VILLE DE
Colombiers
Canal du Midi

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune de Colombiers

Plan Local d'Urbanisme



Page 3 : Révision générale du PLU approuvée le 11 mars 2013

Page 151 : Modification simplifiée n°3 du PLU : adaptations règlementaires des zones Um et AUEc approuvée le 15 septembre 2017

Page 193 : Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU secteur «Des Montarels» approuvée le 13 mars 2023

Page 345 : Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet «Des Montarels» approuvée le 13 mars 2023

Page 539 : Modification simplifiée n°5 du PLU : adaptations règlementaires des zones Um et AUEc approuvée le 19 juin 2023

Page 617 : Modification n°6 du PLU : adaptations de l'OAP et du règlement de la zone AUe dédiée au Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» approuvée le 18 novembre 2024

Page 663 : Modification n°7 du PLU : adaptations des dispositions du PLU et création d'une OAP approuvée le 03 mars 2025

BETU URBANISME

VILLE DE COLOMBIERS

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Plan Local d'Urbanisme

I Rapport de présentation

Florence CHIBAUDEL – Urbaniste-Architecte & Damien AURY - Paysagiste

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3
PREAMBULE : DU POS AU PLU 6
BILAN DU POS DE COLOMBIERS APPROUVE LE 29 MARS 2002 8
COLOMBIERS, UNE CONSTRUCTION DU TERRITOIRE AU FIL DU TEMPS 10
LA VILLE MEDIEVALE 10
LA VILLE DU XIX° SIECLE 11
LA DEUXIEME MOITIE DU XX° SIECLE 11

DIAGNOSTIQUE COMMUNAL 13

1 - LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT 14
SITUATION GEOGRAPHIQUE 14
CONTEXTE ADMINISTRATIF 14
- LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LA DOMITIENNE 14
- LE SCOT DU BITERROIS 15

ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 16

2 – LA POPULATION ET SES EVOLUTIONS 17
DEMOGRAPHIE 17
ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 17
LA STRUCTURE PAR AGE 18
LA TAILLE DES MENAGES 18
SOCIOLOGIE 19
ENJEUX ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES 19

3 – L'HABITAT 20
LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 20
- ANCIENNETE ET NIVEAU DE CONFORT DU PARC DE LOGEMENT 20
- TAILLE DES LOGEMENTS 20
- TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES 21
- LA POLITIQUE DE LA DOMITIENNE EN MATIERE DE LOGEMENTS, LES OBJECTIFS : 22

LE RYTHME DE CONSTRUCTION 23
BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2025 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION 23

4 – LES EQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNAUX 24
- LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET GENERAUX 24
- LA VIE ASSOCIATIVE 24
- LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES 24
- LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS 26
- LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET DE SANTE, ACTION SOCIALE 26
- LIEUX DE CULTE ET CIMETIERE 27

ENJEUX ET BESOINS 27

5 – LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 28
LE RESEAU ROUTIER / FERRE 28
LES CHEMINEMENTS DOUX ET SENTIERS PIETONNIERS 29
LES TRANSPORTS EN COMMUN 29
MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL 29
LA GESTION DES DEPLACEMENTS / LA SECURITE ROUTIERE 30

ENJEUX ET PERSPECTIVES 30

6 – ECONOMIE ET EMPLOIS 32
EMPLOIS : POPULATION ACTIVE ET CHOMAGE 32
CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DE LA COMMUNE 32
LES EMPLOIS OFFERTS (HORS SECTEUR AGRICOLE) SUR LA COMMUNE DE COLOMBIERS 33
CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES EMPLOIS OFFERTS A COLOMBIERS : 34
LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL & SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PREVU PAR LE SCOT 35
L'AGRICULTURE : ACTIVITE ECONOMIQUE ET ENTRETIEN DU PAYSAGE 35
LES DYNAMIQUES AGRICOLES RECENTES 35
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES SIGNIFICATIVES ET LEURS PROJETS 35
LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DU TERRITOIRE 36
LE TOURISME : UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DURABLE 38
ENJEUX ET PERSPECTIVES ECONOMIQUES 39

SYNTHESE DES BESOINS COMMUNAUX 40
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PREVUE 40
BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2025 POUR ACCUEILLIR 850 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES 40
BESOINS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES 40
BESOINS EN OFFRE DE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS 40
BESOINS ET PERSPECTIVES ECONOMIQUES 41

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 43

1 – LE MILIEU PHYSIQUE 44
COLOMBIERS, A L'AVANT-GARDE DU LITTORAL 44
MORPHOLOGIE : LE MALPAS, UN PASSAGE OBLIGE ENTRE EST ET OUEST 45
UNE HYDROGRAPHIE COMPLEXE 46

2 – PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGERS 47
LES ENTITES PAYSAGERES 48
LES ENJEUX DE PRESERVATION DES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE 55
LES RICHESSES DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER 56
- PRESENCE D'OUTILS DE PROTECTION 57
- PRESENCE D'OUTILS DE CONNAISSANCE 61
- PRESENCE D'OUTILS DE GESTION 64
- OUTILS DE DECLINAISON TERRITORIALE : LA TRAME VERTE ET TRAME BLEUE INDENTIFIEE PAR LE SCOT 64

DES SITES PAYSAGERS APPARTENANT AU PATRIMOINE 64
LE PAYSAGE : DES ESPACES URBANISES GEOGRAPHIQUEMENT DISTINCTS 67
LE CENTRE BOURG, UN NOYAU VILLAGEOIS MULTIFORME 68
UN PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL IMPORTANT 69
PATRIMOINE BATI 70
ENJEUX ET PERSPECTIVES PATRIMONIALES 75

3 – LA GESTION DES RESSOURCES 76
LA RESSOURCE EN EAU 76
- LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX « ORB ET LIBRON » : 76
- LA QUALITE DES MASSES D'EAU DU CANAL DU MIDI : 78
- L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 78
- L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES 82

MATIERES PREMIERES, LA RESSOURCE « SOUS-SOL » 85
LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS 85

ENJEUX ET PERSPECTIVES 85

4 – LES RISQUES 87
LES RISQUES NATURELS : LE RISQUE INONDATION 87
LES RISQUES NATURELS : LE SOUS-SOL, LE PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES 88
LES RISQUES NATURELS : LE RISQUE INCENDIE 88
LA DEFENSE « INCENDIE » 90
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES : RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES 91
LES RISQUES « INDUSTRIELS » 91
ENJEUX ET PERSPECTIVES 91

5 – POLLUTIONS ET NUISANCES 92
LES NUISANCES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES 92
QUALITE DE L'AIR 92
LES NUISANCES SONORES 94
ENJEUX ET PERSPECTIVES 95
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 96

LES CHOIX ETABLIS POUR LE PADD 97

1 - LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE LARGE DE LOGEMENTS : 98
2 – LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PAYSAGE ET DE L'IMPORTANT PATRIMOINE PAYSAGER : 98
3 – LE SOUTIEN AUX ACTIONS ECONOMIQUES DEJA ENGAGEES SUR LA COMMUNE : 99
4 – PREVOIR LES DEVELOPPEMENTS URBAINS FUTURS DE COLOMBIERS 99

DELIMITATION DES ZONES, ECRITURE DES REGLES ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 101

DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES D'URBANISME APPLICABLES 102
1 - MISE A PLAT DU ZONAGE DU P.O.S. 103
2 – RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLU 105
3 - LA DELIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES DU REGLEMENT 106
LES ZONES URBAINES 106
- ZONE UA : 107
- ZONES UB : 109
- ZONE UC : 111
- ZONE UD : 112
- ZONE UM : 114
- ZONE UT : 115
- ZONE UEP : 117
- ZONE UEI : 118

LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES 121
- ZONE A : 121
- ZONE AH : 122
- ZONES N : 124

LES ZONES D'URBANISATION FUTURE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 127
LE DIMENSIONNEMENT DES ZONES AU-B ET AU0 DESTINEES A L'HABITAT : 127
LE POSITIONNEMENT DES ZONES AU-B ET AU0 EN CONTINUITE DU TISSU URBAIN 128
- ZONE AU-B ET SES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : 129
- ZONE AU 0 « ECONOMIQUE » - EN PROLONGEMENT DE UEI-C 130
- ZONE UB-A ET SES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : 131

LES MOTIFS DE PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES 131

INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 133

Préambule : du POS au PLU

La commune de Colombiers a été dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 30 Septembre 1988.

Par délibération du 31 Mars 1995, le conseil municipal a décidé la mise en révision de son document sur l'ensemble du territoire communal aux motifs que le P.O.S. approuvé ne permettait plus de maîtriser et d'organiser le développement des diverses activités sur le territoire communal.

Le 29 Mars 2002, le POS révisé a été approuvé.
Depuis, ce document a été révisé et modifié, pour l'actualiser sans remise en cause des objectifs initiaux. Il a fait l'objet :

- d'une première révision simplifiée approuvée le 8 septembre 2005
- d'une deuxième révision simplifiée approuvée le 11 décembre 2009
- d'une déclaration de projet approuvée le 18 novembre 2011

Aujourd'hui, dans le cadre des nouvelles dispositions induites par la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain », la commune souhaite adapter son document d'urbanisme et ainsi a engagé la mise en révision du POS valant PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se substituera au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la commune de Colombiers. Il correspond à la volonté pour la Commune de définir et maîtriser son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en articulation avec la Communauté de Communes de « La Domitienne » dont les compétences s'exercent sur un territoire plus large.

Ainsi, au-delà des attendus habituels dans l'élaboration des documents d'urbanisme, le P.L.U. doit assurer notamment au travers de son P.A.D.D. **un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables de Colombiers.**

Le Plan Local de l'Urbanisme de Colombiers fait suite au Plan d'Occupation des Sols de la ville. Par la délibération du 12 Mai 2009, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU et délibéré sur les objectifs suivants :

- Maîtriser un développement urbain équilibré ;
- Satisfaire les besoins présents et futurs de la population en matière d'Habitat et notamment, en terme de mixité ;
- Développer les activités économiques et touristiques ;
- Protéger l'environnement naturel, les paysages et le patrimoine bâti ;
- Préserver l'espace agricole et viticole ;
- Prévoir et programmer la réalisation des équipements publics nécessaires pour un développement urbain cohérent ;
- Assurer la prévention des risques naturels, des pollutions et des nuisances.

La délibération du 12 mai 2009 a également fixé les modalités de concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- une information sera effectuée par voie d'affichage en Mairie et publication dans le bulletin municipal,
- une réunion publique d'information sera organisée dans le cadre de réunions de quartier.

La procédure d'élaboration, le contenu, la portée d'un Plan Local d'Urbanisme sont définis par le Code de l'Urbanisme (articles L123-1 et suivants et R123.1 et suivants). Il prend en compte le site et l'environnement pour traduire les objectifs en projet d'aménagement et fixer les règles d'utilisation du sol pour chaque parcelle.

Le présent document constitue une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombiers et poursuit les objectifs suivants :

- Présenter le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ;

- Préciser les besoins répertoriés en application des principes généraux du droit de l'urbanisme ;
- Analyser l'état initial du site et de l'environnement ;
- Exposer les objectifs poursuivis et exprimer les choix qui résultent d'arbitrages et les moyens d'atteindre les objectifs affichés ;
- Présenter le projet global et politique de la commune et en analyser les conséquences.

Afin de constituer le Plan Local d'Urbanisme, ce premier volet sera complété par la suite par :
− ***Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*** : le projet urbain est au cœur du dispositif. Il exprime les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il traduit dans sa formulation, les principes du développement durable et les réponses apportées aux notions fondamentales de la planification urbaine qui ont été à la base de la réflexion de son élaboration. Il identifie les espaces et prévoit leur développement. Il présente les projets d'aménagements. Il garantit leur cohérence.
- ***Les orientations d'aménagement*** qui exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.
− ***Le règlement et le plan de zonage associé*** : ils fixent les règles générales d'utilisation des sols en délimitant trois types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser et les zones naturelles, agricoles et forestières.
- ***Les annexes*** : Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et notamment :
  - Les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine (Plan de sauvegarde et de mise en valeur...), aux lignes aériennes (Plan d'exposition au bruit...), aux infrastructures de transport ou encore les Plans de prévention des risques.
  - Les périmètres reportés à titre informatif, comme les Zone d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption public s'applique.
  - Les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Bilan du POS de Colombiers approuvé le 29 mars 2002

Les objectifs du PLU approuvé le 29 mars 2002 étaient :

I Protéger et mettre en valeur le paysage

Au moyen de classement en zone de protection :

- les versants de l'Oppidum (classement ND)
- le Canal du Midi et ses alignements de platanes (espaces boisés protégés)
- l'étang de Montady (classement ND)

En définissant des schémas d'organisation, des traitements paysagers des franges, volumes et hauteurs pour les lieux ci-après :

- La zone d'activité riveraine de Montady
- Les zones d'activités riveraines de la RN 9
- le pôle de loisirs en rive gauche du Canal du Midi
- les zones urbanisées riveraines du Canal (zone UA – UD) et le secteur de la Clinique Causse (zone II NA1)

En interdisant toute nouvelle construction, à l'exclusion des domaines, au sein des espaces agricoles

II Prendre en compte les risques technologiques liés aux installations classées

Localisation des zones dans les documents graphiques et maîtrise de l'urbanisation dans ces zones

III Améliorer la sécurité routière au carrefour RN.9 / RD. 162 E2

En créant un giratoire ; à cette fin la réservation 24 a été créée.

IV Conforter le tourisme

Sur la rive gauche du Canal :

En étendant les installations du camping existant

En prévoyant des zones pour l'accueil de loisirs équestres, de jardins familiaux

Sur la rive droite du Canal :

En prévoyant l'aménagement d'une promenade vers le Malpas (réservation n°21)

En créant la zone V NA destinée à accueillir le projet de Centre Culturel du Malpas

V Conforter et développer les activités économiques

Sur la rive gauche du Canal :

Autour de la Société Languedocienne d'entreposage (zone IV NA) et autour de la voie ferrée (zone UE 2)

En prévoyant des zones pour l'accueil de loisirs équestres, de jardins familiaux

Sur la rive droite du Canal :

En prévoyant les développements des ZAE de Cantergals et Viargues (zones IV NA)

L'ensemble des projets prévus ont été réalisés à l'exception de l'aménagement de la promenade vers le Malpas et du centre équestre, mais ces projets ont toujours cours et seront maintenus dans le prochain document.

Tableau récapitulatif des surfaces zonées dans le POS de Colombiers:

tableau des surfaces du POS/PLU

zones	qualités	surfaces des zones en Ha	
UA	zone urbaine dense	9,43	
UD1	zone urbaine récente, dominante habitat individuel	45,80	
UD2			
UE1	installations portuaires existantes	14,35	
UE2	établissements "Claude"		
UE3	zone éco/voie ferrée		
II NA1	zones d'extensions urbaines	18,34	consommées
II NA2			
II NA3			
II NA 4			
II NA6	zone d'extension urbaine	2,70	
IV NA	futures zones d'activités économiques	55,01	consommées
V NA1	zones d'activités touristiques	5,39	projets réalisés
V NA2			
NC	zones agricoles	556,20	
NC1			
NC2			
ND / Ndi	sites identitaires majeurs	310,82	

TOTAL **1018,04**

Au terme du document d'urbanisme en cours il reste quelques parcelles « libres » :

- l'îlot du stade, 1,2 Ha ; études en cours : projet s'inscrivant dans le cadre du programme « Habiter sans s'étaler » du CAUE 34
- « dent creuse » de la Clinique Causse, 0,5 Ha ; projet privé de 30 logements groupés
- « dent creuse » de la zone II NA, 0,8 Ha ; pas de projet connu.

Le terme du développement urbain prévu par le POS est arrivé ; en effet l'ensemble des espaces prévus ont été utilisé. La commune a jugé propice ce moment pour faire le bilan des politiques urbaines passées et développer une vision prospective de son territoire.

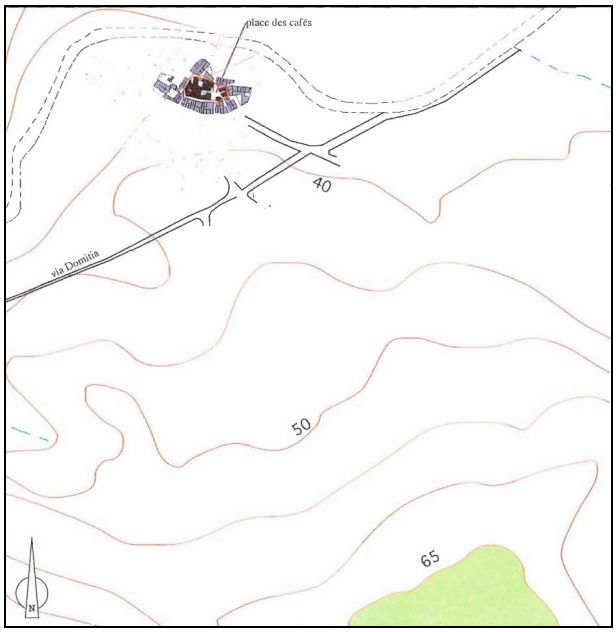
Colombiers, une construction du territoire au fil du temps

Le site de Colombiers fut toujours propice à l'établissement de sociétés humaines ; l'ensemble de ce chapitre est illustré avec des cartes produites par le CAUE 34.

Au 6e siècle avant J.C la région est peuplée par les Gaulois puis par les Romains. Les populations d'abord établies sur le site stratégique de l'Oppidum d'Ensérune (présence d'un village gaulois justifiant la protection du site) s'installent dans la plaine au 1er siècle après J.C. De cette époque date la Voie Domitienne dont on peut encore observer une borne devant la mairie. Ces richesses archéologiques ont été inventoriées, voir le paragraphe « archéologie ».

On peut distinguer trois grands temps d'installation du bâti sur le territoire communal :

La ville médiévale



Le Canal du Midi n'existe pas encore et c'est la présence de la Voie Domitia, du site d'Ensérune et de l'étang qui sont sans doute à l'origine de la formation du Castrum.

Sous l'influence de la christianisation, une petite place fortifiée (castrum) se dote d'une église, l'église St Sylvestre-Ste Colombe, au 5e siècle dont l'autel wisigothique est le témoignage ; ce lieu est cité, Colombarios villa, dans les archives narbonnaises en 990.
La compacité et le besoin de se protéger (des autres, du climat …) déterminent dans un premier temps un certain mode d'organisation de la forme urbaine. La place des Cafés, seule dilatation remarquable de l'espace public, est certainement issue du dégagement permettant l'accès à la porte du Castrum.

Au cours du Moyen-Age les hommes ont continué à œuvrer sur leur environnement, l'**étang de Montady** est un ancien étang asséché à cette époque (XIII° siècle). Il est situé à cheval sur les communes de Montady et de Colombiers.
Grâce à des canaux de drainage, l'eau est conduite vers un collecteur central, ce qui explique la disposition en étoile des champs. L'eau est ensuite évacuée par un fossé à contre pente vers l'étang de Capestang et par une galerie sous la colline d'Ensérune et sous le tunnel de Malpas. Il est caractérisé par un paysage en forme d'étoile ou de soleil, formé par les champs et les vignes qui occupent l'espace de l'étang asséché. L'ensemble constitue aujourd'hui un chef d'oeuvre d'équipement hydro-agricole conçu au Moyen-Age.
Il est visible depuis l'oppidum d'Ensérune. Ce site est aujourd'hui protégé par son classement en site classé.

Au XVII° siècle, un autre chef-d'œuvre d'ingénieur fût réalisé, le Canal du Midi, aujourd'hui classé Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO.
Le Canal du Midi a dû franchir le Malpas (mauvais passage en occitan, col de 50 mètres d'altitude). Aujourd'hui le Malpas présente la succession verticale de trois tunnels (de bas en haut) :

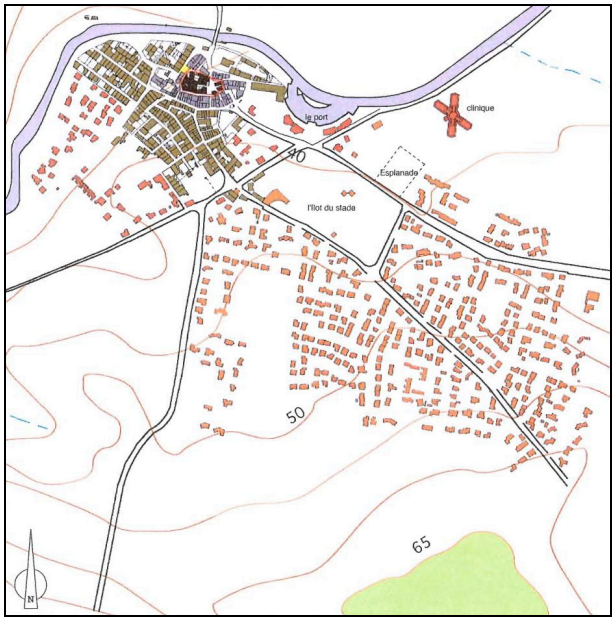
- le tunnel d'assèchement de l'étang (1250-1270), classé monument historique
- le tunnel du chemin de fer (1854-1856)
- le tunnel du Canal du Midi (1679-1680)

La ville du XIX° siècle



Les extensions du XIX° organisent les maisons vigneronnes le long d'un tracé de rues régulières. C'est encore la compacité du bâti qui prévaut, les maisons s'installant en alignement le long des rues et mitoyennetés. Les bâtiments (maisons, hangars …) font les rues, c'est à dire qu'ils participent au dessin de l'espace public.
Contrairement à d'autres communes du département cet « âge d'or » de la vigne ne donne pas naissance à de grands espaces publics (esplanade, avenues …) et seuls quelques espaces publics (de petites dimensions) apparaissent à l'articulation de ces extensions (place du Presbytère).
Le patrimoine communal s'est enrichi alors de l'ancienne cave viticole du château de Colombiers.

La deuxième moitié du XX° siècle



Les dernières extensions urbaines se décomposent en deux phases.
Les premières maisons individuelles apparaissent durant les années 1965-1980 à l'Ouest du village, en continuité du tissu urbain.
La deuxième phase d'urbanisation (1980-2005) aura consommé, sous forme de maisons individuelles isolées sur leur parcelle, un territoire correspondant à deux fois ce que plusieurs siècles d'histoire avaient sédimenté.
Ces nouvelles zones habitées se caractérisent par une faible densité urbaine, des espaces publics assez lâches. La clinique, le port et l'esplanade ont été réalisés durant cette période.

On peut constater aujourd'hui une faiblesse du lien entre une urbanisation relativement compacte et cohérente située au nord de la Via Domitia et celle diffuse située au sud.

L'enjeu de la poursuite d'urbanisation de Colombiers est de créer des formes urbaines plus denses, où des logements correspondant aux attentes contemporaines s'organisent autour d'espaces publics de qualité.

La période récente se caractérise également par l'importante consommation de foncier, pris sur les surfaces agricoles, destiné à l'accueil d'entreprises et commerces dont certains sont déplacés depuis les centres urbains. Les emprises sont très importantes, situées en entrée de village ou sur des lieux de passage tel que la route entre Béziers et Narbonne et la qualité architecturale de l'ensemble est médiocre : formes parallépipédiques parées de tôle dont le coloris (blanc le plus souvent) tranche dans le paysage.

Les zones d'activités et commerces sont appelées à s'étendre mais cela ne devra être possible que si un projet global, urbain, paysager et architectural est conçu au préalable. Le PLU prévoit que l'ouverture à l'urbanisation de ces zones soit suspendue à l'étude globale puis l'approbation concertée des acteurs concernés.

DIAGNOSTIQUE COMMUNAL

1 - La commune dans son environnement

Situation géographique

La commune de COLOMBIERS (2 242 habitants), dans la région du Languedoc Roussillon fait partie du canton de Béziers 3, arrondissement de Béziers, département de l'Hérault.

Située entre la mer Méditerranée et les contreforts des Cévennes, le long de la voie Domitienne, sur un petit promontoire qui surplombe un étang, ce petit village accueillant permet entre autre aux touristes de partir en croisière sur le canal du Midi grâce à la construction du port en 1987.
L'étang asséché de Montady-Colombiers d'une superficie de 430 ha est l'un des plus beaux paysages agraires d'Europe classé site pittoresque du département de l'Hérault en 1974.

La commune de Colombiers est voisine des communes de Béziers, Lespignan, Nissan-lez-Ensérune et Montady.

Contexte administratif

La commune fait partie de la communauté de communes « La Domitienne ». Cette communauté est elle-même membre du Syndicat mixte du SCoT du Biterrois.

La communauté de communes La Domitienne

La communauté de communes La Domitienne est composée des communes de Cazouls, Maraussan, Montady, Colombiers, Nissan, Lespignan, Vendres, et a pour objectif principal d'améliorer la qualité de vie des habitants des 8 communes et en particulier :
- favoriser l'emploi et le développement économique sur le territoire ;
- préserver le territoire, son homogénéité et sa cohérence ;
- maintenir ou accroître la qualité des services à la population.

La Domitienne défend les intérêts communs aux collectivités précitées et exerce les compétences ci-après :

A) compétences obligatoires :
1 - aménagement de l'espace communautaire,
2 – développement économique avec notamment la gestion communautaire des ZAE de Cantegals et de Viargues, la promotion et gestion de la Maison du Malpas (développement touristique).

B) compétences optionnelles :
1- création aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire.
2- politique du logement et du cadre de vie
a) logement
Sont d'intérêt communautaire les études, suivi et animation permettant, à travers un programme local de l'habitat (type P.L.H) (en cours d'élaboration) de définir les objectifs et les principes d'une politique intercommunale tendant à une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
b) patrimoine et cadre de vie
Participation à la protection et mise en valeur du patrimoine existant des communes membres lorsqu'il s'agit de sites classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques et naturels, et localisés dans le périmètre défini pour l'étude DOME (Domitienne,Oppidum, Malpas, Etang).
3 - protection et mise en valeur de l'environnement
a) Mise en place et gestion du SPANC (service public d'assainissement non collectif) ayant pour missions :
- les contrôles techniques des systèmes d'assainissement non collectif neufs, existants ou réhabilités tels que définis par les arrêtés du 6 mai 1996

- la mise en oeuvre de programme de réhabilitation des installations d'assainissement non-collectif.

b) Elimination des déchets ménagers et assimilés.

C) compétences facultatives :

1 - politique culturelle, sportive et de loisirs

L'intérêt communautaire pour cette compétence est défini par rapport à la définition de l'article 5 des statuts et plus particulièrement les première et troisième parties.

a) Politique sociale et socio-éducative :

- construction, gestion et / ou participation aux centres de loisirs d'intérêt communautaire au sens de l'alinéa 3 de l'article 5 des statuts.
- coordination des actions sur le territoire en faveur de la jeunesse
- mise à disposition de matériel et de moyens de transports nécessaires aux séjours d'intérêt communautaire.

b) Lecture publique :

- mise en réseau des équipements informatiques,
- achat et mise en commun du fonds documentaire
- promotion du réseau des bibliothèques

c) Manifestations culturelles :

- organisation de manifestations culturelles d'intérêt communautaire (article 5, 3ème partie de sa définition)
- promotion et mise en réseau des manifestations culturelles communales.

2 - engagements contractuels

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Colombiers interroge plusieurs aspects des politiques intercommunales de la Domitienne.

Le SCoT du Biterrois

L'élaboration du SCOT du Biterrois porte sur un territoire délimité par le préfet de l'Hérault le 11 juin 2003 ; le périmètre comprend 87 communes.



Au sein de ce vaste territoire sur lequel s'organise la vie quotidienne d'environ **260 000 habitants**.

D'une superficie de **205 000 hectares**, dont 52 000 hectares maritimes, le périmètre du SCoT rassemble 10 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dont la Communauté de Communes La Domitienne.

Le Syndicat Mixte chargé de faire vivre le SCoT a été créé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2004. Celui-ci a reçu des différentes collectivités qui le composent la compétence pour élaborer, réviser, et assurer le suivi du SCoT. En effet, le Syndicat est chargé, conformément aux dispositions de l'article L.122-4 du Code de l'Urbanisme, de piloter les réflexions, conduire les études et arrêter les grandes orientations du territoire qu'il couvre.

Le Syndicat a deux missions principales :

- **élaborer le SCOT :** maîtrise d'ouvrage des études, gestion des procédures, association et mobilisation des acteurs, coordination avec les 2 Scot périphériques, concertation…
  Une fois le SCoT approuvé, le Syndicat aura en charge de suivre son application, d'adapter sa mise en œuvre aux évolutions de la région biterroise et de favoriser les partenariats entre les collectivités locales.

- **le suivi des documents d'urbanisme des 87 communes :** participation aux différentes procédures d'urbanisme (POS/PLU, ZAC, cartes communales,…), formulation d'avis simple et dérogatoire (article L. 122-2 du Code de l'urbanisme),….

Les dates clés de l'avancement du SCoT :
Date de l'arrêté du périmètre : le 11 juin 2003
Date de création du Syndicat Mixte : le 20 janvier 2004
Date de la délibération fixant les modalités de la concertation : le 22 avril 2004
Date d'approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable par le Comité Syndical : le 12 novembre 2009
Date des délibérations portant sur le bilan de la concertation et de l'arrêt du projet de SCoT : le 8 décembre 2011

Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombiers devra être compatible avec :
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée – Corse.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois en cours d'élaboration.

2 – La population et ses évolutions

L'ensemble de cette analyse est fondé sur les données fournies par l'INSEE, suite aux recensements généraux de 1999 et 2006. Les données relatives à l'aire urbaine de Béziers sont le point de référence, de comparaison afin d'apprécier la situation de Colombiers.
D'après la définition qu'en donne l'INSEE, l'aire urbaine de Béziers est composée de 27 communes : Bassan , Béziers , Boujan-sur-Libron , Cazouls-lès-Béziers , Cers , Colombiers , Corneilhan , Espondeilhan , Lespignan , Lieuran-lès-Béziers ,Lignan-sur-Orb ,Maraussan ,Maureilhan , Montady , Nissan-lez-Enserune ,Pailhès , Poilhes , Portiragnes , Puimisson , Puissalicon , Saint-Geniès-de-Fontedit , Sauvian , Sérignan , Thézan-lès-Béziers , Valras-Plage , Vendres ,Villeneuve-lès-Béziers ;
Soit un total de 455 km2 et de 124 967 habitants en 1999.

Démographie

		1968		1975		1982		1990		1999		2006
Colombiers	population	969		905		1095		1647		2065		2383
	variation annuelle moyenne de la pop en %		-1		2,7		5,2		2,5		2,1	
	due au solde naturel		-0,5		-0,4		-0,1		-0,4		-0,7	
	due au solde apparent des entrées/sorties		-0,5		3,2		5,3		3		2,8	
Aire urbaine de Béziers	population	85572		89954		83190		78539		78186		81913
	variation annuelle moyenne de la pop en %		0,7		-1,1		-0,7		0		0,7	
	due au solde naturel		0,2		0		0		0		0	
	due au solde apparent des entrées/sorties		0,5		-1,1		-0,7		0		0,7	

Colombiers n'est pas exactement représentative des dynamiques globales de l'aire urbaine de Béziers ; C'est une commune accueillant de longue date (1975) des flux migratoires résidentiels. Cela est probablement dû à sa grande proximité d'avec Béziers et d'un échangeur de l'A9.
On observe que Colombiers a enregistré une évolution de population très importante 20 ans en arrière, aujourd'hui cette tendance tend à s'atténuer.
Le renouvellement naturel n'est pas assuré, la dynamique démographique est alimentée par l'installation de personnes extérieures à la commune. Le solde naturel est constamment négatif ; cela est le signe d'une population vieillissante. On constate également (tableau suivant) que la population d'enfants est similaire à l'ensemble de l'aire urbaine ; on peut en conclure que les familles s'installent après la naissance de leur(s) enfant(s).

Analyse de l'évolution démographique

Le recensement 2006 nous apprend que cette année-là, sur la population de Colombiers âgée de 5 ans ou plus au 1° janvier 2006, totale de 2276 habitants, 604 ont changé de commune de résidence au cours des 5 dernières années (136 venaient de Béziers). Les chiffres exacts : 72,7 % des habitants habitaient la même commune, 20,7 % habitaient la même région et 8 % venaient d'une autre région ou de l'étranger.

Dans le même intervalle de temps la population totale communale s'est accrue de 320 habitants, il y a donc une rotation importante de la population (en rapport avec le parc locatif ou bien la trajectoire résidentielle ? les divorces ?). Cela confirme que Colombiers (comme l'ensemble de l'aire de Béziers aujourd'hui) est une terre d'accueil.

La structure par âge

		Colombiers 1999				Colombiers 2006				Aire urbaine Béziers 2006	
		Hommes	Femmes	Total	% du total	Hommes	Femmes	Total	% du total	Total	% du total
1	0 à 14 ans	219	195	414	**20,93**	238	223	461	**19,35**	13923	**17,00**
2	15 à 29 ans	160	145	305	**15,42**	167	156	323	**13,55**	14347	**17,51**
3	30 à 44 ans	259	262	521	**26,34**	261	285	546	**22,91**	14888	**18,18**
4	45 à 59 ans	166	191	357	**18,05**	230	258	488	**20,48**	15595	**19,04**
5	60 à 75 ans	153	132	285	**14,41**	175	168	343	**14,39**	12822	**15,65**
6	75 ans ou plus	63	115	178	**9,00**	75	147	222	**9,32**	10338	**12,62**
	TOTAL	994	984	1978		1146	1237	2383	100,00	81913	100

Les données de l'aire urbaine de Béziers sont la référence ; on observe une répartition équilibrée des différentes classes d'âge.
Sur Colombiers les répartitions de population ne sont pas équilibrées : forte représentation des classes 0/14 ans, 30/44 ans et 45/59 ans au détriment des classes d'âge 15/29 ans et 75 ans et plus.
La proportion d'enfants et d'adultes 30/45 est plus élevée que sur l'aire urbaine : cela révèle que Colombiers accueille majoritairement une population familiale, cela sera corroboré par la présence hégémonique de logements individuels.
On constate la faible présence de jeunes adultes (15/29 ans) : Cela peut s'expliquer par la quasi absence de logements adaptés (coût et offre) ou de centre d'intérêt (structures d'enseignement, cadre de vie). La conséquence de cette faible représentation de la tranche d'âge 15/29 ans risque de se traduire par un appauvrissement des effectifs dans les établissements scolaires.
La proportion de la classe d'âge 45/59 est légèrement plus élevée que celle de l'aire urbaine alors que celle des plus de 75 ans est nettement sous numéraire : on peut l'interpréter ainsi : c'est la première vague de lotissements (installation en 1975) qui vieillit : il faut anticiper le vieillissement d'une partie importante de la population.

Enfin, une lecture dynamique des évolutions de la structure de la population colombiéraine entre 1999 et 2006 met en évidence une « normalisation » de la structure de la population ; en effet en 1999 les répartitions des classes d'âge était nettement plus déséquilibrées qu'en 2006. Ce lissage pourrait résulter du renouvellement progressif de la population des premiers lotissements.

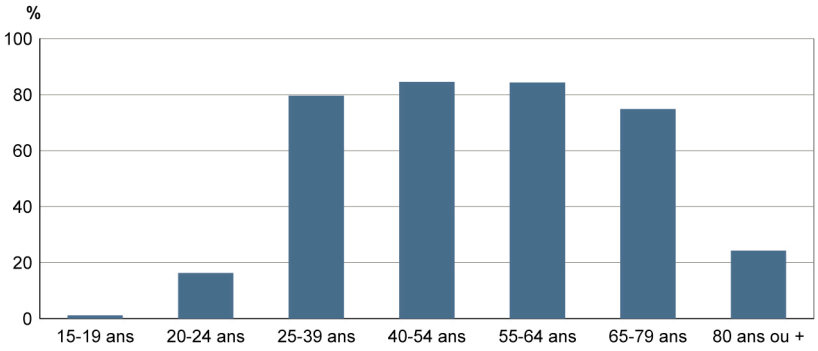
La taille des ménages

Ménages selon la structure familiale :

		Colombiers				Aire urbaine Béziers 2006	
		1999	%	2006	%	2006	%
	total	**740**	**100**	**882**	**100**	**37839**	**100**
1	ménage 1 pers.	116	15,7	177	**20,10**	14569	**38,5**
2	ménage ss famille	8	1,1	29	**3,30**	1136	**3**
3	couple ss enfant	248	33,5	275	**31,20**	10217	**27**
4	couple avec enfant(s)	320	43,2	330	**37,40**	7817	**20,7**
5	fam. Monoparentale	48	6,5	71	**8,10**	4099	**10,8**

Suivant les données 2006, on dénombre sur Colombiers 882 ménages répartis ainsi :
177 personnes seules,
29 ménages sans famille,
275 couples sans enfant
330 couples avec enfants
71 familles monoparentales.

Les familles sans enfants sont les familles n'ayant pas encore d'enfant ou bien celles dont les enfants ont plus de 25 ans.
A la lecture des données de l'INSEE on constate que Colombiers accueille plus de familles (58 % de la population totale) dans sa population totale que l'aire urbaine de Béziers (52 %). De même chaque type de famille (1, 2 ou 3 enfants) est mieux représenté à Colombiers que sur l'aire urbaine.



Graphe présentant les personnes de 15 ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2006 à Colombiers.
Il apparaît que 80 % de la tranche d'âge 25/54 ans vit en couple (et on peut probablement prolonger : en famille) ; dans le même temps l'INSSE nous informe que 84,5 % des femmes de 25 à 54 ans habitant à Colombiers sont actives.
Il ressort de ces données que Colombiers héberge de nombreuses familles dont les enfants ont moins de 25 ans et dont les deux parents travaillent.
La commune a déjà pris en compte ce fait et a organisé une politique d'accueil en direction de l'enfance et petite enfance : services péri-scolaires, de loisirs …

Concernant les personnes âgées, l'INSEE nous apprend que parmi les personnes de plus de 80 ans, 86 personnes vivent en couple et 36 personnes vivent seules. Ces informations sont importantes en vue de construire une politique en direction des personnes de grand âge.

Sociologie

Profils sociologiques des ménages, classement prenant en référence la catégorie du chef de famille (source RP 2006) :

- exploitant agricole :	21 ménages	54 personnes
- chefs d'entreprise :	70 ménages	255 personnes
- cadres/professions Intellectuelles supérieures :	67 ménages	206 personnes
- professions intermédiaires :	155 ménages	440 personnes
- employés :	122 ménages	331 personnes
- ouvriers :	120 ménages	418 personnes
- retraités :	302 ménages	551 personnes
- autres :	26 ménages	46 personnes
- TOTAL :	883 ménages	2 301 personnes

Enjeux et perspectives démographiques

L'évolution de la population est caractérisée par une variation annuelle forte, alimentée par l'installation de personnes extérieures à la commune.
La structure de la population est caractérisée par une forte représentation des 30/60 ans par rapport à l'aire urbaine de Béziers. C'est une population familiale, plutôt vieillissante.
A propos des profils sociologiques des ménages, on observe une forte sur-représentation des artisans, cadres et professions intermédiaires sur Colombiers par rapport à l'aire urbaine de Béziers.

Colombiers est représentative des communes péri-urbaines ; un effort devra être porté en direction de l'accueil de populations jeunes. Il faut également anticiper le vieillissement de la population locale.

Colombiers a accueilli 736 personnes au cours des 15 dernières années ; ce rythme est celui qui permet à ses équipements de vivre. La commune souhaite prolonger cette dynamique pour le temps du PLU (15 ans), accueillir 800 habitants supplémentaires et porter sa population à 3 400 habitants en 2025.

3 – L'habitat

Les caractéristiques du parc de logements

L'analyse du parc de logements est fondée en partie sur l'étude « Urbanis » « Etude préalable pour la réhabilitation et la mise en valeur du parc privé de la communauté de communes La Domitienne »
Les objectifs de cette étude sont :
- définir un premier cadrage des besoins en réhabilitation
- préciser les modalités d'intervention les plus adaptées et le programme d'actions.

Les caractéristiques générales du parc de logements (source INSEE 2006) :
- 997 logements dont 880 résidences principales et 61 résidences secondaires.
- une dominance de maisons individuelles (92 %)
- 56 logements vacants en 2006 soit un taux de 6 % du parc (moyenne départementale : 7 %) : une vacance assez faible

Elle s'apparente à une vacance structurelle ; en effet sur l'ensemble des logements vacants, 30 le sont depuis moins d'un an.

Ancienneté et niveau de confort du parc de logement

Le parc de résidences principales de Colombiers est récent : 68 % du parc (594 logements) a été édifié entre 1975 et 2003. Le patrimoine le plus ancien, construit avant 1949, représente 27 % du parc (234 logements). Enfin les logements édifiés entre 1949 et 1974 (42 unités) ne représentent que 5 % du parc. Cette répartition du parc de logements illustre nettement l'expansion urbaine récente et fulgurante de Colombiers.

Qu'est ce que l'habitat indigne ?
« La notion d'habitat indigne est un concept politique et non juridique. Cette notion recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, locaux où le plomb est accessible (saturnisme), immeubles menaçant ruine, habitat précaire, et dont la suppression ou la réhabilitation relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et préfets. » (Urbanis)

Combien de logements insalubres/indignes dixit Urbanis ?
Se fondant sur la base de données « Filocom-2006 », le BE « Urbanis » évalue à 86 (soit 10 % du parc) le nombre de logements potentiellement indignes ; ces logements seraient occupés à part égale par leur propriétaires ou par des locataires.
Le BE a également détecté sur Colombiers 165 propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat).

Etat du bâti :
A la suite d'une enquête sur le terrain, le BE a détecté 41 immeubles dégradés ainsi que 20 remises agricoles pouvant être transformées en logements.

Taille des logements

En 2006, répartition de typologies (taille) de logements (résidences principales) :
- 4 T1
- 45 T2
- 116 T3
- 317 T4
- 398 T5 ou plus

En 1999, répartition de typologies de logements (résidences principales) :
- 3 T1

- 34 T2
- 138 T3
- 256 T4
- 303 T5 ou plus

Au vu de la ventilation typologique des résidences, on constate que le logement familial (4, 5 pièces ou plus) est surreprésente, confirmant que Colombiers héberge en majorité des familles jeunes ou plus anciennes.
Le déficit criant de petits logements (du studio au T3) est une cause de la faible représentation des jeunes ménages.

Typologie des résidences principales

Caractéristiques du parc de logements de Colombiers :
En 2006 : 915 maisons et 74 appartements
En 1999 : 773 maisons et 27 appartements

à propos des statuts d'occupation des résidences principales, on observe que :
- 713 logements (soit 81 %) sont occupés par leurs propriétaires (propriétaires occupants)
- 137 logements (soit 16 %) ont le statut parc privé locatif
- seulement 29 logements (3%) sont des HLM.

Le taux très important de propriétaires et faible de locataires explique la faiblesse du renouvellement de population et le vieillissement de la population

Les conséquences de la faiblesse du parc locatif selon l'étude « Urbanis » (périmètre de la comcom La Domitienne) :

- on observe sur la période 2000-2006 que le type « individuel pur » (une maison individuelle sur sa parcelle) représente 142 logements sur 189 logements construits sur la commune de Colombiers au total soit 75 % (82 % des logements construits sur la comcom la domitienne) ; il en résulte une surreprésentation du segment « accession à la propriété » au détriment des autres segments de la production, accession sociale et logement locatif social ; « il en résulterait sur le plan sociodémographique un déséquilibre entre les tranches « mûrs » (40-59 ans) surreprésentées pour la plupart propriétaires, et les plus jeunes (20-39 ans) sous représentés, du fait de la pénurie de logements abordables, notamment locatifs ».
- Selon les professionnels locaux, la demande locative émane de jeunes et de ménages parmi les plus modestes. Ces demandeurs résident principalement dans Colombiers ou une commune voisine. Leurs demandes se portent principalement sur le parc de logements anciens, compte tenu du niveau de loyer et de la typologie recherchée. A l'inverse, ce sont plutôt des personnes extérieures à la commune qui se tournent vers les quelques villas offertes à la location.
- Face à la demande, le parc locatif de la comcom La Domitienne (18 % des résidences principales pour le parc privé et 3 % pour le parc social) est quantitativement insuffisant et qualitativement inadaptée ; le parc social est marginal et fortement typé : 92 % de T3 et T4 et seulement 3,5 % de T1-T2 pour des personnes seules. D'autre part, l'observatoire de la demande sociale nous informe que 90 % des demandeurs HLM résident déjà dans une commune de La Domitienne au moment de la demande et plus de la moitié ont moins de 35 ans.
- L'étude « Habitat Logement » de 2008 analyse ainsi les carences en logements :
    - Des logements locatifs pour les personnes seules, quel que soit le niveau de leurs ressources ;
    - Des logements locatifs ou en accession pour les couples sans enfants, y compris les catégories moyennes, du fait du déficit en petits logements ;
    - Des logements locatifs pour les familles avec enfants modestes ou démunies, du fait du manque de logements à loyer abordable, et notamment de logements sociaux.

Ménages	Type de logement recherché	Evaluation de l'offre sur le territoire de La Domitienne
Personnes seules	T1-T2	Déficit de l'offre en locatif public et privé et en accession
Couples sans enfant	T2-T3	Déficit de l'offre pour les T2 (locatif et accession) offre abordable limitée en accession pour les T3
Personnes seules avec enfants	T3-T4 et plus	Offre abordable limitée en accession parc locatif social adapté mais numériquement limité
Couples avec enfants	T3-T4 et plus	Offre abondante sur le marché des transactions et des locations mais peu diversifiée (villas essentiellement) et à des prix élevés ; Parc locatif social adapté mais numériquement limité.
Ménages âgés	Logement adapté ou hébergement spécifique	Maisons de retraite et EHPAD présents sur toutes les communes ; Projets de résidence séniors en cours
Personnes en grande précarité	Logement d'urgence	Inexistant

Tableau récapitulant l'évaluation de la demande en logements sur La communauté de communes La Domitienne.

La politique de La Domitienne en matière de logements, les objectifs :

A la suite de ce diagnostic, décision a été prise (délib n° CC La Domitienne) de mettre en place un programme d'intérêt général (PIG) à volet thermique. Cela permettra de réinvestir des logements vétustes ou insalubres, d'offrir sur le marché des logements à loyer minorés grâce au conventionnement. Ainsi un PIG permet de répondre à une grande partie de la demande locative et jouerait pleinement son rôle en proposant des logements de qualité aux loyers accessibles.

L'étude « Urbanis » identifie deux cibles pour la production de logements locatifs : les logements vacants et les transformations d'usage (ici les remises dans le village).
L'ANAH (agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) s'est fixée plusieurs lignes politiques qui peuvent se concrétiser sur le territoire de Colombiers :

- la lutte contre l'habitat indigne
- l'aide pour l'amélioration thermique des logements de propriétaires occupants modestes
- l'aide pour l'adaptation des logements au vieillissement.

Cette étude montre que différentes catégories de ménages locaux ont d'importantes difficultés à se loger dans des conditions acceptables : les jeunes célibataires, les jeunes couples qui s'installent, les familles très modestes et même certaines personnes âgées.

Sur Colombiers, Urbanis observe un potentiel limité d'immeubles dégradés (41) ainsi que de remises agricoles offrant un potentiel de reconversion de 20 logements. Une intervention sur ces bâtis permettra sera l'occasion de créer des logements conventionnés et d'améliorer le parc de logements sociaux sur la commune (en 2006 il y avait 29 logements sociaux sur la commune soit 3% du parc de Colombiers).
L'étude conclue que le potentiel de réhabilitation se situe plus au niveau des logements occupés par des ménages modestes, en particulier des propriétaires occupants : plus de 160 d'entre-eux peuvent bénéficier d'aides pour la réhabilitation de leurs logements.
Enfin, l'étude propose de compléter le PIG par une action de mise en valeur du patrimoine existant avec la mise en place d'une action façade sur le centre ancien et sur les entrées de ville.

- Le SCOT de Béziers prévoit un objectif de 15 % de logements sociaux d'ici 2025 ; le parc est de 989 logements aujourd'hui 15 % de logements c'est 149 unités alors qu'il n'y a que 28 logements HLM + 7 logements privés conventionnés soit 2,8 % du parc
- A la suite de l'étude, les objectifs de La Domitienne en matière de logements (sur l'ensemble de son territoire), (Outil PIG à volet thermique) : 175 logements réhabilités et 90 « opération façade » ; cela représenterait sur Colombiers :
- En direction des propriétaires bailleurs la création de 3 logements réhabilités plus 1 « sorti de l'insalubrité »
- En direction des propriétaires occupants, 6 logements améliorés plus 3 adaptés pour les personnes âgées
- Les propriétaires étant choisi sur critères sociaux ;
- L'ensemble représenterait 13 logements sociaux supplémentaires … les 15 % du parc sont donc loin d'être atteints.

Récapitulatif :
Un parc récent dominé par le type de maison individuelle « familiale » (type 4, 5+), occupée par son propriétaire ; en contrepartie on observe un large déficit de logements locatifs, notamment « sociaux », ainsi que de petites typologies (T1, T2, T3)
Peu de vacance observée, l'offre devra être constituée par la construction.

Le rythme de construction

année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nb logt Autorisés *	14	13	15	10	6	33	28	104	9	5	5	32
PC	30	22	30	20	21	45	19	16	17	16		
DIA	68	44	89	75	78	85	44	55	47	37		

Le rythme de construction est passé de 22 logements par an entre 1990 et 1999 à 19 logements entre 2000 et 2008.
Sur la période 2000-2009, on observe en fin de décennie un ralentissement de la demande de PC suite au tarissement du foncier.

Besoins en logements d'ici 2025 pour assurer le maintien de la population

Colombiers souhaite prolonger la dynamique démographique passée et accueillir 800 habitants pour les 15 prochaines années :
En 2010, 2 400 habitants estimés
En 2025, 3 250 habitants souhaités soit +850 habitants

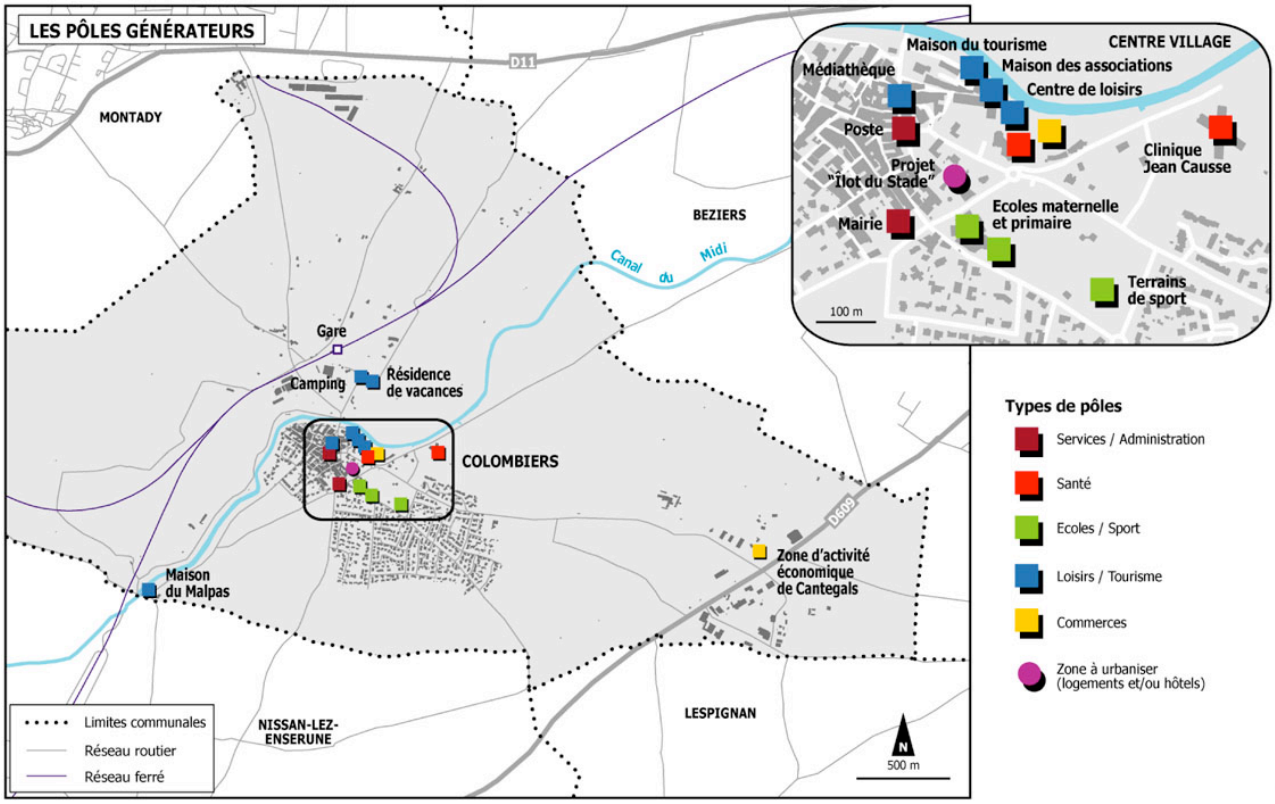
Ces chiffres prolongent la dynamique démographique observée sur les 17 dernières années ; en effet entre 1990 et 2006, 386 logements ont été édifiés (soit une moyenne de 23 logements par an) pour une augmentation de population de 736 habitants. En parallèle on observe une relative stabilité des effectifs scolaires de Colombiers entre l'année 2000 et 2008 : entre 97 et 109 enfants en cycle maternelle, entre 144 et 178 enfants en cycle élémentaire.

Un élément important pour la programmation urbaine est la tendance observée de la décohabitation des familles, c'est à dire qu'il y a moins d'occupants dans un logement aujourd'hui qu'il y a 20 ans. En 2004, l'INSEE proposait (coll. « Repères, chiffres pour l'économie du Languedoc-Roussillon » n°6, décembre 2004 « La demande potentielle de résidences principales à l'horizon 2015 en Languedoc-Roussillon ») un nombre moyen de personnes par résidence principale de 2,17 pour les communes gravitant autour de Béziers.

C'est la valeur que nous allons retenir pour évaluer le nombre de logements nécessaires à l'accueil de 850 habitants supplémentaires à Colombiers en 15 ans, soit 386, arrondi 390, logements supplémentaires. Cela équivaut à produire 24 logements par an.
La commune prévoit également d'orienter la production de 25 % des logements futurs vers le type «habitat locatif social ».

L'hypothèse de départ de la programmation urbaine reste donc la nécessité de produire 24 logements par an ; les possibilités de densification urbaine sont très limitées (voir le bilan du POS) la quasi-totalité des logements nécessaires devront être construits. La commune a besoin d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation.

4 – Les équipements et services communaux



L'ensemble des services et commerces de proximité est offert sur Colombiers, ceux-ci sont localisés dans le centre ancien et autour du port.

Les équipements administratifs et généraux

Sont présents la Mairie et le bureau de Poste.

La vie associative

On dénombre 25 associations en 2010 sur Colombiers
L'objet de 11 associations est une pratique sportive, 7 une pratique culturelle ou ludique (couture, chant. Pétanque et radio), une de ces association « Culture Art-Patrimoine » est un interlocuteur incontournable sur les questions de patrimoine local.
Il y a également un club du troisième âge.

Les équipements scolaires et périscolaires

L'INSEE nous apprend qu'en 2006 il y avait :
- 113 enfants de 2-5 ans dont 94 scolarisés
- 306 enfants de 6-14 ans dont 304 scolarisés
- 115 enfants de 15-17 ans dont 111 scolarisés
- 149 personnes de 18-24 ans dont 85 scolarisés
- 59 personnes de 25-29 ans dont 2 scolarisés
- 1599 personnes âgées de 30 ans ou plus dont 15 scolarisés

Effectifs de l'école maternelle

2009-2010 : 100 élèves (dont 1 enfant de 2 ans)
2008-2009 : 105 (dont 4 de 2 ans)
2007-2008 : 102 (dont 17 de 2 ans)
2006-2007 : 100 (dont 14 de 2 ans)
2005-2006 : 97 (dont 13 de 2 ans)
2002-2003 : 109 (dont 7 de 2 ans)

Effectifs de l'école élémentaire
2010-2011 : 161 élèves
2009-2010 : 171 élèves
2008-2009 : 166 élèves
2007-2008 : 171 élèves
2006-2007 : 178 élèves
2005-2006 : 144 élèves
2004-2005 : 158 élèves
2003-2004 : 160 élèves
2002-2003 : 157 élèves
2001-2002 : 153 élèves
2000-2001 : 166 élèves

On observe une certaine stabilité des effectifs.

Les enfants de la commune vont ensuite au collège de Capestang puis au lycée à Béziers ; ils bénéficient de transports scolaires.

Politique de l'enfance et de l'aide aux familles :
La CAF (Caisse d'Allocations Familiales) compte 108 familles colombiéraines dont les deux parents travaillent. La municipalité et la communauté de communes La Domitienne l'ont pris en compte et offrent un véritable service de soutien aux familles ; chaque « catégorie » d'enfants trouve un accueil spécifique :

En direction des 0-3 ans : le dispositif R.A.M. (Réseau d'Assistantes Maternelles)
Mis en place par la cc La Domitienne, qui sera opérationnel en septembre 2010. Il s'agit d'un véritable service public de proximité en direction du **ternaire indissociable : enfants-parents-assistants maternels.**

En direction des assistants maternels, les objectifs généraux sont d'animer un espace libre d'accès ; lieu ressource d'écoute, de soutien et d'accompagnement qui permet de tisser des liens et de mutualiser les compétences.

En direction des parents, l'objectif principal est de proposer un cadre structurant et sécurisant, une aide effective à la recherche d'un moyen d'accueil de leur enfant.

En direction des enfants : proposer des temps de rencontres conviviaux et ludiques ou chaque enfant à son rythme va pouvoir établir de nouveaux liens à travers le jeu. Améliorer la qualité de l'accueil par la professionnalisation des assistants maternels.

En direction des futures candidates à l'agrément, l'objectif, ici, est de contribuer à réduire le travail au noir en suscitant des vocations et par là même, à créer des emplois.

Le siège administratif du RAM pourrait être localisé à la Domitienne.

Ce dispositif fait lien avec l'ensemble des acteurs de la petite enfance, notamment avec les crèches, ALSH, CLAE. Le dispositif RAM ne nécessite pas la construction de nouveaux locaux. Chaque territoire utilise l'existant, c'est-à-dire, les locaux des CLAE, des crèches, quand les communes en sont pourvues, des médiathèques et des salles polyvalentes ou salle des fêtes. Un impératif demeure : le local doit être équipé d'un point d'eau et de sanitaires.
Les huit communes de la communauté de communes sont toutes pourvues de locaux pouvant être utilisés pour réaliser les actions inhérentes au RAM. (Ateliers d'éveil, café des parents, formation, etc.). Chaque commune disposera d'un espace chaleureux et accueillant qui garantit la sécurité physique, psychique et affective de l'enfant.

En direction des 2-17 ans (enfants scolarisés) : le CLSH / CLAE (Centre de Loisirs Associé à l'Ecole)

Cette structure communale accueille les enfants lors des temps périscolaires (de 7 h30 à 9h ; de 12 h à 14 h ; de 17 h à 18 h 30) ainsi que pendant les vacances scolaires (journées de 7 h 30 à 18 h 30).
Les adolescents (Maison des Jeunes) bénéficient d'un accueil spécifique tous les jours de 16 h à 18 h 30 ainsi que les mercredi, samedi et jours de vacances scolaires de 13 h 30 à 18 h 30.
Le CLSH / CLAE bénéficie de locaux spécifiques (livrés en septembre 2005) pour accueillir les enfants, dispose d'un espace d'animation intérieur et bénéficie de la cour de l'école ainsi que du plateau sportif. Le CLSH / CLAE est en capacité d'accueillir des enfants handicapés.

Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Colombiers dispose :
- d'une salle du temps libre
- de salles des associations
- d'un complexe sportif (avec deux terrains de grand jeu et un plateau d'EPS, deux courts de tennis, les équipements sportifs sont accompagnés de trois clubs-houses (destinés aux associations de football, rugby et tennis) et d'un boulodrome avec sa buvette.

Au niveau culturel, Colombiers offre une médiathèque ; cette médiathèque est en réseau avec les autres médiathèques de La Domitienne ; cela permet d'élargir le fond disponible ainsi que d'offrir des animations (lectures publiques, expositions…) toute l'année et en direction de tous publics. Les médiathèques offrent en particulier des espaces publics numériques, espaces ouverts à tous dans le but de réduire la « fracture numérique ».

Colombiers offre donc tous les équipements sportifs et culturels de proximité nécessaires.

Les équipements sanitaires et de santé, action sociale

Colombiers dispose de tous les services médicaux de proximité nécessaires :
Médecins, dentistes, kinésithérapeutes et ostéopathe, cabinet infirmier, pharmacie.
Colombiers participe financièrement au dépistage du cancer du sein, en soutenant l'association A.M.H.D.C.S, qui propose ses services de radiographies (Mammobile) dans les communes participantes. Les femmes dont l'âge est compris entre 40 et 70 ans peuvent ainsi bénéficiées d'un examen gratuit, qui s'effectue périodiquement sur la place du IIIème Millénaire.

La commune dispose également d'une clinique privée, la clinique Causse, ainsi que d'une maison de retraite médicalisée « La Résidentielle ».
La clinique est située à coté du Port, en immédiate proximité du cœur du village. Les visiteurs de la clinique profitent du contexte urbain plaisant et en retour les commerces locaux bénéficient d'un supplément de clients ; la relation clinique / village fonctionne très bien, au bénéfice des deux parties.
Les résidents de la maison de retraite ne bénéficient pas d'un contexte aussi favorable … Placée sur un point haut, la maison de retraite bénéficie d'un magnifique point de vue sur l'étang de Montady et les alentours. Le contexte urbain immédiat des zones commerciales et d'activités n'encourage pas la promenade des résidents et leurs visiteurs, les commerces de proximité du cœur de Colombiers ne bénéficient pas de la clientèle des résidents de la maison de retraite. Les résidents sont isolés du contexte urbain et social de Colombiers.

Assistance sociale :
Il n'y a pas d'assistante sociale à Colombiers, les rendez-vous se prennent sur Cazouls les Béziers.

Les personnes âgées peuvent bénéficier de services d'aide à domicile, de portage de repas, de télé-assistance sur la commune de Colombiers.

Enfin la commune de Colombiers participe à l'action de La Domiticienne R.L.I. (Réseau Local d'Insertion) par le biais du MLI (Mission Locale d'Insertion du Biterrois). Deux sites : Vendres et Maraussan. La Mission Locale du Biterrois est un lieu d'accompagnement à l'emploi et à la formation, 86 % du public reçu déclare être en recherche d'emploi. Le bilan d'activité 2009 nous apprend que 1 740 jeunes ont été reçu dont 195

(11,2 %) originaires de La Domiticienne (28 jeunes habitant Colombiers, 5 ayant 16/17 ans, 19 ayant 18/21 ans, 4 ayant 22/25 ans). La part de jeunes originaires de La Domiticienne dans l'ensemble du public suivi par la MLI est stable d'une année sur l'autre.
La mission observe une hausse de l'accueil du public des 16-18 ans sans diplôme.
Elle observe également que 57 % du public suivi ne possède pas le permis de conduire. Beaucoup de jeunes se font accompagner par leur famille ou des amis pour leurs entretiens. Le manque de permis est un réel frein pour trouver un emploi. Sur les 56 jeunes Colombiérains suivis par le MLI, 18 sont titulaires d'un permis de conduire.

Lieux de Culte et cimetière

Présence d'un cimetière dont un agrandissement possible est prévu ainsi que d'une église.

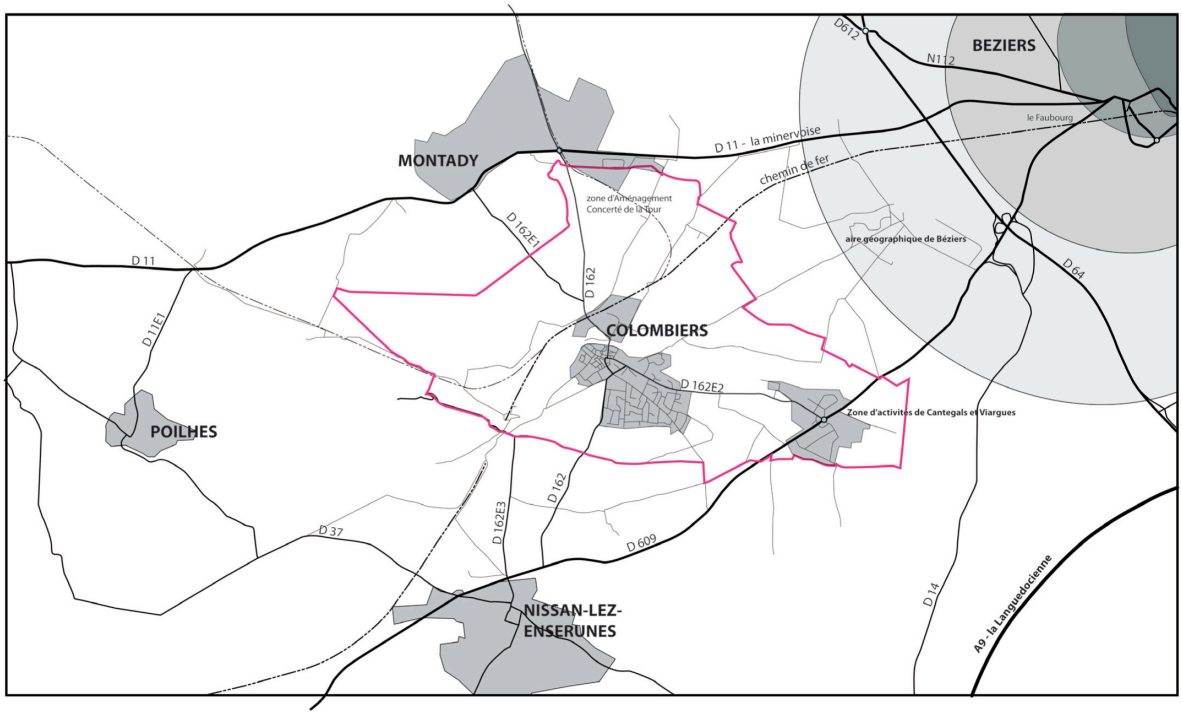
Enjeux et besoins

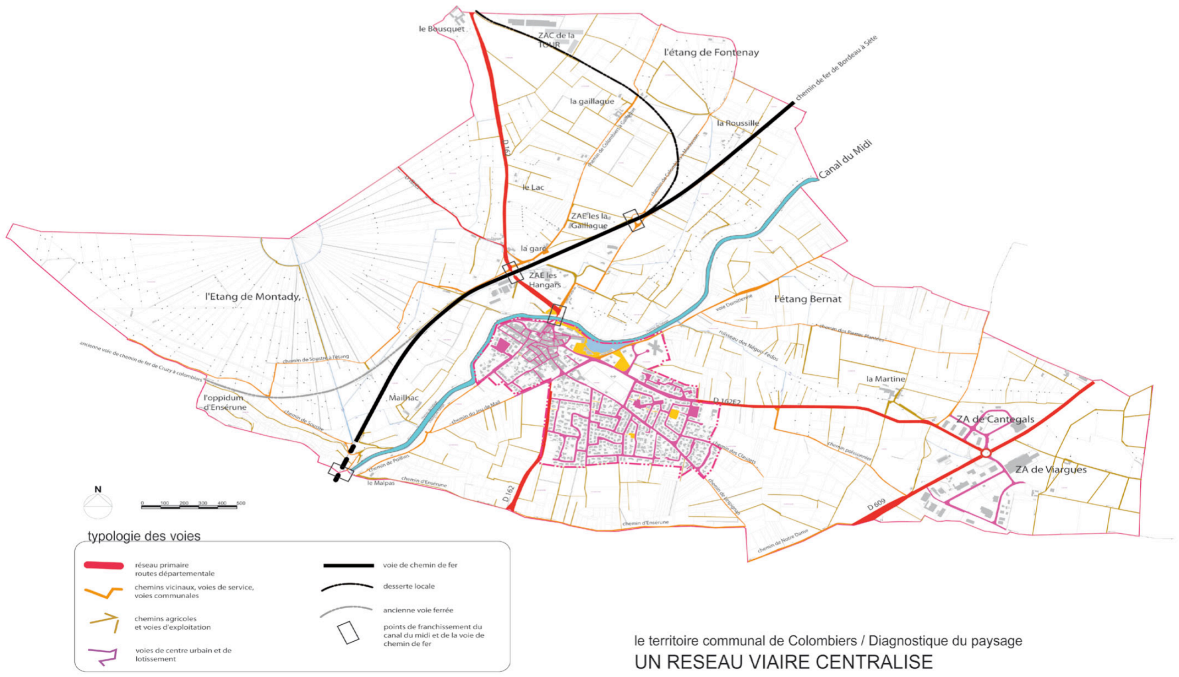
Colombiers offre toute la gamme de services/équipements de proximité ainsi qu'une partie de la gamme intermédiaire, l'ensemble étant situé au centre du village, accessible par ses propres moyens pour l'ensemble des habitants. Cette polarité ne semble pas être menacée par la présence du supermarché Casino en entrée du village, dans la zone de Viargues, elle pourra par contre être confortée par l'installation à proximité de nouveaux habitants.

Colombiers offre en particulier tous les services en direction de l'enfance et des personnes âgées nécessaires. Il convient de continuer à entretenir cette politique active et l'accueil régulier de nouveaux habitants y contribuera.
On peut également espérer que l'accueil régulier de nouveaux habitants permettra la gamme de commerces et services actuellement offerts vers des services dits « intermédiaires ».

5 – Les transports et déplacements

Le réseau routier / ferré





le territoire communal de Colombiers / Diagnostique du paysage
UN RESEAU VIAIRE CENTRALISE

La structure viaire territoriale présente un étranglement au niveau des franchissements successifs de la voie ferrée et du Canal du Midi (la RD 162) ; cet étranglement est un point de passage majeur entre le sud et le nord de la Communauté de Communes de La Domitienne. Cette concentration des flux automobiles transitant par le cœur de village a des impacts négatifs sur le cadre de vie local et la sécurité des piétons.

Il y a deux alternatives en vue de la résorption de ce point noir : soit dévier les flux vers la RD 64, soit accompagner les flux par une dynamisation des modes doux ou des transports collectifs.

On observe également la prégnance de la structure viaire agricole, innervant l'ensemble du territoire communal.
L'émergence pavillonnaire de ces 30 dernières années a peu modifiée l'approche urbaine dans sa physionomie car les nouveaux lotissements n'ont pas mité le territoire, poursuivant l'idée d'un centre villageois faisant l'économie de foncier.
In fine, la persistance de la trame agricole non-hiérarchisée a généré une vision labyrinthique des espaces publics et de circulation, l'espace public de la rue devenant peu valorisé.

La gare de Colombiers, bien que n'accueillant plus de voyageur, reste présente.
Elle sera un atout dans la perspective prochaine d'évolutions profondes des mobilités individuelles.

Les cheminements doux et sentiers piétonniers

La commune a fait réaliser une étude de « Schéma de Modes Doux » par un BE spécialisé en vue de mettre en œuvre un réseau privilégiant les modes doux sur l'ensemble de la commune.

Le schéma prévoit 6 axes d'aménagement :

- le traitement de la traversée du centre du village
- la sécurisation des accès et environs de l'école
- la sécurisation des accès à l'ensemble Cantergals / Viargues ainsi que du lien entre ce pôle et le village
- la création d'une liaison « modes doux » vers et depuis les pôles d'hébergement touristiques, le camping et la résidence de tourisme en particulier
- la sécurisation des liaisons intercommunales et entrées dans le village depuis Montady et Béziers
- la valorisation et desserte des sites touristiques (Malpas, Etang de Montady, Canal du Midi).

Les transports en commun

La ligne départementale 201 (Hérault Transport) dessert depuis la gare routière de Béziers, via la gare SNCF, la commune de Colombiers en s'arrêtant à la ZI de Viargues, sur l'avenue de Béziers, sur le port et file vers Nissan-Lèz-Enserune.
Il y a 9 navettes par jour, cadencées d'heure et heure, avec un creux en milieu de matinée et en après-midi. Les bus ne circulent pas le dimanche.

En 1999, il avait 8 travailleurs utilisant seulement les transports en commun seulement, et 17 utilisant plusieurs modes de transport (peut-être les transports en commun pour partie) sur un total de 546 Colombiérains allant travailler sur une autre commune.

Migrations domicile-travail

A la lecture des données INSSE 1999 on constate que moins d'un tiers des actifs de la commune de Colombiers travaillaient dans la commune en 1999, les autres deux tiers travaillant dans la même zone d'emploi que Colombiers c'est à dire Béziers et ses environs.

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France métropolitaine	Hors région ds Dom, Com ou à l'étranger	Ensemble
Agriculture, sylviculture, pêche	25	8	0	0	0	33
Industrie	4	67	4	0	0	75
Construction	33	28	0	4	0	66
Commerce	46	129	4	9	0	188
Services	150	332	25	0	0	507
Ensemble	257	565	34	13	0	869

	Rés. com rurale, trav. dans la même com.	Rés. com rurale, trav. dans autre com.	Rés. com urbaine, trav. dans la même com	Rés. com urbaine, trav. autre com. mm UU	Rés. com urbaine, trav. hors UU	Ensemble
Pas de transport	25	0	0	0	0	25
Marche à pied	62	0	0	0	0	62
Deux roues	17	13	0	0	0	29
Voiture, camion, fourgonnette	153	574	0	0	0	727
Transports en commun	0	25	0	0	0	25
Ensemble	257	612	0	0	0	869

On constate également qu'en 1999 sur les 216 habitants (ou 195) de Colombiers travaillant sur la commune, la moitié utilisent leur véhicule personnel pour se rendre au travail (moins de 4 km).

Ce que nous apprend le recensement 2006 :
257 actifs habitant Colombiers y travaillent (commune de résidence, un tiers comme 1999), 612 travaillent en dehors de Colombiers (dont 424 à Béziers), sur un total de 869 actifs ayant un emploi.

Dans l'autre sens (personnes venant travailler à Colombiers) les données infracommunales de l'INSEE sur les mobilités domicile-travail nous enseignent que : 501 personnes se déplacent chaque jour, dont 127 personnes quittant Béziers pour venir travailler à Colombiers. Parmi ces 501 personnes, 158 habitent le territoire de la communauté de communes La Domitienne. Les zones d'activités de la commune sont un pôle attractif important de l'Ouest Biterrois en terme d'emplois.

Peut-être est-il possible de construire un offre de mobilité alternative à la mobilité individuelle ? Cette problématique dépasse les compétences de la commune de Colombiers, elle est à l'échelle du bassin d'emploi.

Population scolaire en 2006 :
258 enfants étaient scolarisés dans les écoles de Colombiers, alors que 389 poursuivaient leur scolarité ailleurs (dont 230 sur Béziers).

La gestion des déplacements / la sécurité routière

Les relevés d'accidents de la gendarmerie de Capestang nous enseigne que la majorité des accidents automobiles ayant eu lieu sur le territoire communal ont pris place sur la CD 162 et la CD 609 ; la plupart furent sans gravité, deux furent mortels entre 2005 et 2009.

Enjeux et perspectives

La structure viaire de Colombiers présente deux points d'étranglement (voie ferrée et canal), qui sont des verrous au développement urbain vers le nord.
Les pôles d'activités / emplois sont éloignés du village, des liens sont à trouver
On observe enfin l'importance du nombre de navetteurs avec Béziers et également au sein de la CC La Domitienne ;
En raison de l'ensemble de ces faits, la commune de Colombiers travaille actuellement à l'émergence des mobilités douces sur son territoire.

Dans l'immédiat, Colombiers travaille à la mise en œuvre d'une mobilité différente dans le sens d'une ville des « courtes distance » : en cherchant à rapprocher domicile et travail (accueillir plus d'emplois à proximité du village, en privilégiant les modes doux (création d'un réseau sécurisé et obligation de créer des stationnements vélo dans le règlement du PLU) et en offrant tous les commerces et services en un lieu

accessible à pied en tout point des zones d'habitat.

Enfin, il doit être mis en évidence l'intérêt de la gare dans une perspective d'évolutions profondes des mobilités individuelles de l'aire biterroise ; l'urbanisation de ses alentours ne sera pas encouragée et mise en attente en vue du potentiel de redéploiement de la gare, les continuités ferroviaires seront protégées.

6 – Economie et emplois

Emplois : Population active et chômage

		Colombiers				Aire urbaine Béziers 2006	
		1999	%	2006	%	2006	%
	total	1273	100	**1481**	**100**	**49287**	**100**
	actifs en % dont	68,8		70		64,9	
1	actifs ayant un emploi		**58,2**		**60,1**		**52,1**
2	chômeurs		**10,6**		**9,9**		**12,8**
	inactifs en % dont	31,2		30		35,1	
3	élèves, étudiants		**10,4**		**11,1**		**10**
4	retraités		**8,8**		**8,8**		**9,3**
5	autres inactifs		**11,9**		**10,1**		**15,7**

La population totale de Colombiers est de 2 383 habitants dont 1 481 adultes.
70 % de la population adulte est active, une proportion plus élevée que sur l'aire urbaine de Béziers (65 %). De même le taux de personnes inactives est plus bas sur Colombiers. L'importance de la population ative colombiéraine est renforcée par le fait que le taux de chômage local est plus bas (9,9 % au lieu de 12,8 %) que sur l'aire urbaine de Béziers.

Les proportions d'élèves et de retraités sont comparables entre Colombiers et l'aire urbaine ; l'ajustement se fait sur la part de population « autres inactifs » (personnes au foyer, malades …) 10 % sur Colombiers alors qu'on tourne à 15 % sur l'aire urbaine.
Colombiers est donc une commune plus active que la moyenne de l'aire urbaine de Béziers, ce qui est un élément très positif.

Catégories socioprofessionnelles de la commune

		Colombiers				Aire urbaine Béziers 2006	
		1999	%	2006	%	2006	%
	total	896	100	**1001**	**100**	**32 161**	**100**
1	agriculteurs exploitants	16	**1,79**	29	**2,90**	264	**0,82**
2	artisans commerçants chefs d'entreprise	84	**9,38**	78	**7,79**	2 363	**7,35**
3	cadres et prof. Intellectuelles sup.	60	**6,70**	96	**9,59**	2 869	**8,92**
4	professions intermédiaires	196	**21,88**	271	**27,07**	6 758	**21,01**
5	employés	324	**36,16**	366	**36,56**	11 030	**34,30**
6	ouvriers	204	**22,77**	157	**15,68**	8 136	**25,30**

Le tableau ci-dessus montre les répartitions des Colombiérains suivant les catégories socioprofessionnelles.
La présence des artisans, commerçants, chefs d'entreprises et cadres est supérieure à la moyenne de l'aire urbaine de Béziers, ainsi que les professions intermédiaires particulièrement bien représentées (27 % au lieu de 21 %).
Au contraire les ouvriers sont moins présents sur Colombiers par rapport à la moyenne de l'aire urbaine.
Enfin on observe la présence importante (même si ce n'est que 3%) des agriculteurs sur Colombiers, commune dont la majeure partie du territoire est à vocation agricole.

Emploi des colombiérains selon leur statut professionnel :

		Colombiers				Aire urbaine Béziers 2006	
		1999	%	2006	%	2006	%
	total	**636**	**100**	**804**	**100**	**38 852**	**100**
1	salariés	523	**82,23**	672	**83,58**	33 891	**87,23**
2	dont femmes	287	**45,13**	340	**42,29**	16 965	**43,67**
3	dont temps partiel	119	**18,71**	153	**19,03**	7 133	**18,36**
4	non-salariés	113	**17,77**	132	**16,42**	4 961	**12,77**
5	dont femmes	36	**5,66**	37	**4,60**	1 689	**4,35**
6	dont temps partiel	9	**1,42**	8	**1,00**	475	**1,22**

On observe une part des non-salariés plus importante sur Colombiers que sur l'aire urbaine.
Ce panorama de la population active de Colombiers montre que la proportion de population active est plus élevée que la moyenne de l'aire urbaine, que les csp sont globalement plus élevée ; **Colombiers présente le profil d'une commune plutôt opulente, d'une population bien insérée dans la société.**

catégorie socioprofessionnelle

âge	Agriculteurs	Artisans, commerç	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres inactifs	Total
15 à 29 ans	4	8	0	12	68	36	0	204	332
30 à 49 ans	8	48	36	152	232	156	0	60	692
50 ans ou plus	4	28	24	32	24	12	396	136	656
Total	16	84	60	196	324	204	396	400	1 680

Source : Recensement de la population 1999 - Exploitation complémentaire - Copyright INSEE

Catégories socioprofessionnelles en 2006 (recensement INSEE) :
- agriculteurs : 21
- artisans/prof. Libérales/commerçants au lieu de travail : 70
- cadres : 63
- professions intermédiaires : 111
- employés : 278
- ouvriers : 219
- total : 762

Les emplois offerts (hors secteur agricole) sur la commune de Colombiers

Le recensement 2006 nous apprend que le nombre total d'établissements s'élevait à 189 :
- 103 établissements de 0 salariés
- 57 établissements de 1 à 5 salariés
- 13 établissements de 6 à 9 salariés
- 7 établissements de 10 à 19 salariés
- 7 établissements de 20 à 49 salariés
- 1 établissement de 50 à 99 salariés
- 1 établissement de 100 à 199 salariés

Ces 189 établissements répartis par activités principales :
- 4 industries agricoles et alimentaires
- 1 industries des biens de consommation
- 1 industrie automobile
- 3 biens d'équipement
- 4 biens intermédiaires
- 0 énergie
- 23 construction
- 58 commerce
- 15 transports
- 0 activités financières

- 9 activités immobilières
- 18 services aux entreprises
- 15 services aux particuliers
- 40 éducation santé action sociale

Colombiers attire toujours plus d'entreprises :
23 création d'entreprises en 2008 : 3 dans le secteur de l'industrie, 4 de la construction, 5 commerce/réparation, 11 autres services
25 création d'entreprises en 2007 : 6 dans le secteur de l'industrie, 5 de la construction, 6 commerce/réparation, 8 autres services
23 création d'entreprises en 2006 : 1 dans le secteur de l'industrie, 0 de la construction, 9 commerce/réparation, 13 autres services

Nombre d'emplois offerts sur Colombiers en 2006 : un total de 763 répartis ainsi :
- 32 dans le secteur de l'agriculture
- 89 dans le secteur de l 'industrie
- 84 dans le secteur de la construction
- 557 dans le secteur tertiaire dont 189 dans le commerce, 54 dans les services aux entreprises et 10 dans les services aux particuliers.
Soit un indicateur de concentration d'emploi de 82,9 % (nb d'emploi / nb d'actifs sur la commune de Colombiers).

Colombiers présente un indicateur de concentration d'emploi de 89,6, ce qui est proche de l'équilibre.
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. L'aire urbaine a un indicateur de concentration d'emploi de 149,1 (offre plus d'emplois que de résidents), l'indicateur de concentration d'emploi de la communauté de communes La Domiticienne est de 56,2.

Colombiers est donc bien située en matière d'offre quantitative d'emploi puisque proche de l'équilibre ; on constatera plus loin que les trois quart des Colombiérains se déplacent pour travailler hors de la commune alors que la commune attire des travailleurs extraterritoriaux … **La part des actifs travaillant et résidant dans la même commune, Colombiers, est de 24,5 %.**

Catégories socioprofessionnelles des emplois offerts à Colombiers :

		Colombiers		Aire urbaine Béziers 2006	
		2006	%	2006	%
	total	**763**	**100**	**38 331**	**100**
1	agriculteurs exploitants	21	**2,75**	304	**0,79**
2	artisans, commerçants chefs d'entreprise	70	**9,17**	2 727	**7,11**
3	cadres et prof intellectuelles sup.	63	**8,26**	4 246	**11,08**
4	prof. Intermédiaires	111	**14,55**	9 700	**25,31**
5	employés	278	**36,44**	13 284	**34,66**
6	ouvriers	219	**28,70**	8 070	**21,05**

A la lecture des données on observe que les emplois offerts sur Colombiers sont orientés majoritairement vers les employés et les ouvriers (pourcentages supérieurs à ceux de l'aire urbaine) ; ces emplois sont accompagnés de postes d'encadrement (représentation des professions intermédiaires et des cadres inférieure à l'aire urbaine). Colombiers accueille bien une polarité importante en terme de commerces et d'activités artisanales et industrielles de l'ouest biterrois.
Les artisans et chefs d'entreprise sont plus présents sur Colombiers qu'ailleurs, reflétant la vitalité économique des zones d'activités présentes sur le territoire communal.

Enfin la forte représentation des agriculteurs reflète bien l'importance du territoire à vocation agricole de

Colombiers.

Le schéma de développement commercial & schéma de développement économique prévu par le SCOT

Le SCOT propose **de maîtriser le développement de la grande distribution dans l'optique d'une hiérarchie des pôles en :**

- privilégiant le renforcement du maillage de l'armature commerciale des bourgs relais en fonction de la croissance démographique (maintenir le relatif équilibre entre supermarchés de proximité et hypermarchés de périphérie)
- prenant en compte l'hypothèse d'un pôle de grande distribution structurant sur le secteur ouest de Béziers pour limiter l'évasion vers Narbonne. Celui-ci est en cours de structuration au fil de la RD 609, la route de Narbonne à Béziers. L'ensemble Viargues-Cantergal en constitue l'entrée en venant de Narbonne.

Les pôles de développement d'intérêt territorial désignés par le SCoT
Le premier niveau rassemblera les pôles de développement d'intérêt territorial connectés, à la fois aux grands pôles urbains et aux points d'accès stratégiques que sont les grandes infrastructures de transport : voies ferrées, autoroutes, aéroport, gare TGV.
Ces pôles accueilleront prioritairement les grandes et moyennes entreprises dont l'activité et le rayonnement dépassent les limites du territoire.

Quatre pôles sont identifiés dans le PADD du SCoT, dont en particulier **Le pôle Ouest**. Celui-ci est localisé autour de la rocade Ouest (RD64) est desservi par l'échangeur « Béziers Ouest » et profite de la proximité de la voie ferrée Colombiers-Cazouls ;

L'agriculture : activité économique et entretien du paysage

Les dynamiques agricoles récentes

Sur une superficie communale totale de 1014 Ha, la superficie plantée en vigne a diminué de 655 à 186 hectares entre 1970 et 2009, soit une régression de plus de 72%. Dans le même temps la production de vin a chuté de près de 81 % (66 968 hl à 12 876 hl) et le nombre de déclarants est divisé par sept (232 à 33).
Ces chiffres sont la conséquence des crises successives de la viticulture méridionale.
L'effort qualitatif très marqué se confirme avec la chute des rendements à l'hectare qui diminuent de 30 % environ (102,24 contre 69,2 hl à l'hectare).
La monoculture de la vigne a laissé la place à quelques cultures de céréales, d'asperges, de melons ou à la plantation d'oliviers tandis que de très nombreux hectares sont abandonnés.

Les déclarations de récolte de la commune de Colombiers nous renseignent plus finement sur les dynamiques locales :
En 2000, 70 déclarants ont récolté 25 245 Hl de vin et 238 quintaux de céréales ; les superficies agricoles représentaient 290 Ha. Soit un tiers du territoire communal.
En 2009, 33 déclarants ont récolté 12 876 Hl de vin (données inconnues pour les céréales) ; les superficies agricoles en vigne représentent 195 Ha.
Une série d'entretiens conduits individuellement avec les chefs d'exploitation des exploitations significatives du territoire de Colombiers nous permet de cerner les dynamiques en cours.

Les exploitations agricoles significatives et leurs projets

Les organisations locales : CUMA Colombiers (10 adhérents) / Montady et Syndicat du dessèchement de l'étang ; pas de cave coopérative sur la commune mais un silo de blé sur la ZAE du Viargues.
Il n'y a pas d'opération d'aménagement foncier récente sur la commune.

En 2010 on dénombre dix exploitations significatives, c'est à dire dont le chef d'exploitation vit pleinement du fruit de son travail ou qui compte des salariés ; les chefs d'exploitation « pluri-actifs » sont rares ou difficiles à rencontrer, il s'agit plutôt de retraités ayant conservé une dizaine d'hectares de vignes. Les exploitations ont été organisées en trois catégories : les exploitations qui démarrent ou qui ont été reprises, celles dont le chef d'exploitation a 4à/50 ans et dont l'activité va se poursuivre une quinzaine d'année, ceux dont l'âge de la retraite est proche.

Les exploitations qui démarrent (des reprises familiales) sont au nombre de deux, plus une personne en cours d'installation. Les caractéristiques des exploitations, qui toutes cultiveront la vigne et pratiquent la vinification particulière, sont les suivantes :

- Une exploitation de 40 Ha de vignes, dont les bâtiments hébergeant le siège, l'espace de vinification et l'espace de vente domaine sont disséminés dans le vieux village de Colombiers. Cette exploitation a besoin de regrouper l'ensemble de ses activités en un seul site, à proximité de l'ensemble des parcelles exploitées et du village.
- Une exploitation de 20 Ha de vignes, vinification en cave particulière et commercialisation directe (Vin de Pays d'Oc), siège sur Colombiers. Cette exploitation a besoin d'un hangar.
  Ces deux exploitations sont prêtes à adhérer à un projet de hameau agricole.
- Il y a un projet d'installation en cours, Ce projet a un emplacement de siège d'exploitation à créer (caveau + siège d'exploitation) en vue. Ce futur exploitant n'adhère pas à un projet de hameau agricole.

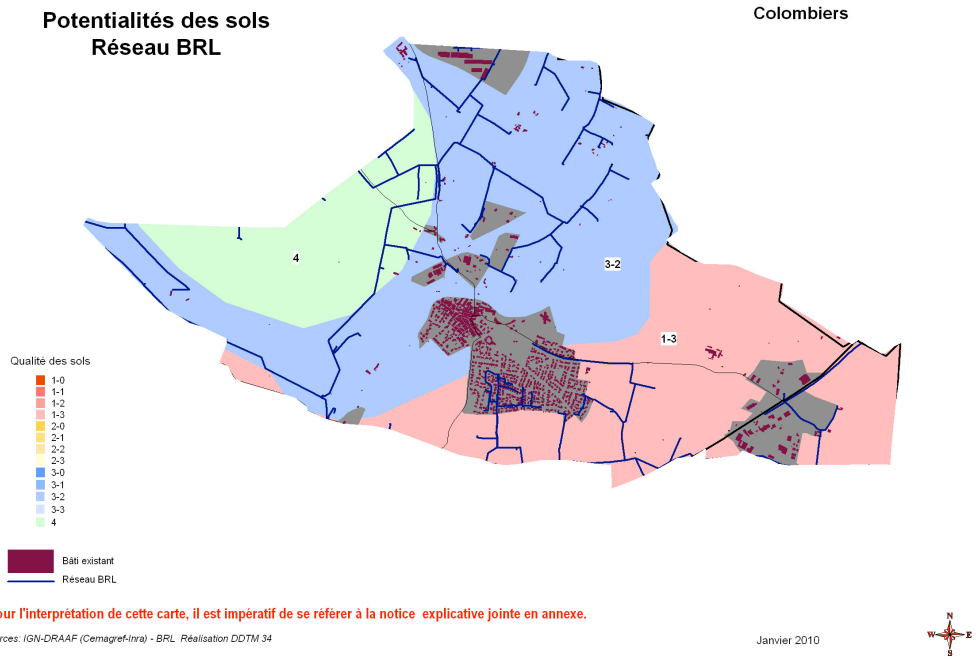
On dénombre 7 exploitations dont le chef a entre 40 et 50 ans, 2 céréaliers, 4 viticulteurs qui vinifient tous en coopérative et sont plutôt en difficulté, 1 viticulteur/maraîcher :

- 4 viticulteurs (32 Ha, 30 Ha, 22 Ha, 15 Ha) qui disposent tous de l'ensemble des locaux nécessaires pour leur exploitation (pas forcément sur Colombiers)
- 2 céréaliers (pas de données sur les surfaces exploitées) qui cultivent l'étang de Montady et dont le siège d'exploitation est à Montady
- 1 viticulteur/maraicher (15 ha diversifiés (vignes, serres, maraîchages), irrigués) dont le siège d'exploitation est à Colombiers. Il a un projet de création de gîtes (2/3) + local de vente directe + habitation autour du hangar existant au milieu de ses parcelles. Cet exploitant souhaite pratiquer la vente à la ferme.

On observe enfin de nombreuses parcelles cultivées par de petits propriétaires fonciers, de façon générale ils ne connaissent pas de repreneurs potentiels, sauf peut-être les membres des familles des jeunes installés auxquels ils pourraient transmettre. L'avenir agricole de ces parcelles ne doit pas être compromis.

On compte aussi la présence de jardins familiaux sur une surface de 2,5 Ha à coté du Canal du Midi, ouverts en automne 2009.

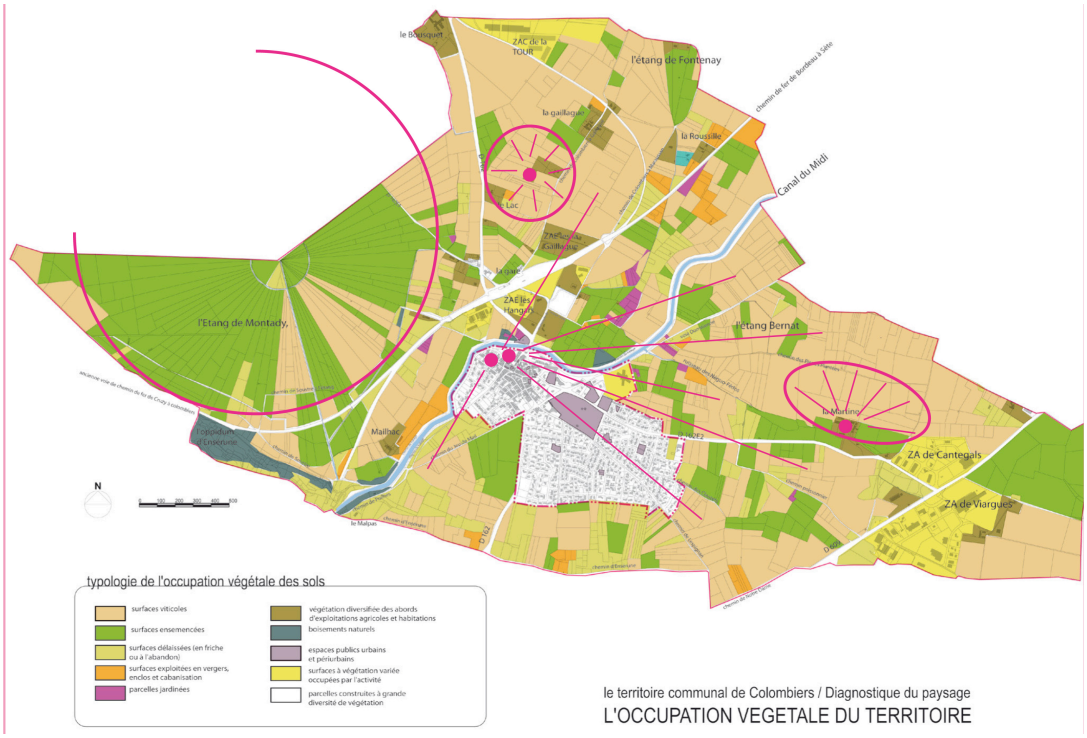
Les potentialités agronomiques du territoire



L'étang de Montady et les terres alentours sont classés en catégories 3 et 4, c'est à dire que le sol présente une moyenne voire faible qualité de réserve d'eau ; quoiqu'il en soit, les sols cultivables sont une ressource non-renouvelable qu'il convient de protéger.

Il n'y a pas sur la commune de Colombiers de zonage lié à la qualité des produits ou de terroir particulier.

Dans la carte ci-dessous les points roses représentent les sièges d'exploitations professionnelles, les traits les lient avec les parcelles exploitées. Certains sièges sont sis au sein de leurs terres, deux exploitations sont inscrites dans le village, celles-ci ont besoin de place pour se développer ; c'est pourquoi la création d'un hameau agricole doit être envisagée.



Le tourisme : une activité économique durable

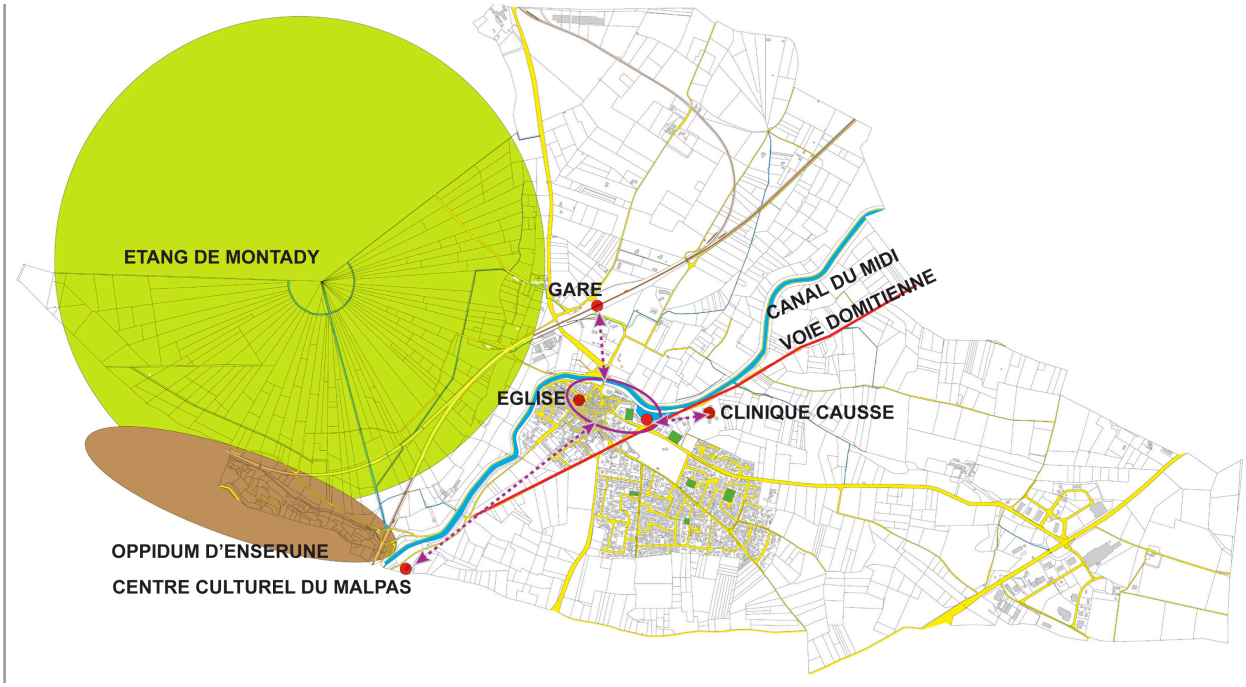
La politique touristique est à la fois du ressort de la Communauté de Communes La Domitienne qui gère le Centre Culturel du Malpas, centre culturel qui accueille un nombre important de visiteurs dans l'année, et aussi de la commune qui a sa propre Maison du tourisme, sise à proximité du port.

Sans compter le réservoir extraordinaire que sont les centaines de milliers de touristes résidant sur les plages allant d'Agde à St Pierre la Mer, Colombiers dispose d'un important potentiel touristique de proximité.

Les occupants des bateaux à passagers naviguant sur le Canal du Midi, les visiteurs du site d'Ensérune, de l'Etang de Montady et les clients de la Clinique Causse représentent un total de 400 000 personnes environs. Afin de profiter de cette opportunité, la commune a mis en œuvre une véritable politique touristique qui s'articule autour de deux axes principaux : la valorisation du patrimoine local et la création d'infrastructures d'accueil.
Depuis 1986 la commune a eu une politique continue et cohérente de valorisation de son patrimoine, notamment en intervenant sur les espaces publics. Elle a également investi dans la création d'infrastructures touristiques telles que le port creusé en 1987 ou l'aménagement de la Cave du Château, aménagement qui permettra (avec l'apport éventuel des salles communales proches) de recevoir des manifestations culturelles, des opérations marketing et un tourisme d'affaire (réunions , congrès). L'ensemble de ces infrastructures est situé autour du port, affirmant la position de cœur de village du port.

En complément des infrastructures communales, des structures privées (restauration et hébergements) complètent l'offre touristique. Il y a donc cinq restaurants à proximité du port, une résidence hôtelière de quatre-vingt-dix-huit logements livrée en automne 2009, un camping deux étoiles présentant cinquante emplacements, une vingtaine de gîtes ruraux de qualité ainsi que deux hôtels 2 étoiles offrant chacun une vingtaine de chambres. Un de ces hôtels est pratiquement intégré à la Clinique Causse, l'autre est situé sur la RD 609.

Le tourisme est un marché très évolutif, l'équipe municipale de Colombiers a la volonté de développer une offre d'accueil complète (hébergements, restauration). Le PLU prévoit l'accueil de ces commerces et services en cœur de village, de façon à la dynamiser encore plus.



Enjeux et perspectives économiques

En 2007 Colombiers présentait un indicateur de concentration d'emploi de 89,6 ; de nombreux emplois ont été créés depuis, l'indicateur doit être à présent proche de 100. L'équipe municipale a la volonté de poursuivre sa politique en faveur des développements économiques et de l'emploi local.

Population :

Le panorama de la population active de Colombiers montre que la proportion de population active est plus élevée que la moyenne de l'aire urbaine, que les csp sont globalement plus élevée ; Colombiers présente le profil d'une commune plutôt opulente, d'une population bien insérée dans la société

Economie générale :

En 2007 on pouvait dénombrer 189 établissements (58 dont l'activité principale est le commerce) sur la commune, générant 763 emplois.
Ceux-ci appartiennent majoritairement au secteur tertiaire (557) dont 189 dans le commerce, les ZAE de Cantergals et Viargues ont rempli leurs objectifs.

Le PADD du SCoT du Biterrois prévoit sur le territoire de Colombiers (et à proximité) la constitution d'un pôle d'intérêt territorial dont la vocation est d'accueillir des grandes et moyennes entreprises, la commune prévoit de maintenir et de renforcer la zone économique commune avec Montady.
Le PADD propose également de lutter contre « l'évasion commerciale » en direction de Narbonne ; Il s'agit de développer dans l'Ouest Biterrois un pôle commercial accueillant des commerces d'équipements de la personne, d'équipements de la maison, de bricolage et de jardinage, de sports et de loisirs, de véhicules.
Celui-ci est en train de se constituer sur Colombiers, il est possible de le renforcer encore, c'est l'objet de la zone AU0.
Une étude économique est en cours de réflexion sous la maîtrise d'ouvrage de « La Domitienne » : cette étude vise à établir le pré-programme commercial de la zone qui doit rééquilibrer l'équipement commercial du biterrois par l'Ouest.
L'étude d'aménagement se fera dans le cadre d'une révision simplifiée du PLU, en cohérence avec l'étude du développement de l'ouest biterrois réalisé par la CABEME

L'économie agricole :

Dans un contexte viticole déprimé on observe sur Colombiers la récente installation (reprise d'exploitations familiales) de jeunes viticulteurs ainsi qu'une diversification des pratiques culturales voire d'activités (projet d'agro-tourisme). Les agriculteurs ont exprimé la nécessité de faire évoluer voire de créer de nouveaux sièges d'exploitation.
L'enjeu est double : il s'agit de maintenir une agriculture forte, inscrite dans les flux économiques et ainsi de permettre l'entretien du paysage. Il conviendra de protéger fortement les terres agricoles, ressources non-renouvelables, et de favoriser l'installation de nouvelles exploitations.
Des projets agricoles ou dans la filière agricole émergent ; la commune a la volonté de les soutenir et prévoit la création d'un hameau agricole jouxtant les zones d'activités existantes afin de maintenir la compacité des formes urbaines dans le paysage.

L'économie touristique :

La commune voit les développements touristiques intégrés au cadre de vie villageois, de nouveaux équipements et services s'intégreront dans le patrimoine existant qu'il conviendra de renouveler sans le dénaturer en particulier au cœur du village.
La réflexion autour du tourisme prend en compte également la question des flux, des déplacements et du stationnement, le cœur du village étant difficile à traverser. De nombreux aménagements sont en cours afin d'articuler offre de stationnement (on pense en particulier aux camping-cars) et qualité des espaces publics piétons.

Synthèse des besoins communaux

Evolution démographique prévue

Colombiers est représentative des communes péri-urbaines ; un effort devra être porté en direction de l'accueil de populations jeunes. Il faut également anticiper le vieillissement de la population locale.

Colombiers souhaite prolonger les dynamiques démographiques précédentes (736 personnes accueillies en 15 ans) qui est celui qui permet à ses équipements de vivre (stabilité des effectifs scolaires). La commune souhaite prolonger cette dynamique pour le temps du PLU (15 ans), accueillir 850 habitants supplémentaires et porter sa population à 3 250 habitants en 2025.

Besoins en logements d'ici 2025 pour accueillir 850 habitants supplémentaires

Un élément important pour la programmation urbaine est la tendance observée de la décohabitation des familles, c'est à dire qu'il y a moins d'occupants dans un logement aujourd'hui qu'il y a 20 ans. En 2004, l'INSEE proposait (coll. « Repères, chiffres pour l'économie du Languedoc-Roussillon » n°6, décembre 2004 « La demande potentielle de résidences principales à l'horizon 2015 en Languedoc-Roussillon ») un nombre moyen de personnes par résidence principale de 2,17 pour les communes gravitant autour de Béziers.

C'est la valeur que nous avons retenue pour évaluer le nombre de logements nécessaires à l'accueil de 850 habitants supplémentaires à Colombiers en 15 ans, soit 386, arrondi 390, logements supplémentaires. Cela équivaut à produire 24 logements par an.

L'hypothèse de départ de la programmation urbaine reste donc la nécessité de produire 24 logements par an ; les possibilités de densification urbaine sont très limitées (voir le bilan du POS) la quasi-totalité des logements nécessaires devront être construits. La commune a besoin d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation.

Besoins en équipements et services

Colombiers offre toute la gamme de services/équipements de proximité ainsi qu'une partie de la gamme intermédiaire, l'ensemble étant situé au centre du village, accessible par ses propres moyens pour l'ensemble des habitants. Cette polarité ne semble pas être menacée par la présence du supermarché Casino en entrée du village, dans la zone de Viargues, elle pourra par contre être confortée par l'installation à proximité de nouveaux habitants.

Colombiers offre également tous les services en direction de l'enfance et des personnes âgées nécessaires. Il convient de continuer à entretenir cette politique active et l'accueil régulier de nouveaux habitants y contribuera.
On peut également espérer que l'accueil régulier de nouveaux habitants permettra la gamme de commerces et services actuellement offerts vers des services dits « intermédiaires ». Cela permettra de conforter et poursuivre la structuration du cœur du village autour du port et ses espaces publics.

Besoins en offre de déplacements et transports

L'offre actuelle de déplacements collectifs est médiocre, l'usage de la gare pour les passagers n'existe plus. Les Colombiérains recourent massivement à l'usage individuel de l'automobile.
En raison de l'ensemble de ces faits, la commune de Colombiers travaille actuellement à l'émergence des mobilités douces sur son territoire.

Dans l'immédiat, Colombiers travaille à la mise en œuvre d'une mobilité différente dans le sens d'une ville des « courtes distance » : en cherchant à rapprocher domicile et travail (accueillir plus d'emplois à proximité du village, en privilégiant les modes doux (création d'un réseau sécurisé et obligation de créer des stationnements vélo dans le règlement du PLU) et en offrant tous les commerces et services en un lieu accessible à pied en tout point des zones d'habitat.

Dans un temps plus lointain, la compacité du village peut laisser espérer un redéploiement d'un service collectif de transports.

Enfin, il doit être mis en évidence l'intérêt de la gare dans une perspective d'évolutions profondes des mobilités individuelles de l'aire biterroise.

Besoins et perspectives économiques

En 2007 Colombiers présentait un indicateur de concentration d'emploi de 89,6 ; de nombreux emplois ont été créés depuis, l'indicateur doit être à présent proche de 100. L'équipe municipale a la volonté de poursuivre sa politique en faveur des développements économiques et de l'emploi local.

Population :
Le panorama de la population active de Colombiers montre que la proportion de population active est plus élevée que la moyenne de l'aire urbaine, que les csp sont globalement plus élevée ; Colombiers présente le profil d'une commune plutôt opulente, d'une population bien insérée dans la société

Economie générale :
En 2007 on pouvait dénombrer 189 établissements (58 dont l'activité principale est le commerce) sur la commune, générant 763 emplois.
Ceux-ci appartiennent majoritairement au secteur tertiaire (557) dont 189 dans le commerce, les ZAE de Cantergals et Viargues ont rempli leurs objectifs.

Le PADD du SCoT du Biterrois prévoit sur le territoire de Colombiers (et à proximité) la constitution d'un pôle d'intérêt territorial dont la vocation est d'accueillir des grandes et moyennes entreprises, la commune prévoit de maintenir et de renforcer la zone économique commune avec Montady.
Le PADD propose également de lutter contre « l'évasion commerciale » en direction de Narbonne ; Il s'agit de développer dans l'Ouest Biterrois un pôle commercial accueillant des commerces d'équipements de la personne, d'équipements de la maison, de bricolage et de jardinage, de sports et de loisirs, de véhicules.
Celui-ci est en train de se constituer sur Colombiers, il est possible de le renforcer encore, c'est l'objet de la zone AU0

L'économie agricole :
Dans un contexte viticole déprimé on observe sur Colombiers la récente installation (reprise d'exploitations familiales) de jeunes viticulteurs ainsi qu'une diversification des pratiques culturales voire d'activités (projet d'agro-tourisme). Les agriculteurs ont exprimé la nécessité de faire évoluer voire de créer de nouveaux sièges d'exploitation.
L'enjeu est double : il s'agit de maintenir une agriculture forte, inscrite dans les flux économiques et ainsi de permettre l'entretien du paysage. Il conviendra de protéger fortement les terres agricoles, ressources non-renouvelables (inscription en zone A), et de favoriser l'installation de nouvelles exploitations.
Des projets agricoles ou dans la filière agricole émergent ; la commune a la volonté de les soutenir et prévoit la création d'un hameau agricole et artisanal (zone Uei-d) jouxtant les zones d'activités existantes afin de maintenir la compacité des formes urbaines dans le paysage.

L'économie touristique :
La commune voit les développements touristiques intégrés au cadre de vie villageois, de nouveaux équipements et services s'intégreront dans le patrimoine existant qu'il conviendra de renouveler sans le dénaturer en particulier au cœur du village.
La réflexion autour du tourisme prend en compte également la question des flux, des déplacements et du stationnement, le cœur du village étant difficile à traverser. De nombreux aménagements sont en cours afin d'articuler offre de stationnement (on pense en particulier aux camping-cars) et qualité des espaces publics piétons.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 – Le milieu physique

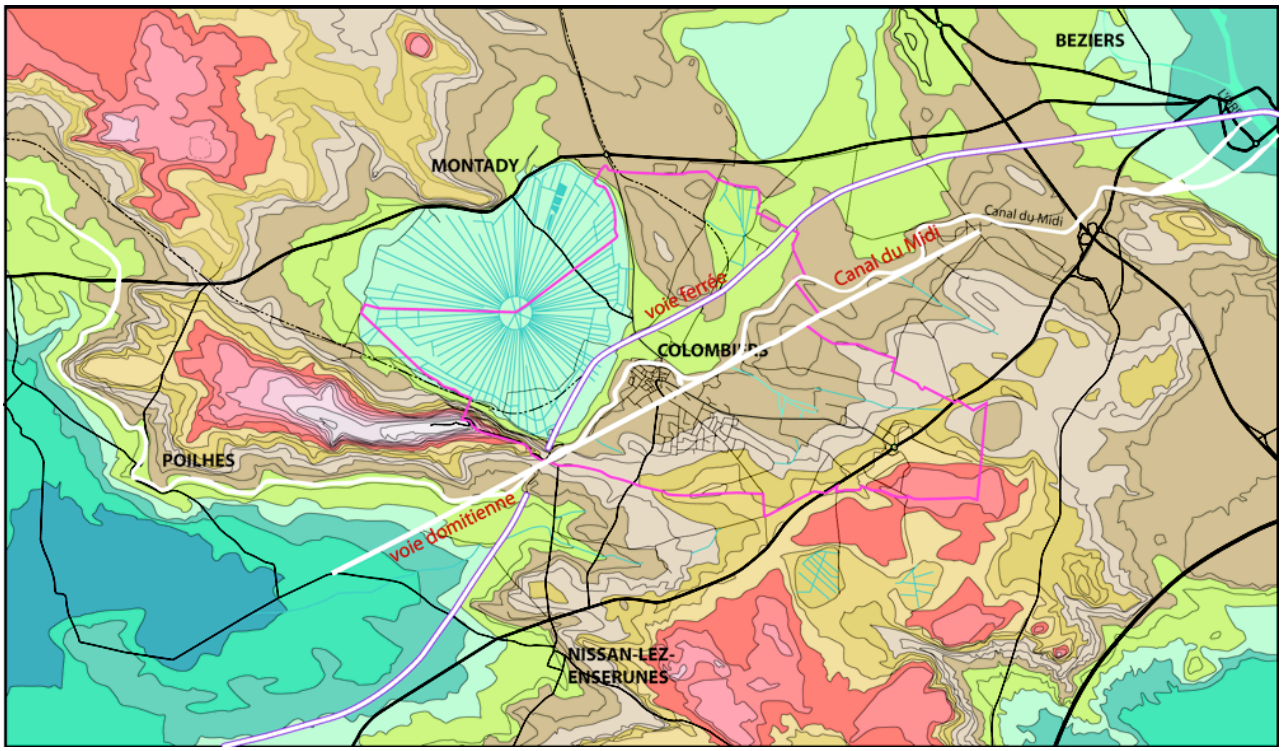
Colombiers, à l'avant-garde du littoral



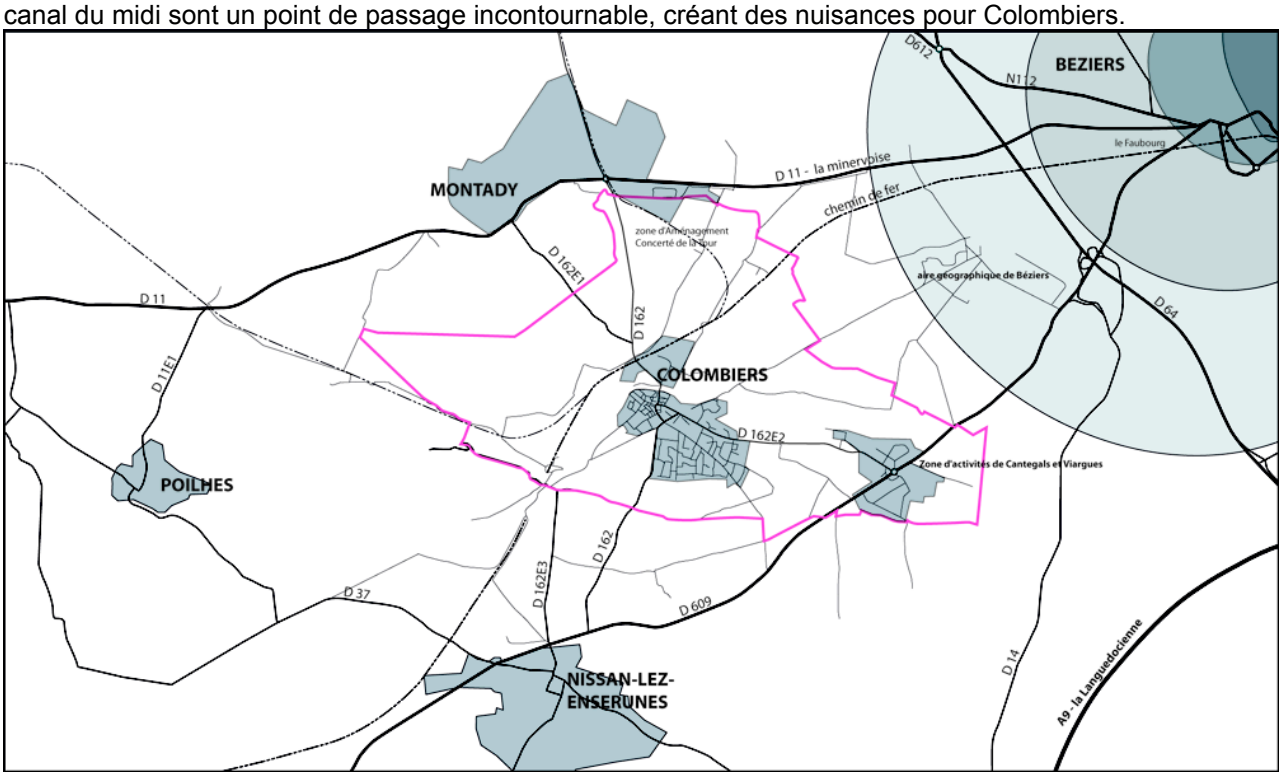
Située sur les derniers reliefs finissant le massif central, à la périphérie ouest de Béziers, Colombiers est une commune en amont de la plaine languedocienne s'ouvrant sur le littoral méditerranéen.
Le paysage de Colombiers homogène dans sa valorisation du sol est essentiellement couvert de vignes et cultures céréalières. L'organisation spatiale du territoire, la répartition du peuplement, des voies de communications et de l'activité humaine est issue des grands ensembles morphologiques tels l'Oppidum d'Ensérune et l'Etang de Montady qui vont jouer un rôle essentiel dès les premiers temps d'occupation humaine.
Au delà des limites communales surgissent des éléments remarquables du grand paysage ; la proéminence accueillant Montady, les espaces d'activités industrielles aux structures imposantes, la ville de Béziers au loin, le Canal du Midi.
Colombiers s'insère alors dans un espace géographique dont l'ampleur dépasse très largement ses frontières.



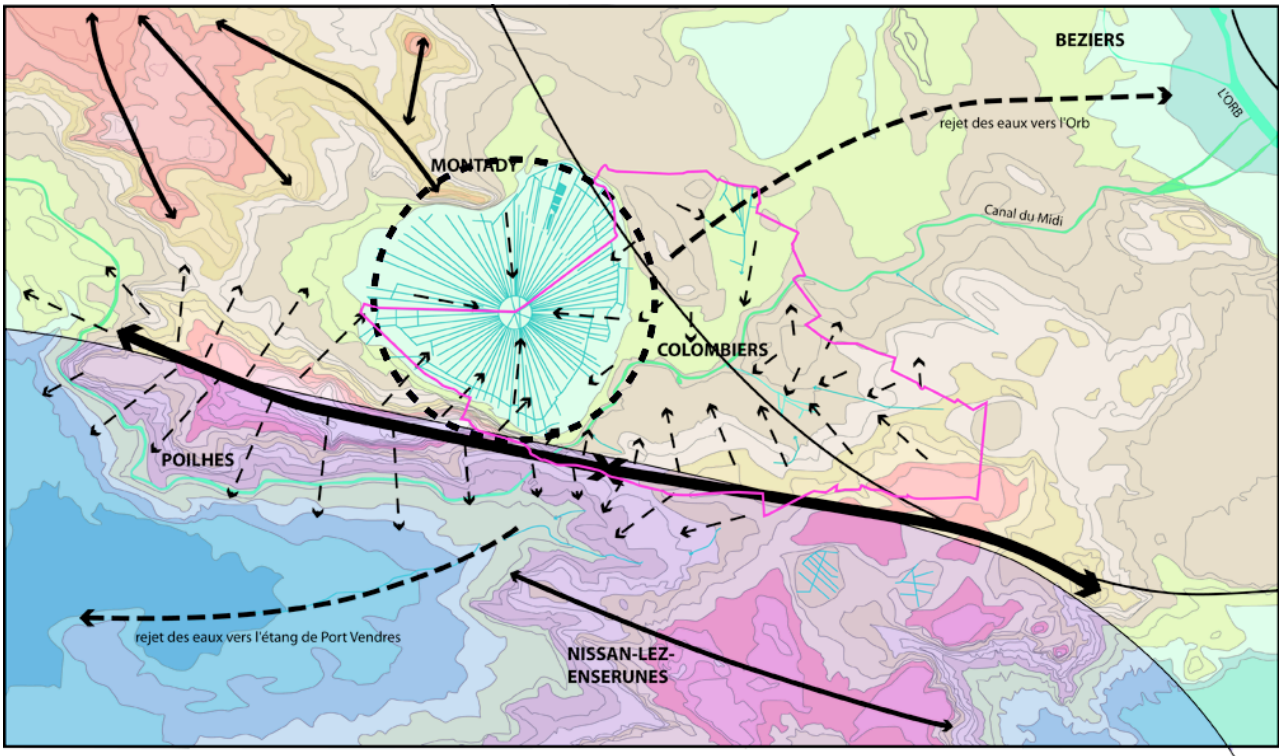
Morphologie : Le Malpas, un passage obligé entre Est et Ouest

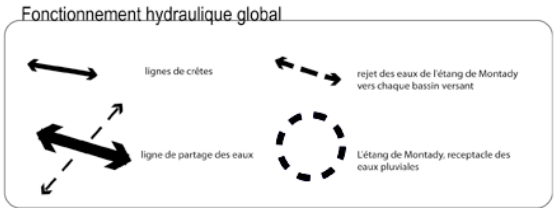


La particularité du paysage local se résume au verrou formé par l'Oppidum d'Ensérune et la dépression nord de l'Etang de Montady, obligeant les voies de communication à contourner cet obstacle ou à le percer de part en part (en blanc : la Voie Domitienne, le Canal du Midi et le chemin de fer). Par contraste s'étend au sud un territoire viticole dessinant un territoire beaucoup plus malléable sur lequel la vigne s'étend.
Les voies de communication ont été induites par la morphologie du site ; la conséquence a été la création d'une triple barrière pour les déplacements entre nord et sud. Les ponts franchissant la voie ferrée puis le canal du midi sont un point de passage incontournable, créant des nuisances pour Colombiers.



Une hydrographie complexe





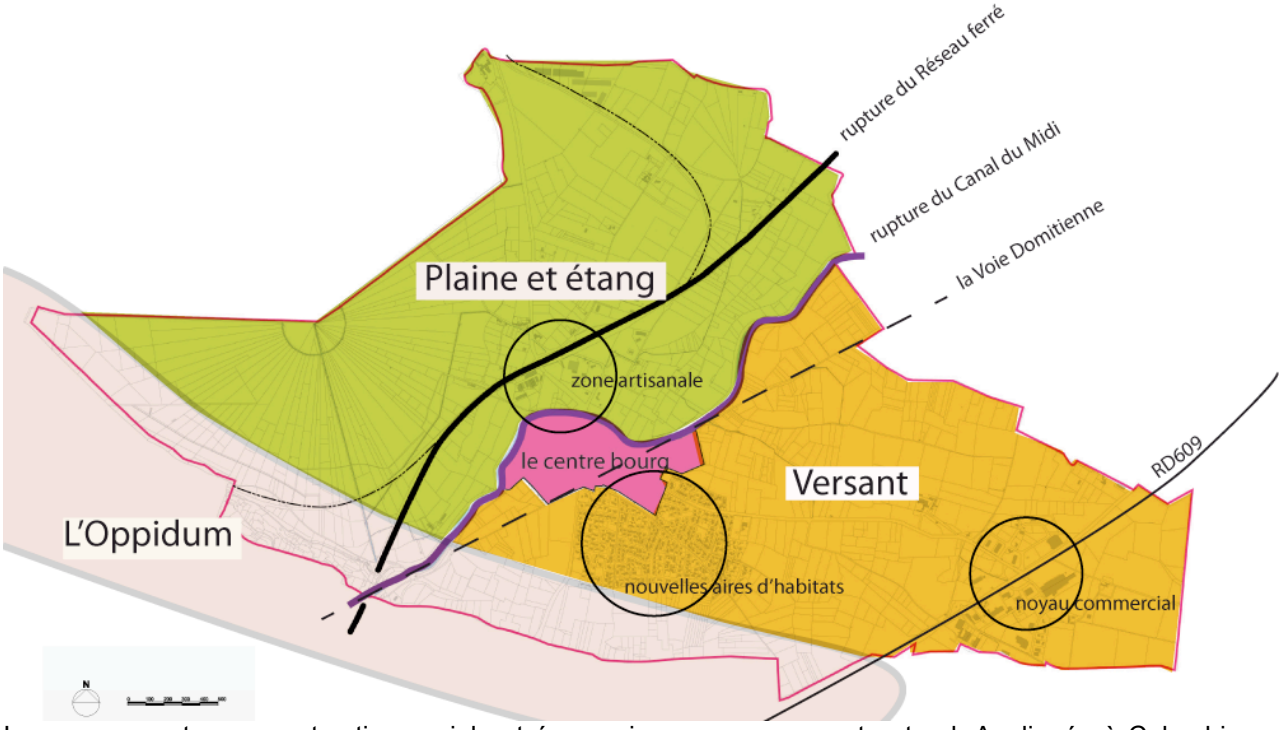
L'approche des écoulements de surface révèle une grande complexité de gestion des eaux.

L'étang de Montady, véritable construction spatiale humaine, est le cœur d'un système hydraulique vers lequel convergent la plupart des eaux de ruissellement des reliefs alentours.
Ce bas fond valorisé au fil des siècles donne à voir un découpage parcellaire singulier organisé autour d'un point de gravité unique et où la gestion de l'eau est au centre des préoccupations (Tunnel-aqueduc de drainage de l'étang de Montady). L'ouvrage du Tunnel des Moines évacuant les eaux vers l'étang de Capestang témoigne de cet acharnement et de la problématique hydraulique concernant Colombiers ainsi que nombre de communes alentours et de la plaine du bas Languedoc plus généralement.

Le Canal du Midi est lui aussi largement impliqué dans la gestion hydraulique des eaux en provenance du bassin versant de Colombiers. Son empreinte sur le territoire à la fois esthétique, car constituant une voie d'eau ombragée perceptible en tout points de Colombiers, forme par ailleurs une barrière physique véritable réceptacle des eaux pluviales. Un certain nombre d'ouvrages en périphérie du centre bourg, notamment les cales, ont permis de réguler le surplus d'eau épargnant le canal et contraignant la commune à une gestion attentionnée de son ruissellement.

Les ouvrages hydrauliques appartiennent à présent au patrimoine historique (monuments) ; la morphologie du territoire a pour conséquence de créer des zones inondables, zones identifiées dans le PPRI.

2 – Patrimoine naturel, bâti et paysagers

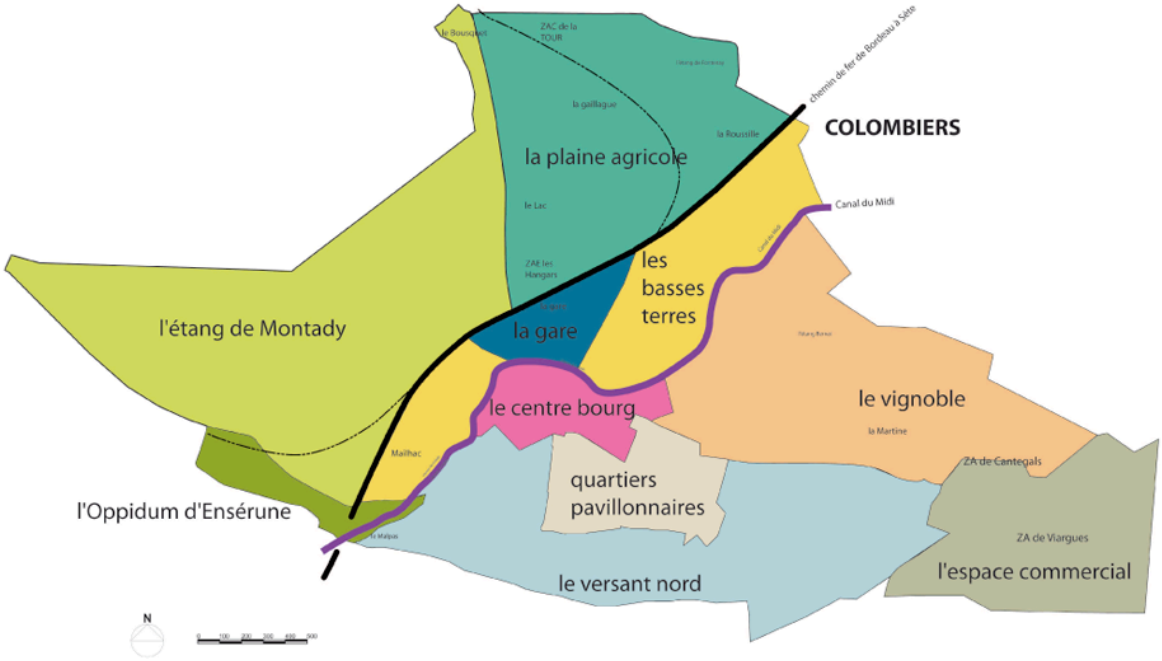


Le paysage est une construction sociale et économique sur un support naturel. Appliquée à Colombiers, cette définition du paysage prend tout son sens tant l'établissement humain et la valorisation économique du territoire est dictée par le relief et l'eau.
Le relief à l'origine des premiers sites humains : L'oppidum d'Ensérune dès l'époque Gauloise (nécropole).
Relief et dépression à l'origine d'une géométrie du paysage (l'Etang de Montady) et valorisation du territoire.
Le relief et l'eau conditionnant l'installation de tracés et voies de communications multiples, générant l'activité économique mais aussi cloisonnant les espaces : voie Héracléenne (peu visible), chemin de fer et Canal du Midi (contraignants), puis les routes départementales (essor commercial).
Le centre villageois est au centre de son territoire, au contact du Canal du midi, à l'interface de deux grands ensembles paysagers.


La plaine et l'étang


Le versant viticole

Les entités paysagères



le territoire communal de Colombiers / Diagnostique du paysage
Les entités paysagères

Les entités paysagères de Colombiers découpent en plusieurs ensembles le territoire, essentiellement agricole de la commune, en espaces possédant leur propre fonctionnement. Ces ensembles sont mouvants et poursuivent leur métamorphose. Les mécanismes tels que l'activité humaine agricole ou commerciale concourant à leur élaboration et à leur dynamique les affectent particulièrement.
Ces moteurs de production de l'espace inhérents à l'activité en place ou exogènes influencent considérablement les espaces et la fabrication des paysages.
C'est le cas par exemple du versant nord subissant une déstructuration de son parcellaire au contact des espaces construits et suite à un changement d'affectation ou de destination des parcelles cultivées.

Quoi qu'il en soit les entités paysagères possèdent chacune leur propre fondement issu du mode de culture des sols, d'éléments morphologiques plus ou moins contraignants, d'une exposition aux aléas de la valorisation commerciale, du mode d'extension des espaces construits, des axes structurants, etc... .

Dix entités remarquables sont identifiées :

Entité agricoles ou 'naturelles'

> L 'Oppidum d'Ensérune
> L'étang de Montady
> La plaine agricole
> Les basses terres
> Le vignoble
> Le versant nord

Entité urbaines, d'activités et commerciales

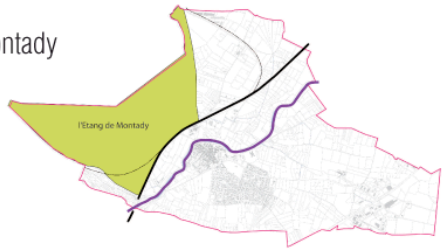
> Le centre Bourg
> Les quartiers pavillonnaires
> La Gare
> L'activité commerciale

L'Oppidum d'Ensérune



L'Oppidum, élément topographique allongé remarquable dans le paysage, constitue à lui seul une entité paysagère participant à la fabrication de la singularité des lieux.
Ses boisements denses de pins coté nord contrastant avec une végétation erratique, clairsemée sur son versant sud prolonge le mystère de cette ancienne nécropole.
C'est un lieu de mémoire attractif pour ses ressources mais aussi un belvédère privilégié sur l'Etang asséché de Montady.

L'Etang de Montady



L'Etang asséché de Montady est un vestige maintenu dans sa forme et son fonctionnement primaire de collecteur des eaux ruissellement de l'ensemble du bassin versant. Pratiquement inchangé pendant des siècles, il forme un espace géométrique rare et attrayant depuis l'Oppidum d'Ensérune ou le relief de Montady.
De la forme dépend le fonctionnement hydraulique de l'étang, mais c'est aussi dans un souci de valorisation qualitative que tout l'ensemble doit être conservé.







Le site de l'oppidum présente une diversité de paysages naturels liés à l'exposition de ses versant et privilégiant l'établissement d'espèces adaptées à chaque situation :

> le boisement de pins proches de la maison du Malpas accompagne la descente du massif vers le noyaux villageois de Colombiers
> les plateformes dénudées marquant la progression vers le sommet proposent les dégagements visuels vers le sud
> le versant nord boisé contraste avec le dénuement le plus total du versant sud.



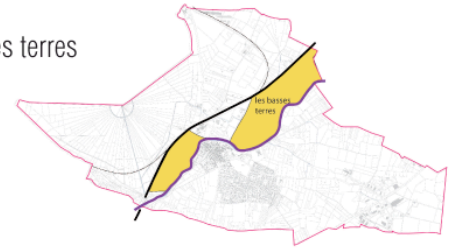
Fossés d'écoulements curés, arbres s'alignant sur les rayons, soins apportés à la mise en culture du sol, mono spécificité de la culture sur de vastes parcelles, peu de parcelles en friche sont les principaux ingrédients du paysage de l'ancien étang. Cette entité paysagère issue de la mise en valeur d'une dépression rend compte d'une symbiose de l'homme et son territoire.

La Plaine agricole



Principalement agricole par opposition au caractère viticole du sud de la commune, la plaine nord forme un ensemble homogène dans la valorisation des terres (cultures céréalières de grands champs et vignes).
A cette organisation des terres autour de quelques exploitations ou mas, suit un paysage largement ouvert sur les hangars des activités environnantes (Zac de la Tour).
Le chemin de fer et la D162 limitent cet ensemble relativement bien maillé.

Les Basses terres



L'entité basse terres caractérise un paysage contenu entre le Canal du Midi et la voie de chemin de fer. L'ensemble de ces terrains en contrebas du centre urbain, occupés par la vigne, la friche, quelques cabanes, les enclos à chevaux, les potagers, la station d'épuration, semble être l'espace des activités diverses et variées liées à la vie du village.
La succession des ruptures de continuité du parcellaire a façonné un paysage où le sauvage (la friche et les boisements naturels) et l'occupation humaine s'imbriquent dans la production d'un espace hétéroclite.









L'eau pratiquement imperceptible, sauf dans l'enchaînement des fossés courant au bord des voies, reste l'élément omniprésente de cet ensemble paysager.

Le Vignoble



L'entité vignoble s'étend sur l'ensemble du versant vallonné depuis la D 609 jusqu'au Canal du Midi. L'homogénéité du paysage, la relative préservation d'une déprise de l'activité de la vigne, le maillage fin des chemins confère à cet ensemble une organisation typique du vignoble languedocien.

Le versant agricole nord



Prolongement de l'Oppidum d'Ensérune marquant tout le flanc sud du territoire de la commune, ce vaste ensemble paysager offre des points de vue sur toute la partie sud de Colombiers. Le village dont les lotissements forment le premier rideau de constructions apparaît homogène et groupé.
Les terres hautes donnent à voir une palette de cultures : quelques vergers, vignes, friches et champs d'oliviers, champs éparses.
Le versant revêt un caractère plus mono spécifique des cultures (vignes et champs).









Le Centre bourg



L'entité centre bourg rassemble le noyau villageois adossé au château de Colombiers, le Port et les principaux équipements périphériques au centre urbain (stade, école, Clinique Jean-Causse).
L'échelle des constructions, leur densité, le regroupement de cet ensemble urbain aux abords du Canal du Midi en font un espace homogène et cohérent dans son enchaînement et dans sa forme.





- alignement sur l'espace public
- mitoyennetés
- hauteur à l'égout 9 m. en moyenne
- architecture typique languedocienne, subissant de nombreuses modifications, rénovations (climatiseurs)
- pbm du stationnement

Les Quartiers pavillonnaires



C'est une entité caractérisée par les constructions de ces 20 dernières années se déployant sur le versant nord entre deux axes d'entrée de bourg (D162 et D162E2)
Régularité du bâti, découpage foncier identique, organisation viaire organique donne à voir un paysage d'une grande régularité. Les constructions associées à une végétation à la parcelle bien fournie, tend à donner une cohérence à l'ensemble, réduisant ainsi l'impact d'un mode d'urbanisation uniforme.





Les limites de cette urbanisation sont franches et n'entament en rien la vue générale sur le grand paysage car elles s'appuient sur le réseau de voies existantes et laissent libre cours aux tracés agricoles (chemins vicinaux).

- Façades en retrait sur l'espace public > pbm des clôtures
- Peu de mitoyennetés
- hauteur à l'égout 7 m. en moyenne
- architecture « standard »
- pbm de la limite de ville > la façade générale en perception lointaine

La Gare



Le quartier de la Gare réunit l'ensemble de l'activité gravitant autour du rail ainsi que les Zone d'Activités Economique des Hangars et de la Gaillague. Dans cet espace aux limites physique claires (canal du Midi, voie ferrée) s'entremêlent trains entiers de wagons, hangars gagnés par la friche, végétation spontanée colonisant progressivement tout l'espace disponible, nouvelles activités construites dans des bâtiments en dur. Caractérisant l'entrée de ville nord de Colombiers lors du franchissement du réseau ferré, l'entité Gare s'étend dans une zone dépressionnaire extrêmement dépareillée.





- Pas vraiment de règle d'alignement sur l'espace public
- Bâtiments isolés dans leur parcelle
- hauteur variable, l'égout à 7 m. en moyenne
- architecture banale, espace public hasardeux
- présence de la gare, aujourd'hui en attente, dans une perspective de redéploiement d'un réseau de transports en site propre ce quartier pourrait trouver une dimension urbaine d'entrée de village ; dans cette attente il convient de limiter le morcellement foncier

L' Activité commerciale



L'activité commerciale est une entité paysagère d'entrée de ville se développant de part et d'autre de la D 609 de manière plus ou moins organisée. Elle réunit des zones d'activités aux allures contrastées car d'époques diverses.
La Zone d'Activités de Cantegals, pour laquelle un effort d'aménagement des voies et de sa périphérie a été réalisé, affiche une image fortement commerciale aux abords des voies (grandes enseignes). Au contraire, la ZA de Viargues, apparaît plus délabrée et manque actuellement d'une valorisation de ses tracés et activités.





- Pas vraiment de règle d'alignement sur l'espace public
- Bâtiments isolés dans leur parcelle
- hauteur variable, l'égout à 7 m. en moyenne avec des éléments émergeants
- architecture typique des zones d'activités, sans qualité
- espaces publics pauvres

Les enjeux de préservation des vues sur le grand paysage



LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

> Depuis l'Oppidum d'Ensérune, vue sur le Canal du midi, l'Etang de Montady, Vue sur le centre bourg ancien de Colombiers.

> Depuis la Maison du Malpas, vue sur l'ensemble du village.

> Depuis la D609, plusieurs vue sur l'Oppidum, Le Canal du Midi, le vignoble, les Monts surplombant la vallée de l'Orb.

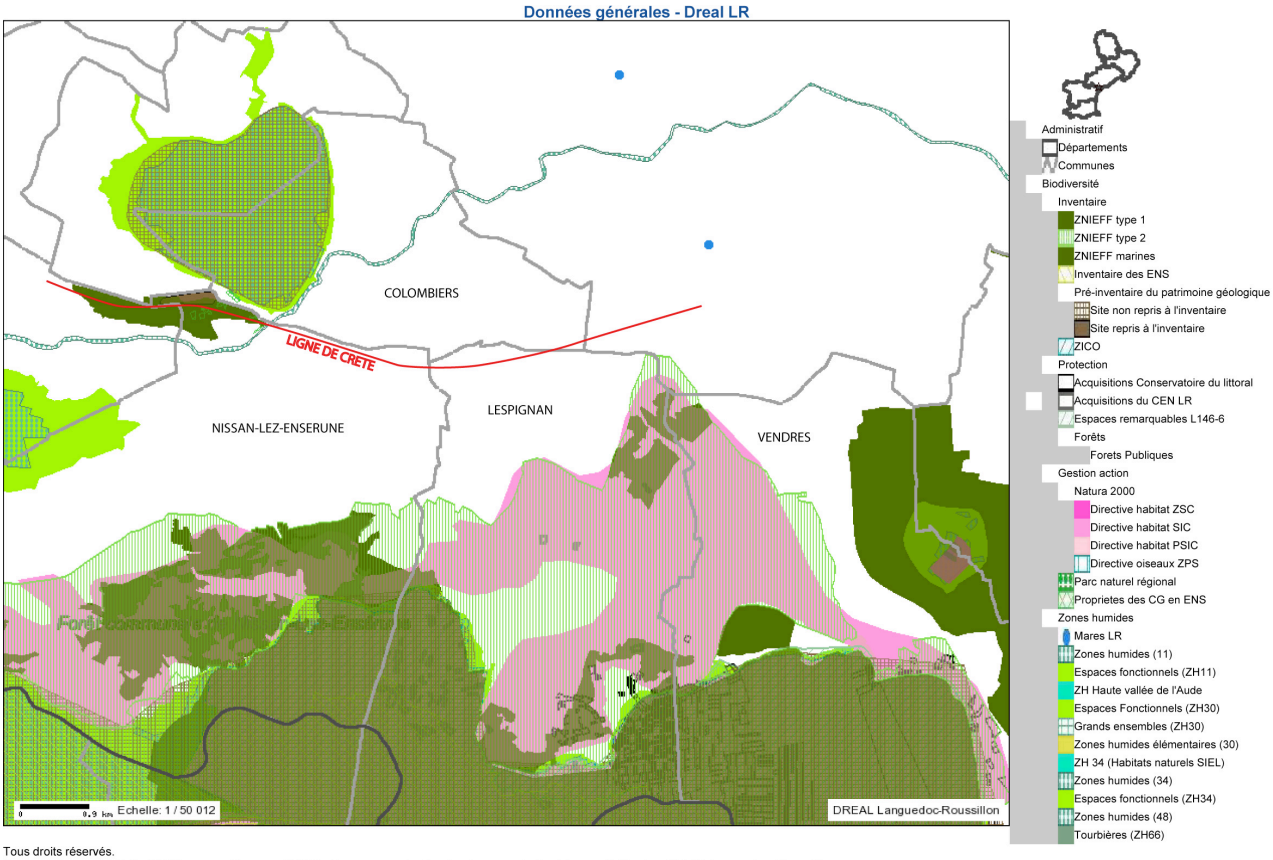
> Depuis le canal du midi, vue du vieux village, château et promenade.







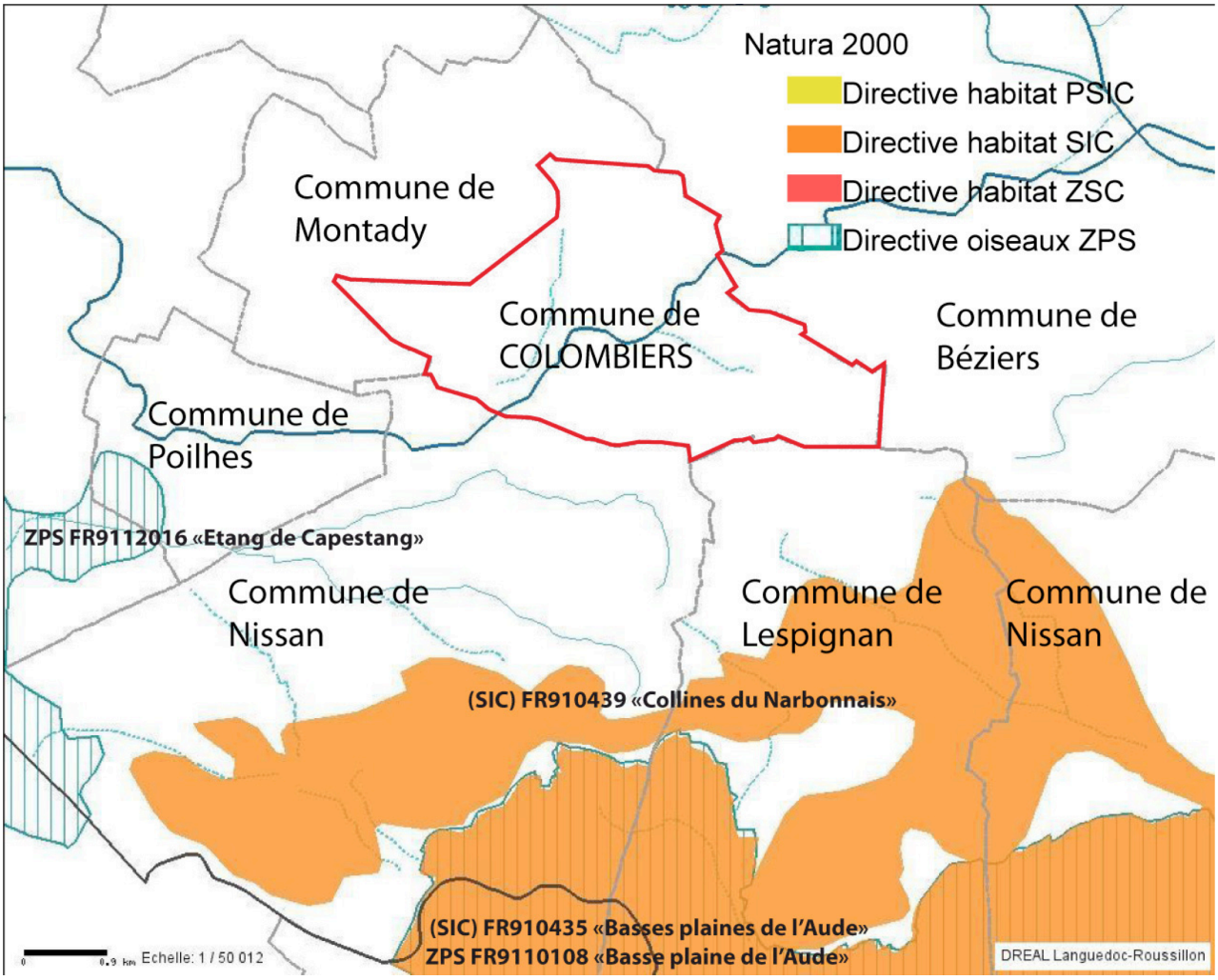
Les richesses du patrimoine naturel et paysager



Tous droits réservés.
Document imprimé le 2 Avril 2012, serveur Carmen v1.6, http:// carmen.application.developpement- durable.gouv.fr, Service: DREAL Languedoc- Roussillon.

Colombiers accueille une zone humide, son territoire jouxte les communes de Lespignan et Vendres qui hébergent plusieurs zones Natura 2000 décrites ci-après. Les communes de Vendres et de Lespignan occupent un bassin versant différent de Colombiers ; les eaux (usées et de ruissellement) de Colombiers gravitent naturellement vers le Canal du Midi et non vers l'Etang de Vendres.

Présence d'outils de protection



Colombiers accueille une zone humide mais pas de site identifié « Natura 2000 », son territoire jouxte les communes de Lespignan et Vendres qui hébergent plusieurs zones Natura 2000 :

- Sites d'Intérêt Communautaire

Basse plaine de l'Aude – code FR910435

- Cours inférieur de l'Aude – code FR910436 :
- Collines du Narbonnais – code FR910439 :

- Zone de protection spéciale (ZPS)

- Basse plaine de l 'Aude – code FR9110108

- Zone spéciale de conservation (ZSC)

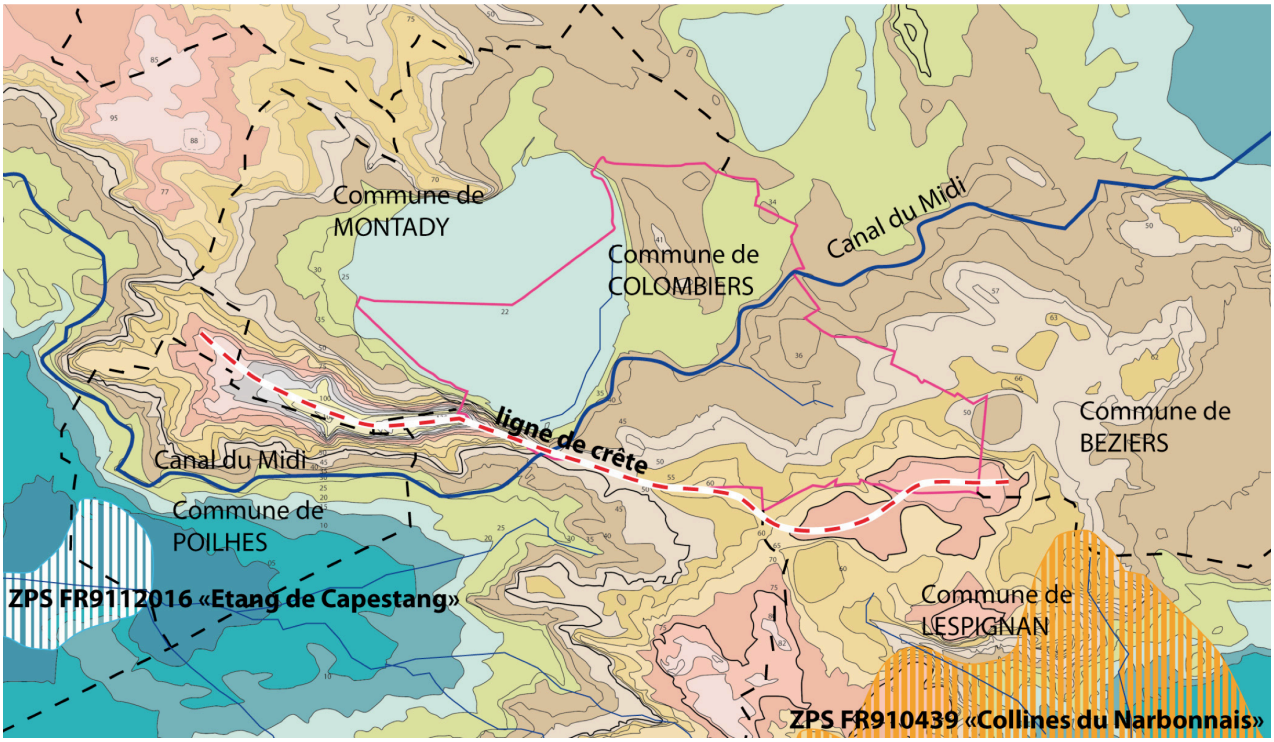
- Mare du plateau de Vendres – code FR9101431

Les communes de Vendres et de Lespignan occupent un bassin versant différent de Colombiers ; les eaux (usées et de ruissellement) de Colombiers gravitent naturellement vers le Canal du Midi et non vers l'Etang de Vendres.

Colombiers est également proche des communes de Poilhes et Capestang qui accueillent une zone Natura 2000 :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112016 « Etang de Capestang »

Une épine rocheuse (l'Oppidum d'Ensérune) se dresse entre Colombier et Poilhes/Capestang limitant les contacts, cependant le ruisseau de Mayre (dans le lequel se rejette la station d'épuration de Colombiers) s'écoule en direction de l'étang de Poilhes qui est couvert par la ZPS FR9112016.



L'ensemble des informations exposées ci-dessous sont issues de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/recherche)

L'ensemble des sites Natura 2000 identifiés ne sont pas situés sur la commune de Colombiers, «par nature» le document de planification ne peut pas protéger strictement les périmètres Natura 2000.

La topographie isole Colombiers des sites Natura 2000 identifiés (voir la ligne de crête sur le plan ci-dessus) ;
Le bassin versant de Colombiers n'est pas celui des sites Natura 2000, le ruissellement de ses eaux converge vers l'Etang de Montady et n'interfère pas avec les sites Natura 2000 identifiés ; cependant, via l'Aqueduc des Moines, l'étang de Montady se jette dans le bassin de l'Etang de Capestang

Les écosystèmes repérés par le classement en «Natura 2000» sont majoritairement des espaces humides voire lagunaires, ils sont globalement sensibles à la qualité des eaux les nourrissant, à l'assèchement et à la diminution des surfaces d'habitat, aux modes de gestion.

Les caractéristiques de chacun des sites, de leurs objectifs de conservation sont décrites par la suite.

Natura 2000 Sites d'Intérêt Communautaire

- Basse plaine de l'Aude – code FR910435 :

- il s'agit d'un ensemble de zones humides du littoral méditerranéen avec des milieux dunaires de faible étendue et des sansouires en arrière plage.
L'étang de Vendres représente un stade avancé dans l'évolution des lagunes de la côte du littoral narbonnais et roussillonnais. Il est privé de communication naturelle avec la mer et l'absence de coordination dans la gestion de la vanne qui permet de gérer l'alimentation en eau salée pose un problème en cours de résolution. De plus, l'alimentation en eau douce est rendue difficile par l'absence d'entretien du réseau de canaux.
Les zones les plus à l'intérieur des terres sont constituées d'habitats bocagers plus ou moins submergés et plus ou moins soumis à l'influence de la nappe salée avec des cultures extensives, des friches, des zones de pâture et des prairies humides et des prairies de fauche.
- **Ce site est sensible à la gestion de l'eau**
-

Facteurs d'influence :
Ce site est sensible à la gestion de l'eau, difficultés venant de l'absence d'entretien du réseau de

canaux
La commune de Colombiers n'a aucune maîtrise sur la politique d'entretien des canaux alimentant l'étang, ses eaux de ruissellement ne se jettent pas dans le bassin de l'étang
> le document de planification de Colombiers ne génère pas d'effet notable sur ce site

- Cours inférieur de l'Aude – code FR910436 :

- Ce site permet la reproduction d'espèces migratrices vulnérables (Alose feinte, Lamproie marine), en forte régression depuis la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau. Ce site permet de faire le lien entre l'affluent Orbieu et la mer et de disposer ainsi pour les poissons d'un système fluviatile complet (sur deux sites) depuis le haut du bassin versant jusqu'à la mer. L'extension en mer permet également d'intégrer les zones de regroupement avant la remontée des poissons vers leurs frayères.) Vulnérabilité induite par la présence d'un barrage à sel. Les travaux prévus sur la partie amont du site pour assurer la sécurité des populations en cas d'inondations (plusieurs victimes en 1999) devront intégrer les enjeux liés à l'intérêt piscicole du cours d'eau.

Facteurs d'influence :
La commune de Colombiers n'a aucune maîtrise sur les travaux prévus sur le barrage à sel
> le document de planification de Colombiers ne génère pas d'effet notable sur ce site

- Collines du Narbonnais – code FR910439 :

- Les pelouses des collines de ce site accueillent des éléments floristiques très thermophiles. De nombreuses espèces végétales de répartition ibérique y trouvent leur limite d'extension vers le nord. **La vulnérabilité des pelouses est liée à l'abandon des activités pastorales et à la fermeture des milieux notamment par la pinède de Pin d'Alep.**

Facteurs d'influence :
Une politique de maintien et de poursuite des activités pastorales est du ressort d'une autre entité administrative que la commune de Colombiers ; la vocation des sols de ce site n'est pas du ressort du PLU de Colombiers.
> le document de planification de Colombiers ne génère pas d'effet notable sur ce site

Natura 2000 Zone de protection spéciale (ZPS)

- Basse plaine de l 'Aude – code FR9110108 (arrêté du 26 octobre 2004)

- Le site comprend un complexe de milieux liés au cours aval du fleuve Aude : d'une part un ensemble bocager où alternent vignobles et prairies humides autour d'un réseau de canaux permettant de gérer une inondation temporaire des terres pour lutter contre la remontée du sel, d'autre part de vastes ensembles d'étangs (Vendres, Pissevaches) plus ou moins saumâtres où se développent l'ensemble des milieus caractéristiques des zones humides méditerranéennes. Le site inclut aussi une zone de dunes littorales.
L'ensemble présente un grand intérêt tant ornithologique que paysager, qui a longtemps été menacé par des projets touristiques aujourd'hui abandonnés. Les multiples conflits d'usage qui se sont développés au fil du temps (chasse, élevage, viticulture, tourisme, gestion des crues...) sont en bonne voie de résorption grâce à un travail conduit par les collectivités locales en partenariat avec l'Etat.

- **Vulnérabilité** Concernant la Pie grièche à poitrine rose et les autres oiseaux insectivores :
Sensibilité aux changements d'occupation des terres et des habitats (suppression des haies, des vieux arbres).
Il y a nécessité de conserver le bocage et de maintenir des friches avec un pâturage afin qu'elles ne s'embroussaillent pas. Une agriculture extensive a une action plutôt favorable par les mises régulières en jachères et en friches.
Une agriculture de type intensif a une action négative sur le maintien de ces oiseaux.
Les traitements sanitaires contre le virus de la vigne ne doivent se faire que sur les zones de vignes atteintes car il y a un risque majeur pour l'entomofaune avec des répercussions graves pour la Pie grièche, notamment en cas de traitements préventifs sur de grandes surfaces.
Concernant les oiseaux de la roselière et des zones humides :
Sensibilité de la roselière aux modifications de qualité de l'eau par salinisation. Il est nécessaire de

gérer les apports d'eau douce et les entrées d'eau marine ou saumâtre.
Il est important de réguler les niveaux d'eau de certains espaces lagunaires afin d'assurer les conditions d'accueil pour de nombreuses espèces de passage, et d'installation et de réussite des nichées pour les oiseaux marins reproducteurs.

Facteurs d'influence :
Ce site est sensible aux changements d'occupation des terres et des habitats, il s'agit de faire évoluer les politiques agricoles locales, la commune de Colombiers souhaite participer pleinement aux changements de pratiques agricoles mais n'a pas d'influence sur un territoire qui n'est pas le sien.

Ce site est également sensible à la régulation des niveaux d'eau, la maîtrise de cette régulation est hors de portée de la commune de Colombiers.

> le document de planification de Colombiers ne génère pas d'effet notable sur ce site

Natura 2000 Zone spéciale de conservation (ZSC)

- Mare du plateau de Vendres – code FR9101431 (arrêté du 26 décembre 2008)

Site extrêmement important pour la conservation de Marsilea strigosa.
Ce site abrite une des trois seules populations de Marsilea strigosa de France. Il s'agit d'une cuvette inondable sur un plateau siliceux, installée au milieu des vignes.
Ce secteur a été mis en culture dans le passé mais les modes culturaux de l'époque et les conditions stationnelles (permanence de l'eau, mauvais drainage) ont permis à Marsilea strigosa et à d'autres espèces rares des mares temporaires méditerranéennes de subsister et de prospérer.

Vulnérabilité **Ce site est sensible au drainage (actuellement en cours sur l'ensemble du plateau) et à ses effets immédiats sur les plantes amphibies.**
Les communautés des mares temporaires sont également sensibles aux effets de la concurrence végétale d'espèces mésophiles, accrue par le drainage.

L'ensemble de ces sites sont sensibles à la qualité des eaux qui leur parvient et au mode d'occupation des terres.

Facteurs d'influence :
Ce site est sensible aux drainages et changements d'occupation des terres et des habitats, la commune de Colombiers n'a pas d'influence sur un territoire qui n'est pas le sien.

> le document de planification de Colombiers ne génère pas d'effet notable sur ce site

Les communes de Poilhes et Capestang qui accueillent une zone Natura 2000 :

Natura 2000 Zone de Protection Spéciale (ZPS)

- FR9101431 « Etang de Capestang »

Le complexe des étangs de Capestang et de Poilhes forme une vaste cuvette submersible située à une vingtaine de kilomètres de la mer. Cette cuvette appartient au chapelet de zones humides situées dans la basse vallée de l'Aude et qui résultent de la divagation du fleuve au cours des temps. L'étang de Capestang est l'un des rares étangs intérieurs qui n'ait pas été asséché. Il est régulièrement alimenté en eau par son propre bassin versant qui est très important et qui donne naissance à plusieurs ruisseaux dont le plus important est la Quarantaine. De manière plus sporadique l'alimentation en eau se fait également par les crues de l'Aude dont l'excédent se déverse dans l'étang.

Qualité et importance

L'étang de Capestang est d'un intérêt écologique exceptionnel notamment en ce qui concerne l'étang et sa phragmitaie (roseaux). L'avifaune est particulièrement riche et intéressante en raison du type de végétation en place (grande étendue de roseaux) et de l'isolement des lieux. Cet étang accueille de très nombreuses espèces nicheuses dont certaines justifient plus particulièrement la proposition de ce site en tant que site d'intérêt communautaire : le Butor étoilé, le Rollier d'Europe, la Pie-Grièche à poitrine rose. L'étang de Poilhes est, quant à lui, une zone particulièrement intéressante en période de migration pour les limicoles.

Vulnérabilité :

Les conflits d'usage (agriculture, chasse, loisirs...) et le rôle important que joue ce complexe d'étang en tant que zone d'expansion des crues de l 'Aude les plus importantes rendent difficile un consensus sur la gestion des niveaux d'eau. C'est en effet par un règlement d'eau adapté aux enjeux écologiques que passe la conservation des habitats d'oiseaux du site, en particulier de la roselière.

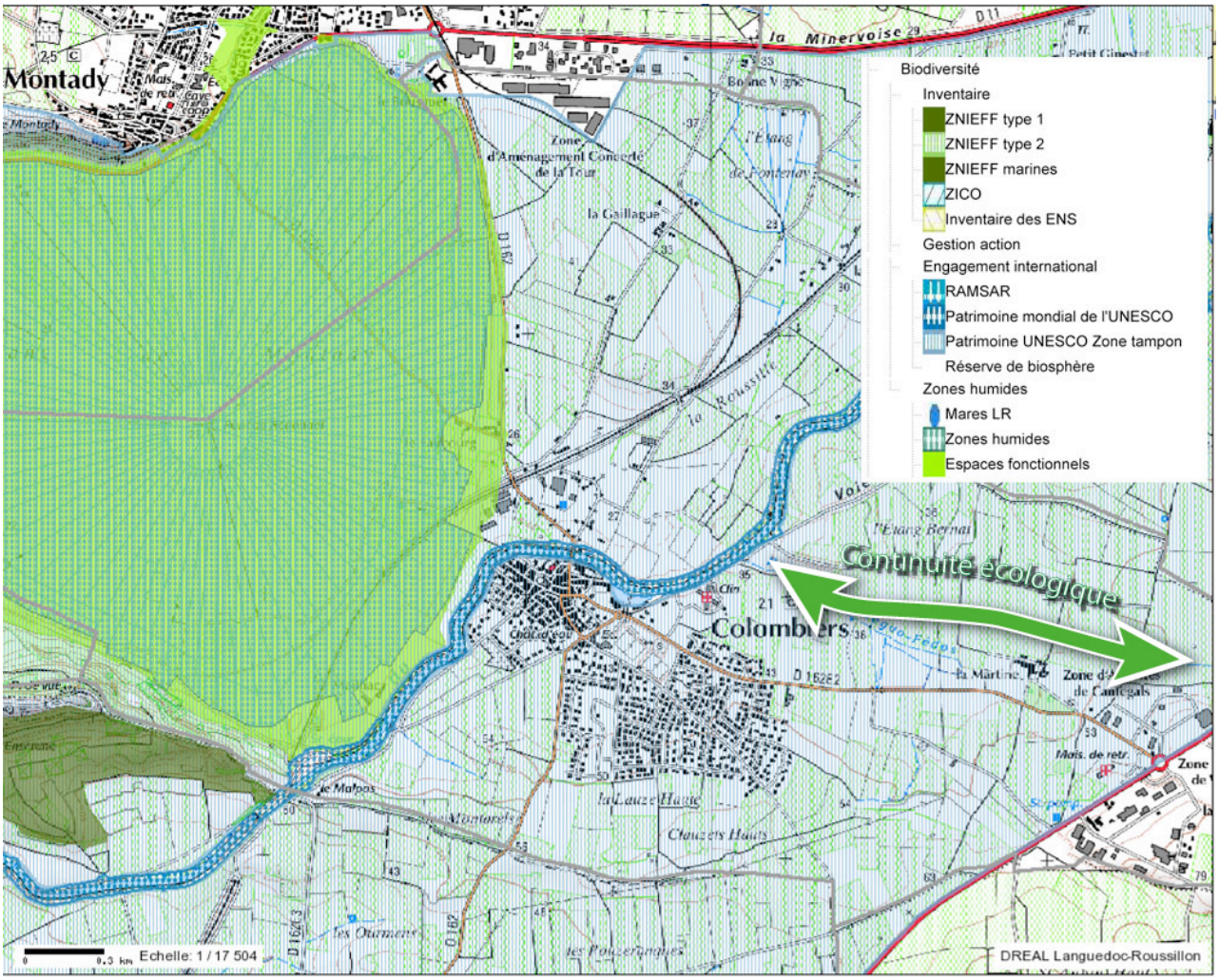
La qualité des eaux se déversant dans ces étangs est un enjeu important du site.

Facteurs d'influence :
La qualité des eaux d'un milieu est directement liée à la qualité des effluents rejetés ; la STEP de Colombiers se rejette dans le ruisseau de Mayre qui lui-même, via l'aqueduc des Moines, se jette dans le complexe des étangs de Capestang.
Le schéma directeur d'assainissement de la commune de Colombiers (annexé au PLU) montre page 48 au chapitre «fonctionnement (de la STEP) et conformité de rejet» « que l'ensemble des concentrations de rejets en sortie de station sont conformes aux exigences d'épuration. De même, les rendements épuratoires sont 100% conformes depuis 2008.»
Le tableau p.48 du schéma directeur d'assainissement montre que les rendements épuratoires sont supérieurs aux normes
par conséquence la qualité des eaux rejetées dans le milieu est conforme à la réglementation
et ne menacent donc par la qualité des eaux du milieu récepteur

En anticipation des projets de développement urbain de la commune des travaux d'extension de la STEP sont programmés, l'étude de faisabilité a été faite :
«Selon l'étude de faisabilité de PRIMA Ingénierie datant de novembre 2011, certaines modifications au niveau du système d'assainissement (adaptation de l'aération, changement des pompes, …), en conservant la totalité des ouvrages actuel permettrait d'atteindre la capacité de 5 000 EH.» p.61 du schéma directeur assainissement
Ces travaux ne peuvent qu'améliorer encore le rendement épuratoire de la STEP
et aller dans le sens de préservation de la qualité des eaux qui irriguent les milieux du complexe des étangs de Capestang.
On peut donc conclure, au vu de ces éléments objectifs (mesures de la qualité des rejets de la STEP) qu'il n'y aura pas d'effet indirect des rejets de la STEP de Colombiers sur la ZPS FR9112016 « Etang de Capestang ».

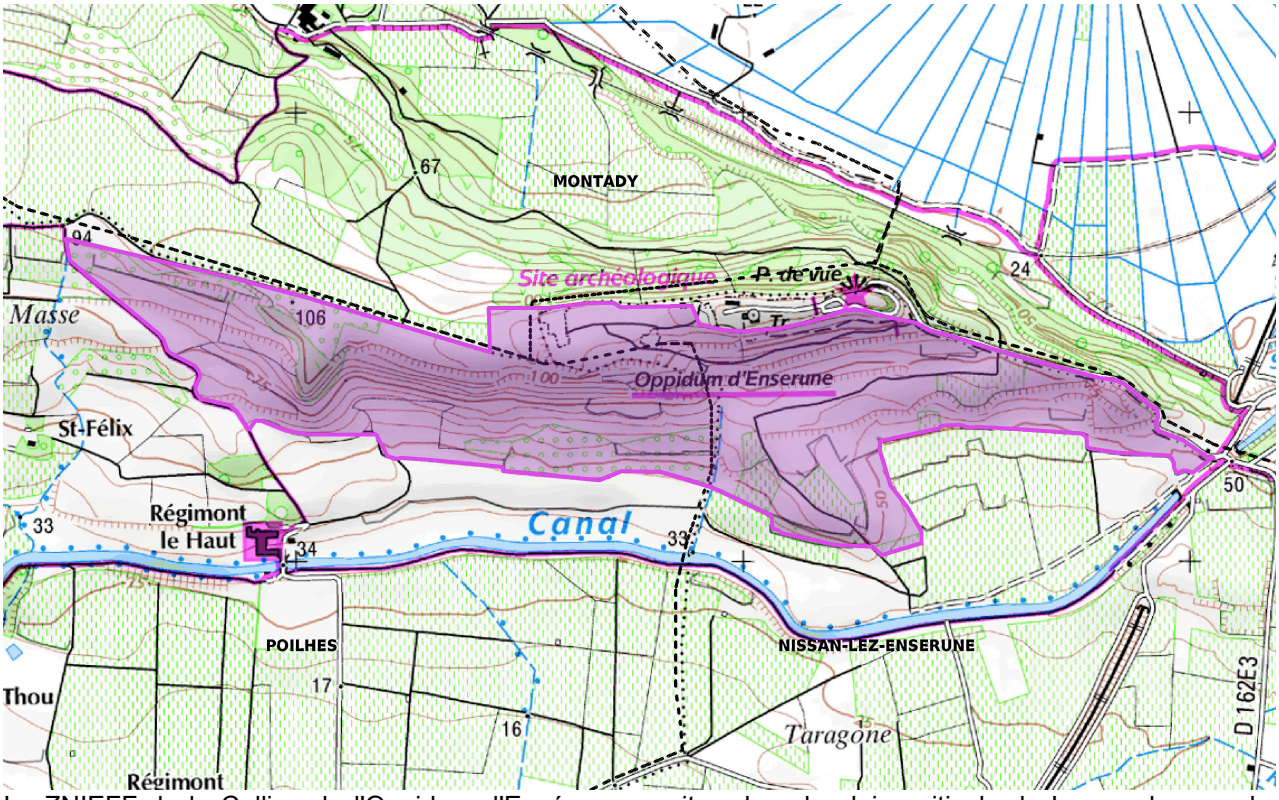
Présence d'outils de connaissance

L'étang de Montady sis pour partie sur le territoire de Colombiers est inventorié comme une zone humide avec son espace fonctionnel ; pas de donnée bibliographique recueillie à ce sujet. Le périmètre est bien identifié et classé en zone naturelle protégée.



Hors les zones humides repérées ci-dessus, il n'y a aucune autre zone d'inventaire biologique, faunistique ou floristique, pas plus que de ZICO.

Le territoire de Colombiers est bordé par la ZNIEFF de type 1 « Colline de l'Oppidum d'Ensérune » n° 0000-3060 : Cette ZNIEFF est présente sur les commune de Nissan-les-Ensérune, Montady et Poilhes.



La ZNIEFF de la Colline de l'Oppidum d'Ensérune se situe dans la plaine viticole du Languedoc, sur le versant sud d'une éminence rocheuse du Pays d'Ensérune. Elle domine le canal du Midi, site classé au titre de la loi de 1930 et inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco ainsi que l'étang de Montady, également site classé, asséché et à vocation agricole.
Les terrains appartiennent tous à la même formation de calcaires et de molasses miocènes. A l'est de Poilhes, ils sont fossilifères et renferment une faune variée de coquillages marins. Elle est entourée d'une plaine sablonneuse et argileuse couverte de vignes.
La ZNIEFF est un grand ensemble de systèmes culturaux et parcellaires méditerranéens de 130 hectares.
Ce parcellaire semble avoir été fortement remodelé par rapport à la topographie originelle. Très touristique, le site même de l'oppidum est aménagé (route d'accès, parking, chemins piétonniers).

Le périmètre correspond au versant sud de la colline d'Ensérune dont les limites englobent l'ensemble des zones pentues en excluant les principales étendues cultivées situées sur les marges du relief. La délimitation au nord correspond à la ligne de crête, ce qui exclut l'Oppidum de la ZNIEFF.

Description du fonctionnement écologique
Le périmètre se compose de pelouses et de friches herbacées, de vignobles, de quelques oliveraies entretenues, ponctués d'arbres isolés. C'est dans la partie est que l'on trouve des cultures viticoles de petites surfaces, entrecoupées par des haies et bosquets.
Les pelouses rases situées en ligne de crête abritent un reptile, le Lézard ocellé, qui fréquente aussi les terrains secs et broussailleux et les oliveraies.
Plusieurs espèces végétales, rares ou peu fréquentes et thermophiles se développent dans les milieux secs et ouverts et spécialement sur les pentes marneuses.

Pour assurer la conservation du patrimoine de cette ZNIEFF, il convient de maintenir les milieux ouverts de pelouses et de friches et d'assurer le développement de cette mosaïque de milieux naturels et culturaux. Ces actions peuvent, dans une certaine mesure, corroborer celles prises dans le cadre de la lutte contre l'incendie de forêt (pistes de défense contre l'incendie, entretien du sous-bois, etc.).

Colombiers occupe le versant nord de l'Oppidum, ce versant sera maintenu en zone naturelle ainsi que classé en « espace boisé classé ».

Vendres et Lespignan accueillent :
- la ZNIEFF de type 1 n° 3409-3054 « Etang de Vendres »

Cette ZNIEFF est située sur la frange maritime de la plaine du Languedoc. Cet étang constitue la pièce maîtresse de l'écocomplexe de zones humides de l'embouchure de l'Aude. Cet espace est composé d'une mosaïque de d'habitats caractéristiques des zones humides méditerranéennes et d'une vaste roselière. L'avifaune de l'étang de Vendres est particulièrement riche et intéressant essentiellement en raison du type de végétation et de l'isolement des lieux.

Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF
L'intérêt écologique de cette zone humide est reconnu à travers divers classements dont les retombées portent notamment sur la protection et la gestion. En outre, le Conservatoire du Littoral est propriétaire de nombreuses parcelles au sein de la ZNIEFF, aussi bien en prairies qu'en roselières, lui assurant ainsi une protection foncière forte.
L'Etang de Vendres a fait l'objet d'une réhabilitation partielle dans le cadre du LIFE Nature 2006 : curage de divers canaux permettant un apport supplémentaire en eau douce dans l'étang ; création d'un canal en bordure est de l'étang, afin de décloisonner la zone dite du " Grand Clair ".
La conservation du patrimoine de la ZNIEFF passe par la conservation des habitats et donc par une gestion hydraulique adaptée. Il s'agira notamment de gérer de manière optimale l'ouverture et la fermeture de la vanne du Chichoulet, l'objectif étant d'éviter les intrusions d'eau salée dans l'étang (>15g/l). Le curage et l'entretien des canaux devront aussi être réalisés. La préservation des prés salés, dépend étroitement du pâturage. Il conviendra de pérenniser les activités d'élevage présentes. L'entretien de la roselière pourra se faire par fauche et/ou pâturage. Certaines plantes exotiques, comme la Jussie (*Ludwigia ssp.*) dans l'étang et le Lippia (*Lippia canescens*) dans les prés salés, qu'il faudra contrôler, envahissent ces milieux. L'étang peut aussi être directement menacé par un apport trop important en nutriments provenant de la station de lagunage. Il sera alors nécessaire de veiller à l'amélioration de la qualité de l'eau alimentant cette zone humide. Certaines de ces actions, déjà prévues dans le plan de gestion agri-environnemental des parcelles du Conservatoire du Littoral mériteront d'être pérennisées.

Présence d'outils de gestion

Pas d'outil de gestion identifié sur le territoire de Colombiers.

Outils de déclinaison territoriale : la Trame verte et trame bleue indentifiée par le SCoT

Le SCoT du Bitterois repère et protège le Canal du Midi comme constituant la trame bleue, trame structurante du territoire.
Le SCoT protège les abords immédiats des cours et plans d'eau ; la vocation de ces espaces est de maintenir une zone tampon qui doit rester naturelle. La bande inconstructible devra avoir une dimension minimale de 10 m de part et d'autre des berges.

L'Etang est repéré comme « pôle majeur de bioversité », son inscription dans la trame verte est favorable au maintien général de la biodiversité. Des corridors écologiques visent à former des connexions naturelles, permettant la circulation des espèces. Le SCoT identifie une continuité écologique le long du « Neguo Fédos » en direction de Vendres et de l'ensemble de ses zones NATURA 2000. Vendres est situé sur un autre bassin de versant, distinct de Colombiers ; les eaux de Colombiers n'atteignent pas l'étang de Vendres.

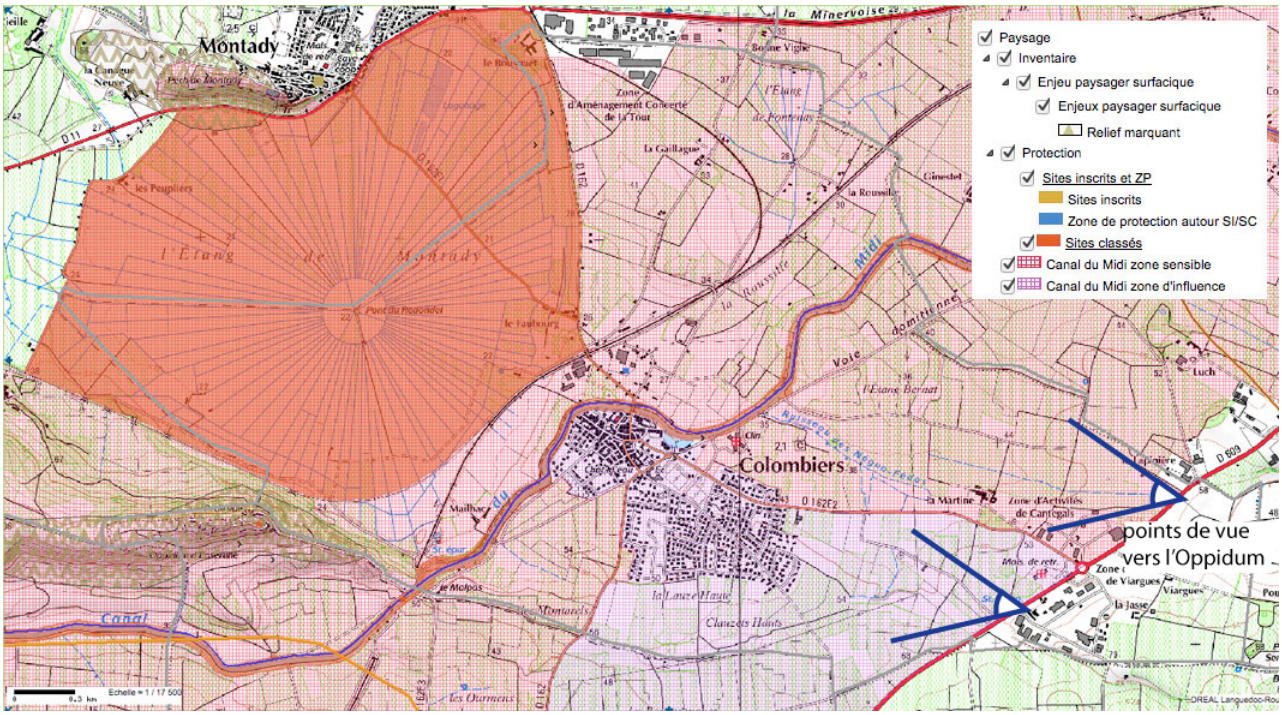
L'ensemble de ces espaces seront protégés, classés en zone naturelle ou agricole, ils s'appuieront sur le réseau de haies et fossés déjà en place.
Une extension de la zone commerciale de Viargues prendra place sur le tracé de la continuité écologique, les orientations d'aménagement de cette zone préserveront le corridor écologique.

Des sites paysagers appartenant au patrimoine

Colombiers compte quatre sites et monuments historiques sur son territoire, les sites de l'étang de Montady et du Canal du Midi ont une grande renommée et constituent un vecteur d'attraction touristique tout en étant des éléments forts de l'identité locale.

Le document d'urbanisme devra s'attacher à prendre en compte les effets des SUP suivantes :

- Etang de Montady – classement sites 1974 – loi de 1930 – période Moyen Age – N° patriarche : 00
- Autel de Malpas – classement MH 1924 - loi de 1913 – période haut Moyen Age – N° patriarche : 12
- Canal du Midi – Patrimoine Mondial de l'Unesco – classement loi du 2 mai 1930
- Tunnel-aqueduc de drainage de l'étang de Montady – classement MH 2009



Pour des raisons de covisibilité les alentours du Canal du Midi sont protégés :
En effet la communauté internationale ayant inscrit sur la liste du patrimoine mondial, le Canal du Midi, l'Etat est aujourd'hui garant, selon son engagement international, de la conservation et de la mise en valeur du Canal du Midi sur le territoire français. Il doit inviter toutes les autorités locales concernées à participer, avec lui, à cet objectif et il doit veiller à ses résultats.

La « charte interservices relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi », est «la source naturelle des arguments nécessaires à l'expression de la responsabilité et du devoir de l'État dans la transmission du bien », cette étude est à l'origine de la carte ci-dessus.

L'objectif est de préserver l'espace agricole ouvert des coteaux et de la plaine afin de conserver la mise en scène du Canal souligné par ses alignements de platanes remarquables.
Trois zones (hors emprise de site classé) sont définies :

- la zone à proximité immédiate du canal, porteuse du projet de site I/C
- la zone sensible qui n'a pas vocation à accueillir les grands ouvrages (type bâtiments de dimensions exceptionnelles, éolien …)
- la zone d'influence, les conditions d'implantation et d'insertion des grands ouvrages au regard des sensibilités du Canal du Midi devront être définies dans le document d'urbanisme.

Le territoire de Colombiers, hors périmètre de site classé et zone future I/C, est couvert par la zone sensible. Seul le versant de colline situé dans le prolongement du village est classé comme zone d'influence.

La charte citée précédemment prévoit des orientations particulières par thème :

- Espaces agricoles et naturels :
La plaine est à protéger du développement du bâti diffus, du mitage paysager. Il convient de préserver le caractère rural et sensible notamment en préservant les domaines remarquables, en conservant les caractéristiques réduites des routes et chemins. Le PLU de Colombiers protège l'ensemble des espaces agricoles hors site classé en les classant en zone agricole, celle-ci est insconstructible à l'exception de possibilités d'extension limitée des bâtiments déjà en place. Les futurs sièges d'exploitation agricole seront regroupés dans un hameau agricole situé dans le prolongement des zones d'activités existantes.

- Espaces urbains :
Les espaces urbains en limite de zone sensible comme à Colombiers ont vocation à répondre aux besoins de croissance de l'agglomération par densification du tissu urbain existant. Une limite franche de l'urbain sera définie aux abords du Canal.
Le développement futur du village prendra place pour partie dans la zone sensible, entre canal et village, l'autre espace de développement étant situé en zone d'influence, sur le versant de la colline.
Les espaces de développement urbain futur feront l'objet d'orientations d'aménagement précisant les conditions ; globalement les masses prolongeront les formes urbaines basses (R+1) dont l'aspect général est plutôt compact et aéré par l'émergence de quelques arbres à haute tige. Les orientations d'aménagement préciseront les caractéristiques de la façade urbaine à constituer en entrée de village.
La zone d'aménagement futur à vocation d'habitat située en co-visibilté directe avec le Canal du Midi, en zone sensible sera une zone à COS zéro, fermée à l'urbanisation et en attente d'un projet global élaboré en concertation avec les services liés à la protection du patrimoine qu'est le Canal du Midi.

Les actuelles zones d'activités sont appelées à s'étendre en continuité de l'existant, dépendant de l'avancée de projets de développements économiques supra-communaux. Les espaces pressentis sont, pour partie, couverts par la zone d'influence.
Les formes architecturales des extensions des zones d'activités présenteront des gabarits similaires à ceux déjà en place.

Les points de vue sur les sites remarquables que sont l'Oppidum d'Ensérune, l'Etang de Montady et le Canal du Midi :

Deux points de vues sur ces sites depuis l'axe de circulation majeur qu'est la RD 609, ont la silhouette du village de Colombiers en premier plan (repérés ci-dessus). Ces points de vue ne devront pas être obstrués par les développements futurs de Colombiers. Par conséquence les développements urbains futurs se situeront en continuité de l'existant, respecteront les épanelages existants, et les espaces naturels et agricoles situés dans l'intervalle seront inconstructibles.

Les chemins d'accès

Le chemin vers l'Oppidum depuis la RD 609 suit naturellement la ligne de crête, le village étant situé en contrebas. Afin de préserver la largeur des vues sur le grand paysage le village ne s'étendra pas vers les crêtes de la colline mais s'étalera sur le versant, prolongeant ainsi les configurations actuelles, ainsi il n'y aura pas d'écran constitué.
L'autre chemin « naturel » suit l'antique tracé de la Voie Domitienne, voie qui est au voisinage immédiat du Canal. Une fois le village traversé, il n'y a pas d'écran entre le chemin et la vue sur l'Oppidum ou le Canal.

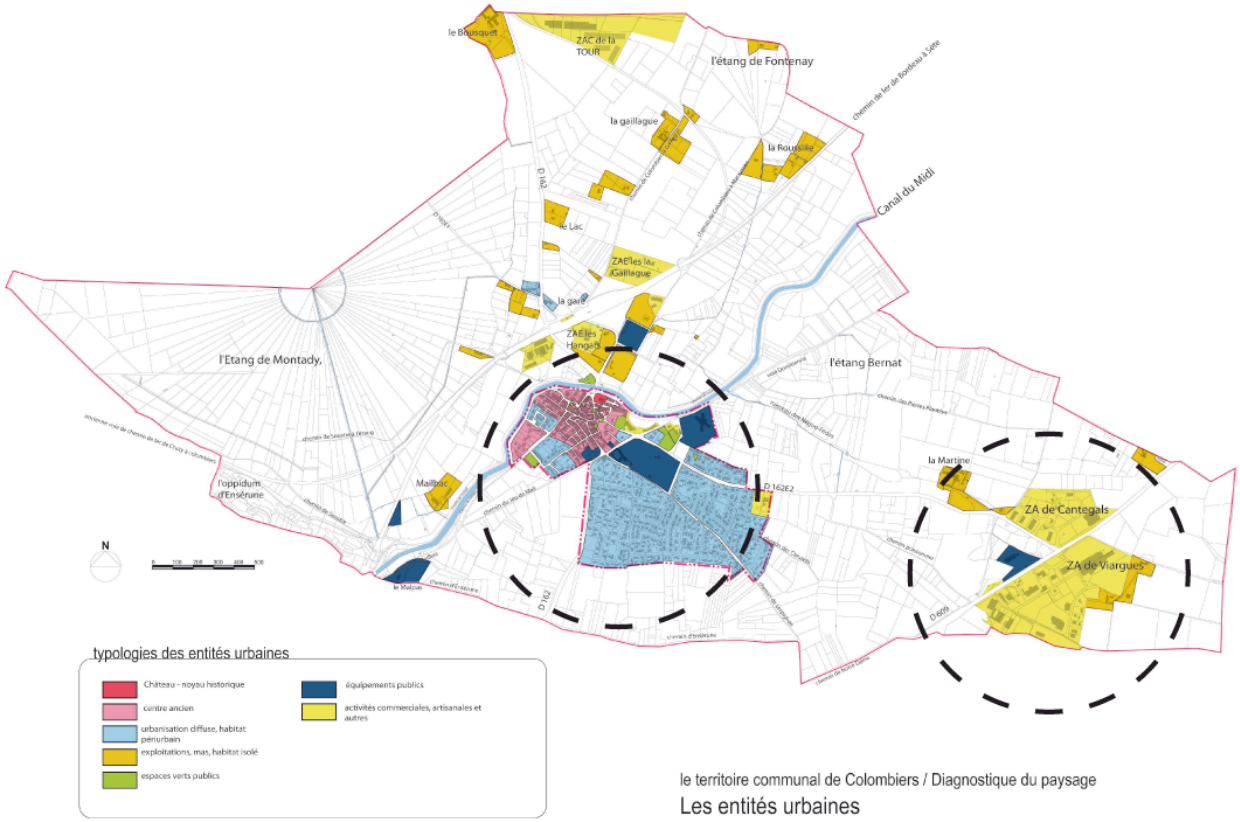
La silhouette urbaine :



Depuis la RD 609, en cheminant en direction de Narbonne, on aperçoit au loin l'émergence de l'Oppidum d'Ensérune et, sur un plan en avant, le moutonnement des toitures en tuiles de Colombiers (en encore en avant la ligne moyenne tension).
Le village est composé de maisons relativement basses, proches … cela crée un effet d'écailles.
Les extensions urbaines prolongeront ces logiques.

On constate que l'Oppidum d'Ensérune domine le village, le développement anarchique de panneaux photovoltaïques sur les toitures serait très perceptible ; cette situation est à éviter.

Le paysage : des espaces urbanisés géographiquement distincts



le territoire communal de Colombiers / Diagnostique du paysage

Les entités urbaines

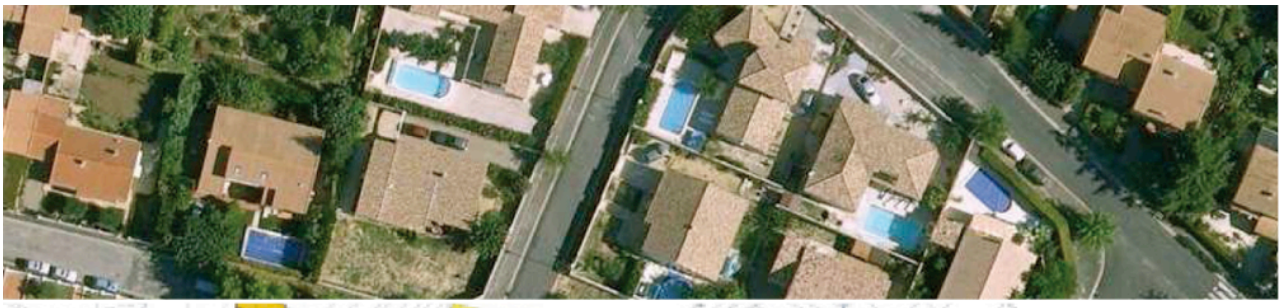
La répartition des espaces urbanisés auparavant interdépendante de la gestion du territoire communal (libération du foncier pour la mise en culture des sols) est aujourd'hui dépendante de facteurs économiques et sociaux dépassant le cadre communal. Cela a pour conséquence le développement de surfaces construites spécifiques résidentielles, commerciales et artisanales réparties en différents points du territoire.

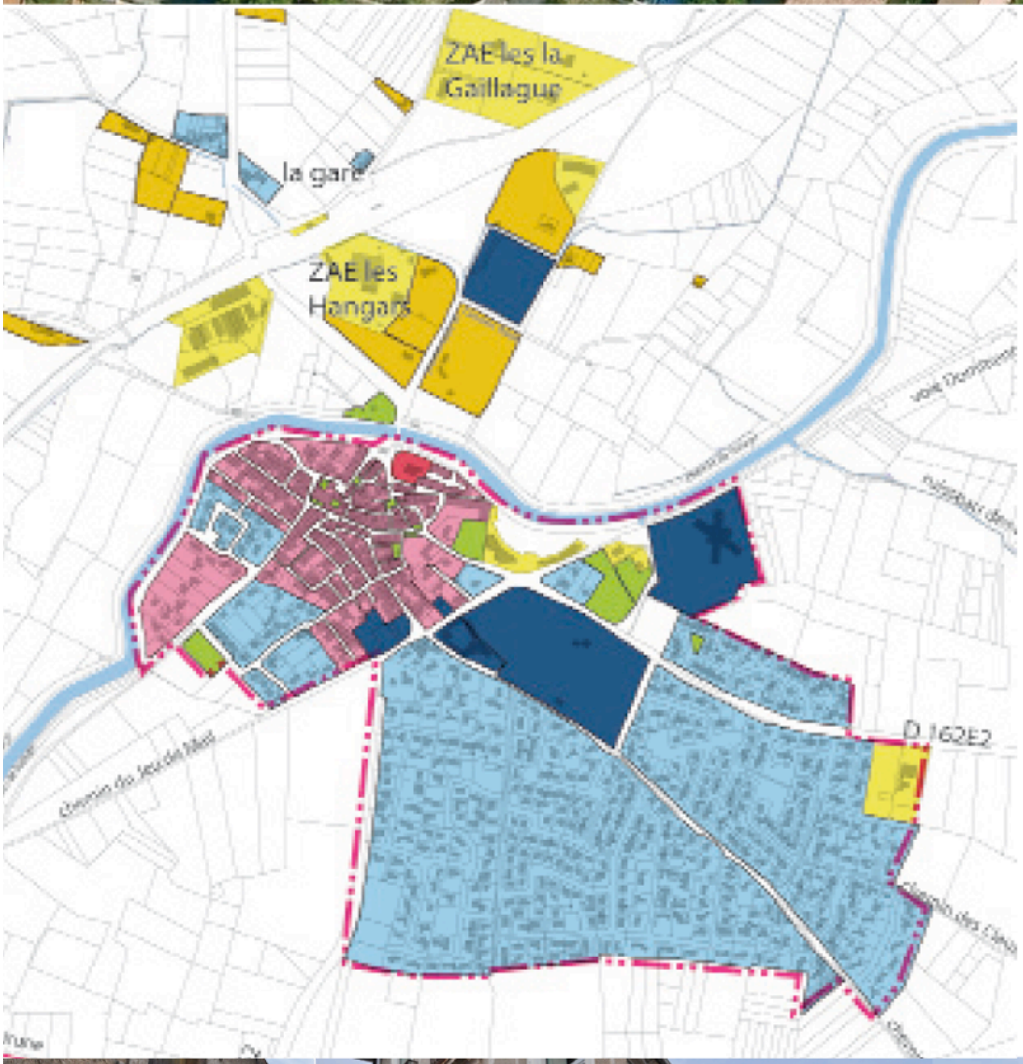
Le centre bourg conserve sa fonction d'antan de noyau dur de la vie villageoise mais perd progressivement ses fonctions commerciales de centre d'activités pour un glissement de ces dernières à sa périphérie immédiate et lointaine.
A cette cristallisation du vieux centre répond donc la naissance de nouveaux espaces urbains ayant leur propre inertie et fonctionnement.





Le centre bourg, un noyau villageois multiforme





La part grandissante de l'espace résidentiel du centre bourg pose la question de l'équilibre et la coexistence des différentes formes urbaines.
Les lotissements du sud ont pris de l'ampleur au fil des ans.
L'activité économique et artisanale occupe de manière détachée l'environnement de la gare.
Les grandes structures d'accueil et équipements publics s'insèrent à proximité des espaces de vie.
Le port de Colombiers est une des pièces maîtresse du puzzle urbain car sa position préfigure l'entrée dans le vieux Colombiers voire la naissance de nouveaux espaces de vie à ses abords.

Au final, cet assemblage donne une image compacte, diversifiée et cohérente du centre bourg.







Un patrimoine archéologique et culturel important

Le territoire de Colombiers présente un important patrimoine historique soumis à la loi validée du 27 septembre 1941, à l'article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme, à la loi n°2003-707 du 1 er août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, à la loi du 15 juillet 1980 et l'article 322.2 du Code Pénal, applicables à l'ensemble du territoire communal.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles Languedoc-Roussillon et le Service Régional de l'Archéologie, dans le cadre de leur mission de conservation du patrimoine archéologique ont identifiés des sites bénéficiant d'une protection au titre du patrimoine archéologique. Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances, ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mises à jour.

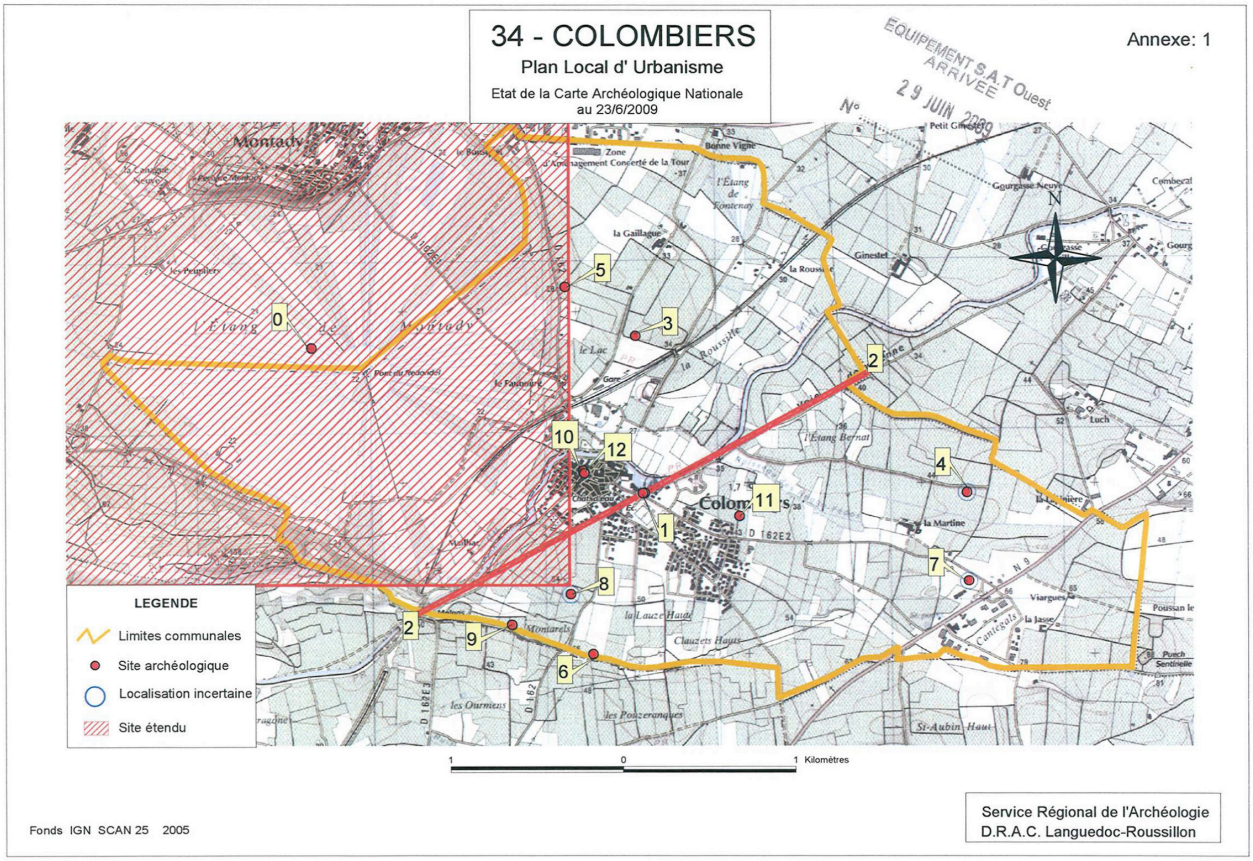
Ainsi, plusieurs sites et zones archéologiques fragiles, qui correspondent aux périmètres où se localisent les sites archéologiques relevés, sont signalés sur la commune (voir carte ci-après).

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la légalisation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise a` l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

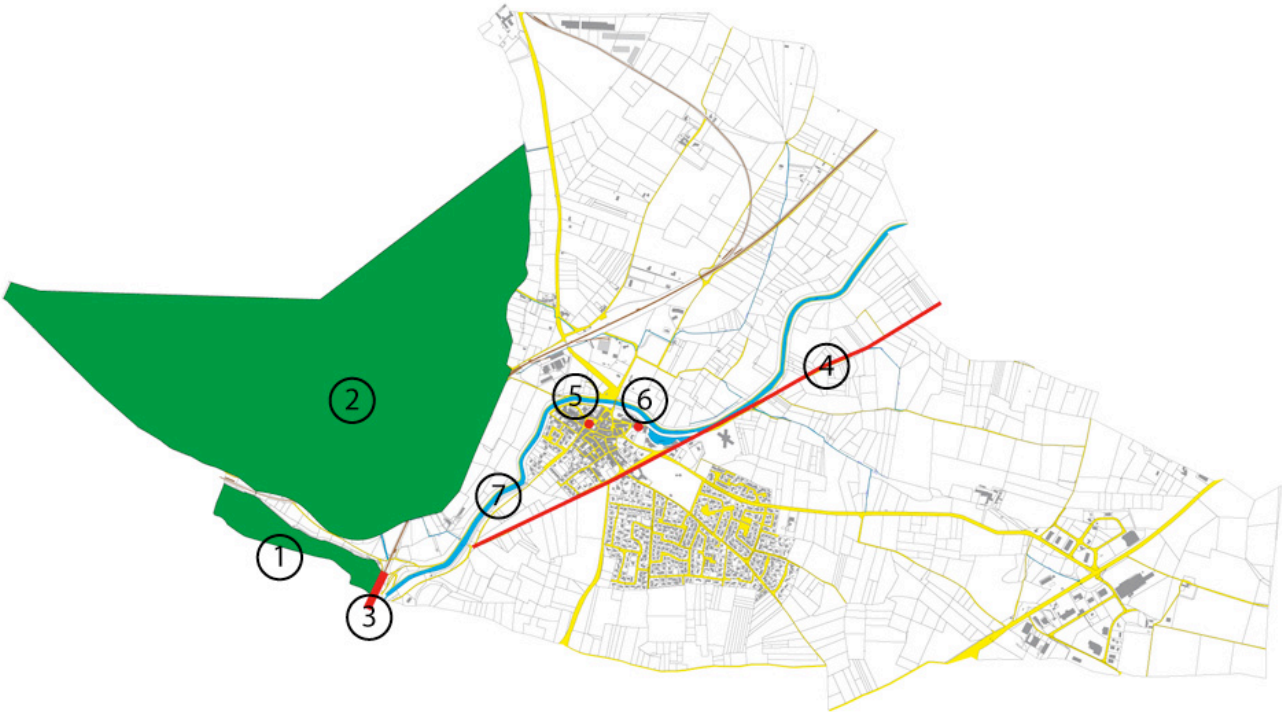
La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.
Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510-1 et suivants du Code Patrimoine institué par l'ordonnance 2004.178 du 20 février 2004.
Le décret n° 2004-90 du 3 juin 2004 précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde, définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

En application des dispositifs du titre II du Livre V du Code du Patrimoine, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique, préalablement à leur réalisation :
· toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article L.522-5 ;
· les projets d'aménagement affectant le sous-sol.

Liste des zones sensibles : Cet inventaire et la carte des sites archéologiques reflètent l'état actuel des connaissances. Ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mise à jour.
Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles « 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.



Patrimoine bâti



1 - L'oppidum d'Ensérune



Lieu d'implantation d'un ancien village gaulois, il figure parmi les plus importants du Midi Méditerranéen

2 - L'étang asséché de Montady-Colombiers



Cet étang, d'environ 430 ha, est un des plus beaux paysages agraires d'Europe. Il a été classé site pittoresque du département de l'Hérault par décret du 26 juillet 1974.

3 - Le site du Malpas



Sous le col du Malpas, 3 tunnels superposés ont été creusés dont le tunnel des moines, monument classé.

4 - La Via Domitia





L'ancienne voie romaine traverse le village de Colombiers d'un bout à l'autre, elle descend du Malpas, longe le village jusqu'aux écoles et rejoint le port.

5 - L'église Saint Sylvestre - Ste Colombe





D'abord église wisigothique (5ème-8ème siècle), elle fut remaniée aux 12ème et 19 ème siècles, puis restaurée en 1986.



autel wisigothique



fonds baptismaux



sarcophage

6 - L'ancienne cave viticole du Château de Colombier




La cave, construite fin 19ème, fait partie du patrimoine exceptionnel de la commune.





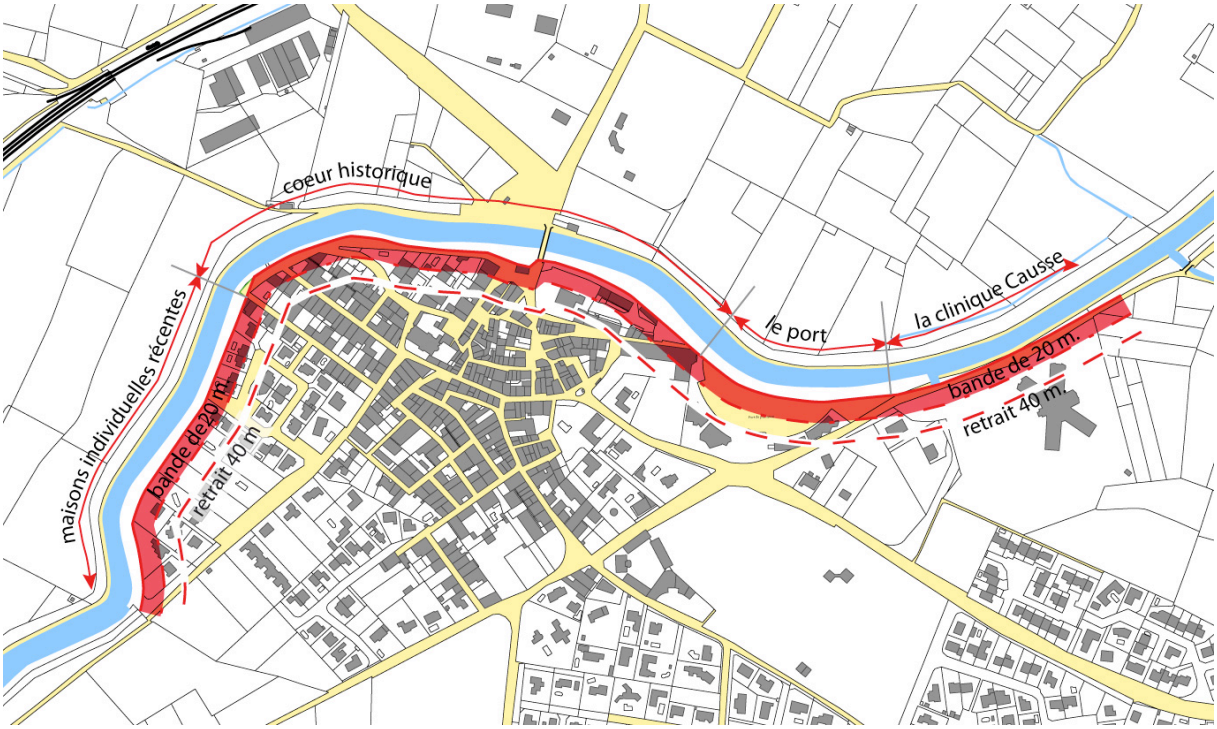
vues intérieures de la cave

7 - Le Canal du Midi



Classé en 1996 au "Patrimoine Mondial de l'Humanité" par l'UNESCO, il borde le village de part en part.

Le village de Colombiers présente plusieurs visages différents sur le Canal du Midi.
Le POS précédent le PLU imposait l'implantation des nouveaux bâtiments en retrait du 20 m du domaine public fluvial ; certaines maisons récentes ne respectent pas cette règle.





les maisons individuelles récentes :

- alignement : les bâtiments ne respectent pas un retrait de 20 m. du domaine public fluvial, elles sont en majorité implantées avec un retrait de 12 m.
- hauteur : R+1 (7 m à l'égout)
- clôture : mur maçonné (hauteur 0,80 m) surmonté d'un grillage, doublé d'une haie vive



le cœur historique :

- alignement : les bâtiments sont installés en limite et présentent de rares ouvertures
- hauteur : variable
- clôture : murs et clôtures maçonnés et enduits > se référer à l'article 11 de la zone patrimoniale



le cœur historique :

- alignement : les bâtiments sont installés en limite et présentent de rares ouvertures
- hauteur : variable
- clôture : murs et clôtures maçonnés et enduits > se référer à l'article 11 de la zone patrimoniale



la Clinique Causse :

- alignement : la clinique respecte le retrait de 20 m. du domaine public fluvial
- hauteur : R+1 (7 m à l'égout) pour les constructions situées le long du Canal du Midi ; la révision simplifiée du POS en 2005 prévoyait la possibilité d'édifier à la hauteur de R+2 (10 m à l'égout) dans un deuxième plan par rapport au Canal
- clôture : végétale

Le PLU de Colombiers prévoit d'imposer l'édification de bâtiments en retrait de 20 m. du domaine public fluvial ; dans la bande de 20 à 40 m. du domaine public fluvial peuvent prendre place des bâtiments présentant une hauteur à l'égout de 7 m.
Sur la zone Um-a (celle de la clinique Causse) au de-là du retrait de 40 m., les bâtiments pourront être portés à R+2 (10 m à l'égout).

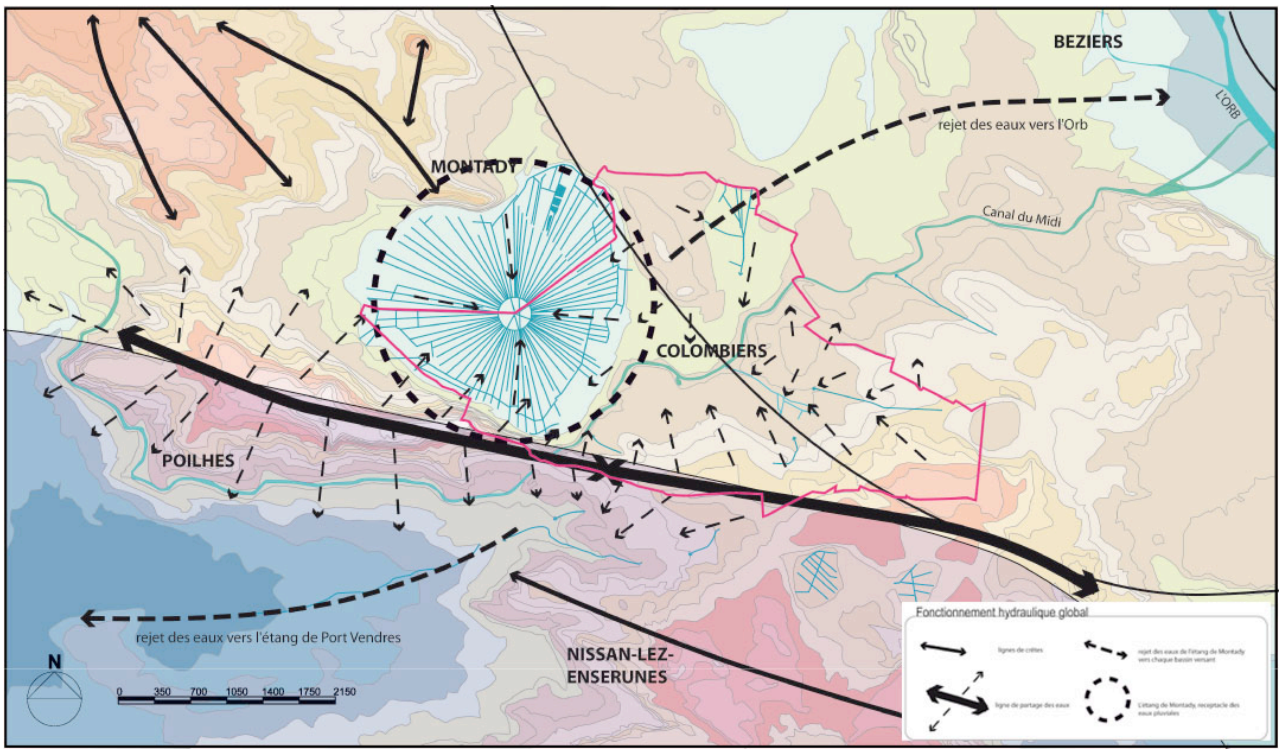
Enjeux et perspectives patrimoniales

La commune de Colombiers présente un important patrimoine paysager et bâti, et au premier chef le Canal du Midi, monument classé « patrimoine mondial de l'UNESCO » ; l'enjeu majeur est bien de préserver et de mettre en valeur l'ensemble du patrimoine naturel et bâti.
Le Canal du Midi et son écrin, la zone paysagère sensible, orientent fortement l'écriture du PLU : de vastes zones naturelles ou agricoles protègent l'ensemble du patrimoine paysager et naturel, quelques fois renforcées par un classement en EBC. Ces zones réglementent fortement les possibilités constructives.

Le tissu urbain présente des ensembles homogènes : le cœur villageois, les extensions villageoises récentes, les espaces artisanaux, économiques et commerciaux, le quartier de la gare présente un visage plutôt confus. La définition d'un nouveau zonage et l'écriture réglementaire permettra de définir de nouveaux ensembles homogènes présentant des règlements cohérents, en phase avec les objectifs environnementaux.

3 – La gestion des ressources

La ressource en eau



La commune de Colombiers présente une morphologie particulière, en cuvette, l'ensemble des eaux convergeant vers l'étang de Montady. Celui-ci draine et rejette les eaux vers le bassin de l'Aude.
L'installation du Canal du Midi a perturbé le régime de ruissellement du territoire, nécessitant la mise en place de nombreux ouvrages de régulation. Le Canal du Midi est le seul cours d'eau de la commune, catégorie 1.
Il n'y a pas de zone de captage d'eau potable sur la commune, ni de zone de protection assortie ;
Il n'y a pas de point de prélèvement en eau pour l'agriculture (présence d'un réseau d'irrigation BRL) ni pour les activités industrielles,
aucun périmètre de « ressource majeure d'intérêt départemental ou régional » n'est présent sur le territoire de Colombiers.
Présence d'une station d'épuration avec un point de rejet sur le Canal du Midi

Le PLU de Colombiers est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Orb et Libron » :

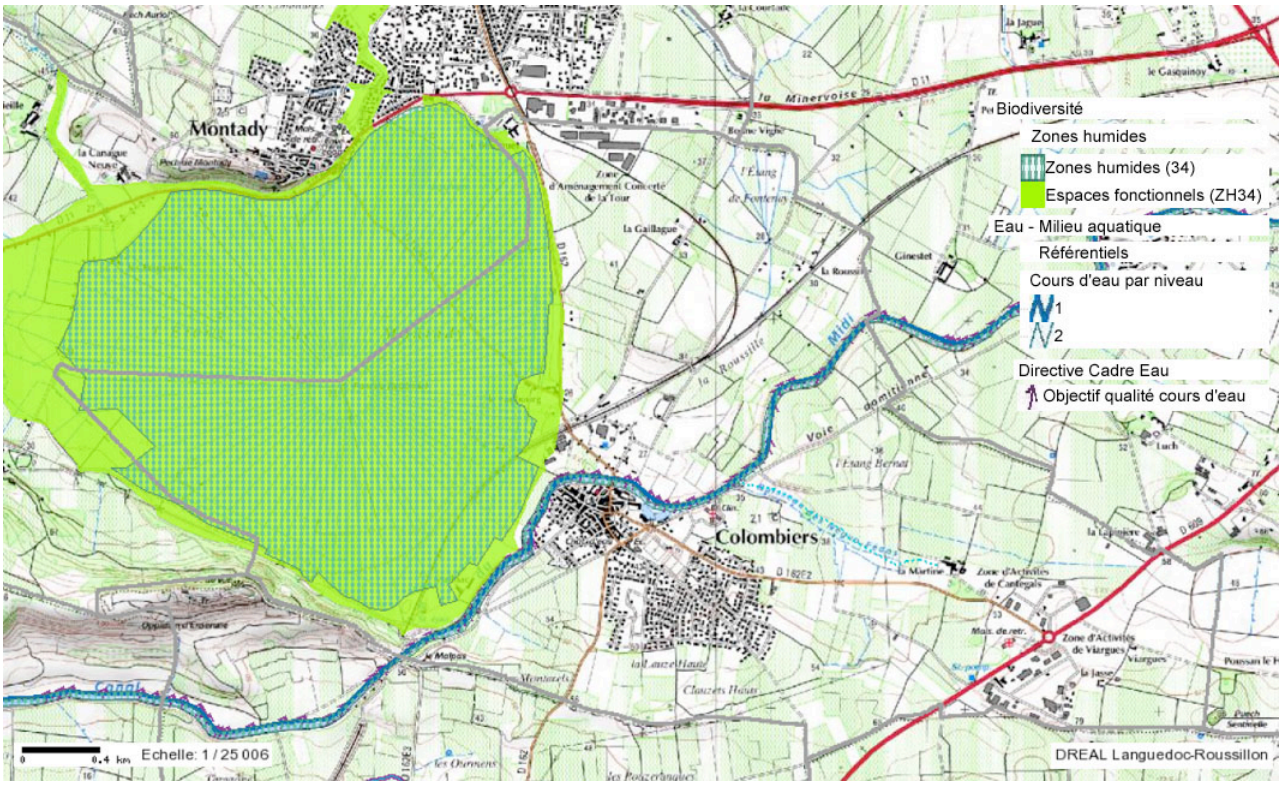
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe pour 6 ans, jusqu'en 2015, les objectifs de qualité des rivières, lacs, eaux souterraines, littoral. Il est élaboré par le Comité de bassin, en concertation avec les acteurs de l'eau : Etat, collectivités, industriels, agriculteurs, associations de protection de la nature, associations de consommateurs, de pêcheurs…

Des mesures doivent être prises par chaque acteur du territoire en vue d'améliorer la ressource en eau.

Le territoire de Colombiers appartient à l'ensemble « côtiers ouest », sous-bassins versant « Orb » (co_17_12) et peut être lié, via le rejet des eaux de l'étang de Montady et le Canal du Midi, au bassin « Aude aval » (CO_17_04).

SAGE « Orb et Libron » :
Colombiers est couvert par le périmètre du SAGE du bassin versant de l'Orb et du Libron (périmètre arrêté le 27 août 2009).

Le syndicat mixte des vallées de l'Orb et du Libron est la structure porteuse du SAGE.
La Commission Locale de l'Eau est constituée.



- l'étang de Montady est qualifié « zone humide », ce périmètre est élargi par un périmètre « d'espace fonctionnel » (recensé par l'inventaire des zones humides département 34)
- le Canal du Midi a un objectif « qualité cours d'eau », c'est également un cours d'eau de niveau 1
- territoire couvert par le SAGE « Orb-Libron » + contrat de rivière

enjeux globaux identifiés du SAGE Orb et Libron :
- gestion du milieu physique et des inondations
- gestion et partage de la ressource
- pollutions diffuses
- continuité écologique
- qualité des eaux

Le Canal du Midi fait lien entre les bassins versants de l'Aude et de l'Orb, ainsi que le canal de rejet de la STEP ; pour ces raisons les enjeux du SAGE « Basse Vallée de l'Aude » doivent être pris en compte :

SAGE « Aude aval» :

Le SAGE voisin est celui de la basse vallée de l'Aude , le SAGE a été approuvé. l'arrêté interpréfectoral a validé le SAGE le 15/11/2007. La structure porteuse est le Syndicat mixte du delta de l'Aude.

enjeux identifiés du SAGE basse vallée de l'Aude :
- protéger les lieux habités contre les crues.
- préserver les zones humides et améliorer la qualité des eaux.
- préserver et économiser les ressources en eau
- concertation : harmoniser des usages très diversifiés : l'alimentation en eau potable du littoral (très dépendante de la vallée de l'Orb), la viticulture en phase de mutation et les usages traditionnels: pêche lagunaire, chasse au gibier d'eau...

Le programme de mesure 2010-2015 arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 prévoit pour le périmètre co-17-04 « Aude aval » en particulier de traiter la pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses. Une série de mesures sont proposées :

- la mise en place d'un traitement des rejets plus poussé (5 b 17)
- l'élaboration et la mise en œuvre d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (5 e 04)
- le traitement des rejets d'activités vinicole et/ou de productions agroalimentaires (5 e 17)

Les questions de « gestion et partage de la ressource » et de « qualité des eaux » sont des enjeux partagés entre les deux SAGE.

La qualité des masses d'eau du Canal du Midi :

Les données sont globales

État écologique

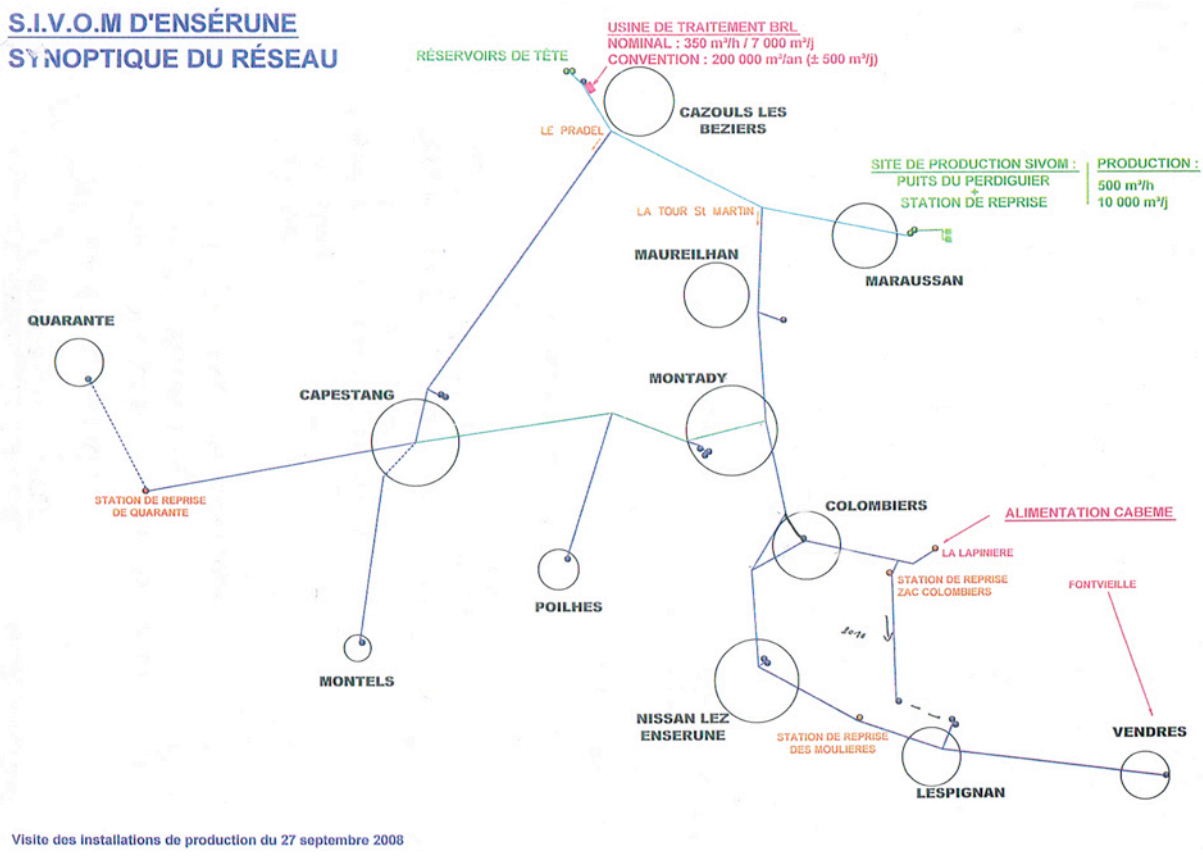
État écologique en 2009 : État moyen (état médiocre à la station de Béziers)
Niveau de confiance de cet état : Faible
Objectif bon état : 2027
Causes du motif du report : Faisabilité technique (report d'objectif)
à cause des paramètres généraux des qualités physico-chimiques et de la flore aquatique.

État chimique

État chimique en 2009 : Bon état (bon état à la station de Béziers)
Niveau de confiance de cet état : Moyen
Objectif bon état : 2015

L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par le SIVOM d'Ensérune. Celui-ci recouvre la CC « La Domitienne » et quelques communes de la CC « entre Canal et Libron ».
Le SIVOM d'Ensérune a lancé en 2007 un schéma directeur d'alimentation en eau potable pour l'ensemble du syndicat et un schéma directeur pour chaque commune alimentée.
La Lyonnaise des eaux est concessionnaire du réseau depuis 2006.



Qualité de l'eau :
En 2010, le taux de conformité des analyses a été de 100 %.
L'eau de Colombiers provient de 2 sources différentes :

- par le SIVOM d'Ensérune, grâce à un mélange d'eau issue de la production propre du SIVOM, au niveau des puits de Maraussan et de l'eau produite par BRL grâce à son usine de Cazouls les Bèziers.
- Par la CABM, grâce à l'eau achetée et comptabilisée au niveau du surpresseur de « la Lapinière » ; cette ressource n'est utilisée qu'en secours.

Structure du réseau :
- 2 puits de captage dans la nappe d'accompagnement de l'Orb à Maraussan, les volumes autorisés par la DUP est équivalente à 10 000 m3/jour.
- une usine de traitement appartenant à BRL à Cazouls, prélèvement en surface.

L'eau est ensuite distribuée jusqu'à Colombiers « village » puis jusqu'aux communes plus au sud. Il n'y a plus d'alimentation d'eau par la CABEM comme précédemment.

Le système présente une vulnérabilité face aux pollutions susceptibles d'atteindre l'Orb ; on recherche actuellement des possibilités de fournitures alternatives.
Le SIVOM a pour projet d'installer un troisième puits à Maraussan pour augmenter les volumes disponibles (500 m3/h supplémentaires)
Actuellement la fourniture d'eau est suffisante (en quantité et en qualité) mais il n'y a pas assez d'autonomie sur le réservoir existant (château d'eau).

Le réseau de distribution est ancien ; il y a quelques branchements en plomb (12 % du parc total, politique de résorption en cours)

Il existe deux réseaux de distribution d'eau potable distincts sur la commune de Colombiers :

- le réseau de distribution du centre urbain, desservi par le château d'eau de Colombiers est scindé entre un service de distribution gravitaire et un service de distribution sur-pressé.
- Le réseau de distribution des ZAE de Viargues et de Cantegals desservi par une bâche de reprise équipée d'un surpresseur dédié

Ces deux ouvrages de stockage sont directement alimentés depuis le réseau de transport du SIVOM d'Ensérune. Ils sont totalement indépendants et situés à environ 2 km de distance.

Comment ont été estimés les besoins en eau ?

a) Un bilan sur les usages de l'eau en 2010 (source le rapport d'activité 2010 du concessionnaire) :

. **Consommation et ventes d'eau ,** de relève à relève

Volumes consommés dans la période de relève (m3) (1)	**163 212**	**173 296**	**187 377**
Eau de service			1000
Communaux	7 226	4 941	4 918
Particuliers	128 332	141 048	150 489
"Gros consommateurs"	27 654	27 307	30 970
Eau livrée à d'autres collectivités			
Estimation des vol. consommés hors comptage			
Volumes livrés au réseau dans la période de relève (m3) (2)	**273 687**	**284 651**	**229 647**
Rendement de réseau (%) (1) / (2)	**59,6%**	**60,9%**	**81,6%**

nombre de client par catégorie :
22 clients communaux, 1 052 particuliers et 3 « gros consommateurs »
On constate que malgré une augmentation continue du volume d'eau consommé par un volant identique d'usagers, les volumes livrés au réseau ont baissé de manière significative (soit 44 000 m3 « économisés » sur la ressource en 2010 par rapport à 2008) grâce une action du concessionnaire (détection et réparation des fuites, suppression des bouches d'arrosage) en vue d'améliorer le rendement du réseau.

En 2010 ce sont 229 647 m3 d'eau qui ont été livrés à la commune de Colombiers par le SIVOM d'Ensérune.

b) Les bases de calcul :

Le bureau d'étude « ENTECH », auteur du Schéma directeur d'alimentation en eau potable a utilisé les paramètres de fonctionnement du réseau de distribution et de la consommation en situation actuelle pour déterminer l'évolution des besoins en situation future.
Ils ont fait les hypothèses suivantes :
· concernant le développement démographique de la commune, la mairie a validé les perspectives de développement présentées dans le tableau ci-dessous et correspondant à la méthode analytique. Ces valeurs comprennent les populations permanente et saisonnière raccordées au réseau AEP.

Actuel	2015	2020	2025	2030
2 865	3610	3960	4310	4510

· Concernant les gros consommateurs d'eau potable actuels, l'hypothèse faite est qu'ils n'ont pas de projets de développement particuliers, leur consommation en eau potable reste constante dans le temps et est égale à 13 171 m3/an.
· concernant les gros consommateurs d'eau potable futurs potentiels, les estimations de consommation des différents projets sur la commune ont été effectuées selon les informations en notre possession et sont égaux à 31 800 m3/an.
· Concernant l'évolution de la consommation des équipements municipaux, il a été considéré qu'elle est stable dans le temps, le développement urbain de la commune (espaces verts, voiries, ...) étant compensé par l'implantation d'espèces peu consommatrices d'eau, la présence du réseau d'eau brute dans la commune et par diverses actions d'économies d'eau.
Les volumes de consommation des équipements municipaux sont égaux à 7 211 m3/an en situation actuelle.

· Concernant le rendement du réseau de distribution de la commune, étant actuellement égal à 57,56 % (valeur 2009 sur l'exercice. La valeur de rendement peut être plus élevée en 2010, sachant que sur le réseau bas service en février 2010, le rendement instantané est calculé égal à 81 %), il a été considéré que le suivi régulier de l'entretien du réseau et les campagnes de recherche de fuites vont permettre de continuer l'amélioration des rendements du réseau. En situation future, le rendement du réseau est considéré égal à :
- 65 % jusqu'en 2015,
- 75 % au-delà ;
· Concernant les ratios de consommation des abonnés particuliers, les ratios de consommation déterminés en situation actuelle ont été conservés pour estimer les besoins en situation future des abonnés actuels, soit 130 l/j/habitant. De plus, afin de prendre en compte la mise en place de réseaux d'eau potable neufs pour les nouvelles infrastructures et également des changements d'habitudes de consommation, il a été considéré un ratio de consommation différent pour les nouveaux arrivants : 120 l/j/habitant.
· Concernant enfin les coefficients de pointe, après analyse du fonctionnement de service du réseau AEP, il a été retenu :
- un coefficient de pointe maximal égal à 1,45 pour plus de sécurité,
- un coefficient du jour moyen de la semaine de pointe égal à 1,20.

c) Estimation des besoins

	CONSOMMATION					DISTRIBUTION			
	Nombre d'habitants raccordés	Consommations des habitants (m3/an)	Besoins publics (m3/an)	Gros consommateurs (m3/an)	Consommation Totale (m3/an)	Rendement (%)	Distribution totale (m3/an)	Besoins totaux pour le jour moyen de la semaine de pointe (m3/j)	Besoins totaux pour le jour de pointe maximal (m3/j)
2015	3 610	168 375	7 211	44 971	220 556	65 % jusqu'en 2015 75 % au-delà	294 075	1069	1230
2020	3 960	183 705	7 211	44 971	235 886		314 515	1137	1311
2025	4 310	199 035	7 211	44 971	251 216		334 955	1204	1392
2030	4 510	207 795	7 211	44 971	259 976		346 635	1242	1439

voir p 38 du schéma directeur annexé au PLU.

Des possibilités d'économies d'eau :
des ressources d'eau brute sont disponibles sur le territoire communal, en particulier le réseau d'eau brute de BRL. La commune a d'ores et déjà mis en place des projets d'économie d'eau potable, en particulier en ce qui concerne l'irrigation des stades communaux, qui est effectué par de l'eau brute.
La commune va également passer les alimentations des systèmes d'irrigation des espaces verts communaux, en particulier ceux des ronds-points, en eau brute.

d) Perspectives : la sécurisation de l'approvisionnement de la ressource en eau est programmée
D'une part, afin de sécuriser l'approvisionnement de Colombiers en ressource en eau, le SIVOM d'Ensérune porte le projet de réalisation (par délégation de Maîtrise d'Ouvrage) d'un château d'eau aux Montarels ; cette réalisation est inscrite au budget 2013 du SIVOM.

D'autre part, la détection et la réparation des fuites sur le réseau d'alimentation va permettre d'économiser de la ressource en eau et ainsi d'atténuer la pression du projet de PLU sur la ressource.

Le projet de PLU va également encourager à un meilleur usage de la ressource eau, notamment en imposant le raccordement des bâtiments des zones d'urbanisation future au réseau d'eau brute ; ainsi l'usage de l'eau potable pour les jardins, remplissage des piscines et nettoyage/arrosage des espaces publics sera soustrait du volume des besoins futurs en eau potable.
Il n'est malheureusement pas possible d'estimer l'ordre de grandeur de ces économies de la ressource eau potable.

Eau brute : il y a un réseau BRL d'eau brute sur la commune et des forages utilisés par les agriculteurs

Les eaux usées de Colombiers font l'objet d'une politique d'assainissement.
L'objectif est de ne pas dégrader les milieux naturels et de participer à la réduction globale de la pollution des masses d'eau par les collectivités

La majeure partie des habitants et des établissements d'activités économiques sont raccordés au réseau public d'assainissement ; cependant certains écarts d'urbanisation fonctionnent en assainissement individuel.



plan de zonage d'assainissement

a – L'assainissement autonome :

La gestion du service a été déléguée à la Lyonnaise des Eaux en novembre 2009 par la Communauté de Communes « La Domiticienne ». On estime sur la Communauté de Communes « La Domiticienne ». la présence de 800 redevables dont 71 sur la commune de Colombiers (plutôt au « Faubourg »).

Aptitude des sols :
En juillet 2000 une campagne de terrain par BCEOM a permis de déterminer la qualité des sols ; ceux-ci sont soit des sols limoneux / limoneux-sableux épais, soit des sols d'apport colluviaux limoneux.
L'étude a permis de conclure à l'aptitude favorable à moyennement favorable des sols à l'assainissement autonome.

Les sols étudiés présentent des perméabilités moyennes (supérieures à 15 mm/h) adaptées pour un traitement des effluents par le sol en place.

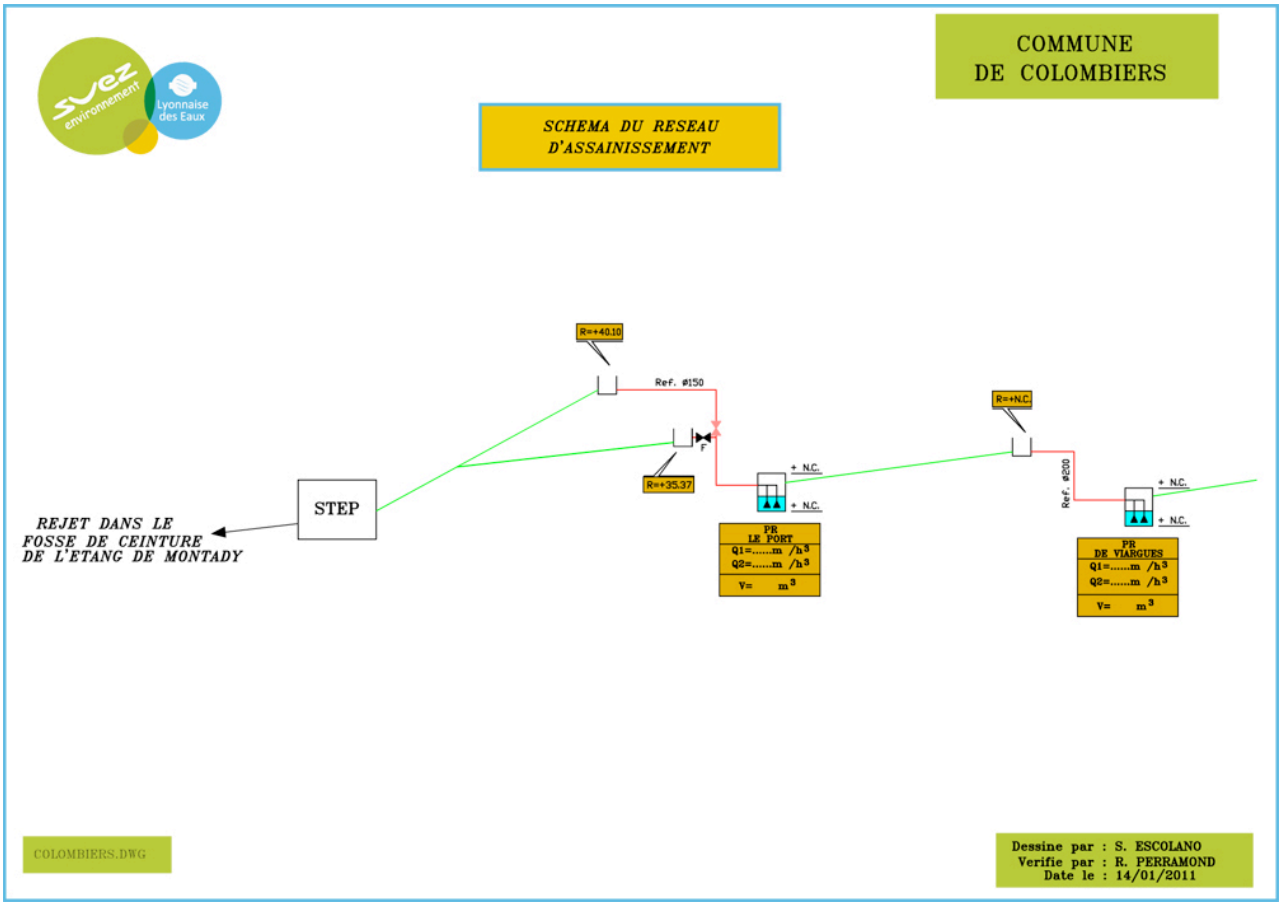
Les filières d'assainissement autonome préconisées par BCEOM dans le cas de la commune de Colombiers sur les parcelles investiguées sont les dispositifs suivants :
- lit d'épandage souterrain à faible profondeur sur le sol naturel
- tranchées d'infiltration

La carte d'aptitude des sols réalisée par BRL définit des secteurs vraisemblablement homogènes, d'après les sondages pédologiques réalisés en 1997. Une vérification à la parcelle s'avère ainsi nécessaire afin d'apprécier les possibilités d'infiltration locales. En effet, le rejet au milieu naturel superficiel doit être envisagé en dernier recours.
Une étude à la parcelle est une étude de conception préalable destinée au choix et au dimensionnement de la filière d'assainissement non collectif à mettre en oeuvre pour une parcelle donnée. Les documents du zonage n'ont pas pour vocation de répondre à ce niveau de précision.

Etat des dispositifs d'assainissement autonome
Sur les 71 systèmes d'assainissement non collectif, 50 ont été contrôlés. L'état de conformité des installations inspectées est le suivant :

Conformité	TOTAL	POURCENTAGE
favorable	6	8,4 %
Favorable avec réserve	12	16,9 %
défavorable	32	45,1 %
Non contrôlé	21	29,3 %
total	71	100 %

b – L'assainissement collectif : un enjeu important du PLU



Le réseau d'assainissement collectif :

Description du réseau :
a - Descriptif de la station d'épuration communale :
La station d'épuration initiale de COLOMBIERS, construite par la société SOGEA, a été mise en service en 1987. Elle est de type boues activées en aération prolongée. Sa capacité initiale était de 2200 EH, basée sur un ratio de 54 $gDBO_5$/EH/j, soit un flux journalier de 119 $kgDBO_5$/j.
Suite à la mis en évidence de dysfonctionnements dus à une surcharge organique, notamment en période touristique, la station d'épuration a fait l'objet d'une extension en 2007.
La nouvelle station d'épuration, construite par SAUR et mise en service en 2007, est de type boues activées en aération prolongée, faible charge.
La station existante est dimensionnée pour une capacité de 3500 équivalents habitant (EH)

b - Le milieu naturel récepteur des effluents de la commune de COLOMBIERS est le **ruisseau de la Mayre**.

Le ruisseau prend naissance dans l'**étang de Montady**, qui a été asséché au Moyen Âge. L'étang est aujourd'hui une vaste cuvette naturelle utilisée pour l'agriculture (champs, vignes), grâce notamment à la mise en place d'un réseau de drainage unique, reposant sur une évacuation des eaux à partir du point le plus bas de la cuvette.

Le diagnostic du réseau :
Il ressort de cette enquête que les points sensibles sont les suivants :
- La zone du Port, zone touristique où sont implantés des restaurants. Le réseau d'eaux usées est très souvent perturbé par les graisses ce qui nécessite des interventions régulières. Seule une partie des restaurants est équipée de bacs à graisses aujourd'hui ;
- La boulangerie industrielle : des mesures avaient été réalisées au point de rejet de la boulangerie en **2005**. Ces mesures ont montré que la quantité d'effluent était faible (3% de la charge de la station) mais avec des charges polluantes importantes (13% en DBO_5 et 18% en DCO) avec un effluent peu biodégradable.
- Les deux gros producteurs d'effluents sont la maison de retraite et la clinique Causse (environ 15 000 m_3 par an soit environ 200 EH). Les effluents produits sont des effluents assimilables à des effluents domestiques. A noter que ces installations sont équipées de bac à graisse en amont du réseau ;
- Les caves vinicoles ne sont pas raccordées au réseau des eaux usées.

D'après les différentes études réalisées sur l'assainissement de COLOMBIERS, **seule la charge polluante déversée par la boulangerie industrielle du Fournil Biterrois est considérée comme une charge polluante industrielle stricte.**
Une **convention de rejet** tripartite entre la boulangerie industrielle, la commune de COLOMBIERS et la Lyonnaise des Eaux est en cours d'établissement. Suite à cette convention, la boulangerie industrielle doit mettre en place un système de prétraitement adéquat de ses effluents avant rejet dans le réseau.
La convention prévoit un rejet maximum autorisé à **250 EH**.

Adéquation du système d'assainissement collectif avec les projections du PLU :
Actuellement, selon l'hypothèse d'un rejet maitrisé au niveau de la boulangerie industrielle, le réseau récolte 3 160 EH sur les zones en assainissement collectif, pour une capacité maximale de 3 500 EH.
Si les 3 zones présentées précédemment sont raccordées au système d'assainissement collectif, la prévision de la capacité nécessaire serait la suivante :

Nature du Branchement	Nombre	Ratio (*)	EH	nb branchements associés
Branchements EU Village				
Branchements EU Village actuel (2011)	-	-	**2 687**	941
Branchement EU Village – densification urbaine (horizon 2025)	**40**	**2,5 EH/branchement**	**100**	40
Branchement EU zone AU-b et Ub-c (horizon 2025)	221	**2,5 EH/branchement**	552,5	221
Branchement zone AUO – Montarels (horizon 2025)	169	**2,5 EH/branchement**	422,5	169
		Sous-total Village	**3 762**	**1 371**
Branchements Zones d'Activités				
Branchement Zone de Viargues et Cantegals actuel (2011)	-	-	470	51
Branchement zone AUO économique (horizon 2025)	Raccordement estimé par la commune		500	NC
		Sous-total Zones d'Activités	**970**	**NC**
		Total	**4 732**	**NC**

Soit environ **4 740 EH à l'horizon 2025**.

Selon l'étude de faisabilité de PRIMA Ingénierie datant de novembre 2011, certaines modifications au niveau du système d'assainissement (adaptation de l'aération, changement des pompes, …), en conservant la totalité des ouvrages actuel permettrait d'atteindre la capacité de **5 000 EH**.

Par la délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2012 dans laquelle la commune a décidé de porter dès 2013 la STEP à 5 000 équ/hab. De plus, le PRAE du Bousquet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de Montady, la zone AU0 de Viargues a été largement surestimée en terme d'équivalent habitants puisqu'il s'agit d'une zone à vocation exclusivement commerciale. Enfin le Fournil Biterrois s'est engagé par convention à traiter et à réduire ses effluents à 250 Eq habitants.
Par conséquence, le réseau d'assainissement et les ouvrages dépuratifs seront en capacité d'accueillir tous les habitants et usages futurs.

Récapitulatif :
La commune travaille, via un conventionnement, à juguler les pics de pollutions constatés au niveau de la station d'épuration.

Le plan de zonage du PLU et l'ensemble des règlements sont en accord avec les principes de zonage d'assainissement.

Matières premières, la ressource « sous-sol »

Il n'y a pas d'exploitation de carrière sur le territoire communal ni de projet d'ouverture d'exploitation.

La collecte et le traitement des déchets

La collecte des ordures ménagées est organisée en régie par la Communauté de Communes La Domitienne, 2 fois par semaine.
Les ordures ménagères font l'objet d'une valorisation organique (compostage de 30 à 40 % du total à l'UFOM de Béziers) le reste étant enfoui, le plan départemental interdisant l'incinération dans l'Ouest du département de l'Hérault.

Le tri sélectif : le mode de collecte varie suivant le contexte urbain ;
Hyper-centre : on dispose de points d'apport volontaire dans chaque village de la cc. Papier / verre / emballages.
Contexte urbain banal : 2 bacs (Papier / emballages) sont proposés aux particuliers ainsi qu'un composteur pour ceux qui le désire, le verre faisant l'objet d'un apport volontaire.
Ce qui est recyclable part dans le centre de tri de Montauty (Tarn)
Le suivi de la collecte montre que les consignes de tri sont bien suivies sur la commune.

Deux déchetteries sont disponibles (Nissan et Cazouls), bientôt sera mis en place en ces lieux d'un point de collecte des D3E (déchets électriques, électroniques …)

Enjeux et perspectives

Colombiers prévoit d'accueillir 850 habitants supplémentaires d'ici quinze ans.
L'évolution des ressources, de l'assainissement ainsi que des déchets devront être pensés et adaptés en fonction de l'évolution démographique de la commune.

Les enjeux au niveau des ressources en eau du territoire sont :

- de modérer les consommations et prélèvements d'eau potable, la commune de Colombiers, grâce à son action de réduction des fuites sur le réseau public d'eau potable a grandement amélioré le rendement du réseau et allège aujourd'hui sa pression sur la ressource. Le projet de PLU devra rester sur cette dynamique, comme le prévoit le schéma directeur d'eau potable.
- de ne rejeter dans les milieux que des eaux de bonne qualité, la STEP a des rejets d'un niveau conforme à la réglementation mais n'a pas assez de marge aujourd'hui , celle-ci devra être agrandie en conséquence des prévisions du PLU. L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement va dans ce sens ainsi que la prévision d'extensions urbaines uniquement là où peut être mis en place un réseau public d'assainissement collectif.
- les développements urbains là où peut se trouver le réseau public d'assainissement collectif va dans le sens d'une meilleure gestion des pollutions diffuses issues de l'urbain, ainsi que la mise en place d'un SPANC sur la communauté de communes de la Domitienne ; ces mesures vont également dans le sens d'une amélioration de la qualité des eaux.

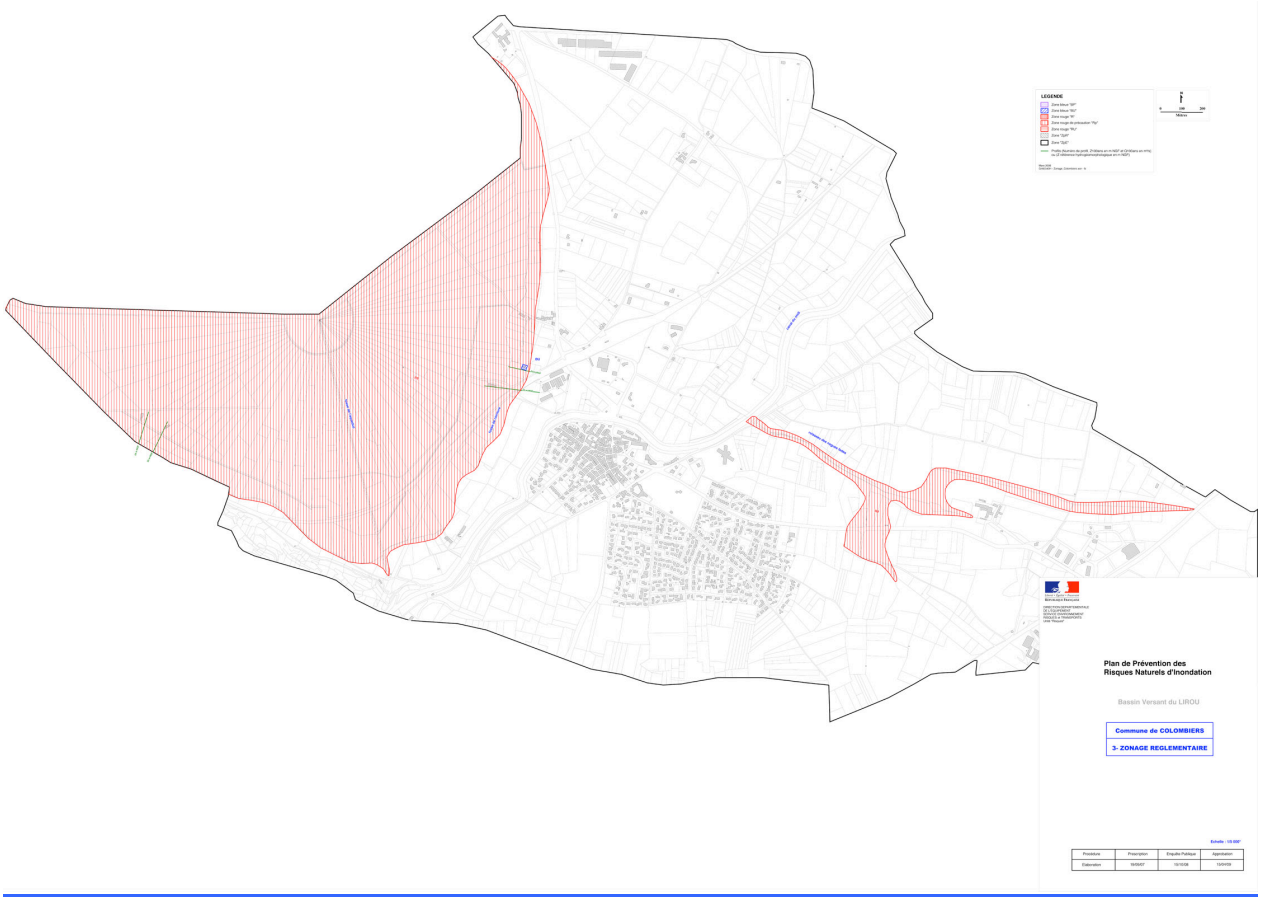
Pour toutes ces mesures, le PLU est compatible avec les orientations du SAGE « Orb et Libron »

Les enjeux au niveau des ressources du sol et du sous-sol sont faibles :
- les sols agricoles (se référer au chapitre agricole), ressource non-renouvelable doivent être protégés
- il n'y a pas sur Colombiers de sous-sol repéré au titre de ressource énergétique (gisement de charbon, gaz … ou géothermie) ni de ressource de construction (carrière).
- Les ressources dormant dans nos poubelles sont valorisées autant que possible ; la perspective d'amélioration du rendement de tri et de la valorisation peut probablement être améliorée.

4 – Les risques

Les risques naturels - Loi du 30 juillet 2003 modifiant l'article L.562-1 du Code de l'Environnement :
Cet article précise les conditions d'élaboration et d'application des plans de préventions des risques naturels qui s'imposent en tant que servitude aux documents d'urbanisme (article R.126-1 du Code de l'Urbanisme).
Les risques naturels peuvent donner lieu à un plan de prévention des risques, mais il est indispensable que, sur les communes qui ne font pas l'objet d'un PPR, l'aléa connu soit pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme (article R.123-11b du Code de l'Urbanisme).

les risques naturels : le risque inondation



La commune de Colombiers est située dans le bassin versant du Lirou. un plan de prévention des risques d'inondation a été approuvé le 15/04/2009.

Il est rappelé qu'en cas de différence entre les règles du Plan Local d'Urbanisme et celles du PPRi, les plus contraignantes s'appliqueront. Par ailleurs, le PPRi doit obligatoirement être annexé au PLU dès l'approbation de celui-ci.

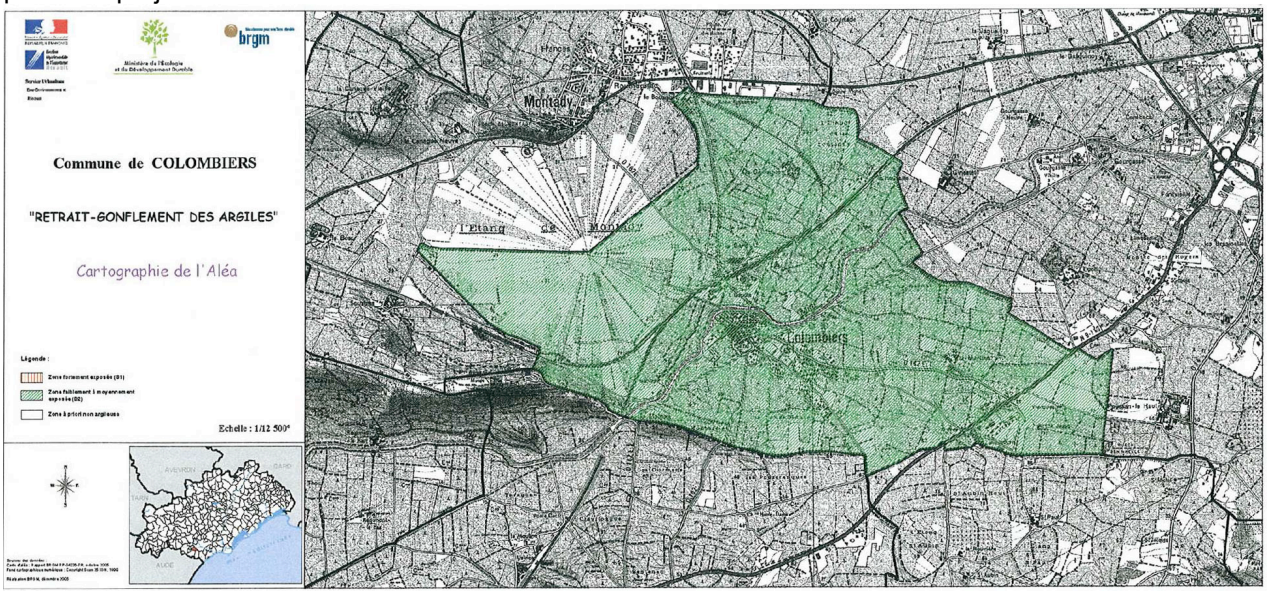
Les zones rouges « Rp » sont des zones de précaution que l'urbanisation future ne peut pas investir ; Ce sont des zones inondables d'aléa modéré et à faibles enjeux. Les objectifs sur ces zones sont :

- de préserver les zones d'expansion de crue non urbanisées
- d'interdire tout projet susceptible d'aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux
- d'interdire toute construction favorisant un isolement des personnes et/ou inaccessible aux secours.

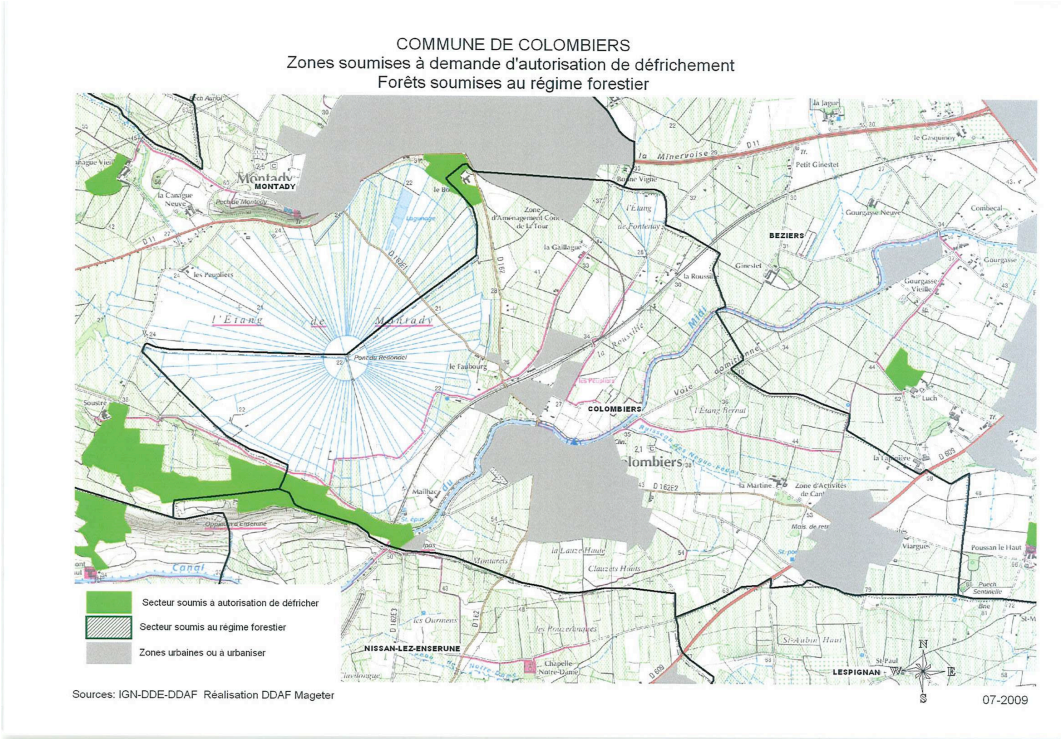
-
-
- L'étang de Montady sera classé en zone naturelle « Ni » (naturelle inondable) et la zone inondable « Negues Fedes » est incluse dans la zone agricole « A ». Ces zones seront inconstructibles.

Les risques naturels : le sous-sol, le phénomène de retrait-gonflement des argiles

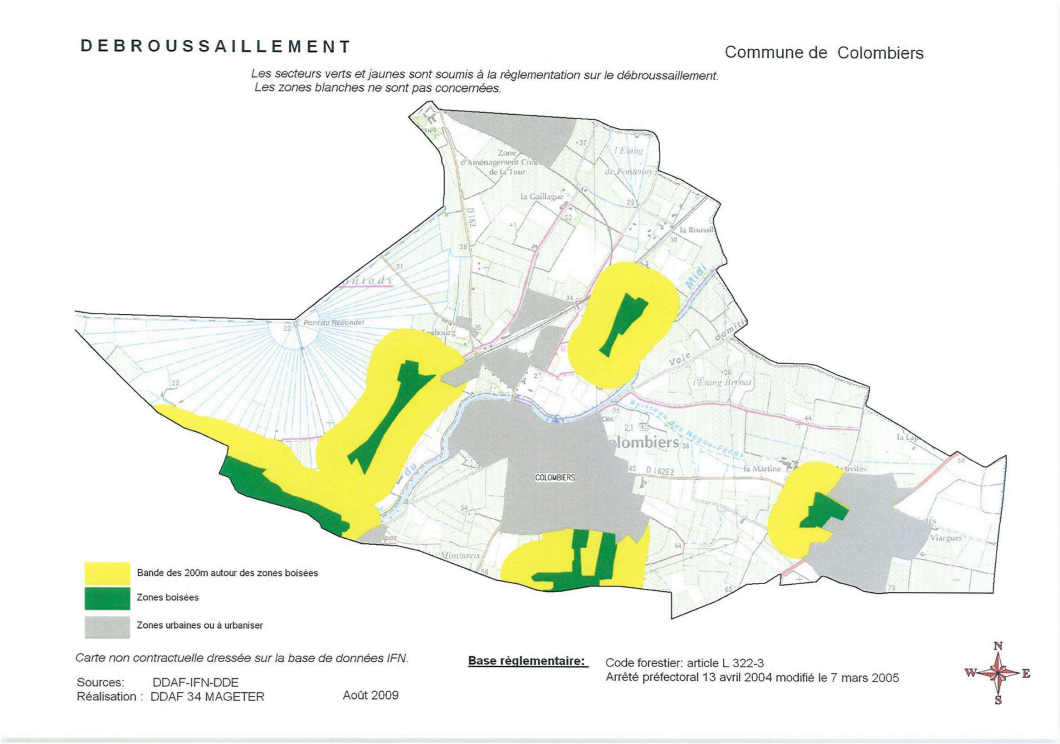
La globalité du territoire communal est soumise au risque retrait gonflement des argiles. Le PLU (zonage + règlements) devra intégrer cette contrainte ainsi que les prescriptions constructives afférentes.
La cartographie de l'aléas classe le territoire communal comme étant faiblement à moyennement exposé. Il convient de se reporter aux servitudes annexées pour consulter les dispositions constructives à prendre pour tout projet à Colombiers.



Les risques naturels : le risque incendie



La commune de Colombiers ne présente que peu de forêts ; Celle de l'Oppidum d'Ensérune est doublement protégée : par son classement en zone naturelle inconstructible et par le maintien de la servitude « espace boise classé ». Celle située en limite de Montady appartient au domaine du Bousquet, classé en zone agricole.



Le risque de feux de forêt est FAIBLE.

Le débroussaillement est réglementé par le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie en date du 11 juillet 2005.
Le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie dans le département de l'Hérault approuvé par arrêté préfectoral en date du 11 juillet 2005 s'organise en trois parties :
·Titre I : Dispositions à caractère général : Ces dispositions règlent les conditions de vie et d'implantation dans les espaces boisés du département ou leur proximité immédiate.
·Titre II : Dispositions complémentaires applicables dans les communes à dominante forestière : Ces prescriptions règlementent les activités, l'utilisation des véhicules ainsi que les aménagements effectués dans les communes à dominante forestière.
·Titre III : Mesures exceptionnelles : Ces mesures limitent les activités dans les espaces exposés lors d'épisodes climatiques particulièrement défavorables et dangereux en termes d'éclosion et de propagation des feux de forêt.
Les principes d'obligation et les prescriptions édictées dans cet arrêté préfectoral s'imposent à tous.

Il est rappelé que, conformément à l'article L.2212.2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire de la commune est dépositaire des pouvoirs de police en matière de sécurité publique.

De plus, en application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005, un espace libre, permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêts entre des propriétés clôturées, devra être imposé tous les 500 mètres en moyenne. Il devra en être de même à l'extrémité de toute route en cul-de-sac ou de tout lotissement « en raquette ».

Les zones urbaines existantes et futures de la commune de Colombiers ne sont que peu concernées par les risques de feux de forêt.

La défense « Incendie »

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :
·la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951,
·la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
·la circulaire interministérielle du 9 août 1967.
Ces textes précisent entre autres que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m3 d'eau utilisable en deux heures quelle que soit la nature des points d'eau ; ce débit constitue un minimum.

DIAGNOSTIC DU RÉSEAU DE DÉFENSE INCENDIE (extrait du schéma directeur d'alimentation en eau potable)
La sécurité des citoyens, dont la défense contre les incendies, est de la responsabilité du maire.
Elle comprend la mise en place et l'entretien des poteaux incendie ainsi que la disponibilité d'une réserve incendie de 120 m3. La commune doit donc financer l'installation et la maintenance des poteaux incendie présents sur son réseau de distribution d'eau potable. La maintenance comprend les opérations d'entretien courant (débroussaillage, peinture, bouchons à remettre, coffres à réparer, etc...) mais également les performances et autres vérifications hydrauliques (contrôle de la vidange,...).

Densité des poteaux incendie
A partir des normes de couverture géographique des poteaux incendie (norme NF S 62-200), le plan de couverture de la défense incendie de la commune a été établi (plan n°9 du schéma).
Il est à noter que l'élaboration de ce plan est dépendante de la mise à jour des plans de réseau AEP et du cadastre de la commune. Il est possible que certains poteaux incendie existants ne soient pas mentionnés sur la carte et inversement, de nouveaux lotissements ont pu être aménagés depuis l'établissement des cadastres et ne sont donc pas pris en compte dans l'étude.
Ainsi, le cas échéant, les plans et le recensement des poteaux incendie doivent être mis à jour et les recommandations suivantes adaptées.
D'après les données dont nous disposons, la protection incendie sur la commune de Colombiers est assurée par **35 poteaux incendie recensés,** plus les deux nouveaux poteaux incendie à localiser sur les plans réseau du délégataire, non considérés dans la présente étude mais n'intervenant pas a priori sur la couverture du réseau de défense incendie de la commune.
En première approche et sous réserve de la mise à jour des plans du réseau, **il manque 3 poteaux incendie sur le réseau AEP de la commune** permettant de couvrir la totalité des zones urbanisées.

Mesures des débit et pression
Se référer au Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable

Synthèse
L'inventaire des poteaux incendie et la détermination de leur alimentation permettent de donner une première approche des déficiences du réseau de défense incendie de la commune mais il est à utiliser avec précaution. Seules la mise à jour des plans des réseaux AEP et la réalisation de tests de conformité en débit et en pression des poteaux incendie permettraient de conclure quant à l'efficacité de la défense incendie.
Il est rappelle dans le Schéma que la défense incendie d'une commune est de la responsabilité du maire. Elle comprend la mise en place et l'entretien des poteaux incendie ainsi que la disponibilité d'une réserve incendie de 120 m3.

Récapitulatif :

Le plan de zonages et la rédaction des différents règlements prendront en compte l'ensemble des risques détaillés précédemment.

Les risques technologiques : risques liés au transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, soit par unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime) ou soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc …). Il peut entrainer des conséquences graves, voire irrémédiables pour la population, les biens et l'environnement.

Les risques pris en considération dans le Département concernent uniquement les flux de transit et non de desserte locale.
Les infrastructures retenues à Colombiers en fonction des trafics estimés ou connus sont la RD 609 et la voie ferrée, la ligne SNCF « Nîmes-Narbonne ».

Les risques « industriels »

Une règlementation stricte et des contrôles réguliers sont appliqués sur les établissements pouvant présenter des risques industriels majeurs tels que : l'incendie, l'explosion, les effets induits par la dispersion de substances toxiques, la pollution des écosystèmes.

On distingue :
·Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration.
·Les ICPE soumises à autorisation.

TROIS INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT sont situées à Colombiers :
· Etablissements LEREAU : stockage de déchets métalliques et de véhicules hors d'usage
·Société Languedocienne d'entreposage (SLE) : entrepôts
·Etablissements CLAUDE : traitement de déchets.

Aucune d'entre-elles ne sont sous le régime Seveso.

Par ailleurs, le risque technologique généré par les établissements classés (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage des déchets) a pour conséquence la définition de zones de restriction à l'urbanisation qui doivent impérativement être prises en compte dans les documents d'urbanisme. Les scénarios contenus dans l'étude de danger remise à l'Administration par l'Industriel permettent de déterminer autour de chaque activité ou stockage dangereux deux zones de dangers :
·La zone Z1 : zone dans laquelle un accident aurait des conséquences mortelles pour au moins 1% des personnes présentes sur le site ;
·La zone Z2 : Zone d'apparition d'effets irréversibles pour la santé ou de blessures sérieuses.
L'étude de dangers doit être mise à jour tous les cinq ans et peut induire des modifications sur les périmètres Z1 et Z2. L'instauration de ces zones a valeur de servitudes d'utilité publique et fait l'objet d'un arrêté préfectoral distinct de l'arrêté d'autorisation d'exploiter.

Le plan de zonage du PLU prend en compte ces périmètres, les zones d'habitat sont éloignées de ces risques potentiels pour la population.

Enjeux et perspectives

Au terme de cette présentation il apparaît que le territoire communal est peu menacé ;
Les zones inondables sont éloignées des espaces d'habitat, il y a peu de risques industriels et technologiques à proximité des espaces d'habitat.

Le PLU dans son zonage et la rédaction des règlements tiendra compte de ces risques et protègera les habitants actuels et futurs, les milieux.

5 – Pollutions et nuisances

Les nuisances liés au transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, soit par unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime) ou soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc …). Il peut entrainer des conséquences graves, voire irrémédiables pour la population, les biens et l'environnement.

Les risques pris en considération dans le Département concernent uniquement les flux de transit et non de desserte locale.
Les infrastructures retenues à Colombiers en fonction des trafics estimés ou connus sont la RD 609 et la voie ferrée, la ligne SNCF « Nîmes-Narbonne ».

Par conséquence, les zones d'habitat seront éloignées de ces zones.

Qualité de l'air

L'objectif d'une politique en direction de « l'air » est de maintenir une qualité de l'air qui ne nuise pas à la santé des individus

L'ensemble des données présentées sont issues du **« Bilan 2010 de la qualité de l'air » d'AIR LR** ; AIR Languedoc-Roussillon est l'organisme agréé par l'Etat pour la mise en oeuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région Languedoc-Roussillon. Cette mission d'intérêt général s'inscrit dans le cadre de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, intégrée depuis au Code de l'environnement.

Les autorités administratives ont délégué à AIR LR la diffusion des messages d'information lors des déclenchements des procédures de recommandations et d'alerte. Les éventuelles mesures d'urgence sont, elles, gérées par les Préfets.



Pour garantir à nos concitoyens une amélioration constante du service apporté dans le domaine de la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et de l'information qui s'y rapporte, l'association a placé les trois composantes de son activité sous assurance qualité.
Les émissions polluantes en Languedoc Roussillon, région peu industrielle, sont surtout dues aux transports routiers qui sont, par ailleurs, en augmentation. Les émissions se concentrent en particulier dans les pôles urbains relativement importants, lesquels, essentiellement situés sur le littoral, bénéficient d'une ventilation qui contribue à la dispersion des polluants.

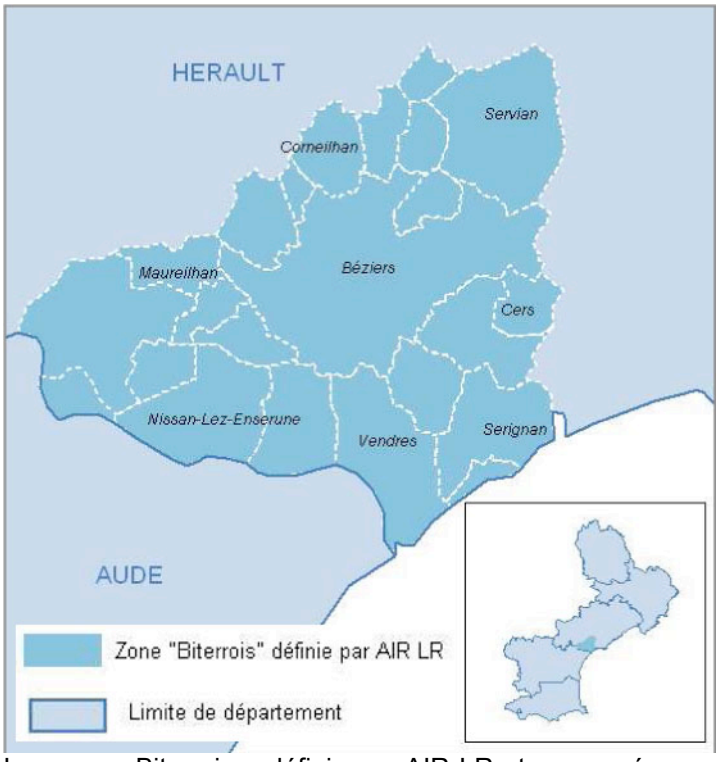
1 - PRESENTATION DU DISPOSITIF PERMANENT DE MESURES sur le Biterrois en 2010

a - MOYENS MIS EN OEUVRE EN 2010
Le tableau suivant présente le dispositif de mesure permanent qui était en place en 2010 sur le Biterrois.

NOM SITE	TYPE DE SITE	CREATION DU SITE	ELEMENTS SURVEILLES	TECHNIQUE UTILISEE
Béziers Allées Paul Riquet	Urbain	2005	Benzène	Tubes passifs
Béziers Avenue Maréchal Foch	Proximité trafic routier	2003	Benzène	Tubes passifs
Béziers Rue Frédéric Mistral	Proximité trafic routier	2003	Benzène	Tubes passifs
Biterrois-Narbonnais *	Périurbain	2003	ozone	Analyseur automatique

* cette station est commune aux zones "Biterroise" et "Narbonnaise"

b - ZONE SURVEILLEE > Colombiers est incluse dans la zone surveillée



La zone « Biterrois » définie par AIR LR et concernée par le réseau de surveillance de la qualité de l'air comprend 23 communes représentant une population de 130 668 habitants.
Des informations sur les origines et les principaux effets sur la santé et l'environnement des composés mesurés sont disponibles sur le site internet www.air-lr.org *dans la rubrique polluants / sources, effets…*

c - REGLEMENTATION APPLICABLE
Les seuils réglementaires actuellement en vigueur pour le dioxyde de soufre (SO2), le dioxyde d'azote (NO2), l'ozone (O3), les particules PM 10 et PM 2,5, le monoxyde de carbone (CO), les métaux (arsenic, cadmium, nickel et plomb), le benzène et le benzo(a)pyrène (B(a)P)1 dans l'air ambiant sont issus de directives européennes et repris dans l'article R 221-1 du Code de l'Environnement.

2 – CONCLUSIONS du rapport de 2010 :

a - COMPARAISON DES CONCENTRATIONS 2010 AUX SEUILS REGLEMENTAIRES

SITUATION 2010 EN BITERROIS	
Benzène en milieu urbain	Seuils réglementaires respectés
Benzène à proximité du trafic routier	Non respect de l'objectif de qualité Valeur limite respectée
Ozone en milieu périurbain	**Non respect des objectifs de qualité** pour la protection de la santé humaine et pour la protection de la végétation **- Non respect des valeurs cible** pour la protection de la santé humaine et pour la protection de la végétation **- Seuil d'information dépassé 8 heures** **- Pas de dépassement des seuils d'alerte**

b - EVOLUTION DES CONCENTRATIONS :

Benzène en milieu urbain

En 2010, en milieu urbain, les concentrations de benzène restent stables par rapport à 2009 et inférieures à celles constatées entre 2005 et 2008.

Benzène à proximité du trafic routier

En 2010, à proximité du trafic routier, après avoir nettement diminué (- 62%) entre 2004 et 2009 sur les 2 sites étudiés, la concentration moyenne annuelle de benzène s'est stabilisée sur l'un des 2 sites et a légèrement augmenté sur l'autre site (Rue Frédéric Mistral). Par conséquent, l'objectif de qualité, qui, pour la 1ère fois depuis le début des mesures, était respecté en 2009 sur ce site, ne l'est plus en 2010.

Ozone en milieu périurbain

La concentration moyenne 2010 d'ozone est en augmentation faible mais régulière depuis 2007. Elle reste néanmoins plus faible que la valeur de 2006.

Par conséquent, les dépassements des seuils réglementaires sont plus fréquents en 2010 que les années précédentes. Par exemples :

- le nombre de dépassements de l'objectif de qualité pour la protection de la santé humaine constaté en 2010 est plus important que les 3 années précédentes, sans toutefois atteindre les niveaux « records » des étés 2003 et 2006,
- le seuil horaire de 180 µg/m3, dépassé 8 heures en 2010, ne l'avait plus été depuis l'été 2006.

c – *PERSPECTIVES :*

En 2011, le dispositif de mesures fixes sur le Biterrois sera étoffé grâce à l'ajout de mesures indicatives de NO2 sur les mêmes sites que le benzène.

Constats et perspectives :

- **à l'échelle globale il est urgent de développer les modes de transport alternatifs au « tout voiture » comme s'y engage le SCoT du Biterrois, échelle pertinente de réflexion ;**
- **à l'échelle locale, le projet urbain doit être fondé sur les notions de « proximité » et de « courte distance » ; le PLU de Colombiers s'engage dans ce sens. De plus, dans un objectif de protection de la santé des habitants futurs, aucune zone d'urbanisation future n'est prévue à proximité des axes routiers majeurs tels que la RD 609.**

Les nuisances sonores

a - Identification des itinéraires bruyants définis par l'arrêté préfectoral n°107/2007 concernant le classement des infrastructures terrestres :

Sur la commune de Colombiers la ligne SNCF Nîmes/Narbonne est classée en catégorie 1, le secteur affecté par le bruit est défini par une bande de 300 m de large reportée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

L'arrêté préfectoral n° 2007/01/1068 désigne également la RD 609 comme faisant partie de la catégorie 3, c'est à dire que le secteur affecté par le bruit est défini par une bande de 100 m de large reportée de part et d'autre de l'infrastructure.

L'arrêté préfectoral n° 2007/01/1068 établi également les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour déterminer l'isolation acoustique des bâtiments à construire dans les secteurs désignés ; s'y référer en annexe du PLU.

Ces secteurs soumis aux bruits d'infrastructures de transport contiennent des zones urbaines :

- la zone artisanale autour de la gare
- celle autour des établissements « Claude » et « Roque »
- la zone touristique d'hébergements (résidence hôtelière et camping)
- les zones économiques et commerciales autour de la RD 609.

L'ensemble de ces secteurs sont des secteurs d'activités, néanmoins quelques logements sont présents, logements associés aux entreprises, ainsi qu'une résidence pour les personnes âgées.
Ces secteurs ne sont pas appelés à accueillir plus de logements.

b - Plan d'exposition aux bruits :
Il n'y en a pas sur la commune de Colombiers.

L'emprise des secteurs affectés par la zone de bruit est reporté sur le plan de zonage ; les dispositions réglementaires et constructibles sont consultables dans les documents annexés au PLU, en particulier pour déterminer l'isolation acoustique adéquate.

Enjeux et perspectives

La principale source de pollutions et de nuisances sur la commune de Colombiers provient du trafic routier ; celui-ci

- pollue l'air
- est source de nuisances sonores
- est source d'insécurité routière, d'accidents.

Heureusement pour les Colombiérains, le principal axe générant cet ensemble de pollutions et nuisances est éloigné des zones d'habitat et a peu d'impact sur le cadre de vie des habitants.
Le projet de PLU ne prévoit pas d'installer des habitants futurs à proximité de cette source de pollutions.

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Les grands enjeux environnementaux du territoire de Colombiers sont :
1 – La préservation du patrimoine bâti et paysager présent,
2 – La protection de la ressource « eau »,
3 – La préservation des écosystèmes et de la biodiversité présente.

Les autres thématiques d'analyse environnementale sont importantes et sont également prises en compte par le projet de PLU, mais l'ensemble des enjeux cités précédemment orientent fortement le projet de PLU.

1 – La préservation du patrimoine bâti et paysager présent

La commune de Colombiers présente un important patrimoine paysager et bâti, et au premier chef le Canal du Midi, monument classé « patrimoine mondial de l'UNESCO » ; l'enjeu majeur est bien de préserver et de mettre en valeur l'ensemble du patrimoine naturel et bâti.
Le Canal du Midi et son écrin, la zone paysagère sensible, orientent fortement l'écriture du PLU : de vastes zones naturelles ou agricoles protègent l'ensemble du patrimoine paysager et naturel, quelques fois renforcées par un classement en EBC. Ces zones réglementent fortement les possibilités constructives.

2 – La protection de la ressource « eau »

Colombiers prévoit d'accueillir 850 habitants supplémentaires d'ici quinze ans.
L'évolution des ressources, de l'assainissement ainsi que des déchets devront être pensés et adaptés en fonction de l'évolution démographique de la commune.

Les enjeux au niveau des ressources en eau du territoire sont :
- de modérer les consommations et prélèvements d'eau potable, la commune de Colombiers, grâce à son action de réduction des fuites sur le réseau public d'eau potable a grandement amélioré le rendement du réseau et allège aujourd'hui sa pression sur la ressource. Le projet de PLU devra rester sur cette dynamique, comme le prévoit le schéma directeur d'eau potable.
- de ne rejeter dans les milieux que des eaux de bonne qualité, la STEP a des rejets d'un niveau conforme à la réglementation mais n'a pas assez de marge aujourd'hui , celle-ci devra être agrandie en conséquence des prévisions du PLU. L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement va dans ce sens ainsi que la prévision d'extensions urbaines uniquement là où peut être mis en place un réseau public d'assainissement collectif.
- les développements urbains là où peut se trouver le réseau public d'assainissement collectif va dans le sens d'une meilleure gestion des pollutions diffuses issues de l'urbain, ainsi que la mise en place d'un SPANC sur la communauté de communes de la Domitienne ; ces mesures vont également dans le sens d'une amélioration de la qualité des eaux.

Pour toutes ces mesures, le PLU est compatible avec les orientations du SAGE « Orb et Libron »

3 – La préservation des écosystèmes et de la biodiversité présente : la trame verte et bleue repérée par le SCoT du Biterrois

Le SCoT du Bitterois repère et protège le Canal du Midi comme constituant la trame bleue, trame structurante du territoire.
Le SCoT protège les abords immédiats des cours et plans d'eau ; la vocation de ces espaces est de maintenir une zone tampon qui doit rester naturelle. La bande inconstructible devra avoir une dimension minimale de 10 m de part et d'autre des berges.

L'Etang est repéré comme « pôle majeur de bioversité », son inscription dans la trame verte est favorable au maintien général de la biodiversité. Des corridors écologiques visent à former des connexions naturelles, permettant la circulation des espèces. Le SCoT identifie une continuité écologique le long du « Neguo Fédos » en direction de Vendres et de l'ensemble de ses zones NATURA 2000. Vendres est situé sur un autre bassin de versant, distinct de Colombiers ; les eaux de Colombiers n'atteignent pas l'étang de Vendres.
L'ensemble de ces espaces seront protégés, classés en zone naturelle ou agricole, la matérialisation du corridor écologique pourra s'appuyer sur le réseau de haies et fossés déjà en place.

4 – l'ensemble des autres thématiques sont prises en compte par le PLU.

LES CHOIX ETABLIS POUR LE PADD

Jusqu'à présent Colombier a fondé son développement sur l'accueil de nouvelles entreprises dans les zones d'activités, et sur l'accueil de nouvelles familles. La logique était expansive, la création de lotissements fournissant les logements nécessaires. Cette logique expansive n'est plus tenable aujourd'hui, le projet de Colombiers à présent est de continuer à accueillir des familles tout en limitant les consommations foncières, ainsi que d'organiser l'accueil futur de nouvelles entreprises.

Le projet de Colombiers se développe suivant 4 axes :
1 - Le développement d'une offre large de logements,
2 – la protection et la valorisation du paysage et de l'important patrimoine paysager,
3 – le soutien aux actions économiques déjà engagées sur la commune,
4 – prévoir les développements urbains futurs de Colombiers.

1 - Le développement d'une offre large de logements :

Les récentes dynamiques de migrations résidentielles (entre 2,8 et 3 % de variation annuelle de population depuis 1990) ont permis en particulier de nourrir régulièrement les effectifs scolaires et a eu pour conséquence de produire une certaine homogénéisation sociale ainsi que de construire un parc de logements récents dominé par le type de maison « individuelle familiale », 92 % du parc de logements
Dans l'objectif d'accueillir plus de jeunes couples, ainsi que de prendre en considération le vieillissement de la population, l'offre future de logements devra être diversifiée tant en terme de typologie (taille de logements, plus de petits (T2/T3)) qu'en terme de gamme (accession aidée, locatifs sociaux).

Les outils en faveur de cette politique : la maîtrise publique communale des opérations futures de logements soit parce que le foncier est maîtrisé (îlot du Stade) soit par des opérations d'aménagement concertées (ZAC) préparées par la mise en place d'une ZAD (zone d'aménagement différé).

2 – La protection et la valorisation du paysage et de l'important patrimoine paysager :

Le patrimoine tant bâti et paysager est à la fois le substrat de l'identité locale (incluant la viticulture) ainsi qu'une source de revenus difficilement quantifiables car diffus par le biais du tourisme, le tourisme étant compris comme étant de passage/journalier ou de séjour. Pour ces deux raisons, ainsi que pour des raisons réglementaires il convient de protéger strictement l'ensemble du patrimoine tant bâti que « naturel ».

La protection du paysage :
présence de sites classés (zones N strictement inconstructibles + EBC pour protéger le patrimoine arboré) et protection de l'écrin paysager des sites en limitant fortement la constructibilité de l'écrin / zones agricoles (zone A dont la constructibilité est très limitée et encadrée) et en n'autorisant d'extensions urbaines qu'en continuité de l'existant, dans la logique des masses urbaines existantes (d'une part en épousant la forme de la colline en direction du sud, d'autre part en venant compléter le cœur du village)

La valorisation du patrimoine bâti :
Le patrimoine historique est compris comme les bâtiments inscrits/classés) et leur environnement, c'est à dire le cœur de village (château, cave et le tissu urbain vernaculaire) (zone Ua) et le Canal du Midi (zone Np) ; un règlement privilégiant la reproduction et le prolongement des formes urbaines et de l'architecture existante. Une politique de valorisation du patrimoine menée conjointement par la Communauté de Communes « La Domitienne » et la commune a déjà été conduite avec succès (création du centre culturel du Malpas) et sera prolongée par la mise en valeur du site de fouilles archéologiques le long de la voie Domitienne.
L'ensemble des lieux patrimoniaux sera inclus dans un réseau de cheminements piétons permettant ainsi aux visiteurs de découvrir agréablement l'ensemble des sites. Cette politique à visée touristique permettra également d'embellir et sécuriser le cadre de vie des Colombiérains.

Protéger et valoriser les sols agricoles :

Les sols agricoles sont à la fois un lieu d'exploitation et de production et un paysage entretenu par les agriculteurs. La protection des paysages passe donc par le maintien de l'économie agricole. A la suite du diagnostic agricole il apparaît que deux exploitations viticoles importantes ont été reprises, que d'autres sont en cours de diversification culturale ; il convient donc de protéger les sols en limitant les avancées urbaines et en arrêtant le « mitage » en n'autorisant plus de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Les sièges des exploitations reprises sont situées dans le cœur de Colombiers, elles ne peuvent pas s'agrandir et leur fonctionnement peut-être une source de nuisances pour les voisins. La commune propose aux chefs des exploitations agricoles de constituer de nouveaux sièges d'exploitations au sein d'une zone artisanale et agricole située à coté des parcelles exploitées, à proximité de la RD 162 et du réseau BRL.

3 – Le soutien aux actions économiques déjà engagées sur la commune :

Colombiers a depuis de longues années une politique active d'accueil de nouvelles entreprises, politique qui porte ses fruits aujourd'hui car on compte sur la commune un emploi par actif. La stratégie a toujours été d'offrir en cœur de village l'ensemble des commerces et services de proximité et d'installer en périphérie des commerces complémentaires et non-concurrents, des entreprises et artisanat.
L'ensemble du foncier à vocation d'accueil d'activités disponible a été consommé d'une part, et d'autre part d'importants projets économiques supra-communaux s'imposent sur le territoire colombiérain : le pôle de rééquilibrage commercial de l'ouest biterrois porté par le SCOT du biterrois qui concerne les zones économiques sud du territoire et le projet de « pôle de développement d'intérêt territorial » porté par la Région Languedoc-Roussillon et qui concerne l'ensemble des communes de Maureilhan, Montady et Colombiers. Le foncier concerné par les projets (zone AU-0) ne sera « ouvert » à l'urbanisation qu'une fois les projets mûrs. Les zones sont classées AU-0 dont la constructibilité sera possible à la suite d'une modification du PLU. Ces projets supra-communaux sont destinés à accueillir des activités industrielles et artisanales pour le projet régional, des commerces et des services pour le pôle de rééquilibrage commercial de l'ouest de l'agglomération biterroise.
La commune prévoit pour les petites entreprises artisanales locales de développer une petite zone artisanale complémentaire, Uei-d.

Pour le cœur du village, élargi autour du port, la commune a pour projet de renforcer l'attractivité commerciale de celui-ci ainsi que la mixité fonctionnelle du tissu urbain du cœur : des surfaces commerciales supplémentaires seront offertes à proximité du port, le développement d'établissements médicaux et para-médicaux sera encouragé ainsi que l'accueil d'établissements hôteliers ou de restauration au sein du village. Le renforcement de la mixité fonctionnelle du village concourt à renforcer la durabilité de celui-ci.
Le règlement des zones urbaines permettra cette mixité fonctionnelle, mais ce sont des actions concertées de portage de projet d'aménagement (îlot du stade), de réfection des espaces publics et d'accompagnent de porteurs de projets (restaurants, hôtel…).

4 – Prévoir les développements urbains futurs de Colombiers

Quelques parcelles libres sont encore disponibles dans l'emprise déjà urbanisée, celles-ci permettront une densification du cœur du village, limitant ainsi les consommations foncières d'expansion urbaine. La densification du cœur de Colombiers sera accompagnée d'une action sur les espaces publics en vue de les redéfinir ; moyens utilisés : création d'une zone Ua-b couplée d'orientations d'aménagements.

La densification des parcelles encore libres ne permettra pas d'accueillir tous les habitants souhaités, il sera donc nécessaire d'étendre le village en continuité des masses urbaines existantes. La commune souhaite maîtriser le rythme d'accueil des habitants, le contenu du programme urbain et la mise en place des infrastructures nécessaires telles que l'extension de la station d'épuration ; La commune mettra en place dans un premier temps une Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre retenu, puis une opération d'aménagement d'ensemble.

En complément de la densification urbaine du cœur du village, des espaces de loisirs et pratiques sportives sont prévus sur l'autre rive du Canal du Midi. Ces usages permettront de donner une nouvelle valeur aux espaces entre la gare et le canal qui pourraient devenir des délaissés et donc des friches.

Enfin, la gare de Colombiers, aujourd'hui délaissée du trafic voyageur pourrait trouver une nouvelle vocation dans la perspective d'une évolution des mobilités individuelles. Les alentours de la gare accueillent aujourd'hui des hangars abritant des entreprises artisanales sises sur de vastes parcelles, il est prévu de ne pas permettre de densification des alentours afin dans un temps futur permettre sur ce site un redéploiement urbain.

DELIMITATION DES ZONES, ECRITURE DES REGLES ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La révision du POS révisé approuvé le 29 mars 2002 a été prescrite par délibération du 12 mai 2009.
L'objectif général de cette révision est la mise en œuvre d'un projet urbain permettant de satisfaire les besoins actuels et futurs de la population notamment en terme d'offre de logements et d'emplois, de services.

Selon les termes de la délibération prescrivant la révision, considérant que le PLU doit permettre la poursuite du développement et du renouvellement de la commune, les objectifs de la révision de ce document étaient les suivants :

- Maîtriser un développement urbain équilibré ;
- Satisfaire les besoins présents et futurs de la population en matière d'habitat et notamment, en terme de mixité ;
- Développer les activités économiques et touristiques ;
- Protéger l'environnement naturel, les paysages et le patrimoine bâti ;
- Préserver l'espace agricole et viticole ;
- Prévoir et programmer la réalisation des équipements publics nécessaires pour un développement urbain cohérent ;
- Assurer la prévention des risques naturels, des pollutions et des nuisances.

Délimitation du zonage et des règles d'urbanisme applicables

Les plans de zonage et règlement permettent de connaître les règles applicables à un terrain donné.
Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage correspondant, la lecture du règlement s'effectue de la manière suivante :

- *lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone ;*
- *lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.*

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a créé les plans locaux d'urbanisme destinés à remplacer les plans d'occupation du sol. Les outils réglementaires des PLU ont été profondément remaniés par rapport à ceux des POS.

En vertu de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, *«Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions».*

Les objectifs mentionnés à l'article L.121.1 :
- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisible, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU s'inscrit dans la continuité des orientations initiales du POS qui constituaient le projet de Colombiers pour les 10 à 15 ans à venir.

Le passage du POS en PLU, document plus global qui privilégie la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain au travers notamment de la traduction et la lisibilité de tout ou partie des orientions du PADD, a nécessité une évolution du zonage et du règlement.
L'article R.123.4 du Code de l'Urbanisme dispose que «le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.
Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123.9»

Au-delà du changement de dénominations des zones, c'est l'ensemble du dispositif réglementaire du PLU qui évolue. Cependant, les principes d'application restent inchangés. Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones et en secteurs et sur chaque zone ou secteur s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques opposables à tous projets de constructions, de travaux ou d'aménagement (définies par le règlement du PLU).

Les spécificités de certains quartiers ou de certains projets de la commune sont restituées par la déclinaison des grandes zones en secteurs. Les secteurs portent le même nom que la zone dont ils sont issus, auquel s'adjoint une lettre supplémentaire ou un complément d'appellation. Ainsi :
- La zone Ub, et son secteur Ub-a,
- ...

La réglementation de chaque secteur comprend un tronc commun important avec le règlement de la zone où il est situé. Les différences du dispositif réglementaires sont mentionnées dans le corps du règlement.

1 - MISE A PLAT DU ZONAGE DU P.O.S.

Dans un premier temps une lecture attentive des espaces urbanisés, du plan de zonage du POS et des règlements assortis, a permis de redessiner zones et les logiques réglementaires ; en effet l'ensemble des zones IINA, IVNA et VNA destinées à la réalisation des projets ont été ouvertes à l'urbanisation puis consommées et doivent à présent coïncider avec une zone urbaine plus large.
A présent les zones urbaines mixtes sont déclinées suivant leur typologie architecturale depuis Ua (cœur de village haut et dense) jusqu'à Ud (zone de faubourg), les espaces économiques étant classés Uei.

Un tableau ci-après récapitule ensemble des zones du POS agglomérées dans des zones du PLU.

En particulier :
- les zones IINA1,2,3 ont été agglomérées avec la zone UD pour former la zone Ub en raison de la proximité typologique des espaces urbains, des architectures ; il s'agit d'une typologie dite de « lotissement » : voies larges, maisons basses (R+1 max) isolées sur leur parcelle ou jumelées sur un côté.
- Les zones UE2, IVNA et la ZAC de Viargues forment à présent la zone Uei (urbaine à vocation économique et industrielle).
- Les périmètres des zones naturelles restent inchangés.

Une fois le POS mis à plat, chaque axe du projet urbain communal développé dans le PADD est traduit dans le zonage, l'écriture réglementaire ou dans des orientations d'aménagement ou par la création d'emplacements réservés.

Suivant les orientations du PADD le principe global du zonage a été dans un premier temps de **protéger les espaces patrimoniaux**, qu'ils soient naturels ou bâtis : l'étang de Montady et l'Oppidum d'Ensérune sont classés comme espaces naturels (zone N), le canal du Midi aussi. Le classement en EBC du canal et de l'oppidum permet de protéger plus fermement le patrimoine végétal, notamment les alignements d'arbres à haute tige ; le cœur du village est lui classé en zone Ua (urbaine dense et patrimoniale) ; ce principe de zonage reprend globalement les caractéristiques du document précédent.
L'ensemble des espaces agricoles sont également protégés par un classement en zone A dont la constructibilité est très limitée.

Les espaces urbains sont distingués entre les espaces fonctionnels mixtes (l'ensemble des zones U) **et ceux à vocation économique, industrielle et artisanale** (zones Uei). Les zones urbaines permettent la cohabitation d'une grande diversité de fonctions urbaines.

Colombiers souhaite **affirmer et densifier le cœur du village** en articulant création d'un réseau « modes doux » et sa convergence vers le cœur, production de formes urbaines denses autour d'espaces publics requalifiés ; l'ensemble des ces espaces sont classés en zone Ub-a et font l'objet d'orientations d'aménagement.

Les espaces d'extension urbaine font également l'objet d'une réflexion sur les modalités de production d'un tissu urbain plus dense que celui produit précédemment : ces espaces sont classés en zone AU-b ou AU0 (urbanisation future), font l'objet d'orientations d'aménagement et sont déjà inscrits dans un périmètre de Zone d'Aménagement Différé.

La réflexion prospective sur le territoire communal a permis d'identifier la gare comme étant une porte d'entrée future du village au sein de l'agglomération biterroise ; ses alentours déjà urbanisés ne pourront évoluer que de façon limitée, en attente d'un possible redéploiement urbain futur (zone Ud).

Colombiers est déjà un pôle d'emplois de l'Ouest biterrois et souhaite confirmer sa vocation en permettant la réalisation de projets supra-communaux ; les espaces destinés à accueillir les futurs projets sont identifiés et font l'objet de mesures conservatoires : zone AU0, sa constructibilité ne sera possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Enfin, la réalisation de multiples projets ponctuels mais concourant globalement à la mise en œuvre de la politique touristique et de mise en valeur du village entraine la création de zones spécifiques telles qu'à vocation touristique (Ut), à vocation médicale et para-médicale (Um).

2 – Récapitulatif des surfaces des zones du PLU

		POS		PLU	variation du POS au PLU	pourcentage du territoire
		Ha		Ha		
Espaces d'habitat, mixité des fonctions	UA	9,42	Ua	6,73		
	UD1	44,94	Ub	47,98		
	IINA5	2,04				
	IINA1	0,48	Ub-a	7,45		
	IINA2	11,02	Ub-b	0,99		
	IINA3	0,46	Ub-s	3,07		
			Ub-c	2,7		
	UD2	0,79	Uc	0,89		
	UE3	5,67	Ud	5,46		
TOTAL		**74,82**		**77,28**	**2,46**	**7,54%**
Espaces dédiés aux activités économiques	UE2	7	Uei	65,20		
	IVNA	54,91				
	ZAC de Viargues	0				
	IINA4	4,22	Um	7,28		
	UE1	1,65	Uep	1,11		
	VNA1	3,69	Ut	5,66		
	VNA2	1,7				
TOTAL		**73,17**		**80,26**	**7,09**	**7,83%**
Espaces dédiés aux activités agricoles	NCn	553,57	A	499,47		
			Ah	1,01		
	NC1n	2,65	Aj	2,81		
	NC2n	10,96	Nl			
TOTAL		**567,18**		**502,28**	**-64,9**	**48,98%**
Espaces naturels	NDi dn	276,19	Ni	250,64		
			Nh	26,03		
	NDn	34,08	Np	33,71		
	NC2n		NL	15,09		
			Nr	5,9		
TOTAL		**310,27**		**331,37**	**21,1**	**32,31%**
Espaces de projets			AU-b	8,39		
			AU 0	25,86		
TOTAL				**34,25**	**34,25**	**3,34%**
TOTAL des SURFACES		**1025,44**		**1025,44**		**100%**

3 - La délimitation des zones et dispositions spécifiques du règlement

Le PLU a rassemblé et agrégé les zones similaires du POS précédent, notamment les zones urbaines à vocation plutôt résidentielles et celles à vocation économique dominante.
Dans un deuxième temps les règles des zones agrégées, ont eux-mêmes été rassemblés et uniformisés.

Les zones urbaines

Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.) ; néanmoins dans le village de Colombiers, l'usage dominant est l'habitat.
Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffi sante pour desservir les constructions à implanter.

Le territoire urbanisé a été délimité au travers de plusieurs zones urbaines qui se différencient par la diversité des tissus concernés (densité, morphologie, fonctions spécifiques...). Ces zones sont elles-mêmes découpées en secteurs et sous-secteurs justifiants une identification particulière.
Quatre grandes zones urbaines identifiées dans le PLU :

- la zone Ua qui conserve le périmètre et les caractéristiques réglementaires de la zone UA
- la zone Ub qui agrège les zones UD1, II NA 1 et II NA 2, le règlement de la zone Ub respecte les typologies du tissu urbain concerné (tissu pavillonnaire plutôt dense, 17 logements à l'hectare) ; son écriture a pour objectif de permettre une densification à la parcelle. Certains secteurs de la zone Ub font l'objet de dispositions particulières sur certains points, ils sont indicés a, b, c ou s.
- la zone Uc qui conserve le périmètre et les caractéristiques réglementaires de la zone UD2
- la zone Ud qui conserve le périmètre de la zone UE3, l'écriture réglementaire a été profondément remaniée.
- Plus la zone Uep qui recouvre le port et la typologie originale des bâtiments qui l'entoure, le règlement a entièrement été réécris.

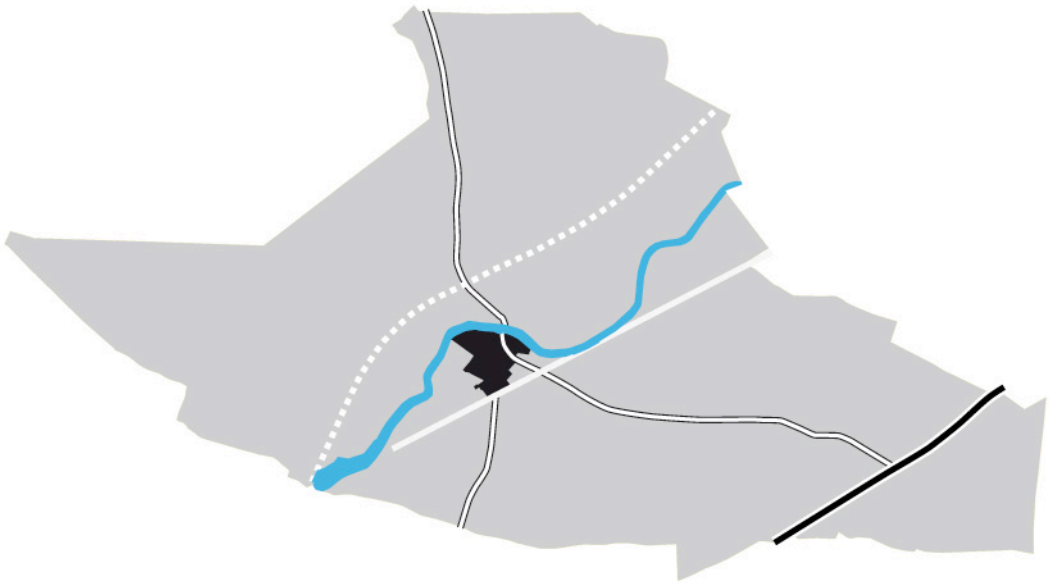
Plusieurs grandes zones urbaines à vocation dominante d'économie, d'artisanat, d'industrie et de commerces :

- les zones Uei, urbaines à vocation économique et industrielle qui agrègent les zones IV NA, UE 2 et la ZAC de Viargues qui est achevée. L'écriture réglementaire a rendu homogène les règles des zones précédentes ;
- les zones Ut, urbaines à dominante touristique, elles conservent les périmètres des zones VNA 1 et les caractéristiques réglementaires ;
- les zones Um, urbaines à vocation médicale ou para-médicale, ces zones recouvrent la zone II NA 4 et un morceau de la zone IV NA, le règlement est entièrement réécris, fortement inspiré des zones Ub.

ZONE Ua :

Cette zone correspond à la partie ancienne du centre-bourg de Colombiers.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

La zone Ua couvre le cœur du village, le centre ancien et les extensions urbaines du début du siècle.
Cette zone se caractérise par :

- la structure viaire de son centre ancien, assez difficile d'accès
- son parcellaire de petites dimensions
- l'ordonnancement des constructions à l'alignement des voies
- la volumétrie calée, pour la majeure partie du bâti à R+2.

La capacité résiduelle de construction de la zone Ua est faible. Sont plutôt envisageables des opérations de restauration, de réhabilitation ou de reconstruction, avec la nécessité de respecter l'identité architecturale de cet espace bâti.

L'objectif du PLU est de préserver l'authenticité du cœur de Colombiers tout en permettant les nécessaires adaptations du cadre bâti aux modes de vie (vers un habitat plus économe en énergie par ex.)

La zone Ua a vocation à demeurer une zone urbaine diversifiée. Elle peut accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces, les bureaux et les services compatibles avec l'habitat, s'ils peuvent être admis immédiatement compte tenu des capacités des équipements existants.

c – Objectifs de la zone

> protéger le cœur historique et patrimonial

d – Motifs d'évolutions du POS au PLU :

Le périmètre de la zone Ua est à peu près identique à celui de la zone UA du POS ; le règlement a été adapté pour permettre une évolution du bâti vers une amélioration thermique et énergétique de l'enveloppe tout en respectant les qualités architecturales et patrimoniales du cœur de village.

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif
Ua	Inscription du bâtiment de la cave du château dans la zone patrimoniale	Protéger le bâtiment

Total		

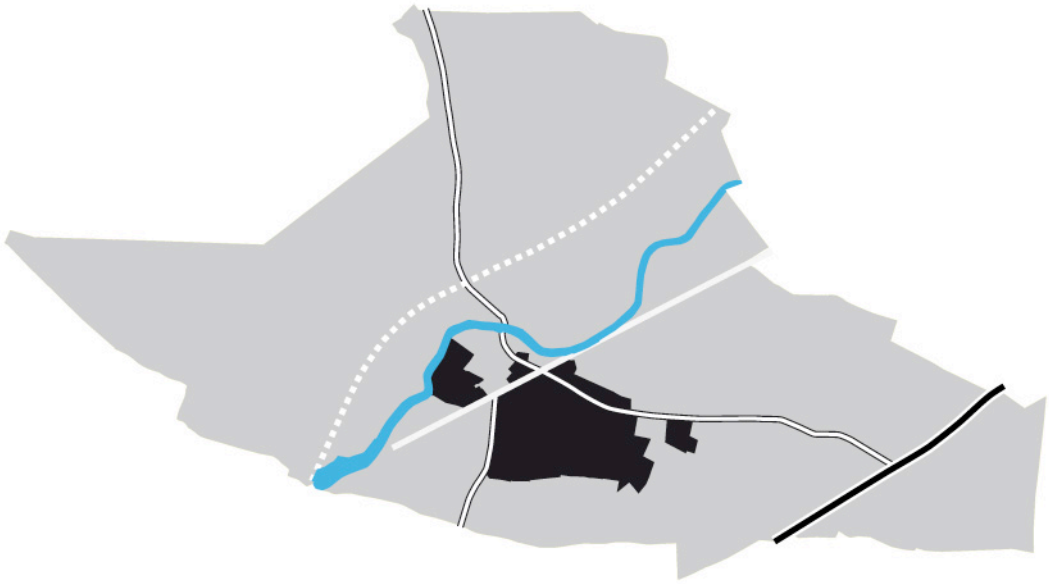
Evolution du règlement

article	Evolution du règlement	Motifs
1	Maintien des orientations initiales, plus l'interdiction de création de bâtiments agricoles	Ne pas permettre un développement plus important des sièges d'exploitation agricole au cœur du village car ils sont une source de nuisances pour le voisinage
2	Maintien des orientations initiales, l'accent est mis sur la nécessité d'offrir les places de stationnement nécessaires en cas de changement de destination du bâtiment	Maintenir la mixité des fonctions urbaines Ne pas engorger plus les espaces publics du coeur
3	Maintien des orientations initiales	
4	idem	
5	idem	
6	idem	
7	idem	
8	idem	
9	idem	
10	idem	
11	idem	Ajustements aux évolutions sociétales : climatiseurs, photovoltaïque …. Les éoliennes sont interdites car elles nuieraient à la perception de la silhouette du village et d'autre part elles pourraient être dangereuses pour le voisinage
12	Ajustement aux règles homogénéisées sur l'ensemble de la commune	Avoir le même mode de calcul des places de stationnement par fonction sur l'ensemble du territoire communal
13	Maintien des orientations initiales	Adjonction de la règle visant à conserver une part de la parcelle en pleine terre afin de favoriser la perméabilité des sols urbains
14	article non réglementé	Inciter à la densification urbaine, limiter celle-ci par la définition d'enveloppe spatiale

ZONES Ub :

Cette zone recouvre l'urbanisation récente du village ; elle se caractérise par la présence uniforme d'habitats individuels bas (R+1), de faible densité.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

La zone Ub a vocation à demeurer une zone urbaine diversifiée. Elle peut accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces, les bureaux et les services compatibles avec l'habitat, s'ils peuvent être admis immédiatement compte tenu des capacités des équipements existants.
Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas réglementé, cela afin de permettre une certaine densification du tissu urbain, par contre il est demandé de conserver 20 % de la surface de la parcelle en pleine terre (article Ub-13) dans l'objectif de limiter les emprises construites, de conserver la perméabilité des sols et de limiter le phénomène de ruissellement.

Il est important de souligner qu'en raison de la proximité du périmètre de la zone avec le Canal du Midi, certains projets peuvent être soumis à l'approbation de la Commission des Sites.

Ub-a : On distingue dans l'ensemble de la zone Ub des parcelles à proximité du cœur du village (entre le port, l'école et la clinique Causse) pouvant évoluer vers plus de densité urbaine, notamment en faisant évoluer les règles de hauteur et d'alignement. Ces parcelles sont couvertes par la zone Ub indicée a (Ub-a). Le règlement entre Ub et Ub-a ne diffère que sur l'article 10 – Hauteur maximale des constructions, en zone Ub la hauteur à l'égout ne peut excéder 7 m alors en Ub-a elle peut être portée à 10 m ;
Ce secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement qui précisent entre autre les variations d'épanelages.

Ub-b : C'est le dernier espace « libre » de l'ancienne zone UD1, l'ancien article 5 en empêchait la constructibilité ; cet article a été ajusté.

Ub-c : ce secteur est équivalent à la zone II NA 6, les quelques spécificités de cette zone ont été retranscrites.

Ub-s : ce secteur recouvre les terrains de sport inclus dans la zone urbaine, leur inconstructibilité est affirmée avec force (COS de zéro).

c – Objectifs de la zone

> permettre la densification des tissus déjà constitués

d - Motifs d'évolutions du POS au PLU

La zone Ub s'inscrit dans la continuité de la zone UD1 et agglomère les anciennes zones d'urbanisation future IINA1, IINA2, IINA3. Le corps de règles n'est que peu modifié ; le COS est supprimé afin de permettre autant que possible la densification des parcelles, cette densification étant limitée par la présence obligatoire de 20 % de la surface parcellaire en pleine terre.

Au sein de la zone Ub est distinguée la zone Ub indicée a (Ub-a). Cette zone englobe les espaces de projet « îlot du stade » et l'ancienne zone IINA4 (autour de la Clinique Causse) et s'étend autour des espaces publics centraux appelles à être requalifiés prochainement. Le règlement entre Ub et Ub-a ne diffère que sur l'article 10 – Hauteur maximale des constructions, en zone Ub la hauteur à l'égout ne peut excéder 7 m alors en Ub-a elle peut être portée à 10 m ; la zone Ub-a fait par ailleurs l'objet d'orientations d'aménagements qui précisent entre autre les variations d'épanelages.

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif
Ub	Agglomération des zones UD1, II NA 1 et II NA 2	Constituer un ensemble de tissus urbains cohérents
Ub-a	Ediction d'orientations d'aménagement	Permettre la densification du cœur du village autour du port
Ub-b	Modification de l'article 5	Permettre la constructibilité de ces parcelles
Ub-c		Secteur faisant l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble, inclus dans une orientation d'aménagement
Ub-s	Inconstructibilité	Protéger et affirmer l'inconstructibilité des terrains de sport
Total		

Evolution du règlement (base règlement UD1)

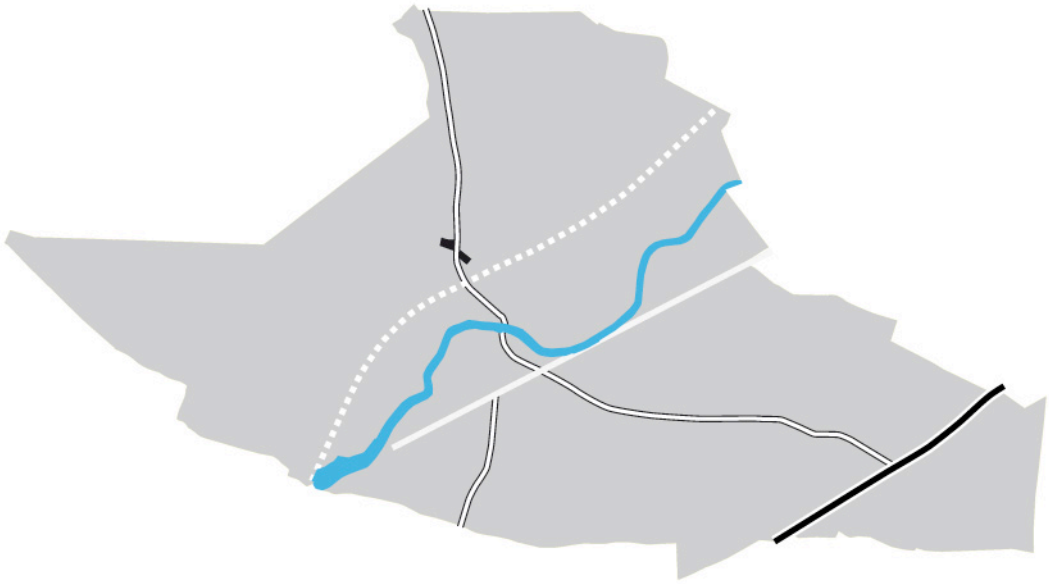
article	Evolution du règlement	Motifs
1	Maintien des orientations initiales	
2	idem	
3	idem	
4	Idem + obligation de raccordement des bâtiments de Ub-c au réseau d'eau brute	Economiser la ressource en eau potable, permettre l'usage différencié de la ressource « eau ».
5	Article non réglementé à l 'exception de Ub-b	Permettre la constructibilité de ces parcelles en faisant évoluer la règle 7-UD1, en modifiant les surfaces nécessaires.
6	En bordure du canal du midi, les constructions doivent être édifiées à 12 m. au moins des limites du domaine public fluvial	Des maisons (lotissement vieux de 15 ans env.) se trouvent déjà 12 m. des limites du domaine public fluvial au lieu des 20 m. prescrits par POS précédent
7	Maintien des orientations initiales + des précisions ont été apportées sur les possibilités d'édification d'annexes en limite de propriété	Suite à des problèmes de voisinages constatés lors de dépôt de déclaration de travaux ou de permis de construire, les possibilités d'édification d'annexes en limite de propriété ont été affinées de façon à qu'une annexe ne fasse pas masque sur la propriété voisine.
8	Maintien des orientations initiales	
9	20 % minimum de la surface de la parcelle devra être en pleine terre.	Afin de limiter les phénomène d'imperméabilisation des sols et permettre une infiltration des eaux de pluie à la parcelle
10	Maintien des orientations initiales + possibilités de porter le bâti à des hauteurs plus importantes dans le périmètre de Ub-a suivant les orientations d'aménagement	Permettre une plus grande densification des espaces urbains, notamment dans le cœur du village face au port

11	Maintien des orientations initiales	Ajustements aux évolutions sociétales : climatiseurs, photovoltaïque ….
12	Ajustement aux règles homogénéisées sur l'ensemble de la commune	Avoir le même mode de calcul des places de stationnement par fonction sur l'ensemble du territoire communal
13	Maintien des orientations initiales	Adjonction de la règle visant à conserver une part de la parcelle en pleine terre afin de favoriser la perméabilité des sols urbains
14	article non réglementé sauf zone Ub-s	Inciter à la densification urbaine, limiter celle-ci par la définition d'enveloppe spatiale, sauf pour la zone Ub-s, zone de terrains de sport inconstructible

ZONE Uc :

Cette zone correspond à un groupe d'habitats situé entre l'étang de Montady et la voie de chemin de fer ; située au voisinage immédiat du site patrimonial et ne bénéficiant pas de réseau d'assainissement collectif, cette zone n'est pas appelée à s'étendre.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

La zone Uc recouvre l'ancienne zone UD2, zone de type faubourg : les parcelles sont petites et étroites, les bâtiments sont mitoyens et s'épaulent les uns les autres, l'alignement par rapport l'espace public n'est pas rectiligne

c – Objectifs de la zone

> permettre l'entretien des bâtiments déjà en place

d - Motifs d'évolutions du POS au PLU :

L'emprise de la zone Uc est celle de la zone UD2, l'ensemble du règlement aussi à part un toilettage de diverses modalités afin d'homogénéiser avec l'ensemble du document : les règles relatives au stationnement et aux espaces libres ont été rédigées de façon à être cohérentes avec celles des autres zones urbaines.

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif

Uc	Le périmètre initial a été conservé	
Total		

Evolution du règlement (base règlement UD2)

article	Evolution du règlement	Motifs
1	Maintien des orientations initiales	
2	idem	
3	idem	
4	Idem	
5	idem	
6	idem	
7	Maintien des orientations initiales + des précisions ont été apportées sur les possibilités d'édification d'annexes en limite de propriété	Suite à des problèmes de voisinages constatés lors de dépôt de déclaration de travaux ou de permis de construire, les possibilités d'édification d'annexes en limite de propriété ont été affinées de façon à qu'une annexe ne fasse pas masque sur la propriété voisine.
8	Maintien des orientations initiales	
9	idem	
10	idem	
11	Maintien des orientations initiales	Ajustements aux évolutions sociétales : climatiseurs, photovoltaïque ….
12	Ajustement aux règles homogénéisées sur l'ensemble de la commune	Avoir le même mode de calcul des places de stationnement par fonction sur l'ensemble du territoire communal
13	Maintien des orientations initiales	Adjonction de la règle visant à conserver une part de la parcelle en pleine terre afin de favoriser la perméabilité des sols urbains
14	article non réglementé	

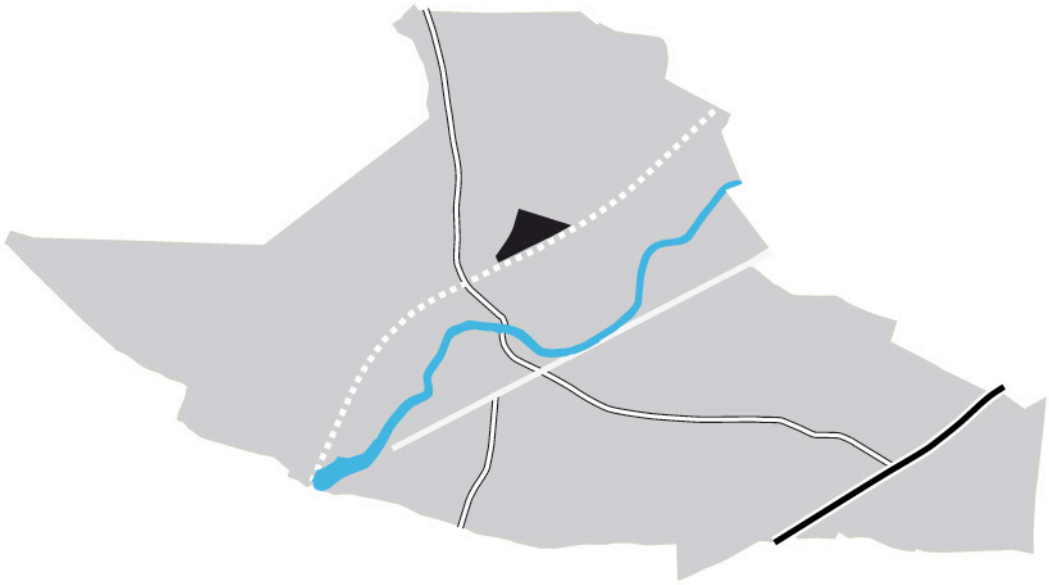
ZONE Ud :

Le territoire considéré présente une grande hétérogénéité tant de typologie de bâtis que de d'usages et de fonctions, l'ensemble étant diffus et de faible qualité architecturale et urbaine. L'ensemble des réseaux urbains est présent à l'exception de l'assainissement collectif. L'absence de réseau d'assainissement collectif limite les possibilités de densification urbaine.

La gare de Colombiers occupe le centre de ce territoire, territoire qui pourrait muter dans la perspective des évolutions des mobilités individuelles vers une offre de transport collectivisée, plus durable, à l'échelle de l'aire urbaine. La gare deviendrait la nouvelle porte d'entrée de Colombiers sur l'agglomération biterroise, les alentours se densifiant à ce moment-là.

En vue de protéger ce potentiel urbain, des dispositions réglementaires sont prises telles que la limitation de la constructibilité immédiate, tout en permettant la poursuite des activités artisanales existantes ou l'installation limitée de nouvelles.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

De grandes parcelles, une grande hétérogénéité tant de typologie de bâtis que de d'usages et de fonctions, l'ensemble étant diffus et de faible qualité architecturale et urbaine.

c – Objectifs de la zone

> limiter les possibilités de construction afin de préserver des possibilités de mutation urbaine future.

d - Motifs d'évolutions du POS au PLU :

La zone Ud englobe la zone UE3 (zone artisanale de la gare) sur laquelle se trouvent des logements couplés avec une activité artisanale ou commerciale.
Cette zone se caractérise par la présence de grandes parcelles accueillant un bâtiment/une activité et par l'absence de réseau d'assainissement collectif. L'objectif du règlement actuel est de limiter les possibilités de division parcellaire et de construction de nouveaux bâtiments afin de permettre dans un temps futur, au terme du PLU actuel, un projet urbain d'envergure autour de la gare.
Le règlement prévoit donc une surface minimale d'une parcelle de 2000 m2 pour un projet, logement et local d'activités doivent être construits simultanément et l'entreprise doit être pré-existante au projet de construction, le COS est limité à 0,3 et 50 % de la surface de la parcelle doit être en pleine terre.

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif
Ud	Le périmètre initial a été conservé	
Total		

Evolution du règlement (base règlement UE3)

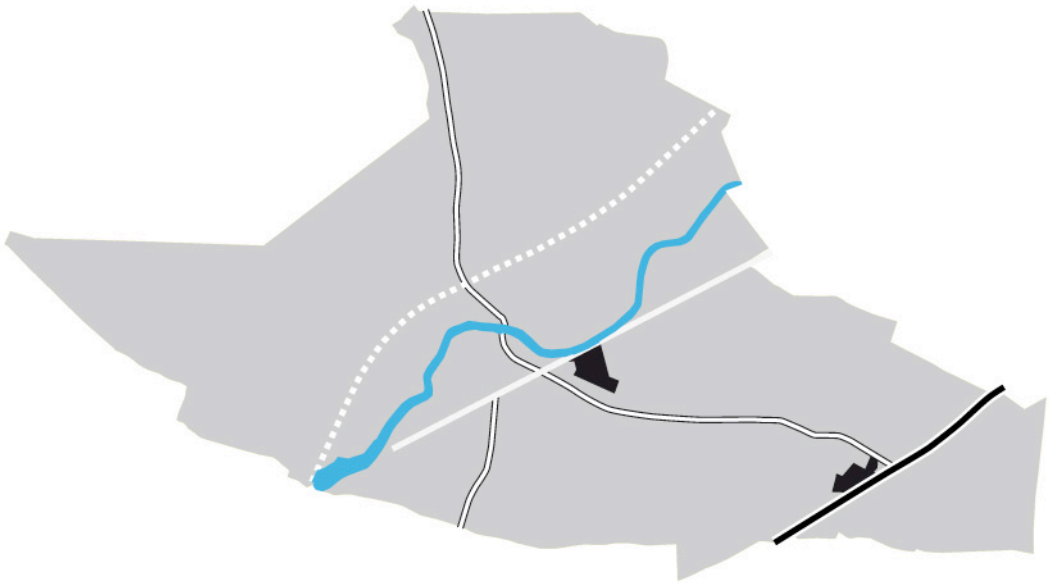
article	Evolution du règlement	Motifs
1	Maintien des orientations initiales	
2	Idem, les conditions de réalisation d'une habitation ont été revues	Cela afin de limiter fortement les possibilités de spéculation sur ces parcelles.
3	Maintien des orientations initiales	
4	Idem	
5	Terrains de 2000 m2 minimum	Permettre la mise en place d'un assainissement à la parcelle et limitation des possibilités de division parcellaire, cela

		en vue d'une mutation urbaine future liée à un réinvestissement sur la gare de Colombiers.
6	Maintien des orientations initiales	
7	idem	
8	idem	
9	idem	
10	Hauteur à l'égout limitée à 7 m	Aucun des bâtiments déjà réalisés n'atteint 10 m de hauteur à l'égout mais plutôt 7 m.
11	Précision de plusieurs aspects extérieurs	Ajustements aux évolutions sociétales : climatiseurs, photovoltaïque ….
12	Ajustement aux règles homogénéisées sur l'ensemble de la commune	Avoir le même mode de calcul des places de stationnement par fonction sur l'ensemble du territoire communal
13	Maintien des orientations initiales	Adjonction de la règle visant à conserver une part de la parcelle en pleine terre afin de favoriser la perméabilité des sols urbains
14	COS de 0,3	Le COS initial de 1 n'était pas consommé, celui-ci a été revu à la baisse, cela permet de préserver des possibilités de mutation future.

ZONE Um :

La commune de Colombiers accueille d'importants équipements médicaux et paramédicaux : la Clinique Causse et une maison de retraite localisée dans la zone de Cantergals.
Cette maison de retraite est appelée à se développer, de façon différente de son environnement immédiat : une zone d'activité accueillant commerces, entreprises industrielles ou artisanales.
Ces établissements et leurs développements futurs bénéficient d'une zone spécifique, la zone Um, urbaine à vocation médicale, indicée suivant les établissements.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie
De grandes parcelles abritant un seul bâtiment de vastes dimensions ; des expressions architecturales variées, plutôt d'écriture contemporaine.

c – Objectifs de la zone

> préserver les possibilités de développements spatiaux et économiques de ces activités moteurs de l'économie locale.

d - Motifs d'évolutions du POS au PLU :

Ces zones n'existaient pas précédemment :
- La zone de la maison de retraite était classée en IVNA,
- La zone de la clinique Causse était classée en IV NA 4.

L'écriture du règlement s'apparente à l'ensemble des zones urbaines du village.

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif
Um-a	Périmètre de la zone II NA4 conservé	
Um-b	Détachement d'une partie de la zone IV NA	Mettre en place un environnement plus urbain autour de la maison de retraite
Total		

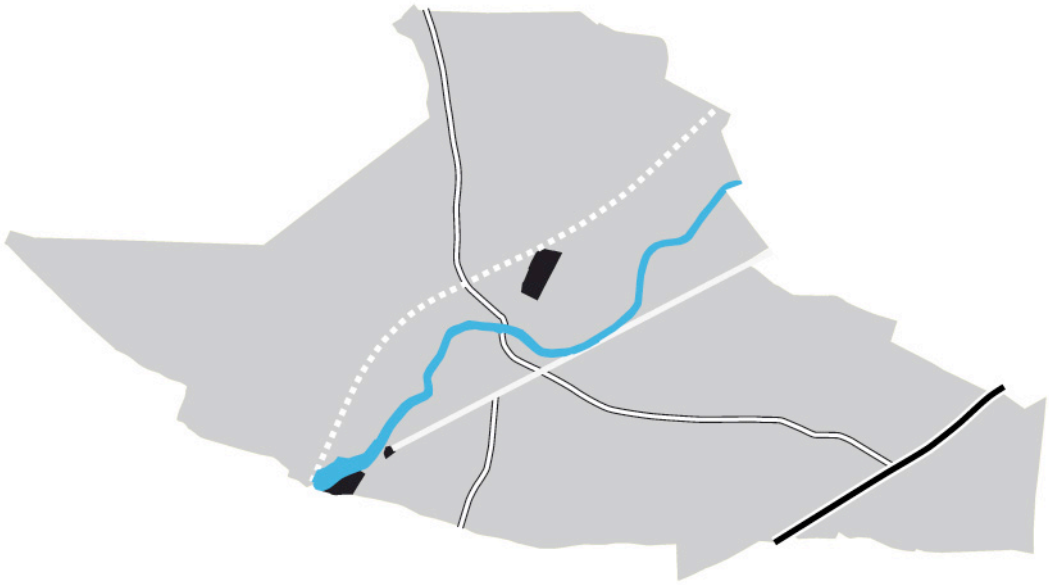
Evolution du règlement :

Les règlements précédents n'ont pas été conservés tels que ; la démarche a été de faire évoluer le règlement de la zone Ub en intégrant les éléments spécifiques des sites : la proximité du canal du midi pour la zone Um-a (au niveau des alignements et des hauteurs), les hauteurs de bâti et l'expression des clôtures pour la zone Um-b.

ZONE Ut :

La commune de Colombiers avec la Communauté de Communes « La Domitienne » a fait le choix de mettre en valeur son patrimoine naturel, paysager et historique afin d'augmenter son attractivité touristique, notamment en créant la maison du Malpas. Cette zone étant complètement équipée, elle peut être considérée comme étant urbaine tout en n'étant pas en continuité avec le village. La maison du Malpas n'est pas appelée a être agrandie et bénéficie d'une zone spécifique : Ut-a (urbaine à vocation touristique).
Une zone de fouilles archéologiques (un ancien relais de poste) est prévue le long de la Voie Domitienne ; tous les réseaux urbains longent le site ; celui-ci peut donc être classé en zone urbaine immédiatement : Ut-b
Enfin la commune dispose d'un pôle d'hébergements touristiques à proximité de la gare : une résidence de tourisme et un camping (zone Ut-c)

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

Un ensemble très hétérogène au niveau du parcellaire, des réseaux présents, et des volumes des bâtiments présents.

c – Objectifs de la zone

> maintenir les spécificités des ces zones ; aucun nouveau bâtiment n'est prévu à l'horizon du PLU sauf un bâtiment ou système de couvertures destinés à abriter un champs de fouilles archéologiques.

d - Motifs d'évolutions du POS au PLU :

Les périmètres des zones VNA 1 et 2 est conservé et augmenté de l'emprise de la zone de fouilles ; les spécificités des règlements du POS ont été fondues dans le règlement de base « Ub ».

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif
Ut-a	Périmètre de la zone VNA 2 conservé	
Ut-b	Création prise sur zone A	
Ut-c	Périmètre de la zone VNA1 conservé	
Total		

Evolution du règlement (base règlement V NA)

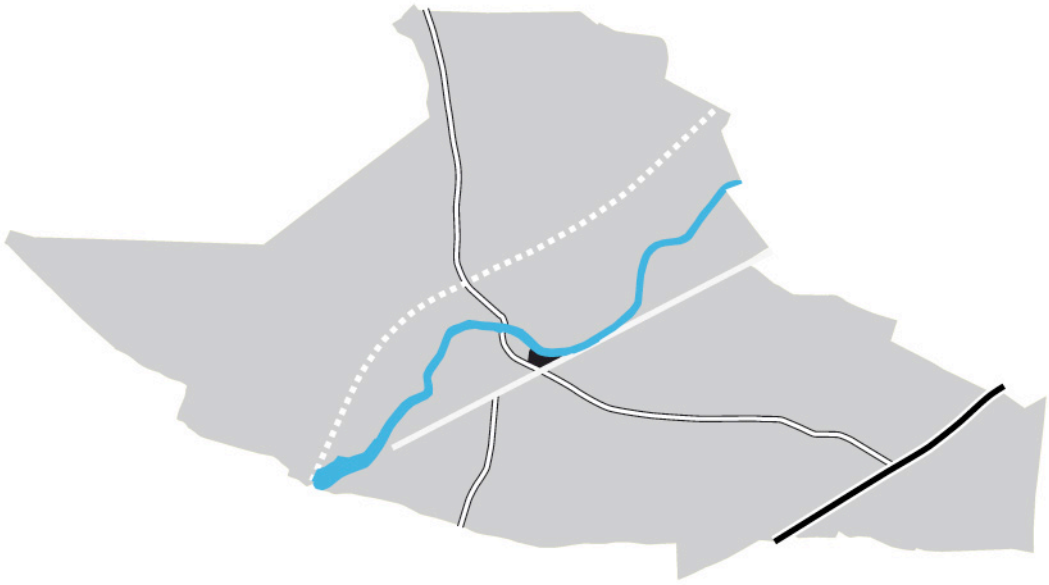
article	Evolution du règlement	Motifs
1	Maintien des orientations initiales	
2	idem	
3	idem	
4	Idem	
5	idem	
6	idem	
7	idem	
8	idem	
9	idem	
10	idem	
11	Maintien des orientations initiales	
12	Ajustement aux règles	Avoir le même mode de calcul des places de

	homogénéisées sur l'ensemble de la commune	stationnement par fonction sur l'ensemble du territoire communal
13	Maintien des orientations initiales	
14	article non réglementé	

ZONE Uep :

Cette zone recouvre la zone portuaire de Colombiers. Cette zone accueille des commerces et services, des installations liées à l'activité portuaire. Sa spécificité est de présenter un ensemble architectural dont l'écriture est en rupture avec son environnement proche. De plus le parcellaire correspond exactement aux constructions ; par conséquence le présent règlement ne prévoit que des possibilités de reconstruction/réaménagements dans les volumes existants.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

Le parcellaire correspond exactement aux constructions ; par conséquence le présent règlement ne prévoit que des possibilités de reconstruction/réaménagements dans les volumes existants.

c – Objectifs de la zone

> prévoir la possibilité de reconstruction des bâtiments existants.

d - Motifs d'évolutions du POS au PLU :

Le périmètre de la zone UE1 a été conservé ; le règlement a été rédigé afin de permettre la reconstruction ou les aménagements dans l'emprise existante (implantation en limite d'espace public, la volumétrie projetée doit respecter le gabarit voisin et s'y accoler) et pour permettre aux constructions existantes de faire évoluer leur peau grâce à des techniques plus durables : isolation thermique par l'extérieur, intégration de panneaux de chauffe-eau solaire ou photovoltaïques ... L'intégralité de la parcelle étant occupée par la construction, les règles relatives au stationnement, espaces libres ainsi que le COS, ne sont pas réglementées.

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif
Uep	Le périmètre initial a été conservé	
Total		

Evolution du règlement (base règlement UE1)

article	Evolution du règlement	Motifs
1	Maintien des orientations initiales	
2	Idem	
3	idem	
4	Idem	
5	idem	
6	Implantation des bâtiments à l'alignement des espaces publics	La parcelle recouvre exactement le périmètre de bâti.
7	Implantation des bâtiments sur les limites séparatives	La parcelle recouvre exactement le périmètre de bâti.
8	Article sans objet	
9	Article sans objet	
10	Maintien des orientations initiales	
11	idem	
12	Non réglementé	Les parcelles privées de la zone ne permettent pas d'accueillir une place de stationnement
13	Sans objet	Les parcelles sont actuellement entièrement bâties et n'ont pas la place d'accueillir une place de stationnement
14	Non réglementé	

ZONE Uei :

La zone Uei regroupe l'ensemble des zones d'activités économiques, on y trouve :
- des établissements artisanaux ;
- des établissements industriels ;
- des activités commerciales ;
- des activités de service.

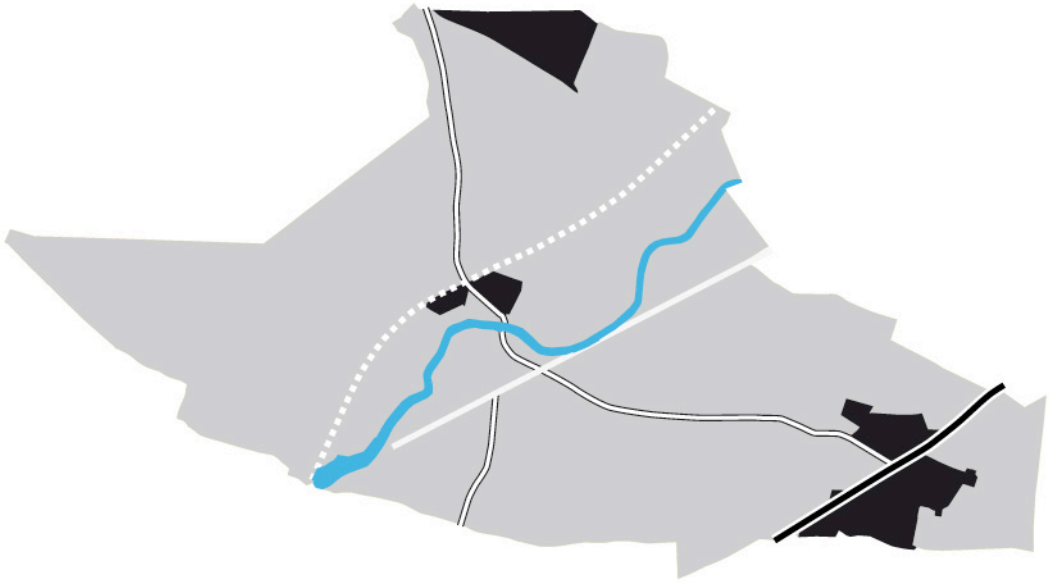
Les zones Uei correspondent aux espaces ayant supporté les développements récents des zones d'activités économiques ; certains espaces supportent aujourd'hui une requalification de leurs espaces publics. La typologie architecturale est celle de grands hangars environnés de nappes de stationnement ou de manœuvre.

La zone Uei indicée a « Nord », riveraine de Montady, est particulièrement adaptée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles recherchant la proximité d'un embranchement ferré ; cette zone a vocation à accueillir des activités de commerce de gros ainsi que des services aux entreprises. Cette zone est appelée à s'étendre afin de compléter l'offre du Parc d'Activités Régional qui va s'établir sur les communes de Maureilhan, Montady, Colombiers. L'extension bénéficiera de la desserte en eau potable et en assainissement depuis Montady.

La zone Uei indicée b « Etablissements Claude » (établissement industriel) est située à proximité de la gare de Colombiers ; cette zone ne bénéficie pas de la présence du réseau d'assainissement collectif. Pour tout projet générant des effluents industriels, l'épuration des rejets doit faire l'objet d'une étude spécifique préalable soumise à l'avis de …

La zone Uei indicée c « Sud » rassemble les ZAE existantes de « Cantegals » et « Viargues », bénéficie d'un emplacement stratégique en entrée ouest de Béziers en direction de Narbonne, de l'effet « vitrine » de la RD 609, accueille en premier plan des commerces, et en profondeur dans le tissu des entreprises de services et d'artisanat, voire industrielles. Cette zone bénéficie de tous les réseaux urbains nécessaires.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

Le parcellaire correspond exactement aux constructions ; par conséquence le présent règlement ne prévoit que des possibilités de reconstruction/réaménagements dans les volumes existants.

c – Objectifs de la zone

> prévoir la possibilité de reconstruction des bâtiments existants.

d - Motifs d'évolutions du POS au PLU :

Les zones Uei recouvrent les zones UE2, IVNA et la ZAC de Viargues ; de façon générale, les grandes lignes des règlements du POS ont été conservées, notamment : les retraits d'implantation par rapport aux espaces publics, et par rapport aux limites séparatives, les hauteurs d'égout différentes selon les zones (ce qui justifie la présence d'indices). Les règles concernant le stationnement et la gestion des eaux pluviales ont été rédigées de façon à être cohérentes avec l'ensemble du PLU.

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif
Uei-a	IV NA « montady »	
Uei-b	UE 2	
Uei-c	IV NA « Viargues »	
Uei-d	Zone artisanale créée	Permettre la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et le déplacement d'artisans du centre du village
Total		

Evolution du règlement (base règlement IV NA)

article	Evolution du règlement	Motifs
1	Maintien des orientations initiales	
2	Idem + les conditions de réalisation d'une habitation ont été revues	homogénisation des conditions de création d'une habitation liée à une activité sur l'ensemble du territoire communal
3	idem	
4	Idem	
5	Idem	
6	Homogénisation et simplification de l'ensemble des règles	

	d'alignement	
7	Maintien des orientations initiales	
8	idem	
9	idem	
10	Maintien des orientations initiales	
11	Maintien des orientations initiales	Les règles s'appliquant sur la zone de Viargues sont étendues
12	Ajustement aux règles homogénéisées sur l'ensemble de la commune	Avoir le même mode de calcul des places de stationnement par fonction sur l'ensemble du territoire communal
13	Ajustement aux règles homogénéisées sur l'ensemble de la commune	
14	article non réglementé	Inciter à la densification urbaine

LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

ZONE A :

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone recouvre l'ensemble des terres agricoles de valeur, qu'elles soient actuellement exploitées ou en friches / jachères.
La récente reprise d'exploitations viticoles confère une nouvelle valeur économique à ces espaces. La pérennité de ces exploitations exige que les parcelles exploitées soient durablement protégées par le PLU : la zone A est un secteur destiné à l'exploitation agricole dont les possibilités constructibles sont limitées par le règlement.

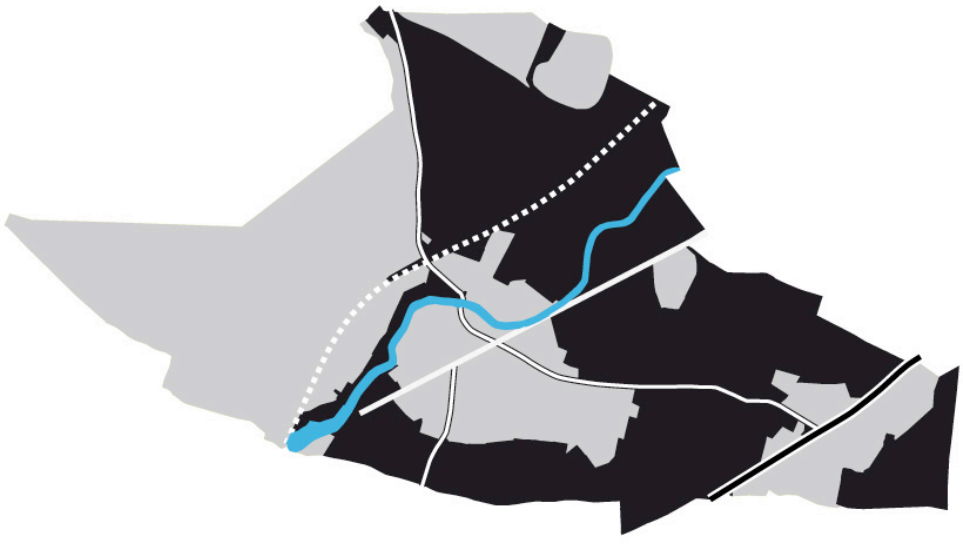
Le diagnostic agricole a localisé les sièges d'exploitation en activité, de façon générale, ceux-ci n'occupent plus les grands domaines « traditionnels » mais sont repliés, voire éclatés, au sein du village ; cela entraine des nuisances pour le voisinage mais les exploitants n'envisagent pas un déplacement prochain de leur siège d'exploitation.

La question de l'installation d'un nouveau siège d'exploitation agricole :
- l'ensemble du foncier qui pourrait être disponible pour créer une exploitation agricole présentant une envergure suffisante pour être « vivable » est disséminé sur l'ensemble du territoire, la possibilité de constituer un « domaine » est mince ; le choix communal est de favoriser la création d'un siège d'exploitation à coté des zones artisanales cela afin de limiter la dissémination de bâtiments dans le paysage ; la zone Uei-d est prévue pour cela
- Néanmoins, la création d'un siège d'exploitation au cœur de la zone agricole est possible s'il est prouvé la solidité économique de l'activité.

Dans le même temps, les anciens domaines agricoles présents dans les espaces agricoles n'ont plus aujourd'hui qu'une fonction résidentielle ; les domaines aujourd'hui vacants et pouvant faire l'objet d'une transformation d'usage sont repérés sur le plan de zonage. Leur constructibilité, ainsi que celles des habitations actuellement présentes dans la zone A, est limitée.

Des jardins familiaux sont présents au sein de l'espace agricole, ils font l'objet d'un sous-secteur indicé « j ».

a – Localisation



b – Délimitation et typologie
Zone agricole, le présent règlement concerne les domaines agricoles en voie de changement d'usage et les maisons isolées.

c – Objectifs de la zone
> préserver à la fois l'écrin paysager du Canal du Midi et les terres agricoles, ressource non-renouvelable.

d - Motifs d'évolutions du POS au PLU :
La zone A recouvre le périmètre de la zone NCn du POS, les zones NC1n et NC2n conservant leur périmètre et étant renommées respectivement Aj (zone agricole à vocation de jardins familiaux) et Nl (zone naturelle de loisirs, un projet de création de centre équestre y est prévu).

Le règlement a été profondément modifié, de façon à ne permettre qu'une constructibilité très limitée des bâtiments déjà en place. Le règlement de la zone Aj reste le même (dans les grandes lignes).

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif
A	NCn	
Aj	NC1n	
Total		

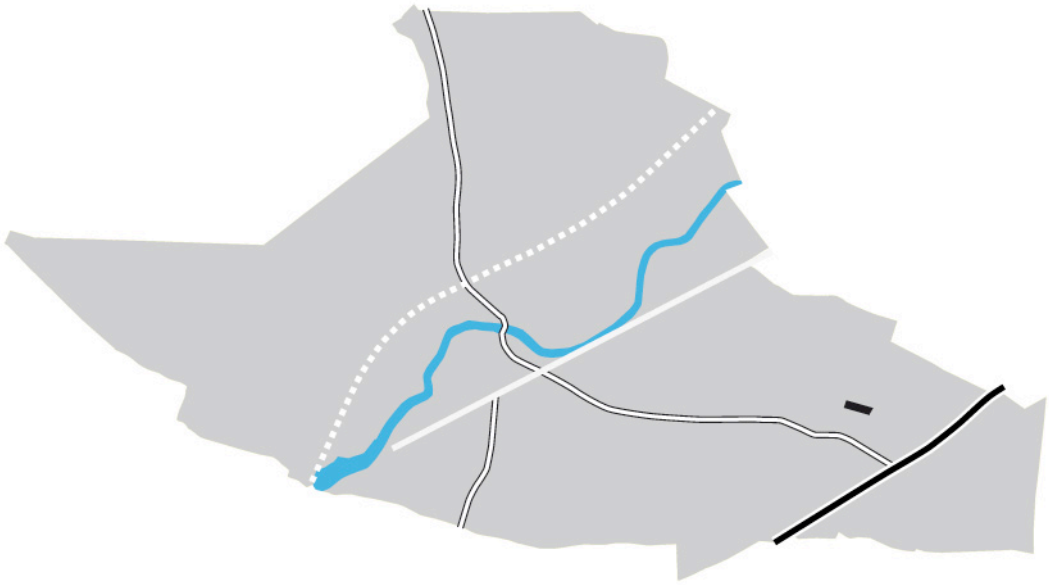
Evolution du règlement (base règlement NCn)

article	Evolution du règlement	Motifs
1	Maintien des orientations initiales	
2	Idem + les conditions de réalisation d'une habitation ont été revues	Limiter les possibilités constructives dans le périmètre de l'écrin paysager du Canal du Midi et permettre les changements d'usage du patrimoine agricole
3	Maintien des orientations initiales	
4	Idem	
5	Idem	
6	Homogénisation et simplification de l'ensemble des règles d'alignement	
7	Maintien des orientations initiales	
8	idem	
9	idem	
10	Maintien des orientations initiales	
11	Maintien des orientations initiales	Recherche d'une cohérence générale sur la commune
12	idem	
13	idem	
14	article non réglementé	

ZONE Ah :

La zone Ah a pour vocation d'accueillir la création ou la relocalisation de sièges d'exploitation agricole ou de bâtiments agricoles. Le classement en zone agricole de ce secteur permet de pérenniser sa vocation agricole

a – Localisation



b – Délimitation et typologie
Zone agricole, le présent règlement concerne les bâtiments liés aux divers usages agricoles.

c – Objectifs de la zone
> accueillir la création ou la relocalisation de sièges d'exploitation agricole ou de bâtiments agricoles

d - Motifs d'évolutions du POS au PLU :
La zone Ah est une zone agricole dont les règles de constructibilité sont similaires à celles de la zone Uei-d voisine

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif
Ah	Hameau agricole	Permettre la création ou le déplacement de nouveaux sièges d'exploitation agricole ou de bâtiments à usages agricoles
Total		

Evolution du règlement (base règlement IV NA)

article	Evolution du règlement	Motifs
1	Maintien des orientations initiales	
2	Idem + les conditions de réalisation d'une habitation ont été revues	homogénisation des conditions de création d'une habitation liée à une activité sur l'ensemble du territoire communal
3	idem	
4	Idem	
5	Idem	
6	Homogénisation et simplification de l'ensemble des règles d'alignement	
7	Maintien des orientations initiales	
8	idem	
9	idem	
10	Maintien des orientations initiales	

11	Maintien des orientations initiales	Les règles s'appliquant sur la zone de Viargues sont étendues
12	Ajustement aux règles homogénéisées sur l'ensemble de la commune	Avoir le même mode de calcul des places de stationnement par fonction sur l'ensemble du territoire communal
13	Ajustement aux règles homogénéisées sur l'ensemble de la commune	
14	article non réglementé	

ZONES N :

La zone N correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et de leur intérêt notamment au niveau esthétique, écologique ou récréatif, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel inondable.

Cette zone recouvre les sites identitaires majeurs (oppidum d'Ensérune, étang de Montady, Canal du Midi), ce sont des lieux à protéger en raison de leurs qualités paysagère et patrimoniale.

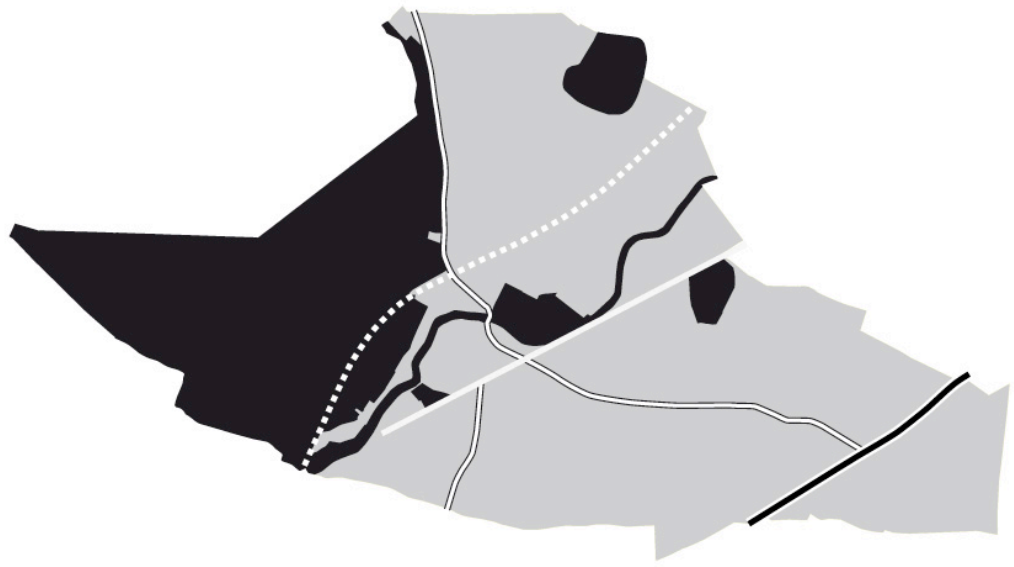
L'objectif du PLU est de protéger ces parties du territoire de toute forme d'urbanisation (donc inconstructibilité stricte à l'exception des équipements d'utilité publique).

Concernant le domaine de Maillac situé dans l'Etang de Montady, le classement en zone N résulte de la prise en compte du site classé de l'étang.

La zone N est indicée pour les raisons suivantes :
- Ni : secteur naturel inondable
- Nh : secteur naturel humide
- Np : secteur naturel patrimonial
- NL : secteur à vocation de sports et de loisirs
- Nr : secteur destiné à la création de bassins de rétention et d'espaces de loisirs

Elle comprend également des espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

Zone agricole, le présent règlement concerne les domaines agricoles en voie de changement d'usage et les maisons isolées.

c – Objectifs de la zone
> protéger le patrimoine naturel et paysager de la commune et protéger les habitants des risques d'inondation

d - Motifs d'évolutions du POS au PLU :
Les zones NDi dn et NDn du POS deviennent les zones Ni (naturelle inondable) et Np (naturelle patrimoniale) du PLU, le périmètre reste identique entre les deux documents d'urbanisme. L'écriture de leur règlement est inspirée par le règlement du PRRI approuvé et par l'objectif de préservation patrimoniale : rien n'est possible à l'exception de l'installation d'équipements d'utilité publique. Les espaces boisés classés définis dans le document précédent sont conservés.

Par contre il est possible de réaliser des équipements sportifs et de loisirs dans la zone NL. (ancienne zone NC2n).

Evolution du zonage

secteur	Evolution	Motif
Ni	NDi dn	
Nh	NDi dn	
Np	NDn, périmètre conservé	
NL	NC2n, périmètre conservé et agrandi	Création d'une aire de loisir et de rétention entre la voie domicienne et le canal du midi
Nr	création	Création d'une aire de rétention des eaux de ruissellement
Total		

Evolution du règlement (base règlement ND)

article	Evolution du règlement	Motifs
1	Maintien des orientations initiales	
2	Idem + les conditions de réalisation d'une habitation ont été revues	Limiter les possibilités constructives dans le périmètre du patrimoine naturel et paysager
3	Maintien des orientations initiales	
4	Idem	
5	Idem	
6	Homogénisation et simplification de l'ensemble des règles d'alignement	
7	Maintien des orientations initiales	
8	idem	
9	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie du secteur.	Limiter les possibilités constructives en zone NL
10	La hauteur de l'égout de toiture ne devra pas excéder 7 m	Limiter les possibilités constructives dans le périmètre du patrimoine naturel et paysager
11	Maintien des orientations initiales	Recherche d'une cohérence générale sur la commune
12	idem	
13	idem	
14	article non réglementé	

LES ZONES D'URBANISATION FUTURE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Ces zones sont « prises » sur des surfaces agricoles situées au voisinage immédiat de l'emprise urbaines ; ainsi les urbanisations futures prolongeront les masses urbaines existantes.

LE DIMENSIONNEMENT DES ZONES AU-b et AU0 destinées à l'habitat :

1 – L'hypothèse de croissance de la commune de Colombiers :
En 2010, 2 400 habitants estimés
En 2025, 3 250 habitants souhaités soit +850 habitants
Ces chiffres prolongent la dynamique démographique observée sur les 17 dernières années ; en effet entre 1990 et 2006, 386 logements ont été édifiés (soit une moyenne de 23 logements par an) pour une augmentation de population de 736 habitants. En parallèle on observe une relative stabilité des effectifs scolaires de Colombiers entre l'année 2000 et 2008 : entre 97 et 109 enfants en cycle maternelle, entre 144 et 178 enfants en cycle élémentaire.
Pour anticiper la programmation urbaine de Colombiers, l'hypothèse de départ est qu'il et nécessaire de produire 24 logements par an pour maintenir les effectifs scolaires.

Un élément important pour la programmation urbaine est la tendance observée de la décohabitation des familles, c'est à dire qu'il y a moins d'occupants dans un logement aujourd'hui qu'il y a 20 ans. En 2004, l'INSEE proposait (coll. « Repères, chiffres pour l'économie du Languedoc-Roussillon » n°6, décembre 2004 « La demande potentielle de résidences principales à l'horizon 2015 en Languedoc-Roussillon ») un nombre moyen de personnes par résidence principale de 2,17 pour les communes gravitant autour de Béziers.
C'est la valeur que nous allons retenir pour évaluer le nombre de logements nécessaires à l'accueil de 850 habitants supplémentaires à Colombiers, soit 386, arrondi 390, logements supplémentaires.
La conséquence de la prise en compte du « desserrement » de l'occupation des logements, pourrait être le besoin d'une plus grande production de logements pour maintenir la dynamique démographique ; cependant, la commune prévoit d'orienter la production de 25 % des logements futurs vers le type «habitat locatif social », ceci contrebalançant cela, notamment pour les effectifs scolaires. L'hypothèse de départ de la programmation urbaine reste donc la nécessité de produire 24 logements par an.

2 - Le nombre de logements nécessaires pour accroître la population colombiéraine tout en maintenant les effectifs scolaires :
On observe que le parc de logements colombiérain présente aujourd'hui 90 % de résidences principales et 10 % de résidences secondaires et logements vacants. On ajoute donc 10 % de logements supplémentaires à produire soit 390 + 39 = 429 logements.

L'objectif du SCOT du Biterrois est de produire 20 % des logements nécessaires (soit 80 logt) par densification de la tache urbaine.
Quels sont les potentiels de densification de Colombiers ?

L'étude « urbanis », préalable à la mise en place du programme d'intérêt général observe que les remises agricoles présentes dans le village offrent un potentiel de reconversion en logements évalué à 20 unités.
Ce potentiel de reconversion ne sera pas pris en compte car incertain, ces remises ayant de multiples usages autres que l'habitat.

Les « dents creuses », soit des parcelles libres de belle taille dans l'emprise urbaine, recensées sont les suivantes :
– îlot du stade : 1,2 Ha / 60 logements ; 60 logts
– dent creuse « Clinique Causse » : 0,5 Ha /20 logt ; densité de 40 logt/ Ha 20 logts
– dent creuse « zone II NA2 » : 0,8 Ha avec densité 17 logt / Ha = 14 logts 14 logts
on peut donc compter la création de 94 logements par construction/densification dans l'emprise urbaine.

Les orientations du SCOT seront donc globalement respectées, à savoir 20 % des logements futurs produits par densification dans la tache urbaine.

Les autres 80 % de logements à produire, soit 349 unités, consommeront un foncier nouveau. Le SCOT du Biterrois suggère d'occuper le sol avec une densité de 16 logts/Ha au minimum ; 21 Ha de foncier seront donc nécessaires.
L'ensemble des zones d'urbanisation future destinées aux logements, les zones AU-b (8,39 Ha) et AU-0 (10,86 Ha) représentent 19,25 Ha. L'urbanisation future offrira une densité bâtie de 18,5 logements à l'hectare, une densité supérieure à celle qui est prévue dans le SCoT.

Si l'objectif est de produire 24 logements par an, il convient « d 'ouvrir à l'urbanisation » 1,5 Ha/an soit 4,5 Ha tous les 3 ans.

Enfin la commune prévoit d'imposer la réalisation de 25% de logements sociaux (nombre de logements) pour toute opération neuve.

3 – impacts du programme urbain sur les finances communales :

La réalisation des 349 logements situés en zone à urbaniser se fera par le biais d'outils d'aménagements, à participation financière.
Ces outils financiers visent à équilibrer les coûts globaux d'aménagement (acquisition du foncier, viabilisation, participations à la création ou extension d'infrastructures comme la station d'épuration ou des bassins de rétention).

La commune possède déjà une large palette de services et équipements pour la population : services péri-scolaire ou en direction des personnes âgées, salles communales …
La création de nouveaux logements et l'accueil des populations prévues n'entrainera pas la création de services et équipements supplémentaires à ceux existants déjà mais au contraire leur permettra de fonctionner, notamment ceux au service de l'enfance et de la petite enfance.

LE POSITIONNEMENT DES ZONES AU-b et AU0 EN CONTINUITE DU TISSU URBAIN

1 – La zone des Clauzets Basses – AU-b :
Le positionnement de cette zone est prévu afin de garantir la continuité du tissu urbain existant.
Cette zone est dans le prolongement des urbanisations récentes et fera à terme la jonction avec la zone « IINA6 » ; La zone s'élève sur un pan de colline depuis la RD jusqu'à ses deux tiers, préservant ainsi les vues lointaines du chemin de crête en direction de l'Oppidum d'Ensérune. La totalité du périmètre de la zone des Clauzets Basses est comprise dans la zone d'influence du Canal du Midi.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement visant à instaurer une continuité du maillage viaire entre l'ancien et le nouveau tissu urbain ainsi qu'à instaurer une inscription dans le grand paysage (perception depuis le Canal du Midi) via l'épanelage des bâtis futurs et ainsi que grâce à la façade végétale bordant la RD puis se « retournant » en limite d'urbanisation avec la zone agricole.

2 – La zone des Montarels – AU0 :
Cette zone est aujourd'hui un « creux » dans le village, positionné entre vieux village et urbanisation récente, à la proximité immédiate du cœur. Cette zone est également positionnée en zone sensible du Canal du Midi, c'est donc un espace dont le projet et les formes urbaines doivent être étudiées soigneusement, en concertation avec les services relatifs à la protection et à la mise en valeur du patrimoine.
La sensibilité du site impose d'étudier finement les aménagements futurs, ce projet doit être de l'ordre d'un avant projet assez détaillé ; cette étude n'a pas pu prendre place lors de l'élaboration du PLU car l'équipe n'avait pas les moyens d'étudier finement un projet et le choix a été fait de privilégier les zones immédiatement opérationnelles telles que le cœur de village et les Clauzets Basses.

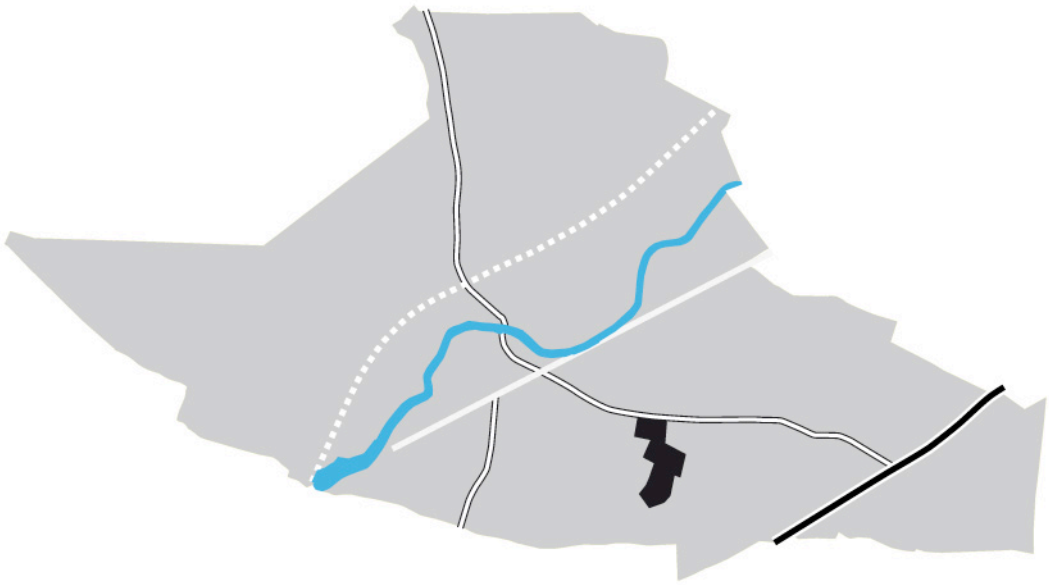
Cette zone AU0 a une vocation d'accueil de logements dominante, mais étant située dans le prolongement du cœur du village, accueillera des logements mais aussi des espaces publics, ceux-ci venant modérer la densité urbaine réelle.

Il a donc été décidé de fermer à l'urbanisation et de reporter à plus tard l'étude du site plutôt que de faire de « l'à peu près » pour un site si sensible.

Pour ces raisons la zone est classée en « urbanisation future fermée » et le PLU fera l'objet d'une révision simplifiée par ouvrir à l'urbanisation la zone.

3 – La zone AU0 « économique » :
Cette zone économique future prolongera « Viargues » vers Béziers : ; la zone à vocation commerciale participe à l'aménagement du territoire par le ré-équilibrage commercial entre l'Est et l'Ouest de Béziers. L'emprise définitive de cette zone ne sera connue qu'à l'issue de l'étude commerciale de la Domitienne.
Cette zone devra être intégrée dans les logiques d'entrée de ville Béziers et faire l'objet d'une étude présentant la même méthodologie. Cette étude doit être conduite sous la maîtrise de la communauté de communes de la Domitienne ; l'étude est en attente et les orientations d'aménagement aussi : il n'y en a pas.

ZONE AU-b et ses orientations d'aménagement :



La zone AU-b est une zone naturelle où les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante, ou projetée, pour desservir, à court et moyen terme, les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Cette zone est contigüe à la zone Ub, elle en constitue le prolongement naturel.

Elle est destinée à assurer à terme le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente et en accord avec le bâti existant. La vocation principale est l'habitat, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis, pour maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Les constructions et les opérations admises doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et respecter les orientations d'aménagement spécifiques, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

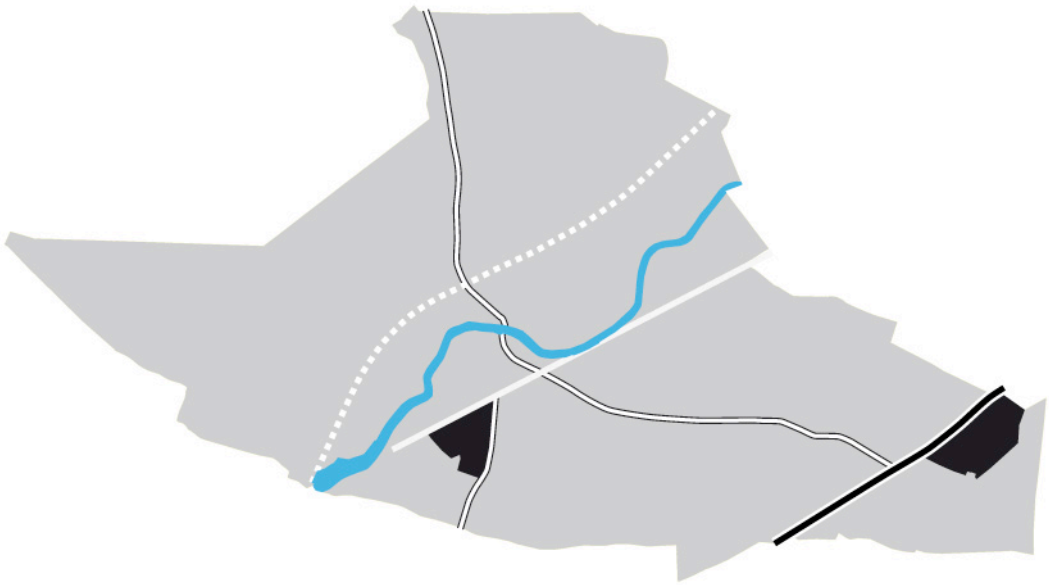
L'urbanisation de cette zone sera conçue globalement et s'effectuera au moyen d'une opération d'ensemble. S'il y a phasage des opérations d'ensemble au moyen d'une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Les orientations d'aménagement prévoient notamment :
- les principes de maillage viaire,
- la conservation et l'intégration dans le fonctionnement urbain du système de fossés arborés d'aubépines et d'amandiers dans le futur quartier,
et prescrivent la conception d'une façade végétale qui accompagne la RD et forme la limite entre zone urbanisée et espaces agricoles.

L'objectif des orientations d'aménagement est de mettre en place les principes essentiels de l'opération d'aménagement future : le découpage préalable à la mise en place des tissus urbains et l'intégration des masses urbaines futures dans le grand paysage (silhouette, façades urbaines en perception d'entrée de ville).

ZONE AU 0 « économique » - en prolongement de Uei-c



La zone AU 0 est une zone naturelle où les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante, ou projetée, pour desservir, à court et moyen terme, les constructions à implanter dans l'ensemble des zones. Cette zone est contigüe à la zone Uei-c, elle en constitue le prolongement naturel.

La vocation principale est l'accueil d'entreprises de commerce, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone peuvent être également admis, pour maintenir une mixité des fonctions urbaines. Une étude économique est en cours de réflexion sous la maîtrise d'ouvrage de « La Domitienne » : l'étude confiée à la SARL FG Développement vise à établir le pré-programme commercial de la zone qui doit rééquilibrer l'équipement commercial du biterrois par l'Ouest.
L'étude d'aménagement se fera dans le cadre d'une révision simplifiée du PLU, en cohérence avec l'étude du développement de l'ouest biterrois réalisé par la CABEME

L'urbanisation de cette zone sera conçue globalement et s'effectuera au moyen d'une opération d'ensemble. S'il y a phasage des opérations d'ensemble au moyen d'une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

ZONE Ub-a et ses orientations d'aménagement :

Il s'agit dans ce secteur de nouveau cœur de village entre le port et la mairie d'organiser la mise en place, au gré des mutations parcellaires, d'un cœur de village offrant des espaces publics de qualité définis par des fronts bâtis alignés et continus.
La commune maîtrise le foncier de l'îlot du Stade ; le développement de ce programme donnera le coup d'envoi du processus de densification.

L'ensemble des projets immobiliers développés successivement devra respecter les objectifs du PADD de la commune, à savoir le développement d'une offre large de logements, la densification de l'emprise urbaine afin de lutter contre la consommation de terres agricoles et naturelles et le renforcement de l'offre commerciale du centre-bourg.

Le parti d'aménagement s'articule autour de plusieurs orientations fortes :
- redéfinir les espaces publics en imposant l'implantation des futurs bâtiments à l'alignement ou en retrait des limites,
- marquer le cœur en permettant aux bâtiments de s'élever à une hauteur de 10 m l'égout voire 14 m en certains lieux indiqués graphiquement ; la ligne d'acrotère de l'îlot du Stade (la plus longue façade du secteur) sera définie par une cote NGF lors de l'étude urbaine et architecturale ultérieure,
- organiser des liens visuels entre le Canal du Midi et le cœur du village, prévoir une façade basse en bordure de Canal,
- de protéger fermement les espaces sportifs, couverts par un zonage vert dans le schéma, sont inconstructibles, l'alignement imposé pouvant être matérialisé par une clôture prolongeant l'écriture architecturale des bâtiments voisins et participant à la définition des espaces publics.

LES MOTIFS DE PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Outre la délimitation des zones, les documents graphiques du plan font apparaître un certain nombre de prescriptions complémentaires en application du Code de l'Urbanisme.
Ces informations revêtent un caractère réglementaire et trouvent, le cas échéant, leur prolongement ou leur traduction dans les prescriptions du règlement. Elles sont ainsi opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme au même titre que le zonage et les dispositions du règlement.

1 Des outils de gestion des risques et nuisances

En application de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du plan doivent faire apparaître les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Les zones inondables
Sont figurées aux documents graphiques du plan les zones inondables délimitées au zonage réglementaire du PPRI «Lirou» approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2009.
Cette mesure permet de renvoyer, dans le règlement de chaque zone concernée par une zone inondable, aux dispositions réglementaires du PPRI, joint en annexe du plan local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Pour assurer une bonne lisibilité des zones inondables et de leur aléa et de permettre une application conforme et éclairée du PPRI, sont distinguées, par un graphisme spécifique, les zones R, RU et BU.

Les zones à risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles
L'ensemble du territoire de Colombiers présente un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (zone faiblement à moyennement exposée). Ce risque n'est pas reporté sur les documents graphiques mais rappelle dans l'ensemble des règlements afin qu'un futur pétitionnaire se reporte aux annexes, annexes dans lesquelles sont exposées les mesures constructives et de gestion à mettre en oeuvre lors de tout projet et permettant de garantir la sécurité des biens au regard du risque.

Le périmètre sanitaire de la station d'épuration
Est figuré aux documents graphiques du plan un périmètre *non aedificandi*, dit «périmètre sanitaire», d'un rayon de 100 mètres mesuré à partir des limites extérieures des parcelles supportant la station communale d'épuration des eaux usées, en application de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°92-III-3 du 28 septembre 1992.
Cette mesure permet d'interdire toutes les occupations et utilisations du sol non liées au fonctionnement de la station (et aux réseaux d'intérêt public) et de limiter l'exposition des zones bâties aux nuisances sonores, olfactives et/ou sanitaires liées à l'ouvrage.

2 Des outils de protection du patrimoine environnemental et paysager

Les espaces boisés classés
L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme permet de classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.

En application de l'article R123-11 a) du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du plan font apparaître les espaces boisés classés (EBC). Dans le cadre du présent plan, des EBC correspondants aux espaces boisés remarquables et dont la préservation est souhaitable sont délimités. Ils couvrent d'une part les boisements de l'Oppidum d'Ensérune et d'autre les alignements d'arbres à haute tige accompagnant le Canal du Midi.

3 Des outils d'urbanisme pré-opérationnel

Les emplacements réservés
L'article L123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme permet de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. En application de l'article R123-11 d), ils sont reportés aux documents graphiques du plan local d'urbanisme, en précisant leur destination et leur bénéficiaire.
La municipalité s'est saisie de cet outil afin de permettre la mise en oeuvre de projets d'équipements et d'ouvrages publics :

Numéro des Opérations	Désignation des Opérations	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière parcelle C 799	COMMUNE
2	Réservation d'un terrain pour la création d'espace public Parcelle C 1150, cela pour permettre aux poids lourds de faire demi-tour avant de s'engager vers le cœur de Colombiers.	COMMUNE
3	Aménagement d'un espace de loisir pouvant retenir les eaux	COMMUNE

	pluviales de l'opération d'aménagement d'ensemble des Montarels (urbanisation future « fermée ») C 799 (9900) C 798 (3435) C 797 (2015) C 796 (1905)	
4	Création d'une servitude de protection du tunnel de drainage de l'étang de Montady, inscrit au titre des monuments historiques	ETAT / Ministère de la Culture
5	Création du rond-point « sup-caro », parcelle B 337, ce rond-point est à cheval sur les communes de Béziers et de Colombiers et participe au projet de rééquilibrage commercial de l'ouest biterrois	COMMUNE

INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les constructions et aménagements nouveaux seront réalisés en privilégiant une approche qualitative dans la forme urbaine, la qualité architecturale, l'insertion dans l'environnement et le traitement paysager afin de produire un habitat durable.
Le total de la surface urbanisée ou urbanisable s'élève à 18,70 % de la surface communale.

Une utilisation économique et équilibrée des espaces naturels et urbains qui se traduit par :

1 – Des zones d'urbanisation future pour répondre à des besoins spécifiques
Que ce soit en matière résidentielle ou d'activités économiques, le choix est de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles ou naturels et de favoriser le renouvellement et la confortation du tissu urbain existant. Cependant il n'y a que très peu d'espaces « libres » dans l'empreinte urbaine, moins de 20 % des logements nécessaires pour accueillir la population prévue pourront y trouver place. Il est donc nécessaire d'étendre le village, en continuité avec l'existant.

2 – La maitrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile
La commune de Colombiers n'est par couverte par un Plan des Déplacements Urbains.
La commune a développé un projet reposant sur la notion de proximité, le village s'étend en continuité à partir de son noyau originel, noyau hébergeant les commerces et services de proximité, favorisant ainsi les déplacements à pied et à vélo.
Les espaces commerciaux et d'activités sont desservis par une ligne de transports en commun.

La gare de Colombiers est encore présente sur le territoire, bien qu'elle ne soit plus desservie par une ligne de voyageurs. Cependant dans un avenir proche, cette gare pourrait permettre à un service de transports collectifs de se déployer ; à ce titre cet environnement doit être préservé d'un morcellement foncier. Le règlement du PLU impose pour la zone de la gare, la zone Ud, une surface minimale de parcelle.

3 – La protection de l'eau
L'une des préoccupations du PLU a été d'assurer la protection de l'eau par le développement de l'urbanisation en fonction des capacités de la commune à réaliser les réseaux d'assainissement collectifs et à agrandir la station d'épuration présente.
En application de la loi (loi du 3 janvier 1992 concernant la protection de l'eau), un schéma d'assainissement a été réalisé. La révision du PLU a été conduite en prenant en compte les éléments de diagnostic et recommandations formulées.
Le règlement du PLU impose qu'une part des parcelles reste en pleine terre afin de permettre l'infiltration pour partie des eaux pluviales.

4 – La préservation et la mise en valeur des écosystèmes, des espaces verts et des milieux, et des paysages naturels ou urbains
Globalement, les espaces à urbaniser ont été étendus hors des périmètres de protection du patrimoine naturel, de protection de la biodiversité et des paysages. Les secteurs d'urbanisation restent principalement limités aux abords des tissus agglomérés préexistants, afin de ne pas déstructurer l'activité agricole.
Les surfaces réservées à l'urbanisation (Ua, Ub, Uc, Ud, Uei et zones AU) s'élèvent à 18,70 % de la surface communale.

Les grandes entités paysagères ont été classées soit en zone N, soit en zone A.
Les boisements les plus remarquables sont protégés : au fil du Canal du Midi ou sur les versants de l'Oppidum d'Ensérune.
Par ailleurs, sur les zones N, sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.
Le règlement précise que, dans les zones A, aucune nouvelle construction d'habitation ne sera autorisée, seule l'extension limitée sera permise.
Sur La zone A, la construction est limitée aux bâtiments liés à une activité d'élevage ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux changements d'usage de bâtiment agricoles repérés.

La maitrise de l'évolution des paysages est un enjeu pour la commune, notamment à cause des implications économiques que permet le tourisme, l'application du nouveau PLU permettra d'atteindre cet objectif.
La surface des zones naturelles (A+N) s'élève à 81,30 % de la surface communale

5 – La prise en compte des nuisances sonores
Du fait du trafic qu'ils supportent, certains axes sont générateurs de bruit et apportent ainsi des nuisances aux zones constructibles qu'ils traversent. Le dossier du PLU, dans ses annexes relatives aux zones traversées par ces axes, impose le respect des normes d'isolation acoustique pour les habitations réalisées à l'intérieur de bandes identifiées à partir de la plateforme de ces axes.
Ces normes, relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, tiennent compte notamment de la hauteur du bâtiment et de sa distance par rapport à la voie.
Les voies concernées (voir document graphique) sont les suivantes :
- La voie de chemin de fer, la ligne Nîmes-Narbonne classée en 1ère catégorie
-La RD 609 est classée en 3ère catégorie

De manière générale, les dispositions du PLU ont pris en compte les nuisances sonores en limitant notamment l'habitat aux abords des grands axes et en développant les futures zones d'habitat à proximité du centre bourg.
Le développement des modes de circulations douces doit être privilégié pour limiter notamment les impacts négatifs de l'automobile sur l'environnement (pollution de l'air, nuisances sonores…).
Des réflexions sont engagées pour permettre la réalisation à terme des itinéraires et réseaux de circulations douces à développer sur le territoire.

6 – La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti
Les dispositions du PLU visent à assurer cette sauvegarde, à savoir :
- Préservation du patrimoine bâti (protection par un emplacement réservé de l'Aqueduc des Moines, classement en zone naturelle du canal du Midi)
- Maintien du caractère du tissu ancien du centre et des quartiers anciens (Ua) : ordonnancement des constructions le long des voies, murs et enduits traditionnels … établissement d'un nuancier.

Incidences PLU de Colombiers

1 Incidences du plan sur les équilibres écologiques et les ressources naturelles

1.1 Incidences sur les équilibres écologiques
À l'échelle du territoire communal, le projet de territoire vise à préserver les richesses écologiques et naturelles en définissant un parti d'aménagement respectueux des habitats naturels les plus remarquables. Il s'agit de préserver les zones humides et les corridors écologiques repérés.

Un ensemble de dispositions prises par le plan local d'urbanisme tend à éviter, réduire et compenser les effets potentiellement dommageables de sa mise en oeuvre sur le patrimoine écologique :
• établir une carte des valeurs écologiques du territoire permettant la prise en compte des secteurs à enjeux (périmètres d'intérêt écologique, trame verte et bleue) dans la formulation du projet de territoire et classement de ces périmètres en zone N ;
• rationaliser les ouvertures à l'urbanisation en terme quantitatif en favorisant le renouvellement urbain pour limiter la consommation d'espaces et la destruction des habitats naturels (la modération de la consommation de l'espace entre le document ancien et l'actuel est de 55 %) ;
• classer en espaces boisés les alignements de platanes du Canal du Midi, les masses boisées de l'Oppidum d'Ensérune et préserver les continuités écologiques liées au Canal du Midi ;
• définir une gestion raisonnée des prélèvements et des rejets dans le milieu (eau potable, assainissement, déchets) pour limiter les risques d'altération de la qualité des habitats.

1.2 Incidences sur la ressource en eau
La protection de la ressource en eau est devenue un enjeu fondamental du développement durable. Elle appelle une anticipation et un engagement pour répondre à cet enjeu d'avenir.
Il convient de veiller à la protection de la ressource en eau contre toute source de pollution, non seulement pour préserver cette ressource naturelle vitale pour la planète mais également pour créer les conditions d'un approvisionnement en eau potable de qualité et durable sur la commune.
Des risques d'incidences négatives sur la qualité de l'eau sont concomitants du développement urbain. L'augmentation de la population et des activités font pression sur les besoins en eau et les capacités des stations de traitement des eaux.
Le présent plan émet donc une série de mesures destinées à limiter et maîtriser les incidences négatives

de sa mise en oeuvre sur la ressource en eau.

1.2.1 Contribuer à l'objectif de bon état des masses d'eau superficielle et souterraine
L'objectif de bon état général de chacune de ces masses d'eau est fixé à l'horizon 2015.
Pour le présent plan, il s'agit dès lors de contribuer, à sa mesure, à l'objectif de bon état général des masses d'eau. Une mesure est déterminante à cet égard dans l'élaboration du plan local d'urbanisme :
• privilégier les développements urbains futurs en continuité des réseaux publics d'assainissement, et ne permettre de nouvelle construction que si elle est raccordée au réseau public d'assainissement.

1.2.2 Développer une gestion rationnelle de la consommation en eau

Mettre en adéquation la ressource et les besoins en eau potable
La mise en adéquation des projections d'évolution démographique avec les capacités de production d'eau potable est impérative pour garantir l'accès de tous à la ressource sans l'épuiser. Une surpopulation aurait des conséquences désastreuses sur la ressource et l'environnement en général, la sursollicitation des ressources en eau étant susceptible de porter un grave préjudice à la qualité des eaux et à l'équilibre quantitatif des masses d'eau.

Le schéma directeur d'alimentation d'eau potable, figurant en annexe du PLU, démontre l'adéquation entre les prospectives démographiques de la commune de Colombiers et la ressource en eau disponible.
La sécurisation de l'approvisionnement en eau est en cours de réalisation : Le SIVOM d'Ensérune porte le projet de réalisation du château d'eau des Montarels (délégation de maîtrise d'ouvrage) ; cette réalisation est inscrite au budget 2013 du SIVOM.

Une gestion économe de la ressource en eau
Les objectifs du SDAGE visent à économiser la ressource en eau. Le plan local d'urbanisme détermine plusieurs mesures susceptibles de contribuer à une gestion économe de l'eau :
• exiger un raccordement des constructions au réseau public de distribution d'eau potable afin de maîtriser et limiter les prélèvements individuels et permettre une gestion de la demande ;
• privilégier la plantation dans les espaces publics et privés d'essences végétales adaptées au climat local (plus économes en eau) ;
• encourager, dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de récupération des eaux pluviales afin de les réutiliser pour les besoins en eau hors consommation humaine (arrosage, nettoyage, ...) ; dans ce but, les constructions nouvelles prenant place dans les zones AU et notamment AU-b devront être raccordées au réseau d'eau brute existant pour les usages non-domestiques.

Hors PLU, la commune s'engage sur deux mesures qui contribueront à économiser la ressource :
• poursuivre les travaux d'amélioration du réseau préconisés par le SDAEP pour résorber les pertes et fuites et améliorer le rendement du réseau,
• maîtriser les usages communaux à destination de l'arrosage afin de limiter les pertes.

1.2.3 La compatibilité du plan avec les SDAGE et le SAGE
En application de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, *«Le plan local d'urbanisme doit (...) être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du même code»*.
Le territoire de Colombiers entre dans le champ d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône - Méditerranée 2010-2015 entré en vigueur le 17 décembre 2009 ainsi que dans celui du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin versant de l'Orb et du Libron (périmètre arrêté le 27 août 2009).

Les enjeux au niveau des ressources en eau du territoire sont :
- de modérer les consommations et prélèvements d'eau potable, la commune de Colombiers, grâce à son action de réduction des fuites sur le réseau public d'eau potable a grandement amélioré le rendement du réseau et allège aujourd'hui sa pression sur la ressource. Le projet de PLU devra rester sur cette dynamique, comme le prévoit le schéma directeur d'eau potable.

- de ne rejeter dans les milieux que des eaux de bonne qualité, la STEP a des rejets d'un niveau conforme à la réglementation mais n'a pas assez de marge aujourd'hui , celle-ci devra être agrandie en conséquence des prévisions du PLU : par la délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2012 dans laquelle la commune a décidé de porter dès 2013 la STEP à 5 000 équ/hab. De plus, le PRAE du Bousquet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de Montady, la zone AU0 de Viargues a été largement surestimée en terme d'équivalent habitants puisqu'il s'agit d'une zone à vocation exclusivement commerciale. Enfin le Fournil Biterrois s'est engagé par convention à traiter et à réduire ses effluents à 250 Eq habitants.
Le schéma directeur d'assainissement va dans ce sens ainsi que la prévision d'extensions urbaines uniquement là où peut être mis en place un réseau public d'assainissement collectif.
- les développements urbains là où peut se trouver le réseau public d'assainissement collectif va dans le sens d'une meilleure gestion des pollutions diffuses issues de l'urbain, ainsi que la mise en place d'un SPANC sur la communauté de communes de la Domitienne ; ces mesures vont également dans le sens d'une amélioration de la qualité des eaux.
Pour toutes ces mesures, le PLU est compatible avec les orientations du SAGE « Orb et Libron »

Compatibilité du plan avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE « Rhône-Méditerranée » 2010-2015

Objectifs et actions du SDAGE	Eléments pris en compte dans le PLU
Orientation 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations et le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (articles 4)
Orientation 2 : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Élaborer chaque projet en visant la meilleure option environnementale compatible avec les exigences du développement durable	• Le zonage du PLU a été élaboré en fonction des sensibilités et des enjeux du territoire. Le projet communal participe au retour au bon état écologique du Canal du Midi à terme et maintient son rôle de corridor écologique aquatique et terrestre. • La future extension des capacités de la STEP permettra la compatibilité entre le développement démographique de la commune et le respect des normes de rejets. • Le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (articles 4)
Orientation 3 : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux	
Privilégier les financements efficaces, susceptibles d'engendrer des bénéfices et d'éviter certaines dépenses	La commune a fait le choix de mettre en œuvre des outils financiers participatifs pour l'aménagement des urbanisations futures, cela permettra de financer les infrastructures, et notamment l'extension de capacité de la STEP.
Orientation 4 : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable	
Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire	• Le projet communal s'insère dans une volonté forte des élus de préservation du patrimoine naturel, paysager, historique et culturel. • Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l'eau par un cadrage au sein du règlement permet la prise en compte des enjeux de l'eau au travers du PLU.
Orientation 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé	
Poursuivre les efforts de lutte contre les	Les développements urbains futurs ont été
Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle > Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions	Les développements urbains futurs ont été positionnés en continuité des réseaux publics d'assainissement collectif.

Orientation 6 : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques	
Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	Sans objet sur Colombiers
Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides	L'étang de Montady, zone humide, est classé zone N, mais on y observe actuellement des usages agricoles (de longue date, depuis le XII° siècle)
Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau > Identifier et préserver les secteurs d'intérêt patrimonial et les corridors écologiques	• L'étang de Montady, inventorié comme zone humide et réserve biologique, ainsi que le Canal du Midi, les corridors écologiques aquatiques et terrestres repérés dans le SCoT sont préservés au travers des zones N et A et des EBC mis en place.
Orientation 7 : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau	• Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable. • Le règlement du PLU prévoit la limitation de la consommation d'eau au travers du règlement de zonage avec l'incitation au choix d'espèces végétales locales peu consommatrices d'eau pour orner les espaces verts publics et privés et l'incitation à la réutilisation des eaux pluviales dans les opérations d'ensemble.
Orientation 8 : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	
Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque	• Prise en compte des périmètres du PPRI dans l'élaboration des zonages • Les nouvelles zones à urbaniser ne sont pas concernées par les zones inondables du PPRI.

Compatibilité du plan avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SAGE « Orb et Libron»

1 - gestion du milieu physique et des inondations	
2 - gestion et partage de la ressource	
3 - pollutions diffuses	
4 - continuité écologique	
5 - qualité des eaux	

1.3 incidences sur le potentiel agronomique des sols

Le projet de territoire définit un objectif de préservation et de valorisation du potentiel agronomique des sols qui tend à porter des incidences positives à son égard et permet de réduire et compenser les incidences négatives.

1.3.1 Préserver le potentiel agronomique des sols
Le projet de territoire vise à assurer une gestion équilibrée entre le développement urbain et la préservation des espaces à potentiel agronomique. Il s'agit d'éviter la compromission qualitative de ces espaces par une maîtrise de la consommation foncière et du mitage.
À cette fin, le plan définit les mesures suivantes :
• instituer des zones agricoles au sens de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme qui porte sur plus de 500 ha de terres cultivées ou à potentiel agronomique, soit près de 50 % du territoire communal ;
• limiter les ouvertures à l'urbanisation et retenir un positionnement opportun au regard des terres à meilleur potentiel définies par la cartographie des potentialités des sols établie par l'INRA et le Cemagref et privilégiant des ouvertures sur les espaces en continuité du village et en instaurant des objectifs de densité bâtie.

1.3.2 Valoriser le potentiel agronomique des sols
En parallèle de l'objectif de préservation, le projet de territoire mise sur une valorisation des espaces à potentiel agronomique. L'activité agricole, multiséculaire sur ce terroir doit pouvoir se développer et contribuer à la dynamique économique de la commune.
Pour conserver la valeur économique des sols et favoriser les conditions d'exploitations économiques, la commune propose des espaces spécifiques pour le déplacement ou la création de sièges d'exploitation agricole (zone Uei-d).

1.3.3 La consommation d'espaces agricoles
La principale incidence négative sur les espaces agricoles est une consommation de 64,9 ha de secteurs agricoles ou à potentiel agronomique.
Cette consommation représente 6,24 % de la surface communale et ne semble pas susceptible de remettre en cause l'activité sur la commune.

En tout état de cause, les incidences du plan sur le potentiel agronomique des sols seront appréciées par les organismes spécialisés lors des consultations obligatoires prévues par le Code de l'Urbanisme dans la cadre de l'élaboration du présent plan :
• en application de l'article L121-4 du Code de l'Urbanisme : association de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
• en application des articles R123-17 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche maritime : avis de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans la mesure où le plan prévoit la réduction d'espaces agricoles ;
• en application de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA)

1.4 incidences sur la maîtrise de l'énergie

La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables constituent deux objectifs assignés aux documents d'urbanisme par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II).

1.4.1 Les mesures tendant à la maîtrise et à l'économie d'énergie
Afin de contribuer à l'économie des énergies fossiles, le présent plan porte un projet de territoire visant à limiter les parcours automobiles :
• privilégier le renouvellement urbain pour bénéficier des réseaux viaires existants,
• privilégier le principe de continuité et de compacité dans le développement de l'urbanisation,
• soutenir le développement économique pour renforcer l'emploi local et rapprocher les lieux de vie et les lieux d'emploi.

Par ailleurs, il s'agit de favoriser les modes doux de déplacements :
• en mettant en œuvre les préconisations du schéma communal de développement des modes doux.

1.4.2 Les mesures tendant à promouvoir le recours aux énergies renouvelables
• permettre un assouplissement des règles d'aspect extérieur pour les constructions favorisant les pratiques de constructions environnementales et bioclimatiques (HQE, maisons passives, BBC, BEPOS, éco-quartiers, ...) ;
• encourager, dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de récupération des eaux pluviales afin de les recycler pour les besoins en eau hors consommation humaine (arrosage, nettoyage, ...).

Concernant l'énergie éolienne, aucune zone de développement de l'éolien n'est prévue sur le territoire communal. L'édification d'éoliennes particulières reste autorisée dans le cadre de la réglementation en vigueur (R421-1, R421-2 et R421-9 du Code de l'Urbanisme
et autres législations spécifiques).
Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol ne peuvent pas être mis en oeuvre dans les conditions prévues aux articles susvisés et autres législations spécifiques, en effet la totalité du territoire est co-visible depuis le Canal du Midi.

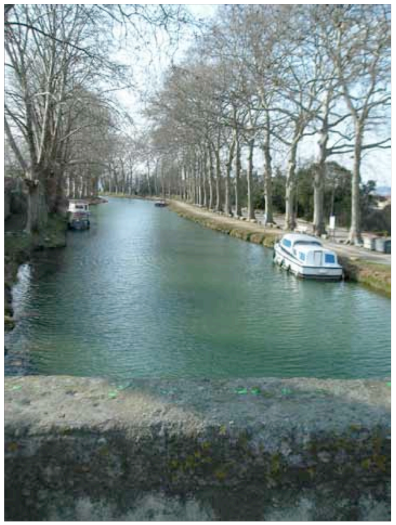
2. Incidences du plan sur le patrimoine paysager

Les dispositions du plan local d'urbanisme prennent en compte les objectifs de développement qui s'inscrivent naturellement dans la géographie communale en intégrant les éléments caractéristiques et en les mettant en valeur par la prise en compte de la qualité des paysages.
La commune s'engage dans la préservation et la mise en valeur de son patrimoine naturel et de l'environnement. Les objectifs de préservation de l'environnement ont conduit à la recherche d'un équilibre entre le milieu naturel d'une part et les espaces urbains d'autre part, à la protection complète de l'écrin agricole du Canal du Midi. L'inscription de zones d'urbanisation future a pu être retenue avec la prise en compte des conditions de leur intégration dans l'environnement. Le principe est de conserver l'identité paysagère de Colombiers tout en favorisant l'évolution socio-économique de la commune.

2.1 incidences sur les paysages naturels et forestiers

Le territoire communal n'abrite que peu de paysage naturel et forestier, la commune est représentative des territoires viticoles biterrois. Le cheminement au fil de la RD 609 offre de vastes panoramas sur les avant-monts, les cônes de vision ont été préservés (notamment au droit de « Sud Caro ») par un maintien en zone agricole.
Les alignements de platanes qui accompagnent le Canal du Midi créent une sinuosité remarquable dans le paysage et sont protégés, notamment par un classement EBC.



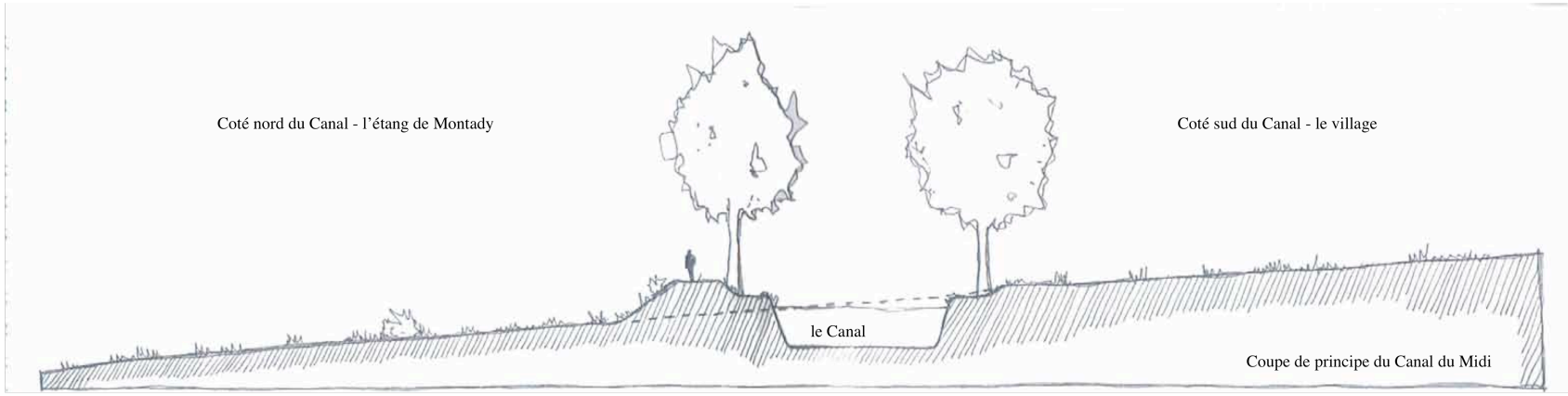


1 – L'insertion du Canal du Midi dans le territoire de Colombiers

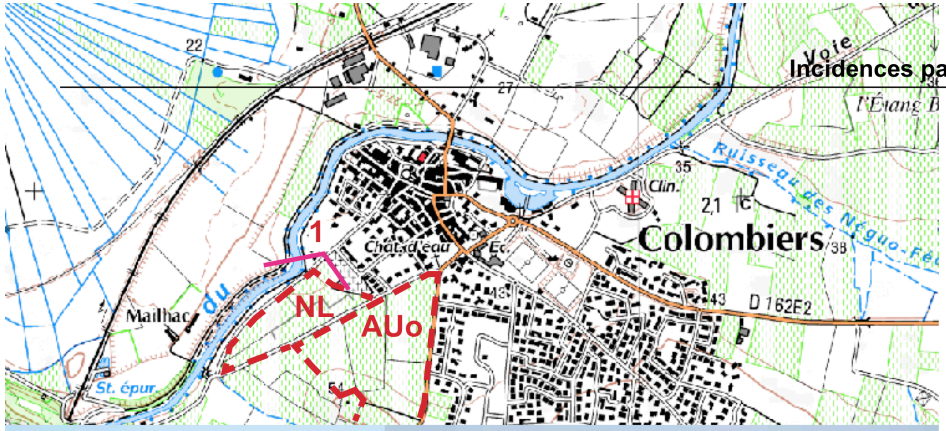
le territoire est caractéristique des paysages de puechs ; l'ensemble du territoire des collines du Biterrois se présente comme une succession de plaines animées par des puechs. Les plaines, constituées par les dépôts argileux et sableux des mers du Miocène, ont été creusées aux Quaternaire par les ruisseaux qui descendent des avants-monts vers la mer. Les vents du Quaternaire, entre 250 000 et 20 000 ans, ont par ailleurs accentué les reliefs, formant des successions de dépressions éoliennes, dont la plus célèbre est celle de Montady.

Le Canal du Midi serpente ans le relief, cherchant la meilleure planimétrie ; à Colombiers, le canal est « posé » à mi-pente dans le territoire. Cela génère un jeu de talus, de digues, enserrant le cours d'eau. La Canal constitue la limite « basse » du village, village dont la silhouette compacte et basse « rampe » le long de sa colline, présentant en vue lointaine les écailles que forment les successions de toitures en tuiles canal.

La coupe ci-dessous illustre l'insertion du canal dans le modelé naturel du terrain ; les photos montrent un talus nord plus ou moins important, mais toujours présent et cadrant la vue sur le Canal.
Le regard des personnes navigant sur le Canal est cadré vers l'eau et ne peut que difficilement franchir le rideau d'arbres : le territoire colombiérain immédiat n'est que peu perceptible depuis le Canal.



Coupe de principe du Canal du Midi



- La zone AU0 des Montarels + zone NL attenante

Ces zones sont en bordure du Canal (zone sensible) et à l'immédiate proximité du cœur du village, la zone AU0 des Montarels est destinée à accueillir l'urbanisation future et dense du village, la zone NL attenante devant accueillir les eaux de ruissellement en un espace paysager et jardiné, formant ainsi un espace-tampon entre le Canal et les urbanisations futures. Les friches et ronciers aujourd'hui présents deviendront donc des jardins et aires de jeux entretenues, prolongeant ainsi les abords du chemin de halage du Canal du Midi.

L'urbanisation de la zone AU0 permettra de compléter et « finir » la masse urbaine du village, ainsi que de constituer une nouvelle façade urbaine sur le Canal, masquant ainsi l'actuelle façade sur l'avenue de Nissan qui présente une succession de clôtures hautes et opaques.

Ainsi l'aménagement tant paysager qu'urbain de ces espaces permettra de dessiner une nouvelle façade urbaine sur le canal ainsi que d'élargir ses abords au droit du village.
La zone d'urbanisation future est aujourd'hui fermée, une procédure de révision simplifiée devra être mise en œuvre, sous le regard du « Pôle Canal ».

La principale incidence paysagère de la zone AUO des Montarels sera de dessiner une nouvelle façade urbaine en arrière plan d'un espace public largement végétalisé en accompagnement du Canal du Midi, cela en concertation avec le Pôle Canal.

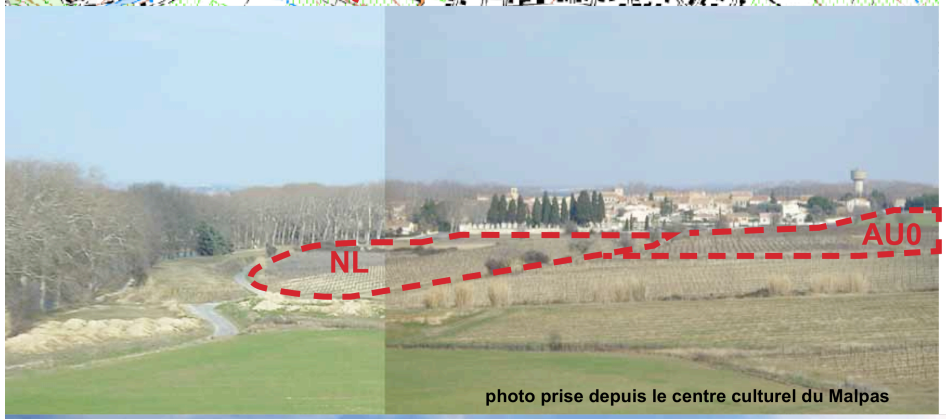
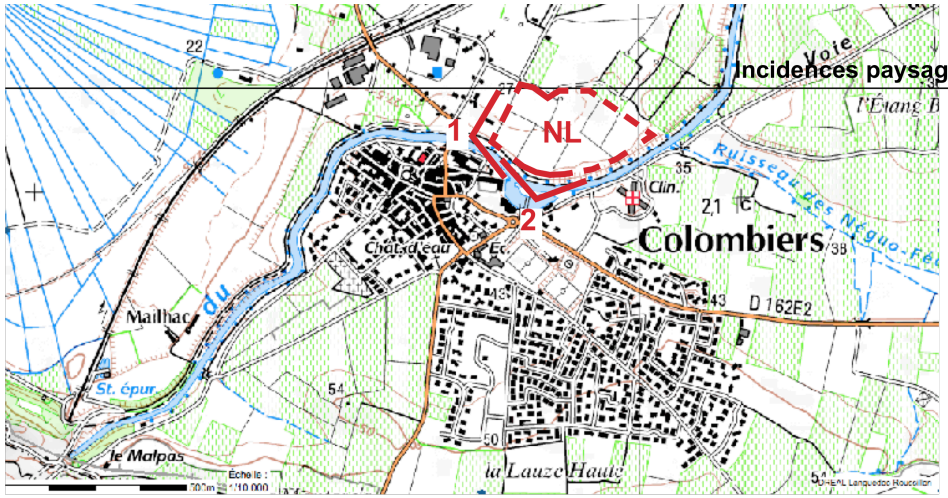


photo prise depuis le centre culturel du Malpas


photo repérée 1



- La zone NL du « Bosc des Ouns », d'équipements sportifs et touristiques au nord du Canal du Midi.

Cette zone a fait l'objet en 2006 de l'étude d'un projet de base de loisirs à la suite d'une analyse paysagère du site par l'architecte DPLG, Mr Mènne-Safrané (document joint). Aujourd'hui, cette zone pourrait abriter un projet de centre équestre.
Cette zone, située en contre-bas du Canal, dans la zone sensible, et n'est pas visible depuis le Canal (photos), elle est par contre visible depuis le chemin de contre-halage.

Le site du Bosc des Ouns est dans le prolongement de la zone de faubourgs, zone qui présente une urbanisation désordonnée et des architectures disparates. Les parcelles « couvertes » par la zone NL appartiennent à la commune ; le PLU reprend du POS un projet de création de centre équestre.
Afin de limiter l'impact des bâtiments futurs, le règlement de cette zone prévoit que :
- l'emprise au sol est limitée à 20 % de façon à conserver l'aspect aéré des lieux (article N9)
- la hauteur à l'égout des constructions futures est limitée à 7 m par rapport au terrain naturel de façon à produire des constructions basses, peu perceptibles depuis le Canal du Midi grâce au masque existant (article N10)
- de conserver la structure paysagère en place. (article N13 : « les haies et bosquets existants seront conservés et complétés afin de constituer une structure globale et cohérente du paysage et revaloriser les fonctions écologiques et microclimatiques de la zone naturelle de la commune »)

L'objectif de ce corps de règles est de produire des constructions futures plus basses que le chemin de contre-halage qui les surplombe, constructions qui ne seront pas perçues depuis le Chemin de halage du Canal du Midi ou en navigant sur le Canal. Les incidences paysagères que pourrait entrainer le projet de centre équestre sur l'ambiance du Canal du Midi sont ainsi minimisées.



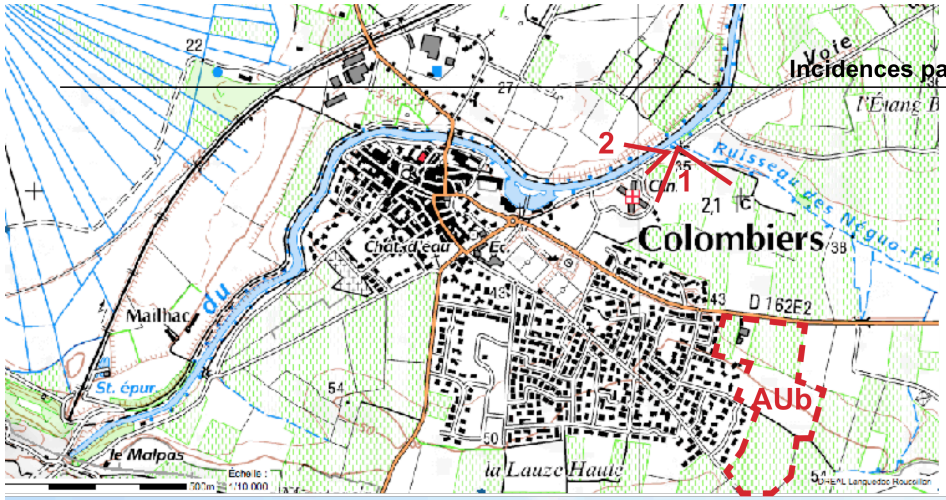
le Bosc des Ouns situé en contre-bas du chemin de contre-halage du Canal du Midi

photo 1



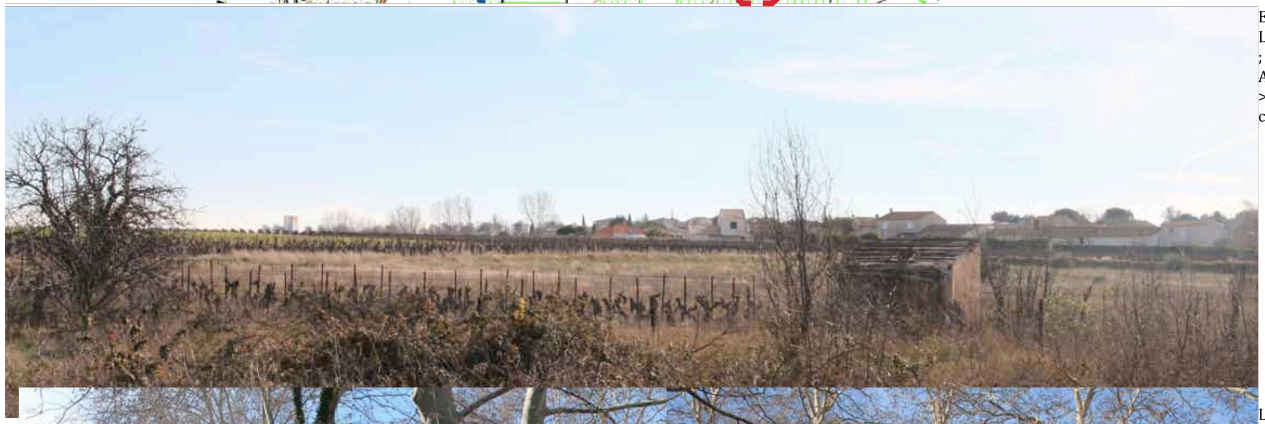
le Bosc des Ouns est masqué par le talus d'accompagnement du Canal du Midi ... les bâtiments futurs seront bas afin de bénéficer de l'effet de masque du talus

photo 2



- la zone AU-b des Clauzets Basses

cette zone d'urbanisation immédiate, qui fait l'objet d'orientations d'aménagement, est située en continuité du village, respectant ainsi le principe de compacité.
La densité (plus de 17 logements à l'hectare) et la hauteur des bâtiments (R+1) se conjugueront pour former une masse urbaine dense, chapeautée de tuiles, masse qui prolongera la silhouette urbaine de Colombiers.
En vues lointaines, l'incidence paysagère principale de la zone AU-b sera un élargissement de la silhouette urbaine.



Est-ce qu'on perçoit la façade urbaine depuis le Canal ?
La photo ci-contre est prise depuis le chemin haut du canal du Midi ; le premier plan urbain est lointain, la zone d'urbanisation future AU-b est encore plus lointaine.
> la nouvelle entrée urbaine ne sera que peu perceptible depuis le chemin haut du canal du Midi, cela à cause de l'éloignement.



La photo ci-contre montre l'encaissement du Canal du Midi : les plaisanciers et autres navigateurs ne peuvent pas percevoir les environnements proches du Canal et encore moins les lointains.

Enfin, une façade urbaine d'entrée de ville, largement végétalisée est prescrite dans les orientations d'aménagement ; cet aménagement paysager prolonge l'entrée largement végétalisée existante et formera un masque aux premiers plans urbains pouvant être perçus depuis le Canal du Midi.

Il n'y a pas d'incidence paysagère de la zone AU-b sur le Canal du Midi et son ambiance.

2.2 incidences sur les paysages agricoles

Le paysage agricole est caractérisé par les vastes moutonnements viticoles. Les espaces agricoles, non bâtis, sont favorables à une ouverture visuelle et à un cadre de qualité pour le village.
Si l'agriculture participe à l'économie et au développement de la commune, elle constitue également un moyen efficace d'entretien du paysage.
Le projet de territoire vise à préserver la qualité des paysages agricoles :
• instituer une zone agricole de 500 ha, permettant de circonscrire l'urbanisation des espaces cultivés ou à potentiel agronomique ; représentant près de 56 % du territoire communal, cette proportion révèle les fondements d'un paysage composé de cultures qui mettent en valeur le cadre bâti et les perspectives paysagères ;
• définir un projet de territoire limitant la consommation d'espaces agricoles en privilégiant le renouvellement urbain ou la production d'une urbanisation dense à où celle-ci est créée ;
• limiter les hauteurs et maîtriser l'aspect extérieur des constructions susceptibles d'être édifiées en zone agricole pour ne pas préjudicier aux perspectives paysagères.

2.3 incidences sur les paysages bâtis

La préservation de la silhouette villageoise et des perspectives sur le village a été prise en compte par le PLU de Colombiers.
La silhouette caractéristique, qui rampe sur un flanc de colline, a été préservée d'une part en limitant les hauteurs de bâtis et en imposant la mise en œuvre de toitures en tuiles qui perpétuent les traditions constructives locales.
La compacité du village sera prolongée et maintenue ; en effet les zones d'urbanisation future sont en continuité du village, et les orientations d'aménagement imposent une densité bâtie, qui bien que moindre que dans le village ancien, permettra de créer un effet lointain de cascades de toits en tuile.

3. Incidences du plan sur les risques et les nuisances

3.1 incidences sur les risques naturels

La prise en compte des risques naturels dans l'élaboration du présent plan s'appuie sur les différents études, schémas, plans et doctrines existants ainsi que sur l'état initial de l'environnement. Cette prise en compte a servi de base à l'établissement du zonage. Le présent plan vise à limiter l'exposition aux risques des populations et des biens. Il trouve son prolongement, le cas échéant, dans le respect des arrêtés préfectoraux applicables en la matière.

3.1.1 Le risque d'inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant du Lirou. un plan de prévention des risques d'inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2009, localise les emprises inondables, identifie leur niveau d'aléa et définit les mesures réglementaires afférentes (interdictions, conditions, mesures préventives).
Le PPRI a constitué un paramètre déterminant dans l'élaboration du plan et y trouve sa traduction tant sur le fond que sur la forme :
• les ouvertures à l'urbanisation sont effectuées en dehors des emprises inondables identifiées par le PPRI ;
• les zones inondables sont identifiées au documents graphiques au titre de l'article R123- 11 b) du Code de l'Urbanisme pour une meilleure lisibilité du risque ;
• le PPRI est annexé au plan en application de l'article R123-14 1° du Code de l'Urbanisme en tant qu'il constitue une servitude d'utilité publique.

3.2 incidences sur les nuisances

Le développement de l'urbanisation est concomitant d'un accroissement des pressions et nuisances portées à l'environnement. Conformément à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, le présent plan doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

3.2.1 La gestion des eaux usées

La croissance démographique et le développement des activités engendrent une augmentation de la production d'eaux usées. Le rejet des eaux usées sans traitement préalable est de nature à porter une pollution ponctuelle ou durable au milieu, altérant la qualité des eaux superficielles comme souterraines, des sols, des sous-sols et de la biodiversité avec les risques sanitaires et dégâts environnementaux induits. La maîtrise des eaux usées constitue donc une préoccupation de premier ordre dans le présent document.

La commune est équipée d'une station d'épuration mais certains dysfonctionnements entament son efficacité. Le Schéma Directeur d'Assainissement établit les travaux nécessaires à l'optimisation du réseau et à l'amélioration de la station d'épuration sur une échéance 2012-2017.

Au niveau du plan local d'urbanisme, des mesures spécifiques tendent à une gestion intégrée et efficace de l'assainissement :
• définir dans le règlement les modalités d'assainissement zone par zone (articles 4 et 5) en fonction du zonage d'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
• privilégier des ouvertures à l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement collectif pour garantir la collecte et le traitement des effluents par la station d'épuration et limiter les équipements sanitaires autonomes ;
• mettre en adéquation la capacité de traitement de la future station d'épuration avec l'objectif démographique.

La gestion des eaux de ruissellement
Globalement, les eaux de ruissellement des aménagements futurs (zones AU-b et AU0) seront recueillies dans des ouvrages de rétention localisés en zone Nr ou NL. Dans l'étude réalisée sur la zone des « clauzets basses » (AU-b) il est montré que la capacité des fossés ne sera pas remise en cause car un nouveau fossé parallèle sera créé dans le cadre de l'aménagement des « clauzets basses » ; pour les zones AU0, les études d'ensemble prendront en compte cette recommandation.

3.2.2 La gestion des déchets ménagers
L'essor démographique et le développement urbain induisent une augmentation des déchets ménagers. Comme les eaux usées, les déchets ménagers sont susceptibles d'impacter lourdement la qualité de l'environnement et nécessitent une gestion efficace.
La collecte et le traitement des déchets relèvent de la compétence du Communauté de Communes La Domitienne, engagé dans la mise en oeuvre d'une collecte sélective. Ces filières restent organisées conformément au Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Hérault révisé par arrêté préfectoral n°2002-1-1333 en date du 19 mars 2002.

3.2.3 Les nuisances sonores
Les enjeux de prévention concernent la prévention contre les risques d'inondation et technologiques (établissements Claude) mais également contre les nuisances sonores liées aux infrastructures routières.

Prise en compte des nuisances sonores : Du fait du trafic qu'ils supportent, certains axes sont générateurs de bruit et apportent ainsi des nuisances aux zones constructibles qu'ils traversent. Le dossier du PLU, dans ses annexes relatives aux zones traversées par ces axes, impose le respect des normes d'isolation acoustique pour les habitations réalisées à l'intérieur de bandes identifiées à partir de la plateforme de ces axes.
Ces normes, relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, tiennent compte notamment de la hauteur du bâtiment et de sa distance par rapport à la voie.
Les voies concernées (voir document graphique) sont les suivantes :
- La voie de chemin de fer, la ligne Nîmes-Narbonne classée en 1ère catégorie
-La RD 609 est classée en 3ère catégorie

Nombre de secteurs d'ores et déjà urbanisés, à vocation économique dominante, se trouvent dans les zones de bruit de la voie de chemin de fer et de la RD 609. Sur ces secteurs, n'est pas prévue de densification urbaine liée à l'habitat. Les secteurs de bruit de ces infrastructures sont clairement identifiées sur le plan de zonage.

L'enjeu de prévention repose sur les secteurs non encore urbanisés (AU 0 en entrée de ville) pour lesquels un aménagement futur est susceptible d'exposer une population nouvelle (les travailleurs) aux nuisances.

En tout état de cause, le nouveau projet de territoire mise sur le développement des déplacements piétons pour contribuer à la réduction des pollutions sonores dans la commune.

3.2.4 La préservation de la qualité de l'air et la prévention des pollutions atmosphériques
En l'absence d'activités générant des pollutions atmosphériques sur la commune comme sur l'ensemble du territoire intercommunal, l'indice de la qualité de l'air est localement plutôt bon.

Depuis la loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 (dite Grenelle I), l'action des collectivités publiques en matière d'utilisation du sol doit s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions des gaz à effet de serre. La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (dite Grenelle II) prescrit aux documents d'urbanisme d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la préservation de la qualité de l'air.
Le présent plan s'inscrit dans cette démarche en prenant des mesures favorables à la rationalisation des déplacements et au développement des modes de déplacement doux.

4 - EVALUATION DES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

Cette partie du document consiste en l'évaluation environnementale du projet d'urbanisme, telle qu'elle est prévue par le Loi SRU. Il ne s'agit pas d'une évaluation d'incidence au titre de la directive 2001/42/CE dite directive EIPPE et du décret 2005-608 du 27/05/05 à laquelle la commune de Colombiers n'est pas soumis. Cette évaluation succincte ne vise qu'à s'assurer de la compatibilité entre les enjeux environnementaux et le projet.

Cadre général
Les volontés affirmées dans le zonage établi s'inscrivent dans la poursuite des enjeux soulevés par l'état initial de l'environnement : maintien des caractéristiques naturelles et agricoles du territoire communal, préservation des espaces naturels les plus remarquables tels que l'Etang d'Ensérune présentant un intérêt fonctionnel par le classement en zone naturelle pouvant être doublé par un classement en EBC (Espace Boisé Classé), densification de l'urbanisation existante plutôt qu'un mitage de l'espace.
Ce zonage et son règlement permettent de respecter l'équilibre général du territoire.

Les enjeux de préservation
Les enjeux de préservation sur la commune de Colombiers sont liés à la préservation des continuités écologiques repérées par le SCoT du Biterrois, des espaces ruraux et naturels constituant la trame verte et bleue de la commune et de la cohérence écologique globale des écosystèmes.

Préservation des espaces naturels remarquables :
Zones humides :
L'étang de Montady et son espace de fonctionnalité est en zone N. Un zonage N couvre intégralement l'étang, tel qu'il est cartographié dans l'inventaire départemental, et permet une meilleure prise en compte de cette zone humide d'intérêt départemental

Habitats d'espèces remarquables :
Il n'y a pas de site repéré sur la commune.

Préservation des espaces ruraux et naturels : l'équilibre général du territoire est maintenu par le classement en zone agricole A et naturelle N d'une surface importante du territoire.
La fonctionnalité écologique du territoire a été prise en compte par une préservation du principal corridor repéré : au fil du ruisseau du Néguo Gats et au fil du Canal du Midi.

Le continuum terrestre entre l'étang de Montady et l'espace de l'étang de Vendres peut-être mis en difficulté par l'extension de la zone économique et commerciale de Viargues par une zone AU0.

Cette extension est de nature à créer une barrière Nord Sud ; le projet de développement économique et commercial devra laisser de la place à des continuités écologiques s'appuyant sur le réseau de haies et fossés déjà en place.

La fragmentation des espaces naturels et ruraux est limitée par une extension contenue de l'urbanisation autour du village.
Enfin, le classement en EBC des principaux boisements de la commune participe à la préservation de ces espaces jouant un rôle essentiel dans la fonctionnalité écologique et la biodiversité communale.

Les enjeux de prévention
Les enjeux de prévention concernent la prévention contre les risques d'inondation et technologiques (établissements Claude) mais également contre les nuisances sonores liées aux infrastructures routières.

Prise en compte des nuisances sonores : Nombre de secteurs d'ores et déjà urbanisés, à vocation économique dominante, se trouvent dans les zones de bruit de la voie de chemin de fer et de la RD 609. Sur ces secteurs, n'est pas prévue de densification urbaine liée à l'habitat. Les secteurs de bruit de ces infrastructures sont clairement identifiées sur le plan de zonage.

L'enjeu de prévention repose sur les secteurs non encore urbanisés (AU 0 en entrée de ville) pour lesquels un aménagement futur est susceptible d'exposer une population nouvelle (les travailleurs) aux nuisances.

Prise en compte des risques d'inondation : Les risques naturels sont pris en compte par un report, sur le zonage du PLU, des aléas moyens et forts. Les zones AU se situent en-dehors des zones de risques.

Les enjeux énergie-climat

Colombiers ne fait pas partie d'un périmètre de Plan Climat Energie Territorial .
L'article 11 des zones (titre VI) permet l'implantation de systèmes de production d'énergie renouvelable en toiture ou façade dans toutes les zones sous réserve de dispositions architecturales. En revanche le règlement n'encourage pas de manière active l'utilisation des énergies renouvelables et les performances énergétiques passives (implantations, formes architecturales…) des constructions. Par ailleurs, pour aller plus loin, des exigences en termes de réflexion énergétiques pourraient être imposées dans les futures zones d'implantation économique.

Le règlement du PLU n'a pas retenu la possibilité offerte par la Loi Grenelle d'autoriser des dépassements de COS pour les constructions répondant à des critères de performance énergétiques ambitieux, des critères bioclimatiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable.

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune de Colombiers

Modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme



Pièce 1 : Exposé des motifs

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM le 11 mars 2013	Prescription de la modification N°3 du PLU par DCM du 11 avril 2016	Modalités de la mise à disposition du public de la Modification simplifiée N°3 du PLU précisées par DCM du 10 avril 2017	Approbation de la modification simplifiée N°3 du PLU par DCM du :15 septembre 2017

BET URBANISME

Dossier n°16-6046

SOMMAIRE

CHAPITRE I. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE 5

I. Le document d'urbanisme communal 7

II. Les objectifs de la présente procédure d'urbanisme 7

III. Situations dans lesquelles la Commune peut avoir recours à la procédure de modification simplifiée 8

IV. Déroulement de la procédure de modification simplifiée 8

V. Rappel réglementaire sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale du PLU 9

VI. Précisions relative à l'application des dispositions du Code de l'Urbanisme et au contenu des Plans Locaux d'Urbanisme 9

CHAPITRE II. JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DU PLU 11

I. Suppression des notions de COS et de superficies minimales 12

Justification *12*
Principales évolutions apportées au règlement *12*
Suppression de la taille minimum de 2000 m² dans les articles Ud5 et Ud2 : *12*

II. Changements apportés au paragraphe «règles générales» du règlement 13

A. Publicité, enseignes et préenseignes *13*
Justifications *13*
Publicité et enseignes : une réglementation mise en place afin de protéger le cadre de vie *13*
Le règlement local de publicité (RLP) *13*
Cas de la Commune de Colombiers *13*
Modifications apportées au règlement *13*
B. Précisions d'ordre général sur l'emprise au sol et la hauteur des constructions *14*
C. Suppression du nuancier dans le règlement et renvoi vers le nuancier de la commune *15*
Justification *15*
Modifications apportées au règlement *15*

III. Assouplissement de certaines règles relatives aux prospects 16

A. Pour l'implantation des piscines en zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat *16*
Justifications *16*
Modifications apportées au règlement *16*
B. Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété en zone A *17*
Justifications *17*
Modifications apportées au règlement *17*
C. Modification des règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques sur la zone AUEc (extension de Viargues) *19*
Justifications *19*
Présentation du Projet *19*
Mise en évidence de la nécessité de faire évoluer les prospects par rapport aux voies et emprises publiques *20*
Majoration à moins de 20% des possibilités de construction dans la zone AUEc *22*
Justification du recours à la procédure de modification simplifiée *22*
Modifications apportées au règlement *23*
Les règles d'implantation définies dans le règlement actuel sur la zone AUEc *23*
Les règles d'implantation proposées pour faire évoluer le règlement dans la zone AUEc *23*

IV. Autres évolutions du règlement 24

A. Pour inscrire le principe d'harmonisation avec le bâti dans la réalisation des clôtures 24
Justification 24
Modifications apportées au règlement 24
B. Pour préciser le nombre de places de stationnement à produire en cas de réalisation d'un logement de fonction en zone Ud 25
Justification 25
Modifications apportées au règlement 25
C. Pour renforcer la vocation artisanale et commerciale de la zone Ud 25
Justification 25
Modifications apportées au règlement 25
D. Dans un objectif de clarification des accès dans la zone Ud 26
Justification 26
Modifications apportées au règlement 26
E. Rendre possible la réalisation de tout équipement public dans le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dans la zone a 26
Justification 26
Modifications apportées au règlement 26

CHAPITRE III. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 29

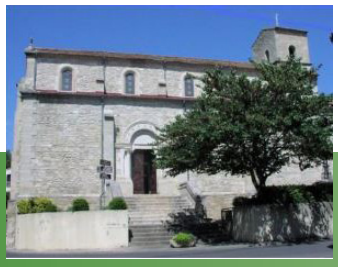
I. Le réseau Natura 2000 de proximité 31

A. Présentation générale 31
B. Secteur d'étude et aire d'influence 31
C. Description des sites et enjeux écologiques 32
Le SIC FR9101439 « Collines du Narbonnais » 33
Le SIC FR9101435 et ZPS FR9110108 « Basse plaine de l'Aude » 34
La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112016 « Etang de Capestang » 35

II. Absence d'incidence notable sur le réseau Natura 2000 36

A. Vis à vis de la majoration de 17% des possibilités de construction dans la zone AUEc (extension de Viargues) 36
Le volet naturel d'étude d'impact « Habitats, Faune et Flore » et l'évaluation environnementale de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU afin de l'ouvrir à l'urbanisation la zone AUEc de Viargues (2014) 36
Les mesures retenues dans l'étude d'impact et retranscrite dans l'OAP 36
Analyse les incidences du projet sur les sites natura 2000 de proximité 36
Conclusion au volet naturel d'étude d'impact « Habitats, Faune et Flore » 37
Présentation des mesures à mettre en oeuvre afin de supprimer ou de réduire les impacts telles que définies dans l'étude d'impact 37
Absence d'incidence notable sur le réseau Natura 2000 de la majoration des possibilités de construction en zone AUEc 41
B. Rendre possible la réalisation de tout équipement public dans le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme en zone A 41
C. Vis à vis des autres objets de la modification simplifiée 42

III. Rappel réglementaire sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale du PLU 42



CHAPITRE I. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

I. LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

La commune de Colombiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2013. Il a fait l'objet depuis lors de deux procédures de modification.

II. LES OBJECTIFS DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE D'URBANISME

Le Plan local d'Urbanisme de la commune doit faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée qui n'affecte pas l'économie générale du document d'urbanisme, mais qui est rendue indispensable pour les motifs suivants:

- **Suppression des références aux règles de COS et de superficie minimale des terrains constructibles.**
- **Préciser les notions de hauteur du bâti par rapport au TN.**
- **Supprimer les dispositions relatives aux enseignes, préenseignes et publicité. En effet, cette réglementation spécifique et très précise relève du code de l'environnement ou d'un règlement local de publicité lorsqu'il existe. Ce n'est pas le cas sur la commune de Colombiers.**
- **Assouplir les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques en zone AUEc pour adapter le règlement à un projet urbain qualitatif. Précisons que la réduction des prospects sur la voie de desserte principale de cette zone permet une augmentation de plus de 17% les possibilités de construction sur la zone.**
- **Assouplir les règles d'implantation des piscines en zones U et AU.**
- **Proposer une meilleure implantation des constructions en limites séparatives de propriété en zone A sans pour autant accroître les possibilités d'occupation du sol.**
- **Modifier les règles relatives aux clôtures en zones Ub, Uc, Ud et AU-b pour une meilleure prise en compte de l'unité architectural d'ensemble.**
- **Préciser en zone Ud le nombre de place de stationnement à produire en cas de création d'un logement de fonction.**
- **Pour renforcer la vocation artisanale et commerciale de la zone Ud en réduisant les possibilités de création de logements.**
- **Rendre possible la construction d'une aire de lavage pour les engins agricoles en zone A.**

La procédure de modification simplifiée parait être la procédure la plus adaptée dans la mesure où les adaptations proposées ne sont pas de nature à :

- Porter atteinte aux orientations définies par le PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

III. SITUATIONS DANS LESQUELLES LA COMMUNE PEUT AVOIR RECOURS À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

«Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.»

IV. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

V. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE SUR LA NÉCESSITÉ OU NON DE PRODUIRE UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Le code de l'urbanisme précise le champs d'application de l'évaluation environnementale lors des procédures d'urbanisme.

L'article R104-8 relève notamment que :

«Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

*2° De leur révision, **de leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet **lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;*

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.»

Ainsi dans le cadre de la présente procédure, il a été établi (cf. le paragraphe présentant le réseau natura 2000 et l'absence d'incidences de la modification sur les sites natura 2000) que les travaux et aménagements rendus possibles par la présente procédure d'urbanisme est **sans incidence significative sur un site Natura 2000.**

Une évaluation environnementale n'est donc pas requise.

VI. PRÉCISIONS RELATIVE À L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME ET AU CONTENU DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du code de l'urbanisme. L'entrée en vigueur est le 1 janvier 2016.

L'objectif consiste à retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables. La volonté était également de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, précise, dans son article 12, les modalités d'application des articles du code de l'urbanisme dans leur nouvelle rédaction ou dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 pour les procédures en cours.

***«Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.** Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.*

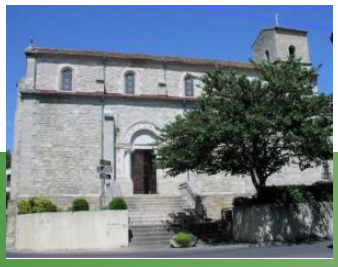
Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016.»

Ainsi pour la présente procédure, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables.

Il s'agit des dispositions réglementaires relatives au contenu du PLU.



CHAPITRE II. JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DU PLU

Seul le règlement est concerné par des évolutions dans le cadre de la présente procédure d'urbanisme.

Dans le règlement du PLU, les adaptations retenues sont identifiées ainsi:

~~texte~~ : suppression texte : ajout

Les principales adaptations sont détaillées ci-après.

I. SUPPRESSION DES NOTIONS DE COS ET DE SUPERFICIES MINIMALES

Justification

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU).

Le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation a souvent eu pour objet de limiter à priori les droits à construire sans s'appuyer une véritable analyse et sur l'expression d'objectifs de qualité urbaine qui sont la base nécessaire pour définir un dispositif réglementaire adapté, gérant en particulier les conditions d'alignement par rapport à l'espace public, d'implantation et la dimension des constructions.

Par ailleurs, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructibles était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager. Elle s'est révélée peu efficace et a contribué à une sur consommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

La suppression de ces deux outils s'inscrit dans la volonté de densification de l'urbanisation et de limitation de l'étalement urbain.

Ainsi, la constructibilité reste gérée notamment par les règles de hauteur, gabarit, volume, emprise au sol, ou implantation par rapport aux limites séparatives. Les surfaces de planchers en découlent.

Ces notions ont été supprimées du règlement.

Principales évolutions apportées au règlement

Suppression de la taille minimum de 2000 m² dans les articles Ud5 et Ud2 :

Article Ub 5 – Caractéristiques des terrains

~~En zone Ub-b les opérations de lotissement ou de constructions réalisées dans le cadre d'un permis valant division ne pourront prendre place que sur des terrains d'une surface minimale de 4 000 m2.~~

La dimension des terrains résultant du découpage n'est pas réglementée.

~~Hors de la zone Ub-b, les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.~~

Article Ud 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

...
- La construction à usage d'artisanat ou de commerce ~~est possible sur une parcelle de 2000 m2~~
...

Article Ud 5 – Caractéristiques des terrains

~~Une construction ne peut prendre place que sur un terrain de 2000 m2 minimum.~~

Sans objet

II. CHANGEMENTS APPORTÉS AU PARAGRAPHE «RÈGLES GÉNÉRALES» DU RÈGLEMENT

A. PUBLICITÉ, ENSEIGNES ET PRÉENSEIGNES

Justifications

Publicité et enseignes : une réglementation mise en place afin de protéger le cadre de vie

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le code de l'environnement apporte une définition sur les notions de publicité, enseignes et préenseignes et fixe des règles très précises applicables à la publicité, aux enseignes et préenseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique.

Dans les secteurs où ils sont admis, les installations, remplacements et modifications des enseignes, préenseignes et des dispositifs de publicité sont soumis à des règles précises d'implantation et de format notamment.

Selon les cas, une déclaration préalable ou une autorisation préalable est nécessaire et doit être déposée auprès du préfet par modèle cerfa.

Le règlement local de publicité (RLP)

Document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal, un règlement local de publicité (RLP) permet d'adapter la réglementation nationale aux spécificités locales.

Les communes, lorsqu'elles ont gardé la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) , peuvent instaurer, dans des zones définies, des règles plus restrictives que la réglementation nationale, dans le cadre d'un règlement local de publicité. Le RLP est alors annexé au plan local d'urbanisme.

Les installations de publicité, enseigne et préenseigne doivent également faire l'objet de déclaration ou d'autorisation préalables. Dans ce cas c'est au maire uniquement et non au préfet que reviennent les compétences d'instruction de dossier et de police.

Cas de la Commune de Colombiers

La Commune ne disposant pas d'un règlement local de publicité, les textes de référence en matière de publicité et enseignes restent les articles du code de l'environnement.

Aussi afin que le règlement d'urbanisme ne viennent pas brouiller le message, les spécificités apportées par le règlement en matière de publicité et enseignes ont été supprimées.

Il convient donc dans le cas de Colombiers de se référer à la réglementation en vigueur précisée par le code de l'environnement.

Modifications apportées au règlement

Avant modification du PLU, des dispositions relatives aux enseignes figuraient dans l'article 11 des zones Uei et AUEc.

Ces dispositions seront supprimées et remplacées par le texte suivant.

« Publicité, Enseignes et préenseignes :

L'installation, le remplacement ou la modification des enseignes, préenseignes et des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité relèvent du code de l'environnement.

Se référer, dans les règles générales, au paragraphe 7 de la section 3 relatif aux enseignes et à la publicité.»

Cette précision a également été apportée au sein de toutes les zones dans les articles 11 «Aspects extérieurs, clôtures»

En complément, les règles générales sont complétées ainsi au sein de la section 3.

«§ 7. Publicités, enseignes et préenseignes :

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le code de l'environnement apporte une définition des notions de publicité, enseignes et préenseignes et fixe des règles très précises applicables à la publicité, aux enseignes et préenseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique.

Ainsi :

« Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Par voies ouvertes à la circulation publique, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

L'installation, le remplacement ou la modification des enseignes, préenseignes et des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis selon les cas à déclaration préalable ou à autorisation préalable.

La Commune ne disposant pas d'un règlement local de publicité, les déclarations préalables et les autorisations préalables sont à déposer auprès du préfet par modèle cerfa. C'est dans ce cas au préfet que reviennent les compétences d'instruction de dossier et de police.»

Ainsi, toutes les règles d'implantation, de proscription et de principes esthétiques des enseignes sont supprimées et remplacées par un renvoi au code de l'environnement et vers les démarches et procédures réglementaires.

B. Précisions d'ordre général sur l'emprise au sol et la hauteur des constructions

Une section 5 relative à des dispositions générales est rajoutée.

Pour le calcul de la hauteur des bâtiments, il s'agit d'apporter une clarification par rapport au TN.

«SECTION 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES ZONES

§ 1. Emprise au sol

Afin de déterminer si un projet est soumis à permis ou à déclaration préalable, il faut, en plus de sa surface de plancher, évaluer son emprise au sol.

« L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »

§ 2. Hauteur des constructions

Les nouvelles constructions et extensions doivent satisfaire aux règles de hauteur précisées dans les dispositions applicables à chaque zone.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Pour toute partie du terrain d'assiette de la construction qui constitue une cuvette par rapport à l'espace public contigu, c'est la cote de cet espace public qui constitue le niveau de référence à partir duquel est mesurée la hauteur maximale.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade.

Si la construction est très longue, la façade peut être divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir du milieu de chacune d'elles.

Il peut être dérogé à la règle de hauteur maximale pour des dépassements ponctuels, de faible emprise tels que garde-corps, souches de conduits de fumée et de ventilation, les locaux nécessaires pour abriter les machineries d'ascenseurs et les monte-charges, les tourelles, les tours d'escaliers et d'ascenseurs, dus à des exigences techniques ou fonctionnelles, notamment en cas d'utilisation d'énergie solaire.»

C. SUPPRESSION DU NUANCIER DANS LE RÈGLEMENT ET RENVOI VERS LE NUANCIER DE LA COMMUNE

Justification

Le nuancier proposé dans le PLU n'est plus à jour. Le choix a été fait de se reporter au nuancier de la commune.

Modifications apportées au règlement

Rajout du texte suivant:

« Les couleurs des revêtements de façades, menuiseries et ferronneries devront être choisies parmi le nuancier de la commune. »

Et suppression du nuancier.

III. ASSOUPLISSEMENT DE CERTAINES RÈGLES RELATIVES AUX PROSPECTS

A. POUR L'IMPLANTATION DES PISCINES EN ZONES URBANISÉES OU À URBANISER À VOCATION D'HABITAT

Justifications

Jusqu'à présent les piscines sont soumises aux mêmes règles de prospect que l'ensemble des constructions. Avec la réduction de la taille des terrains et de l'espace dédié au jardin, l'implantation d'une piscine devient plus difficile.

L'objectif est d'assouplir les règles de prospect pour l'implantation des piscines.

Modifications apportées au règlement

Les articles 6, 7 et 8 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uei, AU-b et A sont complétés ainsi :

«Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

...

Cas des piscines

Les bassins des piscines enterrées seront implantés en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques.

«Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

...

Cas des piscines

Les bassins des piscines enterrées seront implantés en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques.

Article U 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux ~~constructions~~ bâtiments sur une même propriété doit être égale à 4 m à l'exception des bâtiments annexes.»

B. Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété en zone A

Justifications

Les possibilités de construction sont réduites en zone A. Elles correspondent :

- à la réalisation de bâtiments et installations agricoles
- à l'extension limitée des habitations existantes
- à la transformation des deux bâtiments d'origine agricole repérés en habitations
- à la réalisation d'annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants
- à la réalisation de bâtiments, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La volonté communale n'est pas d'accroître le bâti en zone A mais de mieux organiser son implantation entre propriété riveraines. Il s'agit donc de proposer les mêmes règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété en zones A qu'en zones U et AU à vocation d'habitat.

Modifications apportées au règlement

L'article 7 de la zone A est adapté de la façon suivante :

«Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

~~*Toute construction doit respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives et respecter la règle de prospect L=H, c'est à dire que le retrait par rapport à la limite doit être au moins égal à la hauteur depuis le sol à l'égout.*~~

~~*Les reculs s'entendent à partir du mur de la façade.*~~

~~*Pour les piscines, qu'elles soient enterrées ou hors sol, la distance minimale entre la margelle extérieure et la limite de parcelle sera de 1.90m.*~~

~~*Une implantation d'annexe en limite séparative est autorisée pour la zone Aj ; l'annexe ne pourra présenter qu'une emprise maximale de 6 m2 et une hauteur de 3 m.*~~

~~*Ces règles peuvent ne pas être exigées :*~~

~~*- Pour les reconstructions de bâtiments existants.*~~

~~*- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.*~~

7-1 Définition du prospect par rapport aux limites séparatives :

Il est défini par l'expression d'un rapport entre 2 variables :

– la variable L : distance comptée horizontalement de tout point de la construction considérée

au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché à l'altitude du sol existant ;

– la variable H : différence d'altitude entre ces deux points.

7-2 Règle générale :

Les constructions s'implanteront par rapport à la limite séparative en respectant la règle suivante :

la distance L comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (L = ou > à H/2 et au minimum L = ou > à 3 mètres).

Les parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel peuvent être implantées jusqu'en limites séparatives.

En cas d'accord entre les propriétaires intéressés, les bâtiments pourront être édifiés dans la marge de reculement définie et jusqu'à la limite séparative. Cet accord écrit et signé par tous les propriétaires devra dater de moins de 6 mois à la date du dépôt de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable.

. 7-3 Règles alternatives :

– Les constructions annexes ne créant pas de surface de plancher peuvent être édifiées en limites séparatives.

Sans accord des voisins il est possible d'édifier en limite de parcelle des annexes présentant un linéaire d'implantation total de 6 m. et une hauteur maximale de 2,5 m en limite séparative.

S'il est prévu un toit terrasse, celui-ci ne sera pas accessible.

En cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés, ces normes peuvent être dépassées ; Sur ces limites ces annexes doivent présenter un linéaire d'implantation total inférieur à 10 mètres, et une hauteur maximale, inférieure à 3,00 mètres en cas de toit terrasse, inférieure à 4,50 mètres au faîtage en cas de toit en tuile.

C. Modification des règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques sur la zone AUEc (extension de Viargues)

Justifications

Selon le règlement du PLU, «*la zone AUEc est une zone destinée aux activités commerciales qui s'inscrit dans la logique générale de développement commercial de l'Ouest de Béziers le long de la RD609.*»

Afin d'être ouverte à l'urbanisation, cette zone AUEc a fait l'objet en 2014 d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU. Cette procédure a intégré une évaluation environnementale du PLU. Des règles d'implantation des construction ont été définies dans le règlement.

Depuis lors un projet d'aménagement a été étudié. Il répond aux attentes au regard de la vocation commerciale de la zone. Il s'inscrit pleinement dans les objectifs d'insertion paysagères et architecturales du site. Cet aménagement qualitatif créera l'effet vitrine attendu le long de la RD609, valorisant l'entrée de ville sur le secteur de la zone de Viargues.

L'actuelle procédure d'urbanisme s'inscrit dans la démarche de modernisation du PLU initié par le décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015. Le législateur a souhaité mettre la planification au service du projet afin de tendre vers un urbanisme plus innovant et qualitatif. Ainsi le PLU vise maintenant à adapter les règles (et donc le règlement du PLU) au projet et non le contraire.

Présentation du Projet

Une agence d'architecture a élaboré une projet structuré répondant aux enjeux de valorisation de l'entrée de la ville, d'insertion dans le grand paysage, de mise en oeuvre d'une architecture soignée, de prise en compte de la topographie et de l'hydrologie du site, de la qualité environnementale intégrant la continuité du corridor écologique et une réflexion sur l'évolutivité du site.

Mise en évidence de la nécessité de faire évoluer les prospects par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne permettent pas la réalisation de ce projet qualitatif et très abouti.

Pour les implantations le long de la RD 609, il s'agit de maintenir l'obligation pour les bâtiments d'un alignement à 25 m de l'axe de la Chaussée sur au moins 50% du linéaire de façade mais de supprimer l'obligation faite d'un retrait compris entre 25 m et 35 m de l'axe de la voie pour le linaire de façade complémentaire.

Pour les implantations le long de la voie de desserte principale, il s'agit de réduire le prospect de 22 à 5 m depuis la limite de l'emprise publique.

Pour les autres voies de desserte d'adopter une formulation plus claire.

Les règles d'implantation définies dans le règlement actuel sur la zone AUEc

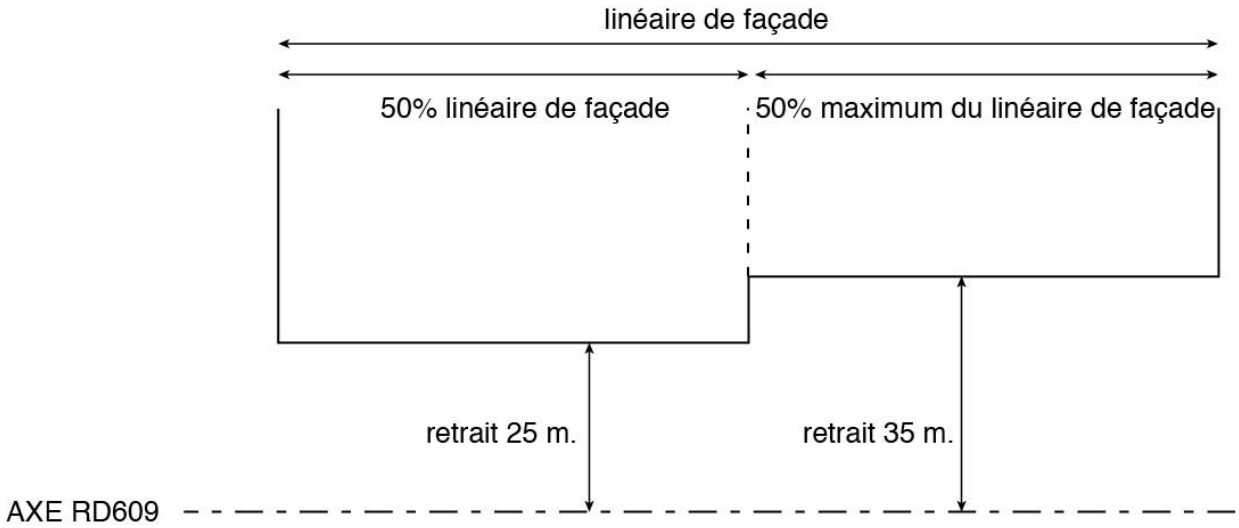
Article AUEc-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*L'article R*123-10-1 du Code de l'Urbanisme peut s'appliquer sur le périmètre de la zone, à l'exception de la règle d'implantation par rapport à l'axe de la RD 609.*

RD 609 :

Toute construction doit être implantée à 25 m de l'axe de la voie, sur au moins 50% du linéaire de façade.

Un maximum de 50% du linéaire de façade pourra être implanté dans un retrait compris entre 25 m et 35m de l'axe de la voie. (cf. schéma ci-dessous).



Voie de desserte principale :

- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 22 m de l'espace public, y compris les clôtures des aires de service.

Autres voies de desserte :

- 5 m de l'alignement pour les voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Croquis présentant les évolutions envisagées pour les règles de prospect sur la zone AUEc

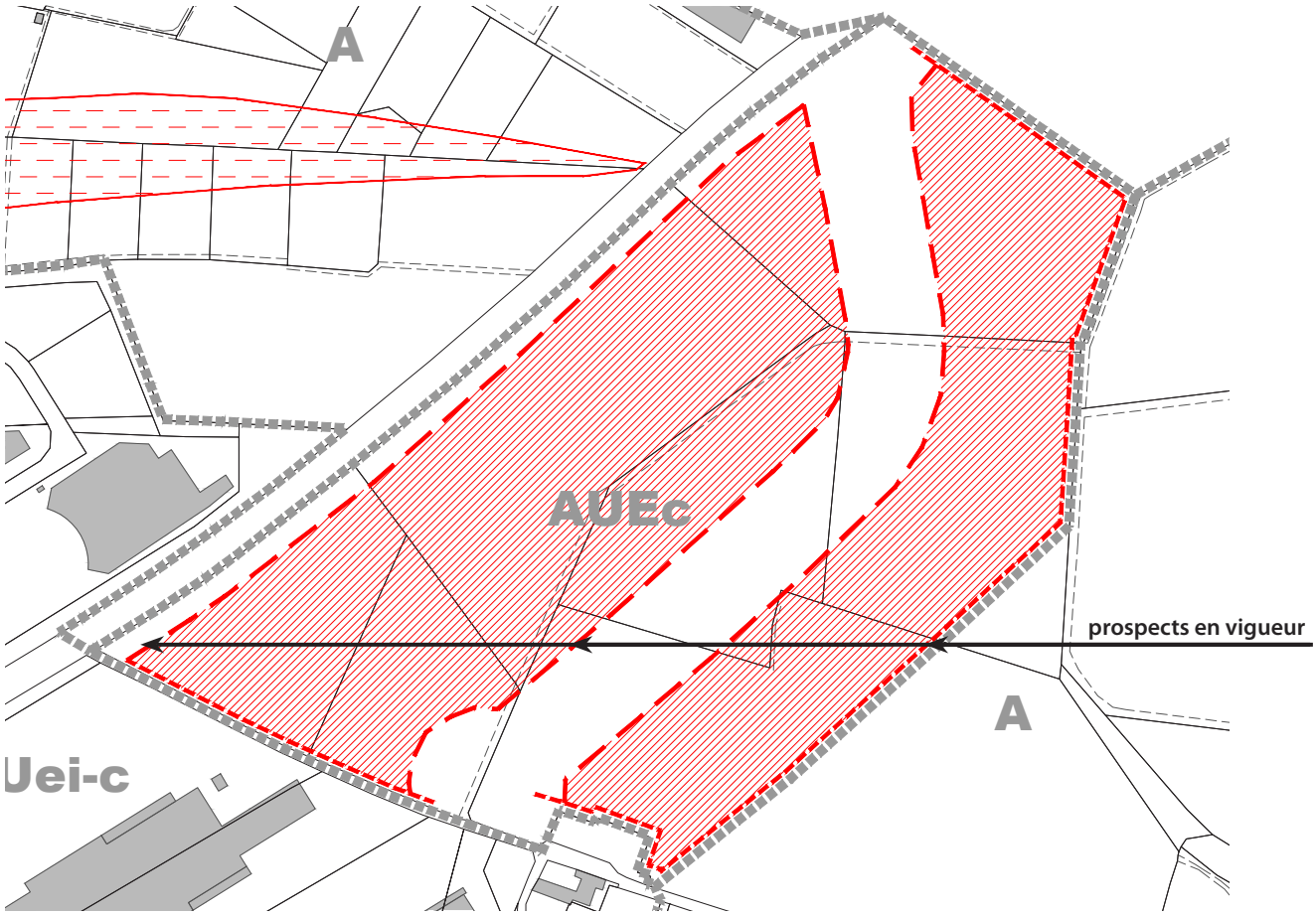


illustration 1. Matérialisation des prospects en vigueur

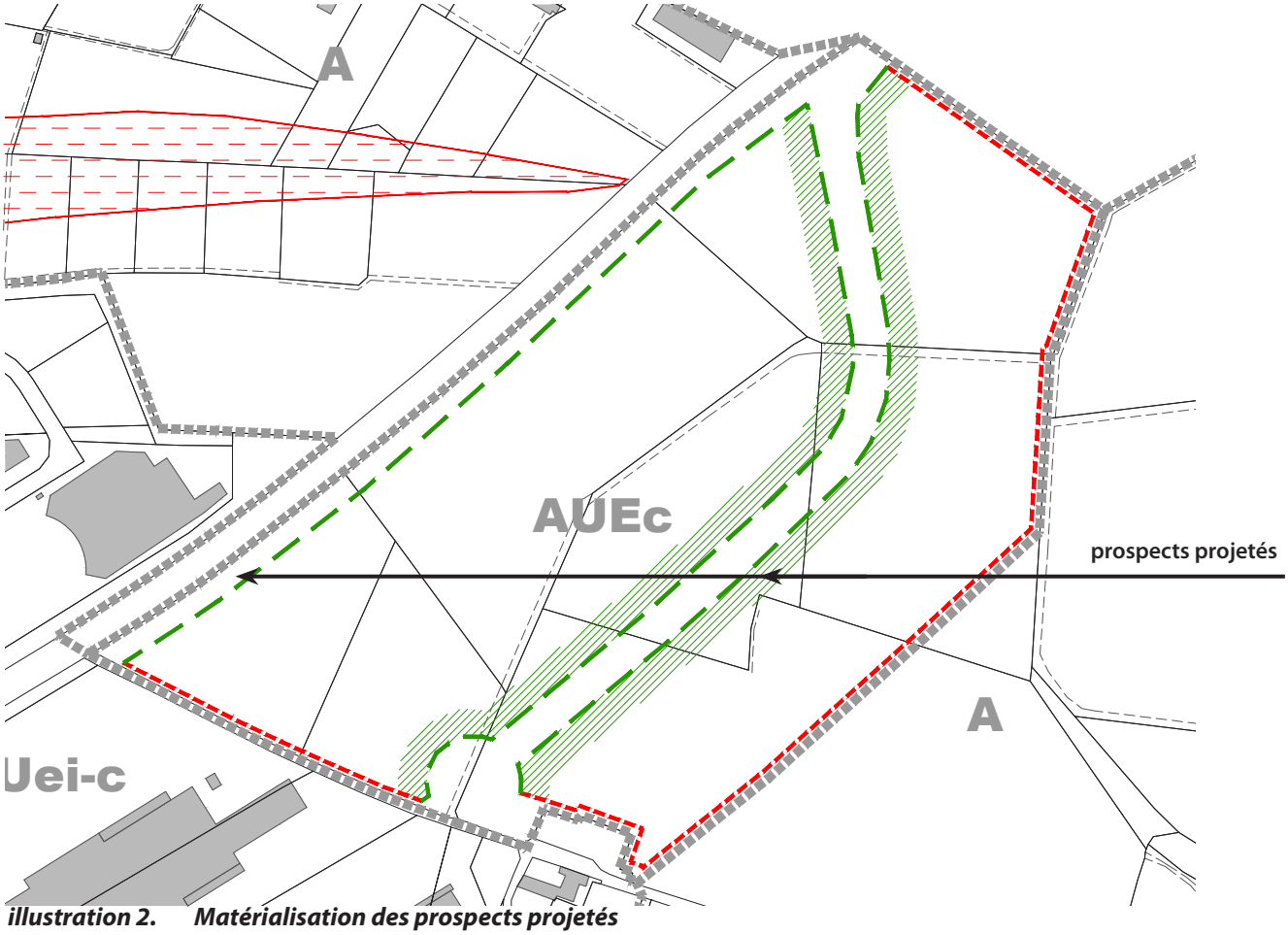


illustration 2. Matérialisation des prospects projetés

Majoration à moins de 20% des possibilités de construction dans la zone AUEc

L'application des règles de prospect sur la zone permet de déterminer l'emprise constructible. Elle est de 10,5 ha.

La réduction des prospects sur la voie de desserte principale augmente les possibilités de construire de 1,8 ha soit de 17,1%.

Ainsi la présente procédure n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone. Elle ne diminue pas non plus ces possibilités de construire. Enfin, elle ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Justification du recours à la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification est nécessaire lorsque sont majorés de plus de 20% les possibilités de construction. Ainsi la mise en oeuvre d'une procédure de modification simplifiée est adaptée.

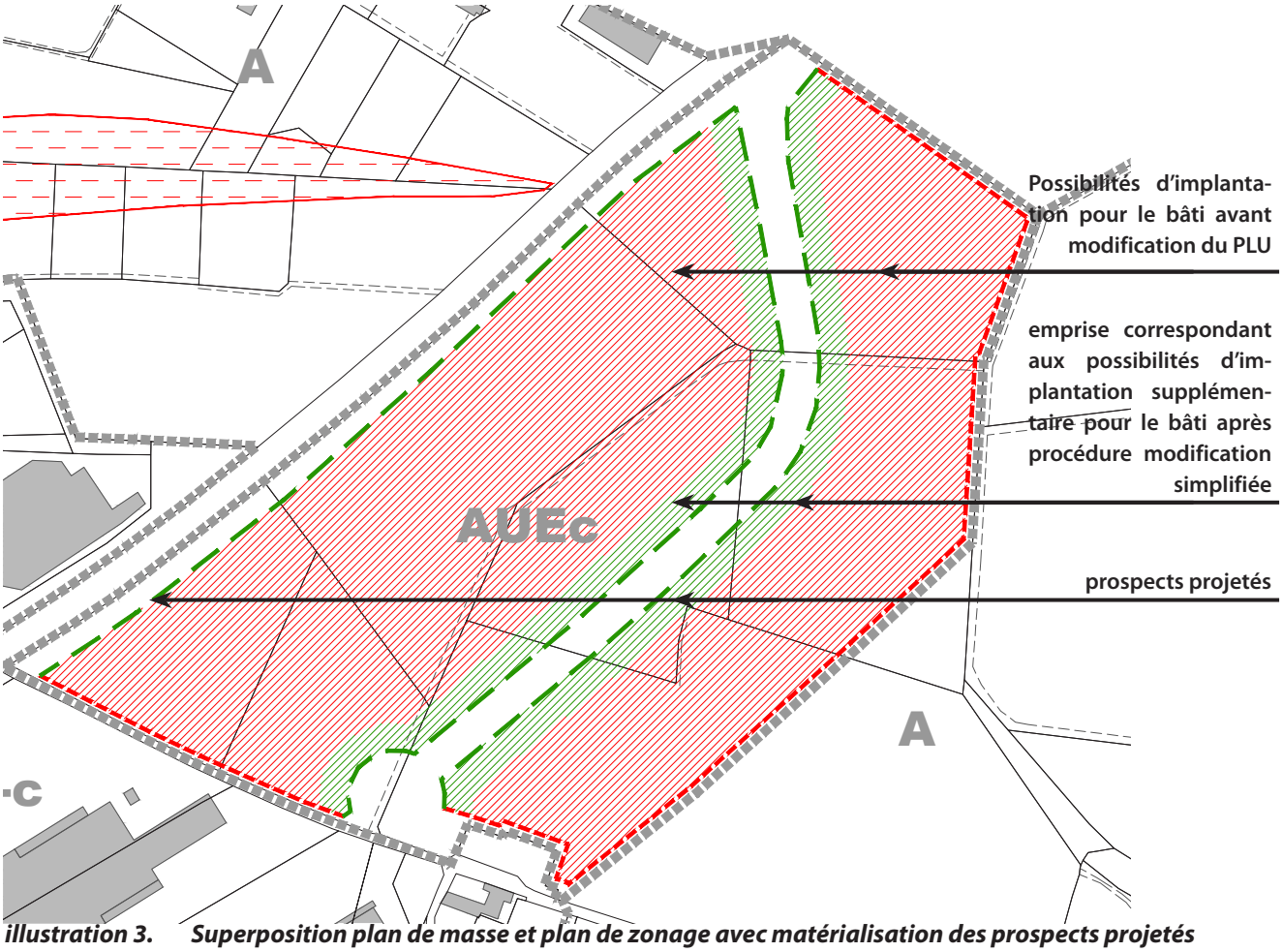


illustration 3. Superposition plan de masse et plan de zonage avec matérialisation des prospects projetés

Modifications apportées au règlement

Les règles d'implantation définies dans le règlement actuel sur la zone AUEc

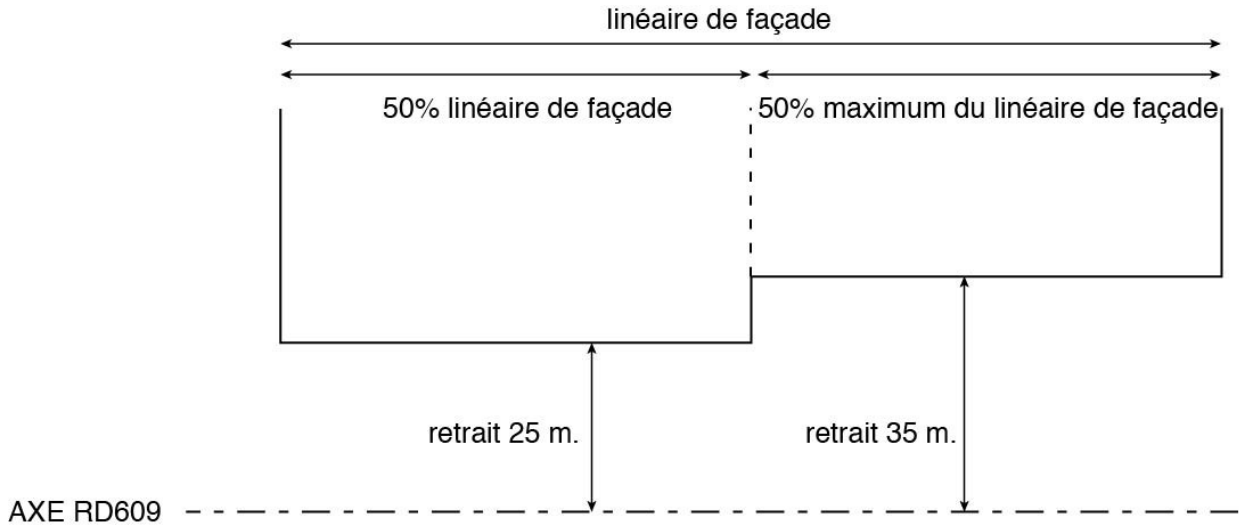
Article AUEc-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*L'article R*123-10-1 du Code de l'Urbanisme peut s'appliquer sur le périmètre de la zone, à l'exception de la règle d'implantation par rapport à l'axe de la RD 609.*

RD 609 :

Toute construction doit être implantée à 25 m de l'axe de la voie, sur au moins 50% du linéaire de façade.

Un maximum de 50% du linéaire de façade pourra être implanté dans un retrait compris entre 25 m et 35m de l'axe de la voie. (cf. schéma ci-dessous).



Voie de desserte principale :

- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 22 m de l'espace public, y compris les clôtures des aires de service.

Autres voies de desserte :

- 5 m de l'alignement pour les voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Les règles d'implantation proposées pour faire évoluer le règlement dans la zone AUEc

Article AUEc-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

RD 609 :

Les bâtiments seront implantés à 25 m de l'axe de la voie sur au moins 50% du linéaire de façade.

Voie de desserte principale :

Les bâtiments seront implantés avec un retrait minimal de 5 m de la limite de l'emprise publique.

Autres voies de desserte :

Les bâtiments seront implantés avec un retrait minimal 5 m de la limite de l'emprise publique.

IV. AUTRES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT

A. POUR INSCRIRE LE PRINCIPE D'HARMONISATION AVEC LE BÂTI DANS LA RÉALISATION DES CLÔTURES

Justification

La volonté communale est de s'inscrire dans un principe d'harmonisation des clôtures avec le bâti afin de s'inscrire dans une unité d'aspect.

Modifications apportées au règlement

Les articles 11 des zones Ub, Uc, Ud et AU-b sont complétés ainsi :

Article Uc 11 – Aspect extérieur, clôtures

Clôtures :

«Les clôtures et portails doivent participer à la conception architecturale d'ensemble de la construction et concourir à la délimitation et à la qualité des espaces publics.

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée.

Pour les murs de clôture, un crépi est obligatoire. Les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la Commune.

Les clôtures doivent répondre aux mêmes prescriptions d'aspect que la construction. Elles pourront être doublées d'une haie vive, composées par des essences méditerranéennes.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2m.

Les clôtures réalisées en plaques de béton préfabriquées sont interdites.»

~~*Elles seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, maçonnées et enduites par des revêtements de couleurs et dont les teintes sont choisies dans le nuancier annexé au PLU. En tout état de cause, l'aspect des clôtures, leurs dimensions et leurs matériaux tiendront compte de l'aspect et des dimensions des clôtures traditionnelles de qualité, avoisinantes, afin de l'harmoniser au mieux avec celles-ci.*~~

~~*La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2m.*~~

~~*Les clôtures grillagées éventuelles seront systématiquement doublées de haies vives, composées par des essences locales variées.*~~

~~*Les clôtures réalisées en plaques de béton préfabriqué sont interdites.*~~

B. Pour préciser le nombre de places de stationnement à produire en cas de réalisation d'un logement de fonction en zone Ud

Justification

Il s'agit là de combler un vide : préciser le nombre de place de stationnement à prévoir pour les logements de fonction en zone Ud à vocation d'artisanat.

Modifications apportées au règlement

Article Ud 12 – Stationnement

- Construction d'un logement de fonction : Au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher du logement.

C. Pour renforcer la vocation artisanale et commerciale de la zone Ud

Justification

La volonté communale est de renforcer le caractère artisanal et commercial de la zone Ud en réduisant les possibilités de création de logements.

Modifications apportées au règlement

Article Ud 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

De manière générale, la zone Ud admet ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent. Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone

- La construction à usage d'artisanat ou de commerce ~~est possible sur une parcelle de 2000 m2~~

- La construction d'un logement nécessaire à l'activité (logement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du secteur) : le logement ne pourra pas représenter plus de 30 % de la surface de plancher de construction des locaux d'activité ; il ne pourra y avoir qu'un seul logement par parcelle, sa surface maximale sera de 120 m² ~~150 m2~~ de surface de plancher. ~~Le logement doit être construit simultanément avec le local d'activité.~~ Le logement sera réalisé dans le corps du bâtiment d'activité existant ou à créer ou dans son prolongement immédiat. En cas de division cadastrale, le logement ne pourra être détaché du local d'activité.

- ~~Le détachement d'une parcelle est possible, si deux conditions sont cumulées : la surface de chacune des deux parcelles résultant du détachement ne doit pas être inférieure à 2000 m2 et il n'est pas possible de séparer le logement existant du local d'activité existant.~~

D. Dans un objectif de clarification des accès dans la zone Ud

Justification

La zone Ud ne compte qu'une seule voie publique. Des voies privées ont été aménagées, elles sont réalisées «à cheval» sur plusieurs parcelles et correspondent donc plus à des servitudes qu'à des voies .

La zone n'est donc desservie que par une voie. La référence à une voie moins importante ne se justifie pas.

Modifications apportées au règlement

Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ud 3 – Accès et voirie

3-1 Accès :

Un terrain, pour être constructible, doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le pétitionnaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales ou à la réalisation d'aménagements particuliers, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies ; ~~*tout accès à un terrain desservi par plusieurs voies doit obligatoirement s'effectuer à partir de la voie la moins importante.*~~

E. Rendre possible la réalisation de tout équipement public dans le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dans la zone A

Justification

Cette adaptation est rendue nécessaire pour permettre l'installation d'une aire de lavage pour les engins agricoles dans la zone A. Ce projet entre dans le champ des ICPE mais s'inscrit dans la volonté communale de réduction des nuisances et pollutions sur l'eau et les milieux aquatiques. La Commune de Colombiers a déjà engagé les études nécessaires à la mise en oeuvre d'un telle installation.

Aussi le PLU ne doit pas interdire cette installation nécessaire à une agriculture respectueuse de l'environnement. La notion d'ICPE semble, tout comme pour les publicités, relever davantage du code de l'environnement que du code de l'urbanisme. Aussi la référence à ICPE dans la zone A est supprimée. Toutefois il est bien précisé «*qu'elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*.»

Pour rappel:

Article L151-11:

«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

...»

Modifications apportées au règlement

L'article A 2 – «Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières» est ainsi modifié:

~~*Rappel :*~~

~~*Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'urbanisme*~~

Ne sont admises que les occupations et utilisations des sols suivantes :

1 – les bâtiments et installations agricoles

2 – l'extension limitée des habitations existantes

3 – la transformation des deux bâtiments d'origine agricole repérés en habitations

4 - les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants

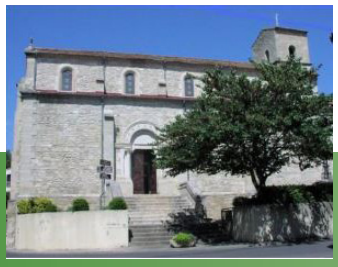
~~*5 – les bâtiments, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*~~

5 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les occupations et utilisations des sols ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

2-1 Bâtiments et installations agricoles

Les sièges d'exploitations et autres installations (chais, hangars…) doivent être construits dans le hameau agricole (zone Ah). Exceptionnellement, en zone A, peuvent seules être autorisées ~~*les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics ou à l'exploitation agricole à condition qu'elles ne relèvent pas des installations classées, qu'elles ne soient pas source de nuisance pour le voisinage et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage.*~~ *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*



CHAPITRE III. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

I. LE RÉSEAU NATURA 2000 DE PROXIMITÉ

A. Présentation générale

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites européens identifiés pour la rareté ou la vulnérabilité des espèces animales et/ou végétales présentes, ou des habitats rencontrés. La mise en place de ce réseau, en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats », a pour objectif de préserver et de valoriser le patrimoine naturel, en tenant compte des préoccupations économiques et sociales. Afin de préserver les habitats naturels, des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) et Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) sont définis au niveau national. Pour la protection des oiseaux, on parle alors de Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.).

Le réseau Natura 2000 a une portée réglementaire, il est issu des directives européennes. L'objectif est de préserver et de valoriser le patrimoine naturel, en tenant compte des préoccupations économiques et sociales.

Ces sites sont importants dans la conservation d'espèces rares ou d'habitats d'intérêt communautaire. Ils doivent être gérés de manière à faire perdurer les espèces ou les habitats pour lesquels ils ont été désignés.

Pour la prise en compte du réseau Natura 2000 dans l'élaboration d'un PLU, il faut prendre en compte le secteur d'étude, mais également l'aire d'influence :

- Le premier correspond au périmètre de la commune. Une attention plus particulière sera ensuite portée aux zones susceptibles d'être affectées par le projet de PLU (zones ouvertes à l'urbanisation notamment).

- La seconde correspond à la zone dans laquelle le projet sera susceptible d'interagir avec un site Natura 2000 extérieur à la commune. En effet, un projet à proximité d'un site Natura 2000 peut avoir des incidences sur celui-ci, par exemple par la diffusion de pollutions chimiques ou sonores. De plus, des espèces protégées par la désignation du site peuvent effectuer une partie de leur cycle de vie à l'extérieur de cette zone.

B. Secteur d'étude et aire d'influence

Lors de l'étude des incidences d'un projet sur le réseau Natura 2000, il convient d'appréhender les impacts potentiels non seulement au niveau du secteur d'étude lui-même, mais également au sein d'une aire plus vaste.

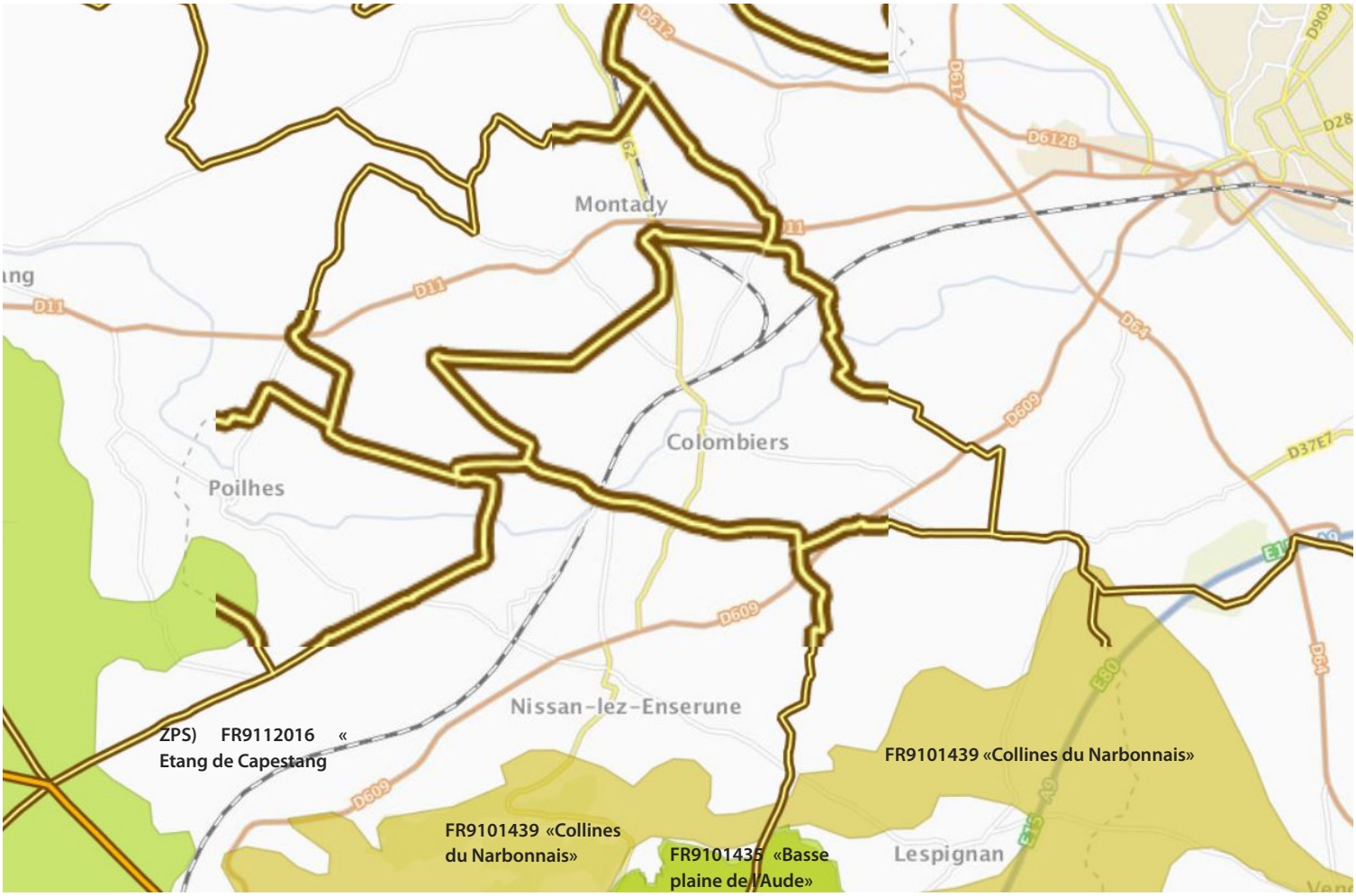
La modification d'un secteur particulier peut en effet affecter des sites Natura 2000 voisins, que ce soit par le déplacement d'espèces hors de ces sites Natura 2000, ou par la diffusion de pollutions en direction de ces mêmes sites.

L'aire d'influence, dans laquelle des interactions sont possibles entre le projet et un ou des site(s) Natura 2000, comprendra le périmètre du projet en lui-même, ainsi qu'une zone tampon. Classiquement, une zone de 5 km autour du territoire communal est considérée.

Aucune partie du territoire de la Commune n'intègre le périmètre d'un site du réseau natura 2000, toutefois **deux sites se positionnent à moins de 5 km des limites communales.**

Ils ont été inclus dans l'analyse et sont présentés sur la carte page suivante :

- **Le Site d'Intérêt Communautaire FR9101435 «Basse plaine de l'Aude»,**
- **Le Site d'Intérêt Communautaire FR9101439 «Collines du Narbonnais»,**
- **La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112016 « Etang de Capestang»**



carte 4. Localisation des sites Natura 2000 à proximité du territoire de Colombiers

C. DESCRIPTION DES SITES ET ENJEUX ÉCOLOGIQUES

Nom + code	Type	Description	Habitats et espèces concernés
			Faune : chiroptères (Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Minioptère de Schreibers)
Collines du Narbonnais FR9101439	**SIC**	Site de 2 154 ha désigné pour ses pelouses thermophiles qui accueillent de nombreuses espèces végétales de répartition ibérique en limite d'extension vers le nord.	**Habitats :** Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea*
			Flore : aucune espèce d'intérêt communautaire mentionnée à l'annexe II
			Faune : aucune espèce d'intérêt communautaire mentionnée à l'annexe II
Basse Plaine de l'Aude FR9110108	**ZPS**	Ce site de 4 857 ha est constitué d'étangs saumâtres à doux entourés de marais et de vastes étendues de roselières. En périphérie des zones humides, présence de bocages, de vignes et de vergers, de haies avec de vieux arbres et de friches post-culturales.	**Avifaune :** Fuligule nyroca, Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, Grande Aigrette, Héron pourpré, Cigogne noire, Cigogne blanche, Ibis falcinelle Combattant varié, Chevalier sylvain...
Etang de Capestang FR9112016	**ZPS**	L'avifaune est particulièrement riche et intéressante en raison du type de végétation en place (grande étendue de roseaux) et de l'isolement des lieux.	**Avifaune :** Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Héron pourpré, Cigogne blanche, Ibis falcinelle...
Basse plaine de l'Aude FR9101435	**SIC**	Site d'environ 4 500 ha, traversé par l'Aude, englobe une vaste dépression occupée par l'agriculture et de nombreuses zones humides d'eaux douce et saumâtre. L'intérêt écologique de ce site est essentiellement constitué par ces zones humides et par les milieux littoraux.	**Habitats :** Steppes salées méditerranéennes (Limonietalia)*, Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi), Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)…
			Flore : aucune espèce d'intérêt communautaire mentionnée à l'annexe II

tableau 1. description des sites natura20000 à proximité du territoire de Colombiers

Le SIC FR9101439 « Collines du Narbonnais »

Vaste espace naturel et subnaturel de 2 154 hectares, ce Site d'Intérêt Communautaire couvre plusieurs ZNIEFF (au moins partiellement), dont les ZNIEFF de type I des « Collines de Nissan » et des « Collines nord de Lespignan » ainsi que la ZNIEFF de type II « Collines de Nissan et Lespignan ». Le SIC est donc majoritairement exploité par les espèces décrites dans les ZNIEFF citées plus haut.

L'écosystème est varié, composé aussi bien d'habitats de type landes, de broussailles, que de maquis et de garrigues. Des proportions non négligeables de forêts de résineux ainsi que des zones artificialisées de plantations d'arbres (incluant les vergers, vignes…) couvrent le périmètre. Enfin, les espaces ouverts sont principalement composés de pelouses sèches, et de steppes.

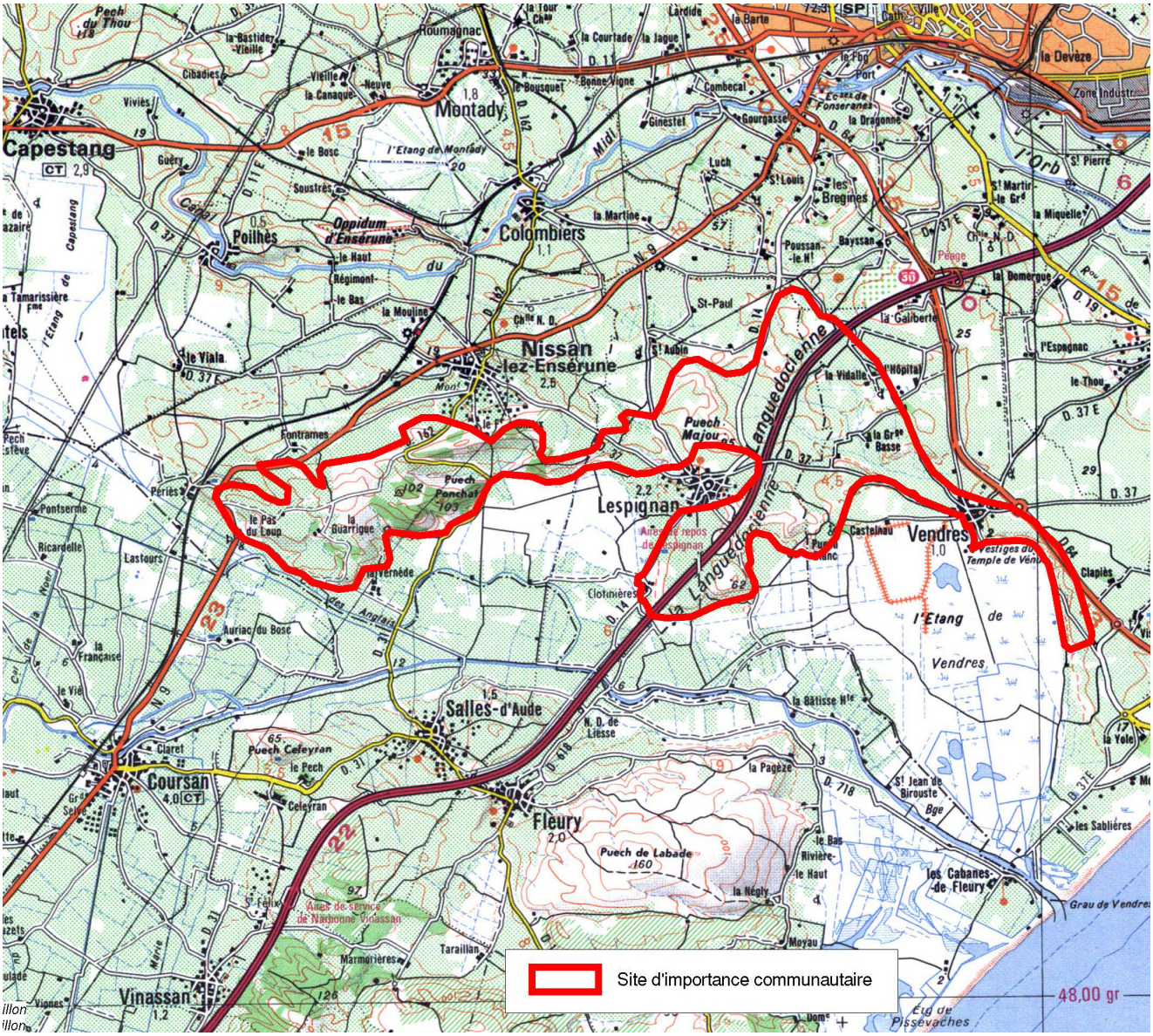


illustration 5. Emprise du FR9101439 « Collines du Narbonnais » - source DREAL Occitanie

Le SIC FR9101435 et ZPS FR9110108 « Basse plaine de l'Aude »

Le Site d'Intérêt Communautaire FR9101435 « Basse plaine de l'Aude », d'une superficie totale de 4 486 ha, recouvre partiellement la ZPS FR9110108 (de 4 857 hectares) du même nom. Le site a été désigné ZPS par l'arrêté du 26 octobre 2004.

Ces sites comprennent un complexe de milieux liés au cours aval du fleuve Aude : d'une part un ensemble bocager où alternent vignobles et prairies humides autour d'un réseau de canaux permettant de gérer une inondation temporaire des terres pour lutter contre la remontée du sel, d'autre part de vastes ensembles d'étangs (Vendres, Pissevaches) d'eaux plus ou moins saumâtres où se développent l'ensemble des milieux caractéristiques des zones humides méditerranéennes. Ils incluent également une zone de dunes littorales.

L'ensemble présente un grand intérêt tant ornithologique que paysager, qui a longtemps été menacé par des projets touristiques aujourd'hui abandonnés. Les multiples conflits d'usage qui se sont développés au fil du temps (chasse, élevage, viticulture, tourisme, gestion des crues...) sont en bonne voie de résorption grâce à un travail conduit par les collectivités locales en partenariat avec l'Etat.

Compte tenu de l'étroite relation existante, aussi bien en termes de surface, d'habitats naturels que de structuration et de topographie entre les sites Natura 2000 et la ZNIEFF de type I n°3409-1002 « Basse plaine viticole de l'Aude », les espèces tant faunistiques que floristiques présentes in situ sont globalement les mêmes ; celles-ci sont citées dans la description de la ZNIEFF.

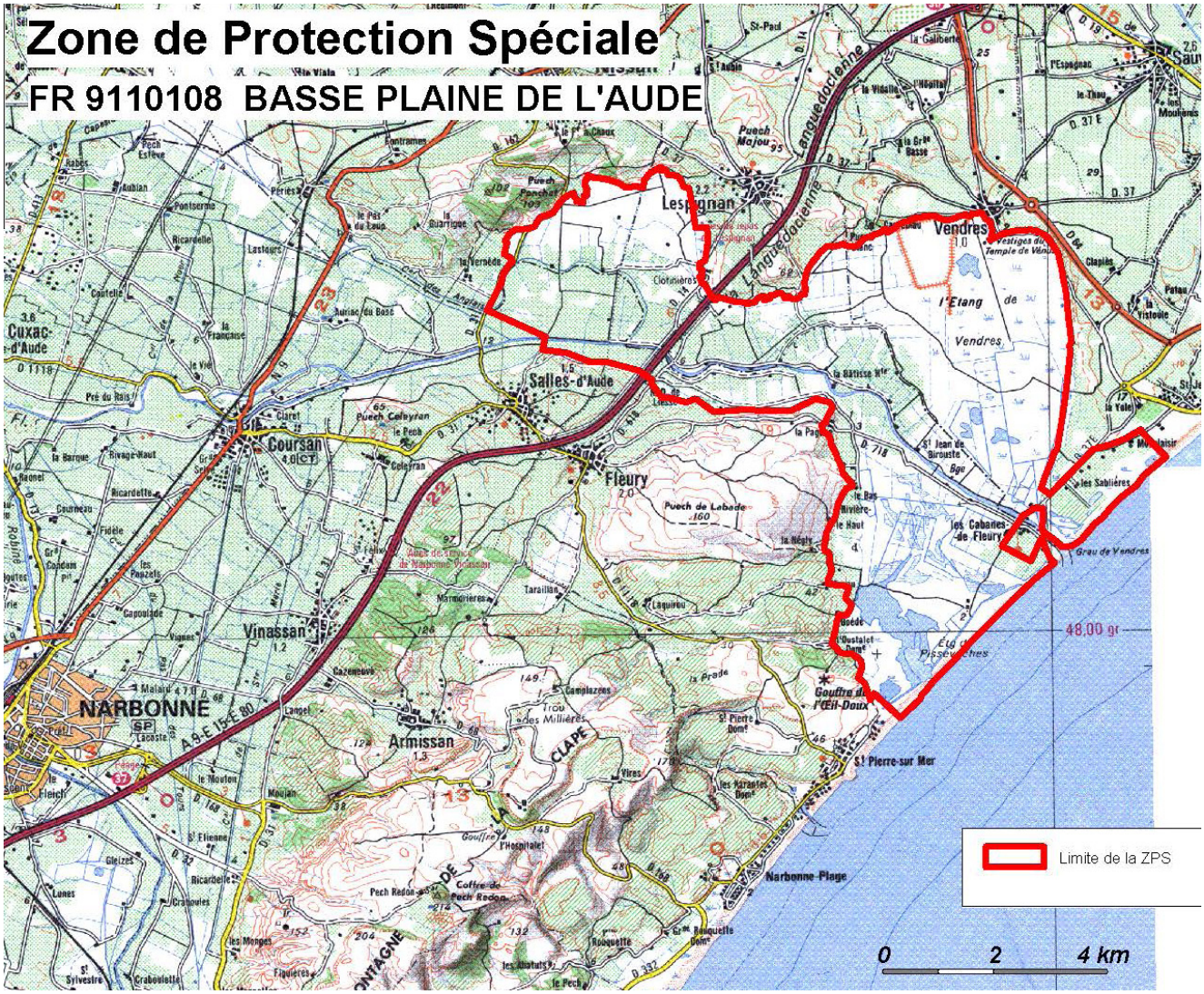


illustration 6. Emprise du SIC FR9101435 et ZPS FR9110108 « Basse plaine de l'Aude » - source DREAL Occitanie

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112016 « Etang de Capestang »

D'une superficie de 1 374 hectares, la ZPS « Etang de Capestang » a été désignée comme telle par un arrêté du 7 mars 2006. La ZICO (Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux) s'étend sur 1 360 hectares et couvre les communes de Capestang, Coursan, Montels, Poilhès, Cuxac d'Aude et Nissan-lèz-Ensérune.

Le complexe des étangs de Capestang et de Poilhès forme une vaste cuvette submersible située à une vingtaine de kilomètres de la mer. Cette cuvette appartient au chapelet de zones humides situées dans la basse vallée de l'Aude et qui résultent de la divagation du fleuve au cours des temps. L'étang de Capestang est l'un des rares étangs intérieurs qui n'ait pas été asséché. Il est régulièrement alimenté en eau par son propre bassin versant, qui est très important et qui donne naissance à plusieurs ruisseaux dont le plus important est la Quarantaine. De manière plus sporadique l'alimentation en eau se fait également par les crues de l'Aude, dont une partie de l'excédent se déverse dans l'étang.

L'étang de Capestang est d'un intérêt écologique exceptionnel notamment en ce qui concerne l'étang et sa phragmitaie (roseaux). L'avifaune est particulièrement riche et intéressante en raison du type de végétation en place (grande étendue de roseaux) et de l'isolement des lieux. Cet étang accueille de très nombreuses espèces nicheuses dont certaines justifient plus particulièrement la proposition de ce site en tant que site d'intérêt communautaire : le butor étoilé, le rollier d'Europe, la pie-grièche à poitrine rose. L'étang de Poilhès est, quant à lui, une zone particulièrement intéressante en période de migration pour les limicoles.

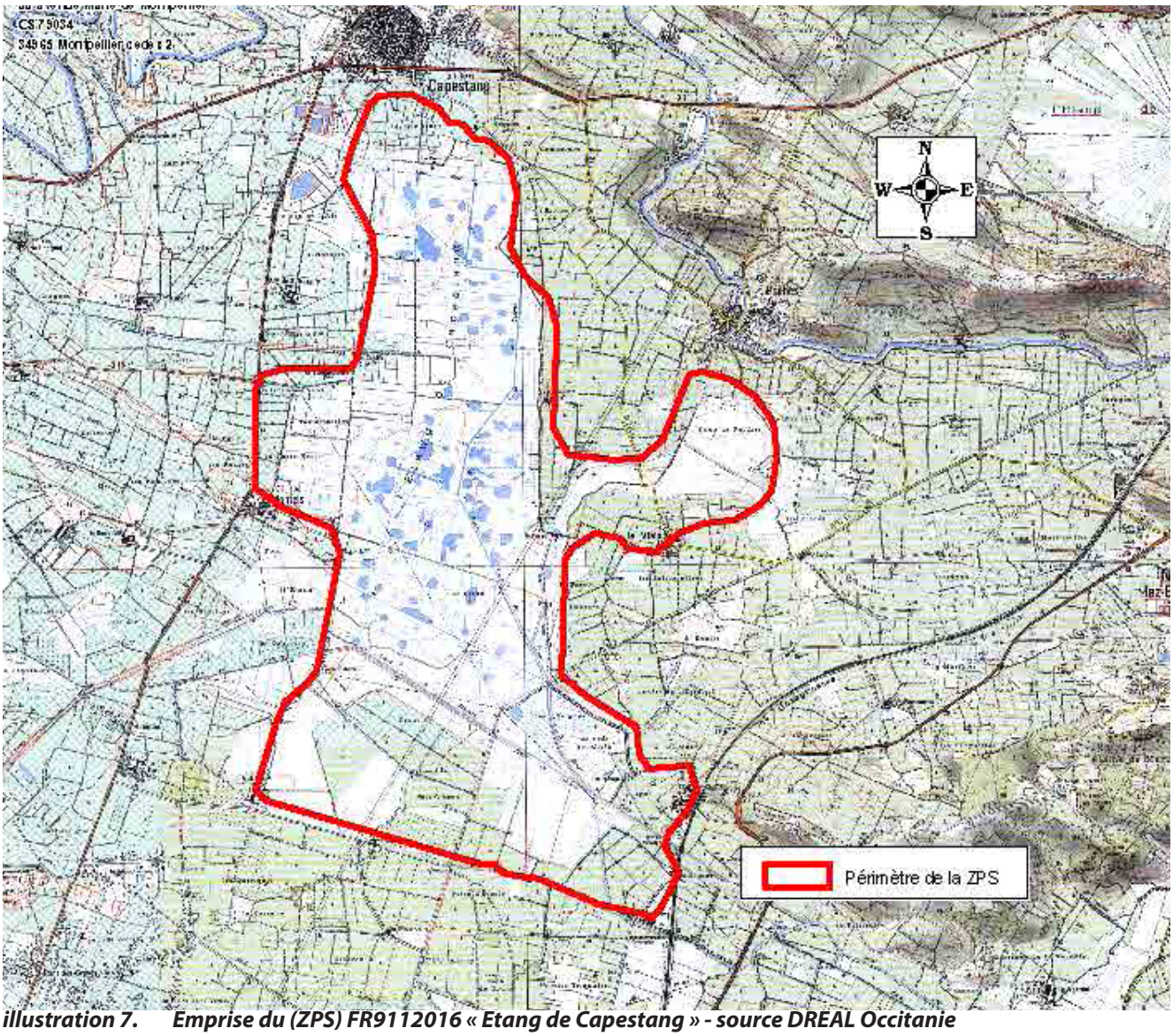


illustration 7. Emprise du (ZPS) FR9112016 « Etang de Capestang » - source DREAL Occitanie

II. ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

A. VIS À VIS DE LA MAJORATION DE 17% DES POSSIBILITÉS DE CONSTRUCTION DANS LA ZONE AUEC (EXTENSION DE VIARGUES)

Le volet naturel d'étude d'impact « Habitats, Faune et Flore » et l'évaluation environnementale de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU afin de l'ouvrir à l'urbanisation la zone AUEc de Viargues (2014)

La AUEc «d'extension de la zone d'activités économiques de Viargues» a fait l'objet d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU en 2014 afin de l'ouvrir à l'urbanisation. Cette procédure a intégré une évaluation environnementale du PLU laquelle a été élaborée à partir d'une étude d'impact «Faune Flore Habitat» «Projet de d'extension de la zone d'activités économiques de Viargues» produite par le bureau d'études environnementales CBE en 2014.

Des mesures en faveur du maintien de la biodiversité ont été retenues dans l'étude d'impact et retranscrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone AUEc.

Les mesures retenues dans l'étude d'impact et retranscrite dans l'OAP

Les mesures de réduction d'impact retenu dans l'étude d'impact et validé par le maître d'ouvrage sont les suivantes.

Mesure n°1

Type de mesure :	*Mesure de réduction*
Nature de la mesure :	*Respect d'un calendrier d'intervention des travaux lourds*

Mesure n°2

Type de mesure :	*Mesure de réduction*
Nature de la mesure :	*Création/ restauration de haies*

Cf le paragraphe «présentation des mesures à mettre en oeuvre afin de supprimer ou de réduire les impacts telles que définies dans l'étude d'impact»

Analyse les incidences du projet sur les sites natura 2000 de proximité

Cette étude naturaliste a analysé les incidences du projet sur les sites natura 2000 de proximité et a conclu à l'absence d'incidences sur le réseau natura 2000 :

«Le projet ne présente aucun effet dommageable sur l'état de conservation des espèces du site Natura 2000 FR9110108 ZPS « Basse plaine de l'Aude ».

Le projet ne présente aucun effet dommageable sur l'état de conservation de l'habitat du site Natura 2000 FR9101439 SIC « Collines du Narbonnais ».

Le projet ne présente aucun effet dommageable sur l'état de conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000 FR9101435 SIC « Basse plaine de l'Aude ».

Le projet ne présente aucun effet dommageable sur l'état de conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000 FR9101431 ZSC « Mare du plateau de Vendres ».

Conclusion au volet naturel d'étude d'impact « Habitats, Faune et Flore »

La conclusion à cette étude est la suivante :

«L'étude réalisée sur le secteur prévu pour le projet d'extension de la Zone d'Activités Economiques de Viargues a mis en évidence quelques enjeux écologiques modérés. Ces enjeux s'expliquent notamment par la présence de plusieurs linéaires arborés en bordure des parcelles agricoles, elles-mêmes majoritaires dans le contexte géographique local. Ces linéaires ont ainsi un rôle de zones refuges, de corridors, de zones de déplacement, chasse, gîte ou nidification pour de nombreuses espèces. Certaines parcelles agricoles peuvent également être utilisées pour l'habitat ou la chasse en particulier pour des espèces d'avifaune.

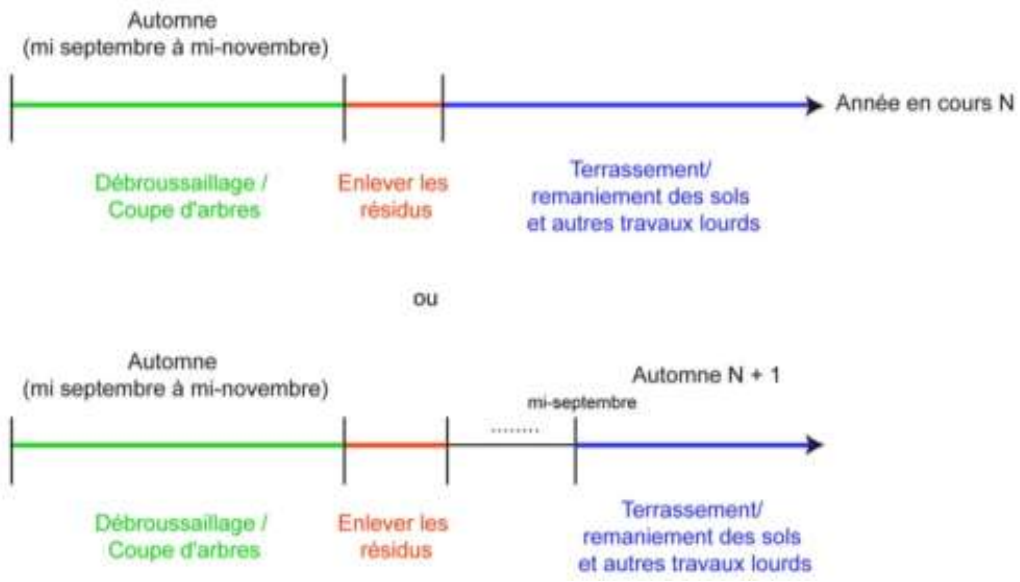
Les secteurs agricoles, présentant globalement un faible intérêt écologique, vont donc être majoritairement concernés par le projet d'extension. Cependant, ce projet va tout de même impliquer la destruction de certains des linéaires arborés présents localement. ***Si un risque de destruction d'individus ainsi qu'un dérangement en phase travaux est donc à prévoir pour plusieurs groupes biologiques, comme par exemple les reptiles, chiroptères ou oiseaux, et ainsi qu'une altération de flux écologiques principaux, de simples mesures d'atténuation ont été proposées et développées afin de permettre de réduire significativement ces impacts.***

Après application de ces mesures, les impacts résiduels sont ainsi jugés nuls à faibles.

Ces mesures d'atténuation d'impact ayant été validées par le maître d'ouvrage, le projet d'extension de la ZAE de Viargues permet de maintenir les espèces/populations dans un bon état de conservation.»

Présentation des mesures à mettre en oeuvre afin de supprimer ou de réduire les impacts telles que définies dans l'étude d'impact

Mesure n°1	
Type de mesure	Mesure de réduction
Nature de la mesure	Respect d'un calendrier d'intervention des travaux lourds
Groupes/ espèces concernés	- Amphibiens : Alyte accoucheur et Crapaud commun (attendus) - Reptiles : toutes espèces avérées ou attendues - Chiroptères : Noctule de Leisler et Pipistrelle de Nathusius - Mammifères hors chiroptères : Ecureuil roux et Lapin de garenne - Avifaune : Linotte mélodieuse, Alouette lulu, Cochevis huppé et espèces protégées communes des agrosystèmes et des milieux arborés, Huppe fasciée, Petit-duc scops, Rollier d'Europe, Effraie des clochers et espèces anthropiques protégées communes.
Description technique de la mesure	Pour les amphibiens et les reptiles, les périodes les plus sensibles sont les périodes de reproduction (de mars à fin juillet, incluant les amplexus ou accouplements, mais surtout, pour les reptiles, les pontes enfouies dans le sol et l'éclosion des juvéniles) et d'hivernage (de mi-novembre à mi-mars durant laquelle les individus entrent en léthargie, cachés sous une pierre ou dans un buisson dense). Pour les chiroptères, la période la plus sensible pour les espèces concernées ici, est la période d'hibernation (novembre à mars). Les individus sont en effet en léthargie pendant cette période et ne peuvent donc pas fuir à l'approche des engins de chantier. La période estivale de mise-bas est également une période sensible pour les chiroptères, avec la présence de jeunes inaptes au vol et de femelles allaitantes, mais aucune colonie de reproduction n'est attendue ici. Cependant, par mesure de précaution, nous déconseillons également de réaliser la coupe des arbres à cette période (de juin à juillet). Les mois d'avril-mai et septembre-octobre sont ainsi les mois où les chauves-souris ont le plus de chances de survivre si leur gîte est détruit. De façon similaire, mais en moindre mesure, les autres espèces de mammifères, hors chiroptères, sont sensibles lors de la période de reproduction (accouplement, mise bas et élevage des jeunes) et de la période d'hivernage (semi-léthargie). Pour l'avifaune, la période la plus sensible est la période de reproduction (présence de pontes/nichées), soit de mars à juillet pour les espèces locales.

	Afin d'éviter de porter atteinte aux espèces de ces groupes, **il est donc important de respecter un planning d'intervention pour les travaux lourds** afférents au projet (débroussaillage et terrassement notamment). Il conviendra donc de : - **démarrer et réaliser le débroussaillage (dont la coupe des arbres) à l'automne** (mi-septembre à mi-novembre), - **enlever tous les résidus de débroussaillage** pour éviter l'installation d'espèces sur zone, notamment de reptiles pour l'hiver suivant, - **réaliser les travaux de terrassement dans la continuité du débroussaillage**. S'ils ne peuvent être réalisés dans la continuité temporelle du débroussaillage, ils ne devront démarrer qu'à l'automne prochain.
Réduction d'impact	- Réduction notable des impacts de destruction d'individus d'amphibiens (IA2). - Réduction notable des impacts de destruction et dérangement d'individus de reptiles (IR2 et IR3), pour toutes les espèces avérées ou attendues considérées. - Réduction des impacts de destruction d'individus (IC3) et de dérangement en phase travaux (IC4) pour la Pipistrelle de Nathusius et la Noctule de Leisler. - Réduction des impacts de destruction d'individus de mammifères hors chiroptères (IM2). - Réduction notable de l'impact sur la destruction d'individus (IO3) et le dérangement en phase travaux (IO4).
Références/ illustrations	
Coûts estimatifs	Aucun coût particulier

<table>
<tr><th colspan="2">Mesure n°2</th></tr>
<tr><td>Type de mesure</td><td>Mesure de réduction</td></tr>
<tr><td>Nature de la mesure</td><td>Création/ restauration de haies</td></tr>
<tr><td>Groupes/ espèces concernés</td><td>Tous les groupes biologiques</td></tr>
<tr><td>Description technique de la mesure</td><td>
Plusieurs actions sont ici proposées :
- Création de haies intégrées au projet ;
- Restauration, renforcement de haies déjà existante.

Ces haies serviront de zones refuges, d'axes de transit ou de zones de chasse pour des espèces communes de la faune, moins sensibles aux activités humaines et fréquentant les abords du projet (mammifères dont chiroptères, espèces communes de l'avifaune, insectes...). Ces haies permettront également une coupure entre l'aménagement en place et les milieux naturels environnants, favorisant la tranquillité des espèces présentes en périphérie, plus sensibles à la fréquentation humaine.

<u>La restauration/renforcement de haies</u> concerne un alignement de résineux d'ores et déjà existant sur environ 270 mètres en bordure est. Ce dernier pourra être conservé et renforcé (diversifié) avec des essences de feuillus adaptées, ou détruit puis remplacé par des essences plus intéressantes pour l'accueil d'une belle diversité d'espèces.

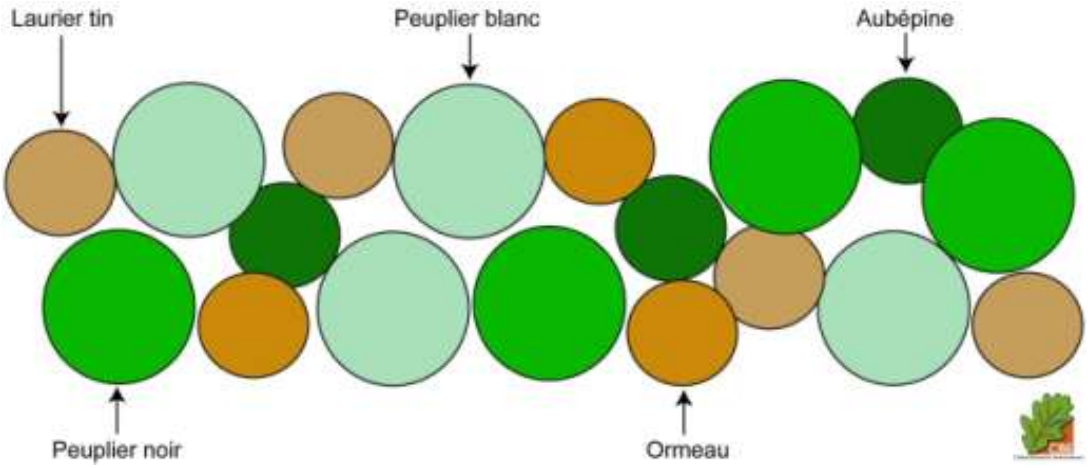
<u>Concernant la création de haies</u>, il s'agit dans un premier temps, de créer un milieu favorable à l'établissement d'un linéaire arboré semblable à celui actuellement présents (linéaires de feuillus multi-strate et large de 5 m minimum). Nous proposons donc la création d'un fossé peu profond (50 cm environ) et large de 5 m minimum. Cela permettra de créer des conditions d'humidités plus importantes, favorables aux feuillus présents localement.

Ces conditions permettront, à terme, la colonisation spontanée d'espèces locales. Nous proposons toutefois d'accélérer ce processus en préconisant des plantations.

Concernant les plantations, il est important de choisir des essences indigènes d'origine régionale, avec des plants d'une hauteur de 50 à 80 cm pour les arbres et âgés de deux à trois ans (moins chers et meilleur taux de reprise). Les jeunes plants doivent être paillés et arrosés au moins au début et disposés au moins sur deux rangs, en quinconce et en alternant les essences (cf. schéma ci-dessous). La diversification des essences permettra l'installation d'un plus grand nombre d'espèces. Un mélange d'espèces arborées et arbustives, voire buissonnantes présenterait également un intérêt notable pour la faune et la flore. Enfin une distance minimale de 50 cm entre les végétaux est nécessaire.

Nous proposons une liste d'espèces à planter, présentes localement et adaptées aux conditions écologiques locales :

Tableau 31 : espèces arbustives et arborées utiles pour les plantations (milieux mésophiles)
<table>
<tr><th>Nom scientifique</th><th>Nom commun</th><th>type</th></tr>
<tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Aubépine</td><td>Arbuste</td></tr>
<tr><td>Fraxinus angustifolia</td><td>Frêne à feuilles étroites</td><td>Arbre</td></tr>
<tr><td>Populus alba</td><td>Peuplier blanc</td><td>Arbre</td></tr>
<tr><td>Populus nigra</td><td>Peuplier noir</td><td>Arbre</td></tr>
<tr><td>Sambucus nigra</td><td>Sureau noir</td><td>Arbuste</td></tr>
<tr><td>Ulmus minor</td><td>Ormeau</td><td>Arbuste</td></tr>
<tr><td>Viburnum tinus</td><td>Laurier tin</td><td>Arbuste</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Réduction d'impact	- Réduction des impacts de perte de zones refuges d'intérêt (IFONC1) et d'altération de flux principaux (IFONC2). - Réduction de l'impact de destruction de linéaire arboré spontané (IH1). - Réduction de l'impact de destruction d'habitats pour les reptiles (IR1). - Réduction de l'impact de destruction d'habitat de chasse (IC2) pour les chiroptères. - Réduction de l'impact de destruction d'habitats de mammifères hors chiroptères (IM1). - Réduction de l'impact de dérangement une fois les aménagements en place (IO5) pour l'avifaune.
Références/ illustrations	 **Figure 3 : exemple d'une haie avec des espèces méditerranéennes mésophiles**  **Carte 20 : localisation de la mesure création/restauration de haies** Et voir carte en page suivante pour le détail vis-à-vis de la fonctionnalité écologique.
Coûts estimatifs (source : guide SETRA 2009)	*Haie arborée* (comprenant fourniture, transport et plantation) : 25 € par mètre linéaire (SETRA 2009). Nous considérons qu'environ 700 ml de haies sont nécessaires en bordures du projet. Le coût moyen de la mise en place de la mesure est donc estimé à environ 17 500 € HT.

Absence d'incidence notable sur le réseau Natura 2000 de la majoration des possibilités de construction en zone AUEc

La majoration des possibilités de construction sur la zone ne remettra pas en cause les mesures de réduction des impacts adoptées pour la zone à savoir le respect d'un calendrier d'intervention et la création/ restauration de haies en périphérie est et sud du périmètre de la zone AUEc.

A ce titre, les impacts résiduels sur la biodiversité resteront «***nuls à faibles***» et le projet sera sans «***aucun effet dommageable sur l'état de conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000***»

Ainsi la majoration des possibilités de construction sur la zone telle que proposée par la présente procédure d'urbanisme est sans incidence significative sur les sites natura 2000.

B. Rendre possible la réalisation de tout équipement public dans le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme en zone A

La commune de Colombiers ne dispose pas d'une aire de lavage. Les eaux de lavages des engins agricoles sont donc rejetées sans traitement de dépollution vers le milieu naturel et peuvent s'accumuler sur des milieu sensibles comme la zone humide.

La mise en oeuvre d'une telle installation s'inscrit dans une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et à ce titre son incidence est plutôt positive sur les milieux naturels et par extension sur les sites natura 2000 de proximité.

Rappelons que toute ICPE est soumise à une réglementation stricte notamment à étude d'impact et que le règlement conditionnera l'installation sous réserve d'absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

C. VIS À VIS DES AUTRES OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Rappelons que la présente procédure de modification simplifiée a également pour vocation de :

- **Supprimer des références aux règles de COS et de superficie minimale des terrains constructibles.**
- **Préciser les notions de hauteur du bâti par rapport au TN.**
- **Supprimer les dispositions relatives aux enseignes, préenseignes et publicité. En effet, cette réglementation spécifique et très précise relève du code de l'environnement ou d'un règlement local de publicité lorsqu'il existe. Ce n'est pas le cas sur la commune de Colombiers.**
- **Assouplir les règles d'implantation des piscines en zones U et AU.**
- **Proposer une meilleure implantation des constructions en limites séparatives de propriété en zone A sans pour autant accroître les possibilités d'occupation du sol.**
- **Modifier les règles relatives aux clôtures en zones Ub, Uc, Ud et AU-B pour une meilleure prise en compte de l'unité architectural d'ensemble.**
- **Préciser en zone Ud le nombre de place de stationnement à produire en cas de création d'un logement de fonction.**
- **Renforcer la vocation artisanale et commerciale de la zone Ud en réduisant les possibilités de création de logements.**

Ces adaptations mineures ou précisions apportées au règlement telle qu'elles ont été présentées précédemment sont sans incidence notable sur les sites Natura 2000 dans la mesures où elles ne modifient que très marginalement les possibilités d'implantation ou d'occupation du sol et que le territoire de Colombiers et tout spécialement les zones urbaines se trouvent relativement éloignés des sites natura 20000.

III. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE SUR LA NÉCESSITÉ OU NON DE PRODUIRE UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Le code de l'urbanisme précise le champ d'application de l'évaluation environnementale lors des procédures d'urbanisme.

Une évaluation environnementale du PLU est requise pour une modification du PLU, ***lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.***

Comme vu précédemment la présente procédure de modification simplifiée ne permet pas la mise en oeuvre de nouveau projet, elle assouplit les règles d'implantation sur la zone AUEc sans pour autant impacter sur la biodiversité. Ailleurs les adaptations proposées pour le règlement sont mineures.

Ainsi la présente procédure de modification simplifiée ne permet la réalisation de (nouveaux) travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Une évaluation environnementale de la procédure n'est donc pas requise.

Occitanie Zones Économiques

ZAC « Pierre-Paul Riquet »

Mise en compatibilité du PLU de Colombiers

Intégrant évaluation environnementale avec la déclaration de projet ZAC «Pierre-Paul Riquet»

VILLE DE Colombiers Canal du Midi

Approuvée par délibération du conseil municipal le





Pièce 1 : Rapport de présentation intégrant évaluation environnementale

Pièce 2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation «Zone économique Pierre-Paul Riquet»

Pièce 3 : Règlement écrit

Pièce 4 : Règlement graphique

Annexe : Cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères
version établie en octobre 2022

Maîtrise d'ouvrage

Syndicat Mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet
201 avenue de la Pompignane
34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Concessionnaire de l'opération d'aménagement

ARAC Occitanie
Site de Montpellier
117 rue des États Généraux
CS 19536 | 34961 Montpellier cedex 2

Procédure d'urbanisme

BETU Urbanisme & aménagement
58, allée John Boland
34500 Béziers

Maîtrise d'ouvrage

Syndicat Mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet
201 avenue de la Pompignane
34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Concessionnaire de l'opération d'aménagement

ARAC Occitanie
Site de Montpellier
117 rue des États Généraux
CS 19536 | 34961 Montpellier cedex 2
Tél : 04 99 52 45 24

Procédure d'urbanisme - Étude de levée de l'Amendement Dupont

BETU Urbanisme & aménagement
La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41

Projet - Études

TECTA - Agence Occitanie **VRD et Infrastructures**
Zone Activité Green Park, 149 Avenue du Golf
34670 Baillargues
Tél. : 04 67 70 80 60

Laetitia Di Mascio **Architecte**
255 rue Choisy
30290 Laudun l'Ardoise
Tél. : 06 79 47 73 82

ARCADI **Paysage**
Résidence Saint-Marc - 15, rue Jules Vallès
34200 Sète
Tél. : 04 67 58 54 55

IDE Environnement **Biodiversité**
4 rue Jules Védrines - BP94204
31031 Toulouse Cedex 4
Tél. : 05 62 16 72 72

TEMAH **Étude de marché et de positionnement économique**
Centre d'affaires Athéna - Bât B
480 av. des Abrivados - 34400 Lunel
Tél. : 04 67 86 85 61

NYMPHALIS **Ecologie - Biodiversité**
Bâtiment Agora - 209 rue Jean Bart
31670 LABEGE
Tél. : 06 79 44 36 61

SOMMAIRE

I. Préambule 5

1. Les objectifs de la présente procédure d'urbanisme : permettre la mise en oeuvre de la ZAC d'activités «Pierre-Paul Riquet» 5
2. La nécessité d'évolutions réglementaires 5
3. Choix de la procédure 6

CHAPITRE I. PRÉSENTATION DU PROJET 13

I. Localisation du projet 15

1. Dans l'ouest héraultais 15
2. Sur les communes de Montady et Colombiers 16

II. Présentation de la ZAC d'activités «Pierre-Paul Riquet» 17

1. Un positionnement stratégique 17
2. L'extension de la zone d'activités existante 17

III.Historique du projet 20

IV.La justification de l'opération 21

1. La justification économique et géographique de l'opération 21
2. Des besoins en foncier économique identifiés à l'échelle régionale et localement par le SCoT 22
3. Justification du choix du site au regard des objectifs de protection de l'environnement 24

CHAPITRE II. LE SITE DANS SON CONTEXTE 25

I. Le réseau viaire 27

1. Les grands axes routiers du Biterrois 27
2. La D11 dite «La Minervoise» 28
3. Conclusions de l'étude de trafic (Horizon conseil - oct 2018) 30

II. L'agriculture 31

1. La compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire 31
2. L'agriculture sur le site d'étude 31
3. Les incidences du projet sur l'agriculture 33

CHAPITRE III. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU 35

I. Rappel des objectifs de la procédure : faire évoluer le PLU de la Commune de Colombiers 37

II. Les pièces modifiées par la présente procédure d'urbanisme 37

1. Les évolutions apportées au règlement graphique 38
2. Les modifications apportées au règlement écrit 39
3. Création d'une OAP «zone économique Pierre-Paul Riquet» 40

CHAPITRE IV. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE 41

I. La hiérarchie des documents de planification 43

II. Le SCoT du Biterrois 44

1. Le SCoT du Biterrois : développer et encadrer l'activité économique 44
2. Les prescriptions du SCoT du Biterrois pour le projet 45
3. Conclusions : le PRAE Riquet, prôné par le SCoT et en adéquation avec ce document de planification 50

III.Autres plans supra-communaux 51

1. Le PLH, programme local de l'habitat intercommunal 51
2. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) 51

IV.La compatibilité du projet avec les Plans de Gestion des eaux 52

1. Le plan de gestion des Risques d'Inondation «Bassin Rhône-Méditerranée» 52
2. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux 55

CHAPITRE V. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU DOCUMENT 59

I. Milieux naturels et biodiversité 61

1. Méthodes d'investigation de terrain 61
2. État initial de la zone en projet 62
3. Évaluation des impacts probables modification du PLU sur le milieu naturel et les zones de protection 69
4. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 72
5. Mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur le milieu naturel 74
6. Perspectives d'évolution des habitats naturels 82

II. Le paysage et le patrimoine 83

1. Une position au coeur du grand paysage 83
2. La topographie, l'occupation du sol et les vues 85
3. Les structures paysagères présentes sur le site 87
4. Un territoire à fort enjeu patrimonial 88
5. Les enjeux liés à la sensibilité du Canal du Midi 90
6. Les vestiges archéologiques découverts sur le site 93
7. Les perceptions paysagères 94
8. Les enjeux de paysage et mesures retenues 102
9. L'intégration paysagère 103
10. La retranscription réglementaire des enjeux de verdissement 105
11. Le site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune » 107

III.Les enjeux liés à l'eau 108

1. L'alimentation en eau potable (AEP) 108
2. Possibilité de raccordement à l'eau brute 110
3. L'assainissement des eaux usées 110
4. L'hydraulique pluviale 111
5. La ressource en eau souterraine 113

IV.Les nuisances et la sécurité 114

1. Le bruit 114
2. La sécurité 115
3. La prise en compte des nuisances 120

V. Les risques et les servitudes 121

1. Les risques 121
2. Les servitudes 123
3. Synthèse de la compatibilité du projet avec les contraintes, servitudes et risques 125

VI. Résumé non technique 127

1. Présentation de La ZAC d'activités «Pierre-Paul Riquet» 127
2. Présentation de la procédure d'urbanisme 129
3. Articulation avec les plans et programmes de portée supérieure 134
4. Milieux naturels et biodiversité 140
5. Le paysage et le patrimoine 142
6. Les enjeux liés à l'eau 147
7. La compatibilité du projet avec les contraintes, servitudes et risques 149

I. PRÉAMBULE

1. Les objectifs de la présente procédure d'urbanisme : permettre la mise en oeuvre de la ZAC d'activités «Pierre-Paul Riquet»

La Région Occitanie et la Communauté de Communes La Domitienne se sont associées au sein du Syndicat mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet pour créer une zone d'activités économiques, la ZAC Pierre-Paul Riquet destinée à renforcer l'offre d'installations des entreprises à vocation logistique, industrielle, d'entrepôts, de bureaux et d'artisanat dans l'ouest biterrois.

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

C'est un secteur stratégique du territoire qui est ciblé, en continuité d'une zone d'activités existante, très accessible, en entrée de ville Est de Montady, en prise avec la route départementale 11 (D11) au nord, et la voie ferrée au sud. La zone, d'une emprise de 16 ha, concerne aussi le territoire limitrophe de Colombiers.

Le dossier de création de ZAC «Pierre-Paul Riquet» a été approuvé par le syndicat mixte le 13 octobre 2015. L'Autorité Environnementale s'est prononcée sur le dossier de création de ZAC intégrant l'étude d'impact (avis du 2 août 2016). L'arrêté préfectoral n°2020-07-11227 en date du 22 juillet 2020 a porté création de cette ZAC d'activités «Pierre-Paul Riquet».

Sur la Commune de Montady, une partie de l'emprise du projet est inconstructible soit en raison de son zonage naturel au PLU soit en lien avec le classement de la D11 en voie à grande circulation. Pour la mise en oeuvre de ce projet d'intérêt général, il est nécessaire de faire évoluer les documents d'urbanisme des communes de Montady et de Colombiers afin de rendre l'ensemble de la zone cessible constructible et d'homogénéiser les règles applicables sur les deux communes.

2. La nécessité d'évolutions réglementaires

Sur le territoire de Colombiers, le projet intègre la zone urbaine économique Uei-a du PLU de la commune.

Sur le territoire de Montady, le projet se positionne en partie dans la zone urbaine économique Ue2 et en partie dans la zone naturelle N4 du PLU de la commune. Il est également partiellement concerné par la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la D11, voie classée à grande circulation. De ce classement découle une règle d'inconstructibilité limitée connue sous le nom d'« Amendement Dupont ».

Faire évoluer le PLU de la Commune de Colombiers

Le PLU de la Commune de Colombiers approuvé le 11 mars 2013 a classé la zone du projet en zone Uei-a. Les zones Uei sont présentées dans le règlement comme des zones correspondant aux développements récents des activités économiques. La création d'un zonage spécifique à la zone d'activité permettra d'encadrer les possibilités de construire dans la zone.

Il est donc nécessaire :

- De créer une zone dite à urbaniser spécifique à la ZAC : AUe.
- De produire une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur.

Autres évolutions réglementaires sans incidence sur le PLU de Colombiers

En parallèle, il est nécessaire :

- **de faire évoluer le PLU de la Commune de Montady**

Le PLU de la Commune de Montady approuvé le 12 mars 2007 n'a pas intégré la ZAC à vocation économique Pierre-Paul Riquet. Ce document d'urbanisme doit également évoluer afin d'adapter le PADD du PLU sur ses orientations économiques, d'ouvrir une partie de la zone naturelle N4 à l'urbanisation et donc de créer une zone « à Urbaniser » dotée de droits de construire, de produire une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur et de créer une zone dite à urbaniser spécifique à la ZAC. (cf. Pièces du volet 3 de la présente procédure d'urbanisme)

- **de produire une étude de levée de l'Amendement Dupont**

En parallèle, il a été nécessaire de produire une étude de levée de l'Amendement Dupont afin de lever, sur la commune de Montady, au droit de la ZAC, l'inconstructibilité lié au classement de la D11 en voie à grande circulation.

3. Choix de la procédure

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

(abréviation : DP avec MecDU ou DP avec MecPLU)

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

La déclaration de projet est la procédure unique permettant à des projets de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Situations dans lesquelles la collectivité peut avoir recours à cette procédure

de DP avec MECDU

La déclaration de projet

Article L300-6 du Code de l'urbanisme

«L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.»

Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général

(Articles L153-54 à L153-59)

Article L153-54 du Code de l'urbanisme

«Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

Article L153-55 du Code de l'urbanisme

«Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.»

Article L153-57 du Code de l'urbanisme

«A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.»

Article L153-58 du Code de l'urbanisme

«La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.»

Article L153-59 du Code de l'urbanisme

«L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.»

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet

(Articles R153-15 à R153-17)

Article R153-15 du Code de l'urbanisme

«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil mu-

nicipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article R153-16 du Code de l'urbanisme

«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.»

Article R153-17 du Code de l'urbanisme

«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'État et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'État a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Déroulement de la procédure

La procédure de Déclaration de Projet avec Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme (DP avec MECDU) est engagée à l'initiative de la collectivité compétente pour porter le projet, il s'agit ici du Syndicat mixte PRAE Pierre-Paul Riquet non compétent en matière de PLU.

Celui-ci établit le projet et les pièces constitutives du dossier de DP avec MECDU.

Phase de consultation des PPA, de la DREAL et de la CDPENAF

Avant l'ouverture de l'Enquête publique, le syndicat mixte doit :

- Notifier au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme,
- Organiser une réunion d'examen conjoint.
- Saisir l'autorité environnementale afin qu'elle émette un avis sur le document d'urbanisme,
- Soumettre le dossier à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors d'un passage devant cette commission. La procédure prévoit de réduire les espaces naturels. La consultation de la CDPENAF est requise. Les deux communes intégrant un SCoT approuvé, c'est un avis simple qui sera émis, celui-ci ne peut remettre en cause la procédure.

Phase d'enquête publique

L'enquête publique est organisée par le préfet. Elle porte sur la DP et sur la mise en compatibilité des PLU.

Elle est précédée d'une phase de publications. A l'issue de l'enquête , le commissaire enquêteur établi un rapport.

Phase d'adoption de la DP et d'approbation des MECDU

Les PLU pourront éventuellement être modifiés pour prendre en compte les demandes des services de l'Etat et des autres personnes publiques associées, les avis émis lors de l'enquête publique, par le public ou le commissaire enquêteur.

Le syndicat doit ensuite envoyer chaque MECDU aux communes concernées (Montady et Colombiers) pour approbation en Conseil Municipal. Elles disposent de 2 mois pour approuver la MECDU.

La Déclaration de Projet pourra être approuvée par délibération du syndicat mixte.

Après mesures de publicité, affichage des DCM d'approbation en mairies, affichage de la délibération du syndicat mixte à son siège et mention de ces affichages dans un journal diffusé dans le département, la procédure de DP avec MECDU entre en vigueur.

Précisions sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale

Rappel réglementaire

Le Code de l'urbanisme précise le champ d'application de l'évaluation environnementale lors des procédures d'urbanisme.

Article L. 104-2 du Code de l'urbanisme

«Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

*1° **Les plans locaux d'urbanisme :***

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'État fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.»

Article L. 104-3 du Code de l'urbanisme

*«**Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, **les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.**»*

Cas de la présente procédure

La Déclaration de projet avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme à fait l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement.

Le projet visé a également fait l'objet d'une étude d'impact soumise à l'avis de l'Autorité environnementale, dans le cadre de la création de la ZAC, cette étude d'impact participe à constituer l'évaluation environnementale de la procédure.

Précision réglementaire

relative à l'application des dispositions du Code de l'Urbanisme et au contenu des Plans Locaux d'Urbanisme

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme. L'entrée en vigueur est le 1er janvier 2016.

L'objectif consiste à retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables. La volonté était également de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, précise, dans son article 12, les modalités d'application des articles du Code de l'urbanisme dans leur nouvelle rédaction ou dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 pour les procédures en cours.

*«**Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.** Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.*

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016.»

En résumé,

Le Code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification du livre 1er (Réglementation de l'urbanisme) sur les parties législative et réglementaire afin de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Malgré une entrée en vigueur le 1er janvier 2016, certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables dans leur ancienne version comme le précise le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 pour l'évolution des PLU «ancienne génération» :

«Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.»

Les PLU de Colombiers et Montady ayant été élaborés et approuvés avant le 1er janvier 2016, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables.

CHAPITRE I.PRÉSENTATION DU PROJET

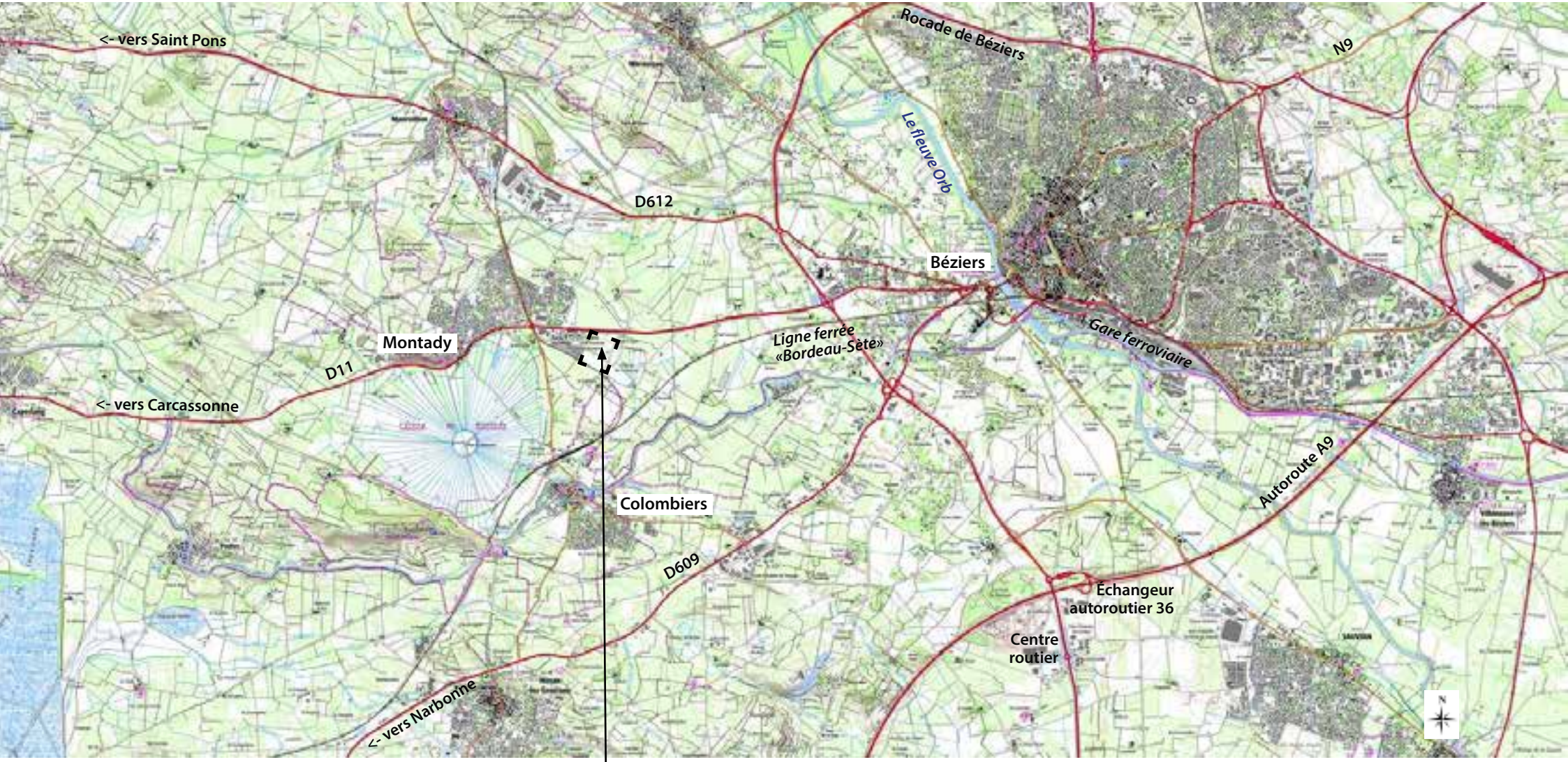
I. LOCALISATION DU PROJET

1. Dans l'ouest héraultais

Montady et Colombiers sont deux communes de l'ouest Biterrois au sud du Département de l'Hérault dans la Région Occitanie.

Elles font partie de la Communauté de Communes La Domitienne et intègrent le SCoT du Biterrois.

Limitrophes de la Commune de Béziers et proche de Narbonne, elles bénéficient de la proximité de ces pôles urbains générateurs d'emplois et de services. Elles se positionnent sur un axe historique de déplacement entre l'Europe du nord et l'Europe du sud, dans un couloir de communications et un carrefour viaire national et international. L'attractivité du territoire se manifeste par la démographie particulièrement dynamique.



Le projet au sein de l'ouest biterrois

2. Sur les communes de Montady et Colombiers

À l'est de Montady, la ZAC «Pierre-Paul Riquet», en prise avec la D11, se positionne en continuité de la zone artisanale du Bousquet.

Le projet doit participer à répondre aux besoins d'installation des entreprises tout en intégrant les dimensions environnementales et paysagères indispensables à la préservation de la qualité de vie : renforcer l'attractivité économique du territoire et valoriser l'espace public. La ZAC doit également s'inscrire dans la valorisation de l'entrée de ville de Montady depuis la D11.

Le périmètre de la ZAC intègre actuellement les zones Ue2 et N4 du PLU de Montady et la zone Uei-a du PLU de Colombiers. Deux zones urbaines à vocation d'activités économiques et une zone classée naturelle dont l'occupation correspond en réalité à une zone agricole.



Illustration 1. Localisation de la ZAC

II. PRÉSENTATION DE LA ZAC D'ACTIVITÉS «PIERRE-PAUL RIQUET»

1. Un positionnement stratégique

Le projet se situe dans le prolongement de la zone artisanale du Bousquet laquelle s'est implantée en entrée de ville de Montady, bénéficiant d'un effet vitrine depuis la D11, d'un accès facile au réseau routier et autoroutier et d'une desserte ferroviaire depuis une voie de fret secondaire.

Idéalement desservi par le réseau ferré et le réseau routier, l'espace dédié au parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» constitue un secteur pertinent pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises.

Il se positionne en continuité de la zone d'activités existante qui s'est développée à cheval entre les communes de Colombiers et de Montady, dans la continuité urbaine de cette dernière, sur des terrains en prise avec la D11, axe routier structurant et une ligne du réseau ferré dédiée au transport des marchandises. Le parc d'activités est en outre connecté au pôle urbain que constitue Béziers et bénéficie de la proximité de Narbonne et d'un accès facile vers les échangeurs du réseau autoroutier.

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

Encadré au nord et en frange sud-ouest par les infrastructures viaires, à l'ouest par la zone artisanale, le parc d'activités se positionne en limite est de la tache urbaine montadynoise. Il doit proposer une offre structurée en adéquation avec la demande d'installations des entreprises sur le territoire intercommunal.

2. L'extension de la zone d'activités existante

Une réponse à la demande économique

Pour l'aménagement du parc, l'outil ZAC a été retenu sur une emprise d'environ 16 ha.

A partir de la réflexion et des objectifs communaux et intercommunaux, des contraintes urbaines, paysagères et environnementales, un scénario d'aménagement a été élaboré sur la base d'un schéma viaire cohérent et réfléchi créant un bouclage des voies existantes, s'appuyant sur des enjeux de fonctionnalité, de valorisation de la qualité des paysages, intégrant les contraintes liées à l'hydraulique et à la proximité avec la départementale 11.

L'extension de la zone viendra en toute logique se prolonger en limite d'urbanisation existante à l'ouest de la zone actuelle. Elle permettra l'implantation d'activités ciblées, artisanales, logistiques, industrielles, tertiaires sur un site en connexion avec les infrastructures de transport majeures du biterrois, la D11, l'Autoroute A9 et le réseau ferré national.

Le parc d'activités s'adapte aux spécificités du site. En frange nord et est seront positionnés de petits lots pour répondre à la demande de petites et moyennes entreprises. Au sud, seront aménagés des lots de grandes dimensions compatibles avec la desserte du réseau ferré, les raccordements sur la voie existante étant consommateurs d'espace.

L'occupation dans le périmètre de la ZAC

Le site est en partie urbanisé :

- Les services techniques communaux sont implantés sur le site de longue date, préalablement à la création de la ZAC. La parcelle concernée intègre la zone Ue2 du PLU avant évolution du zonage pour mise en compatibilité du PLU avec le projet.
- L'entreprise Amiel, spécialisée dans le commerce de gros dans le domaine de la boisson, s'est installée dans l'emprise de la ZAC en 2018. Le lot qu'elle occupe, le maxi lot 1, bénéficie d'une connexion directe au réseau ferré.

Les espaces non urbanisés correspondent à des parcelles agricoles de grande culture et à quelques friches récentes. La limite nord se caractérise par un alignement de cyprès.

Le plan de masse



Plan de masse (source : BET TECTA)



Le programme

La zone d'activités économiques « Pierre-Paul Riquet » se développe sur une emprise de 16 ha, à cheval entre les communes de Montady et Colombiers.

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

Deux lots sont déjà aménagés, sur l'un sont implantés les locaux techniques de la commune et sur l'autre, le macro lot 1, s'est installée une entreprise de commerce de gros (entreprise Amiel). Le plan d'aménagement prévoit ainsi 10 lots supplémentaires dont un autre maxi lot au sud.

La répartition spatiale

La zone, bordée au nord par la D11 et au sud par la voie ferrée, s'est organisée pour optimiser les possibilités offertes par ces axes de desserte et de transport :

- **Des activités tertiaires ou artisanales sur la partie nord, favorisant un traitement architectural soigné en entrée de ville,**
- **De la logistique et de l'industrie dans la moitié sud de la zone, sur des parcelles plus importantes raccordées à la voie ferrée.**

Une compensation pluviale paysagée

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

Espace de convivialité en entrée de la ZAC

Un espace de convivialité sera aménagé en entrée de la ZAC. Cette zone de détente à destination des actifs sera un espace ouvert, végétalisé qui fera l'objet d'un traitement qualitatif.





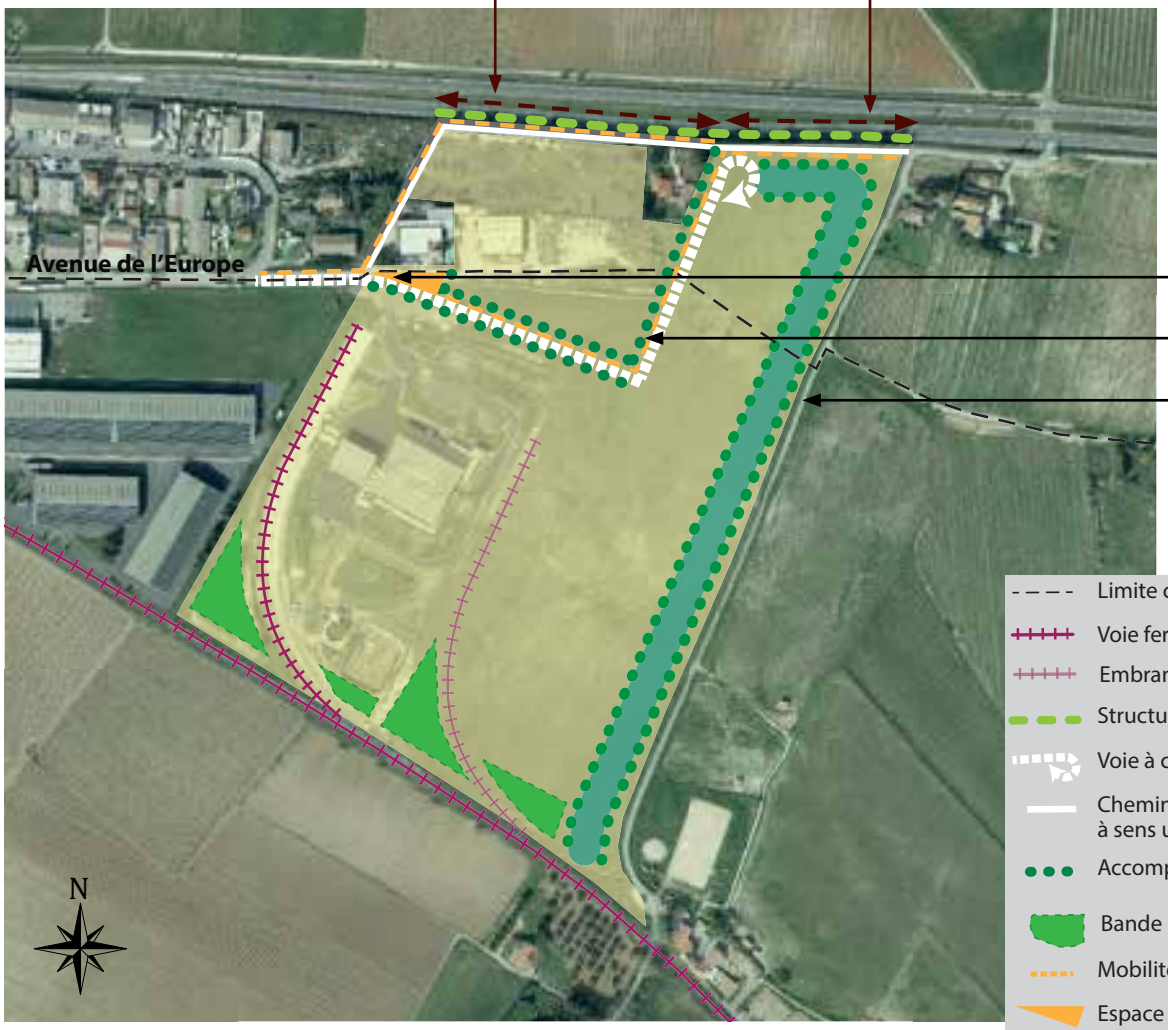
L'organisation viaire

Plusieurs partis d'aménagements ont été retenus:

- **L'accroche au tissu viaire de la zone actuelle intègre un bouclage de l'ensemble et prévoit un espace de retournement normalisé.**

- **Éviter tout déplacement motorisé entre la ZAC et la D11 en réorganisant la circulation sur le chemin de Bonne Vigne. Les circulations douces y seront maintenues mais le trafic motorisé sera encadré et limité au strict minimum : passer en sens unique la portion du chemin devant desservir des lots d'activité et, au droit du bassin de rétention, autoriser la circulation des engins et véhicules motorisées exclusivement pour les riverains et les exploitants agricoles.**

- **Cibler au plus près les besoins de mobilité et y répondre :**
  - Un trafic routier essentiellement lié aux allées et venues des actifs travaillant dans la zone (véhicules particuliers),
  - Une circulation de poids lourds assurant les livraisons et chargements des marchandises,
  - Une circulation piétonne sécurisée sur l'ensemble de la zone d'activité par des trottoirs assurant notamment la liaison avec l'espace de convivialité central. Le projet doit permettre aux employés de circuler à pied, depuis l'entrée de la zone et les voies desservies par les transports en commun et les bâtiments d'activités.
  - Des chemins ruraux à préserver en intégralité ou, à défaut, à connecter au réseau viaire du site, afin d'assurer la desserte agricole et les continuités pédestres et cyclables existantes.



III. HISTORIQUE DU PROJET

Études préalables et réduction de l'emprise du projet

Le projet est étudié depuis plusieurs années. Lors des études préalables (2013-2015), il était envisagé un parc multisite :

- la zone 1, en prise avec la D11 au nord et la voie ferrée au sud, se situe en entrée de ville est de Montady. Elle se développe sur une emprise de 16 ha sur les communes de Montady et Colombiers.

- la zone 2, d'une emprise de 51 ha, était envisagée au nord du village de Montady et sur le territoire de Maureilhan. Suite aux conclusions des études menées et après concertation avec les services de l'État, l'urbanisation de cette seconde zone est abandonnée. Cette décision a été actée par une délibération du conseil syndical le 19 juillet 2018.

Diagnostic archéologique

Le diagnostic archéologique est réalisé en totalité et les obligations pour les 3 tranches définies pour les fouilles sont purgées.

Création de la ZAC «Pierre-Paul Riquet»

L'emprise du projet se limite donc définitivement à la zone 1. Le dossier de création de ZAC a été approuvé par le syndicat mixte le 13 octobre 2015. L'arrêté préfectoral n°2020-07-11227 du 22 juillet 2020 a porté création de cette ZAC d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet».

Réalisation de la ZAC «Pierre-Paul Riquet»

Par délibération n°114 en date du 1er février 2021, le Syndicat mixte a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC «Pierre-Paul Riquet».

La ZAC a fait l'objet d'un l'arrêté de réalisation n°2021-12-12491 obtenu en date du 17 12 2021.

Concertation avec les services de l'État et personnes publiques associées

Avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale s'est prononcée sur le dossier de création de ZAC intégrant l'étude d'impact (avis du 2 août 2016.)

Avis au titre de la loi sur l'eau

Le projet, soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, a fait l'objet d'un dossier de déclaration. Au terme de l'instruction menée par la DDTM34, un récépissé de déclaration a été délivré favorablement sous le N° 34-2022-00082 le 29 juillet 2022.

Passage au bureau du SCoT du Biterrois

Le projet a fait l'objet d'une présentation en commission d'urbanisme du SCoT en novembre 2016.

Le SCoT a émis un avis favorable sous réserves :

• d'apporter des compléments permettant de justifier de l'intégration paysagère du projet, notamment au regard de la zone sensible du Canal du Midi.

• d'exclure les entreprises exclusivement à vocation commerciale.

Présentations au «Pôle Canal»

Le projet a également été présenté à la Commission « Pôle Canal »

• le 4 novembre 2016.

• le 17 novembre 2017 après réalisation d'une étude paysagère complémentaire destinée à conforter l'intégration paysagère du projet et répondre aux interrogations soulevées par le « pôle Canal ».

• le 1 juillet 2021.

1. La justification économique et géographique de l'opération

Le PRAE : une réponse à des besoins authentifiés

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

C'est un secteur stratégique du territoire qui est ciblé, en continuité d'une zone d'activités existante, très accessible, en entrée de ville Est de Montady, en prise avec la route départementale 11 au nord, et la voie ferrée au sud.

Le projet bénéficie de facilités d'accès et de transport offertes par le réseau autoroutier et surtout de possibilité d'embranchement ferré à ligne «Colombiers-Maureilhan» dédiée au transport des marchandises (fret ferroviaire).

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

Attractivité géographique

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

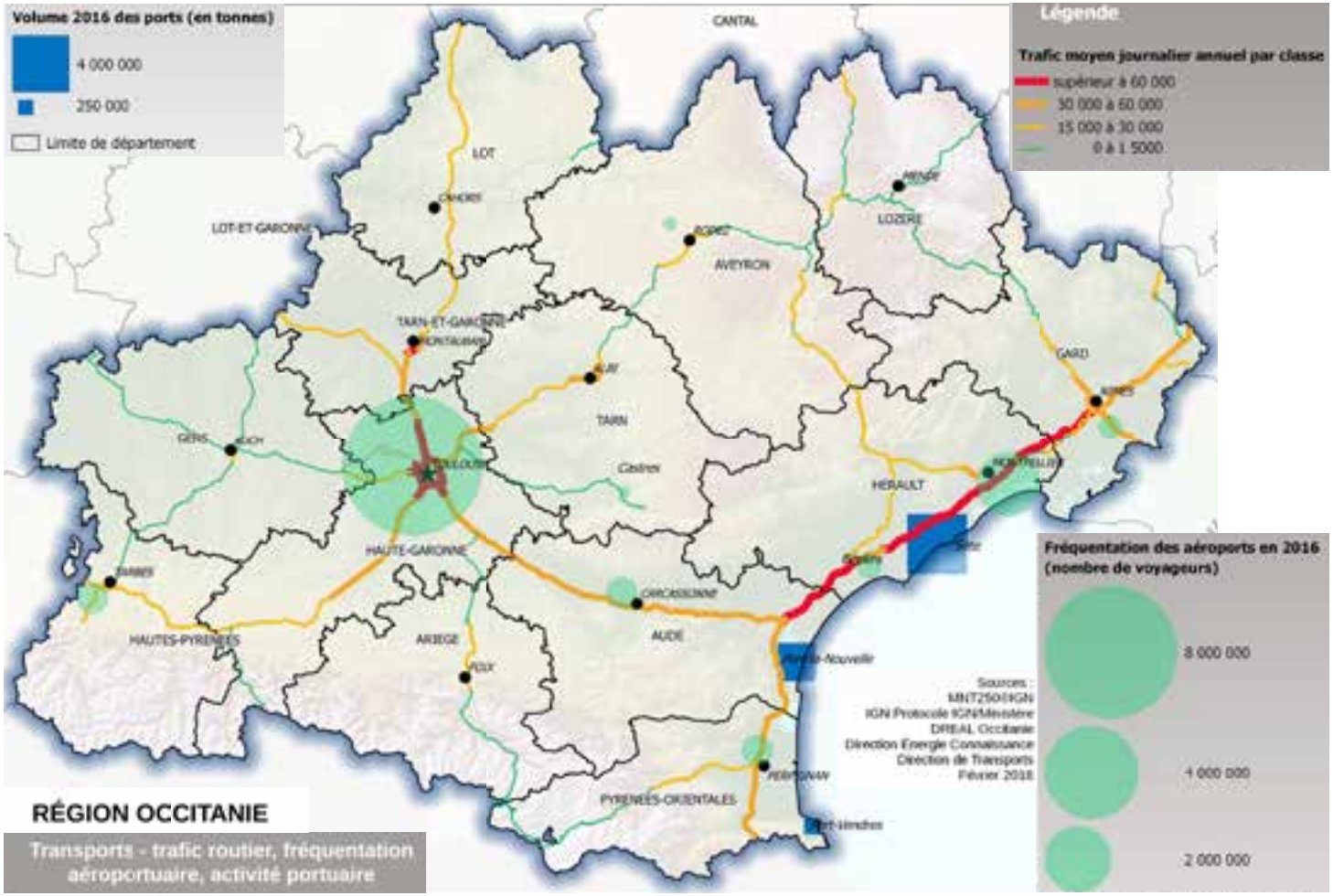
Situé sur l'arc méditerranéen, relié par l'A9, d'un côté en direction de Lyon ou Marseille, de l'autre vers Barcelone, ouvrant vers la région Centre par l'A75, la situation géographique de la Domitienne est stratégique. Basées à proximité des aéroports de Béziers Cap d'Agde et Montpellier, des gares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

L'économie boostée par la viticulture et le tourisme

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

Répondre aux besoins d'une population en croissance

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



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

Un rythme d'installation des entreprises soutenu

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

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

Le taux de remplissage des zones d'activités

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

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

Actuellement, sur ces parcs d'activités communautaires, 4 parcelles sont nues. Elles ont été vendues à des privés qui n'ont pas construit ce qui représente environ 20 900 m². Ces parcelles font néanmoins l'objet de projets, voire de permis de construire en cours, ce qui limite les possibilités d'actions.

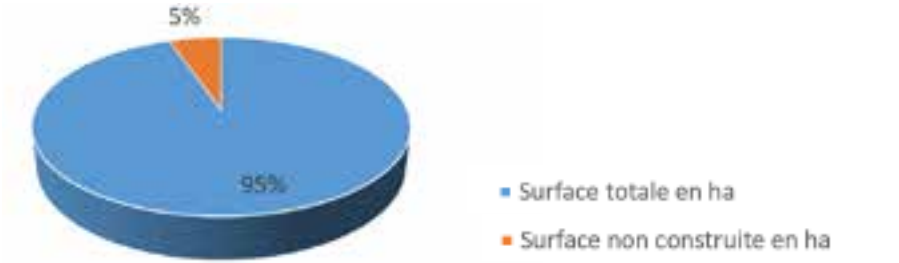


Illustration 2. Taux d'occupation des ZAE présentes sur le territoire de la Domitienne

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

Dans les schémas régionaux, le SRDEII et le SRADDET

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

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

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

PRAE Riquet : pointé par le SCoT pour le développement économique

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

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

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

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

Le PRAE, un site stratégique ciblé par le SCoT

Idéalement desservi par le réseau ferré de transport de marchandise et le réseau routier connecté à l'autoroute A9, l'espace dédié au parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» 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.

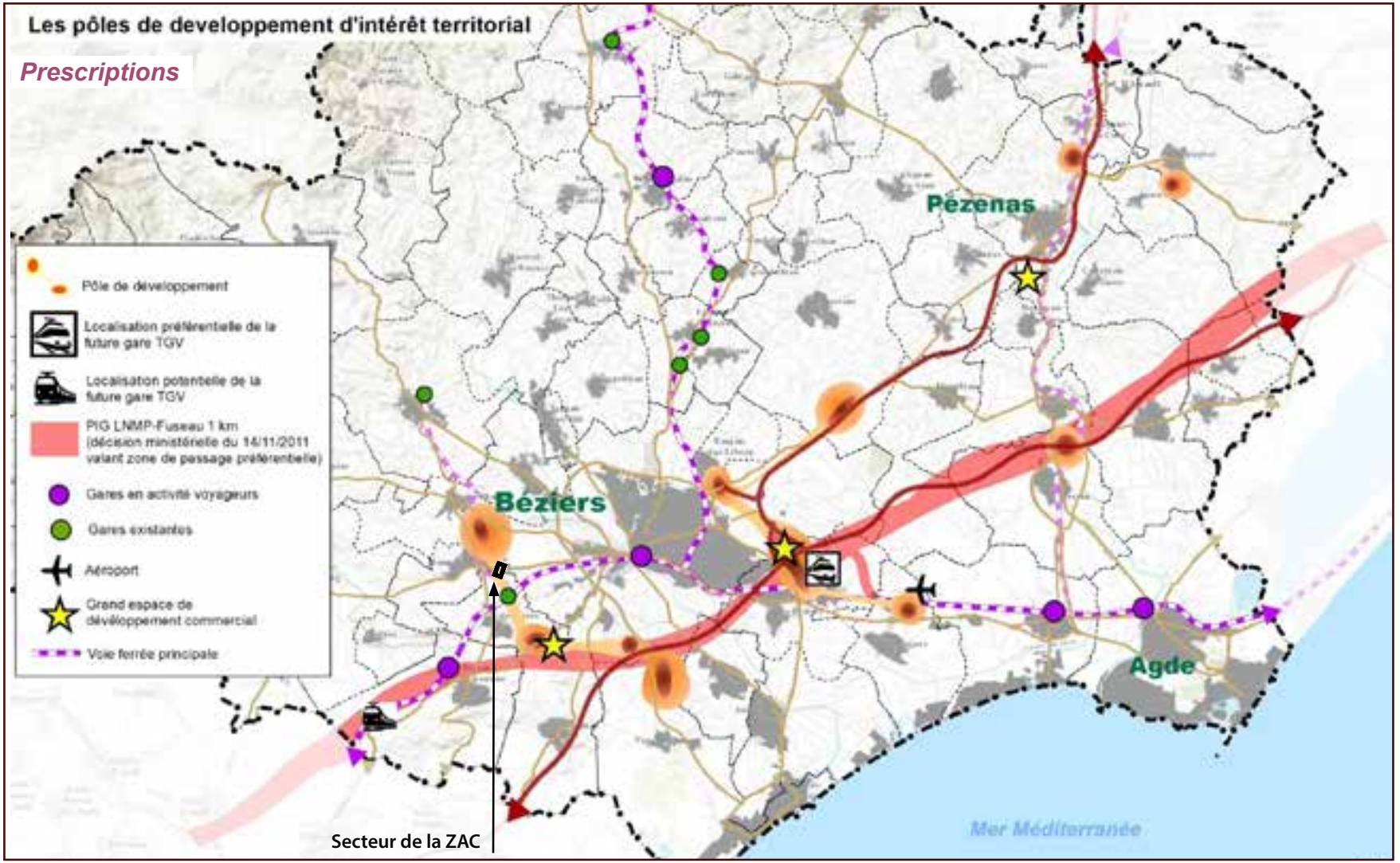


Illustration 3. Extrait du DOG du SCoT du Biterrois : Carte prescriptive localisant les pôles de développement économique d'intérêt territorial

3. Justification du choix du site au regard des objectifs de protection de l'environnement

La ZAC se situe à l'écart des principaux espaces naturels protégés et inventoriés.

Les périmètres d'inventaires ou réglementaires

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

Le projet est éloigné des sites natura 2000.

Les plus proches sont les suivants : la Zone Spéciale de Conservation ZSC «Collines du Narbonnais» (4.6 km), la Zone de Protection Spéciale ZPS «Étang de Capestang» (5.9 km), la ZPS «Basse plaine de l'Aude» (5.9 km) et le Site d'Intérêt Communautaire «Etang de Montady» (8 km).

Le secteur n'est concerné par aucune ZNIEFF. Aucune ZICO

Bien que distant de 500 m de l'étang de Montady et limitrophe de l'étang asséché de Fontenay

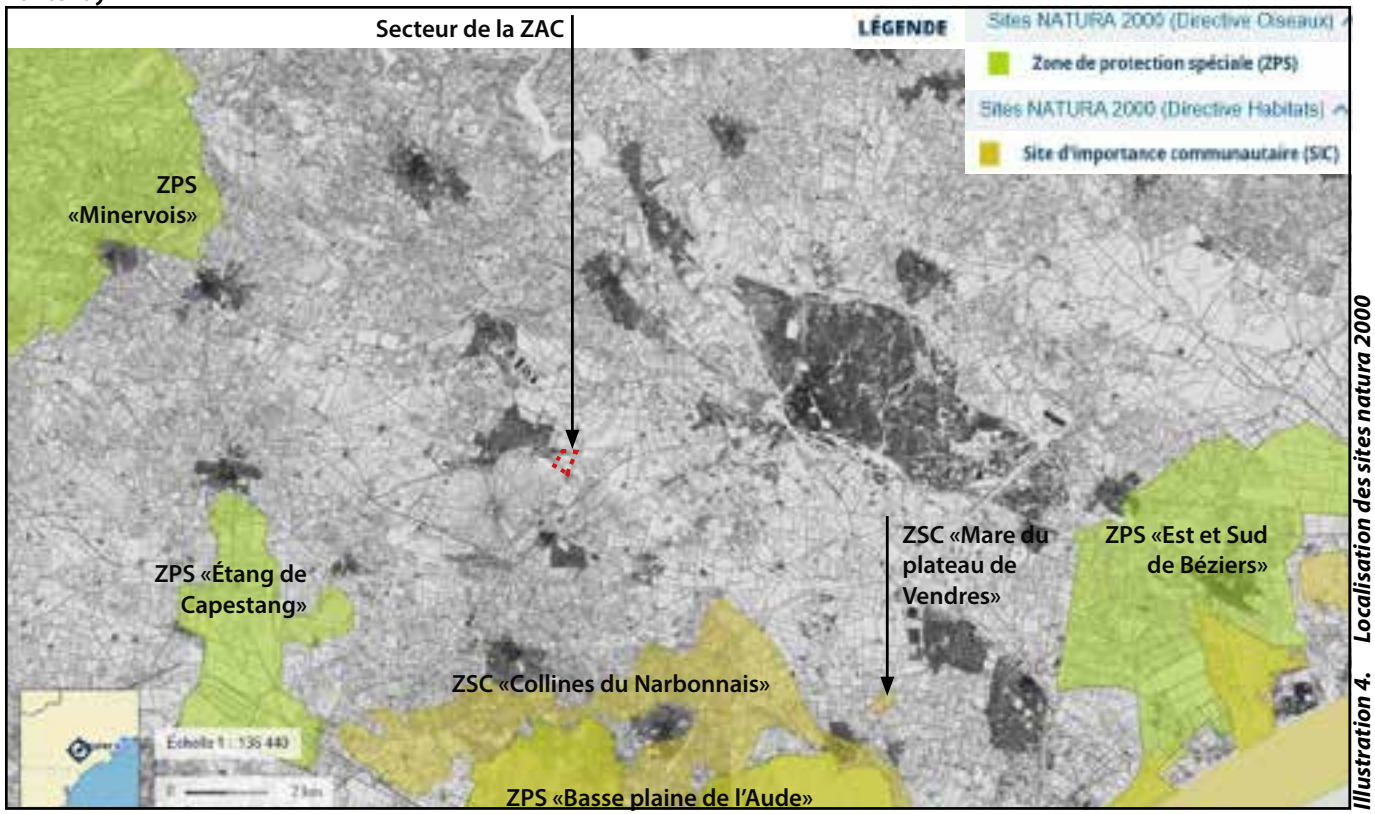


Illustration 4. Localisation des sites natura 2000

la ZAC évite les zones humides.

La zone naturelle remarquable et protégée la plus proche est l'étang de Montady situé à plus de 0.5 km.

Trame Verte et Bleue

Sur le secteur, l'étang de Montady et le Canal du Midi ont été identifiés par le SCoT «pôles majeurs de biodiversité» en raison de la forte protection dont ils bénéficient au titre des sites classés.

L'étang de Montady est aussi reconnu «pôle d'intérêt écologique» du maillage vert, tout comme la Colline de l'Oppidum d'Ensérune classée ZNIEFF de type 1.

La trame bleue est principalement constituée par le Canal du Midi et l'étang de Montady, composants majeurs du réseau hydrographique.

Le site n'intègre aucun élément du maillage écologique et se situe à l'écart des corridors écologiques à renforcer ou à créer.

La ZAC se positionne en dehors de ces espaces à enjeux de biodiversité.

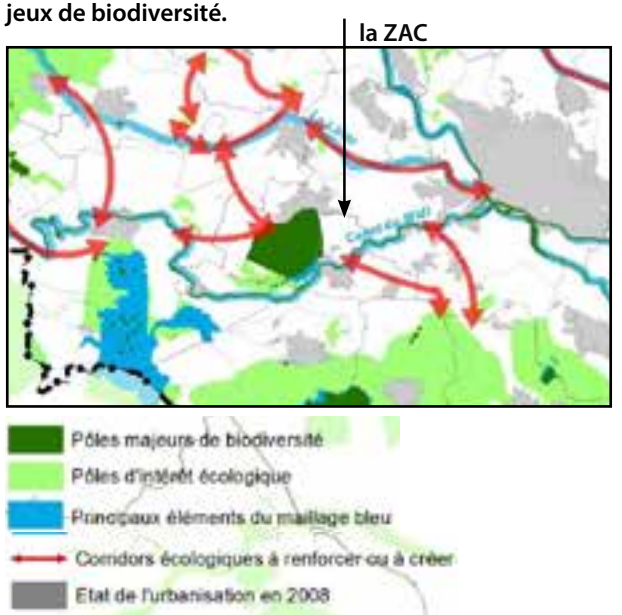


Illustration 5. Les corridors écologiques identifiés au SCoT

CHAPITRE II. LE SITE DANS SON CONTEXTE

I. LE RÉSEAU VIAIRE

1. Les grands axes routiers du Biterrois

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

«Un maillage viaire important et de qualité

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

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

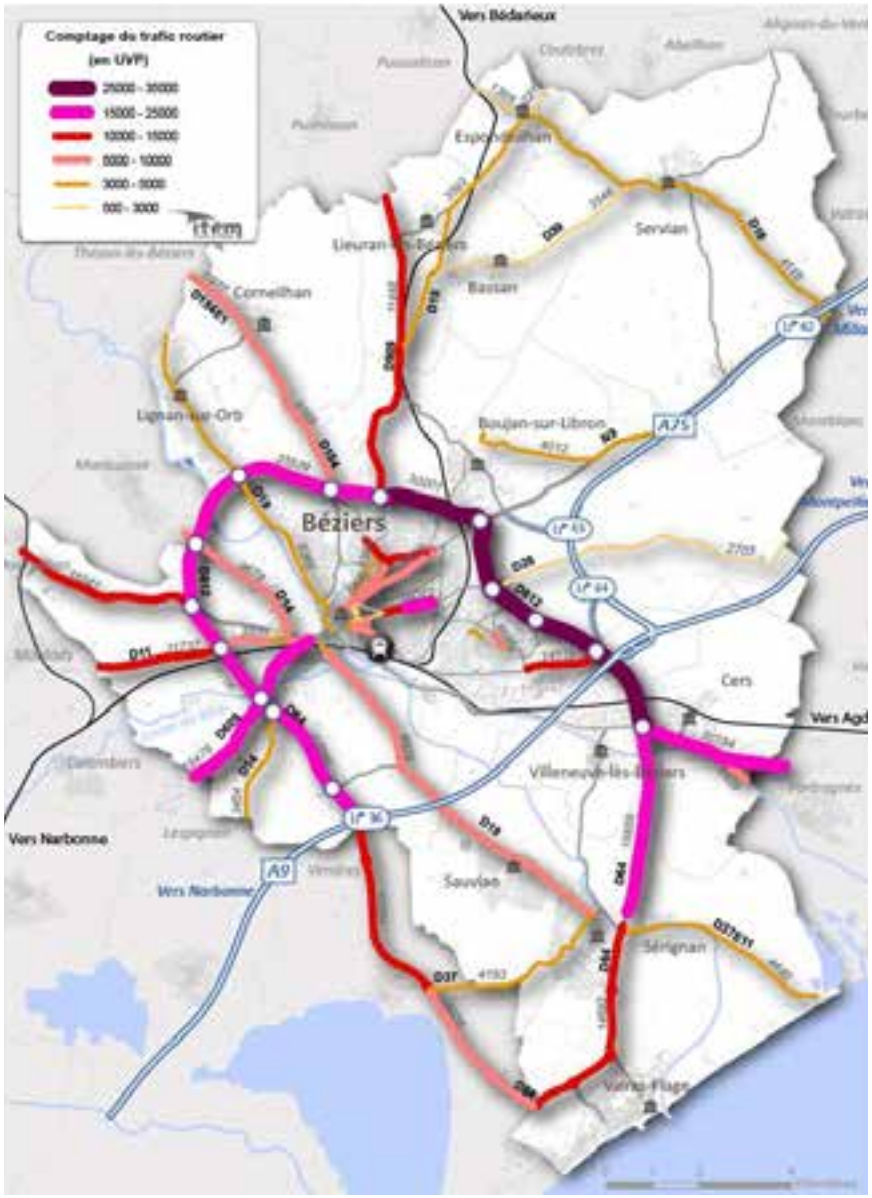
Des niveaux de trafic routiers parfois inadaptés

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

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

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

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



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

2. La D11 dite «La Minervoise»

Un axe historique et très emprunté

La Départementale 11 est une voie de circulation très ancienne, pratiquée vraisemblablement depuis l'antiquité. Elle constitue aujourd'hui un axe structurant du réseau viaire de l'ouest Hérault assurant la liaison routière, depuis Béziers, avec le Minervois et plus largement avec le Département de l'Aude et sa préfecture, Carcassonne. C'est l'itinéraire le plus court et le plus direct entre Béziers et Carcassonne.

Entre Béziers et Carcassonne, la D11 vient en troisième position par ordre d'importance du trafic, les deux premiers étant l'A9-A61 et la D609-D6009.

Route touristique d'accès à l'arrière pays et aux contreforts de la Montagne Noire, elle se trouve au cœur de sites remarquables, chargés d'histoire. Elle est donc également fréquentée en raison de la qualité des sites et des paysages qu'elle traverse : deux sites classés par l'Unesco (étang de Montady, canal du Midi), le site archéologique exceptionnel d'Ensérune, l'abbatiale de Capestang, le site du Malpas au pied d'Ensérune...

Enfin, la D11 constitue aussi notamment un itinéraire pour les convois exceptionnels. Les routes à grande circulation sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire. Elles justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation.

Les données de trafic

Entre Béziers et Montady, selon les indications fournies par le département de l'Hérault, la D11 supportait en 2019 une circulation moyenne journalière de 12 369 véhicules/jours dont 4,5% de poids-lourds.

La différence de fréquentation entre l'été et l'hiver est perceptible : le trafic moyen journalier (TMJ) est de 13 608 véh./j. en été 2019. Il s'élève à 11 860 véh./j. en décembre 2019.

En 2018, le trafic moyen journalier s'élèvait à 12 341 véh./j. L'évolution annuelle observée entre 2018 et 2019 est de 0.23%.

Permettant d'assurer la continuité d'un itinéraire principal ainsi que la circulation des convois exceptionnels, la D11 a été classée en route à grande circulation.

La D11 au droit de la ZAC

Après la sortie de Montady, au droit de la ZAC, la D11 adopte une configuration de voie rapide. Elle est ainsi constituée de deux chaussées à sens unique, séparées par une double glissière de sécurité. Sur cette section à deux fois deux voies plus accotements latéraux, la limitation de circulation est de 110 km²/h.

Le chemin de Bonne Vigne, contre-allée de la D11

Les terrains de la ZAC jouxtent, au nord de l'opération, le chemin de Bonne Vigne, lui-même limitrophe de la D11. Ainsi, sur un linéaire de 350 m, le chemin de Bonne Vigne et la chaussée de la D11 ne sont séparées que par un fossé et une haie de cyprès.

Le chemin de Bonne vigne est aujourd'hui un chemin de desserte agricole et d'accès à une habitation limitrophe de la ZAC. Son emprise se limite à une chaussée de 3 m. Aujourd'hui à double sens de circulation, elle a vocation à passer en sens unique après aménagement de la ZAC.



Vues de la D11 au droit de la ZAC - en direction de Béziers (vue vers l'est)



Vue vers l'ouest depuis la D11


D11
Ch. de Bonne Vigne
Zone artisanale
du Bousquet
Avenue de l'Europe
Ch. rural de la Gaillague
Voie ferrée - Ligne locale unique
«Colombiers-Cazouls»
Étang asséché
de Fontenay
Carrefour de la D11 avec le
chemin de Bonne Vigne
Habitations
Domaine de Bonne Vigne
Passage à niveau
Emprise de la ZAC «Pierre-Paul Riquet»

3. Conclusions de l'étude de trafic (Horizon conseil - oct 2018)

Afin de compléter l'étude d'impact déjà produite en phase de création de ZAC, il a été réalisé une étude de trafic et d'impact circulatoire intégrant un état des lieux, la quantification des impacts de l'opération sur le plan circulatoire et la définition des modalités d'accès au projet.

Ce paragraphe reprend la synthèse de cette **étude de trafic et d'impact circulatoire réalisée par le BET Horizon conseil** en octobre 2018**.**

Contexte et perspectives

Le contexte circulatoire du secteur d'étude est marqué par un réseau viaire relativement bien hiérarchisé, s'appuyant sur une voirie départementale majeure (RD11) et un axe départemental secondaire (RD162). La Zone d'Activités existante est desservie par l'avenue de l'Europe.

Les caractéristiques géométriques des voiries du secteur sont largement cohérentes avec les trafics recensés en situation actuelle, d'une part en volume journalier, d'autre part aux heures de pointe. Ces volumes sont modérés sur la RD11 de part et d'autre du giratoire de la RD162, faibles sur la RD162 et très faibles sur l'avenue de l'Europe (en dépit d'un taux de PL significatif).

Le giratoire RD11 – RD162 fonctionne de manière satisfaisante en heures de pointe du matin et du soir. La circulation s'écoule sans difficulté particulière, sans rétention, ni temps d'attente significatifs et ce, du fait d'une charge de trafic modérée (proche de 1 500 / 1 600 uvp/h) et d'un dimensionnement adapté (rayon extérieur de 30 ml).

L'aménagement actuel de l'avenue de l'Europe est compatible avec les trafics relevés (en termes de gabarit et en intégrant les circulations PL) mais reste perfectible en termes de qualité et de prise en compte des cheminements Modes doux.

Le projet intègre un potentiel de 360 emplois (hypothèse maxi). La fréquentation des différents lots devrait générer un trafic compris entre 175 et 195 véhicules/heure en période de pointe du matin et du soir dans les deux sens de circulation (émission + réception).

Les impacts circulatoires

L'analyse fait ressortir les éléments caractéristiques suivants :

- **Giratoire RD11 – RD162 : le maintien d'un écoulement satisfaisant des trafics en Heure de Pointe malgré une augmentation de la charge de trafic de 8 à 9 % par rapport à la situation actuelle. Les simulations de trafic ne mettent en évidence aucune remontée de véhicules, ni temps d'attente significatif sur toutes les branches.**
- **Carrefour RD162 – avenue de l'Europe : Le mode de gestion du carrefour par perte de priorité de type STOP en sortie de l'avenue de l'Europe peut être maintenu au regard des flux projetés, faiblement conflictuels. La voie de Tourne à Gauche existant sur la branche RD162 Nord (depuis le giratoire) permet de répondre à la demande de trafic évaluée après réalisation du projet.**
- **Dans ce cadre, l'aménagement d'un giratoire supplémentaire sur la RD11 au droit du chemin de la Gaillague s'avère injustifié au regard des flux projetés, ce dernier n'intéressant que les trafics en relation avec la RD11 depuis/vers Béziers.**

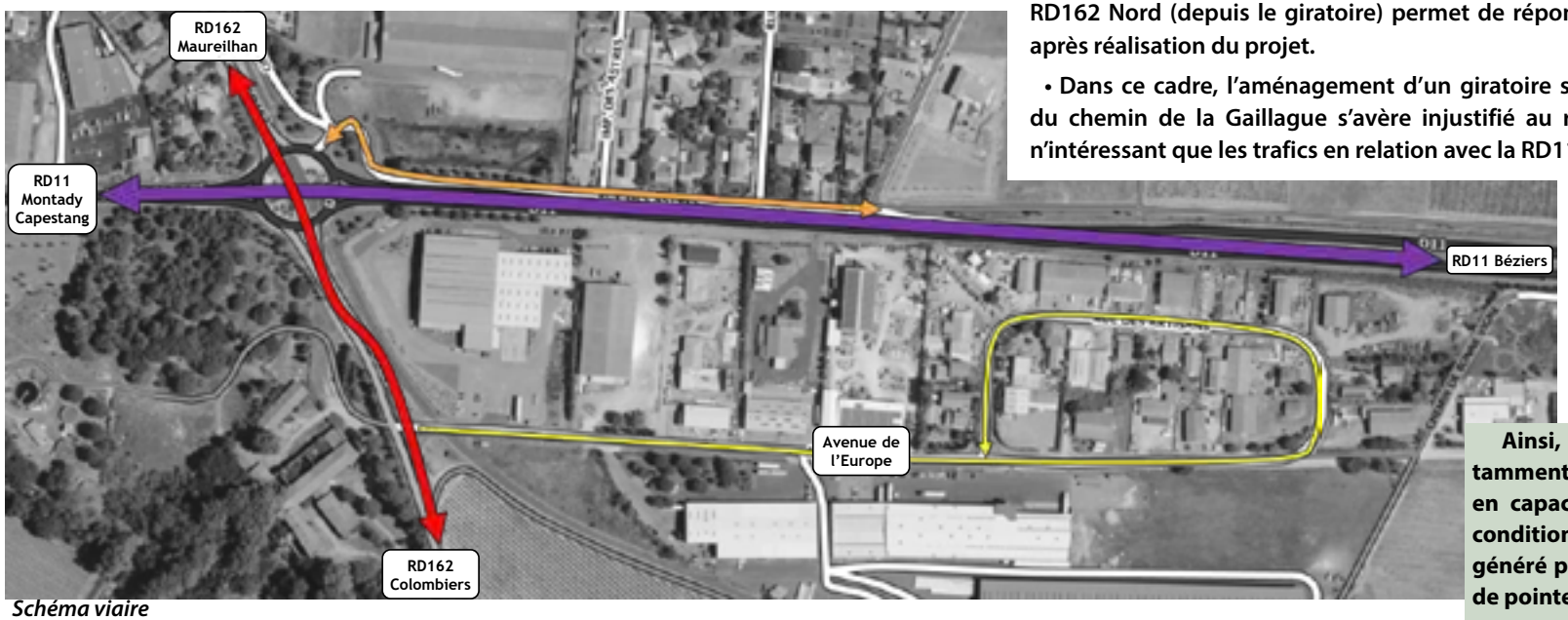


Schéma viaire

Ainsi, les infrastructures existantes et notamment les carrefours d'accès au site sont en capacité de supporter, dans de bonnes conditions de fluidité et de sécurité, le trafic généré par le parc y compris sur les horaires de pointe.

II. L'AGRICULTURE

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

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

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

Dans la mesure où l'étude d'impact a été transmise à l'Autorité environnementale le 21 juin 2016, la compensation agricole collective et son étude préalable ne sont pas requises pour le projet.(Principe de non rétroactivité de la loi).

2. L'agriculture sur le site d'étude

L'agriculture est très présente à proximité du site. Dans l'emprise de la ZAC sont observées des friches post culturales. La déprise agricole est essentiellement lié à la mise en oeuvre du parc d'activité économique et donc au changement de vocation du secteur.

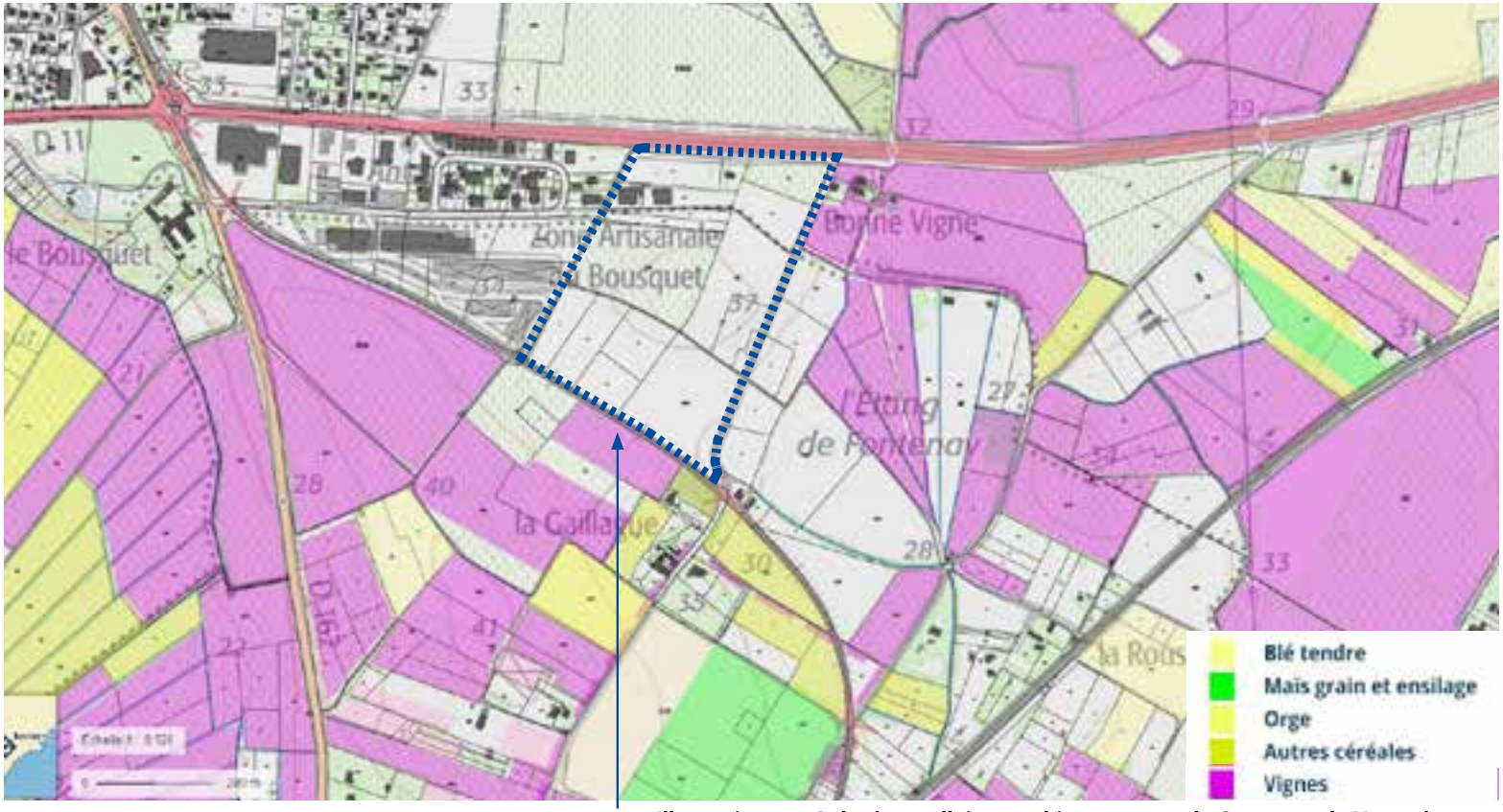
Les données du registre parcellaire graphique

Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Cette base de données illustre présente les types de cultures des parcelles agricoles. Sur le secteur, la vigne reste prédominante. Les données issues du RPG 2019 indiquent qu'aucune parcelle n'est déclarée à la PAC cette année-là. En 2017, une parcelle avait été déclarée (maïs).

Les périmètres de certification

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

Montady et Colombiers ne comptent aucun périmètres AOC mais plusieurs périmètres IGP (pays d'Hérault, Coteaux d'ensérune...). Le projet est concerné par le périmètre IGP.



Localisation de la ZAC

Illustration 6. Relevé parcellaire graphique 2019 sur la Commune de Montady

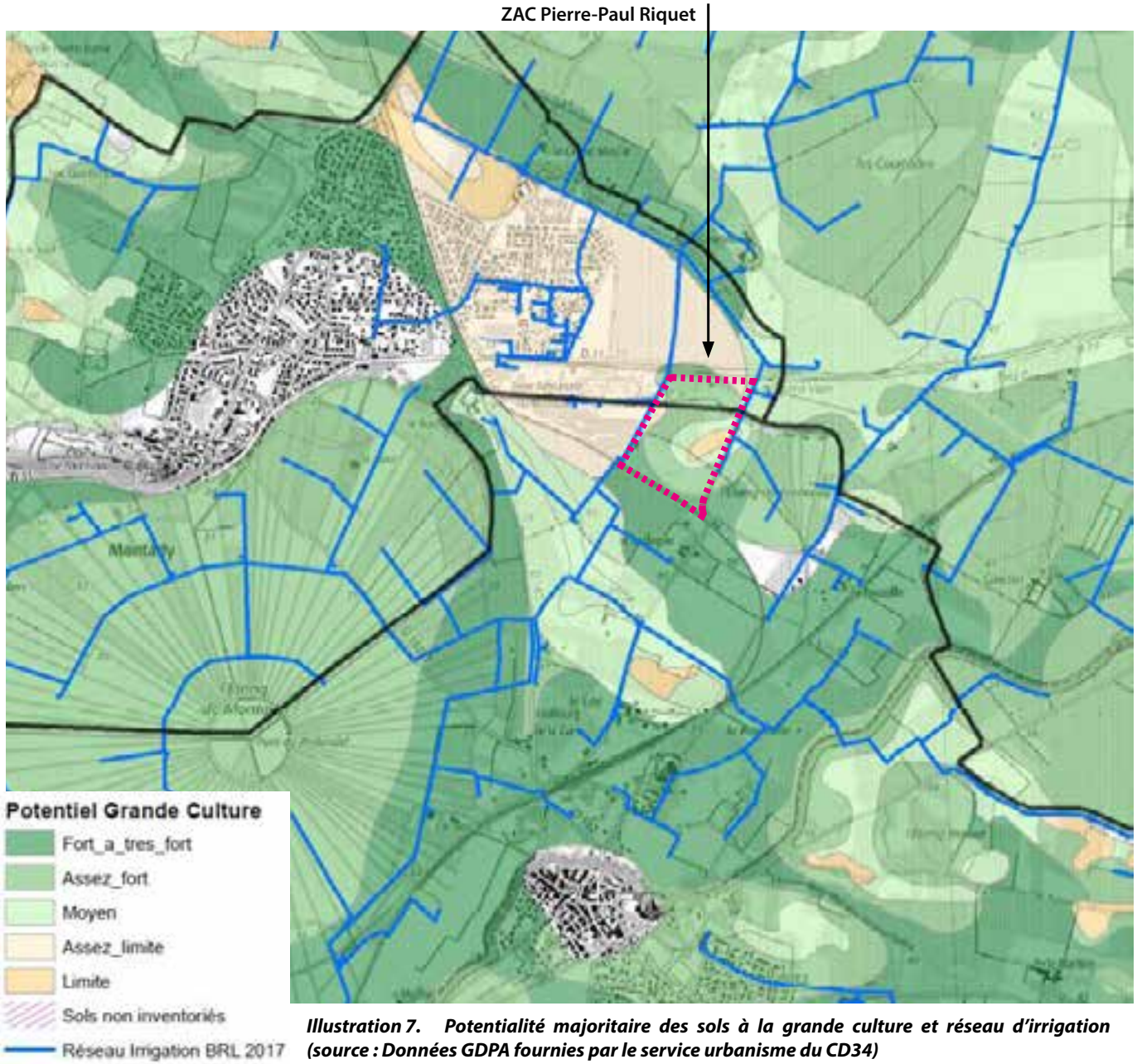


Illustration 7. Potentialité majoritaire des sols à la grande culture et réseau d'irrigation (source : Données GDPA fournies par le service urbanisme du CD34)

Le potentialité agronomique des sols

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

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

Dans l'emprise de la ZAC, on dénombre 4 types de potentialités agronomiques. Le potentiel des terrains à la grande culture varie selon leur position au sein de la ZAC : assez limite en partie centrale, il est fort à très fort en périphérie.

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

Irrigation

Les réseaux d'irrigation sont présents en périphérie du projet. Les terrains du projet sont potentiellement irrigables par un réseau d'eau brute.

L'urbanisation du site ne portera pas atteinte au réseau d'irrigation. Les canalisations seront préservées et leur accessibilité maintenue.

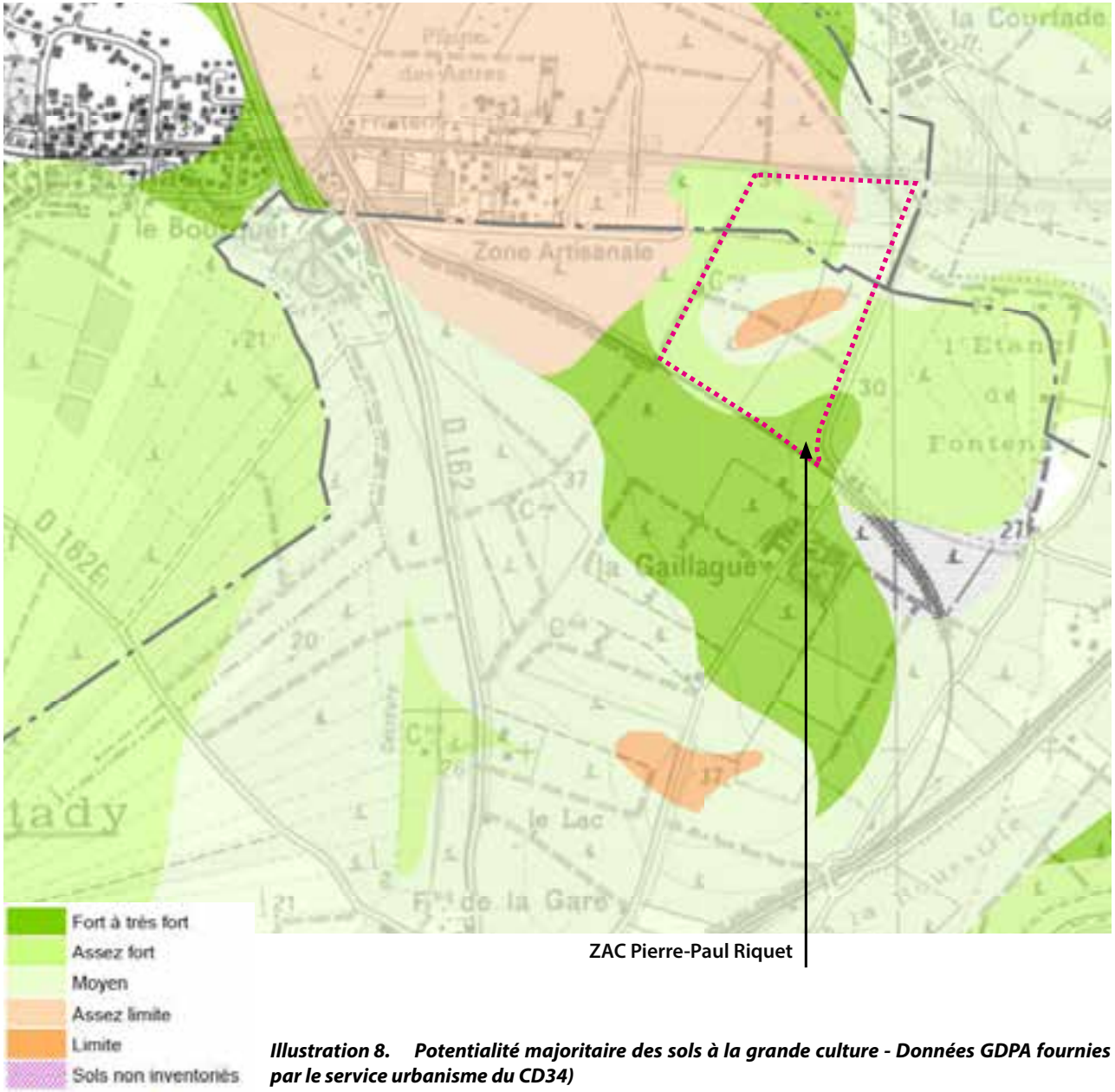


Illustration 8. Potentialité majoritaire des sols à la grande culture - Données GDPA fournies par le service urbanisme du CD34)

Exploitations concernées

Actuellement, le syndicat maîtrise le foncier non bâti. Il n'y a plus d'exploitant. Initialement 4 exploitations étaient impactées :

- Celle de M. Paul GONDARD, propriétaire exploitant de vignes.
- L'exploitation de M. Dominique MANTION qui y cultivait des céréales (Blé).
- L'exploitation de M. Jérôme FERRACI qui y cultivait des vignes.
- L'exploitation de M. Armand PUECH, propriétaire exploitant de vignes.

3. Les incidences du projet sur l'agriculture

La consommation d'espaces agricoles du projet

A terme, la ZAC aura consommé environ 13,5 ha d'espaces agricoles.

Selon le registre parcellaire graphique 2010, les terrains de la ZAC étaient dévolus à la culture de légumineuses, de blé et de vignes.

2,5 ha n'étaient pas cultivés : ateliers municipaux, bâtiment d'activité et friches.

Le maintien des accès agricoles et des chemins ruraux

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

CHAPITRE III. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

I. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE : FAIRE ÉVOLUER LE PLU DE LA COMMUNE DE COLOMBIERS

Le PLU de la Commune de Colombiers approuvé le 11 mars 2013 a classé la zone du projet en zone Uei-a. Les zones Uei sont présentées dans le règlement comme des zones correspondant aux développements récents des activités économiques. La création d'un zonage spécifique à la zone d'activité permettra d'encadrer les possibilités de construire dans la zone. Il est donc nécessaire :

- De produire une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur.
- De créer une zone dite à urbaniser spécifique à la ZAC : AUe.

II. LES PIÈCES MODIFIÉES PAR LA PRÉSENTE PROCÉDURE D'URBANISME

Les pièces modifiées par la présente procédure d'urbanisme sont les suivantes :

- Le règlement graphique : création de la zone AUe,
- Le règlement écrit : définition de règles pour la zone AUe.

Une pièce est créée :

- L'orientation d'aménagement et de programmation sur l'emprise de la ZAC, l'OAP «Zone économique Pierre-Paul Riquet».

Une pièce est annexée :

- Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC «Pierre-Paul Riquet»

1. Les évolutions apportées au règlement graphique

Les évolutions apportées aux emprises des zones urbaines

- **création d'une nouvelle zone AUe issue de la zone Uei, d'une emprise de 12,76 ha.**

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU :

- Zonage du PLU
- Périmètre de secteur dans lequel une orientation d'aménagement et de programmation est applicable
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé ou à créer
- Patrimoine agricole repère

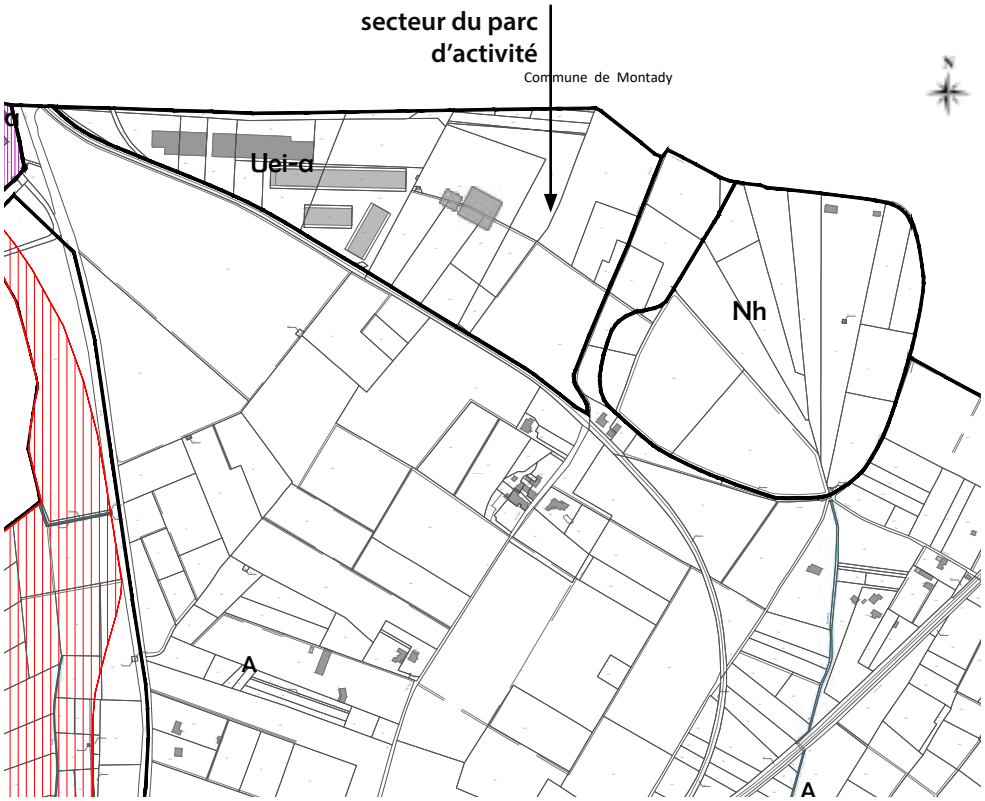


Illustration 9. Extrait du plan de zonage avant modification

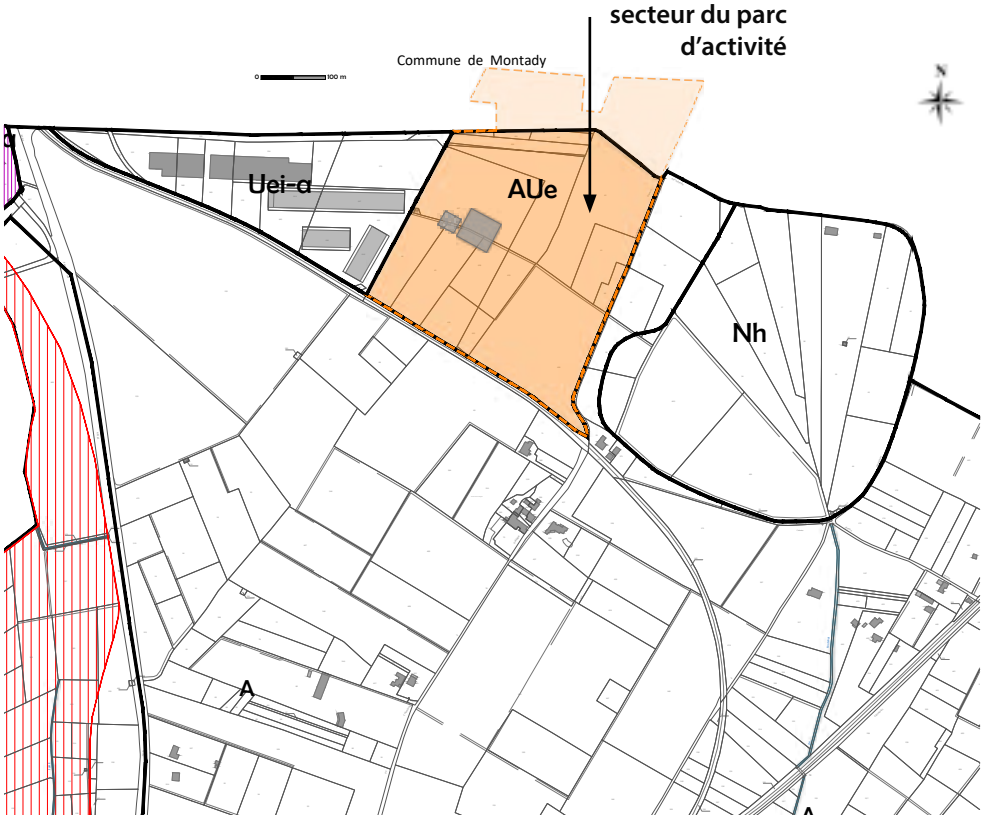


Illustration 10. Extrait du plan de zonage après modification

Tableau récapitulatif des zones

PLU approuvé le 11 mars 2013			Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU		
Zones	**Superficie (ha)**	**Proportion du territoire**	**Zones**	**Superficie (ha)**	**Proportion du territoire**
Zones urbaines	**157,53**	**15,4%**	**Zones urbaines**	**144,77**	**14,1%**
Ua	6,73		Ua	6,73	
Ub	49,98		Ub	49,98	
Ub-a	7,45		Ub-a	7,45	
Ub-b	0,99		Ub-b	0,99	
Ub-c	3,07		Ub-c	3,07	
Ub-s	2,70		Ub-s	2,70	
Uc	0,89		Uc	0,89	
Ud	5,46		Ud	5,46	
Uei	66,21		Uei	53,45	
Um	7,28		Um	7,28	
Uep	1,11		Uep	1,11	
Ut	5,66		Ut	5,66	
Zones à urbaniser	**34,25**	**3,3%**	**Zones à urbaniser**	**47,01**	**4,6%**
AU-b	8,39		AU-b	8,39	
AU0	10,86		AU0	10,86	
AUEc	15,00		AUEc	15,00	
			AUe	12,76	
Zones agricoles	**502,28**	**49,0%**	**Zones agricoles**	**502,28**	**49,0%**
A	499,47		A	499,47	
Aj	2,81		Aj	2,81	
Zones naturelles	**330,56**	**32,3%**	**Zones naturelles**	**330,56**	**32,3%**
Ni	250,64		Ni	250,64	
Nh	26,03		Nh	26,03	
Np	33,71		Np	33,71	
NL	15,09		NL	15,09	
Nr	5,09		Nr	5,09	
Total	**1024,62**		**Total**	**1024,62**	

zones U et AU	**191,78**	**18,7%**	**zones U et AU**	**191,78**	**18,7%**
Zones A et N	**832,84**	**81,3%**	**Zones A et N**	**832,84**	**81,3%**

2. Les modifications apportées au règlement écrit

Les évolutions du règlement ne concernent que la zone AUe. L'objectif était de définir un cadre réglementaire à cette nouvelle zone.

3. Création d'une OAP «zone économique Pierre-Paul Riquet»

Cette nouvelle OAP présente les enjeux de la zone et les principes retenus pour son urbanisation par le biais d'un schéma d'aménagement et de prescriptions spécifiques.

Emprise de l'OAP «Zone économique Pierre-Paul Riquet»

L'OAP correspond à l'emprise de la zone économique. Elle intègre l'ensemble de la zone nouvellement constituée AUe3 du PLU de Montady et la nouvelle zone AUe du PLU de Colombiers.

Conditions d'aménagement du secteur

Elles prévoient notamment :

- **Un phasage de l'opération (Priorité d'urbanisation au sein de la zone) et deux échéanciers prévisionnels l'un d'ouverture à l'urbanisation, l'autre de réalisation des équipements.**
- **Des dispositions relatives à la qualité de l'insertion architecturale et urbaine.**
- **Des prescriptions en matière de stationnement, de déplacements, cheminements doux et transports en commun, de desserte par les réseaux, et de qualité environnementale et paysagère.**

Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone



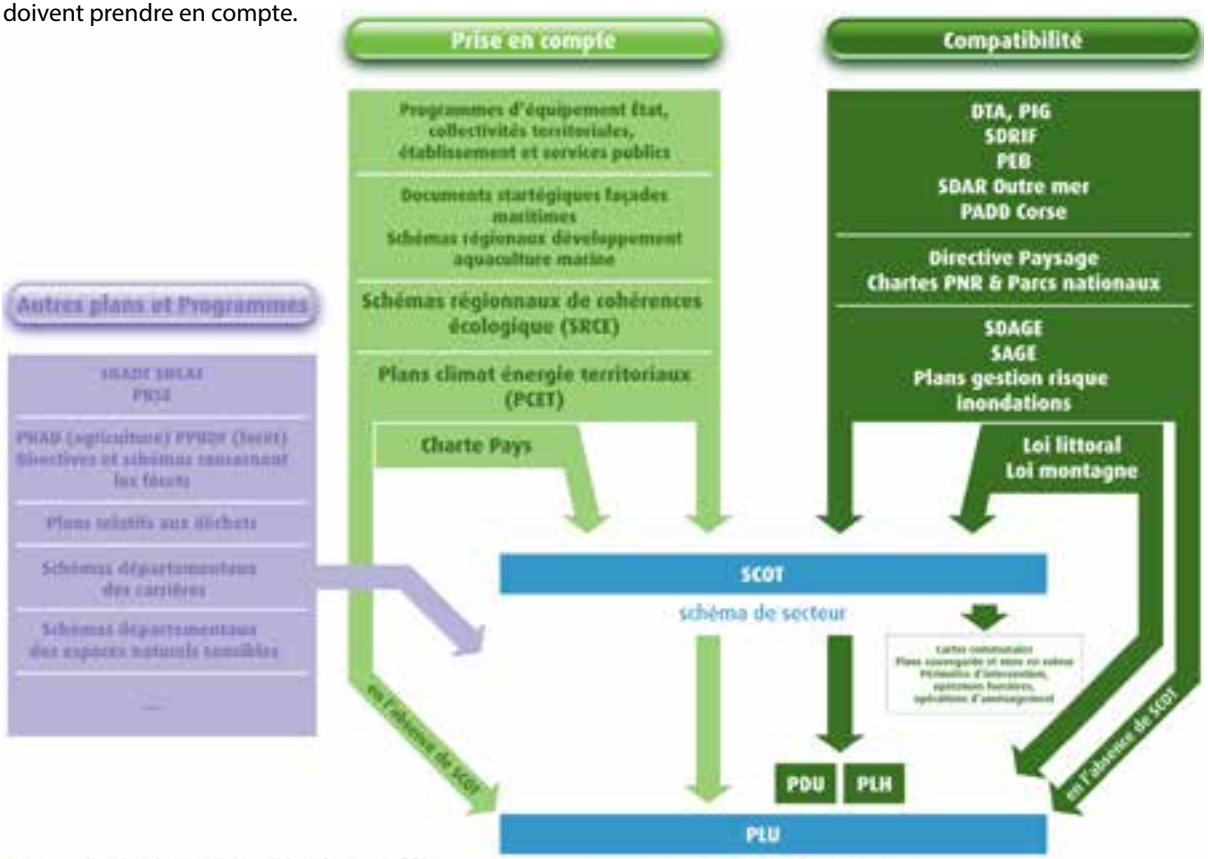
Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans le projet d'aménagement. Le positionnement des voies pourra être adapté afin d'ajuster les emprises des macro-lots aux besoins des entreprises.
L'aménageur et les constructeurs des lots ne pourront toutefois pas se soustraire à la réalisation des plantations prévues au schéma (espaces boisés en lisière sud, front végétal en limites du bassin de rétention, végétalisation des voies, doublement des clôtures par des haies champêtres à l'intérieur des lots, maintien de la haie de cyprès au nord).

CHAPITRE IV. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE

I. LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU constitue le principal document de planification urbaine à l'échelle communale (ou éventuellement intercommunal). Toutefois, le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, pour lesquels il organise et détermine des obligations de compatibilité ou de prise en compte.

L'illustration suivante présente les documents avec lesquels les SCoT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte.



DTA Directive territoriale d'aménagement
PADD Plan d'aménagement et de développement durable
PCET Plan climat énergie territorial
PDU Plan de déplacements urbains
PEB Plan d'exposition au bruit aérodrome
PIG Projet d'intérêt général
PLH Plan local de l'habitat
PNR Parc naturel régional
SAR Schéma d'aménagement régional
SAGE Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SDAGE Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDRIF Schéma directeur de la région d'Ile-de-France
SRCE Schéma régional de cohérence écologique

Concernant les PLU, lorsqu'un territoire est couvert par un SCoT, ce dernier devient le document de référence, dans un rapport de compatibilité. En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La **loi du Grenelle II et la loi ALUR renforcent le rôle intégrateur du SCoT** (comprenant un PLH et PDU) **qui devient le document de compatibilité pour le PLU**, et qui sera l'articulation entre les plans et programmes de rang supérieur et le document de planification communale ou intercommunale. En l'occurrence, le SCoT du Biterrois s'impose au PLU de Montady. Dans la mesure où le SCoT du Biterrois n'a pas été grenellisé, le PLU doit également être compatible avec les objectifs du plan de gestion des risques d' inondation (PGRI).

Le PLU doit aussi respecter les directives des documents supra communaux, qui découlent parfois des directives européennes mais qui se déclinent à l'échelon local.

Cette partie s'attachera à présenter le cadre de référence des plans et programmes de rang supérieur concernant la commune.

II. LE SCOT DU BITERROIS

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

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

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

Le PRAE Riquet : un site stratégique pointé par le SCoT pour le développement économique

Idéalement desservi par le réseau ferré de transport de marchandise et le réseau routier connecté à l'autoroute A9, l'espace dédié au parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» constitue un secteur pertinent pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises. C'est cette position stratégique, en continuité de la zone urbaine, 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.

Qu'est-ce que le SCoT du Biterrois ?

Montady est l'une des 87 communes intégrant le SCoT du Biterrois, le Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT est un outil de planification qui a pour vocation de fixer, pour l'ensemble de son territoire, des objectifs cohérents de développement urbain, économique et commercial, de préservation de l'environnement, de planification de l'habitat et d'organisation des déplacements.

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

Document supra communal, le SCoT sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme. Élaboré pour une période de 13 ans, de 2012 à 2025, le SCoT 1 du Biterrois a été approuvé en 2013. Une procédure de révision du SCoT a été engagée en 2014. Le nouveau SCoT du Biterrois est aujourd'hui élaboré. Actuellement en phase de concertation, le second SCoT devrait être abouti et entrer en application en 2021.

Le SCoT 1 s'impose ainsi aux PLU de Colombiers et de Montady qui doivent être compatibles avec ses orientations générales.

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

Le document d'orientations générales du SCoT du Biterrois est décliné en 6 grands axes.

Les deux premiers axes visent à structurer l'organisation générale de l'espace en précisant les objectifs et les rôles respectifs de la trame naturelle et agricole d'une part (axe 1) et de la trame de l'occupation humaine, d'autre part (axe 2), dans un objectif d'équilibre et d'économie des ressources.

Les trois axes suivants définissent les objectifs d'aménagement, selon trois éléments constitutifs du développement durable : social, économique et environnemental. Le dernier axe, l'axe 6, constitue une feuille de route à destination du syndicat mixte pour l'application du SCoT.

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

2. Les prescriptions du SCoT du Biterrois pour le projet

L'axe 1 - Préserver le socle environnemental du territoire

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

Préserver 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.

Adéquation du projet avec l'axe 1

Le projet permet de répondre aux objectifs d'implantation des entreprises 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 se situe en dehors des pôles de biodiversité ou d'intérêt écologique identifiés au SCoT et des principaux éléments de biodiversité existants (étang de Montady, Oppidum d'Ensérune). 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.

L'axe 2 « Urbaniser sans s'étaler »

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

Maîtriser la consommation foncière

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

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

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

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.

Une attention particulière sera portée à la densification de la zone lors de l'instruction des projets d'installation des entreprises.

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

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

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

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

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

Organiser l'accueil des activités

Le SCoT table :

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

Avec ces hypothèses, le nombre d'emplois devrait passer de 79 500 à 111400 entre 2006 et 2025 soit une augmentation de 31 900 emplois."

Sur l'ensemble de son territoire, le SCoT estime que 31 900 emplois doivent être créés sur la période 2013 -2025. Sur le seul bassin de proximité de Montady et Colombiers (intégrant aussi les Communes de Nissan-lez-Ensérune et Maureilhan), il prévoit que 1 700 emplois supplémentaires sont nécessaires sur cette période pour atteindre un objectif total de 4300 emplois sur ces communes à l'horizon 2025.

Le SCoT prévoit :

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

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

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

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

Dans son orientation 4.1.1 « ***Objectifs généraux de répartition des activités"*** le SCoT prescrit :

Prescriptions du SCoT

«Aussi, les emplois nouveaux se répartissent sur l'ensemble du territoire en fonction :

- *du tissu économique local et de ses ressources mobilisables ;*
- *de l'accessibilité ;*
- *de la population résidente et de son évolution ;*
- *des possibilités effectives de développement des différents secteurs d'activités.*

L'implantation des activités économiques, commerciales ou touristiques, suit les règles d'urbanisation définies dans l'axe 2 et notamment les principes de compacité et continuité.

Ainsi, l'espace urbain est le lieu privilégié d'installation des activités créatrices d'emplois.

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

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

Ces zones d'activités sont dimensionnées sans excès à partir d'études d'opportunités ou de marchés. Elles font l'objet d'aménagement d'insertion architecturale et paysagère: des dispositions supplémentaires sont prises si la zone d'activité est située en entrée de ville (Cf. orientation 5.2.4).

La localisation de ces zones tient compte :

- ***du dimensionnement et des capacités des accès routiers et des voiries internes ;***
- ***de la desserte effective en transports publics ;***
- ***des possibilités réelles de connexion haut débit ;***
- ***des dispositifs de gestion des déchets et des effluents ;***
- ***de la gestion économe de l'eau ;***
- ***des nuisances spécifiques»***

Répondre aux besoins d'installation des entreprises

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

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

Prescriptions du SCoT

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

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

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

Compte tenu des disponibilités actuelles et des besoins à l'horizon du SCoT, le besoin foncier est de 330 hectares pour l'ensemble des 4 pôles répartis de la façon suivante :

- *Pôle Ouest : environ 110 hectares ;*
- *Pôle Béziers Est : environ 150 hectares ;*
- *Pôle Basse vallée de l'Hérault : environ 45 hectares ;*
- *Pôle Pézenas Nord : environ 25 hectares.*

Les voiries d'accès depuis les grandes infrastructures de transports sont dimensionnées en tenant compte des trafics générés par les différentes activités du pôle.

En particulier, pour les ZAE destinées à l'industrie, à la construction, à la logistique ou au commerce de gros, le cheminement des poids lourds jusqu'aux échangeurs autoroutiers sera aménagé en conséquence.

L'aménagement de ces pôles est dimensionné au fur et à mesure des besoins réels pour le territoire. Pour cela, les collectivités concernées doivent se concerter régulièrement, par exemple une fois par an, pour dresser un état des implantations réalisées et des disponibilités et décider en conséquence, des surfaces nécessaires et suffisantes à aménager.

Cf. carte prescriptive ci-après.

Pour le secteur Béziers Ouest dont fait partie le Parc Régional d'Activités Économiques «Pierre-Paul Riquet», le SCot a alloué 110 ha de foncier.

Adéquation du projet avec l'axe 4

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

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

La zone d'activités est idéalement desservie par le réseau ferré de transport de marchandises et dispose d'une bonne connexion au réseau routier structurant et positionnée à proximité des échangeurs de l'autoroute A9.

En atteste une étude de positionnement spécifique à la zone réalisée en janvier 2021 par le cabinet TEMAH.

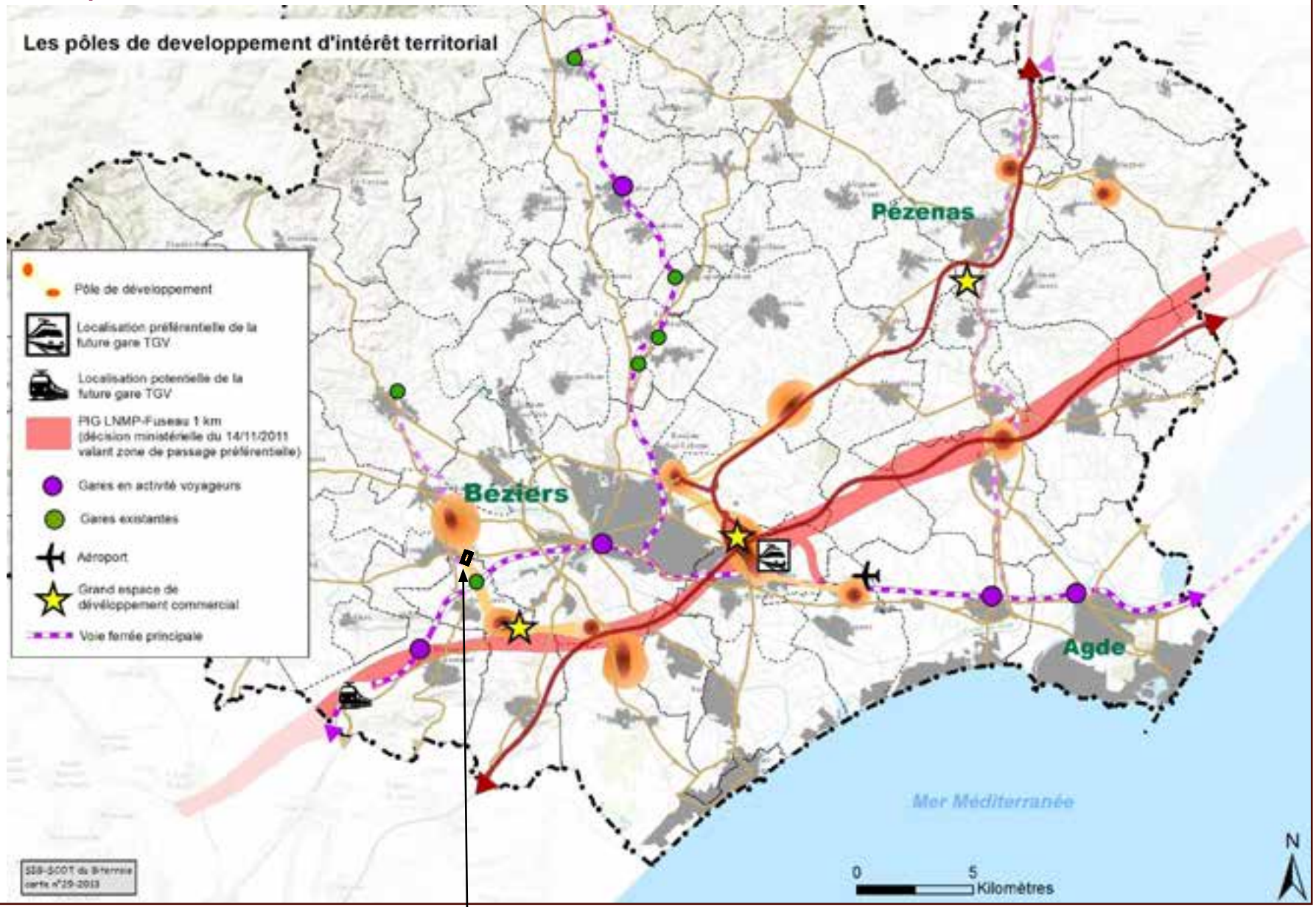


Illustration 11. Extrait du DOG du SCoT du Biterrois : Carte prescriptive localisant les pôles de développement économique d'intérêt territorial

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

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

Les orientations du SCoT en lien avec le projet

Les objectifs développés par le SCoT sont :

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

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

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

• En évitant les coteaux et lignes de crête, en se positionnant en zone de plaine, il respecte la morphologie locale et préserve les points de vue dominants.

• Conçu comme une greffe sur le tissu urbain existant, il assure les continuités urbaines et viaires, sécurise les échanges. Il propose une urbanisation durable, en continuité avec le tissu urbain environnant, offrant des espaces publics de qualité favorables au bien-vivre ensemble, un verdissement de la ville et des voies de circulation plurielles.

• Le choix de proposer des coulées vertes et des espaces de rétention ouverts et plantés, des lisières paysagères en limites urbaines, de végétaliser les axes de circulation et de réaliser des plantations sur les espaces publics plaide en faveur de la qualité de vie et de la nature en ville.

• Le maillage des voies douces de la ZAC se développera en connexion avec les itinéraires doux communaux et le réseau des chemins ruraux. Le projet retient les principes de report modal, d'incitation à la marche à pied, à l'utilisation du vélo, de modes de vie et de déplacement durables, favorables à la réduction des polluants et des nuisances sonores, en concordance avec les objectifs du SCoT du Biterrois.

• Le projet développe l'utilisation du fret ferroviaire pour le transport des marchandises qui constitue l'un des modes de transport les moins polluants, en adéquation avec la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

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

3. Conclusions : le PRAE Riquet, prôné par le SCoT et en adéquation avec ce document de planification

Le PRAE Riquet : un site stratégique ciblé par le SCoT pour le développement économique

Idéalement desservi par le réseau ferré de transport de marchandise et le réseau routier connecté à l'autoroute A9, l'espace dédié au parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» constitue un secteur pertinent pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises.

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

Compatibilité du projet avec le SCoT

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

Le projet se situe en dehors des pôles de biodiversité ou d'intérêt écologique identifiés au SCoT et des principaux éléments de biodiversité existants (étang de Montady, Oppidum d'Ensérune). Le projet préserve les espaces agricoles d'intérêts paysagers (identifiés dans les cartes prescriptives du SCoT) 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.

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. En continuité du tissu existant, le PRAE doit intégrer du bâti isolé et donc réduire le mitage.

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 à proximité des échangeurs de l'autoroute A9.

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

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

- En évitant les coteaux et lignes de crête, en se positionnant en zone de plaine, il respecte la morphologie locale et préserve les points de vue dominants.
- 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.
- Par l'utilisation du fret ferroviaire pour le transport des marchandises qui constitue l'un des modes de transport les moins polluants, en adéquation avec la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

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

1. Le PLH, programme local de l'habitat intercommunal

Le Programme local de l'habitat est un document supra-communal qui définit au sein du territoire d'une intercommunalité la conduite d'une politique de l'habitat. Il fixe, en concertation avec les différents acteurs, les objectifs quantitatifs, qualitatifs et indique les moyens qui seront mis en oeuvre pour les atteindre.

Le PLH (appelé aussi PLHI) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Le PLH ne peut donc pas être contraire aux options fondamentales du SCoT.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Produire et réhabiliter des logements pour répondre aux besoins des habitants

Le premier PLH de La Domitienne, adopté en février 2017, est un outil de programmation et de définition d'action en matière d'habitat dont la mise en œuvre se fait à l'échelle des 8 communes de la Communauté de communes La Domitienne.

Jusqu'en 2023 il permettra la réalisation d'opérations concrètes permettant de répondre aux besoins en logement et en hébergement spécifique, de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Adéquation du projet le PLH de l'Agglo

Le projet, au vu de son caractère économique, n'est pas concerné par les prescription du PLH.

2. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Formalisé pour la première fois par le biais de la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI, 30 décembre 1982, consolidée au 10 décembre 2009), le Plan de Déplacement Urbain adopte un caractère obligatoire avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE, 30 décembre 1996, consolidée au 14 juin 2006) et se trouve renforcé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU du 13 décembre 2000, consolidée au 14 mai 2009).

La commune de Montady est membre de la Communauté de Communes La Domitienne, qui ne dispose pas d'un Plan de Déplacement Urbain : en effet, la loi impose cet outil uniquement pour les périmètres de transport urbain inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

IV. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES PLANS DE GESTION DES EAUX

1. Le plan de gestion des Risques d'Inondation «Bassin Rhône-Méditerranée»

Qu'est-ce-qu'un PGRI ?

Le Plan de gestion des risques d'inondation recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, …), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI.

Les objectifs du PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée»

Entré en application à compter du 23 décembre 2015, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Un cadre pour l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et des objectifs priorisés pour 31 territoires à risques

31 Territoires à Risque Important (TRI) à prendre en compte de manière prioritaire pour prévenir les inondations ont été identifiés dans le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée».

Celui-ci fixe 5 grands objectifs (GO) de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée.

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Ces 5 grands objectifs sont précisés au travers de 52 dispositions qui n'ont pas toutes la même portée et se déclinent par thématique selon les enjeux environnementaux et de vulnérabilité de chaque territoire. Ainsi si certaines dispositions d'ordre général s'appliquent à l'ensemble du bassin Rhône -Méditerranée, d'autres ne concernent que les Territoires à Risque Important (TRI). Enfin, il existe des dispositions communes avec le SDAGE Rhône -Méditerranée, elles sont plutôt d'ordre environnemental.

La mise en oeuvre de la Directive Inondation dans l'Hérault

Trois territoires à risques importants d'inondation (TRI) ont été mis en place sur le Département de l'Hérault. Ils ont donné lieu à l'élaboration de stratégies locales de gestion des risques d'inondations (SLGRI) à l'échelle d'un ou plusieurs bassins versants, en association avec les parties prenantes concernées.

Les Communes de Colombiers et de Montady sont à cheval entre les bassins versants de l'Orb et du fleuve Aude. Elles ne sont pas identifiées comme appartenant à un Territoire à Risque Important.

La portée juridique du PGRI

Selon le PGRI 2016-2021 «Rhone Méditerranée» :

«Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il est également opposable aux porteurs de projets nécessitant une déclaration, enregistrement, autorisation notamment au titre de la loi sur l'eau (article L. 214-2 du code de l'environnement) ou au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (article L. 512-1 du code de l'environnement).

Une intervention individuelle contraire aux principes du PGRI ne pourra donc pas être attaquée en soi ; seule la décision administrative ayant entraîné, permis ou autorisé cette intervention pourra être contestée en justice, s'il s'avère qu'elle est incompatible avec les dispositions intéressées du PGRI.

Le PGRI (les grands objectifs, les objectifs et les dispositions) est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et aux PPRI, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT et, en l'absence de SCoT, PLU et PLUi), dans un rapport de compatibilité de ces décisions avec le PGRI. Lorsque le PGRI est approuvé, ces décisions administratives doivent être, si nécessaire, mises en compatibilité dans un délai de 3 ans.

Cette notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non-contradiction avec les options fondamentales du plan de gestion. Cela suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le PGRI et la décision concernée.»

Les orientations du PGRI concernant la procédure

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents de planification dans un rapport de compatibilité.

La procédure de PLU s'inscrit dans l'objectif du PGRI de «Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations» au travers du respect des dispositions suivantes :

D 1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

«La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).»

Sur les Communes de Colombiers et de Montady, cette disposition se traduit par le respect des dispositions du PPRI.

D 1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

«Lorsqu'ils sont autorisés par les PPRI, il est recommandé que les projets urbains d'une certaine ampleur (Opération d'Intérêt National, Opération ANRU, éco-quartiers…) intègrent dès l'amont – au stade de la conception – la question de la vulnérabilité au risque inondation, en sus des prescriptions des PPR lorsqu'elles existent.

Il s'agira de bâtir des quartiers résilients, à travers des solutions techniques ou organisationnelles à développer (adaptabilité du bâti et des formes urbaines, sensibilisation des habitants, organisation de l'alerte et de l'évacuation, dispositifs constructifs, etc.).»

D 2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

«L'article L. 211-1 du code de l'environnement rappelle l'intérêt de préserver les zones inondables comme élément de conservation du libre écoulement des eaux participant à la protection contre les inondations.

Les champs d'expansion des crues sont définis comme les zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues.

Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU…) doivent être compatibles avec cet objectif. Ce principe est par ailleurs un des fondements de l'élaboration des PPRI (article L. 562-8 du code de l'environnement).»

La compatibilité du PLU avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

En n'autorisant que des usages du sols et des destinations des constructions compatibles avec le PPRI,

En préservant les zones humides,

En autorisant un projet compatible avec les enjeux liés aux risques d'inondation,

La procédure de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité des PLU de Montady et Colombiers est compatible avec les orientations du PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée».

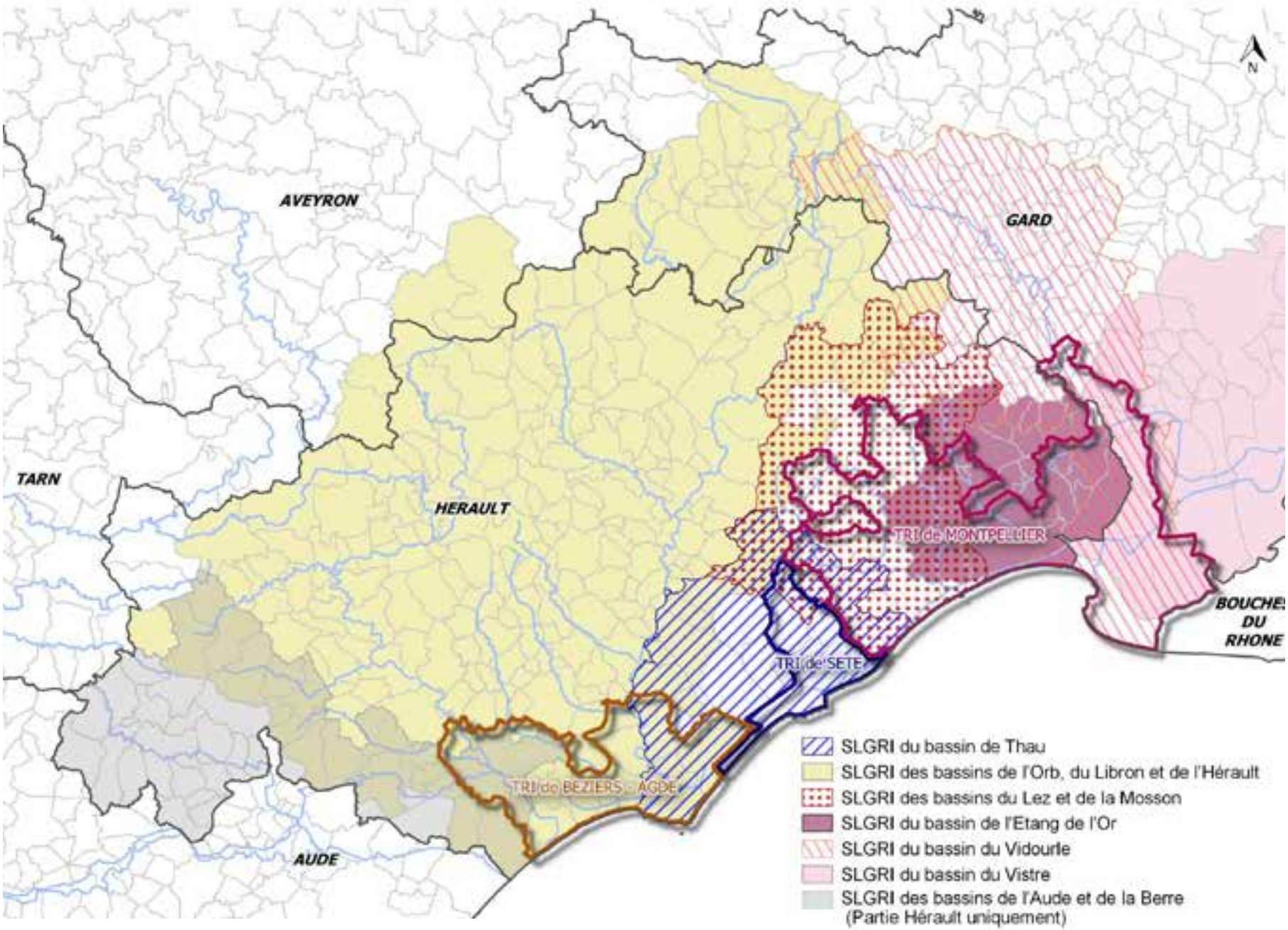


illustration 12. Périmètre des TRI et SLGRI du département de l'Hérault - source : site internet de la DDTM 34 cartographie issue du document «Stratégie locale approuvée par le Préfet de l'Hérault, le Préfet du Gard et le Préfet de l'Aveyron par arrêté n°DDTM34-2017-04-08351 du 24 avril 2017«

2. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Géographiquement, la Commune de Colombiers se positionne dans le périmètre d'une masse d'eau souterraine stratégique à enjeu départemental à préserver : le bassin hydrologique de l'aquifère «Alluvions de l'Orb et du Libron», appelée aussi ressource Orb. Elle est ainsi concernée par les dispositions du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) associé, le SAGE Orb et Libron. En tant que collectivité et usager, elle a également été associée à l'élaboration et au respect du PGRE (plan de gestion de la ressource en eau) du bassin versant de l'Orb.

La commune est alimentée en eau potable par la nappe d'accompagnement du fleuve Orb (la ressource Orb) et, en complément, par la réserve du barrage des monts d'Orb.

Qu'est ce que les SAGE et PGRE?

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

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

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

Le PGRE pour une gestion quantitative sur le territoire

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

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

Néanmoins, au regard des enjeux de développement humain présents sur le bassin (urbains, agricoles et industriels) et des besoins futurs en eau associés, des mesures complémentaires doivent être mises en oeuvre pour garantir un développement durable du territoire. C'est là tout l'enjeu du Plan de Gestion quantitative de la Ressource en Eau (PGRE) . Le PGRE s'inscrit dans la continuité des travaux conduits par la CLE (la commission locale de l'eau) tout au long du processus d'élaboration du SAGE (volumes prélevables et répartition entre usages, état des lieux, stratégie, etc.).

Leur portée juridique respective

La portée juridique du SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Orb-Libron se compose d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et d'un Règlement.

Le SAGE a une portée juridique forte. **Les documents d'urbanisme** (SCoT et PLU notamment) **doivent lui être compatibles**.

Le règlement et ses documents cartographiques sont directement opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute **IOTA (installation, ouvrage, travaux ou activité autorisée ou déclarée au titre de la loi sur l'eau)** et la réalisation des **ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement)**.

La portée juridique du PGRE

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

Articulation des deux démarches

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

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

Le SAGE Orb-Libron

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

État des lieux de la ressource Orb

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

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

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

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

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

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

Les résultats produits par cette étude ont permis de préciser la situation déficitaire du bassin versant Orb en période d'étiage (période de l'année où le niveau d'un cours d'eau atteint son point le plus bas). Elle a ainsi mis en évidence un déficit pour le mois d'août sur l'Orb. Au droit de Béziers, l'axe Orb est pratiquement à l'équilibre avec un déficit réduit à 85 000 m³ en août.

La ressource sécurisée des Monts d'Orb en réponse aux besoins en pointe estivale

Le barrage des Monts d'Orb est un ouvrage du Réseau Hydraulique Régional géré par BRL, qui constitue une réserve de 30 Mm³ en tête de bassin, pour compenser les prélèvements dans l'Orb en aval, à la station de Réals.

Ce barrage dispose d'une marge disponible permettant de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités (soutien étiage, besoins AEP aval, …).

Dans ce contexte, en concertation avec la CLE du SAGE Orb Libron, il a été demandé 1,5 Mm3 pour l'AEP pour l'ensemble des collectivités du SAGE Orb Libron. Un volume à répartir entre les différentes ressources AEP le long de l'Orb.

La ressource Orb est ainsi aujourd'hui sécurisée par le barrage des Monts d'Orb et, à terme, par le projet Aqua Domitia.

Les mesures adoptées pour protéger et gérer la ressource Orb-Libron

Le PGRE du bassin versant de l'Orb

Afin de résorber les déficits constatés dans l'objectif d'un retour à une gestion structurelle équilibrée, il a été élaboré un Plan de Gestion de la Ressource en eau (PGRE) sur le bassin versant de l'Orb. Validé en juillet 2018, celui-ci fixe des objectifs et des actions de résorption des déficits sur la vallée de l'Orb par un meilleur encadrement des usages (essentiellement l'irrigation et l'alimentation en eau potable).

Parmi les actions retenues, des travaux d'amélioration des réseaux d'irrigation et d'alimentation en eau potable (AEP) permettent de réduire les fuites. Le PGRE de l'Orb fixe ainsi un objectif de rendement des réseaux AEP de 76 %.

Il invite également aux interconnexions avec la ressource sécurisée des Monts d'Orb, du Rhône (via la conduite Aquadomitia) ou avec une ressource locale non déficitaire.

Le SAGE Orb-Libron, pour une gestion équilibrée de la ressource

L'élaboration du SAGE Orb-Libron s'inscrit dans ce contexte d'un partage équilibré et d'une gestion qualitative et quantitative pérenne de la ressource Orb.

Le périmètre du SAGE Orb et Libron est constitué des bassins hydrologiques de l'Orb et du Libron, prolongés en mer par la masse d'eau côtière contiguë. D'une superficie de 1 700 km², ce périmètre comporte 104 communes et regroupe 185 000 habitants.

Déclinaison des enjeux en objectifs généraux et en dispositions

Les 29 objectifs généraux du SAGE sont présentés ci-après. Un ensemble de 89 dispositions en découlent. Les acteurs concernés pas ces dispositions sont multiples. Peuvent être concernés, les collectivités territoriales, les syndicats, les administrations de l'État, les usagers.

La déclinaison des enjeux retenus pour le SAGE Orb-Libron en objectifs généraux

Enjeu	Objectif général
ENJEU A : Restaurer et préserver l'équilibre quantitatif permettant un bon état de la ressource et la satisfaction des usages	OG A.1 : Fixer les règles d'un partage de l'eau équilibré des cours d'eau Orb et Libron et des aquifères directement associés
	OG A.2 : Suivre et évaluer le respect des objectifs quantitatifs et l'impact des prélèvements toutes ressources confondues
	OG A.3 : Mener une politique volontariste et ambitieuse de maîtrise de la demande et d'économies d'eau pour tous les usages et toutes ressources confondues
ENJEU B : Restaurer et préserver la qualité des eaux permettant un bon état des milieux aquatiques et la satisfaction des usages	OG B.1 : Préserver la qualité des eaux captées pour l'alimentation en eau potable, en particulier via la maîtrise de l'occupation des sols
	OG B.2 : Etendre les actions visant la réduction des contaminations par les pesticides hors des zones à enjeu « alimentation en eau potable »
	OG B.3 : Améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement des collectivités de façon à atteindre et maintenir le bon état des milieux aquatiques
	OG B.4 : Lutter contre l'eutrophisation des cours d'eau
	OG B.5 : Assurer une qualité de l'eau permettant les usages de loisirs (hors littoral)
	OG B.6 : Connaître et prendre en charge la pollution toxique
ENJEU C : Restaurer et préserver Les milieux aquatiques et Les zones humides, en priorité via la restauration de la dynamique fluviale	OG C.1 : Améliorer et diffuser la connaissance des zones humides
	OG C.2 : Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OG C.3 : Lutter contre les espèces exotiques envahissantes
	OG C.4 : Restaurer la continuité biologique
	OG C.5 : Restaurer et/ou préserver la dynamique fluviale et rétablir le transport solide
ENJEU D : Gestion du risque inondation	OG D.1 : Mettre en œuvre et pérenniser la politique du PAPI dans le cadre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)
	OG D.2 : Maintenir la dynamique partenariale autour de la gestion du risque inondation
	OG D.3 : Connaitre et maîtriser les risques liés au ruissellement pluvial
ENJEU E : Milieu marin et risques liés au littoral	OG E.1 : Renforcer les liens entre bassin versant et littoral
	OG E.2 : Objectiver l'impact du territoire sur le milieu marin
	OG E.3 : Contribuer à réduire les rejets à la mer en contaminants chimiques
	OG E.4 : Préserver la qualité des eaux de baignade littorales
	OG E.5 : Contribuer à la restauration hydromorphologique de l'espace littoral
	OG E.6 : Analyser l'origine de la salinisation des terres et identifier les solutions envisageables
ENJEU F : Adéquation entre gestion de l'eau et aménagement du territoire	OG F.1 : Mettre en cohérence développement de l'urbanisation et disponibilité et protection des ressources en eau
	OG F.2 : Garantir la prise en compte dans les documents d'urbanisme des objectifs de protection des zones à enjeux du SAGE
	OG F.3 : Améliorer la cohérence entre les activités agricoles et la gestion des ressources en eau
ENJEU G : Valorisation de l'eau sur le plan socio-économique	OG G.1 : Favoriser la capacité des collectivités à renouveler leurs équipements AEP et assainissement pour permettre la préservation du bon état des milieux aquatiques
	OG G.2 : Valoriser les retombées socio-économiques liées à l'eau pour soutenir les politiques de préservation de la ressource et des milieux aquatiques
	OG G.3 : Accompagner la mise en œuvre de la compétence GEMAPI

Opposabilité du règlement du SAGE Orb-Libron à la ZAC

Les activités visées par le règlement du SAGE

Le règlement compte 5 règles. Il s'applique **aux nouvelles installations soumises à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau (IOTA) ou classée pour la protection de l'environnement (ICPE)**

La règle N°1 vise la préservation des zones humides. Les projets ne peuvent provoquer ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation ou remblais de zones humides ou de marais affectant des superficies supérieures à 0,1 hectare. Exceptés certains projet d'intérêt général.

La règle N°2 vise la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle et future. Elle encadre les types de travaux et usages autorisés. Ainsi, dans ces zones, les nouveaux prélèvements sont réservés à l'alimentation en eau potable publique.

Elle définit également des mesures de compensation à adopter pour les projets autorisés afin de préserver durable des zones de sauvegarde présentant une sensibilité élevée. En zone de sensibilité moyenne, aucune mesure spécifique n'est requise.

La règle N°3 vise la préservation de l'espace de mobilité des cours d'eau dans les projets d'aménagement. Le cours d'eau identifié est l'Orb. Ses abords sont partiellement identifiés dans la cartographie associée au règlement. L'article R3 réglemente l'occupation du sol et la limite aux seuls projets d'intérêt général. Il encadre également les mesures compensatoires associées.

La règle N°4 limite les remblais dans les champs d'expansion des crues.

La règle N°5 limite l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées, notamment en favorisant l'infiltration et la rétention du ruissellement à la source. Les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol doivent respecter, de manière cumulative, les mesures de compensation suivantes : - pas de débordement des bassins de rétention pour les épisodes inférieurs ou égaux à l'occurrence centennale ; - le volume de la rétention est calculé sur une base minimale de 120 l / m² imperméabilisé ; - le débit de fuite du bassin est compris entre les débits de pointe biennal et quinquennal en situation non aménagée.

Conformité avec les règlements du SAGE Orb-Libron

La ZAC est soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Elle est concernée par la rubrique relative aux rejets (rejet d'eaux pluviales).

Elle ne détruit pas de zone humide, elle ne se positionne ni en zone de sauvegarde, ni dans un espace de mobilité de l'Orb. Elle n'est pas positionnée dans le champs d'expansion des crues d'un cours d'eau identifié dans la cartographie associée au règlement du SAGE. Elle respecte les mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols définies à l'article R5.

Le projet est conforme au règlement du SAGE Orb - Libron.

Compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durables du SAGE Orb-Libron

Le projet s'inscrit également dans les orientations générales du PAGD du SAGE Orb-Libron :

- **Par l'adéquation de la ressource en eau (besoins, qualité) avec les besoins futurs en eau potable sur la commune à l'horizon 2050 : programme de maintien ou d'amélioration du rendement des réseaux, possibilité d'une recharge de la ressource Orb par des lâchés d'eau en été depuis le barrage des Monts d'Orb, en cas d'étiage sévère et de déficit potentiel de la ressource Orb.**

- En prévoyant un raccordement aux réseaux d'assainissement des eaux usées et en s'assurant de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents domestiques générés par les activités,

- En prévoyant des dispositifs de rétention, de compensation et de dépollution des eaux pluviales, en luttant contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales,

- En développant la multimodalité et en participant à la mise en place de liaisons viaires transversales et en favorisant la réduction des émissions polluantes,

- En préservant les zones humides, les champs d'expansion des crues, les zones de fonctionnalité des cours d'eau,

- En n'autorisant que des projets compatibles avec les enjeux liés à l'eau (prise en compte des périmètres de protection des captages, prise en compte de la vulnérabilité des sols, des zones humides...),

Le projet et la présente procédure d'urbanisme sont compatibles avec les orientations définies par les SAGE «Orb -Libron».

CHAPITRE V. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU DOCUMENT

1. Méthodes d'investigation de terrain

Des prospections de terrain ont été réalisés par Nymphalis en mars 2021 dans le cadre d'un prédiagnostic écologique. Des inventaires faune/flore avaient également été réalisé en 2013 par IDE Environnement : les 19 et 20 mars, 2 et 3 mai, 3 et 4 juillet et 25 et 26 septembre 2013. Ces inventaires ont été menés avant l'aménagement d'une partie du PRAE et il y a plus de 8 ans. Ils seront néanmoins pris en compte ici selon la la pertinence des données, évaluée par Nymphalis.

Date	Intervenant	Objectifs	Conditions météorologiques
10/03/2021	Romain LEJEUNE	Prospection diurne : Habitats naturels, flore, invertébrés.	14°, ensoleillé, vent faible.
11/03/2021	Jérémy JALABERT	Prospection diurne : Faune.	16°, éclaircies, vent modéré.

Caractérisation des habitats naturels

Les habitats naturels sont définis conventionnellement par des critères botaniques. Aussi, on désigne un habitat, en écologie, par la communauté d'espèces végétales qui l'habite.

C'est une méthode à la fois précise et pratique :

- Précise car le nombre d'espèces végétales est grand par rapport à d'autres groupes d'êtres vivants, donc plus à même de présenter un panel d'exigences écologiques plus large ;
- Pratique car les espèces végétales sont plus faciles à évaluer, notamment par rapport aux espèces de la faune, plus mobiles, ou aux paramètres physico-chimiques, plus techniques.

En conséquence, un habitat naturel ou semi-naturel est résumé par une végétation précise : une collection d'espèces végétales qui possèdent les mêmes exigences (micro-climat, type de sol, humidité, etc.).

La zone d'étude a donc été parcourue dans son ensemble par l'écologue botaniste de Nymphalis afin d'y décrire et caractériser les habitats naturels qui y sont présents. Une cartographie synthétique des habitats a été réalisée et permet de localiser de manière claire et précise les différents habitats qui sont décrits au sein du présent rapport d'expertise.

Concrètement, l'identification de tous les habitats de la zone d'étude est réalisée à l'aide de relevés phytosociologiques sigmatistes suivant la méthode définie par Braun-Blanquet (1928,1932) et adaptée par Royer (2009). Pour chaque communauté végétale homogène, et ce, pour les différentes strates représentées (herbacée, arbustive et arborée), un relevé correspond à un inventaire de l'ensemble des espèces floristiques présentes sur une surface déterminée en fonction de la physionomie de la végétation (microtopographie et physionomie homogènes) et auxquelles est attribué un coefficient « d'abondance/dominance ». Ce coefficient témoigne de l'abondance relative des espèces les unes par rapport aux autres au sein du relevé.

A chaque habitat est ainsi attribuée sa correspondance au sein des classifications européennes des habitats les plus récentes (EUR 28 et EUNIS 2013).

La cartographie des habitats a été menée conjointement avec leur caractérisation au sein de la zone d'étude. La méthode globale consiste à lier les relevés de végétation de terrain avec les photographies aériennes sous un système d'information géographique.

L'état de conservation de ces habitats a également été analysé selon deux grands critères : leur structure (strates de végétation, qualité du biotope en termes édaphiques et hydriques) et leur fonction (composition et relations entre les êtres vivants qu'ils hébergent).

Inventaire de la flore

L'écologue botaniste de Nymphalis a procédé à un inventaire complet de la flore présente au sein de la zone d'étude et identifiable à la date de l'inventaire.

Cet inventaire a été, en très grande partie, déjà effectif lors de la mise en œuvre de l'inventaire des habitats naturels (voir § au-dessus). Cependant, en complément, le botaniste a focalisé toute son attention dans la recherche d'espèces végétales patrimoniales : espèces protégées, menacées ou reconnues déterminantes pour la circonscription de ZNIEFF, etc.

Chaque station d'espèces végétales patrimoniales recensée a fait l'objet d'un géoréférencement et d'une estimation de la population, soit par dénombrement absolu des individus, soit par estimation des superficies d'habitat favorable et des densités moyennes rencontrées au sein de ces habitats.

Seules les espèces végétales spontanées ont été recensées lors de l'inventaire.

Inventaire de la Faune

L'inventaire faunistique a été mené de la façon suivante :

- A l'ouïe pour les oiseaux, notamment les passereaux ;
- A vue pour la plupart des groupes expertisés, à l'aide d'une paire de jumelles ;
- A l'aide d'un filet à papillons pour les invertébrés avec fauche de la végétation herbacée et arbustive.

L'ensemble de la zone d'étude a été parcouru à pied.

A l'issue de ces inventaires de terrain, deux listes d'espèces observées ont été dressées, l'une pour la flore et l'autre pour la faune. Elles figurent en annexe du présent rapport, après un rappel des statuts pris en compte.

Limites techniques

L'inventaire du mois de mars 2021 ne permet pas de couvrir la prospection sur l'ensemble des groupes biologiques.

Les résultats des inventaires d'IDE Environnement seront également repris dans la suite de ce rapport, malgré l'ancienneté des données et l'évolution de la zone d'étude. La responsabilité de Nymphalis ne saurait être engagée quant à la qualité des inventaires menés par IDE et de leurs résultats (incomplétudes, incohérences, etc.).

2. État initial de la zone en projet

Description de la zone d'étude

La zone d'étude, d'une superficie d'environ 17 ha, se situe à cheval entre les communes de Colombiers et de Montady. Elle est intégrée à la basse plaine biterroise en rive droite de l'Orb au niveau de collines molassiques du miocène, de faible altitude, couvertes en partie basse de colluvions limoneuses. Ce secteur du biterrois est très riche en paluds et étangs qui occupent des dépressions issues de l'érosion éolienne quaternaire. La grande majorité de ces étendues palustres a été asséchée pour accroître les surfaces cultivables dès le Moyen-Age, à l'image du fameux Etang de Montady situé à moins d'un kilomètre à l'ouest.

L'espace agricole est localement très important et est dominé par les vignobles. La zone d'étude est occupée essentiellement par des friches post-culturales récentes.

La végétation potentielle est constituée par la chênaie méditerranéenne (Chêne banc Quercus pubescens) accompagnée de ses faciès de dégradation que sont les pelouses sèches et les garrigues. Ainsi, en l'absence de perturbations anthropiques ou naturelles (feu, pastoralisme, cultures, etc.), une chênaie s'étendrait sur l'ensemble de la zone d'étude. Nous sommes à ce jour bien éloigné de cet état climacique avec la présence de milieux très perturbés par l'Homme. Du point de vue biogéographique, la zone d'étude est intégrée au domaine catalano-provençal, à l'étage méso-méditerranéen de la région méditerranéenne. L'altitude est très faible – 30 à 37 m – et la zone possède une pente sensible vers l'est en direction de la dépression de l'ancien Etang de Fontenay.



Habitats naturels

La zone d'étude est exclusivement occupée par des habitats anthropiques agricoles en déshérence. En effet, il s'agit essentiellement de friches post-viticoles qui ne montrent qu'un très faible intérêt dans l'accueil des populations d'espèces sauvages locales, que ce soit en matière d'espèces communes, et a fortiori, d'espèces plus sensibles et patrimoniales.

Notre expertise du site met en évidence la présence de 3 types d'habitats élémentaires. Ces habitats sont liés aux perturbations récentes découlant de la mise en œuvre du PRAE : abandon de la culture, urbanisation (aménagement de bâti, parking) et artificialisation collatérale des abords de ces installations (zones rudérales).

La comparaison de l'occupation des sols entre 1960 et 2021 montre une continuité de l'occupation agricole des sols et une avancée de l'urbanisation.

En 1960, déjà, le site d'étude est occupé par des cultures, essentiellement des vignobles, au niveau de la quasi-totalité des parcelles. La pauvreté biologique que l'on observe actuellement sur le site est vraisemblablement dû à ce passé cultivé intensif.

Le tableau 4 ci-après propose une synthèse de ces habitats et de leurs caractéristiques principales au sein de la zone d'étude.

Le cœur de la zone d'étude – 7 ha – est occupé par une friche post-culturale – ou jachère – récente non gérée. Il est environné de zones urbaines, d'une voie de chemin de fer au sud, de vignobles alentours intensément cultivés et d'un centre équestre au niveau de l'Etang de Fontenay, à l'est.

Aucun habitat de la zone d'étude, en son état actuel, ne représente un enjeu significatif de conservation à l'échelle locale. Il s'agit essentiellement d'assemblages d'espèces végétales pionnières, rudérales et prairiales relativement banales en contexte méditerranéen.



Illustration 13. Aperçu de la zone d'étude en 1954 (Source : Géoportail)



Illustration 14. Aperçu de la zone d'étude en 2006-2010 (Source : Géoportail)



Illustration 15. Caractérisation des habitats naturels au sein de la zone d'étude

Grands types d'habitats	Sous-type d'habitats (Code EUNIS – Code EUR28 – ZH)	Contexte dans le site d'etude	Espece patrimoniale presente	Etat de conser-vation	Niveau d'enjeu local
Habitats artificiels	 **Friche rudérale (E5.1 – p)**	Ces friches sont des végétations herbacées anthropiques qui se sont installées sur des déblais et remblais, plus généralement dans des lieux au sein desquels les premières couches de sol ont été profondément perturbées. Cet habitat est caractérisé par la présence d'espèces nitrophiles banales. Surface occupée [ha] : 0,9	-	Degrade	Pas d'enjeu
	Zone profondément artificialisée (bâti, parking, zone de stockage, gazons de parc d'agrément, etc.) (J – p)	Il s'agit des parcelles déjà aménagées et concédées du PRAE. Pas d'enjeu à attendre au sein de ces parcelles gérées pour une exploitation économique optimale : tontes répétées, plantations d'essences ornementales, clôtures, etc. Surface occupée [ha] : 7,4	-	Degrade	Pas d'enjeu
	 **Piste bordée d'un talus (J– p)**	Ancienne piste d'exploitation agricole délimitant deux parcelles et bordée d'un talus sur une portion de sa longueur. Ce talus, à substrat sablo-limoneux meuble, porte une végétation rudérale nitrophile banale mais constitue localement le lieu privilégié au sein duquel les lapins de garenne creusent leurs terriers.	**Reptiles :** Couleuvre de Montpellier, Lézard ocellé	Degrade	Pas d'enjeu
Habitats ouverts herbaces	 **Friche post-culturale (jachère) xérophile à mésoxérophile basophile eutrophile (I1.53 – p)**	Ces friches, ou jachères récentes, sont des végétations herbacées anthropiques qui se sont installées suite à l'abandon plus ou moins récent de parcelles viticoles. Cet habitat est caractérisé par la présence d'espèces pionnières et nitrophiles des friches post-culturales sur sol basique de la région méditerranéenne. Les faciès de friches rencontrés dans la zone d'étude sont peu diversifiés et surtout dominés par le type europhile à hautes herbes. Cependant, on observe que la strate herbacée se densifie et s'élève dans le secteur sud et sud-est de la parcelle, topographiquement plus bas et à sols plus profonds donc mieux pourvus en eau. Néanmoins, aucune espèce végétale hygrophile n'y fait soupçonner la présence de zone humide. La faible diversité végétale marque une dégradation avancée et prolongée de la biodiversité de ces parcelles cultivables. D'un point de vue strictement floristique, cet habitat ne représente aucun enjeu de conservation à l'échelle du paysage local. Surface occupée [ha] : 8,7	-	Degrade	Pas d'enjeu

tableau 1. Grands types d'habitats présents au sein de la zone d'étude

Flore

Nous avons relevé la présence effective d'au moins 73 espèces végétales, dont 69 de végétaux vasculaires (cf. liste en annexe). Ces espèces sont, pour leur très grande majorité, des espèces banales du domaine catalano-provençal de la région biogéographique méditerranéenne.

L'état de conservation très médiocre des habitats présents, se ressent au niveau de la qualité du peuplement végétal, essentiellement constitué par le fonds d'espèces banales et non menacées des friches méditerranéennes basophiles mésoxérophiles à xérophiles.

Malgré une seule visite précoce effectuée, nous n'entrevoyons pas une augmentation importante de la liste d'espèces végétales fréquentant ce site ; peu de portions végétatives des végétaux en place n'auront pu être identifiées correctement au niveau taxonomique de l'espèce. Ainsi, nous considérons que la diversité floristique demeurera vraisemblablement faible compte tenu de la superficie inventoriée et du type d'habitat en place. En effet, le contingent d'espèces, surtout annuelles, qui peut se développer au sein de friches ou de cultures pérennes est très élevé au cœur de la région méditerranéenne. Elle dépasse fréquemment 250 espèces même lorsqu'il ne s'agit que de quelques hectares de friches ou jachères en apparence banales. L'occupation passée des sols pourraient expliquer en grande partie ce constat, en ayant appauvri largement la biodiversité végétale au sein du paysage local et donc la palette d'espèces disponibles pour peupler les friches et jachères.

Aucune population locale des espèces végétales répertoriées ne représente un enjeu notable de conservation. Par ailleurs, en l'état actuel de nos connaissances du site et des habitats en place, la présence de populations d'espèces végétales patrimoniales y apparaît peu vraisemblable.

Les inventaires réalisés en 2013 n'avaient pas, non plus, pu mettre en évidence la présence d'espèces de plantes protégées ou à statut patrimonial.

En ce qui concerne les espèces exotiques envahissantes, nous avons pu observer 6 espèces invasives (ou espèce exotiques envahissantes susceptibles d'altérer négativement les écosystèmes), listées au sein du tableau ci-dessous. Les plus abondantes sur le site et à l'échelle locale sont la Véronique de Perse, le Séneçon du Cap et la Vergerette de Barcelone :

Nom latin	Nom français	Famille
Arundo donax L., 1753	Canne de Provence	*Poaceae*
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la pampa	*Poaceae*
Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Vergerette de Barcelone	*Asteraceae*
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon sud-africain	*Asteraceae*
Symphyotrichum subulatum (Michx.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailleux	*Asteraceae*
Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse	*Plantaginaceae*

Enfin, nous avons relevé la présence de seulement 2 espèces végétales caractéristiques de zones humides, listées à l'annexe II.A de l'Arrêté du 24 juin 2008 (cf. tableau ci-dessous) :

Nom latin	Nom français	Famille
Arundo donax L., 1753	Canne de Provence	*Poaceae*
Symphyotrichum subulatum (Michx.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailleux	*Asteraceae*

Le recouvrement nettement inférieur à 50% de ces espèces ne permet pas d'envisager la potentielle présence de zones humides fonctionnelles dans la zone étudiée.

Afin de pouvoir caractériser les zones humides, il serait nécessaire d'avoir recours à une étude pédologique.

Faune

Une liste de **32 espèces faunistiques** (cf. liste en annexe) a été dressée à l'issue de la prospection naturaliste du mois de mars 2021, comprenant 12 espèces d'invertébrés, 1 espèce de reptile, 15 espèces d'oiseaux et 4 espèces de mammifères.

Les invertébrés

L'inventaire a été réalisé lors d'un passage en mars 2021. Les espèces répertoriées (7 espèces de Gastéropodes, 1 Coléoptère, 1 Hemiptère, 1 Hyménoptère et 2 Lépidoptères) sont des espèces liées aux milieux anthropiques et sont pour la plupart des espèces cryptogènes ou introduites à l'image de l'Escargot petit gris Cornu aspersum.

Cependant, au vu des habitats représentés au sein de la zone d'étude, nous y considérons la présence de populations d'espèces patrimoniales d'invertébrés comme peu vraisemblable.

Les inventaires menés en 2013 avaient permis de relever quelques espèces de Lépidoptères supplémentaires, mais aucune ne représentant un enjeu ; il s'agissait d'espèces banales des cultures et friches méditerranéennes.

Les amphibiens

Aucune espèce d'amphibien n'a été mise en évidence durant ce pré-diagnostic. La zone d'étude apparaît a priori peu favorable au cycle biphasique de ces vertébrés, notons toutefois deux caractéristiques structurelles favorables à l'accueil potentiel d'individus dans la zone :

- La présence d'un fossé susceptible de se mettre en eau de manière temporaire et épisodique, et donc potentiellement exploitable par deux espèces pionnières connues localement : le Pélodyte ponctué Pelodytes punctatus et le Crapaud calamite Epidalea calamita.

- La présence d'un réseau de terriers extrêmement développé du Campagnol provençal au sein des friches, constituant un réseau de gîtes potentiels pour l'accueil de ces deux mêmes espèces en phase terrestre.

Ces deux espèces sont donc potentiellement présente dans la zone d'étude, en reproduction dans le fossé selon les précipitations annuelles, ou en phase terrestre au niveau des friches ponctuées de gîtes abondants. Par ailleurs, une autre espèce d'amphibien peut être attendue en phase terrestre considérant ses fortes capacités de dispersion : la Rainette méridionale Hyla meridionalis.

Les inventaires de 2013 n'avaient pas permis non plus de relever la présence d'individus d'espèces d'amphibiens.

Les reptiles

Une espèce de reptile a été observée dans la zone d'étude : la Tarente de Maurétanie Tarentola mauritanica. Cette espèce anthropophile et très largement répandue en contexte méditerranéen ne revêt aucun enjeu local de conservation. L'espèce se cantonne aux murs et bâtiments déjà existants. D'autres espèces de reptiles peuvent être attendues à l'échelle de la zone d'étude, notamment la Couleuvre de Montpellier Malpolon monspessulanus, la Couleuvre à échelon Zamenis scalaris ou encore le Lézard catalan Podarcis liolepis. Ces espèces pourraient être encore présentes, malgré l'urbanisation d'une partie de la zone, dans les secteurs de fourrés rudéraux et de ronciers.



illustration 16. Fossé potentiellement inondable dans la zone d'étude et probablement propice à la reproduction d'amphibiens pionniers



illustration 17. Mur exploité par la Tarente de Maurétanie, et talus rudéral au second plan potentiellement favorable aux couleuvres méditerranéennes et au Lézard catalan

Une autre espèce de reptile est considérée comme potentielle dans une partie de la zone d'étude : le Lézard ocellé Timon lepidus. Cette espèce patrimoniale est connue localement et pourrait se cantonner au sein d'un talus terreux riche en terriers de lapins. Les galeries créées par ce mammifère sont souvent exploitables par le Lézard ocellé, d'autant plus lorsque les opportunités de gîtes permanents sont réduites ou absentes comme cela semble être le cas sur l'essentiel de la superficie étudiée. Non contacté durant les recherches sur site, le Lézard ocellé reste potentiellement présent dans ce secteur localisé, entouré de friches récentes favorables à son alimentation en invertébrés. Durant l'inventaire réalisé le 11 mars 2021, deux fuites n'ont pas permis de confirmer l'identité d'un animal, et notamment dans la zone de terriers. Ces brèves détections pourraient correspondre à la fuite d'un individu de Lézard ocellé, ou bien d'un Lapin de Garenne. Rappelons ici que cette visite précoce limite très fortement le potentiel de détection du Lézard ocellé, dont les individus sortent progressivement de leur torpeur hivernale en mars. Un inventaire plus printanier permettrait seul de confirmer ou d'infirmer la présence locale de l'espèce.

Les inventaires de 2013, pourtant réalisés à des périodes favorables (notamment en mai, juillet et septembre), n'ont également fourni aucune observation d'individu d'espèces de reptiles. Néanmoins, les conditions météorologiques de ces prospections n'ont pas été précisées. Les journées fraîches et venteuses ne sont pas favorables à l'observation des reptiles.



illustration 18. Talus terreux riche en terriers exploitables par le cortège herpétologique, dont potentiellement le Lézard ocellé

Les oiseaux

Les oiseaux représentent le groupe faunistique le plus diversifié avec 16 espèces recensées.

L'avifaune du site est composée d'espèces communes à très communes, tant localement que régionalement, constituant le fonds banal des espèces recensées au sein des secteurs périurbains (Serin cini Serinus serinus, Verdier d'Europe Chloris chloris, Moineau domestique Passer domesticus, Etourneau sansonnet Sturnus vulgaris, …) et au sein d'espaces agricoles en voie d'enfrichement avec le Bruant proyer Emberiza calandra, le Tarier pâtre Saxicola rubicola ou encore la Cisticole des joncs Cisticola juncidis.

Cette dernière est inscrite dans la catégorie « vulnérable » de la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, du fait notamment de la régression de ses effectifs au niveau national. Il s'agit d'une espèce liée à des agrosystèmes diversifiés au sein desquels alternent des cultures, des jachères et des friches, ces deux derniers habitats herbeux lui servant de lieux de nidification.

Les régressions d'effectifs de cette espèce au niveau national concernent exclusivement les agrosystèmes planitiaires d'openfields, conduits en intensif, hyperproductifs et qui ménagent peu de place pour les jachères et les friches.

En Languedoc-Roussillon, les effectifs de l'espèce sont au moins stables, au mieux en augmentation, du fait des arrachages viticoles réguliers. Cette espèce sédentaire et nicheuse précoce, peut également fréquenter les cultures annuelles dites d'hiver (blé notamment), lui offrant un couvert végétal favorable lors de la nidification qui se termine alors avant la moisson.

Il s'agit donc d'une espèce à large valence écologique, occupant aussi bien les friches, les cultures ou les milieux humides type jonchaie ou roselière, contrairement à ce que son nom vernaculaire (cisticole des joncs) laisserait penser.

Il en est de même pour le Tarier pâtre, dont les effectifs restent confortables au sein de la zone méditerranéenne et des habitats landeux du Massif-Central, du plateau landais et de Bretagne, mais dont les effectifs ont connu une nette régression au sein des agrosystèmes intensifs.

Ces espèces, si leur nidification est confirmée au sein de la zone d'étude, ne présentent vraisemblablement pas d'enjeu, tant au niveau régional (ex-Languedoc-Roussillon) que local.

De manière plus générale, d'autres espèces migratrices pourraient avoir des interactions avec cette zone, notamment pour :

- La nidification, à l'image peut-être du Pipit rousseline Anthus campestris ;
- L'alimentation au moins ponctuelle pour le Guêpier d'Europe Merops apiaster ou le Milan noir Milvus migrans.

Les inventaires de 2013 n'ont pas permis de mettre en évidence d'enjeu prégnant. Notons néanmoins la présence d'un individu juvénile d'Œdicnème criard retrouvé piégé dans la rigole qui longe la voie ferrée au sud de la zone. A l'époque, aucun individu n'a été entendu sur le site lors des prospections nocturnes et aucun nid n'a été identifié sur le site. D'après IDE, il est donc peu probable que l'espèce se reproduise sur le site du projet, notamment du fait de la forte anthropisation du site (PRAE, voies routières, etc.).

Les Mammifères

Concernant les mammifères, les inventaires ont permis de déceler quatre espèces différentes relativement encore bien répandues localement, dont le Lièvre variable Lepus europaeus, le Lapin de Garenne Oryctogalus cuniculus, le Campagnol provençal Microtus duodecimcostatus et le Blaireau Meles meles.

Ces friches peuvent être utilisées par quelques espèces de chiroptères communes en alimentation, à l'image de la Pipistrelle commune Pipistrellus pipistrellus.

Concernant les chauves-souris, aucun inventaire spécifique ne leur a été dédié (pas de points d'écoute ou de pose d'enregistreurs passifs). L'étude de 2013 précise néanmoins : « aucun habitat favorable aux chiroptères n'est présent sur le site et aucun individu en vol n'a été observé sur le site ». Même si vraisemblablement, la zone d'étude n'est pas de nature à accueillir des espèces à enjeu, un inventaire aurait permis de préciser la faiblesse de l'enjeu. Aucune zone favorable au gîte des espèces (arboricoles ou anthropiques) n'a été mis en évidence.



illustration 19. Concentration importante de monticules provenant des excavations des terriers du Campagnol provençal

3. Évaluation des impacts probables modification du PLU sur le milieu naturel et les zones de protection

Description synthétique des différents types d'impact

Le projet consiste essentiellement en une modification d'une parcelle à l'est du PRAR existant, afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises (cf. plus haut pour descriptif du projet retenu par la commune sur ce secteur).

Ce projet, et la modification du classement de cette parcelle, peut entraîner :

- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats semi-naturels communs à l'échelle locale ;
- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats d'espèces protégées ou non, communes à rares à l'échelle locale ;
- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'individus d'espèces protégées ou non ;
- Une destruction indirecte et irréversible (permanente) d'individus non matures d'espèces, protégées ou non, sensibles aux dérangements ;
- Une perturbation directe et temporaire d'individus matures d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du projet.

Présentation des impacts par éléments évalués

Le tableau ci-après synthétise les impacts prévisibles sur les différentes entités de l'écologie du secteur étudié et pour lesquels un argumentaire est développé ci-après.

Sur les habitats naturels et la flore

Etant donné la nature des habitats présents, déjà fortement anthropisés, et ne présentant aucun enjeu, le projet n'est pas de nature à avoir un impact notable sur les habitats.

Il en va de même pour la flore, puisqu'aucune espèce à enjeu n'a été relevée ou n'est attendue au vu des habitats en présence.

Sur les invertébrés

Les seules espèces d'insectes relevées, en 2013 et 2021 sont communes à très communes. Aucune espèce patrimoniale n'est attendue sur le site d'étude. Les impacts sur les invertébrés sont donc jugés comme vraisemblablement négligeables.

Sur les batraciens :

Aucune espèce n'a été mise en évidence lors des différents inventaires. Néanmoins, la présence d'un fossé, susceptible de se mettre en eau de manière temporaire et épisodique, rend potentielle la présence d'espèces comme le Pélodyte ponctué (espèce protégée à enjeu patrimonial faible, au vu de l'état de conservation des habitats en présence) et le Crapaud calamite. Les impacts sur les amphibiens sont donc potentiellement faibles.

Sur les reptiles

Ici aussi, aucune espèce de reptile n'a pu être relevée au cours de l'inventaire de mars 2021. Néanmoins, les friches post-culturales de la zone d'étude, et notamment le talus terreux et rudéral en leur centre, peuvent se révéler favorables à des espèces protégées à enjeu régional majeur comme le Lézard ocellé ou à des espèces à enjeu modéré à faible comme la Couleuvre à échelon, la Couleuvre de Montpellier et le Lézard catalan.

De fait, les impacts du projet peuvent être potentiellement modérés à très forts, en fonction des espèces réellement présentes.

Sur les oiseaux

Quelques espèces peuvent potentiellement nicher au sein de la zone d'étude comme la Cisticole des joncs, le Tarier pâtre, etc.

L'Œdicnème criard recensé sur site par IDE en 2013 était un juvénile, et selon les écologues d'IDE, la nidification ne l'espèce au sein de la zone d'étude est peu probable du fait de la présence de zones fortement anthropisées situées à proximité comme la partie du PRAE déjà existante, la route au nord, etc.

D'autres espèces migratrices peuvent potentiellement nicher au sein de la zone d'étude comme le Pipit rousseline ou s'alimenter comme le Guêpier d'Europe. Ces espèces présentent des enjeux notables et les impacts du projet sur ce cortège pourraient donc être modérés en fonction des espèces réellement nicheuses.

Sur les mammifères

Aucun enjeu notable concernant les mammifères, dont les chauves-souris, n'est attendu au sein de la zone d'étude. Les impacts du projet sur les mammifères sont donc faibles à négligeables.

Elements evalues	Sous-type concerne par le projet du PLU	Especes patrimoniales concernees par le projet	Nature des incidences	Type d'incidence	Duree d'incidence	Niveau d'incidence
Habitats naturels et artificiels	Friche rudérale (E5.1 – p)	-	Destruction d'habitats sans enjeu de conservation (*sensu* communauté végétale)	Directe	Permanente	**Négligeable**
	Zone profondément artificialisée (bâti, parking, zone de stockage, gazons de parc d'agrément, etc.) (J – p)	-	Destruction d'habitats sans enjeu de conservation (*sensu* communauté végétale)	Directe	Permanente	**Négligeable**
	Piste bordée d'un talus (J– p)	Potentielles : Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier, etc.	Destruction d'habitats sans enjeu de conservation (*sensu* communauté végétale)	Directe	Permanente	**Négligeable**
	Friche post-culturale (jachère) xérophile à mésoxérophile basophile eutrophile (I1.53 – p)	Potentielles : Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier, etc.	Destruction d'habitats sans enjeu de conservation (*sensu* communauté végétale)	Directe	Permanente	**Négligeable**

Elements evalues	Sous-type concerne par le projet du PLU	Especes patrimoniales concernees par le projet	Nature des incidences	Type d'incidence	Duree d'incidence	Niveau d'incidence
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Flore commune	-	Destruction directe par implantations de lot liés au PRAE	Directe/ Indirecte	Permanente	**Négligeable**
	Faune invertébrée commune	-	Destruction d'habitat d'espèce ou d'individus	Directe/ Indirecte	Permanente	**Négligeable**
	Batraciens	Potentielles : Pélodyte ponctué, Crapaud calamite	Destruction d'individus en phase terrestre ou de larves en phase aquatique (hypothétique sur ce site mais réel durant le chantier par création d'ornières et tassement du sol)	Directe	Permanente	**Faible**
	Reptiles	Espèces patrimoniales potentielles : Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier, etc.	Destruction potentielle d'habitat d'espèce (territoire d'adultes cantonnés) ou d'individus	Directe	Permanente	**Modéré à fort (en fonction des espèces présentes)**
	Faune vertébrée (oiseaux)	Nichées d'oiseaux communs protégés	Destruction d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du projet	Directe	Permanente	**Faible**
		Potentiellement Pipit Rousseline en nidification	Destruction d'habitat d'espèce, d'individus juvéniles lors des travaux d'implantation du projet	Directe	A long terme	**Modéré**
	Faune vertébrée (mammifères)	Chauves-souris en chasse	Destruction d'habitat de chasse potentiel	Directe	A long terme	**Faible**
	Faune vertébrée (mammifères)	Campagnol, Lapin, etc.	Décantonnements potentiels de territoires établis d'individus	Directe	A long terme	**Faible**
Continuités écologiques	Trame verte et bleue	-	-	Directe	A long terme	**Négligeable**
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF de type I 910030057 – Colline de l'Oppidum d'Ensérune	-	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF	Directe	A long terme	**Négligeable**
	ZNIEFF de type II 910008308 – Les Collines de Nissan et de Lespignan	-	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF	Directe	A long terme	**Négligeable**

4. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est codifié aux articles L.414-4 du Code de l'Environnement et R.414-19 et suivants du Code de l'Environnement.

L'évaluation des incidences doit être **proportionnée** à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ces sites.

La réglementation a prévu une procédure par étape et la possibilité de mener dans un premier temps une évaluation dite « s**implifiée** » des incidences.

Au regard des caractéristiques du projet, de la distance de la zone d'étude par rapport aux sites Natura 2000 alentour, mais aussi de l'écologie des espèces présentes et celles ayant permis la désignation de ces sites Natura 2000, **le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 alentour a été étudié.** Ce lien écologique est classé selon 3 modalités :

- **certain,**
- **possible,**
- **inexistant.**

Si celui-ci est jugé certain ou possible, alors, le site Natura 2000 est susceptible d'être affecté et se doit d'être pris en compte dans le cadre d'une évaluation dite « **complète** » des incidences.

Si le lien est jugé inexistant, alors le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces ayant permis la désignation de ce site Natura 2000. **L'évaluation peut ainsi conclure à l'absence d'incidence sur les objectifs de conservation de ce même site Natura 2000.**

Le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal a été analysé. Ce dernier est jugé suffisant afin de prendre en compte des espèces à large domaine vital. Une analyse de ce lien est proposée et synthétisé dans un tableau.

Pour les sites Natura 2000 dont un lien serait jugé certain ou possible avec la zone d'étude, une analyse des incidences doit être produite et argumentée pour chaque habitat et espèce à l'origine de la désignation de ces sites Natura 2000.

Situation par rapport aux sites Natura 2000

La position du secteur d'étude par rapport aux périmètres Natura 2000 a été étudiée. Le tableau ci-après présente les différents périmètres Natura 2000, ainsi que leurs caractéristiques générales, localisés autour de la zone d'étude.

Nom du site Natura 2000	Distance avec la zone d'etude	Caracteristiques
ZSC FR9101439 – Collines d'Ensérune	4,9 km de la zone d'étude	Plus de 2 600 hectares dans la plaine du Languedoc au sud-ouest de Béziers. Le site est constitué d'un ensemble de collines et vallons, essentiellement calcaires, caractéristiques de l'arrière-pays languedocien. Les espaces y sont essentiellement agricoles et naturels, peu urbanisés, leur conférant une richesse faunistique et floristique particulière.
ZPS FR9112016 – Etang de Capestang	5,9 km de la zone d'étude	D'une superficie de plus de 1 300 ha le complexe des étangs de Capestang et de Poilhes forme une vaste cuvette submersible située à une vingtaine de kilomètres de la mer. L'étang de Capestang est l'un des rares étangs intérieurs à ne pas avoir été asséché. Sa phragmitaie se révèle favorable à l'accueil d'une avifaune riche et intéressante : le Butor étoilé, le Rollier d'Europe, etc.

tableau 2. Évaluation du lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000

Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

Par habitats naturels d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

- Les habitats naturels listés à l'annexe I de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

Par espèces d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

- Les espèces listées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

Habitats naturels

Dans le secteur étudié aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent. Les habitats en place sont fortement anthropisés et dégradés.

Flore

Concernant la flore, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'est avérée ou jugée potentielle au sein des zones étudiées.**

Faune

Concernant les invertébrés, reptiles et amphibiens, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'apparaît potentiellement présente au sein des parcelles en projet.**

En ce qui concerne les oiseaux, une espèce d'intérêt communautaire, le Pipit rousselline, pourrait potentiellement nicher au sein de la zone d'étude.

Pour les mammifères, des espèces de chauves-souris à domaine vital étendu, utilisant ce site, pourraient donc également utiliser les habitats de la commune soumis à un changement d'affectation au sein du PLU. Ces espèces, qui ont été évaluées comme a priori communes, pourraient utiliser la zone d'étude comme zone de chasse.

Évaluation simplifiée des incidences

Évaluation du lien écologique entre la zone du projet et le site Natura 2000

Nom du site	Distance avec l'aire d'etude	Especes ayant permis la designation du site	Lien ecologique
ZSC FR9101439 – Collines d'Ensérune	4,9 km de la zone d'étude	Ce site a été désigné pour 3 espèces de mammifères, les chauves-souris Grand Rhinolophe, Minioptère de Schreibers et Murin à Oreilles échancrées. La végétation typique méditerranéenne de garrigues, pelouses sèches et boisements de Pins d'Alep se révèle favorable à la présence d'un cortège floristique thermophile particulièrement riche et à des espèces de reptiles de répartition ibérique.	Lien écologique possible à la marge : populations Minioptère de Schreibers peuvent utiliser la zone d'étude comme zone de chasse très ponctuellement ou en transit
ZPS FR9112016 – Etang de Capestang	5,9 km de la zone d'étude	Ce site a été désigné pour la présence de plus de 60 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dont le Butor étoilé. Le site est une zone intéressante pour la migration des limicoles. De nombreuses espèces de rapaces ont également permis la désignation de ce site.	Lien écologique pour quelques espèces liées aux friches post-culturales

tableau 3. Évaluation du lien écologique entre la zone et les sites Natura 2000

Le tableau ci-joint propose une évaluation du lien écologique entre la zone d'étude et le périmètre Natura 2000 le plus proche à la lumière des données naturalistes acquises lors de l'état des lieux écologique.



Une analyse est proposée ci-après.

Lien entre la zone d'étude et la ZSC FR9101439 – Collines d'Ensérune

La zone du projet n'abrite pas des populations et habitats d'espèces d'intérêt communautaire également représentés au sein du site Natura 2000.

Seules quelques individus d'espèces de chauves-souris, comme le Minioptère de Schreibers pourraient utiliser certains habitats de la zone d'étude pour la chasse, de façon très ponctuelle, ou pour leur transit. Néanmoins, les incidences de la perte de cette petite portion d'habitat s'avèrent négligeables à l'échelle locale et donc à l'échelle de la ZSC.

Lien entre la zone d'étude et la ZPS FR9112016 – Etang de Capestang

La ZPS a été désignée essentiellement pour des espèces d'oiseaux limicoles ou liées aux phragmitaies.

On retrouve cependant quelques individus de Pipit rousseline (1 à 3 couples) au sein de cette ZPS. Cette espèce pourrait également nicher au sein de la zone d'étude. Néanmoins, l'éloignement du site (près de 6 km) et la différence des habitats entre la zone d'étude et la ZPS (des friches post-culturales au lieu de phragmitaies) laissent penser que le lien entre la zone d'étude et la ZPS est ténu. Ainsi, le projet ne devrait pas être de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations d'espèces communautaires ayant permis la désignation de la ZPS.

Conclusion de l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000

Les liens écologiques entre les populations d'espèces communes aux trois périmètres, zone d'étude et sites Natura 2000 semblent relativement ténus. Au vu de la faible superficie de la zone en projet, de la nature des habitats présents et des espèces avérées ou potentielles, le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces ayant permis la désignation des deux sites Natura 2000. Une évaluation des incidences complètes ne s'avère pas nécessaire.

5. Mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur le milieu naturel

Les mesures présentées ci-après visant à éviter ou réduire les incidences pressenties sur l'Environnement concernent uniquement le Milieu Naturel. En effet, les évaluations menées sur les autres milieux ou thématiques mettent en avant des incidences positives, neutres ou minimes (dans ce cas des mesures, notamment d'évitement sont présentées dans les analyses correspondantes).

Même si pour le milieu naturel le projet permet d'éviter certaines incidences (exemple : classer en zone naturelle les boisements structurants de la commune), il ne peut pas systématiquement prendre en considération des enjeux (et incidences liées) engendrés par une caractéristique faunistique ou floristique d'une zone pressentie pour le développement communal (exemple : prise en compte de période de nidification en phase travaux). Les mesures présentées ci-après ont été définies dans ce sens.

Mesures d'évitement (E)

Les mesures d'évitement consistent à optimiser le projet et son mode de réalisation de façon à annuler un impact sur un habitat ou une espèce.

Cette optimisation peut passer par une redéfinition du plan-masse d'un projet ou par une amélioration des caractéristiques techniques des ouvrages.

Au regard des enjeux et des impacts pressentis, aucune mesure d'évitement n'est proposée ici.

Mesures de réduction (R)

Les mesures de réduction visent à réduire autant que possible la durée, l'intensité et l'étendue des impacts du projet notamment en adaptant les modalités techniques de conception du projet.

Ces mesures consistent par exemple à adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces présentant un enjeu, à prendre des précautions particulières lors d'intervention en zones humides, de prendre des dispositions pour limiter les effets négatifs du bruit et de la lumière, etc…

Chaque mesure de réduction est détaillée ci-après au travers d'un cahier des charges spécifique.

R1 : ADAPTATION DU CALENDRIER DES TRAVAUX	
Objectifs	**Réduire le dérangement des oiseaux nicheurs en phase de travaux,** **Eviter la destruction indirecte d'individus juvéniles d'oiseaux protégés**
Cahier des charges	La faune, et plus particulièrement l'avifaune, peut être sensible au dérangement, plus particulièrement en période de reproduction. La période de nidification des oiseaux s'étend du 15 mars, pour les espèces sédentaires, au 31 juillet, pour les espèces migratrices, ou pour les espèces pouvant tenter une seconde nidification. Les oiseaux vont être sensibles plus particulièrement aux travaux préparatoires et notamment aux travaux de déboisement, de préparation du sol et de débroussaillage de la végétation. **Aussi, nous préconisons que les travaux de libération des emprises du futur lotissement (débroussaillage, coupe des arbres, terrassements), soient effectués entre les mois d'août et le 15 mars. Les autres travaux ne sont pas contraints.** Enfin, dans le but d'éviter que l'emprise du projet ne soit colonisée par des espèces pionnières, nous préconisons qu'une continuité dans les travaux soit maintenue en évitant au maximum les interruptions, sauf bien évidemment lors d'intempéries ou autres contraintes météorologiques. **Travaux** | **J** | **F** | **M** | **A** | **M** | **J** | **J** | **A** | **S** | **O** | **N** | **D** Préparation des emprises | | | | | | | | | | | | | Travaux suivants | | | | | | | | | | | | | *En vert : période favorable* *En rouge : période défavorable*
Indicateurs de suivi	Respect d'un calendrier de travaux évitant la période sensible de nidification des oiseaux.
Chiffrage estimatif	-

R2 : DEMANTELEMENT DU TALUS	
ESPECES CONCERNEES	Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier, etc.
OBJECTIFS	**Eviter la destruction potentielle d'individus d'espèces protégées patrimoniales**
CAHIER DES CHARGES	Le talus bordant l'ancienne piste apparaît comme le secteur où peuvent potentiellement apparaitre des enjeux de préservation notables, notamment en ce qui concerne le groupe des reptiles. Afin de limiter ou éviter les impacts sur les individus de reptiles, une destruction pas à pas de ce talus devra être envisagée en période d'activité des espèces visées et hors période de nidification, donc entre **août et octobre**. Cette destruction des terriers devra être assistée par un écologue disposant de l'autorisation de déplacement d'espèces protégées de reptiles et amphibiens. Les éventuels individus sauvés seront déplacés sur les marges extérieures du site à aménager.
INDICATEURS DE SUIVI	-
CHIFFRAGE ESTIMATIF	- 2 à 3 jours écologues pour contrôle sur site, déplacement des individus et rédaction d'un compte-rendu, soit environ 1 600 € HT

R3 : DEPLACEMENT DE PONTES OU LARVES DE BATRACIENS
Pélodyte, Calamite
Eviter la destruction potentielle d'individus d'espèces protégées au niveau des flaques néoformées par le chantier
Une vigilance particulière sera portée à la présence d'éventuels sites de reproduction des batraciens pionniers durant la saison froide, période durant laquelle devraient être réalisée les travaux et susceptible d'entrainer la destruction d'œufs, larves et métamorphes.
-
- 1 jour/mois écologue pour contrôle sur site, déplacement des individus et rédaction d'un compte-rendu, soit environ 3 000 € HT pour cinq mois

Mesures d'accompagnement (A)

« Les mesures d'accompagnement ne peuvent venir en substitution d'aucune des autres mesures, mais uniquement venir en plus. Se retrouvent donc dans cette catégorie toutes les mesures qui ne peuvent se rattacher ni à l'évitement, ni à la réduction, ni à la compensation. » (CEREMA, 2018).

A1 : CHOIX D'ESSENCE ORNEMENTALES ADAPTEES	
ESPECE CONCERNEE	Insectes, oiseaux
OBJECTIFS	**Eviter la prolifération d'espèces végétales exotiques envahissantes et offrir des zones de nourrissage pour la faune**
CAHIER DES CHARGES	Dans le cadre d'un éventuel aménagement paysager, il conviendra de veiller à **éviter des espèces végétales exotiques envahissantes** et à choisir des espèces végétales adaptées aux conditions pédoclimatiques locales. La consultation d'un écologue botaniste pourrait se révéler utile pour le choix de ces espèces. Plus globalement, la régénération de haies sans plantations devra être privilégiée car les plantations d'arbres issus de cultures horticoles ne sont généralement pas nécessaires, voire contre-indiquées (introduction d'espèces invasives, de microbes phytopathogènes), pour reconstituer des haies diversifiées d'arbustes, buissons et arbres autochtones. En effet, des haies se reconstituent facilement et assez rapidement (en l'espace de 4-5 ans pour des haies basses) à partir d'une friche post-culturale dès lors que toute gestion (culture, fauche, pacage, etc.) y aura été stoppée. Cette reconstitution progressive du couvert ligneux est un processus écologique naturel complexe qui implique divers facteurs et acteurs parmi lesquels les principaux sont le vent et les oiseaux. En effet, une portion très importante de nos espèces ligneuses buissonnantes et arbustives sont des espèces ornithochores, c'est-à-dire que la dissémination de leurs graines s'effectue grâce aux oiseaux qui mangent les fruits qui les contiennent. De nombreuses rosacées communes et bien connues du public sont dans ce cas (églantiers, aubépines, prunelliers, merisiers, ronces, etc.) mais le faisceau phylétique des espèces ornithochores est très large : oléacées (oliviers, filaires, troène, etc.), myrtacées (myrte), rhamnacées (alaterne, nerprun purgatif, bourdaine, etc.), cornacées (cornouiller sanguin, cornouiller mâle), araliacées (lierre), pour ne citer qu'une toute petite partie de ces espèces. Parallèlement, de nombreuses espèces arbustives et arborées dites anémochores possèdent des dispositifs spécialisés de dispersion par le vent de leurs graines ou fruits, c'est le cas des frênes, des ormes, des érables, etc.

	Les essences climaciques telles que les chênes ou le hêtre possèdent quant à elles leurs propres moyens de dispersion, non moins spécialisés, car il implique souvent plusieurs espèces granivores. Ce phénomène de dispersion, appelée synzoochorie, implique, par exemple pour le chêne, deux groupes principaux d'espèces balanophages, les oiseaux, avec le Geai des chênes, et les rongeurs avec, entre autres, l'Écureuil. Ce moyen de dispersion, particulièrement dispendieux en graines pour l'espèce végétale concernée, repose sur le manque de mémoire des individus de ces espèces, qui stockent compulsivement des graines dans diverses cachettes durant la belle saison. Ainsi, la célérité du processus de reconstitution et la composition spécifique d'une haie donnée, vont dépendre : - De la zone biogéographique considérée (présence/absence naturelle de certaines espèces) ; - De sa connectivité avec des sources de propagules locales, elle-même influencée notamment par la composition et l'abondance des guildes d'oiseaux baccivores, ainsi que par la distance des stations d'espèces pouvant potentiellement s'implanter dans la haie. - De phénomène de facilitation entre espèces végétales de la haie (espèces sciaphiles facilitées par la présence prolongée d'espèces héliophiles, propagules d'espèces captées par l'effet brise-vent ou brosse de la haie) ainsi qu'entre plante et oiseaux. La présence de perchoirs utilisés précocement par les oiseaux permet d'augmenter leur fréquentation du linéaire de haie à restaurer et, par-là, la pluie potentielle de propagules qu'ils rejettent dans leurs fientes… Les actions vont donc ici se limiter à : - Hâter la colonisation, si nécessaire, en disposant un alignement de piquets là où l'on souhaite voir apparaître la haie ; - Altérer la composition de ces haies naturelles, après inspection annuelle, par de simple méthode de jardinage ou d'entretien paysager : enlèvement d'espèces invasives ou d'espèces trop dominantes, favoriser la diversité en espèces et en strates.
INDICATEURS DE SUIVI	Présence d'espèces adaptées
CHIFFRAGE ESTIMATIF	- Diminution des coûts liés aux aménagements paysagers

A2 : GESTION RAISONNEE DES ESPACES VERTS	
ESPECE CONCERNEE	Cortège des espèces communes d'invertébrés, de reptiles, d'oiseaux
OBJECTIFS	**Conserver zones favorables à l'alimentation, à la reproduction et au repos des espèces**
CAHIER DES CHARGES	Dans la gestion des futurs espaces verts, il conviendra dans un premier temps de se poser la question de la nécessité de la fauche. Si celle-ci n'est pas nécessaire, alors, la fauche sera évitée. Sinon, nous préconisons la mise en place d'une fauche dite raisonnée avec notamment : o Dans l'idéal et en dehors de toutes considérations des obligations de gestion nécessaires à l'activité humaine du site, faucher la végétation une seule fois et tardivement en saison froide (à l'automne ou à l'hiver) permettant ainsi à de nombreuses espèces de faune d'accomplir l'ensemble de leur cycle biologique ; o Si la fauche est nécessaire, envisager une fauche différenciée en maintenant des espaces préservés, quelques mètres carrés riches en espèces mellifères peuvent suffire ; o En complément du point précédent, modifier l'emplacement des espaces préservés d'une année sur l'autre ; o Si la fauche doit être réalisée au printemps ou en été, faucher à une hauteur comprise entre 8 et 15 cm.
INDICATEURS DE SUIVI	Présence d'une biodiversité ordinaire
CHIFFRAGE ESTIMATIF	- Intégré à l'entretien des espaces verts

A3 : MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'ECLAIRAGE FAVORABLE A LA FAUNE	
ESPECE CONCERNEE	Chauves-souris, oiseaux, insectes, etc.
OBJECTIFS	**Limiter la pollution lumineuse et le piégeage des insectes et des chauves-souris**
CAHIER DES CHARGES	Les préconisations ci-dessous sont principalement tirées de Lacoeuilhe *et al*., 2014. Dans le cadre de l'éclairage d'infrastructures de cheminement ou de bâti, plusieurs préconisations peuvent être formulées à savoir : o Faire preuve de sobriété lumineuse : L'objectif est de calibrer le dispositif lumineux en fonction des réels besoins des usagers. Tout éclairage inutile sera ainsi à proscrire. o Orientation du flux lumineux : Les déperditions lumineuses latérales et en direction du ciel seront réduites au maximum. Ainsi, il conviendra d'utiliser pour l'éclairage fonctionnel des luminaires de type « full cut-off » dont les lampes sont encastrées avec un verre plat et orientées à l'horizontale (*cf*. schéma ci-dessous).  Exemple de luminaire « full cut-off o Espacement entre luminaires et hauteur des luminaires : L'espacement inter-luminaire devra être optimisé afin de réduire le flux lumineux. Nous pouvons envisager ici la mise en place d'un lampadaire tous les 20 à 30 m. La hauteur des luminaires doit également être limitée, la plus basse possible, en fonction des contraintes de sécurité éventuelles. o Utilisation de variateurs d'intensité : Les variateurs d'intensité permettent de diminuer l'intensité lumineuse pendant les heures les moins fréquentées par les usagers. Ainsi le dispositif d'éclairage sera équipé d'un variateur d'intensité qui réduira l'intensité lumineuse les heures de moindre fréquentation (de 21 h à 6 h en hiver et de 23 h à 5 h en été). o Utilisation de lampes appropriées. Des lampes à sodium basse pression (SBP) ou des LEDs ambrées, et non blanches, à spectre étroit, seront utilisées car elles sont considérées comme les moins perturbatrices sur la biodiversité.
INDICATEURS DE SUIVI	-
CHIFFRAGE ESTIMATIF	**-**

Ainsi, une réduction de 50% de l'intensité lumineuse en période de fréquentation creuse pourra être mise en oeuvre, comme sur d'autres zones d'activités de la Région Occitanie.

Analyse des incidences résiduelles sur le milieu naturel post-mesures

Suite à l'ensemble des mesures mises en place sur le site en projet, les impacts résiduels ont pu être revus.

Sur les habitats naturels et la flore

Étant donné la nature des habitats présents, déjà fortement anthropisés, et ne présentant aucun enjeu, le projet n'est pas de nature à avoir un impact notable sur les habitats.

Il en va de même pour la flore, puisqu'aucune espèce à enjeu n'a été relevée ou n'est attendue au vu des habitats en présence.

Pas de mesures ERC spécifiques mais des mesures d'accompagnement pour introduire de mesures écologiques simple dans la mise en œuvre réelle du projet. Ces mesures de gestion écologique, des végétations spontanées qui se développent au droit des zones exploitées, n'auront un impact positif réel que si elles sont partagées à l'échelle nationale et par le plus grand nombre.

Sur les invertébrés

Les seules espèces d'insectes relevées, en 2013 et 2021 sont communes à très communes. Aucune espèce patrimoniale n'est attendue sur le site d'étude. Les impacts sur les invertébrés sont donc jugés comme vraisemblablement négligeables.

Voir mesures décrites au-dessus, aussi valable pour la faune invertébrée.

Sur les batraciens

Aucune espèce n'a été mise en évidence lors des différents inventaires. Néanmoins, la présence d'un fossé, susceptible de se mettre en eau de manière temporaire et épisodique, rend potentielle la présence d'espèces comme le Pélodyte ponctué (espèce protégée à enjeu patrimonial faible, au vu de l'état de conservation des habitats en présence) et le Crapaud calamite. Les impacts sur les amphibiens sont donc potentiellement faibles.

Les mesures d'accompagnements en phase chantier devraient permettre d'éviter la destruction potentielle de pontes ou larves de ces espèces au sein d'ornières créées potentiellement par le chantier lui-même.

Sur les reptiles

Le démantèlement du talus, seul secteur susceptible d'abriter les gîtes permanents d'individus adultes des grandes espèces méditerranéennes, Lézard ocellé et Couleuvre de Montpellier, devrait permettre d'éviter au maximum la potentielle destruction d'individus.

Sur les oiseaux

La mise en œuvre des travaux en dehors des périodes de nidification des oiseaux permet d'éviter au maximum la destruction d'individus des espèces potentiellement représentées dont le Pipit rousseline.

Sur les mammifères

Aucun enjeu notable concernant les mammifères, dont les chauves-souris, n'est attendu au sein de la zone d'étude. Les impacts du projet sur les mammifères sont donc potentiellement négligeables.

Des mesures d'accompagnement illustrant la nécessité **collective** de réduire la pollution lumineuse sont édictées (A3). A l'instar de la gestion écologique des annexes herbacées spontanées des implantations urbaines, cette mesure n'aura que peu d'effet si elle est prise isolément… En revanche, un effet extrêmement important et positif serait trivialement attendu sur les communautés de mammifères sauvages si des millions d'entreprises et de foyers la mettait en œuvre.

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE ERC	NIVEAU D'INCIDENCE
Habitats naturels et artificiels	Friche rudérale (E5.1 – p)	-	Destruction d'habitats sans enjeu de conservation (*sensu* communauté végétale)	Directe	Permanente	**-**	**Négligeable**
	Zone profondément artificialisée (bâti, parking, zone de stockage, gazons de parc d'agrément, etc.) (J – p)	-	Destruction d'habitats sans enjeu de conservation (*sensu* communauté végétale)	Directe	Permanente	**-**	**Négligeable**
	Piste bordée d'un talus (J– p)	Potentielles : Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier, etc.	Destruction d'habitats sans enjeu de conservation (*sensu* communauté végétale)	Directe	Permanente	**-**	**Négligeable**
	Friche post-culturale (jachère) xérophile à mésoxérophile basophile eutrophile (I1.53 – p)	Potentielles : Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier, etc.	Destruction d'habitats sans enjeu de conservation (*sensu* communauté végétale)	Directe	Permanente	**-**	**Négligeable**
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Flore commune	-	Destruction directe par implantations de lot liés au PRAE	Directe/ Indirecte	Permanente	**-**	**Négligeable**
	Faune invertébrée commune Batraciens	-	Destruction d'habitat d'espèce ou d'individus	Directe/ Indirecte	Permanente	**-**	**Négligeable**
		Potentielles : Pélodyte ponctué, Crapaud calamite	Destruction d'individus en phase terrestre ou aquatique (fossé)	Directe	Permanente	**R3**	**Négligeable**
	Reptiles Faune vertébrée (oiseaux)	Espèces patrimoniales potentielles : Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier, etc.	Destruction potentielle d'habitat d'espèce (territoire d'adultes cantonnés) ou d'individus	Directe	Permanente	**R1, R2**	**Faible**
		Nichées d'oiseaux communs protégés	Destruction d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du projet	Directe	Permanente	**R1**	**Négligeable**
	Reptiles Faune vertébrée (mammifères)	Potentiellement Pipit Rousseline en nidification	Destruction d'habitat d'espèce, d'individus juvéniles lors des travaux d'implantation du projet	Directe	A long terme	**R1**	**Faible**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE ERC	NIVEAU D'INCIDENCE
Espèces sauvages de la faune et la flore locale		 Chauves-souris en chasse	Destruction d'habitat de chasse potentiel	Directe	A long terme	-	**Faible**
	Faune vertébrée (mammifères)	 Campagnol, Lapin, etc.	Décantonnements potentiels de territoires établis d'individus	Directe	A long terme	-	**Faible**
Continuités écologiques	Trame verte et bleue	-	-	Directe	A long terme	-	**Négligeable**
Périmètre à statut	ZNIEFF de type I 910030057 – Colline de l'Oppidum d'Ensérune	-	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF	Directe	A long terme	-	**Négligeable**
	ZNIEFF de type II 910008308 – Les Collines de Nissan et de Lespignan	-	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF	Directe	A long terme	-	**Négligeable**
	ZPS FR9112016 – Etang de Capestang	-	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF	Directe	A long terme	-	**Négligeable**
	ZSC FR9101439 – Collines d'Ensérune	-	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF	Directe	A long terme	-	**Négligeable**

Conclusion de l'évaluation simplifiée des incidences

En l'état actuel de nos connaissances sur le site étudié et compte tenu des mesures ERC proposées, les impacts résiduels du projet sont jugés négligeables à faibles sur le milieu naturel.

6. Perspectives d'évolution des habitats naturels

Il est difficile de prédire avec certitude la trajectoire que peut emprunter un habitat naturel, car ce dernier répond à des conditions pédoclimatiques qu'il est parfois difficile de connaître avec exactitude. Et il apparaît encore plus délicat de se prononcer sur l'évolution de l'utilisation future probable de ces terrains en l'absence d'analyse socio-économique du territoire concerné, sujet largement hors du cadre de la présente étude.

En effet, l'évolution de ces habitats semi-naturels est également directement déterminée par l'utilisation qui pourrait en être faite dans un avenir proche. Cet avenir nous étant inaccessible, nous nous contenterons d'évaluer l'évolution des habitats actuellement présents dans la zone d'étude, et ce, relativement à l'ampleur et l'intensité supposées de la gestion agricole actuelle et passée.

La zone d'étude est couverte principalement par des habitats agricoles en friche. Il s'agit ici de comparer l'évolution générale des principaux paramètres de l'environnement susceptibles d'être modifiés par le projet, selon 2 scénarios, avec et sans mise en œuvre du projet.

Cette analyse est présentée dans le tableau ci-dessous.

Groupe évalué	Evolution avec projet	Evolution sans projet
Habitats, flore	Artificialisation durable du site, défavorable aux espèces **exigeantes** des faunes et flores locales	En l'absence de gestion agricole, progression vers fourrés eutrophiles plus ou moins riches en espèces buissonnantes des garrigues (fermeture de la strate herbacée relativement rapide). Habitats défavorables aux espèces des milieux ouverts. Avec gestion agricole (viticulture, par ex.) : habitats plus ou moins favorable suivant intensité de la gestion agricole, aux espèces patrimoniales potentielles
Faune	*idem*	Défavorable en l'absence de gestion agricole aux espèces de milieux ouverts (Lézard ocellé et Pipit rousseline)

Globalement, l'implantation du projet sera autant défavorable aux espèces patrimoniales potentiellement représentées (Pipit rousseline et Lézard ocellé) qu'une non gestion agricole. Cependant, en l'absence de projet, les habitats transitoires semi-ouverts pourraient être favorables durant un temps à quelques espèces de vertébrés communs comme les fauvettes, par exemple.

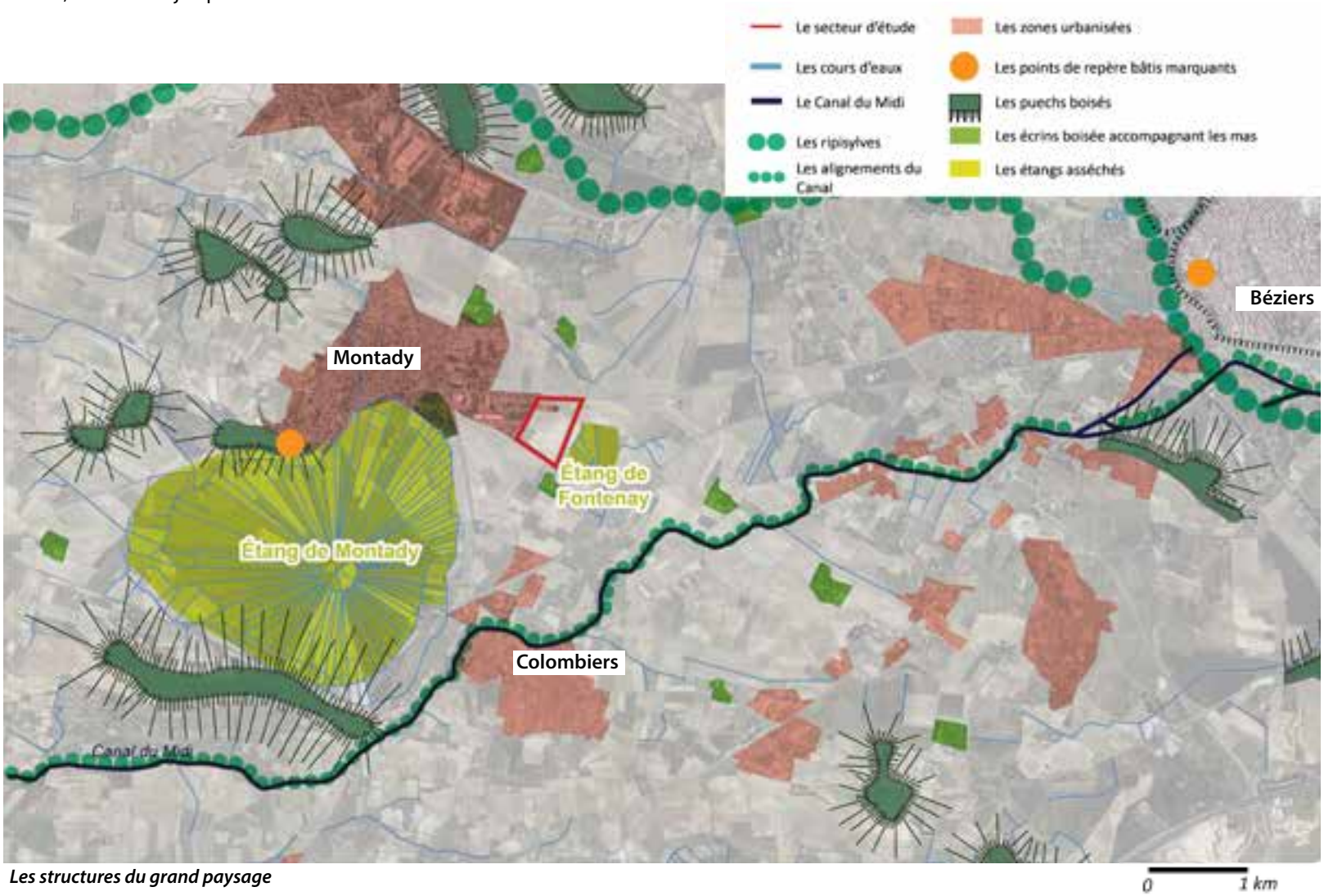
1. Une position au coeur du grand paysage

Le site se positionne en limite de zone urbanisée, au sein d'un paysage ouvert, la plaine viticole qui se développe sur les communes de Montady, Colombiers, Maureilhan jusqu'à l'entrée de Béziers.

Dans un paysage ouvert

Ce paysage ouvert permet d'avoir des vues larges sur les alentours. En arrière plan au nord émergent les montagnes du Caroux et de l'Espinouse. Vers le sud, la vue s'arrête sur la colline d'Ensérune, haut lieu patrimonial et site stratégique, occupé depuis l'antiquité. Vers l'ouest, la tour de Montady sur son promontoire rocheux domine le village et l'étang de Montady.

Si les vignes occupent la majeure partie des parcelles cultivées, les anciens étangs drainés par des canaux sont eux essentiellement occupés par des cultures céréalières. Seules quelques haies brise-vent, les parcs des mas et les platanes encore présents le long du Canal du Midi forment des îlots arborés émergeant entre les vignes.

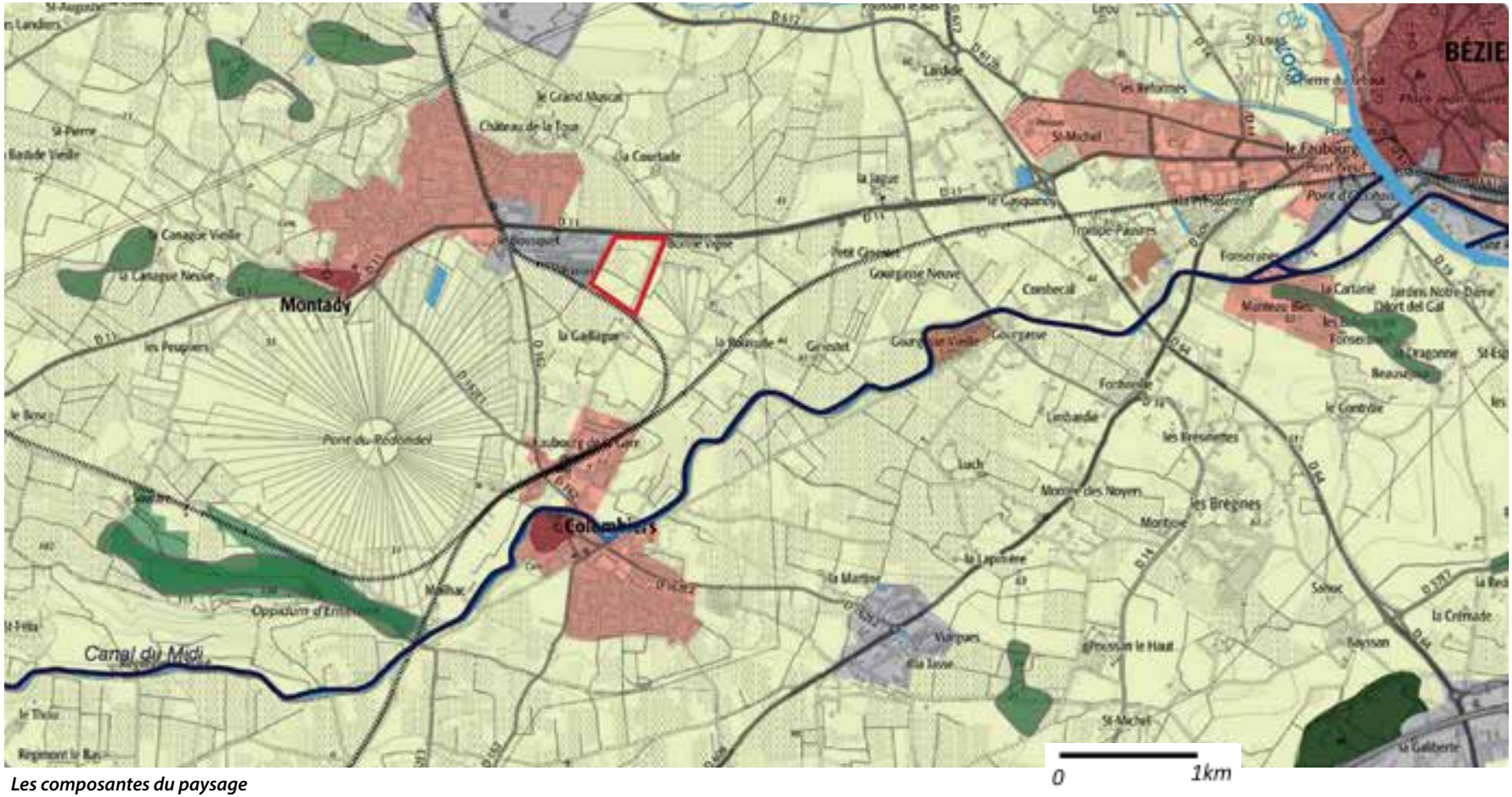


Les structures du grand paysage

En limite de la zone urbanisée

Le site se déploie sur 16 ha, à cheval entre les communes de Colombiers et de Montady. Ce secteur s'inscrit dans l'entrée de ville de Montady et vient en prolongement de la zone artisanale existante du Bousquet.

Le secteur d'étude vient finir l'urbanisation de Montady et s'ouvrir vers la campagne ouverte. La parcelle est enserrée au nord et au sud par des voies de circulations et à l'est par l'étang asséché Fontenay.



Les composantes du paysage

2. La topographie, l'occupation du sol et les vues

Le relief

Le site bénéficie d'une topographie douce, sur un relief à peine marqué entre l'étang de Montady à l'ouest et l'étang de Fontenay à l'est.

Bien que le point culminant (altitude 29 m NGF) se situe en partie centrale de la ZAC, le tènement présente une petite déclivité nord-ouest sud-est. Le point bas se situe ainsi à la fonction du chemin de la Gaillague et de la voie ferrée.

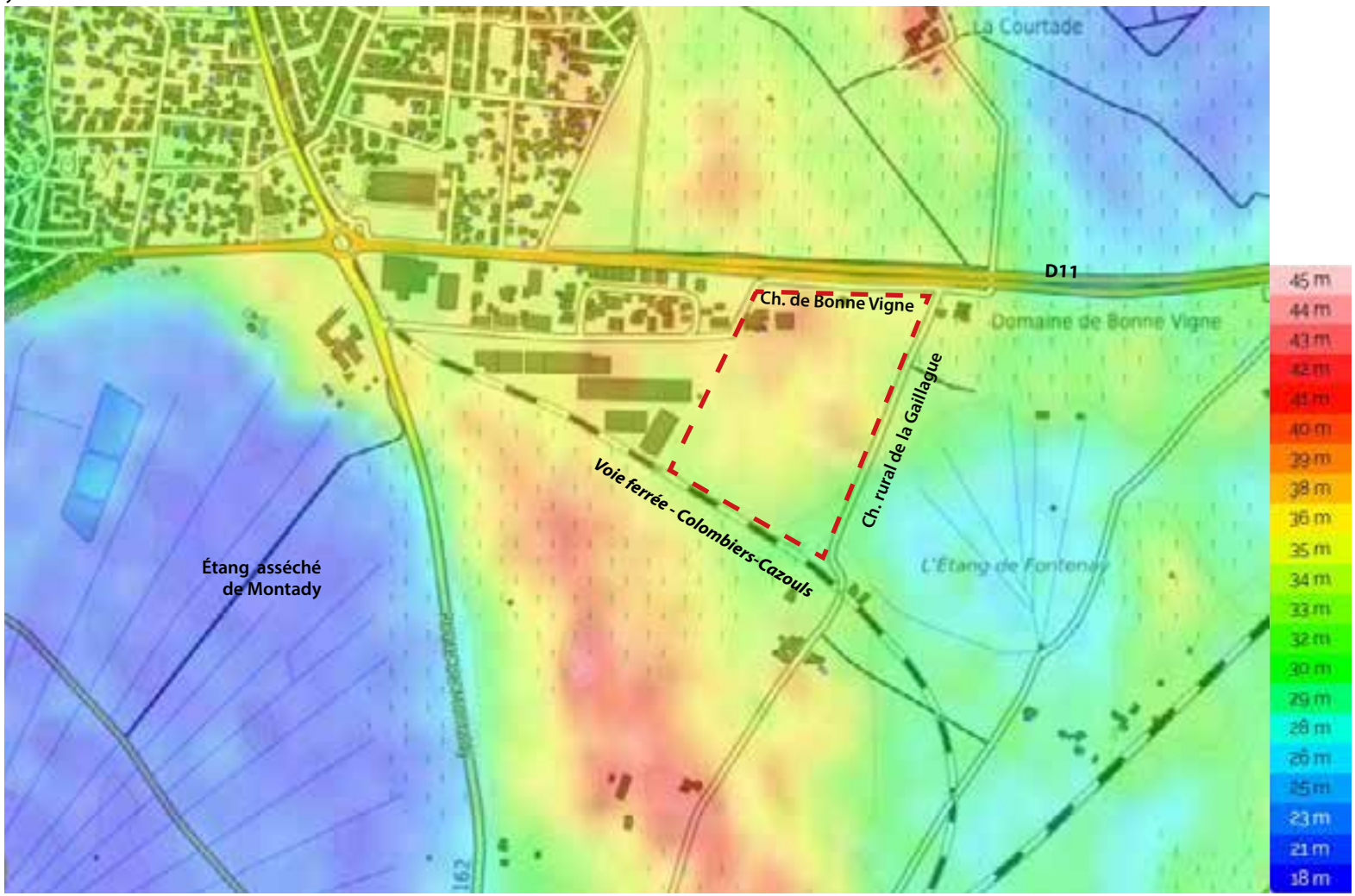
La D11 et le nord de la ZAC présentent des altimétries similaires. Un fossé les sépare ; il permet de drainer les eaux pluviales de la route départementale.

L'occupation du sol

Le site est en partie urbanisé :

- Les services techniques communaux sont implantés sur le site de longue date, bien avant la création de la ZAC. La parcelle concernée intègre la zone Ue2 du PLU avant évolution du zonage demandée par la présente procédure, avant la mise en oeuvre de la DP avec MECDU.
- L'entreprise Amiel, spécialisée dans le commerce de gros dans le domaine de la boisson, s'est installée dans l'emprise de la ZAC en 2018, après l'approbation de la ZAC par le syndicat mixte en octobre 2015. Le lot bénéficie d'une connexion directe au réseau ferré.

Les espaces non urbanisés correspondent à des parcelles agricoles de grande culture et à quelques friches récentes. La limite nord se caractérise par un alignement de cyprès.



Le relief

Quelques vues du site













3. Les structures paysagères présentes sur le site

Le projet prend place sur une parcelle agricole formant un léger dôme. Dans ce paysage viticole très ouvert, en limite d'urbanisation, quelques éléments paysagers se détachent, essentiellement des structures arborées :

- Une haie brise-vent de cyprès sépare la parcelle de la D11.
- Des haies champêtres et libres (lauriers, amandiers, pruniers…) occupent ponctuellement les bords de parcelles.
- Des arbres importants (cèdres, pins, micocoulier...) accompagnent les mas à proximité et forment des îlots verdoyants émergents entre les vignes.
- Une oliveraie entoure le mas de la Gaillague.

Les composantes du paysage servent d'appui à l'aménagement : structuration fonctionnelle de la zone, palette végétale, matériaux…




Haie brise-vent


Haie champêtre devant haie brise vent

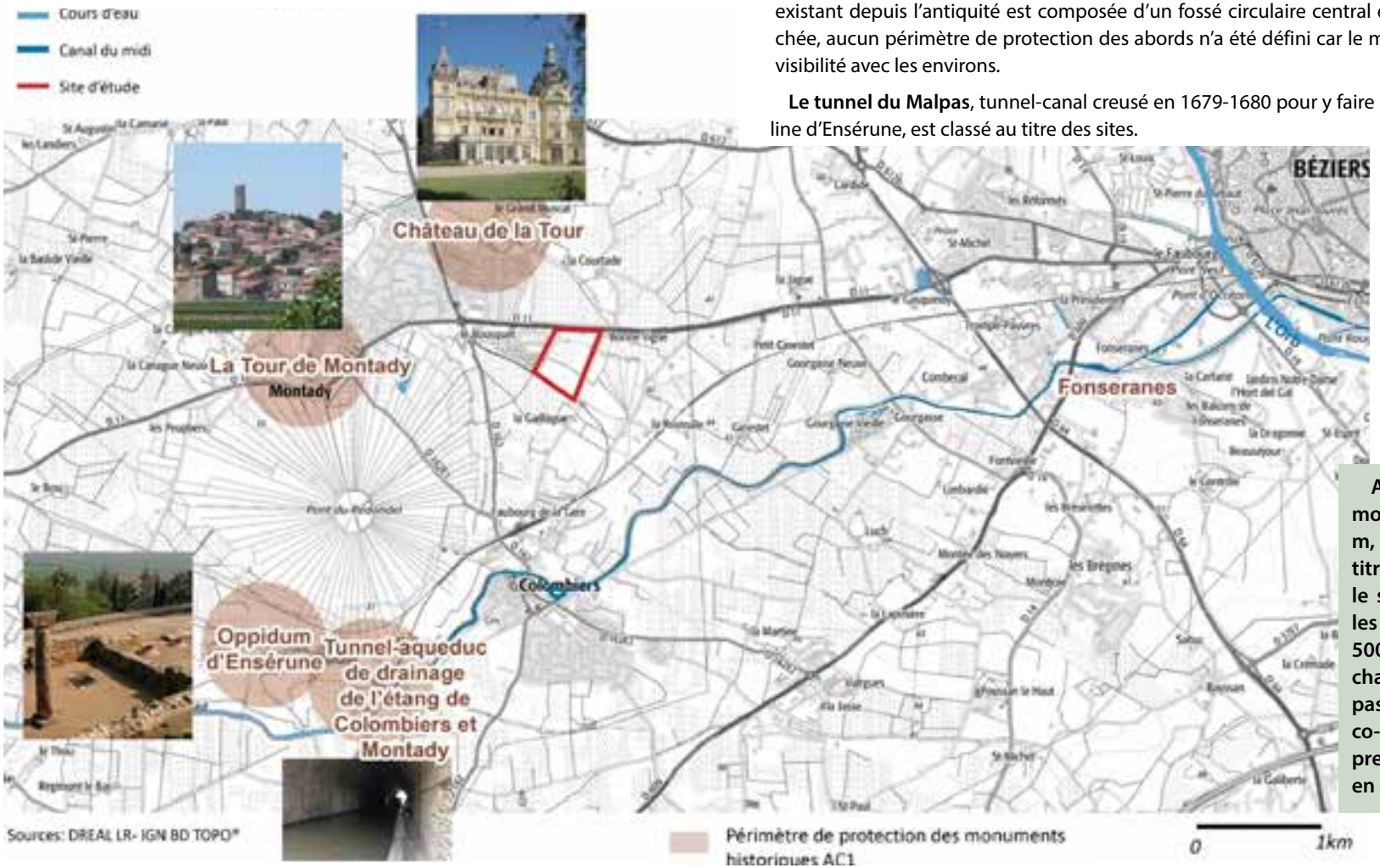

oliveraie


Arbres remarquables

4. Un territoire à fort enjeu patrimonial

Les monuments historiques classés ou inscrits

Autour du projet, se trouvent cinq monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques :



- **La tour de Montady,** surplombant le village, elle offre à ses pieds un point de vue intéressant sur l'étang de Montady et ses abords.
- **Le château de la tour.** Ce château pinardier est entouré par un grand parc il ne permet pas de vue éloignée.
- **L'oppidum d'Ensérune** offre un point de vue prisé sur l'étang de Montady et tous les alentours viticoles.
- **Le Domaine de Régismont.** Ce site archéologique se développe sur le versant sud de la colline d'Ensérune.
- **Le tunnel aqueduc de drainage de l'étang de Montady**. Classé en 2009, cette galerie d'évacuation existant depuis l'antiquité est composée d'un fossé circulaire central en partie couvert. Passant en tranchée, aucun périmètre de protection des abords n'a été défini car le monument a peu de relation de co-visibilité avec les environs.

Le tunnel du Malpas, tunnel-canal creusé en 1679-1680 pour y faire passer le Canal du Midi sous la colline d'Ensérune, est classé au titre des sites.

Aucune servitude liée à ses monuments (périmètre des 500 m, périmètre de protection au titre des abords) n'empiète sur le secteur d'étude. En effet, tous les monuments étant à plus de 500 m du site d'étude, la règle du champ de visibilité ne s'applique pas. Cependant, les relations de co-visibilité existent avec les trois premiers ce qui justifie leur prise en compte.

Les sites inscrits ou classés

Aux alentours, se déploient trois sites remarquables qui ont fait l'objet d'un classement classés au titre des monuments historiques .

A 0.5 km, l'ancien étang de Montady et ses abords

L'étang est une ancienne dépression éolienne, cadrée par les collines de Montady et d'Ensérune qui la dominent. L'étang qui l'occupait a été drainé en 1247 pour être mis en culture. Il en résulte ce paysage géométrique bien connu de parcelles rayonnantes, soulignées par les canaux qui convergent vers un drain central : un paysage d'autant plus remarquable que son dessin précis peut être vu de haut, offert et mis en scène depuis les puechs du village de Montady ou de l'ancien oppidum d'Ensérune qui le bordent.

A 1.1 km, le Canal du Midi

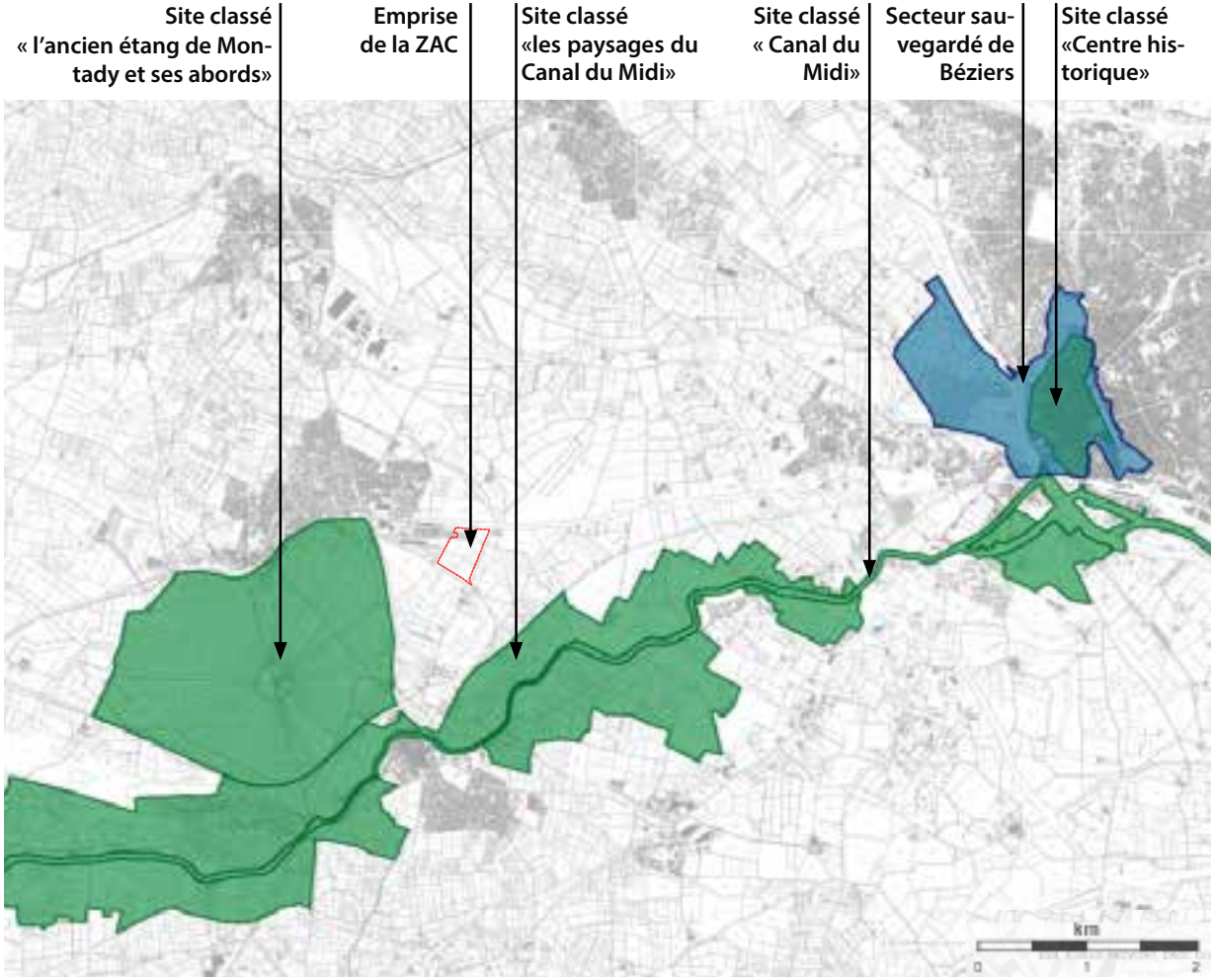
Au sud, le Canal du Midi ondule au gré du relief depuis le Tunnel de Malpas jusqu'à sa « descente « spectaculaire sur la vallée de l'Orb par les écluses de Fonséranes, face à Béziers. Élément paysager remarquable, le Canal du Midi est un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pour plusieurs aspects patrimoniaux : culturel, paysager et historique.

Jusqu'en 2017, seuls le domaine public fluvial du canal du Midi et son système d'alimentation étaient classés au titre des «sites» ou des «monuments historiques» pour les ouvrages les plus remarquables.

A 0.7 km, les paysages du Canal du Midi

Les abords non urbanisés à enjeux forts du Canal du Midi intègrent aujourd'hui le «site classé des paysages du Canal du Midi». Engagé depuis une dizaine d'années, le classement du site des paysages du Canal du Midi est l'aboutissement d'un important travail, par sa taille et ses enjeux.

Une labellisation au titre de Grand Site de France est en cours.



Sites classés ou inscrits et les sites patrimoniaux remarquables - atlas des patrimoines (site du ministère de la Culture)

La ZAC se situe hors de ces sites classés : il se positionne à 0.5 km de l'«ancien étang de Montady», à 0.7 km des terrains classés au titre des «Paysages du Canal du Midi» et à 1,1 km du «site classé du Canal du Midi».

5. Les enjeux liés à la sensibilité du Canal du Midi

Élément structurant du paysage par ses alignements de platanes, le Canal du Midi traverse le Biterrois d'ouest en est.

Le Canal du Midi, un site à préserver

Le Canal du Midi façonne le paysage qu'il traverse tout autant que son identité est façonnée par les paysages traversés. Ainsi son intérêt patrimonial dépend aussi des paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent.

Cependant le Canal du Midi s'inscrit dans un territoire vivant qui évolue en permanence. Sous l'effet de pressions urbaines non maîtrisées, la covisibilité de certains projets avec le Canal peuvent quelquefois banaliser ses abords et à terme pourrait compromettre sa valeur universelle. C'est cet équilibre fragile entre les deux dynamiques de protection et de développement qu'il s'agit de préserver pour le transmettre aux générations futures:

• Le canal est un patrimoine unanimement reconnu qui s'insère dans un territoire dynamique et habité, l'évolution de ses abords ne peut être figée dans le temps.

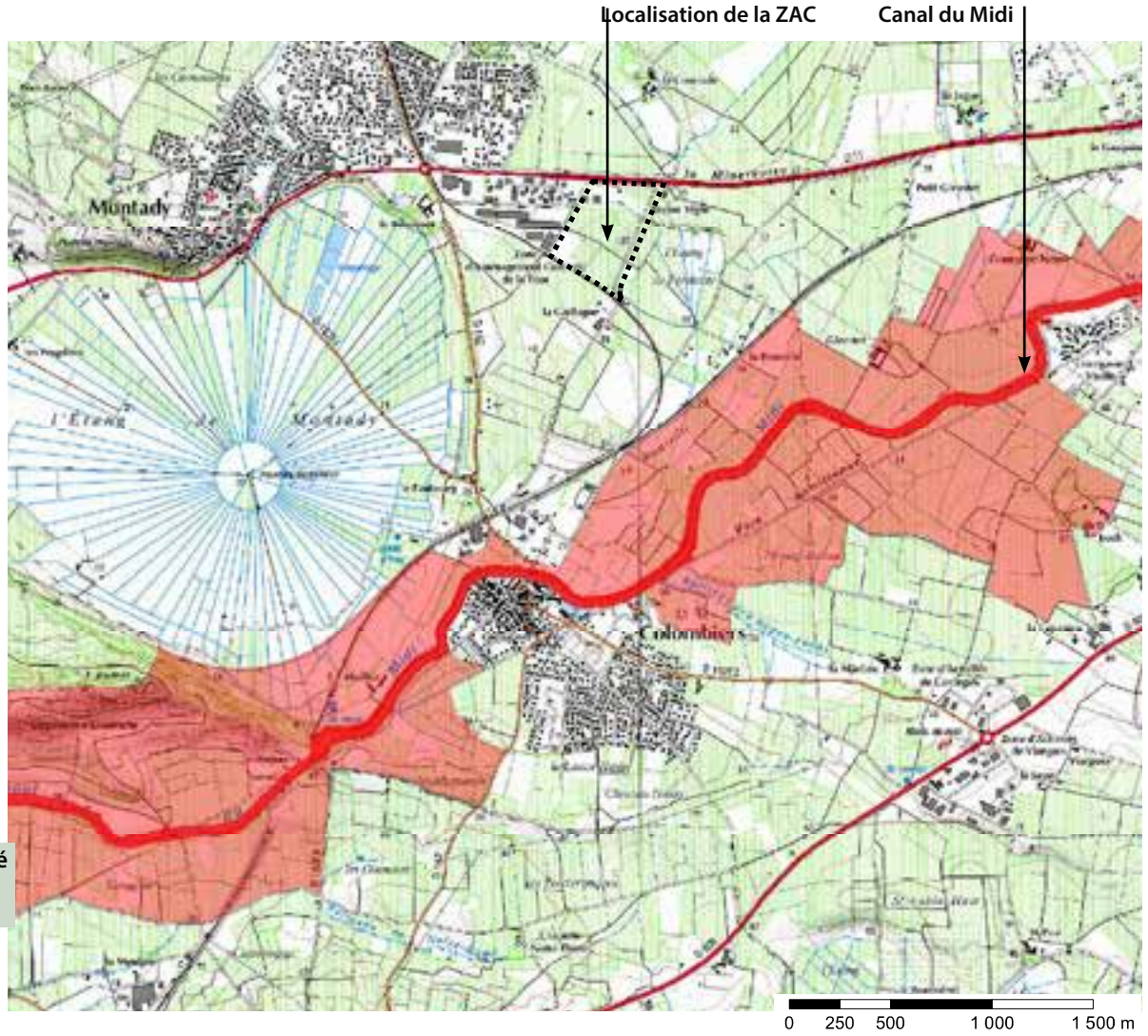
• Les projets portés par les territoires traversés doivent intégrer cette dimension patrimoniale et être compatibles avec le maintien de l'intégrité et de l'authenticité de l'ouvrage et de ses abords.

Le Canal du Midi, un site doublement classé

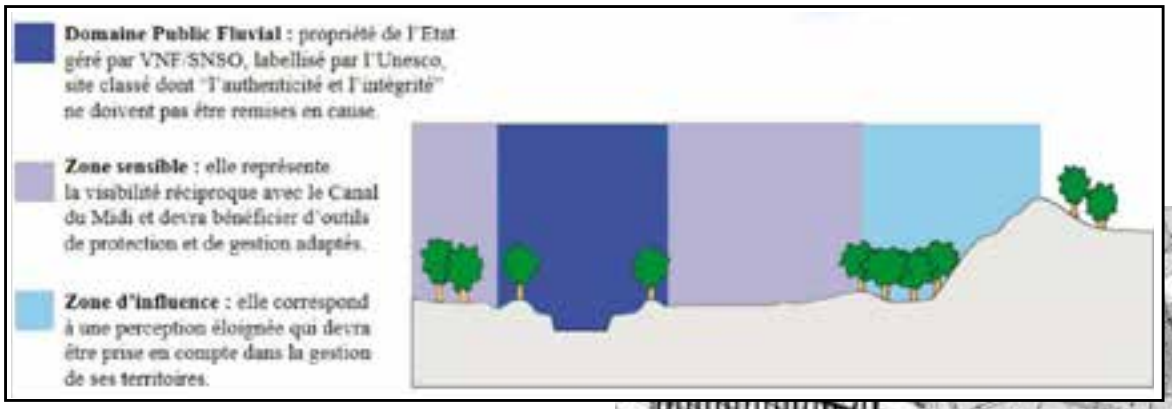
Jusqu'en 2017, seuls le domaine public fluvial du canal du Midi et son système d'alimentation étaient classés au titre des «sites» ou des «monuments historiques» pour les ouvrages les plus remarquables.

Les abords non urbanisés à enjeux forts du Canal du Midi intègrent aujourd'hui le «site classé des paysages du canal du Midi».

La ZAC ne se positionne pas sur des terrains intégrant le «site classé des paysages du Canal du Midi» ou le «site classé du Canal du Midi».



Extrait de la carte du site classé des paysages du canal du Midi





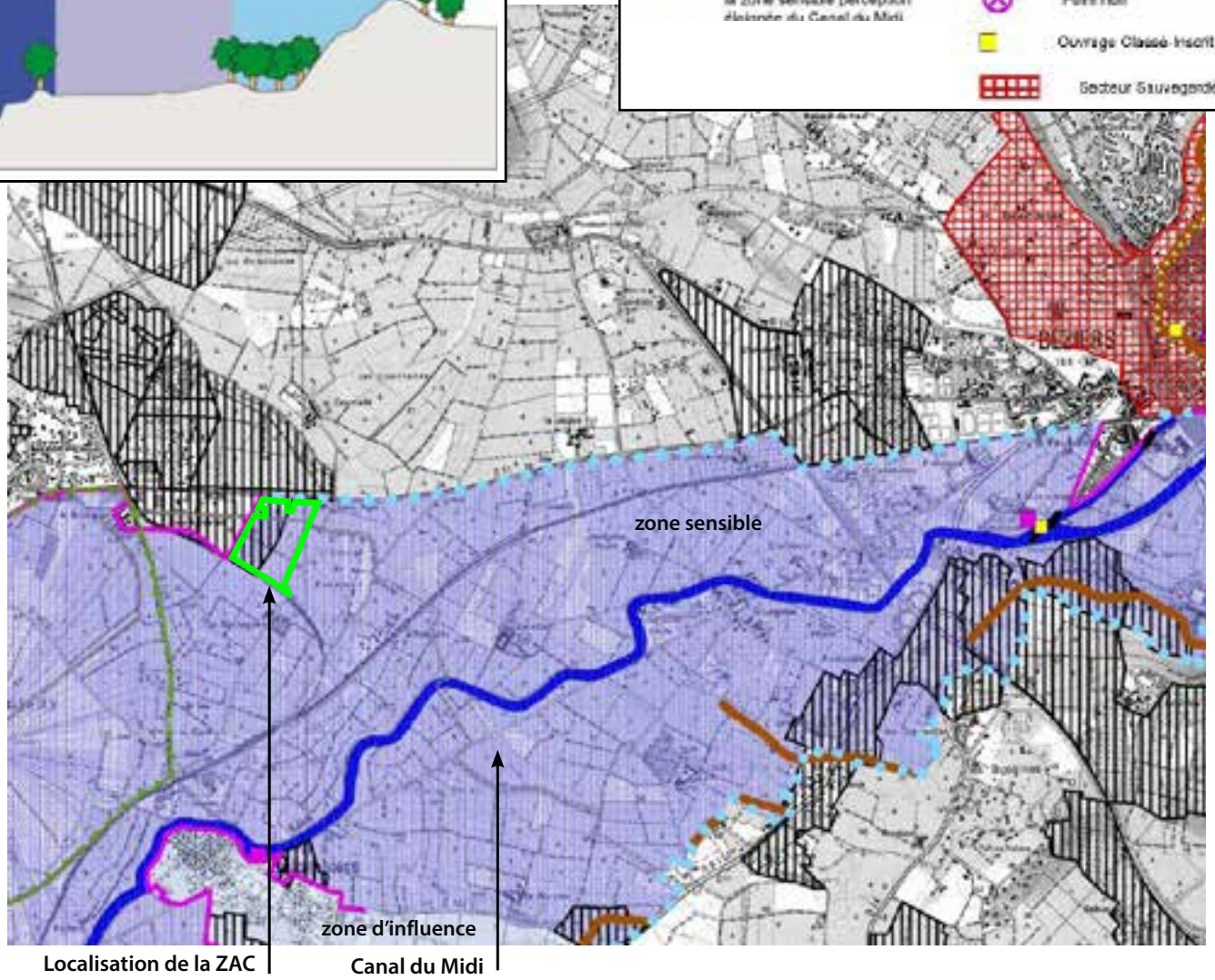
La charte inter-services du Canal du Midi

Un outil pour la préservation de la qualité paysagère et architecturale du Canal du Midi

La responsabilité de la préservation d'un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial incombe en premier lieu à l'État qui met tout en oeuvre pour préserver la valeur universelle des biens, notamment à travers les outils législatifs et réglementaires, mais aussi à travers des outils de sensibilisation à destination des pétitionnaires.

Les paysages, bâtis ou non bâtis, contribuant à l'intérêt patrimonial du Canal du Midi. Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation « *de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »

C'est dans ce contexte que la « charte inter-services relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi » a été rédigée par les ser-



Zones sensibles et d'influence du Canal du Midi - Source: charte intercommunale

vices de l'État. Elle constitue un document de référence pour les projets et aménagements positionnés sous la zone sous influence du Canal du Midi. Une zone tampon a ainsi été identifiée le long du Canal. Elle s'impose aux communes traversées. Cette zone tampon, définie dans la charte inter-services sur la base d'études techniques, est destinée à permettre la gestion des abords du Canal pour en préserver l'intégrité.

La zone tampon du Canal du Midi

La zone tampon compte trois types de délimitations :

1- la zone exceptionnelle constituée par le domaine public fluvial, qui correspond globalement au linéaire du Canal du Midi, à ses berges, ouvrages et chemins de halage.

2- la zone sensible en visibilité réciproque avec le Canal du midi et ses ouvrages. Elle a pour fonction de définir l'espace nécessaire pour protéger, sauvegarder et mettre en valeur les abords immédiats du canal et de ses ouvrages. Pour laquelle des outils de protection et de gestion adaptés sont proposés.

3- la zone d'influence est une zone de perception éloignée du Canal du Midi. Elle englobe les espaces pour lesquels il peut exister une notion de perceptions lointaines depuis le Canal.

Les recommandations sur les méthodes de prise en compte et de gestion ultérieure de ces zones sensibles et zones d'influence, s'imposent aux communes concernées notamment dans le cadre de documents de planification et des projets de développement.

La zone d'influence reste à affiner et retranscrire, par les communes concernées par la zone sensible, qui doivent s'interroger sur les espaces au-delà de la zone sensible dans leurs documents d'urbanisme et dans l'élaboration de projet industriel ou d'équipement structurant pouvant entraîner des visibilités avec le Canal.

Les enjeux liés au Canal du Midi sur le secteur

Les sites classés du Canal du Midi

Le projet ne se positionne pas sur des terrains intégrant le «site classé des paysages du Canal du Midi» ou le «site classé du Canal du Midi».

La zone tampon délimitée par la charte inter-services sur le secteur

Les trois types de délimitations sont présents sur Colombiers. La cartographie présentée précédemment montre que sur le secteur, seule la zone sensible se déploie de part et d'autre du Canal du Midi jusqu'aux reliefs naturels ou artificiels.

La ZAC se positionne en bordure de la zone sensible qui s'étire jusqu'à la D11 et à la limite urbaine de Montady.

Co-visibilité ponctuelle du projet avec le Canal du Midi

La ZAC se trouve dans la zone dite sensible du Canal qui se définit comme l'espace en visibilité réciproque avec le Canal du Midi. Cela correspond au paysage qui constitue les premiers plans visuels perçus depuis les abords du Canal.

Le site de la ZAC est ponctuellement perceptible depuis le Canal du Midi : Reliefs et massifs boisés font le plus souvent écran à des vues directes sur le terrain. Seuls deux espaces se trouvent en co-visibilité avec les berges du canal : Le méandre de Gourgasse et l'un des virages de la Roussille.

Les enjeux urbains et paysagers sont forts sur ce secteur qui borde le Canal du Midi et s'inscrit en entrée de ville de Montady. Aussi le projet architectural a été **présenté au Pôle Canal le 4 novembre 2016, le 17 novembre 2017 puis une troisième fois le 1er juillet 2021 dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC. A la demande du pôle Canal, un paysagiste sera intégré à l'équipe de maîtrise d'oeuvre.**

Le Pôle Canal regroupe des représentants de plusieurs organismes d'état (DDT, DREAL, DRAC, SDAP, VNF). Il a pour mission d'accompagner et de conseiller les porteurs de projets entraînant une modification de l'aspect extérieur des lieux situés dans le site classé des paysages du canal du Midi ou situés dans les zones sensibles ou d'influence du canal. L'avis émis participe à la bonne insertion du projet dans le site.

6. Les vestiges archéologiques découverts sur le site

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

En 2014, des fouilles archéologiques ont mis en évidence des vestiges sur la zone. Le rapport de diagnostic présente les découvertes réalisées. Il s'agit d'aménagements du territoire durant l'Antiquité aux abords de l'étang médiéval de Montady :

« À l'issue de cette opération, de nombreux vestiges sont apparus, datés de la Préhistoire jusqu'à l'époque Moderne voire contemporaine (fossés, drains…) et dont l'occupation antique marque fortement le paysage. Une fosse d'un diamètre d'environ 0,56 m pour 0,10 m d'épaisseur, a été identifiée sur la pointe nord d'une des parcelles. Un outil en silex a été découvert dans son comblement.» ..

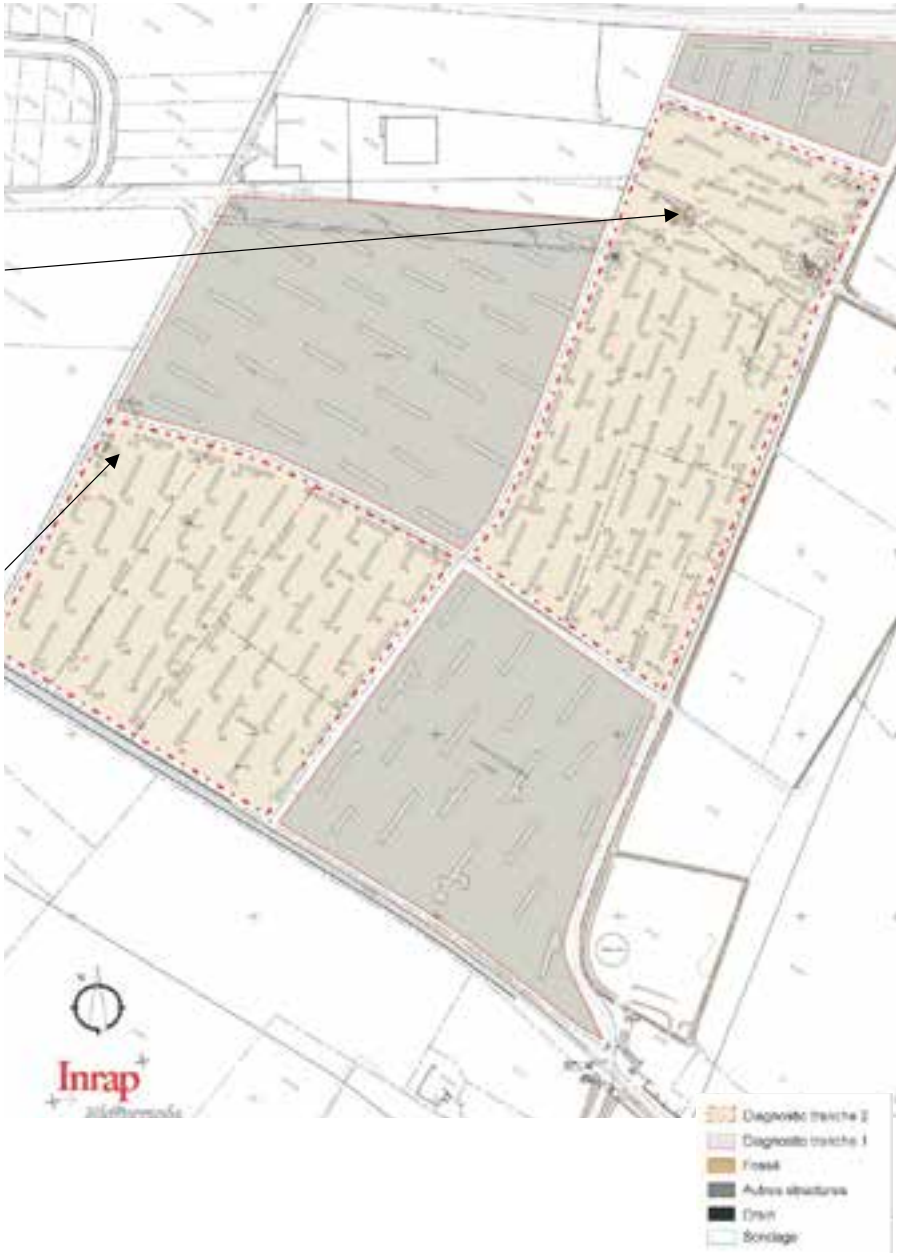
« Le diagnostic a révélé plusieurs types d'aménagements de la campagne biterroise. Tout d'abord, une zone de gestion des eaux de surface et souterraine, avec l'identification d'un système hydraulique apparenté à un qanàt et d'une fosse qui présage d'un ouvrage similaire. ... Un réseau de fossés perpendiculaires l'un par rapport à l'autre a été mis en relation avec un des probables collecteurs. La fouille sur environ 5 m de profondeur de la moitié sud-est du potentiel qanàt a permis de dégager un profil complet de la structure : une embouchure infundibuliforme, un puits circulaire et une galerie souterraine creusée à la sape. Elle a aussi permis de recueillir du mobilier archéologique dont un autel à libation (80,5 cm /34,5 à 36,5 cm selon les faces). Celui-ci est orné d'une rosace centrale sur sa face principale, ce qui semble inédit en Narbonnaise.»

La présence de ces vestiges n'a pas nécessité de modification de la nature du projet. A l'issue du diagnostic archéologique et au regard des côtes altimétriques du projet, le service régional de l'archéologie a libéré toutes les parcelles des contraintes archéologiques.



Autel à libation Ier ou IIe s.ap. ou IVe-Ve s.ap





7. Les perceptions paysagères

Vues sur le site













Les vues depuis le site sur les alentours

Le secteur d'étude étant dans un paysage ouvert, les moindres verticales s'y détachent. On aperçoit les reliefs surmontés des sites d'importance patrimoniale. Le Canal du Midi est actuellement peu perceptible. En effet, sur la section à proximité, les alignements d'arbres marqueurs de la présence de l'ouvrage ont pour la plupart été abattus. Seuls ceux de la Gourgasse persistent, mais à terme, les plantations rendront le linéaire plus perceptible et les relations de covisibilité seront plus nombreuses.



Les vues sur le site depuis les alentours

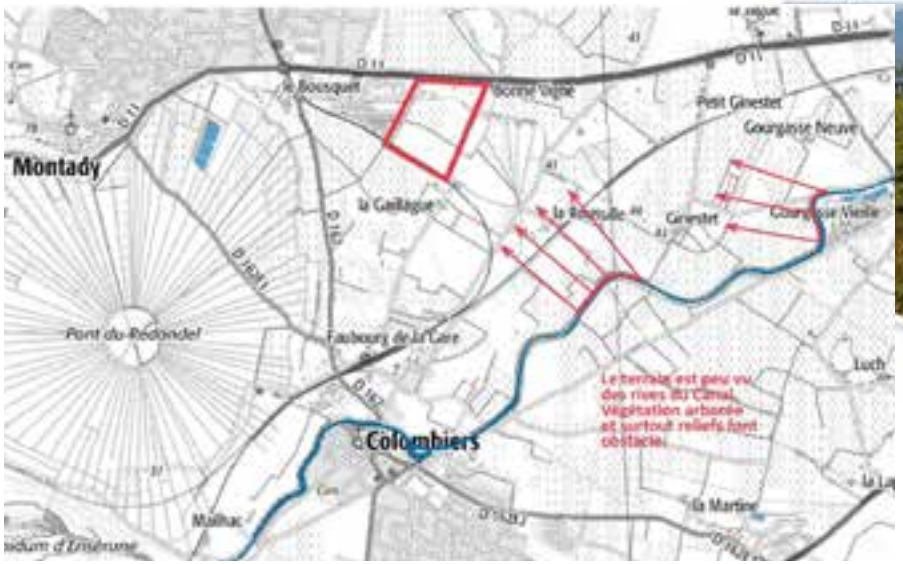
Tout ce qui est vu de la zone donne vue sur la zone, cela crée des relations de co-visibilités avec les alentours.

Depuis le Canal du Midi

Relief et masses boisées font le plus souvent écran à des vues directes sur le terrain. Les deux seuls points de vue sont : du méandre de Gourgasse et d'un des virages de la Roussille.



1. Vue sur le secteur depuis le Canal du Midi





2. Vue en zoom sur le secteur depuis le Canal du Midi

A retenir :
Depuis le Canal, quand le secteur du PRAE est visible, il l'est en fond de scène. Le bâtiment de couleur jaune clair de la zone existante attire l'œil.

NB : Ces vues sont issues de l'étude paysagère réalisée en novembre 2017 avant l'implantation de la société Amiel (entreprise de commerce de gros) installée sur le site en 2018.

Depuis l'Oppidum d'Ensérune



3. Vue en zoom sur la zone, depuis l'Oppidum



A retenir :
Le prolongement de la langue arborée du Bousquet, la continuité de bâtiments aux couleurs sombres, le masquage des zones de stockage par de la végétation… autant d'éléments qui favorisent l'insertion dans le site et préserveront la qualité du point de vue.



4. Vue sur la zone, depuis l'Oppidum d'Ensérune

NB : Ces vues sont issues de l'étude paysagère réalisée en novembre 2017 avant l'implantation de la société Amiel (entreprise de commerce de gros) installée sur le site en 2018.

Depuis Montady

A retenir :
Depuis Montady la parcelle est visible, comme depuis Ensérune, en vue plongeante. La langue arborée du Bousquet marque la limite sud de l'urbanisation.



5. Vue sur la zone, depuis Montady

NB : Ces vues sont issues de l'étude paysagère réalisée en novembre 2017 avant l'implantation de la société Amiel (entreprise de commerce de gros) installée sur le site en 2018.

Les vues depuis la D11 et ses abords















Depuis la D11, une haie dense de cyprès marque la limite entre la route et la ZAC. Elle constitue un écran visuel peu perméable qui sera maintenu dans l'aménagement. Une structure végétale nouvelle complétera, en frange orientale de la ZAC, cette composante verte forte.

Depuis la cathédrale de Béziers

A retenir :
A 5 km, la zone actuelle et ses bâtis de couleur sombre se fondent dans paysage de Montady. En zoomant sur la zone, les toitures qui réfléchissent la lumière sont très perceptibles, on voit l'importance d'avoir une toiture mate et sombre. Encore une fois, il apparait important de soigner la frange Est.



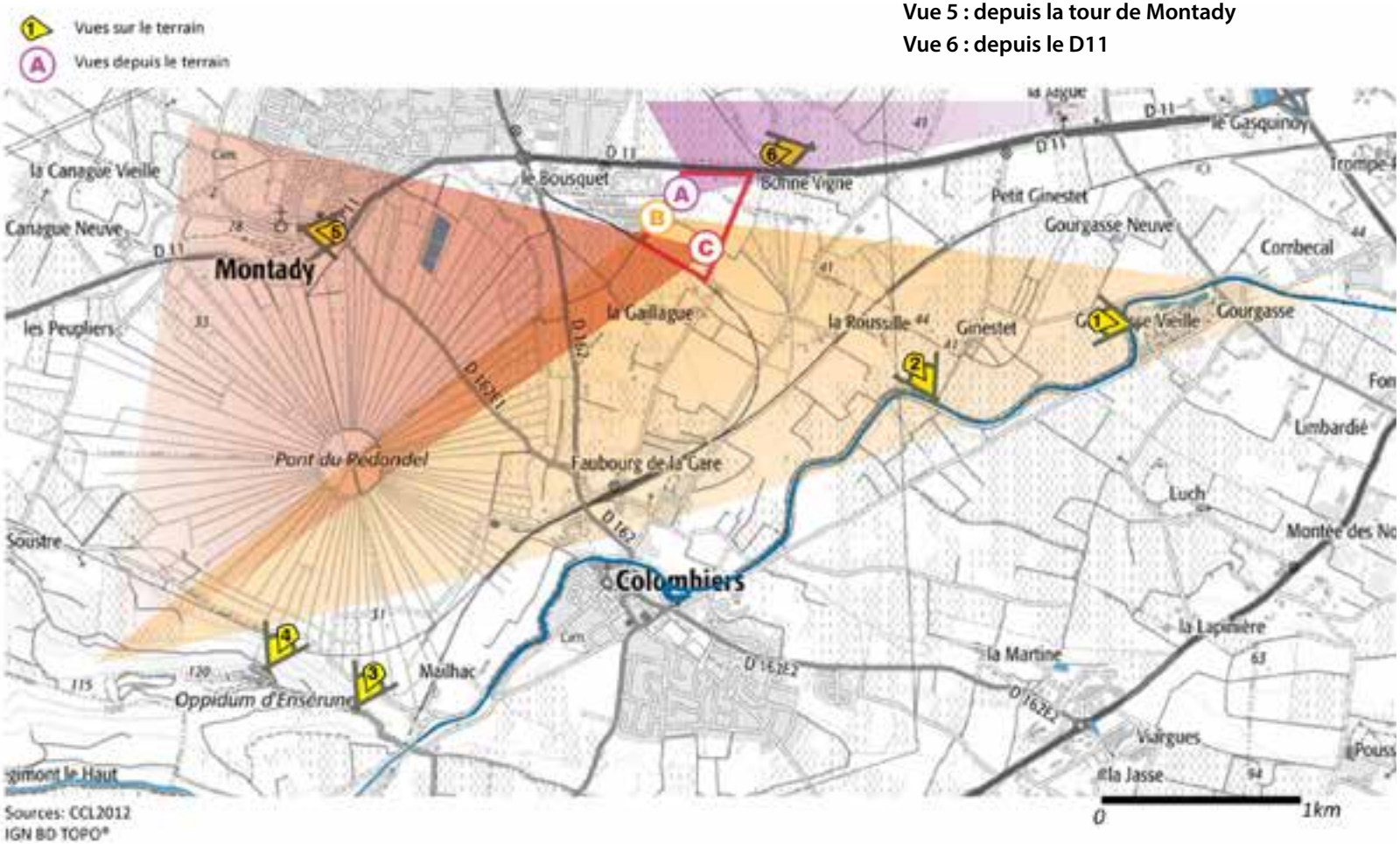


7. Vue sur le secteur depuis la Cathédrale St-Nazaire

NB : Ces vues sont issues de l'étude paysagère réalisée en novembre 2017 avant l'implantation de la société Amiel (entreprise de commerce de gros) installée sur le site en 2018.

Les vues étudiées

Vues 1 et 2 : depuis le Canal du Midi
Vues 3 et 4 : depuis l'Oppidum d'Ensérune
Vue 5 : depuis la tour de Montady
Vue 6 : depuis le D11



Depuis la cathédrale de Béziers

A 5 km, la zone actuelle et ses bâtis de couleur sombre se fondent dans le paysage de Montady. En zoomant sur la zone, les toitures qui réfléchissent la lumière sont très perceptibles, on voit l'importance d'avoir une toiture mate et sombre. Encore une fois, il apparaît important de soigner la frange Est.

Depuis l'Oppidum d'Ensérune

Le prolongement de la langue arborée du Bousquet, la continuité de bâtiments aux couleurs sombres, le masquage des zones de stockage par de la végétation… autant d'éléments qui favorisent l'insertion dans le site et préserveront la qualité du point de vue.

Depuis Montady

Depuis Montady la parcelle est visible, comme depuis Ensérune, en vue plongeante. La langue arborée du Bousquet marque la limite sud de l'urbanisation.

Depuis la D11

Depuis la D11, une haie dense de cyprès marque la limite entre la route et la ZAC. Elle constitue un écran visuel peu perméable qui sera maintenu dans l'aménagement. Une structure végétale nouvelle complétera, en frange orientale de la ZAC, cette composante verte forte.

8. Les enjeux de paysage et mesures retenues

Le terrain d'intervention est vu :

- Le long du canal du midi depuis deux endroits en vue latérale à niveau,
- Depuis la D11, sur une fraction réduite de la voie,
- Depuis les puechs d'Ensérune et de Montady qui sont en vues dominantes.

Ainsi dans les premiers cas, un écran d'intégration suffira.

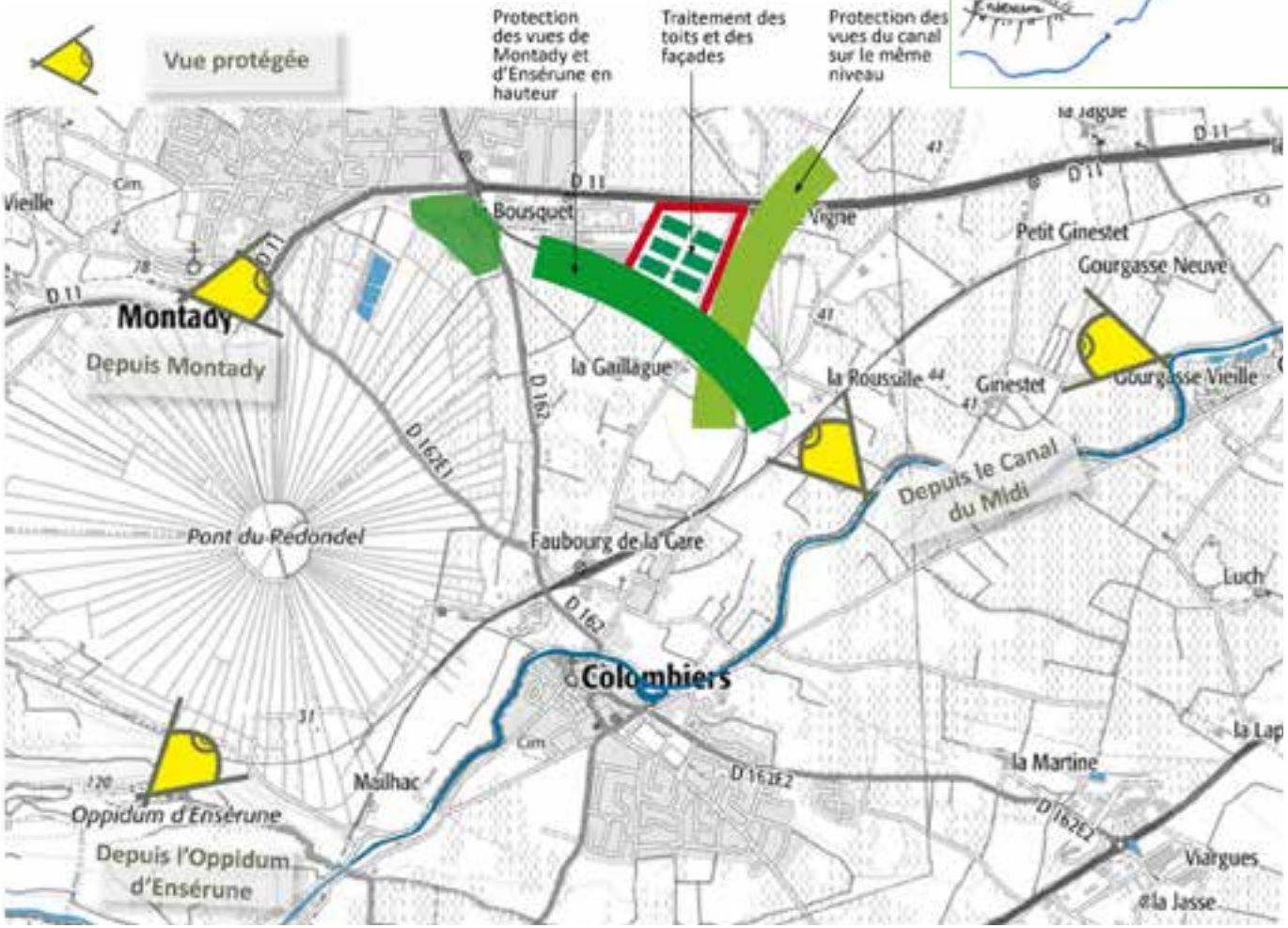
Pour les puechs, ce qu'il est convenu d'appeler « la cinquième façade » jouera aussi un rôle : il s'agit de traiter qualitativement les toitures afin limiter l'impact visuel depuis un point en surplomb.

Les deux remarques majeures concernent d'une part la présence d'une langue boisée prolongeant Montady vers l'est en limite de zone sensible du Canal et d'autre part la couleur sombre des bâtiments de la zone d'activités existante qui les intègrent parmi la végétation.

Ainsi pour l'extension le parti d'aménagement s'appuie sur les points suivants :

- **Poursuivre la langue boisée de façon à tracer une limite végétale sud à la zone d'activités.**
- **Arrêter la zone vers l'est par une autre barrière végétale.**
- **Réglementer la couleur des façades exposées au sud et à l'est.**
- **Réglementer les toitures.**





9. L'intégration paysagère

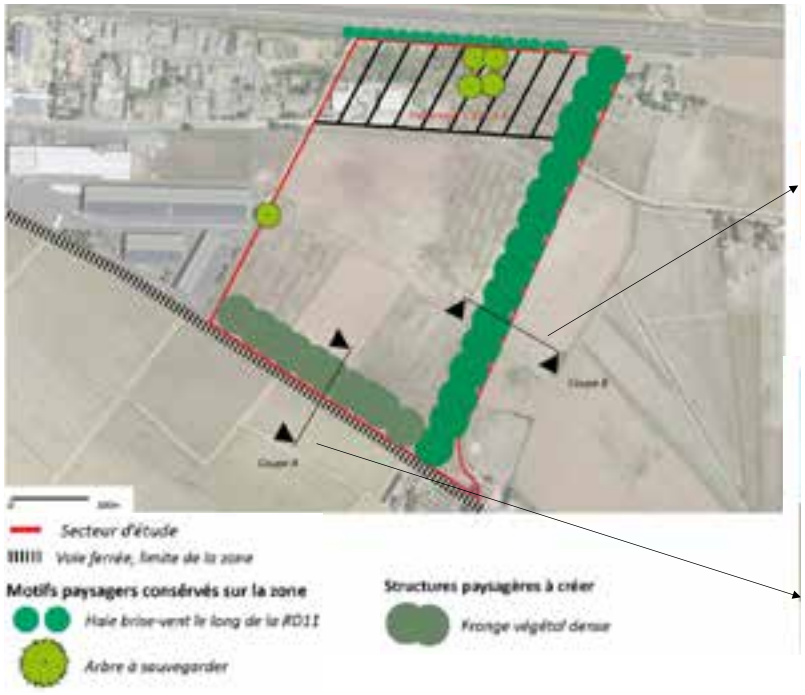
Les structures végétales périphériques

Le projet se situe dans une zone paysagère sensible. Visible depuis le canal du midi, l'oppidum d'Ensérune et ponctuellement depuis la D11, il est en fond de scène de points de vue d'importance patrimoniale. Pour la bonne intégration de la zone, plusieurs éléments sont pris en compte. Il parait primordial de traiter avec attention les franges Sud et Est.

Des plantations inspirées des structures végétales avoisinantes sont prévues. La haie brise vent est sauvegardée.

Les autres aménagements de type haies viennent s'aligner sur ces éléments paysagers structurants.

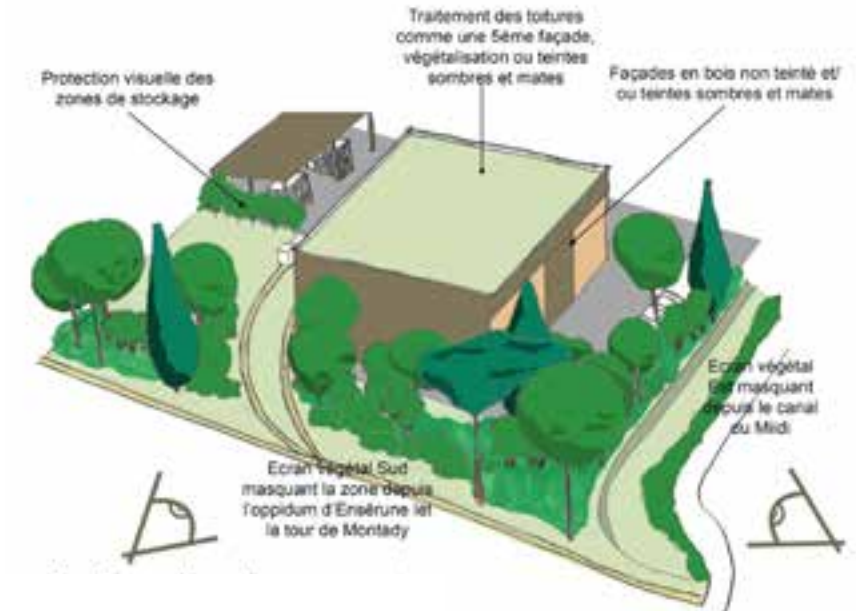
Les couleurs des bâtiments s'inscriront dans des teintes inspirées des paysages alentours : bois, gris vert, vert, vert bouteille, vert jonc ….



Le traitement végétal dans les lots

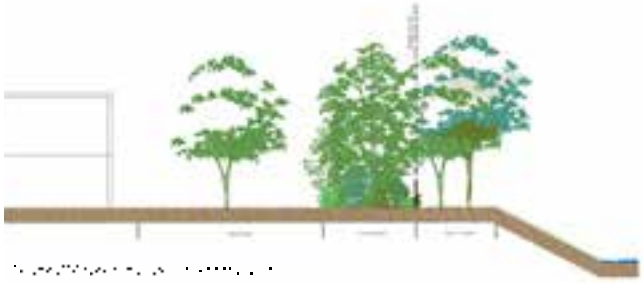
Cette obligation est également prévue dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC «Pierre-Paul Riquet».

Principe de verdissement de lots





La végétalisation des lots limitrophes aux bassins



Le traitement végétal des voies et espaces collectifs

Le plan suivant présente le verdissement des espaces collectifs de la zone.



La végétalisation de l'axe principal







La végétalisation des bassins de rétention

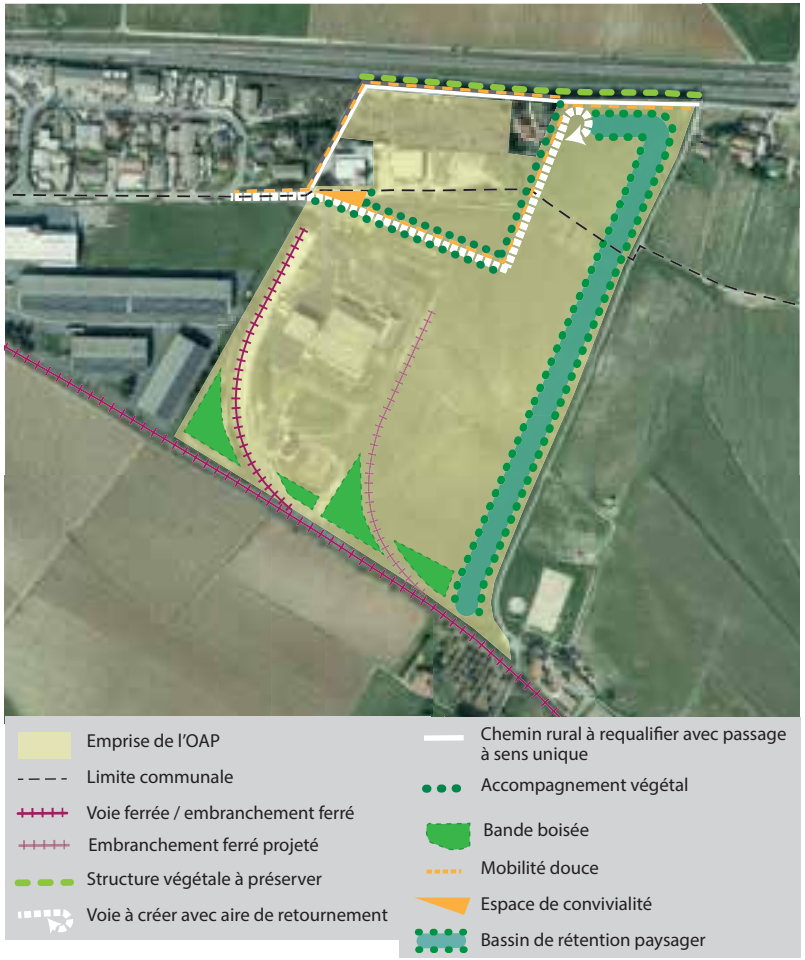


10. La retranscription réglementaire des enjeux de verdissement

Les protections visuelles imposées dans les deux PLU

Par le biais de l'OAP, l'orientations d'aménagement et de programmation de la zone

- **Dans le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques de l'organisation spatiale de la zone**



- **Dans les conditions d'aménagement du secteur relatives à la qualité environnementale et paysagère**

Plusieurs mesures sont retenues dont une palette végétale de végétaux rustiques à respecter.

Cette palette végétale présentée en page 9 de l'OAP complète la liste retenue dans la mesure A1 exposée en page 12 de l'OAP.



- **Par le biais de mesures visant à réduire les incidences sur le milieu naturel**

Ces mesures en faveur de la biodiversité sont présentées en pages 10 à 14 de l'OAP « Zone économique Pierre-Paul Riquet»

Par le biais du règlement écrit des PLU

L'obligation de doubler les clôtures d'une haie champêtre

Le règlement de chacun des PLU, pour la zone du parc d'activité, prévoit l'obligation de doubler les clôtures d'une haie champêtre : «***Les clôtures seront doublées d'une haie champêtre***». (cf. article 11 encadrant la constitution des clôtures dans la zone AUe du règlement de Colombiers en page 114 et article 11 encadrant la constitution des clôtures dans la zone AUe3 du règlement de Montady en page 50).

Le coefficient de biotope

Le coefficient de biotope fixe par surface décrit la proportion de surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.

Un coefficient de biotope a été fixé dans le règlement des 2 PLU pour les zones concernant le parc d'activité Riquet :

«L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Les espèces végétales sélectionnées pour composer les espaces verts devront être adaptées aux conditions pédoclimatiques locales, peu consommatrices d'eau tout en veillant à ce qu'elles soient non invasives et non exotiques.

Dans chaque lot, il sera respecté un minimum de 30% d'espaces libres non imperméabilisés dont un minimum de 10% d'espaces libres végétalisés. Les espaces de stationnement des véhicules de loisir seront préférentiellement réalisés avec des revêtements perméables ou semi perméables. Les revêtements filtrants seront priorisés.»

(cf. article 13 encadrant les espaces libres et plantations de la zone AUe du règlement de Colombiers en page 115 et article 13 encadrant les espaces libres et plantations de la zone AUe3 du règlement de Montady en page 53).

Par le biais du règlement graphique du PLU de Montady

Située sur la commune de Montady, la haie de cyprès bordant la limite nord de la zone économique «Pierre-Paul Riquet» est identifiée dans le règlement graphique (plan de zonage) du PLU de Montady «***Élément du patrimoine paysager à protéger au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'urbanisme. 1 : haie de cyprès existante située entre la D11 et le chemin de Bonne Vigne au nord de la zone AUe3***»

Selon l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,

«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.»

Les mesures paysagères imposées par le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères

En complément des dispositions inscrites au PLU, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC «Pierre-Paul Riquet» encadrera notamment le traitement végétal dans les lots lors des demandes de permis de construire.

Matériaux, couleurs, hauteurs des constructions et des clôtures, obligations de plantation, choix des essences végétales autorisées... Les éléments du bâti et du végétal sont définis au cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP) de la ZAC.

Prévu aux articles L 311-6, D 311-11-1 et D 311-11-2 du Code de l'urbanisme, ce cahier des prescriptions complète le charges des charges de cession de terrain et s'applique directement aux constructeurs des lots au stade des permis de construire.

Ainsi le CPAUP parfait efficacement la réglementation issue du PLU en phase projet, lorsque l'aménagement a été précisé et la conception aboutie. Il permet alors d'instaurer des règles fines et pertinentes, participant à créer une unité d'ensemble au sein de l'opération, apportant ainsi une réelle plus-value architecturale et paysagère au projet.

Non élaboré dans le cadre du PLU, le CPAUP de la ZAC «Pierre-Paul Riquet» a été joint au PLU en tant qu'annexe, donc à titre informatif.

11. Le site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune »

Description du site

Selon l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN):

Description physique du site : Oppidum situé sur une colline (butte témoin) qui domine d'une centaine de mètres les plaines aux alentours. Il offre une vue panoramique sur une partie des régions de Béziers et de Narbonne et, entre autres, il permet d'appréhender en un seul regard l'étang de Montady.

Superficie : 8.91 hectares ***État actuel : Bon état général***

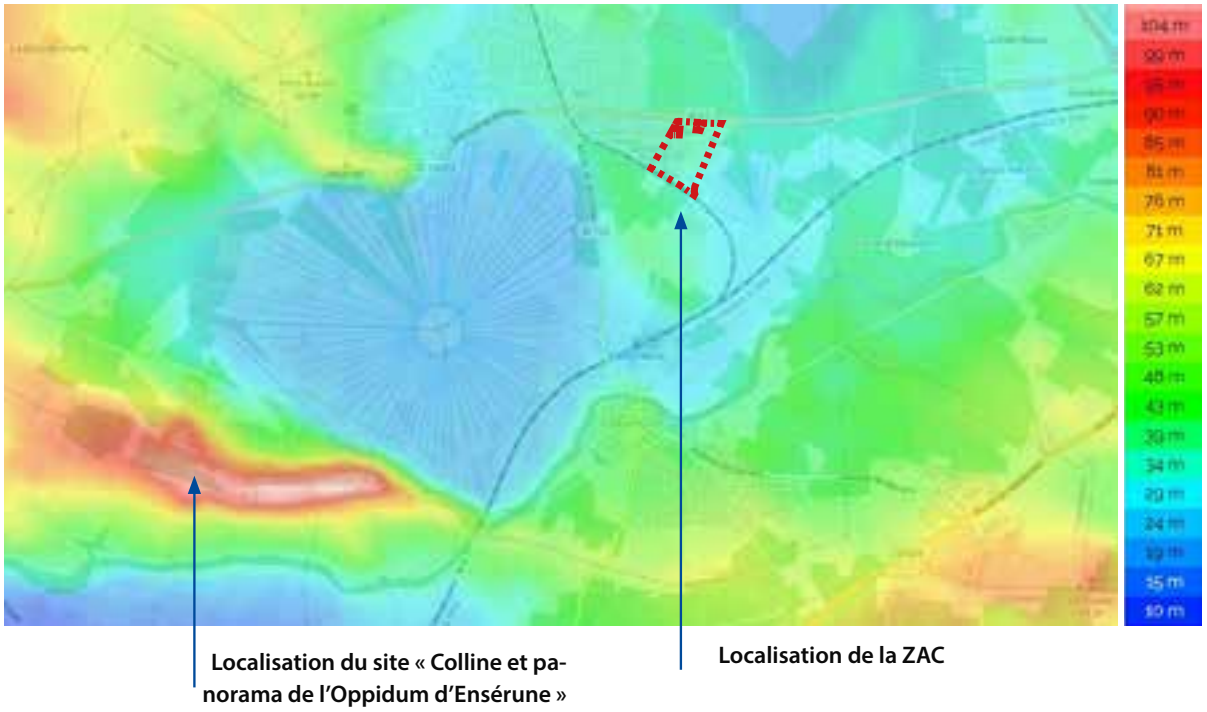
Son Intérêt géologique principal est géomorphologique car il constitue un «bel exemple d'inversion de relief lié à la déflation éolienne et phénomènes thixotropiques». Il présente également des intérêts géologiques secondaires :

- *Paléontologie* *Séries sableuses marines fossilifères du Miocène moyen avec séismites et racines de palétuviers.*
- *Stratigraphie* *Excellente coupe dans le Miocène moyen et supérieur.*
- *Sédimentologie* *Butte témoin armée de poudingue du Miocène supérieur et dépressions environnantes.*

Il présente aussi des Intérêts pédagogiques :

- *Intérêts touristiques et économiques : Site archéologique et point de vue panoramique sur l'étang de Montady.*
- *Intérêt pour l'histoire de la géologie : Un des sites qui a permis de mettre en évidence la formation de bassin par déflation éolienne.*
- *Rareté du site : Régionale*

Commentaire : *Il est important de laisser le libre accès au point de vue et aux affleurements au bord de la route montant à l'oppidum.*



Cartographie du relief présentant la géomorphologie du site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune » - carte issue du site internet «topographic-map.com»

Absence d'incidence notable sur le site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune »

Le projet se situe à 2.65 km de cette zone d'intérêt patrimonial.

Vis à vis des enjeux géologiques, les incidences sont nulles : le projet ne prévoit aucun travaux sur ce site et ne portera donc atteinte ni à la géomorphologie ni aux formations géologiques remarquables.

Vis à vis des intérêts pédagogiques du site, seul l'aspect paysager pourrait être impacté. Or on a vu précédemment que les mesures d'insertion paysagère (réduction et compensation) seront mises en oeuvre pour éviter toute incidence notable sur le paysage notamment depuis le Pech d'Ensérune.

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

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE (AEP)

Le contexte et les études réalisées

La compétence AEP

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

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable

Le syndicat dispose depuis 2011 d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP).

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

L'étude se déroule en quatre phases successives : État des lieux, Besoins futurs et adéquation des infrastructures actuelles, Étude des ressources potentielles puis finalisation du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Mode de gestion

La société «Suez» (anciennement Lyonnaise des Eaux) assure en affermage la gestion et l'exploitation des infrastructures de production et de transport d'eau potable du SIVOM d'Ensérune. Dans le cadre du contrat de délégation de service public, le délégataire s'est engagé à respecter un rendement de 95% sur le réseau d'adduction du SIVOM.

Les ressources en eau à l'échelle du syndicat

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

- **Les puits de Perdiguier :** la priorité est donnée aux puits de Perdiguier prélevant dans la nappe d'accompagnement de l'Orb. Ils sont implantés sur la Commune de Maraussan.
- **La prise d'eau sur le fleuve Orb au lieudit Réals :** l'eau est prélevée au lieudit Réals (sur la Commune de Cessenon-sur-Orb) puis acheminée et traitée par BRL Exploitation au niveau à la station de potabilité de Cazouls-lès-Béziers.
- **Les forages de la CABM situés à Béziers :** le réseau d'adduction du SIVOM est maillé au réseau de la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) au niveau des communes de Colombiers et Vendres. L'eau provient de la nappe alluviale de l'Orb depuis les puits de la CABM situés à Béziers.
- **Le barrage sécurisé des Monts d'Orb.** Cette retenue sur l'Orb qui stocke l'eau en hiver, constitue une réserve de 30 Mm^3 a pour vocation de compenser les prélèvements des stations de pompage BRL en aval. Les études prises en compte dans le PGRE (le Plan de gestion de la ressource en eau Orb-Libron) montrent que cette retenue dispose encore d'une disponibilité de volume valorisable. Ces volumes, complétés par la ressource de sécurisation constituée par les maillons d'Aqua Domitia, permettent de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités en aval. La ressource Orb étant identifiée en déséquilibre quantitatif, des mesures ont été adoptées pour à revenir à l'équilibre en mobilisant notamment la réserve. **Ainsi, afin de compenser le déficit quantitatif de l'Orb au mois d'août, le fleuve et sa nappe d'accompagnement sont rechargés en été par des lâchés d'eau depuis le barrage situé en amont de l'Orb**. Le réseau du syndicat est ainsi interconnecté à la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb.

Production et achat d'eau

Sur le syndicat, les volumes produits et importés en 2015 représentaient 6660 m^3/jour en moyenne et 7930 m^3/jour en mois de pointe.

Entre 2007 et 2015, la production d'eau potable a augmenté de 1% seulement. En 8 ans, le volume produit n'a donc pratiquement pas évolué malgré une forte croissance démographique (+8%) et ceci grâce à la stabilisation des besoins en eau et à l'amélioration des rendements des réseaux communaux.

La population permanente alimentée par le SIVOM s'élevait à 27 400 personnes en

2015. La population saisonnière peut atteindre 3 500 personnes supplémentaires en période estivale. Le ratio de consommation moyen sur le syndicat est de 126 litres/jour/habitant en 2014 contre 135 litres/jour/habitants en 2006.

Évaluation des besoins à l'horizon 2050

En 2050, 47 800 personnes sont attendues sur les communes du SIVOM. A l'horizon 2050, le SIVOM devra produire jusqu'à 414 200 m3 au mois de juillet et 407 000 m3 environ en août.

Sur la base des autorisations de prélèvement à Perdiguier, et des conventions avec BRL et la CABM, le SIVOM devra solliciter une nouvelle ressource au-delà de 2050.

Sécurisation de la ressource jusqu'en 2050

Vis-à-vis de la sécurisation de la ressource en eau, le syndicat est en adéquation avec les orientations retenues en 2019 dans le cadre de l'actualisation de son Schéma Directeur d'Eau Potable avec les acteurs de l'eau. A l'horizon 2050, pour la sécurisation et la gestion pérenne de l'alimentation en eau potable sur le territoire du SIVOM, il a été validé en 2019 les orientations suivantes :

- **Le renforcement des prélèvements d'eau depuis les forages de Perdiguier avec la mise en service d'un troisième forage en complément des puits Nord et Sud.**
- **Le maintien d'un approvisionnement à partir de la station de potabilisation sur Cazouls-lès-B.**
- **L' interconnexion avec le barrage des Monts d'Orb.**

Vis à vis du **renforcement des prélèvements d'eau depuis les forages de Perdiguier, le SIVOM dispose d'une autorisation permettant d'exploitation du troisième puits** : Par arrêté préfectoral, les autorisations de prélèvement pour le champ captant de Perdiguier ont été portées en juillet 2019 à 750 m^3/h et 15 000 m^3/jour contre 500 m^3/heure et 10 000 m^3/jour précédemment.

Vis à vis du **maintien d'un approvisionnement à partir de la station de potabilisation** sur Cazouls-lès-B. : **les conditions de mise à disposition, au profil du SIVOM, des ouvrages du réseau hydrique régional gérés par BRL ont été actualisées par convention**.

Vis à vis de l' **interconnexion avec le barrage des Monts d'Orb** : **par convention ont été fixées les conditions de réservation d'un débit d'eau à partir de lâchers de la retenue et destiné à compenser les prélèvements supplémentaires du SIVOM depuis les forages de Perdiguier**. Une convention portant réservation d'un débit d'eau à restituer à partir de la retenue des Monts d'Orb, a été signée entre le Syndicat mixte d'Ensérune et les sociétés BRL et BRL exploitation en octobre 2019. En réservant sur la réserve théorique disponible (estimée entre 8 et 13 Mm^3) du barrage des Monts d'Orb, un volume de 160 000 m^3, le SIVOM d'Ensérune sécurise quantitativement l'alimentation en eau potable sur son territoire. La recharge de la ressource sur l'axe Orb, qui souffre d'un déséquilibre quantitatif réduit en étiage en août, est dorénavant possible par des lâchés d'eau supplémentaires, en été, depuis le barrage des Monts d'Orb.

Le contexte de l'alimentation en eau potable à Montady

Le stockage et la distribution sur la commune

La commune de Montady est alimentée gravitairement par deux réservoirs semi-enterrés d'une capacité de stockage de 1 100 m^3 dont 120 m^3 destinés à la défense incendie.

Les réservoirs communaux disposent d'une autonomie* de 22 h en semaine de pointe. Pour 2030, elle est estimée à 21 h.

* durée pendant laquelle la distribution en eau reste assurée alors que le réservoir n'est plus alimenté en cas d'arrêt de la production par exemple. L'ARS (agence régionale de la santé) recommande une autonomie des réservoirs de 24 heures minimum le jour moyen de la semaine de pointe.

Les incidences du projet sur l'alimentation en eau potable

Le projet est sans incidence notable sur l'alimentation en eau potable et sur la ressource en eau.

Le raccordement au réseau d'eau potable du projet

La zone sera raccordée au réseau d'alimentation en eau potable de Montady depuis la canalisation existante (à renforcer) de l'avenue de l'Europe.

La prise en compte des besoins communaux

Les besoins actuels et futurs de la Commune de Montady sont couverts par la capacité de production du SIVOM d'Ensérune. Les besoins en eau potable générés par la zone d'activités ont été pris en compte dans l'estimation des besoins à l'échelle du syndicat. Ils sont en adéquation avec les capacités de production pérenne de la collectivité.

2. Possibilité de raccordement à l'eau brute

En raison de la proximité du réseau BRL, un raccordement à l'eau brute pourra être envisagé.

3. L'assainissement des eaux usées

Le dispositif épuratoire : la station d'épuration de Montady

La station d'épuration de Montady a fait l'objet de travaux d'agrandissement et de mise en conformité en 2012. L'extension de la station d'épuration s'est donc inscrite dans un double objectif : Répondre aux nouvelles normes réglementaires et faire face à l'augmentation de la quantité d'eau à traiter dans les années à venir compte tenu de la croissance démographique du territoire d'ici 2030.

Le traitement des eaux usées s'effectue par le principe des boues activées qui repose sur une dégradation biologique de la pollution organique. D'une capacité nominale de 5500 EH (équivalents habitants), elle traite les effluents de la zone urbaine (98% de la population). En 2018, cela représentait les effluents d'une population de 3910 personnes.

Seuls quelques domaines et habitations isolées sont en assainissement non collectif.

L'assainissement des eaux usées de l'opération d'aménagement

Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées communal

La ZAC sera équipée d'un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement du projet au réseau collectif est prévu sur l'avenue de l'Europe, desservie par le réseau d'assainissement des eaux usées intercommunal. Un poste de relevage sera réalisé dans la zone.

Les charges à traiter

Seuls les effluents domestiques pourront être traités par la station d'épuration. Leur volume sera peu important : il correspond aux eaux usées générées en journée par les personnes travaillant dans la zone.

Pour tout rejet d'effluents autres que domestiques, une convention de rejet sera signée avec la Communauté de Communes de la Domitienne.

La Commune de Montady envisage un accroissement démographique modéré.

Adéquation besoins/marge disponible sur la station d'épuration

La marge de 1600 EH dont dispose la station d'épuration est très importante et en adéquation avec les besoins futurs de la commune.

4. L'HYDRAULIQUE PLUVIALE

Les contraintes hydrauliques ont été étudiées afin de concevoir des espaces paysagers en cohérence avec les besoins du site. Les bassins de rétention, de faibles profondeurs, plantés et arborés participent à la lisibilité du projet. Placées le long du chemin de la Gaillague, ils contribuent à créer « un espace tampon » permettant une continuité paysagère avec l'étang de Fontenay.

Topographie du site

Le périmètre de projet est situé à une altitude d'environ 35 m NGF en partie centrale, secteur culminant de la ZAC. La topographie est relativement plane, cependant sa morphologie laisse apparaître un petit dôme au centre. Depuis ce relief, les pentes s'orientent vers les limites du site.

Ainsi, les pentes du quart Nord-Ouest du site sont orientées vers l'avenue de l'Europe.

Les pentes du quart Nord-Est du site sont orientées vers le chemin de la Gaillague au niveau du croisement avec un chemin allant en direction de l'étang de Fontenay.

Les pentes de la moitié Sud du site sont orientées vers le Sud, soit en direction de la voie ferrée et de l'Ecurie de Lhou (à l'Extrême Sud-Est du Site).

La gestion pluviale du projet

L'impact du projet sur les eaux de surface provient des constructions et voiries diverses, qui produisent une imperméabilisation des sols et de création de réseaux d'assainissement pluvial, qui ont pour effet de canaliser les eaux de ruissellement et d'accélérer leur écoulement vers les exutoires. Il sera donc de rigueur de compenser l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'ouvrages de rétention de type compensation et de mettre en place des mesures contre la pollution

Les mesures compensatoires sur le plan hydraulique correspondent à l'aménagement de bassins de rétention et la pose de collecteurs pluviaux afin de limiter les effets de l'imperméabilisation des sols. Ces dispositifs auront pour vocation de tamponner les débits et canaliser les eaux pluviales.

Les études hydrauliques réalisées notamment au stade du dossier loi sur l'eau, ont permis de définir les mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols que le projet va engendrer.

Des bassins de rétention en série et un réseau de collecte sous voirie vont ainsi être réalisés.

Éléments ci-après sont issus du dossier loi sur l'eau.

La rétention pluviale

Afin de limiter les rejets vers le milieu naturel, une régulation des eaux pluviales sera réalisée avec la construction de grands bassins longitudinaux/ noues paysagères et aménagées. D'après le dossier loi sur l'eau, ils totaliseront un volume de 11 745 m^3. Le volume de rétention a été calculé selon la méthode la plus pénalisante entre :

- 120 l/m^2 imperméabilisé,

- La méthode des pluies en considérant une pluie centennale avec un débit de fuite compris entre le débit biennale et le débit quinquennal avant aménagement.

Ouvrages de lutte contre la pollution

Des ouvrages de régulation avec un décanteur-déshuileur et un système de fermeture style martellière sont prévus en sortie des espaces de rétention avant rejet des eaux vers le milieu naturel.

Le réseau d'eau pluviale projeté

L'ensemble du réseau collectant les eaux du site sera dimensionné pour une pluie d'occurrence décennale et fonctionnera gravitairement.

Les eaux des voiries et des lots seront collectées par les grilles de voiries via un réseau enterré qui se rejettera dans le système de rétention / dépollution en partie Est et Sud de la ZAC.

Ces dispositifs, en canalisant les eaux pluviales, en tamponnant les débits et en collectant la pollution de surface, compensent les effets de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols.

Les prescriptions du PPRI et la compatibilité avec ce plan

Les zones inondables définies au Plan de Prévention du Risque Inondation

Retranscription du risque inondation dans le PPRI

Les communes de Montady et de Colombiers intègrent le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) «Bassin versant du Lirou» approuvé le 15 avril 2009. Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation détermine un plan de zonage, les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation.

Le PPRI, qui vaut servitude d'utilité publique, établit un règlement associé à un zonage des secteurs exposés aux risques.

Les zones inondables définies au PPRI

Le territoire concerné est divisé en 2 types de zones:

- **Les zones de danger**

La zone Rouge « R » : elle concerne les zones naturelles inondables soumises à un aléa fort où les enjeux sont peu importants mais où il s'agit de préserver les champs d'expansion de crue en limitant l'urbanisation.

La zone Rouge urbaine « RU » : elle concerne les zones urbaines inondables à forts enjeux soumises à un aléa fort.

La zone Bleue « BU » : elle concerne les zones urbaines inondables à forts enjeux concernées par un aléa modéré.

- **La zone blanche (zone de précaution)**

Il s'agit des zones faiblement ou non directement exposées au risque pour la crue de référence.

Le risque inondation sur les terrains de la ZAC

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

Les dispositions du PPRI qui s'imposent au projet

Dans la zone ZpE, la réglementation du PPRI de Colombiers et du PPRI de Montady est la suivante :

«SONT ADMIS

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

Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement, les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.

Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.»

La prise en compte des ruissellements et de la compensation pluviale

L'urbanisation du site va augmenter les surfaces imperméabilisées. En raison de son emprise, supérieure à 1 ha, la ZAC a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le récépissé de déclaration a été obtenu en septembre 2022.

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

5. La ressource en eau souterraine

Éléments ci-après sont issus du dossier loi sur l'eau.

Les masses d'eau souterraine

Le projet est situé au droit de la masse d'eau souterraine n°6510 « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris All. Du Libron) ».

Cette masse d'eau s'étend de la plaine de l'Aude à l'Est du bassin de l'Hérault. Elle a une forme grossièrement trapézoïdale orientée Sud-Ouest / Nord-Est, de 70 km dans sa plus grande longueur sur 25 km de large.

Il s'agit d'une masse d'eau imperméable, localement aquifère.

Caractéristiques géologiques

Cette masse d'eau constitue un vaste domaine hydrogéologique sédimentaire peu aquifère (molasses du bassin tertiaire de Béziers à la vallée de l'Hérault).

Localement, de petits secteurs aquifères existent, essentiellement dans des niveaux gréseux sableux ou conglomératiques (molasses miocènes) et calcaires (rognacien et lutétien).

Écoulements

La recharge se fait essentiellement à partir des pluies sur les affleurements. Les exutoires peuvent être de multiples petites sources et une alimentation diffuse des nappes alluviales. Les cours d'eau sont principalement pourvoyeurs de la masse d'eau dans leur cours amont. Dans leur cours aval, ils sont drains.

Les nappes sont souvent captives. La majorité des aquifères sont des milieux poreux.

Notons que la masse d'eau est relation avec la zone humide des Etangs « asséchés » de Montady situés à environ 1,5 km à l'Ouest du site du projet.

Vulnérabilité

La vulnérabilité de cette masse d'eau est faible.

Usages des eaux souterraines et périmètres de protection de captages

Les aquifères sont peu exploités.

Une production d'eau potable est présente mais en baisse. L'eau est également utilisée pour l'irrigation et pour un usage industriel.

Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

Risque de remontée de nappe

Le risque de remontée de nappe est très élevé. C'est également le cas sur les terrains périphériques.



Les enjeux liés aux eaux souterraines

Le périmètre du projet est situé au droit de la masse d'eau souterraine 6510 « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers - Pézenas. Elle présente un bon état quantitatif et un bon état chimique. La masse d'eau est considérée comme faiblement vulnérable. Aucun captage AEP, ni puits n'est présent à proximité du site du projet. Le risque de remontée de nappe est très élevé. Cela présente une contrainte pour l'aménagement vis-à-vis de la réalisation des ouvrages souterrains tels que les réseaux, les fondations et les ouvrages de gestion des eaux pluviales.

La préservation cette ressource en eau souterraine constitue un enjeu faible pour la réalisation du projet.

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

1. Le bruit

Le classement de la D11 en infrastructure bruyante

Le site de la ZAC est concerné par les nuisances sonores liées au trafic de la D11. Indépendamment de la règle d'Amendement Dupont, le site intègre une zone de bruit qui peut nécessiter la protection de certains bâtiments nouveaux, soit par la réalisation d'écrans antibruit, soit par l'isolation des façades.

Les zones affectées par le bruit

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

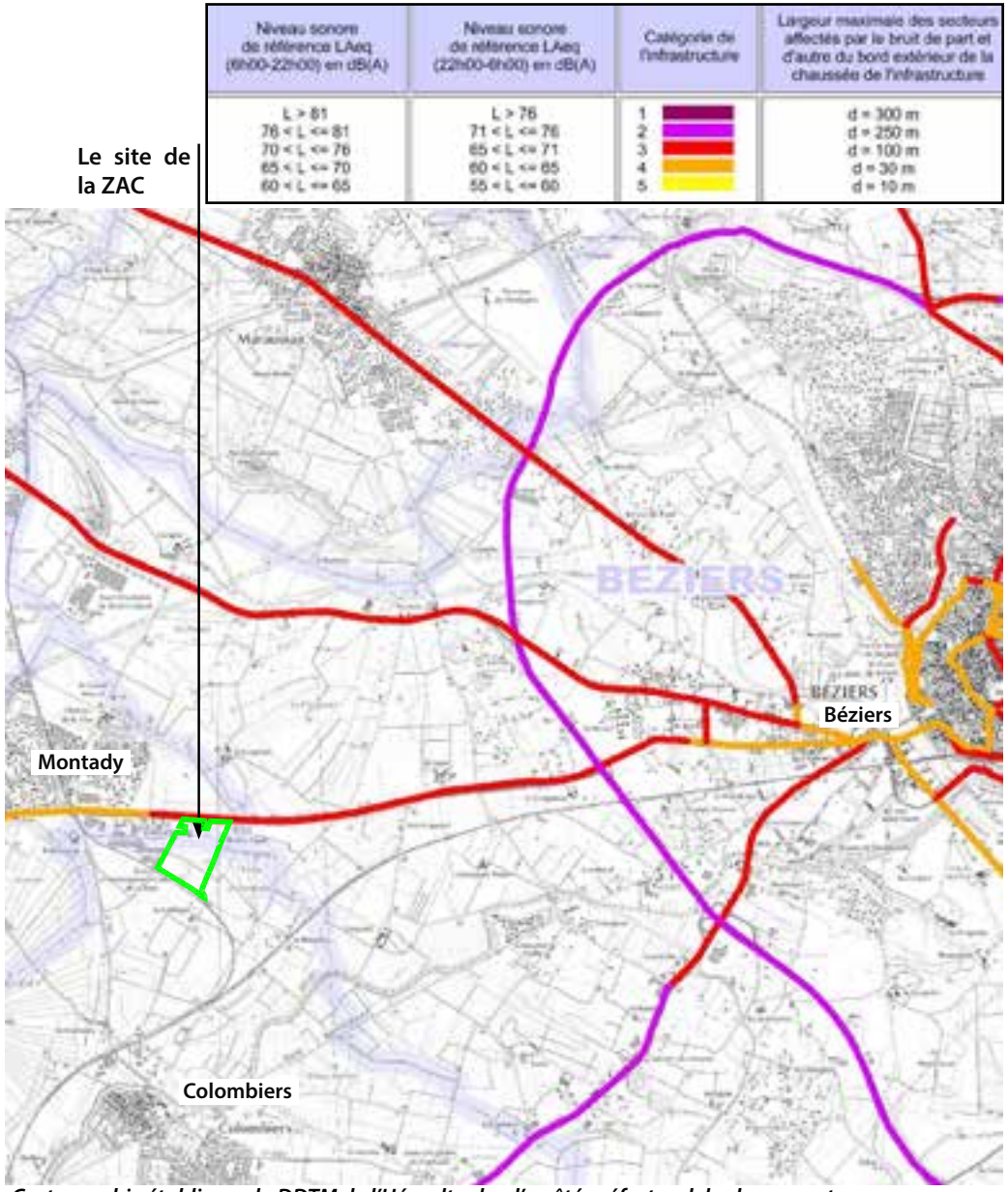
Au droit de la ZAC, la D11 est classée en catégorie 3. Ainsi, dans une bande de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, la construction de tout bâtiment nouveau à usage d'habitation, d'enseignement et de santé devra intégrer des mesures d'isolement acoustique. Il s'agit soit d'implanter des écrans antibruit, soit d'isoler les façades des bâtiments d'habitation.

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

L'ambiance sonore sur le site

Sur le site l'ambiance sonore est inégale. Les secteurs les plus exposés au bruit sont ceux situés au nord, le long de la D11. Au droit du projet, il n'existe pas de réels écrans antibruit le long de la D11. Seule la haie de cyprès atténue les nuisances sonores.

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

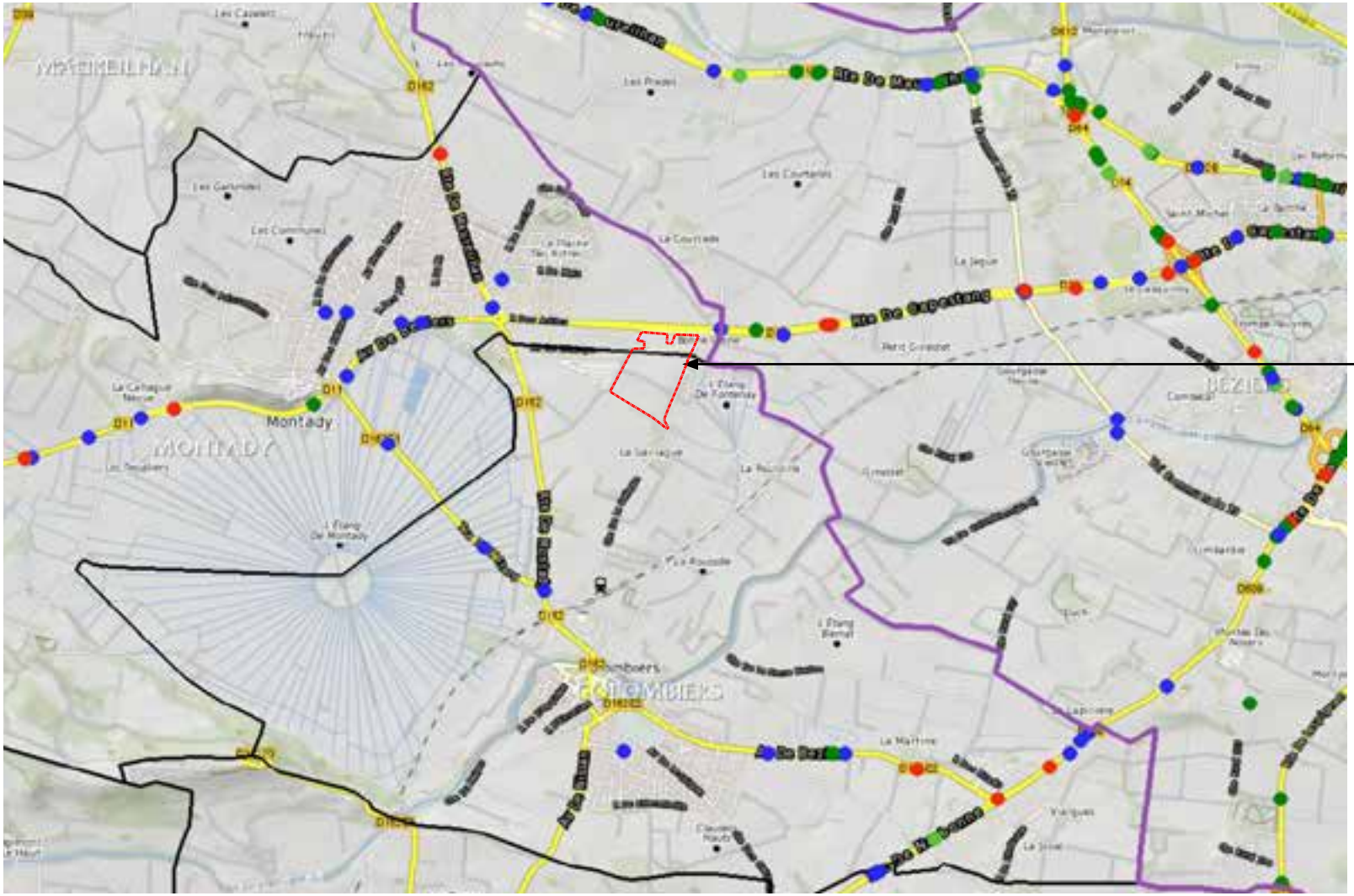


Cartographie établie par la DDTM de l'Hérault selon l'arrêté préfectoral de classement

2. La sécurité

Les accidents graves survenus depuis 2007

Sont identifiés sur la cartographie suivante les accidents comptant des morts et/ou des blessés et pour lesquels la gendarmerie ou la police est intervenue. A proximité de la ZAC, au niveau du carrefour entre la D11 et le chemin de Bonne Vigne, depuis 2007, un seul accident a été enregistré par la police de Béziers entre 2007 et 2020.



Les accidents depuis 2007 pour lesquels la gendarmerie est intervenue (site Internet de la DDTM34)

Il s'agit d'un accident, survenu en mars 2018, comptant un blessé hospitalisé.

Emprise du secteur d'urbanisation, la ZAC Riquet

Tué

Blessé hospitalisé

Blessé non hospitalisé

tableau 4. Tué : victime décédée sur le coup ou dans les 30 jours après l'accident.
tableau 5. Blessé hospitalisé : victime hospitalisée admise comme patient dans un hôpital plus de 24 heures.
tableau 6. Blessé non hospitalisé : Victime ayant fait l'objet de soins médicaux, mais n'ayant pas été admise comme patient à l'hôpital plus de 24 heures

Le carrefour entre la D11 et le chemin de Bonne Vigne







Vue en plan du carrefour





Après la sortie de Montady, au droit de la ZAC, la D11 adopte une configuration de voie rapide. Elle bénéficie d'un tracé rectiligne lié à l'absence de relief. La route, large et de bonne qualité, est ainsi constituée de deux chaussées à sens unique, séparées par un espace central. Sur cette section à deux fois deux voies plus accotements latéraux, la limitation de circulation est de 110 km^2/h.

Le carrefour de la D11 avec le chemin de Bonne Vigne se positionne donc au niveau d'une section roulante de type rase campagne.

Aux abords du carrefour, les automobilistes bénéficient d'un bon champ de vision :

- Depuis la D11, en raison de l'absence de relief et de virage,
- Depuis le chemin de Bonne Vigne et le chemin rural 113, en vis à vis, deux stops s'imposent aux automobilistes, forçant l'arrêt. La surlargeur centrale constitue un espace de stockage complémentaire qui permet de scinder la traversée en deux temps.

Si ce carrefour n'est pas identifié accidentogène, c'est grâce à cette bonne visibilité réciproque.

Le trafic routier supplémentaire généré par la ZAC sera nul sur ce carrefour, seule la circulation depuis l'Avenue de l'Europe sera autorisée.

L'évaluation des trafics futurs liés au Parc d'activités

Extraits de l'«**étude de trafic et d'impact circulatoire» réalisée par le BET Horizon conseil** en octobre 2018**.**

Méthodologie

Les flux automobiles futurs ont été évalués à partir du nombre d'emplois générés (**300 à 360 emplois**), des ratios de déplacements relevés sur des zones similaires et de la répartition actuelle des flux issue du diagnostic.

Les mouvements directionnels ont ainsi été constitués au droit du giratoire RD11/RD162 et du carrefour RD162/av. de l'Europe afin de caractériser les paramètres de fonctionnement suivants :

- Réserves de capacité,
- Temps d'attente et longueur des stockages,
- Niveau d'écoulement et de fluidité de la circulation,
- Interactions avec les carrefours existants à proximité.

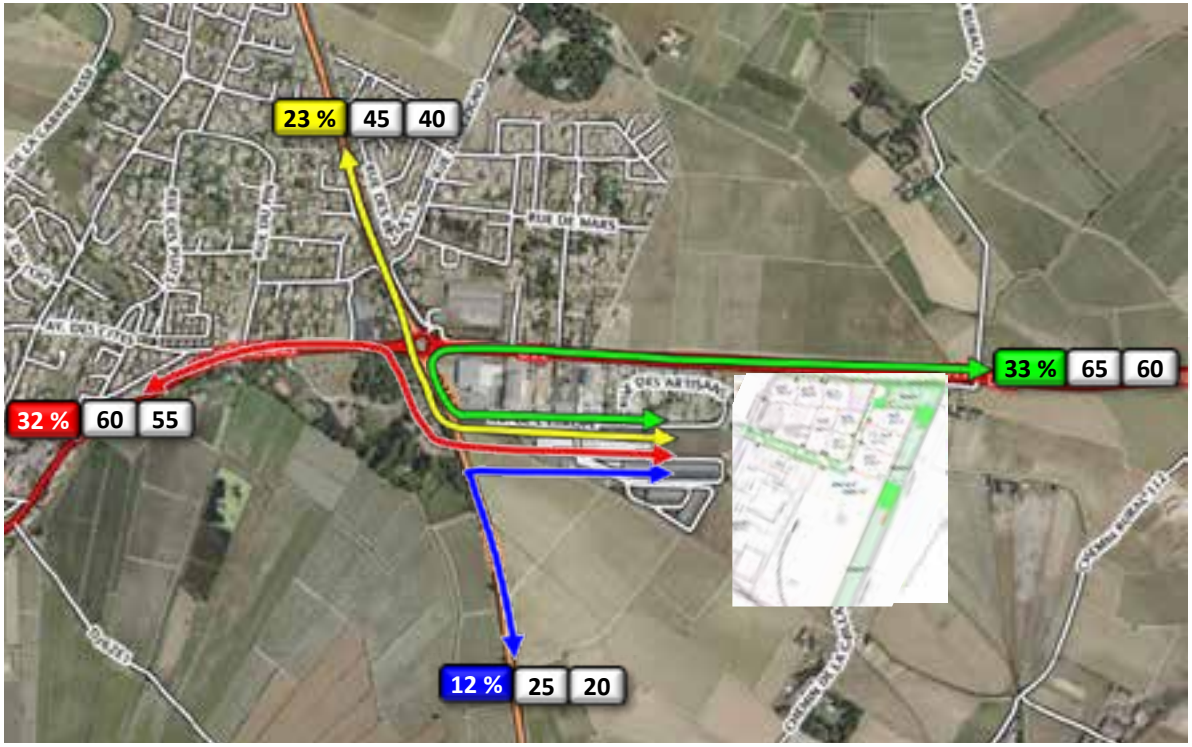
Principes de desserte et d'accessibilité projetés

La desserte du parc d'activité doit se faire par l'avenue de l'Europe prolongée par une voie à double sens équipée d'une aire de retournement. Un bouclage par le chemin de Bonne Vigne requalifié est également prévu pour la desserte de quelque lots.

Synthèse des flux générés par le Parc d'activités

Répartition des flux entrant / sortant aux heures de pointe			
	Entrée	Sortie	Total
Heure de Pointe du Matin 8h - 9h	152	42	194
Heure de Pointe du Soir 17h - 18h	54	121	175

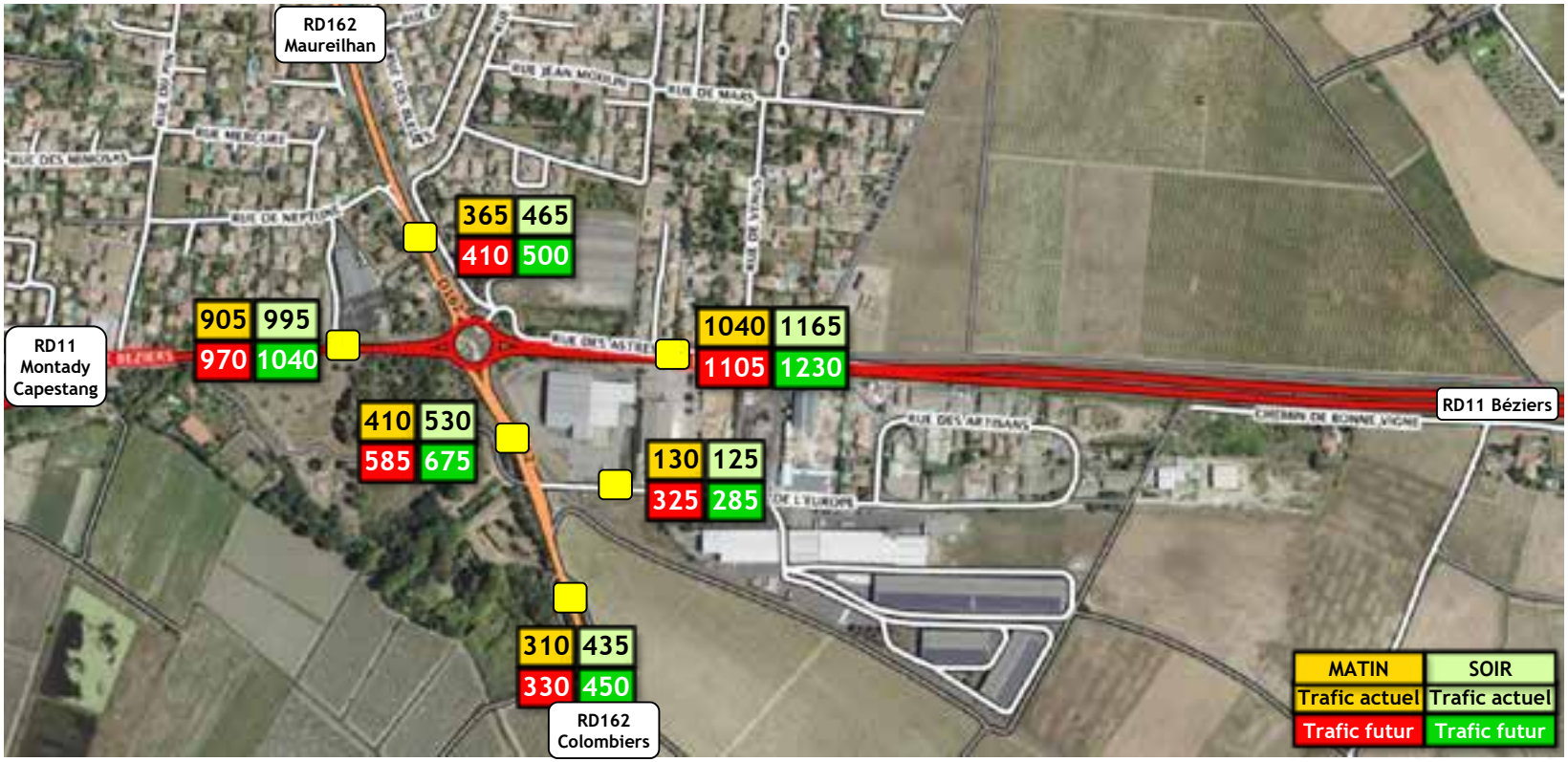
Distribution des flux générés en Heures de Pointe



Exemple de lecture

33 %	65	60
33 % des véhicules sont en relation avec la RD11 Béziers	Soit l'équivalent de 60 u.v.p./h en moyenne en H.P.M.	Soit l'équivalent de 65 u.v.p./h en moyenne en H.P.S.

Synthèse des évolutions de trafic sur le réseau viaire en Heures de Pointe du MATIN et du SOIR



Les incidences sur la circulation routière

L'étude de trafic réalisée en 2018, comporte une analyse des impacts circulatoires du projet de PRAE. Celle-ci fait ressortir les éléments caractéristiques suivants :

- Giratoire RD11 – RD162 : le maintien d'un écoulement satisfaisant des trafics en Heure de Pointe malgré une augmentation de la charge de trafic de 8 à 9 % par rapport à la situation actuelle. Les simulations de trafic ne mettent en évidence aucune remontée de véhicules, ni temps d'attente significatif sur toutes les branches.

- Carrefour RD162 – avenue de l'Europe : Le mode de gestion du carrefour par perte de priorité de type STOP en sortie de l'avenue de l'Europe peut être maintenu au regard des flux projetés, faiblement conflictuels. La voie de Tourne à Gauche existant sur la branche RD162 Nord (depuis le giratoire) permet de répondre à la demande de trafic évaluée après réalisation du projet.

- Dans ce cadre, l'aménagement d'un giratoire supplémentaire sur la RD11 au droit du chemin de la Gaillague s'avère injustifié au regard des flux projetés, ce dernier n'intéressant que les trafics en relation avec la RD11 depuis/vers Béziers.

Ainsi, les infrastructures existantes et notamment les carrefours d'accès au site sont en capacité de supporter, dans de bonnes conditions de fluidité et de sécurité, le trafic généré par le parc y compris sur les horaires de pointe.

La sécurité de l'accès au PRAE par les 2 voies de la RD 11, via le chemin de Bonne Vigne

La circulation et la signalétique ont été élaborées de manière à minimiser le plus possible le trafic qui serait amené à emprunter le carrefour existant à l'intersection entre le chemin de Bonne Vigne et la D 11 (route de Capestang). Le visuel suivant résume le schéma de principe de circulation sur le chemin de Bonne vigne tel que présenté à ce jour.



Suite aux remarques du commissaire enquêteur, il est proposé d'y ajouter un sens interdit le long du bassin n°1 (encerclé en pointillés orange sur le schéma suivant), avec comme exception l'accès riverains et agriculteurs voulant rejoindre le chemin de Gaillague par exemple.

Le trafic routier supplémentaire généré par la ZAC sera donc nul sur ce carrefour, seule la circulation depuis l'Avenue de l'Europe sera autorisée.



3. La prise en compte des nuisances

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

Le bruit

Généralités

Le trafic routier génère des nuisances sonores dont il faut se protéger. Très circulée, la D11 est source de bruit (cf. carte de bruit présentée en page 81) et peut donc constituer une gêne lorsque le bruit perturbe la vie des individus (période de sommeil, conversation...). La gêne est donc particulièrement ressentie et mal vécue sur les lieux de vie (les logements, les écoles et les établissement de santé). La nuisance est moins impactante sur les secteurs d'activités et touche dans ce cas une population moins vulnérable.

Aussi afin de se préserver du bruit, des mesures d'isolement des façades ou des écrans anti-bruit (merlon ou murs) doivent être réalisées lors de la construction de tout bâtiment nouveau à usage d'habitation, d'enseignement et de santé.

Cas du projet

Au droit de la ZAC, la D11 est classée en catégorie 3. Ainsi, dans une bande de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, la construction de tout bâtiment nouveau à **usage d'habitation, d'enseignement et de santé** devra intégrer des mesures d'isolement acoustique. Il s'agit soit d'implanter des écrans antibruit, soit d'isoler les façades des bâtiments d'habitation.

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

Le projet n'est donc réglementairement soumis à aucune mesure d'isolement acoustique.

La haie dense de cyprès en limite de la D11 constitue un écran végétal qui atténue le bruit. Elle sera maintenue dans le projet afin de limiter cette nuisance sonore qui ne constitue pas un obstacle à la réalisation du projet.

Les bâtiments les plus exposés aux nuisances sonores liées à la circulation routière sont ceux qui seront implantés sur les lots 5, 8, 9, 10, 11 car positionnés en limite nord de l'opération. Plus au sud, les bâtiments en seconde et troisième rangées, seront moins soumis au bruit car plus éloignés de la voie. Ils profiteront aussi de la protection acoustique que constituera la première rangée de bâti.

La pollution atmosphérique

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

Les ruissellements pluviaux

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

La prise en compte de la sécurité

La hiérarchisation des voies

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

Les accès au site

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

L'étude de circulation réalisée en 2018 confirme que les infrastructures existantes et notamment les carrefours d'accès au site sont en capacité de supporter dans de bonnes conditions de fluidité et de sécurité le trafic généré par le parc y compris sur les horaires de pointe.

Les circulations douces

La voie principale sera doublée de trottoirs afin de sécuriser les déplacements des piétons.

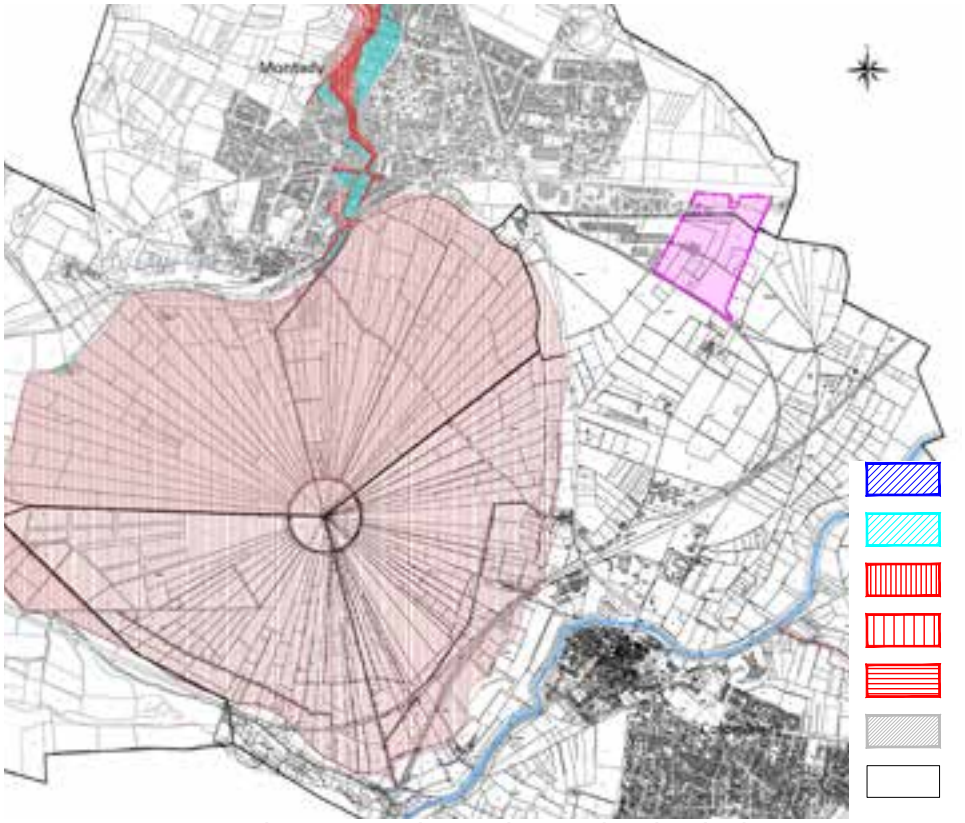
V. LES RISQUES ET LES SERVITUDES

1. Les risques

Au 31 octobre 2019, 7 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire de Montady dont 6 pour le risque «inondations et coulées de boue» et 1 pour le risque «tempête». Sur le territoire de Colombiers, ce sont 8 arrêtés de catastrophes naturelles qui ont été pris : 7 pour le risque «inondations et coulées de boue» et 1 pour le risque «tempête».

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

Les communes de Montady et de Colombiers ne sont soumises qu'à un seul plan de prévention de risques : le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI).



Cartographie regroupant les PPRI de Montady et de Colombiers

Le risque inondation

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

Les communes de Montady et de Colombiers intègrent le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) «Bassin versant du Lirou» approuvé le 15 avril 2009.

Pourquoi un PPRI?

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

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

Retranscription du risque inondation dans le PPRI

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation détermine un plan de zonage, les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation.

Le PPRI, qui vaut servitude d'utilité publique, établit un règlement associé à un zonage des secteurs exposés aux risques.

Les zones inondables définies au PPRI

Le territoire concerné est divisé en 2 types de zones:

- **Les zones de danger**

La zone Rouge « R » : elle concerne les zones naturelles inondables soumises à un aléa fort où les enjeux sont peu importants mais où il s'agit de préserver les champs d'expansion de crue en limitant l'urbanisation.

La zone Rouge urbaine « RU » : elle concerne les zones urbaines inondables à forts enjeux soumises à un aléa fort.

La zone Bleue « BU » : elle concerne les zones urbaines inondables à forts enjeux concernées par un aléa modéré.

- **La zone blanche (zone de précaution)**

Il s'agit des zones faiblement ou non directement exposées au risque pour la crue de référence.

Les prescriptions du PPRI et la compatibilité avec ce plan

Le risque inondation sur les terrains de la ZAC

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

Les dispositions du PPRI qui s'imposent aux projets

Dans la zone ZpE, la réglementation du PPRI de Colombiers et du PPRI de Montady est la suivante :

«SONT ADMIS

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

Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement, les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.

Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.»

La prise en compte des ruissellements et de la compensation pluviale

L'urbanisation du site va augmenter les surfaces imperméabilisées. En raison de son emprise, supérieure à 1 ha, la ZAC a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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

Plan de Prévention des Risques technologiques

Le secteur n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques.

Le risque retrait gonflement des argiles

En application de la loi ELAN du 23/11/2018, le décret du 22/05/2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation (art. L112-20 à 25 du CCH) spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile. Un zonage réglementaire sera prochainement défini par arrêté ministériel, il identifiera les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires. Dans cette attente, la nouvelle carte d'exposition publiée sur Géorisques (bttps·//www.georisques.gouv.fr) doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires dans les zones d'exposition moyenne et forte.

Selon cette carte d'exposition au risque retrait-gonflement des argiles, le territoire de Colombiers compte deux types de zones : des zones d'aléa moyen et des zones de risque fort.

La Commune de Montady est également concernée par ces deux types de zone.

La ZAC se situe sur une zone d'aléa moyen.

Sites et sols pollués

Sources : http://basol.developpement-durable.gouv.fr/ ; http://basias.brgm.fr/ ; visites de site

Sur le site du projet aucun site répertorié à l'inventaire historique des sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) n'a été identifié. Deux sites sont localisés dans la ZAC de la Tours limitrophe au site du projet.

N° du site	Entreprise	Activité	Etat de l'activité	Utilisation actuelle
LRO3401215	Société Pascual Jacky	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	terminée	Habitation
LRO3402873	Frayssinet	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	terminée	Commerce

Aucun site BASOL n'est répertorié sur les communes de Colombiers et de Montady.

Risque de transports de matières dangereuses

Le site du projet est bordé au Nord par la route D11 et est bordé au Sud par la voie ferrée. Ces deux axes sont susceptibles d'être exposés au transport de matières dangereuses.

2. Les servitudes

Les Communes de Colombiers et Montady sont concernées par plusieurs servitudes présentées ci-après.

Deux types de servitudes sont présentes en périphérie de la ZAC : La servitude A2 relative à un réseau d'irrigation et la servitude T1 relative aux chemins de fer. L'aménagement n'est pas remis en cause par ces servitudes qui n'impactent pas le projet.

AC 1 - Servitudes de protection des monuments historiques

Immeuble inscrit "Château de la Tour"(jaune foncé),
Périmètre Délimité des Abords (PDA) associé (jaune clair) et
Périmètre (Rayon 500m) de protection associé (trait seul)

Immeuble inscrit "Tour" (orange foncé),
Périmètre Délimité des Abords (PDA) associé (orange clair) et
Périmètre (Rayon 500m) de protection associé (trait seul)

Immeuble classé "Tunnel aqueduc de drainage de l'Etang de Montady"

Site archéologique classé "Oppidum d'Ensérune" et périmètre (Rayon 500) de protection associé

Site archéologique classé "Domaine de Régismont" et périmètre (Rayon 500) de protection associé

AC 2 - Servitudes de protection des sites et monuments naturels

Site classé "Ancien étang de Montady et ses abords"

Site classé "Canal du Midi"

Site classé "Les paysages du Canal du Midi"

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques

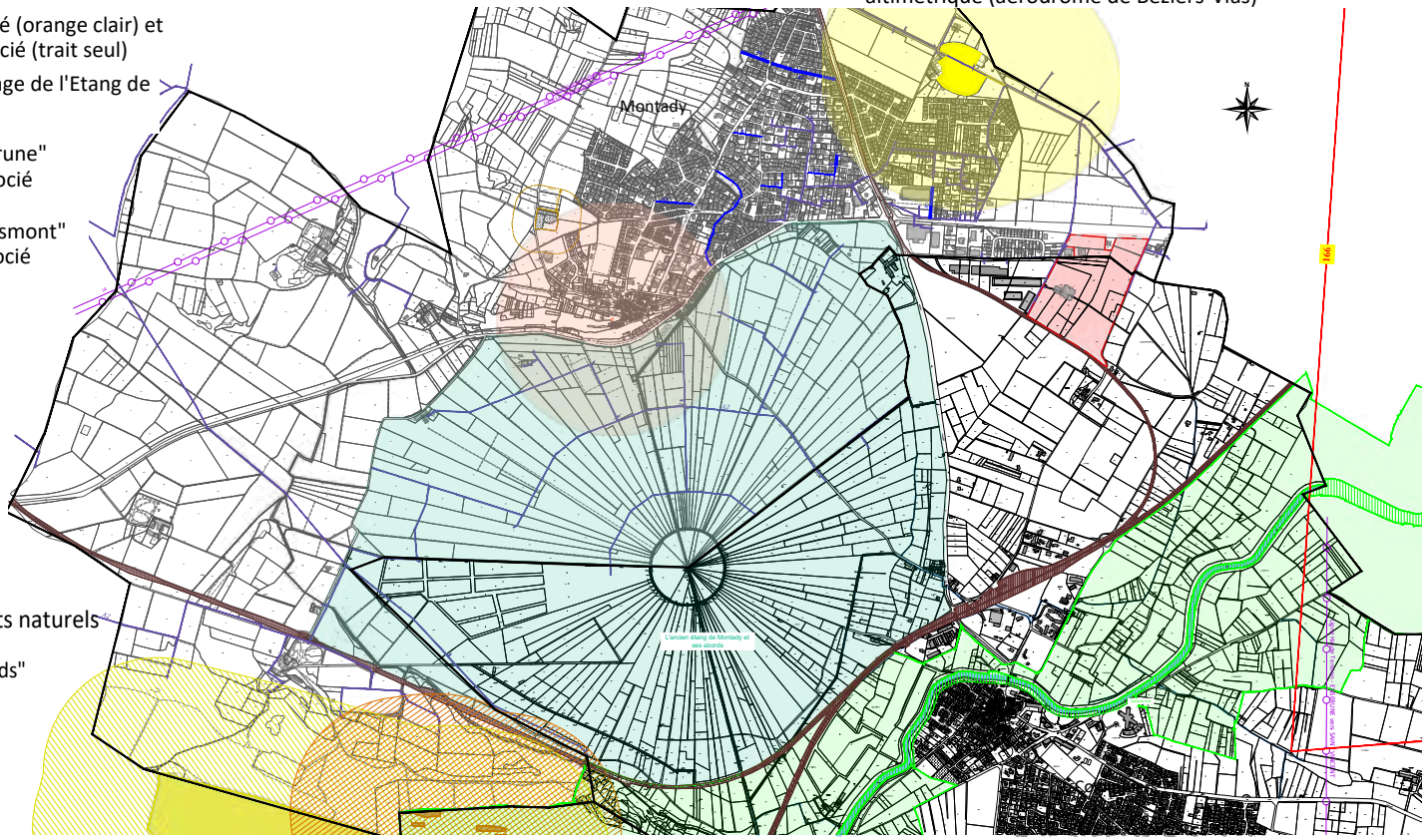
Int1 - Servitude relative au voisinage des cimetières

T1 - Servitude relative aux chemins de fer

A2 - Servitude relative à la pose des canalisations souterraines d'irrigation

A3 - Servitude pouvant être applicable aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres

T5 Servitudes aéronautiques de dégagement avec cote altimétrique (aérodrome de Béziers-Vias)



Les servitudes d'utilité publique

La servitude relative aux chemins de fer (T1)

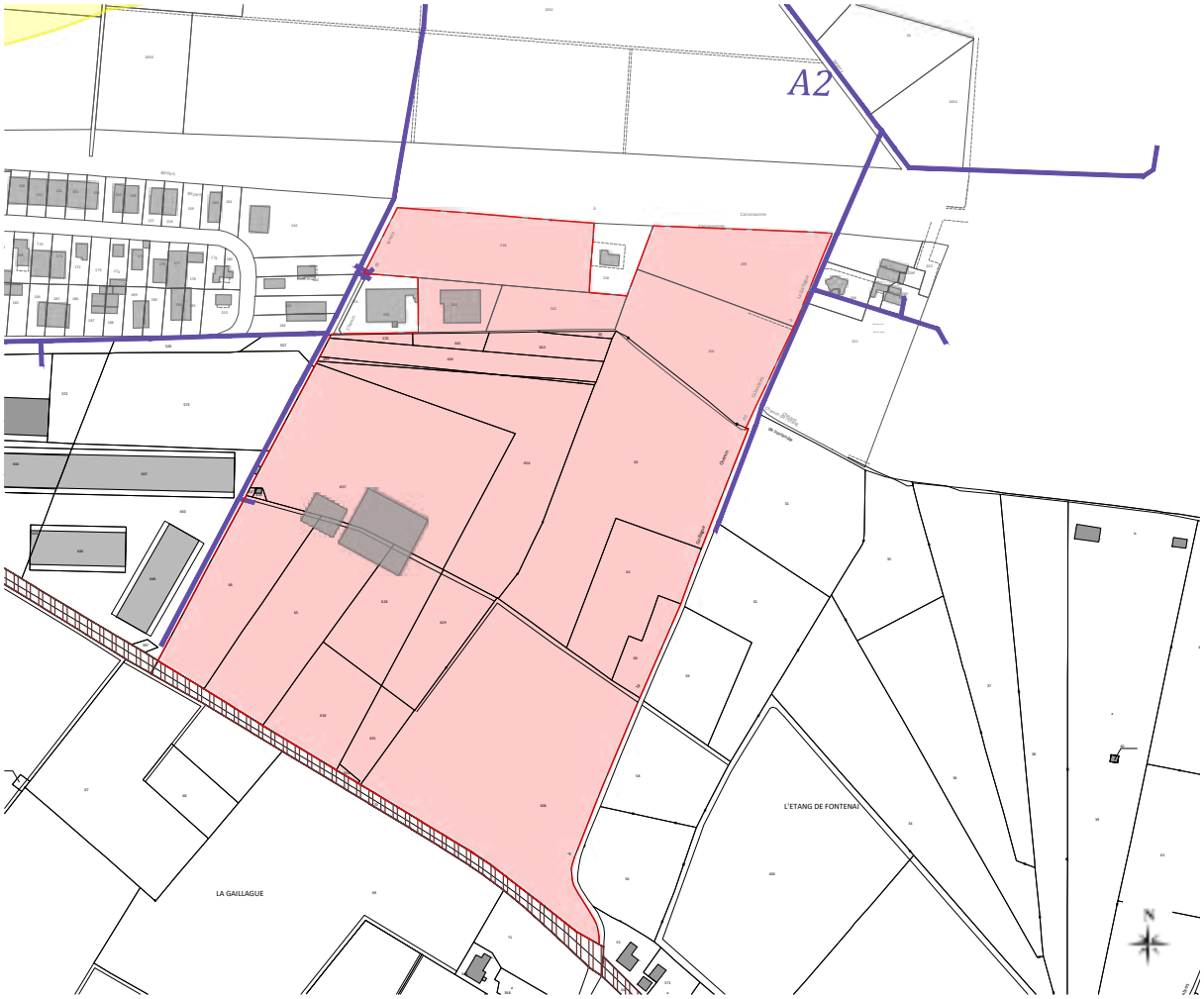
Elle induit la définition d'une bande de 2 m de large à partir de la limite de la voie ferrée, relative à l'interdiction de construire et d'une bande de 2 à 6 m de large relative à l'interdiction de planter. **Bien que limitrophe de la voie ferrée, le projet n'est pas concerné par cette servitude qui se limite sur le site aux emprises ferroviaires.**

La servitude relative au réseau d'irrigation (A2)

Le réseau d'irrigation se positionne dans l'emprise des chemins ruraux limitrophes. La servitude confère à son bénéficiaire le droit de poser des canalisations, de les entretenir et de les réparer. Le projet n'impactera pas ce réseau d'irrigation.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- Int1 - Servitude relative au voisinage des cimetières
- T1 - Servitude relative aux chemins de fer
- A2 - Servitude relative à la pose des canalisations souterraines d'irrigation
- A3 - Servitude pouvant être applicable aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres
- T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement avec cote altimétrique (aérodrome de Béziers-Vias)



Les servitudes d'utilité publique

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

Compatibilité avec les contraintes et servitudes

Le projet se positionne en dehors des emprises :

- **Des zones identifiées à risque inondation (fort ou modéré) du PPRI, le Plan de Prévention du Risque Inondation,**
- **Des périmètres de protections des captages d'alimentation en eau potable,**
- **De la servitude relative aux transmissions radio électriques**
- **Des servitudes aéronautiques de dégagement (T5)**
- **Du Projet d'intérêt Général, le PIG «Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan» qui actualise le PIG «Ligne Nouvelle Languedoc-Roussillon » .**
- **Des ZPPA (zone de présomption de prescriptions archéologiques). Le site a toutefois fait l'objet de fouilles révélant la présence de vestiges qui n'a pas nécessité de modification de la nature du projet.**

L'opération se positionne en partie dans l'emprise des zones affectées par le bruit.

Deux types de servitudes sont présentes en périphérie de la ZAC : La servitude A2 relative à un réseau d'irrigation et la servitude T1 relative aux chemins de fer. L'aménagement n'est pas remis en cause par ces servitudes qui n'impactent pas le projet.

Prise en compte des risques

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

- **Le risque inondation : la zone se positionne en zone blanche du PPRI sans risque inondation avéré. Le projet urbain respecte les prescriptions du PPRI et est compatible avec les orientations du PGRI (plan de gestion du risque inondation) 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée».**
- **Le risque rupture de barrage : la Commune de Montady se positionne, comme l'ensemble des communes proches du fleuve Orb à l'aval du barrage «Ayrette», dans la zone inondable en cas de rupture de ce barrage situé en amont sur la Commune de Mons la Trivalle (à environ 50 km). Bien que le risque soit modéré, l'organisation des secours sont pris en compte dans le plan communal de sauvegarde de Montady. Colombiers n'est pas concernée.**
- **Le risque de mouvement de terrain est moyen sur le site. Il est lié à l'existence d'argiles qui induit un risque «retrait-gonflement des argiles».**
- **Le risque sismique est faible ou nul dans l'Hérault. Il est faible sur les Communes de Montady et Colombiers.**
- **Le risque feux de forêt est faible ou nul sur les deux communes. L'obligation de débroussaillement n'y est pas applicable car le risque global est indiqué comme faible ou nul.**
- **Le risque tempête, qui touche l'ensemble de la France métropolitaine et tout particulièrement la façade atlantique.**

VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. Présentation de La ZAC d'activités «Pierre-Paul Riquet»

Un positionnement stratégique

Le projet se situe dans le prolongement de la zone artisanale du Bousquet laquelle s'est implantée en entrée de ville de Montady, bénéficiant d'un effet vitrine depuis la D11, d'un accès facile au réseau routier et autoroutier et d'une desserte ferroviaire depuis une voie de fret secondaire.

Idéalement desservi par le réseau ferré et le réseau routier, l'espace dédié au parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» constitue un secteur pertinent pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises.

Il se positionne en continuité de la zone d'activités existante qui s'est développée à cheval entre les communes de Colombiers et de Montady, dans la continuité urbaine de cette dernière, sur des terrains en prise avec la D11, axe routier structurant et une ligne du réseau ferré dédiée au transport des marchandises. Le parc d'activités est en outre connecté au pôle urbain que constitue Béziers et bénéficie de la proximité de Narbonne et d'un accès facile vers les échangeurs du réseau autoroutier.

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

Encadré au nord et en frange sud-ouest par les infrastructures viaires, à l'ouest par la zone artisanale, le parc d'activités se positionne en limite est de la tache urbaine montadynoise. Il doit proposer une offre structurée en adéquation avec la demande d'installations des entreprises sur le territoire intercommunal.

L'extension de la zone d'activités existante

Une réponse à la demande économique

Pour l'aménagement du parc, l'outil ZAC a été retenu sur une emprise d'environ 16 ha.

A partir de la réflexion et des objectifs communaux et intercommunaux, des contraintes urbaines, paysagères et environnementales, un scénario d'aménagement a été élaboré sur la base d'un schéma viaire cohérent et réfléchi créant un bouclage des voies existantes, s'appuyant sur des enjeux de fonctionnalité, de valorisation de la qualité des paysages, intégrant les contraintes liées à l'hydraulique et à la proximité avec la départementale 11.

L'extension de la zone viendra en toute logique se prolonger en limite d'urbanisation existante à l'ouest de la zone actuelle. Elle permettra l'implantation d'activités ciblées, artisanales, logistiques, industrielles, tertiaires sur un site en connexion avec les infrastructures de transport majeures du biterrois, la D11, l'Autoroute A9 et le réseau ferré national.

Le parc d'activités s'adapte aux spécificités du site. En frange nord et est seront positionnés de petits lots pour répondre à la demande de petites et moyennes entreprises. Au sud, seront aménagés des lots de grandes dimensions compatibles avec la desserte du réseau ferré, les raccordements sur la voie existante étant consommateurs d'espace.

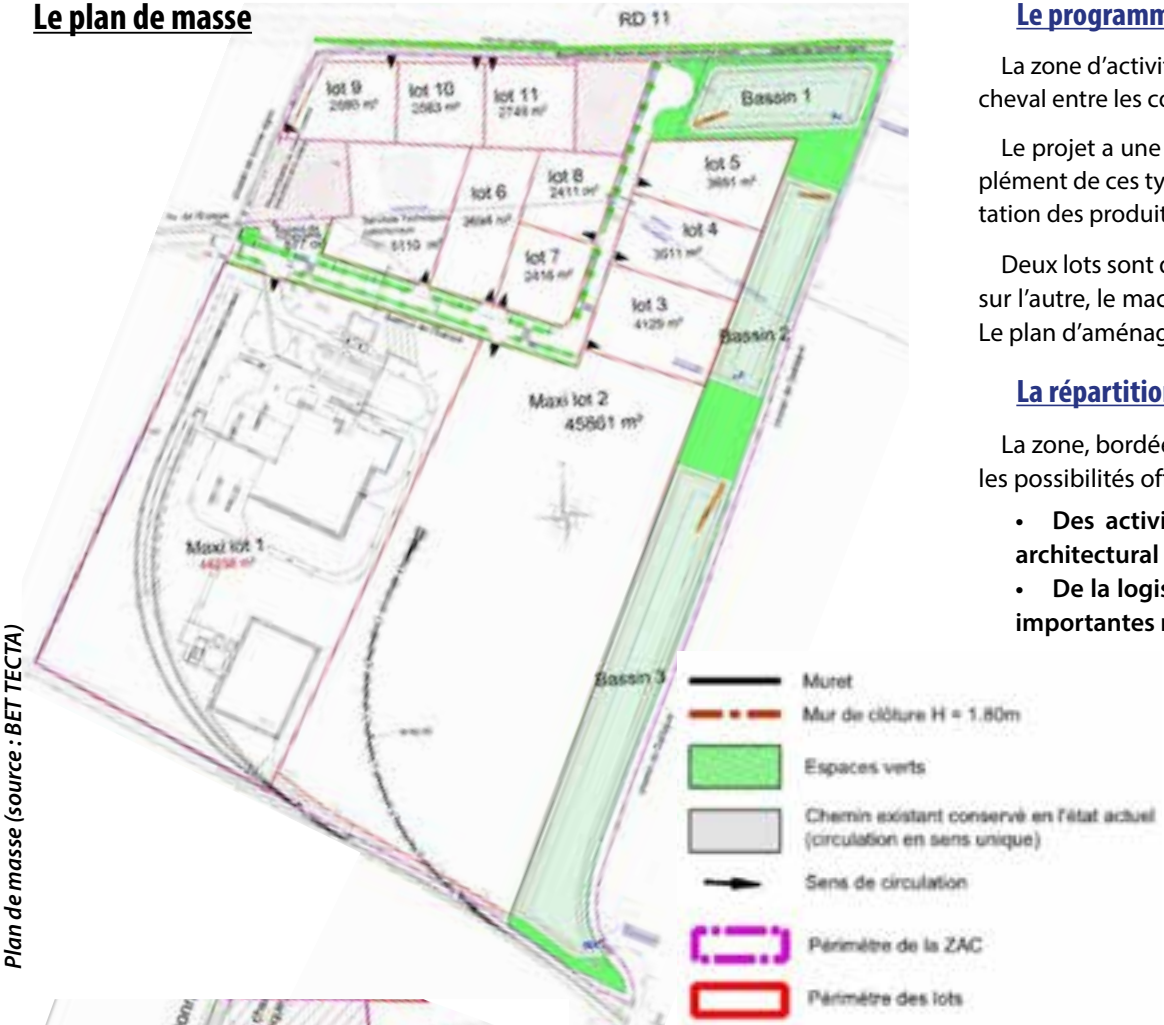
L'occupation dans le périmètre de la ZAC

Le site est en partie urbanisé :

- Les services techniques communaux sont implantés sur le site de longue date, préalablement à la création de la ZAC. La parcelle concernée intègre la zone Ue2 du PLU avant évolution du zonage pour mise en compatibilité du PLU avec le projet.
- L'entreprise Amiel, spécialisée dans le commerce de gros dans le domaine de la boisson, s'est installée dans l'emprise de la ZAC en 2018. Le lot qu'elle occupe, le maxi lot 1, bénéficie d'une connexion directe au réseau ferré.

Les espaces non urbanisés correspondent à des parcelles agricoles de grande culture et à quelques friches récentes. La limite nord se caractérise par un alignement de cyprès.

Le plan de masse



Plan de masse (source : BET TECTA)







Le programme

La zone d'activités économiques « Pierre-Paul Riquet » se développe sur une emprise de 16 ha, à cheval entre les communes de Montady et Colombiers.

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

Deux lots sont déjà aménagés, sur l'un sont implantés les locaux techniques de la commune et sur l'autre, le macro lot 1, s'est installée une entreprise de commerce de gros (entreprise Amiel). Le plan d'aménagement prévoit ainsi 10 lots supplémentaires dont un autre maxi lot au sud.

La répartition spatiale

La zone, bordée au nord par la D11 et au sud par la voie ferrée, s'est organisée pour optimiser les possibilités offertes par ces axes de desserte et de transport :

- **Des activités tertiaires ou artisanales sur la partie nord, favorisant un traitement architectural soigné en entrée de ville,**
- **De la logistique et de l'industrie dans la moitié sud de la zone, sur des parcelles plus importantes raccordées à la voie ferrée.**

Une compensation pluviale paysagée

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

Espace de convivialité en entrée de la ZAC

Un espace de convivialité sera aménagé en entrée de la ZAC. Cette zone de détente à destination des actifs sera un espace ouvert, végétalisé qui fera l'objet d'un traitement qualitatif.

2. Présentation de la procédure d'urbanisme

Les objectifs : permettre la mise en oeuvre de la ZAC d'activités «Pierre-Paul Riquet»

La Région Occitanie et la Communauté de Communes La Domitienne se sont associées au sein du Syndicat mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet pour créer une zone d'activités économiques, la ZAC Pierre-Paul Riquet destinée à renforcer l'offre d'installations des entreprises à vocation logistique, industrielle, d'entrepôts, de bureaux et d'artisanat dans l'ouest biterrois.

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

C'est un secteur stratégique du territoire qui est ciblé, en continuité d'une zone d'activités existante, très accessible, en entrée de ville Est de Montady, en prise avec la route départementale 11 (D11) au nord, et la voie ferrée au sud. La zone, d'une emprise de 16 ha, concerne aussi le territoire limitrophe de Colombiers.

Le dossier de création de ZAC «Pierre-Paul Riquet» a été approuvé par le syndicat mixte le 13 octobre 2015. L'Autorité environnementale s'est prononcée sur le dossier de création de ZAC intégrant l'étude d'impact (avis du 2 août 2016). L'arrêté préfectoral n°2020-07-11227 en date du 22 juillet 2020 a porté création de cette ZAC d'activités «Pierre-Paul Riquet».

Sur la Commune de Montady, une partie de l'emprise du projet est inconstructible soit en raison de son zonage naturel au PLU soit en lien avec le classement de la D11 en voie à grande circulation. Pour la mise en oeuvre de ce projet d'intérêt général, il est nécessaire de faire évoluer les documents d'urbanisme des communes de Montady et de Colombiers afin de rendre l'ensemble de la zone cessible constructible et d'homogénéiser les règles applicables sur les deux communes.

La nécessité d'évolutions réglementaires

Sur le territoire de Colombiers, le projet intègre la zone urbaine économique Uei-a du PLU de la commune.

Sur le territoire de Montady, le projet se positionne en partie dans la zone urbaine économique Ue2 et en partie dans la zone naturelle N4 du PLU de la commune. Il est également partiellement concerné par la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la D11, voie classée à grande circulation. De ce classement découle une règle d'inconstructibilité limitée connue sous le nom d'« Amendement Dupont ».

Faire évoluer le PLU de la Commune de Colombiers

Le PLU de la Commune de Colombiers approuvé le 11 mars 2013 a classé la zone du projet en zone Uei-a. Les zones Uei sont présentées dans le règlement comme des zones correspondant aux développements récents des activités économiques. La création d'un zonage spécifique à la zone d'activité permettra d'encadrer les possibilités de construire dans la zone.

Il est donc nécessaire :

- De créer une zone dite à urbaniser spécifique à la ZAC : AUe.
- De produire une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur.

Faire évoluer le PLU de la Commune de Montady

Le PLU de la commune de Montady approuvé le 12 mars 2007 n'a pas intégré la ZAC à vocation économique Pierre-Paul Riquet. Ce document d'urbanisme doit également évoluer afin d'adapter le PADD du PLU sur ses orientations économiques, d'ouvrir une partie de la zone naturelle N4 à l'urbanisation et donc de créer une zone « à Urbaniser » dotée de droits de construire, de produire une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur et de créer une zone dite à urbaniser spécifique à la ZAC. (cf. Pièces du volet 3 de la présente procédure d'urbanisme).

En parallèle, il a été nécessaire de produire une étude de levée de l'Amendement Dupont afin de lever, sur la commune de Montady, au droit de la ZAC, l'inconstructibilité lié au classement de la D11 en voie à grande circulation.

Déclaration de Projet avec Mise en Compatibilité des PLU

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

La déclaration de projet est la procédure unique permettant à des projets de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Les évolutions apportées au PLU de Montady

Les pièces modifiées par la présente procédure d'urbanisme sont les suivantes :

• Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PADD

• Le règlement graphique : création de la zone AUe3,

• Le règlement écrit : définition de règles pour la zone AUe3.

Une pièce est créée :

• L'orientation d'aménagement et de programmation sur l'emprise de la ZAC, l'OAP «Zone économique Pierre-Paul Riquet».

Une pièce est annexée :

• Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC «Pierre-Paul Riquet»

Les évolutions apportées au PADD

Les évolutions apportées au PADD figurent en pages 9 et 10.

En page 9, le schéma représentant la vocation spatiale du territoire a été adapté afin d'identifier grossièrement le secteur de la ZAC comme espace à vocation d'activités économiques»

En page 10, le projet de PRAE est nommé comme secteur de développement économique. L'ajout de texte y apparaît en vert.

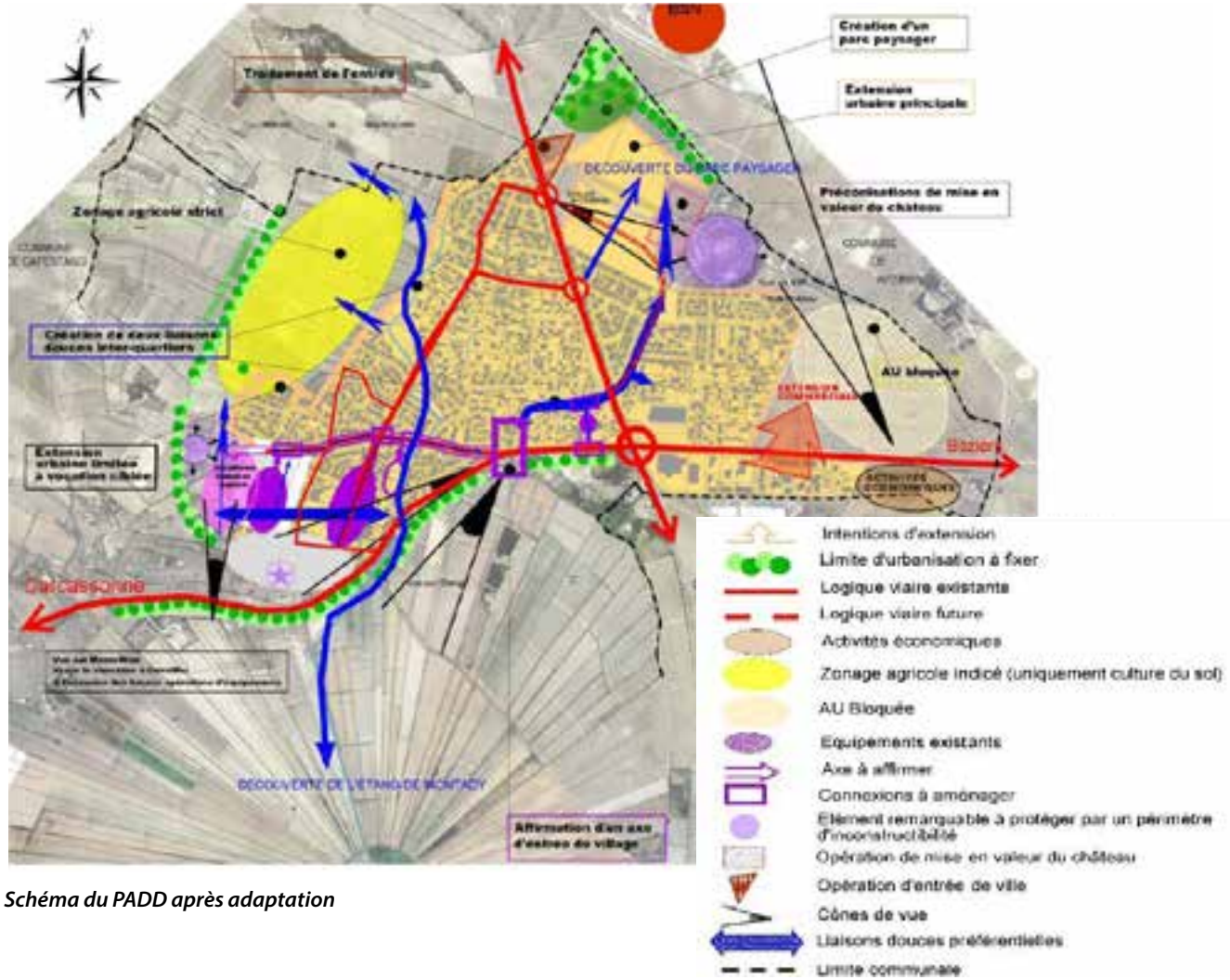


Schéma du PADD après adaptation

Les évolutions apportées au règlement graphique

Une nouvelle zone AUe3 d'une emprise de 3,08 ha, vient réduire :

- **la zone Ue2 de 1,42 ha.**
- **la zone N4 de 1.66 ha.**

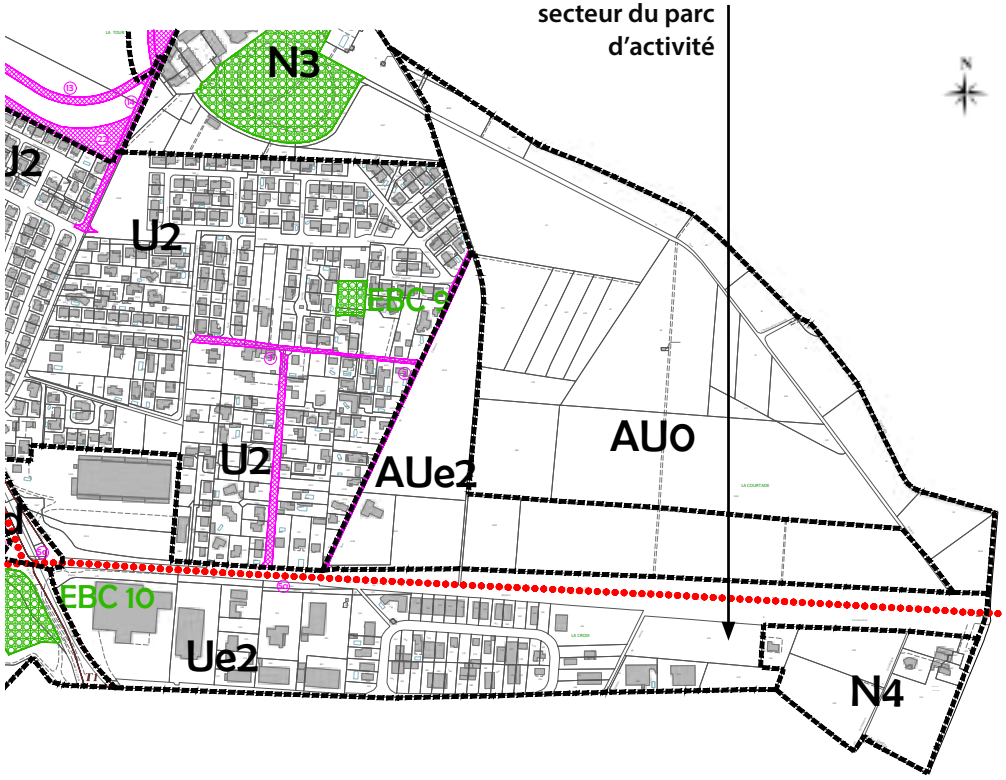


Illustration 20. Extrait du plan de zonage avant modification

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

- Limite de zone
- Périmètre de secteur dans lequel une orientation d'aménagement et de programmation est applicable
- Emplacement réservé (ER)
- Espace boisé classé (EBC)
- Section de route où la création d'accès nouveaux particuliers est interdite
- Cône d'inconstructibilité
- Zone inconstructible autour de la station d'épuration
- Elément du patrimoine paysager à protéger au titre de l'art. L.151-19

1 : haie de cyprès existante située entre la D11 et le chemin de Bonne Vigne au nord de la zone AUe3

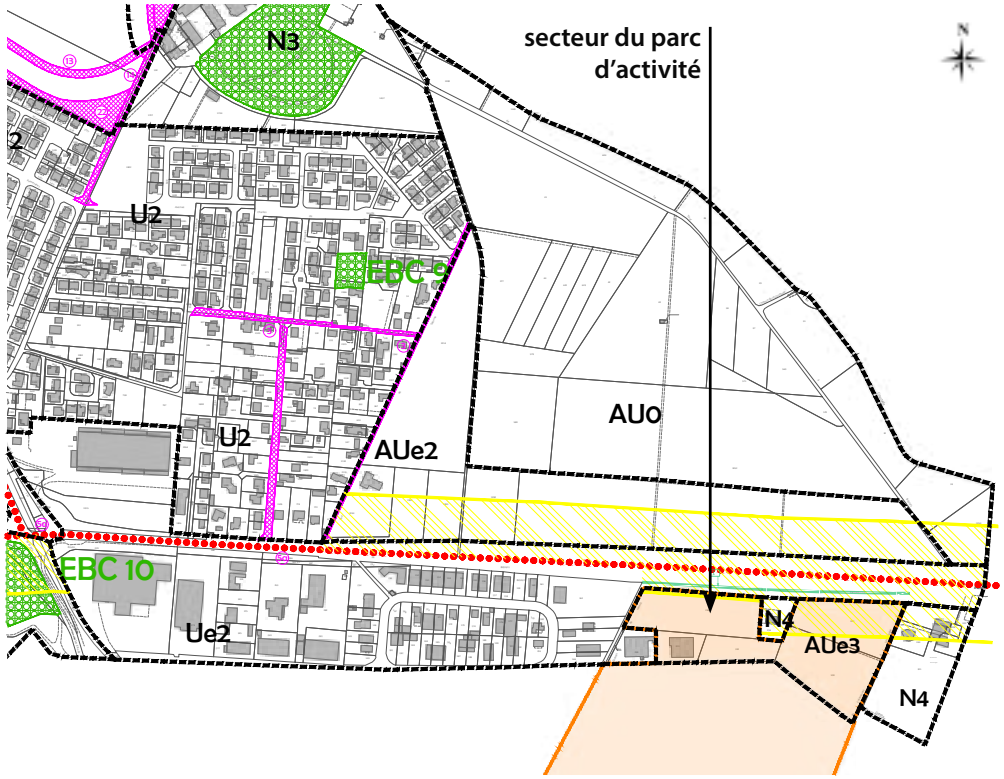


Illustration 21. Extrait du plan de zonage après modification

Création d'une OAP «zone économique Pierre-Paul Riquet»

Cette nouvelle OAP présente les enjeux de la zone et les principes retenus pour son urbanisation par le biais d'un schéma d'aménagement et de prescriptions spécifiques.

Emprise de l'OAP «Zone économique Pierre-Paul Riquet»

L'OAP correspond à l'emprise de la zone économique. Elle intègre l'ensemble de la zone nouvellement constituée AUe3 du PLU de Montady et la nouvelle zone AUe du PLU de Colombiers.

Conditions d'aménagement du secteur

Elles prévoient notamment :

- **Un phasage de l'opération (Priorité d'urbanisation au sein de la zone) et deux échéanciers prévisionnels l'un d'ouverture à l'urbanisation, l'autre de réalisation des équipements.**
- **Des dispositions relatives à la qualité de l'insertion architecturale et urbaine.**
- **Des prescriptions en matière de stationnement, de déplacements, cheminements doux et transports en commun, de desserte par les réseaux, et de qualité environnementale et paysagère.**

Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone



Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans le projet d'aménagement. Le positionnement des voies pourra être adapté afin d'ajuster les emprises des macro-lots aux besoins des entreprises

Les évolutions apportées au PLU de Colombiers

Les pièces modifiées par la présente procédure d'urbanisme sont les suivantes :

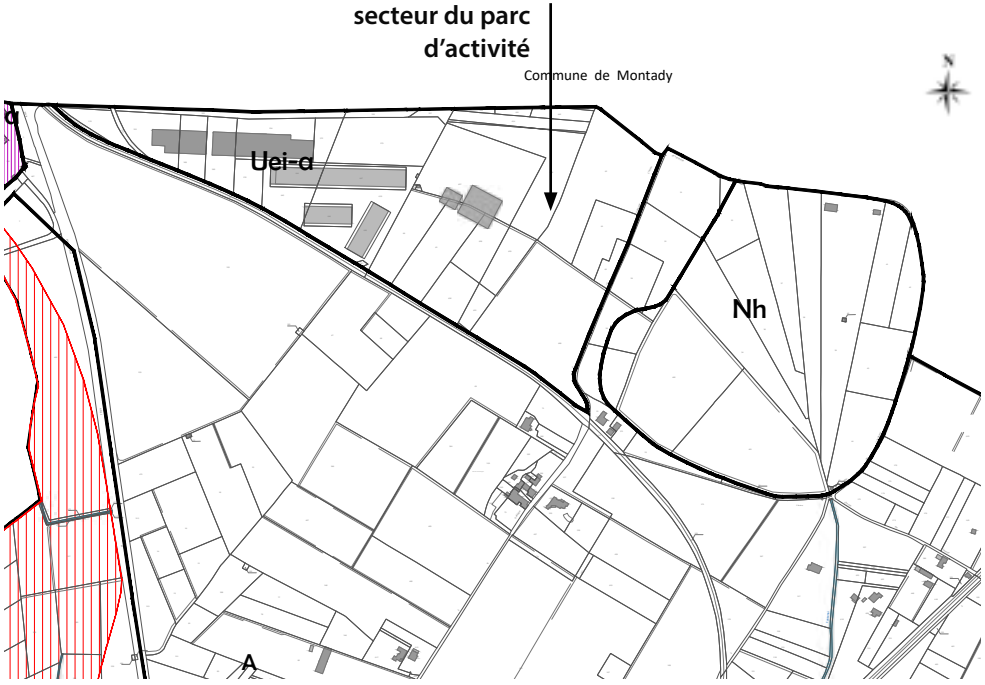
- Le règlement graphique : création de la zone AUe,
- Le règlement écrit : définition de règles pour la zone AUe.

Une pièce est créée :

- L'orientation d'aménagement et de programmation sur l'emprise de la ZAC, l'OAP «Zone économique Pierre-Paul Riquet».

Une pièce est annexée :

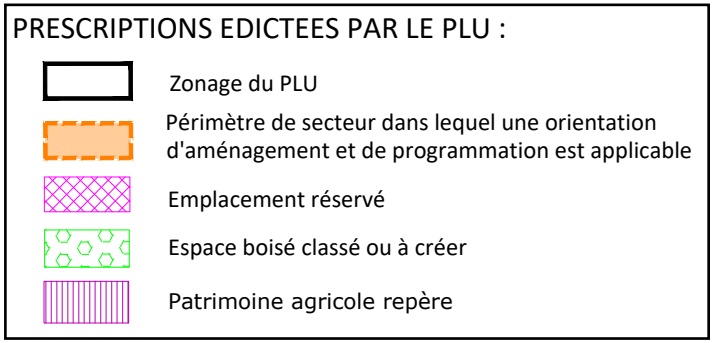
- Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC «Pierre-Paul Riquet»

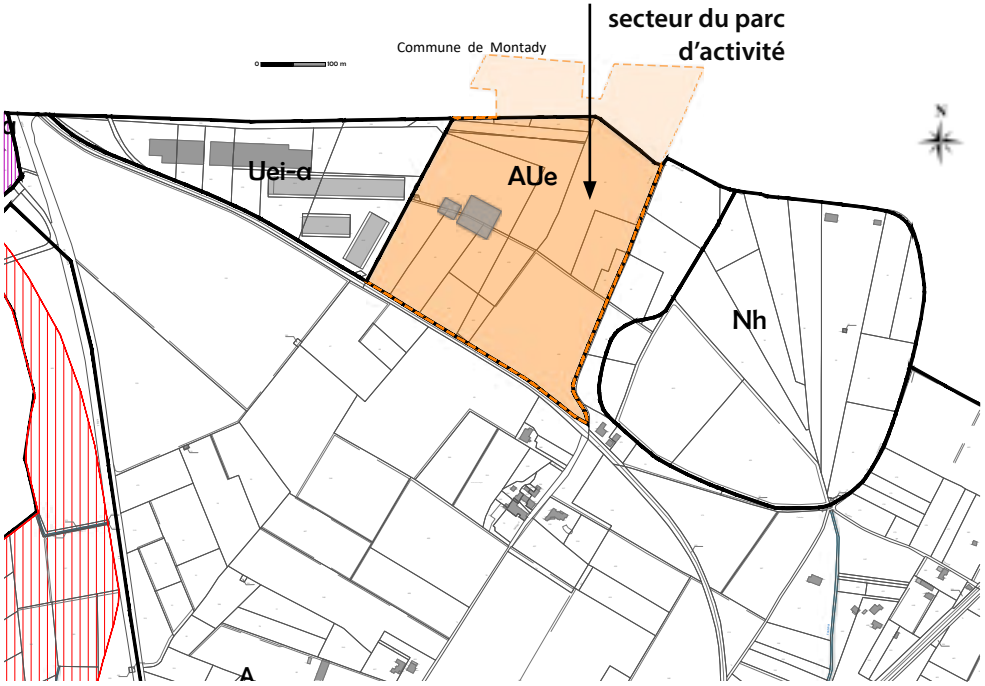


Extrait du plan de zonage avant modification

Les évolutions apportées au règlement graphique

Une nouvelle zone AUe, d'une emprise de 12.76 ha, vient réduire la zone Uei.





Extrait du plan de zonage après modification

Création d'une OAP «zone économique Pierre-Paul Riquet»

Même pièce que pour le PLU de Montady (cf. Page 9).

3. Articulation avec les plans et programmes de portée supérieure

Articulation avec les autres documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme, de quoi parle-t-on?

Dans le domaine de l'aménagement du territoire, les documents d'urbanismes sont des documents publics, plans, schémas, programmes et cartes qui cadrent l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle d'un territoire ou d'un pays.

Selon les cas, ils doivent être compatibles, conformes ou prendre en compte les documents de normes supérieures, et ils ont une opposabilité juridique plus ou moins forte pour les documents de norme inférieure.

Concernant les PLU, lorsqu'un territoire est couvert par un SCoT, ce dernier devient le document de référence, dans un rapport de compatibilité. En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Pour les PLU de Colombiers et Montady, le seul document d'urbanisme de portée supérieure est le SCoT du Biterrois.

Compatibilité de la procédure avec le SCoT du Biterrois

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

Qu'est-ce que le SCoT du Biterrois ?

Montady est l'une des 87 communes intégrant le SCoT du Biterrois, le Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT est un outil de planification qui a pour vocation de fixer, pour l'ensemble de son territoire, des objectifs cohérents de développement urbain, économique et commercial, de préservation de l'environnement, de planification de l'habitat et d'organisation des déplacements.

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

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

Le SCoT 1 s'impose ainsi aux PLU de Colombiers et de Montady qui doivent être compatibles avec ses orientations générales.

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

Le document d'orientations générales du SCoT du Biterrois est décliné en 6 grands axes.

Les deux premiers axes visent à structurer l'organisation générale de l'espace en précisant les objectifs et les rôles respectifs de la trame naturelle et agricole d'une part (axe 1) et de la trame de l'occupation humaine, d'autre part (axe 2), dans un objectif d'équilibre et d'économie des ressources.

Les trois axes suivants définissant les objectifs d'aménagement, selon les trois éléments constitutifs du développement durable : social, économique et environnemental. Le dernier axe, l'axe 6, constitue une feuille de route à destination du syndicat mixte pour l'application du SCoT.

Au regard du projet qu'elle porte, la procédure de DP avec MecPLU doit être compatible avec les axes 1, 2, 4 et 5.

Les prescriptions du SCoT du Biterrois pour le projet

L'axe 1 - Préserver le socle environnemental du territoire

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

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.

L'axe 2 « Urbaniser sans s'étaler »

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

Maîtriser la consommation foncière

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

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

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

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

Organiser l'accueil des activités

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

Avec ces hypothèses, le nombre d'emplois devrait passer de 79 500 à 111400 entre 2006 et 2025 soit une augmentation de 31 900 emplois."

Sur l'ensemble de son territoire, le SCoT estime que 31 900 emplois doivent être créés sur la période 2013 -2025. Sur le seul bassin de proximité de Montady et Colombiers (intégrant aussi les Communes de Nissan-lez-Ensérune et Maureilhan), il prévoit que 1 700 emplois supplémentaires sont nécessaires sur cette période pour atteindre un objectif total de 4300 emplois sur ces communes à l'horizon 2025.

Répondre aux besoins d'installation des entreprises

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

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

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

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

- ***Béziers Ouest, autour de la rocade Ouest (RD64), desservi par l'échangeur « Béziers Ouest » avec les possibilités de la voie ferrée Colombiers – Cazouls-les-Béziers ;***
- ***Béziers Est***
- ***Basse vallée de l'Hérault***
- ***Pézenas Nord***

Pour le secteur Béziers Ouest dont fait partie le PRAE «Pierre-Paul Riquet», le SCot a alloué 110 ha de foncier.

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

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

Les orientations du SCoT en lien avec le projet

Les objectifs développés par le SCoT sont :

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

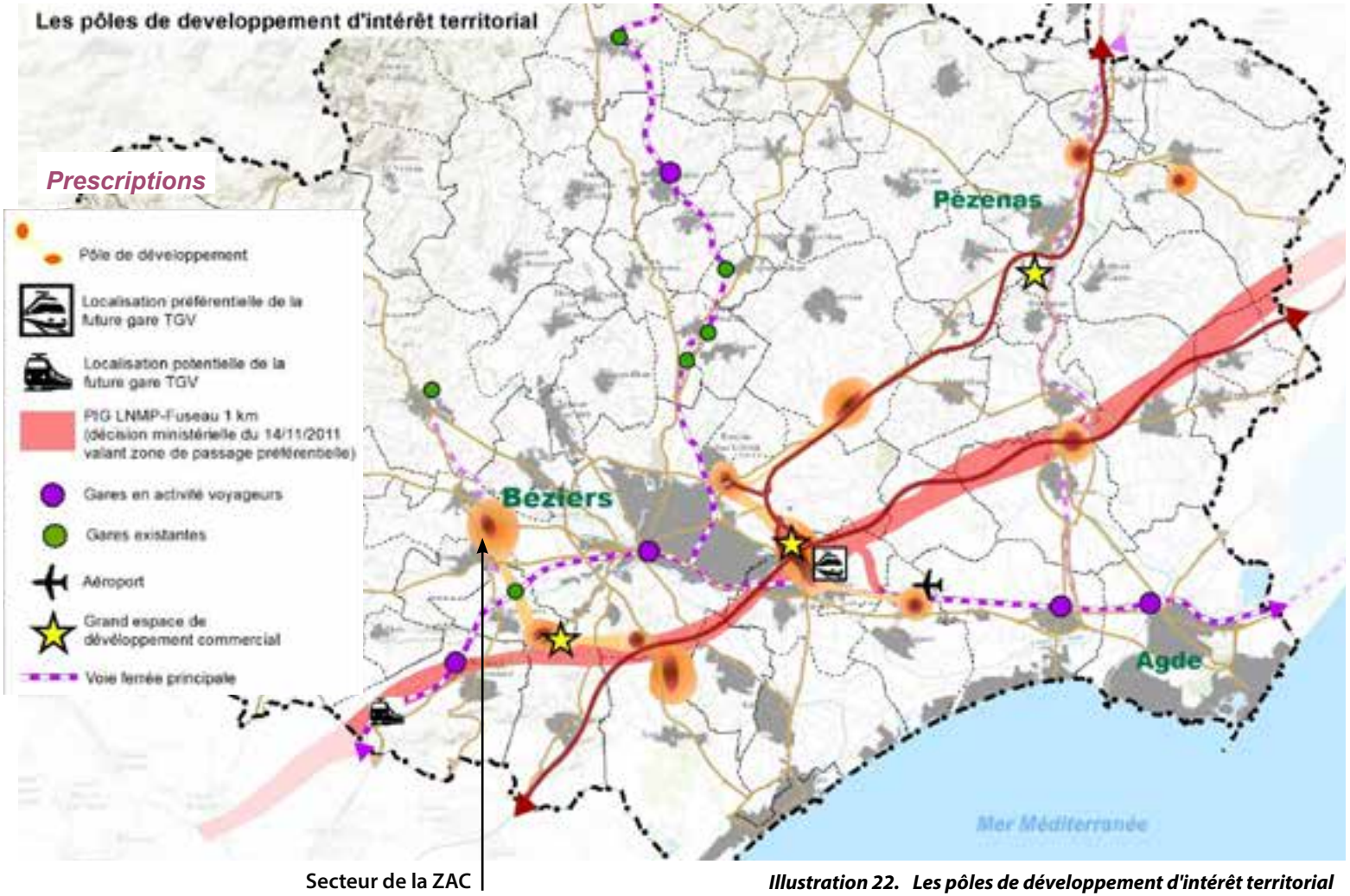


Illustration 22. Les pôles de développement d'intérêt territorial

Le PRAE Riquet, prôné par le SCoT et en adéquation avec ce document de planification

Le PRAE Riquet : un site stratégique ciblé par le SCoT pour le développement économique

Idéalement desservi par le réseau ferré de transport de marchandises et le réseau routier connecté à l'autoroute A9, l'espace dédié au parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» constitue un secteur pertinent pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises.

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

Compatibilité du projet avec le SCoT

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

Le projet se situe en dehors des pôles de biodiversité ou d'intérêt écologique identifiés au SCoT et des principaux éléments de biodiversité existants (étang de Montady, Oppidum d'Ensérune). Le projet évite les espaces agricoles d'intérêts paysagers identifiés dans les cartes prescriptives du SCoT et préserve 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.

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. En continuité du tissu existant, le PRAE doit intégrer du bâti isolé et donc réduire le mitage.

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

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

En 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 est idéalement desservie par le réseau ferré de transport de marchandises et dispose **d'une bonne connexion au réseau routier structurant et positionnée à proximité des échangeurs de l'autoroute A9.**

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

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

- En évitant les coteaux et lignes de crête, en se positionnant en zone de plaine, il respecte la morphologie locale et préserve les points de vue dominants.
- Conçu comme une greffe sur le tissu urbain existant, il assure les continuités urbaines et viaires, sécurise les échanges. Il propose une urbanisation durable, en continuité avec le tissu urbain environnant, offrant des espaces publics de qualité favorables au bien-vivre ensemble, un verdissement de la ville et des voies de circulation plurielles.
- Le choix de proposer des coulées vertes et des espaces de rétention ouverts et plantés, des lisières paysagères en limites urbaines, de végétaliser les axes de circulation et de réaliser des plantations sur les espaces publics plaide en faveur de la qualité de vie et de la nature en ville.
- Le maillage des voies douces de la ZAC se développera en connexion avec les itinéraires doux communaux et le réseau des chemins ruraux. Le projet retient les principes de report modal, d'incitation à la marche à pied, à l'utilisation du vélo, de modes de vie et de déplacement durables, favorables à la réduction des polluants et des nuisances sonores, en concordance avec les objectifs du SCoT du Biterrois.
- Le projet développe l'utilisation du fret ferroviaire pour le transport des marchandises qui constitue l'un des modes de transport les moins polluants, en adéquation avec la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

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

La compatibilité du projet avec les Plans de Gestion des Eaux

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation «Bassin Rhône-Méditerranée»

Qu'est-ce-qu'un PGRI ?

Le Plan de gestion des risques d'inondation recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, …), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI.

Les objectifs du PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée»

Entré en application à compter du 23 décembre 2015, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Les orientations du PGRI concernant la procédure

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents de planification dans un rapport de compatibilité.

La procédure de PLU s'inscrit dans l'objectif du PGRI de «Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations» au travers du respect des dispositions suivantes :

D 1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

«La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).»

Sur les communes de Colombiers et de Montady, cette disposition se traduit par le respect des dispositions du PPRI.

D 1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

«Lorsqu'ils sont autorisés par les PPRI, il est recommandé que les projets urbains d'une certaine ampleur (Opération d'Intérêt National, Opération ANRU, éco-quartiers…) intègrent dès l'amont – au stade de la conception – la question de la vulnérabilité au risque inondation, en sus des prescriptions des PPR lorsqu'elles existent.

Il s'agira de bâtir des quartiers résilients, à travers des solutions techniques ou organisationnelles à développer (adaptabilité du bâti et des formes urbaines, sensibilisation des habitants, organisation de l'alerte et de l'évacuation, dispositifs constructifs, etc.).»

D 2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

«L'article L. 211-1 du code de l'environnement rappelle l'intérêt de préserver les zones inondables comme élément de conservation du libre écoulement des eaux participant à la protection contre les inondations.

Les champs d'expansion des crues sont définis comme les zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues.

Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU…) doivent être compatibles avec cet objectif. Ce principe est par ailleurs un des fondements de l'élaboration des PPRI (article L. 562-8 du code de l'environnement).»

La compatibilité du PLU avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

En n'autorisant que des usages du sols et des destinations des constructions compatibles avec le PPRI,

En préservant les zones humides,

En autorisant un projet compatible avec les enjeux liés aux risques d'inondation,

La procédure de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité des PLU de Montady et Colombiers est compatible avec les orientations du PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée».

Compatibilité avec le SAGE Orb-Libron

Géographiquement, les communes de Colombiers et de Montady se positionnent dans le périmètre d'une masse d'eau souterraine stratégique à enjeu départemental à préserver : le bassin hydrologique de l'aquifère «Alluvions de l'Orb et du Libron», appelée aussi ressource Orb. Elle est ainsi concernée par les dispositions du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) associé, le SAGE Orb et Libron.

Les communes de Colombiers et de Montady sont alimentée en eau potable par la nappe d'accompagnement du fleuve Orb (la ressource Orb) et, en complément, par la réserve du barrage des monts d'Orb.

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

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

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

Le SAGE Orb-Libron

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

La ressource Orb&Libron : une ressource en eau stratégique déficitaire en août

Dans un contexte d'augmentation de la demande pour l'alimentation en eau potable de la population en forte croissance dans l'ouest Hérault et au recours accru à l'irrigation, le bassin Orb-Libron a été identifié prioritaire vis-à-vis du déséquilibre quantitatif de la ressource, nécessitant des actions pour atteindre le retour à l'équilibre.

Une Etude des Volumes Prélevables (EVP) sur le bassin de l'Orb-Libron a été réalisée afin de fixer des objectifs de prélèvements compatibles avec la résorption de l'équilibre quantitatif.

Elle a permis de préciser la situation déficitaire du bassin versant Orb en période d'étiage (période de l'année où le niveau d'un cours d'eau atteint son point le plus bas). Elle a ainsi mis en évidence un déficit pour le mois d'août sur l'Orb. Au droit de Béziers, l'axe Orb est pratiquement à l'équilibre avec un déficit réduit à 85 000 m³ en août.

La ressource sécurisée des Monts d'Orb en réponse aux besoins en pointe estivale

Le barrage des Monts d'Orb est un ouvrage du Réseau Hydraulique Régional géré par BRL, qui constitue une réserve de 30 Mm³ en tête de bassin, pour compenser les prélèvements dans l'Orb en aval, à la station de Réals. Ce barrage dispose d'une marge disponible permettant de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités (soutien étiage, besoins AEP aval, …).

Dans ce contexte, en concertation avec la CLE du SAGE Orb Libron, il a été demandé 1,5 Mm3 pour l'AEP pour l'ensemble des collectivités du SAGE Orb Libron. Un volume à répartir entre les différentes ressources AEP le long de l'Orb.

La ressource Orb est ainsi aujourd'hui sécurisée par le barrage des Monts d'Orb via des lâchés d'eau en période d'étiage.

Compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durables du SAGE Orb-Libron

Le projet s'inscrit également dans les orientations générales du PAGD du SAGE Orb-Libron :

- **Par l'adéquation de la ressource en eau (besoins, qualité) avec les besoins futurs en eau potable sur la commune à l'horizon 2050 : programme de maintien ou d'amélioration du rendement des réseaux, possibilité d'une recharge de la ressource Orb par des lâchés d'eau en été depuis le barrage des Monts d'Orb, en cas d'étiage sévère et de déficit potentiel de la ressource Orb.**

- En prévoyant un raccordement aux réseaux d'assainissement des eaux usées et en s'assurant de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents domestiques générés par les activités,

- En prévoyant des dispositifs de rétention, de compensation et de dépollution des eaux pluviales, en luttant contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales,

- En développant la multimodalité et en participant à la mise en place de liaisons viaires transversales et en favorisant la réduction des émissions polluantes,

- En préservant les zones humides, les champs d'expansion des crues, les zones de fonctionnalité des cours d'eau,

- En n'autorisant que des projets compatibles avec les enjeux liés à l'eau (prise en compte des périmètres de protection des captages, prise en compte de la vulnérabilité des sols, des zones humides...),

Le projet et la présente procédure d'urbanisme sont compatibles avec les orientations définies par les SAGE «Orb -Libron».

4. Milieux naturels et biodiversité

Méthodes d'inventaires

Deux écologues aux compétences naturalistes complémentaires sont intervenus sur site au mois de mars 2021 afin de réaliser une actualisation de la caractérisation des habitats naturels et un inventaire de la flore et de la faune (invertébrés, amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères) pour mettre à jour les données initiales de 2015/2016..

A l'issue de ces inventaires de terrain, un pré-diagnostic écologique a été rédigé et des listes d'espèces ont été dressées (cf. annexe).

Principaux enjeux écologiques relevés

La zone d'étude se situe à près de 5 km de la Zone Spéciale de Conservation FR9101439 « Collines d'Ensérune ». Elle est également située à 3 et 4,9 km des ZNIEFF « Colline de l'Oppidum d'Ensérune » et « Les Collines de Nissan et de Lespignan ». La zone d'étude est également incluse au sein du Plan National d'Action du Lézard ocellé.

La zone d'étude, d'une superficie d'environ 17 ha, se situe à cheval entre les communes de Colombiers et de Montady. Elle est intégrée à la basse plaine biterroise en rive droite de l'Orb au niveau de collines molassiques du miocène, de faible altitude, couvertes en partie basse de colluvions limoneuses. Ce secteur du biterrois est très riche en paluds et étangs qui occupent des dépressions issues de l'érosion éolienne quaternaire. La grande majorité de ces étendues palustres a été asséchée pour accroître les surfaces cultivables dès le Moyen-Age, à l'image du fameux Etang de Montady situé à moins d'un kilomètre à l'ouest.

L'espace agricole est localement très important et est dominé par les vignobles. La zone d'étude est occupée essentiellement par des friches post-culturales récentes.

La végétation potentielle est constituée par la chênaie méditerranéenne (Chêne banc Quercus pubescens) accompagnée de ses faciès de dégradation que sont les pelouses sèches et les garrigues.

A l'issue des prospections naturalistes précoces menées par les naturalistes de Nymphalis, nous pouvons retenir que :

- Les habitats naturels de la zone d'étude sont majoritairement constitués par des friches post-culturales mésoxérophiles et des zones profondément artificialisées qui ne livrent pas d'enjeux écologiques prégnants dans leurs compositions floristique et faunistique ;
- Aucune espèce végétale à enjeu notable ;
- La végétation spontanée qui s'y développe n'est pas caractéristique de zone humide (taux de recouvrement ponctuel toujours inférieur à 50 %) ;
- Aucune espèce d'invertébrés à enjeu notable n'a été relevée. Malgré l'inventaire précoce incomplet, au vu des habitats représentés au sein de la zone d'étude nous y considérons la présence de populations d'espèces patrimoniales d'invertébrés comme peu vraisemblable ;
- Aucune espèce d'amphibien n'a été recensée mais la zone d'étude apparaît favorable au Pélodyte ponctué, au Crapaud calamite et à la Rainette méridionale ;
- Seule la Tarente de Maurétanie a été contactée dans la zone d'étude, mais cette dernière apparaît favorable à la Couleuvre de Montpellier, la Couleuvre à échelon, le Lézard catalan mais aussi et surtout au Lézard ocellé ;
- Quelques espèces d'oiseaux occupent le secteur comme le Tarier pâtre et la Cisticole des joncs. L'Œdicnème criard a également été recensé en 2013. D'autres espèces sont jugées potentielles comme le Pipit rousseline, le Guêpier d'Europe ou le Milan noir.
- Vraisemblablement, la zone d'étude n'est pas de nature à accueillir des espèces à enjeu notable autre que pour la chasse éventuellement, sur les zones en friches. Aucune zone favorable au gîte des espèces (arboricoles ou anthropiques) n'a été mis en évidence.

Évaluation des impacts bruts

Le projet de révision a été superposé à l'ensemble des enjeux écologiques relevés.

Le projet s'inscrit essentiellement au sein d'habitats récemment remaniés ou d'habitats herbacés fauchés qui ne représentent pas d'enjeu écologique prégnant.



Les principaux impacts seront liés à la phase de travaux (avec nivellement envisagé des terrains), qui vont occasionner une altération d'habitat d'espèce, un dérangement et une mortalité potentielle d'individus en fonction de la date des travaux, et à la phase d'exploitation avec perte d'habitat pour certaines espèces.

Ces impacts sont jugés potentiellement notables pour seulement quelques entités écologiques évaluées :

- Impacts modérés pour la piste bordée d'un talus et les reptiles pouvant y gîter ;
- Impacts modérés de la destruction de nichée d'espèces sensibles comme les rapaces, les Pipit rousseline, l'Œdicnème criard.

Mesures d'évitement et de réduction

Afin de réduire le niveau d'impact, d'une part, sur les populations d'espèces patrimoniales potentielles pour lesquelles un impact significatif est pressenti, et, d'autre part, sur les autres espèces de la faune ordinaire, 6 mesures de réduction ou d'accompagnement ont été élaborées :

- MR1 : Adaptation du calendrier des travaux visant à éviter que les travaux ne soient réalisés en période sensible de nidification de l'avifaune, d'activité des reptiles et de reproduction des amphibiens ;
- MR2 : Démantèlement du talus pour éviter la destruction potentielle d'habitat et d'individus d'espèces protégées patrimoniales ;
- MR3 : Déplacement de pontes ou de larves de batraciens;
- MA1 : Choix d'essences ornementales adaptées afin d'éviter la prolifération d'espèces végétales exotiques envahissantes et offrir des zones de nourrissage pour la faune ;
- MA2 : Gestion raisonnée des espaces verts pour conserver des zones favorables à l'alimentation, à la reproduction et au repos des espèces ;
- MA3 : Mise en place d'un dispositif d'éclairage favorable à la faune afin de limiter la pollution lumineuse et le piégeage des insectes et des chauves-souris.

Ces mesures vont permettre de réduire de façon significative les impacts du projet sur la biodiversité locale. Considérant leur bonne application, les impacts résiduels du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore seront vraisemblablement négligeables à nuls et donc non significatifs concernant une éventuelle altération des populations locales des espèces concernées (échelle locale = communale à supra-communale suivant espèce considérée). Le projet ne nécessite donc pas la mise en œuvre de mesures compensatoires.



Illustration 23. Aperçu de la zone d'étude en 2006-2010 (Source : Géoportail)

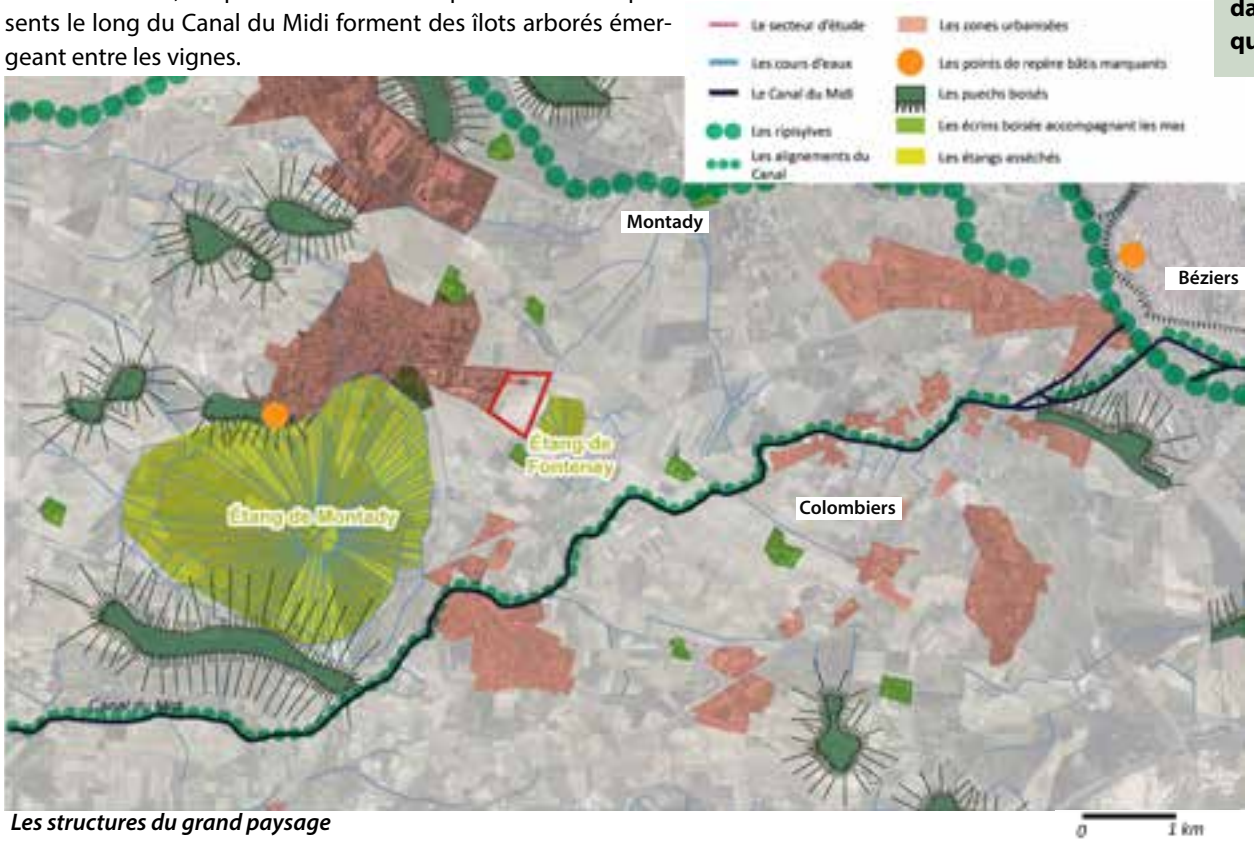
5. Le paysage et le patrimoine

Le projet se positionne en plaine, en limite de zone urbanisée, au sein d'un paysage ouvert. Il évite les secteurs les plus perceptibles du paysage : les lignes de crête et les points culminants.

Un paysage ouvert

Ce paysage ouvert permet d'avoir des vues larges sur les alentours. En arrière plan au nord émergent les montagnes du Caroux et de l'Espinouse. Vers le sud, la vue s'arrête sur la colline d'Ensérune, haut lieu patrimonial et site stratégique, occupé depuis l'antiquité. Vers l'ouest, la tour de Montady sur son promontoire rocheux domine le village et l'étang de Montady.

Si les vignes occupent la majeure partie des parcelles cultivées, les anciens étangs drainés par des canaux sont eux essentiellement occupés par des cultures céréalières. Seules quelques haies brise-vent, les parcs des mas et les platanes encore présents le long du Canal du Midi forment des îlots arborés émergeant entre les vignes.



Les structures du grand paysage

Les enjeux patrimoniaux

Il existe à proximité plusieurs sites et monuments à haute valeur patrimoniale.

Les monuments historiques classés ou inscrits

Autour du projet, se trouvent cinq monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques : **l'Oppidum d'Ensérune, la Tour de Montady, le Château de la Tour, le tunnel aqueduc de drainage de l'étang de Montady et le Domaine de Régismont, site archéologique localisé sur la colline d'Ensérune.**

Aucune servitude liée à ces monuments (périmètre des 500 m, périmètre de protection au titre des abords) n'empiète sur le secteur d'étude. En effet, tous les monuments étant à plus de 500 m du site d'étude, la règle du champ de visibilité ne s'applique pas. Cependant, les relations de co-visibilité existent avec les trois premiers ce qui justifie leur prise en compte.

Les sites inscrits ou classés

Aux alentours, se déploient trois sites remarquables qui ont fait l'objet d'un classement classés au titre des monuments historiques .

- **A 0.5 km, l'ancien étang de Montady et ses abords**
- **A 1.1 km, le Canal du Midi**
- **A 0.7 km, les paysages du Canal du Midi**

La ZAC se situe hors de ces sites classés : il se positionne à 0.5 km de l'«ancien étang de Montady», à 0.7 km des terrains classés au titre des «Paysages du Canal du Midi» et à 1.1 km du «site classé du Canal du Midi».

Les enjeux liés au Canal du Midi sur le secteur



Vue depuis la Gourgasse



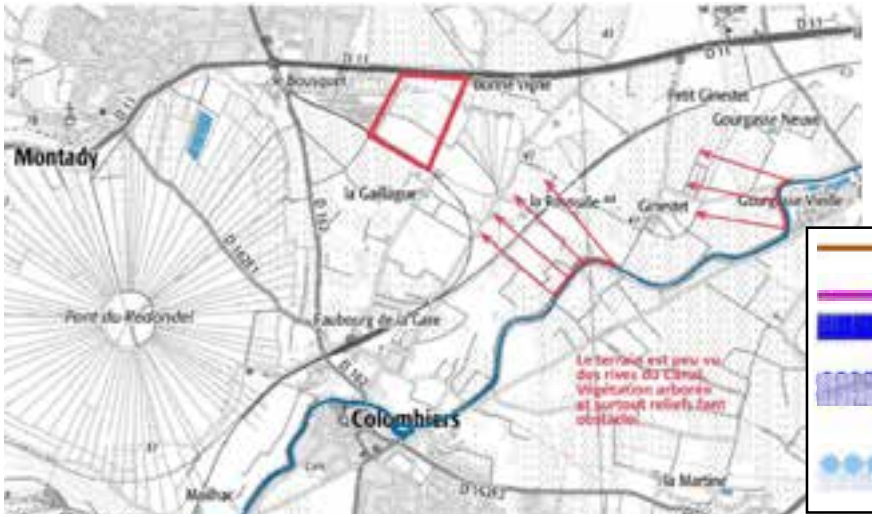
Vue depuis le méandre de la Roussille

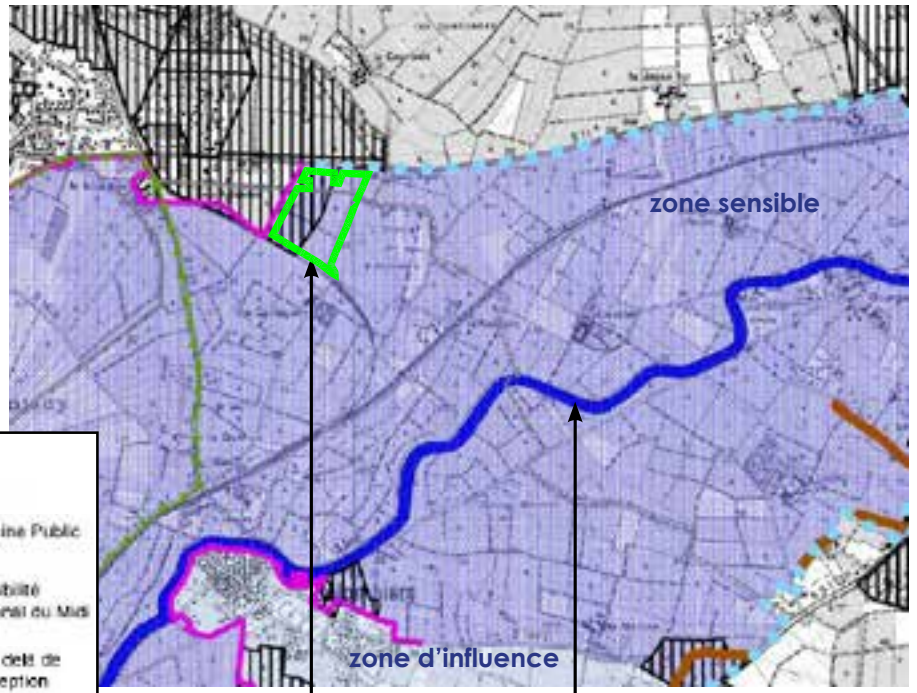
A retenir :
Depuis le Canal, quand le secteur du PRAE est visible, il l'est en fond de scène. Le bâtiment de couleur jaune clair de la zone existante attire l'œil.

La ZAC se trouve dans la zone dite sensible du Canal qui se définit comme l'espace en visibilité réciproque avec le Canal du Midi. Cela correspond au paysage qui constitue les premiers plans visuels perçus depuis les abords du Canal.

Le site de la ZAC est effectivement perceptible depuis le Canal du Midi : **Reliefs et massifs boisés font le plus souvent écran à des vues directes sur le terrain. Seuls deux espaces se trouvent en co-visibilité avec les berges du canal : Le méandre de Gourgasse et l'un des virages de la Roussille.**

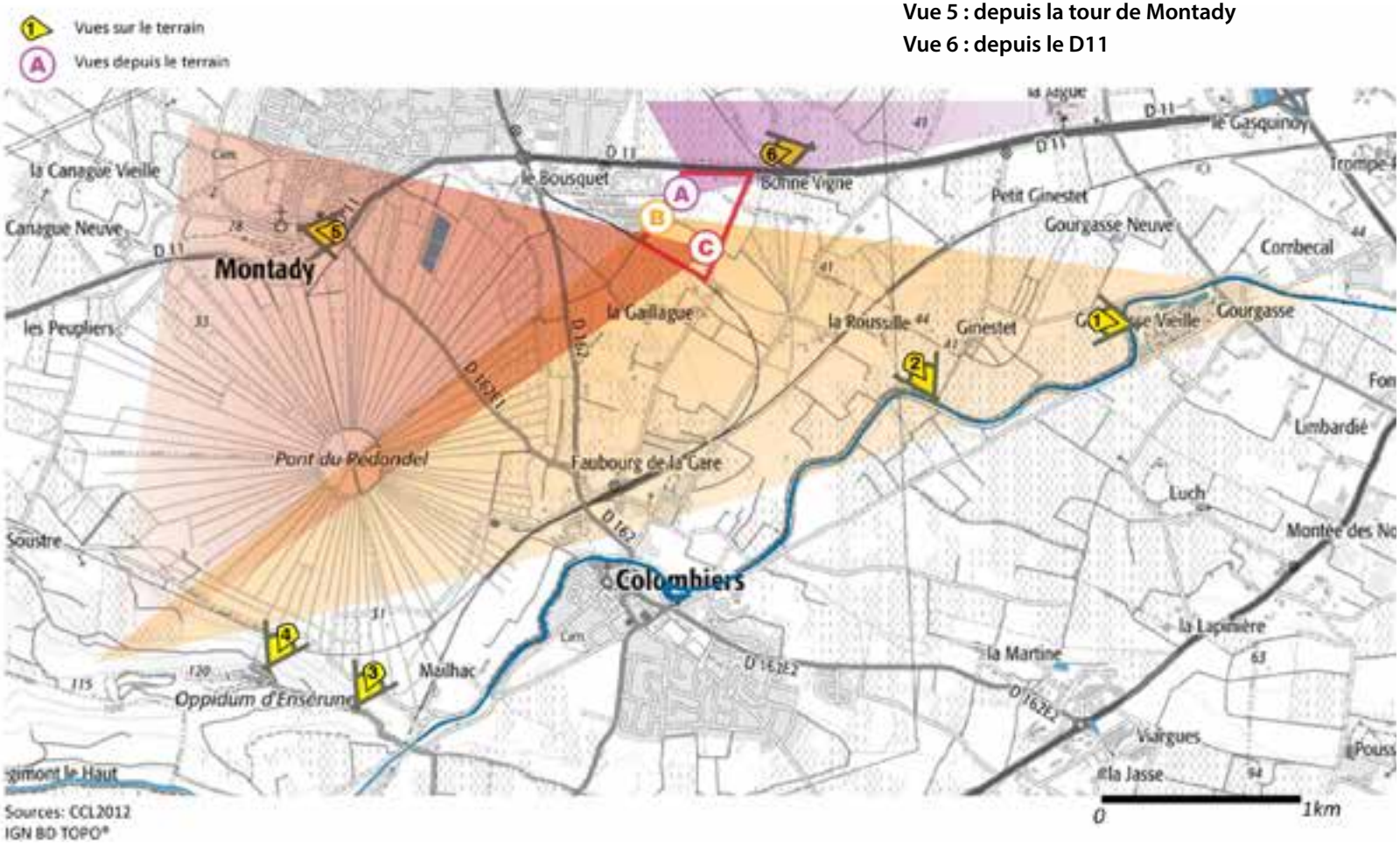
Les enjeux urbains et paysagers sont forts sur ce secteur qui borde le Canal du Midi et s'inscrit en entrée de ville de Montady. Aussi le projet architectural a été **présenté au Pôle Canal le 4 novembre 2016, le 17 novembre 2017 puis une troisième fois le 1er juillet 2021 dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC. A la demande du pôle Canal, un paysagiste sera intégré à l'équipe de maîtrise d'oeuvre.**





Les vues étudiées

Vues 1 et 2 : depuis le Canal du Midi
Vues 3 et 4 : depuis l'Oppidum d'Ensérune
Vue 5 : depuis la tour de Montady
Vue 6 : depuis le D11



Depuis l'Oppidum d'Ensérune

Le prolongement de la langue arborée du Bousquet, la continuité de bâtiments aux couleurs sombres, le masquage des zones de stockage par de la végétation… autant d'éléments qui favorisent l'insertion dans le site et préserveront la qualité du point de vue.

Depuis la tour de Montady

Depuis la tour de Montady la parcelle est visible, comme depuis l'Oppidum d'Ensérune, en vue plongeante. La langue arborée du Bousquet marque la limite sud de l'urbanisation.

Depuis la D11

Depuis la D11, une haie dense de cyprès marque la limite entre la route et la ZAC. Elle constitue un écran visuel peu perméable qui sera maintenu dans l'aménagement. Une structure végétale nouvelle complétera, en frange orientale de la ZAC, cette composante verte forte.

Depuis la cathédrale de Béziers

A 5 km, la zone actuelle et ses bâtis de couleur sombre se fondent dans le paysage de Montady. En zoomant sur la zone, les toitures qui réfléchissent la lumière sont très perceptibles, on voit l'importance d'avoir une toiture mate et sombre. Encore une fois, il apparaît important de soigner la frange Est.

Les enjeux de paysage et mesures retenues

Le terrain d'intervention est vu :

- Le long du canal du midi depuis deux endroits en vue latérale à niveau,
- Depuis la D11, sur une fraction réduite de la voie,
- Depuis les puechs d'Ensérune et de Montady qui sont en vues dominantes.

Ainsi dans les premiers cas, un écran d'intégration suffira.

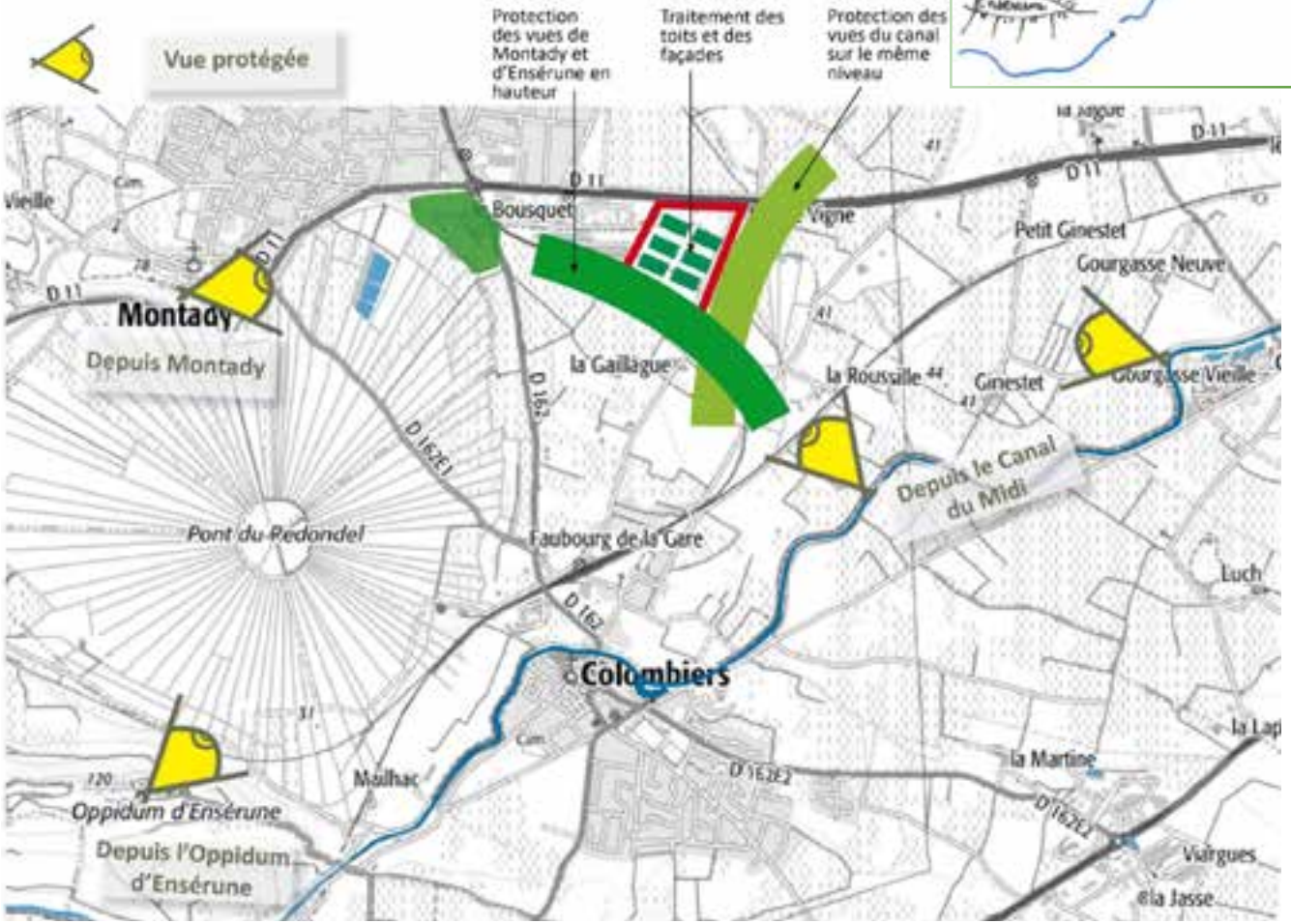
Pour les puechs, ce qu'il est convenu d'appeler « la cinquième façade » jouera aussi un rôle.

Les deux remarques majeures concernent d'une part la présence d'une langue boisée prolongeant Montady vers l'est en limite de zone sensible du Canal et d'autre part la couleur sombre des bâtiments de la zone d'activités existante qui les intègrent parmi la végétation.

Ainsi pour l'extension le parti d'aménagement s'appuie sur les points suivants :

- **Poursuivre la langue boisée de façon à tracer une limite végétale sud à la zone d'activités.**
- **Arrêter la zone vers l'est par une autre barrière végétale.**
- **Réglementer la couleur des façades exposées au sud et à l'est.**
- **Réglementer les toitures.**





L'intégration paysagère

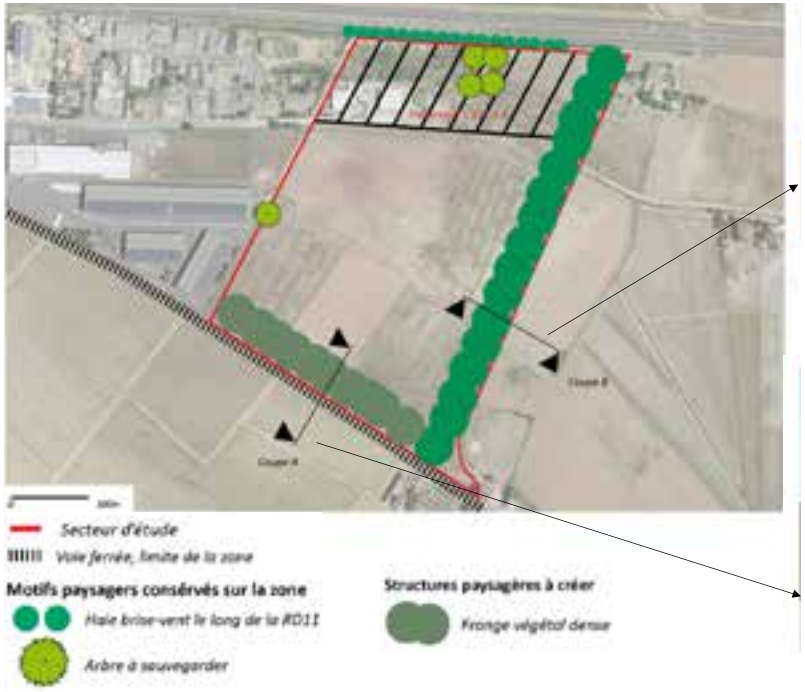
Les structures végétales périphériques

Le projet se situe dans une zone paysagère sensible. Visible depuis le canal du midi, l'oppidum d'Ensérune et ponctuellement depuis la D11, il est en fond de scène de points de vue d'importance patrimoniale. Pour la bonne intégration de la zone, plusieurs éléments sont pris en compte. Il parait primordial de traiter avec attention les franges Sud et Est.

Des plantations inspirées des structures végétales avoisinantes sont prévues. La haie brise vent est sauvegardée.

Les autres aménagements de type haies viennent s'aligner sur ces éléments paysagers structurants.

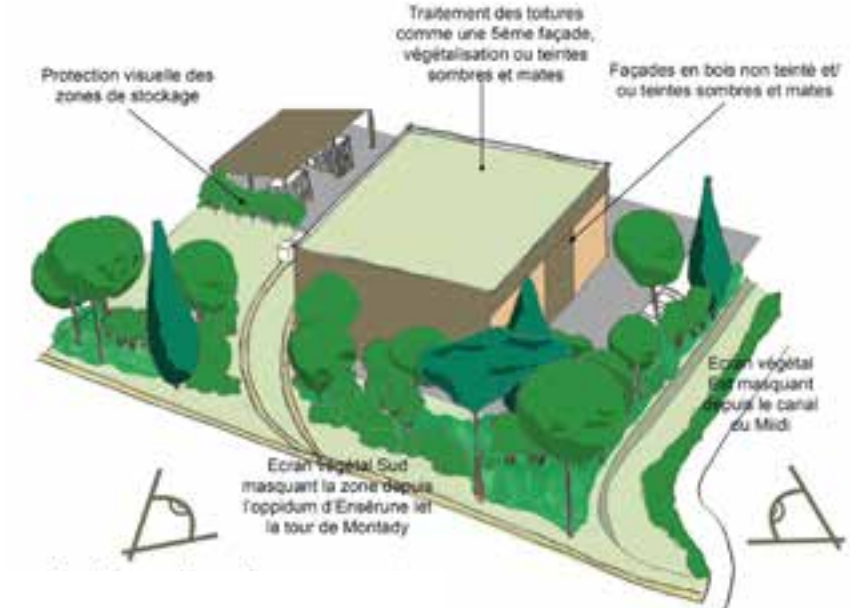
Les couleurs des bâtiments s'inscriront dans des teintes inspirées des paysages alentours : bois, gris vert, vert, vert bouteille, vert jonc ….



Le traitement végétal dans les lots

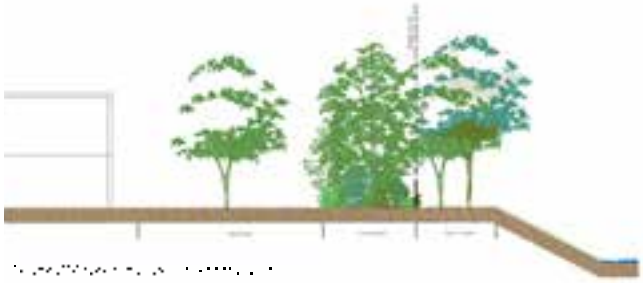
Cette obligation est également prévue dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC «Pierre-Paul Riquet».

Principe de verdissement de lots





La végétalisation des lots limitrophes aux bassins



6. Les enjeux liés à l'eau

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

L'alimentation en eau potable (AEP)

Les ressources en eau à l'échelle du syndicat

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

- **Les puits de Perdiguier :** la priorité est donnée aux puits de Perdiguier prélevant dans la nappe d'accompagnement de l'Orb. Ils sont implantés sur la Commune de Maraussan.
- **La prise d'eau sur le fleuve Orb au lieudit Réals :** l'eau est prélevée au lieudit Réals (sur la Commune de Cessenon-sur-Orb) puis acheminée et traitée par BRL Exploitation au niveau à la station de potabilité de Cazouls-lès-Béziers.
- **Les forages de la CABM situés à Béziers :** le réseau d'adduction du SIVOM est maillé au réseau de la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) au niveau des communes de Colombiers et Vendres. L'eau provient de la nappe alluviale de l'Orb depuis les puits de la CABM situés à Béziers.
- **Le barrage sécurisé des Monts d'Orb.** Cette retenue sur l'Orb qui stocke l'eau en hiver, constitue une réserve de 30 Mm^3 a pour vocation de compenser les prélèvements des stations de pompage BRL en aval. Les études prises en compte dans le PGRE (le Plan de gestion de la ressource en eau Orb-Libron) montrent que cette retenue dispose encore d'une disponibilité de volume valorisable. Ces volumes, complétés par la ressource de sécurisation constituée par les maillons d'Aqua Domitia, permettent de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités en aval. La ressource Orb étant identifiée en déséquilibre quantitatif, des mesures ont été adoptées pour à revenir à l'équilibre en mobilisant notamment la réserve. **Ainsi, afin de compenser le déficit quantitatif de l'Orb au mois d'août, le fleuve et sa nappe d'accompagnement sont rechargés en été par des lâchés d'eau depuis le barrage situé en amont de l'Orb.** Le réseau du syndicat est ainsi interconnecté à la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb.

Les incidences du projet sur l'alimentation en eau potable

Le projet est sans incidence notable sur l'alimentation en eau potable et sur la ressource en eau.

Le raccordement au réseau d'eau potable du projet

La zone sera raccordée au réseau d'alimentation en eau potable de Montady depuis la canalisation existante (à renforcer) de l'avenue de l'Europe.

La prise en compte des besoins communaux

Les besoins actuels et futurs de la Commune de Montady sont couverts par la capacité de production du SIVOM d'Ensérune. Les besoins en eau potable générés par la zone d'activités ont été pris en compte dans l'estimation des besoins à l'échelle du syndicat. Ils sont en adéquation avec les capacités de production pérenne de la collectivité.

Possibilité de raccordement à l'eau brute

En raison de la proximité du réseau BRL, un raccordement à l'eau brute pourra être envisagé.

L'assainissement des eaux usées

Le dispositif épuratoire : la station d'épuration de Montady

La station d'épuration de Montady a fait l'objet de travaux d'agrandissement et de mise en conformité afin de répondre aux nouvelles normes réglementaires et faire face à l'augmentation de la quantité d'eau à traiter dans les années à venir compte tenu de la croissance démographique du territoire d'ici 2030.

D'une capacité nominale de 5500 EH (équivalents habitants), elle traite les effluents de la zone urbaine (98% de la population). En 2018, cela représentait les effluents d'une population de 3910 personnes.

Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées communal

La ZAC sera équipée d'un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement du projet au réseau collectif est prévu sur l'avenue de l'Europe, desservie par le réseau d'assainissement des eaux usées intercommunal. Un poste de relevage sera réalisé dans la zone.

Adéquation besoins/marge disponible sur la station d'épuration

La marge de 1600 EH dont dispose la station d'épuration est très importante et en adéquation avec les besoins futurs de la commune.

L'hydraulique pluviale

Les contraintes hydrauliques ont été étudiées afin de concevoir des espaces paysagers en cohérence avec les besoins du site. Les bassins de rétention, de faibles profondeurs, plantés et arborés participent à la lisibilité du projet. Placées le long du chemin de la Gaillague, ils contribuent à créer « un espace tampon » permettant une continuité paysagère avec l'étang de Fontenay.

La gestion pluviale du projet

L'impact du projet sur les eaux de surface provient des constructions et voiries diverses, qui produisent une imperméabilisation des sols. La création de réseaux d'assainissement pluvial, a pour effet de canaliser les eaux de ruissellement et d'accélérer leur écoulement vers les exutoires. Il sera donc de rigueur de compenser l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'ouvrages de rétention de type compensation et de mettre en place des mesures contre la pollution avant rejet dans le milieu naturel.

Les mesures compensatoires sur le plan hydraulique correspondent à l'aménagement de bassins de rétention et la pose de collecteurs pluviaux afin de limiter les effets de l'imperméabilisation des sols. Ces dispositifs auront pour vocation de tamponner les débits et canaliser les eaux pluviales.

Les études hydrauliques ont défini les mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols que le projet va engendrer. Des bassins de rétention en série et un réseau de collecte sous voirie vont ainsi être réalisés.

La rétention pluviale

Afin de limiter les rejets vers le milieu naturel, une régulation des eaux pluviales sera réalisée avec la construction de grands bassins longitudinaux/ noues paysagères et aménagées. D'après le dossier loi sur l'eau, ils totaliseront un volume de 11 745 m^3.

Ouvrages de lutte contre la pollution

Un séparateur d'hydrocarbures et un système de fermeture style martellière sont prévus en sortie des espaces de rétention avant rejet des eaux vers le milieu naturel.

Le réseau d'eau pluviale projeté

L'ensemble du réseau collectant les eaux du site sera dimensionné pour une pluie d'occurrence décennale et fonctionnera gravitairement. Les eaux des voiries et des lots seront collectées par les grilles de voiries via un réseau enterré qui se rejettera dans le système de rétention / dépollution en parties est et sud de la ZAC.

Ces dispositifs, en canalisant les eaux pluviales, en tamponnant les débits et en collectant la pollution de surface, compensent les effets de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols.

Les prescriptions du PPRI et la compatibilité avec ce plan

Le risque inondation sur les terrains de la ZAC

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

Les dispositions du PPRI qui s'imposent au projet

Dans la zone ZpE, la réglementation du PPRI de Colombiers et du PPRI de Montady est la suivante :

«SONT ADMIS

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

Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement, les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m^2 imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.

Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.»

La prise en compte des ruissellements et de la compensation pluviale

L'urbanisation du site va augmenter les surfaces imperméabilisées. En raison de son emprise, supérieure à 1 ha, la ZAC a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le récépissé de déclaration a été obtenu en juillet 2022.

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

7. La compatibilité du projet avec les contraintes, servitudes et risques

La prise en compte des nuisances

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

Le bruit

Généralités

Le trafic routier génère des nuisances sonores dont il faut se protéger. Très circulée, la D11 est source de bruit (cf. carte de bruit présentée en page 81) et peut donc constituer une gêne lorsque le bruit perturbe la vie des individus (période de sommeil, conversation...). La gêne est donc particulièrement ressentie et mal vécue sur les lieux de vie (les logements, les écoles et les établissement de santé). La nuisance est moins impactante sur les secteurs d'activités et touche dans ce cas une population moins vulnérable.

Aussi afin de se préserver du bruit, des mesures d'isolement des façades ou des écrans anti-bruit (merlon ou murs) doivent être réalisées lors de la construction de tout bâtiment nouveau à usage d'habitation, d'enseignement et de santé.

Cas du projet

Au droit de la ZAC, la D11 est classée en catégorie 3. Ainsi, dans une bande de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, la construction de tout bâtiment nouveau à **usage d'habitation, d'enseignement et de santé** devra intégrer des mesures d'isolement acoustique. Il s'agit soit d'implanter des écrans antibruit, soit d'isoler les façades des bâtiments d'habitation.

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

Le projet n'est donc réglementairement soumis à aucune mesure d'isolement acoustique.

La haie dense de cyprès en limite de la D11 constitue un écran végétal qui atténue le bruit. Elle sera maintenue dans le projet afin de limiter cette nuisance sonore qui ne constitue pas un obstacle à la réalisation du projet.

Les bâtiments les plus exposés aux nuisances sonores liées à la circulation routière sont ceux qui seront implantés sur les lots 5, 8, 9, 10, 11 car positionnés en limite nord de l'opération. Plus au sud, les bâtiments en seconde et troisième rangées, seront moins soumis au bruit car plus éloignés de la voie. Ils profiteront aussi de la protection acoustique que constituera la première rangée de bâti.

La pollution atmosphérique

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

Faible incidence sur la circulation automobile

Afin de compléter l'étude d'impact déjà produite en phase de création de ZAC, il a été réalisé une étude de trafic et d'impact circulatoire intégrant un état des lieux, la quantification des impacts de l'opération sur le plan circulatoire et la définition des modalités d'accès au projet.

Ce paragraphe reprend la synthèse de cette **étude de trafic et d'impact circulatoire réalisée par le BET Horizon conseil** en octobre 2018**.**

Contexte et perspectives

Le contexte circulatoire du secteur d'étude est marqué par un réseau viaire relativement bien hiérarchisé, s'appuyant sur une voirie départementale majeure (RD11) et un axe départemental secondaire (RD162). La Zone d'Activités existante est desservie par l'avenue de l'Europe.

Les caractéristiques géométriques des voiries du secteur sont largement cohérentes avec les trafics recensés en situation actuelle, d'une part en volume journalier, d'autre part aux heures de pointe. Ces volumes sont modérés sur la RD11 de part et d'autre du giratoire de la RD162, faibles sur la RD162 et très faibles sur l'avenue de l'Europe (en dépit d'un taux de PL significatif).

Le giratoire RD11 – RD162 fonctionne de manière satisfaisante en heures de pointe du matin et du soir. La circulation s'écoule sans difficulté particulière, sans rétention, ni temps d'attente significatifs et ce, du fait d'une charge de trafic modérée (proche de 1 500 / 1 600 uvp/h) et d'un dimensionnement adapté (rayon extérieur de 30 ml).

L'aménagement actuel de l'avenue de l'Europe est compatible avec les trafics relevés (en termes de gabarit et en intégrant les circulations PL) mais reste perfectible en termes de qualité et de prise en compte des cheminements Modes doux.

Le projet intègre un potentiel de 360 emplois (hypothèse maxi). La fréquentation des différents lots devrait générer un trafic compris entre 175 et 195 véhicules/heure en période de pointe du matin et du soir dans les deux sens de circulation (émission + réception).

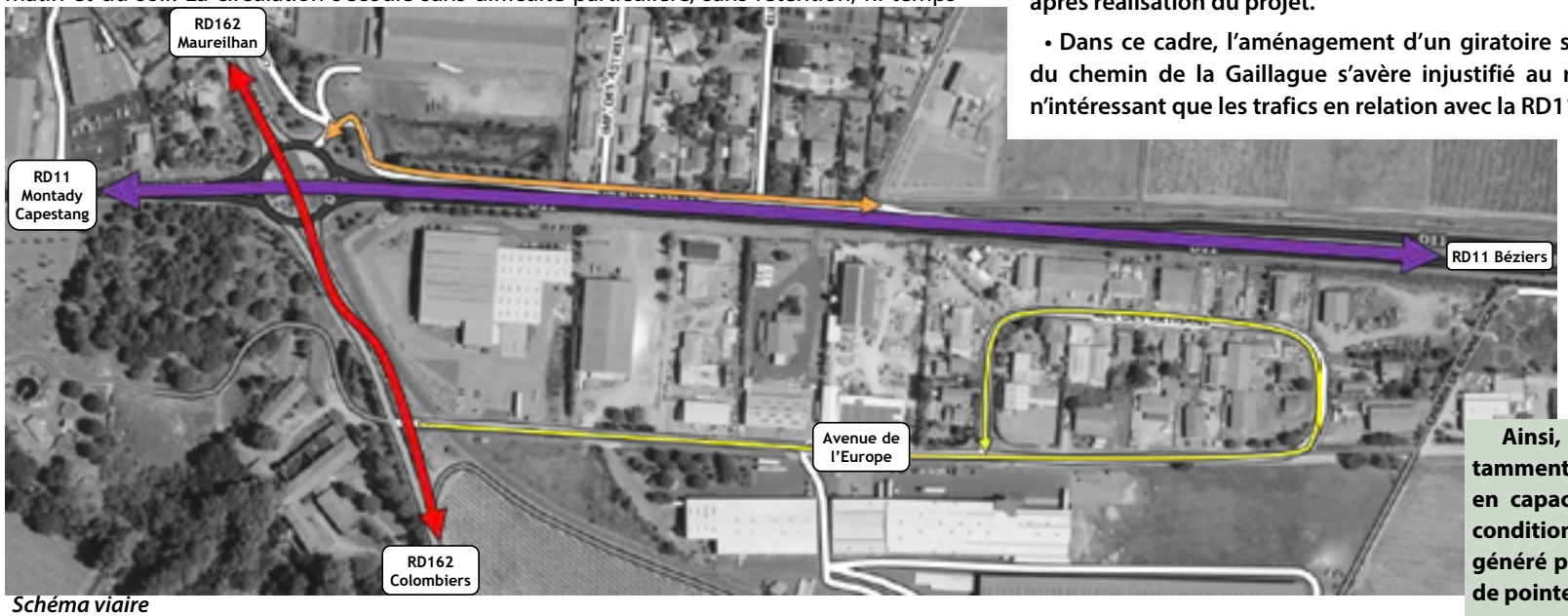


Schéma viaire

Les impacts circulatoires

L'analyse fait ressortir les éléments caractéristiques suivants :

- **Giratoire RD11 – RD162 : le maintien d'un écoulement satisfaisant des trafics en Heure de Pointe malgré une augmentation de la charge de trafic de 8 à 9 % par rapport à la situation actuelle. Les simulations de trafic ne mettent en évidence aucune remontée de véhicules, ni temps d'attente significatif sur toutes les branches.**
- **Carrefour RD162 – avenue de l'Europe : Le mode de gestion du carrefour par perte de priorité de type STOP en sortie de l'avenue de l'Europe peut être maintenu au regard des flux projetés, faiblement conflictuels. La voie de Tourne à Gauche existant sur la branche RD162 Nord (depuis le giratoire) permet de répondre à la demande de trafic évaluée après réalisation du projet.**
- **Dans ce cadre, l'aménagement d'un giratoire supplémentaire sur la RD11 au droit du chemin de la Gaillague s'avère injustifié au regard des flux projetés, ce dernier n'intéressant que les trafics en relation avec la RD11 depuis/vers Béziers.**

Ainsi, les infrastructures existantes et notamment les carrefours d'accès au site sont en capacité de supporter, dans de bonnes conditions de fluidité et de sécurité, le trafic généré par le parc y compris sur les horaires de pointe.

Compatibilité avec les contraintes et servitudes

Le projet se positionne en dehors des emprises :

- **Des zones identifiées à risque inondation (fort ou modéré) du PPRI, le Plan de Prévention du Risque Inondation,**
- **Des périmètres de protections des captages d'alimentation en eau potable,**
- **De la servitude relative aux transmissions radio électriques**
- **Des servitudes aéronautiques de dégagement (T5)**
- **Des ZPPA (zone de présomption de prescriptions archéologiques). Le site a toutefois fait l'objet de fouilles révélant la présence de vestiges qui n'a pas nécessité de modification de la nature du projet.**

Deux types de servitudes sont présentes en périphérie de la ZAC : La servitude A2 relative à un réseau d'irrigation et la servitude T1 relative aux chemins de fer. L'aménagement n'est pas remis en cause par ces servitudes qui n'impactent pas le projet.

Prise en compte des risques

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

- **Le risque inondation : la zone se positionne en zone blanche du PPRI sans risque inondation avéré. Le projet urbain respecte les prescriptions du PPRI.**
- **Le risque rupture de barrage : la Commune de Montady se positionne, comme l'ensemble des communes proches du fleuve Orb à l'aval du barrage «Ayrette», dans la zone inondable en cas de rupture de ce barrage situé en amont sur la Commune de Mons la Trivalle (à environ 50 km). Bien que le risque soit modéré, l'organisation des secours est prise en compte dans le plan communal de sauvegarde de Montady. Colombiers n'est pas concernée.**
- **Le risque de mouvement de terrain est moyen sur le site. Il est lié à l'existence d'argiles qui induit un risque «retrait-gonflement des argiles».**
- **Le risque sismique est faible ou nul dans l'Hérault. Il est faible sur les Communes de Montady et Colombiers.**
- **Le risque feux de forêt est faible ou nul sur les deux communes. L'obligation de débroussaillement n'y est pas applicable car le risque global est indiqué comme faible ou nul.**
- **Le risque tempête, qui touche l'ensemble de la France métropolitaine et tout particulièrement la façade atlantique.**

Déclaration de projet
avec mise en compatibilité du PLU de Colombiers





Volet 2 « Mise en compatibilité du PLU de Colombiers »

Pièce 1 : Rapport de présentation intégrant évaluation environnementale

Révision générale du PLU Approuvée le 11 mars 2013	Modification N° 3 du PLU Approuvée le 15 septembre 2017	Modification N° 4 du PLU - Abandon de la procédure par arrêté municipal 14 juin 2022	Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet «Des Montarels» Approuvée le

Maîtrise d'ouvrage

VILLE DE Colombiers Canal du Midi

Commune de Colombiers
Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 COLOMBIERS

Procédure d'urbanisme

BETU URBANISME

BETU Urbanisme & aménagement
58, allée John Boland
34500 BÉZIERS

CBE

CBE Biodiversité
Zone Industrielle Portes Domitiennes
720 route départementale 613
34 740 VENDARGUES

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Commune de Colombiers
Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 COLOMBIERS
Tél : 04 67 11 86 00

PROCÉDURE D'URBANISME

BETU **Urbanisme & aménagement**
La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40

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

MISSIONS : ÉTUDES, CONSEILS ET PROJET

BETU **Urbanisme - Aménagements**
La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40

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

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

Arcadi **Paysage**
Résidence Le Saint-Marc. 15, rue Jules Vallès
34200 Sète - Tél : 04 67 58 54 55

BEI **Infrastructures - VRD - Hydraulique pluviale**
La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40

CRBE **Ingénierie en environnement**
5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan - Tél : 04 68 82 62 60

SOMMAIRE

CHAPITRE I. PRÉAMBULE 7

1. Permettre la mise en oeuvre du projet urbain «Des Montarels» 9
Le PLU en vigueur 9
Le contexte 9
La nécessité de faire évoluer le PLU de Colombiers 9

2. Choix de la procédure 10
Déclaration de Projet avec Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme 10
Situations dans lesquelles la collectivité peut avoir recours à cette procédure 10
Déroulement de la procédure 13
Précisions sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale 14
Précision réglementaire 15

CHAPITRE II. LE PROJET URBAIN DES MONTARELS 17

1. Localisation du projet 19
Dans l'ouest héraultais 19
Au sein du territoire de Colombiers 20

2. Le contexte et les enjeux urbains 21
Colombiers, une commune plébiscité au sein d'un territoire très attractif 21
Les enjeux soulevés 21

3. Le Programme et l'organisation du Quartier «Des Montarels» 22
L'outil ZAC retenu pour le projet 22
Synthèse des grands principes retenus 22
Le plan d'aménagement 23
La programmation urbaine 24
L'intégration paysagère 25

4. Mettre en œuvre un urbanisme durable 28
« Finir la ville », traiter l'ensemble des limites 28
Ouvrir le quartier sur la ville 29
Créer les conditions de la canopée urbaine 34
Proposer un accompagnement architectural et paysager fort des constructions et des plantations 35
Gérer durablement les eaux de pluie 35
Créer de la nature en ville 37
Positionner la multimodalité au cœur du projet 38

5. Justification de la localisation du projet urbain 39
Des principes géographiques généraux incontournables 39
Colombiers : un tissu urbain retravaillé et optimisé 39
Les contraintes empêchant la mise en oeuvre d'un tel projet dans le tissu urbain 40
Les contraintes empêchant l'extension urbaine de Colombiers sur d'autres sites 43
L'absence de solution de substitution raisonnable 45

6. Les principales raisons du choix effectué 46
Préserver sur le site les zones à enjeux forts de biodiversité et de paysage 46
Un choix d'urbanisme durable 46

CHAPITRE III. LE CONTEXTE COMMUNAL 49

1. Diagnostic socio-économique 51
La population 51
Les activités sociaux-économique 55

2. L'environnement urbain 56
Le logement 56
Les équipements et services à la population 58

3. Le Paysage 60
Le site 60
Les protections existantes 62
Le grand paysage 64
Le voisinage immédiat 67
Les enjeux paysagers 69
Les enjeux paysagés aux abords du Canal du Midi 71

Le patrimoine archéologique 74
Le site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune » 76

4. L'agriculture 77

La compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire 77
L'agriculture sur la commune et sur le site 78

5. Le enjeux liés à l'eau 81

L'hydraulique pluviale 81
L'alimentation en eau potable (AEP) 87
La défense incendie 90
L'assainissement des eaux usées 91

6. Les risques majeurs, servitudes et contraintes 92

Niveaux d'exposition du projet aux risques et prise en compte des prescriptions associées 92
Compatibilité du projet avec les contraintes légales et les servitudes 92

CHAPITRE IV. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU 95

1. Objectifs de la procédure : Ouvrir à l'urbanisation le secteur «Des montarels» 97

Le PLU en vigueur 97
La nécessité de faire évoluer le PLU de Colombiers 97

2. Les pièces modifiées par la présente procédure d'urbanisme 97

Les modifications apportées au règlement 97
Les évolutions apportées au règlement graphique (plan de zonage) 98
Tableau récapitulatif des zones 99
Création d'une OAP «Des Montarels» 100
Suppression de l'emplacement réservé N°3 101
Compatibilité de la procédure avec le PADD du PLU 102
Compatibilité de la procédure avec la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové 103

CHAPITRE V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE 105

1. La hiérarchie des documents de planification 107

2. Compatibilité avec le SCoT du Biterrois 108

3. Les autres plans de planification supra-communaux 114

Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de la CC La Domitienne 114
Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) 115

4. La compatibilité avec les plans de gestion de l'eau 116

Le SDAGE du bassin Rhône Méditérranée 116
Les plans et schémas de gestion des ressources en eaux 117
Compatibilité du projet et du PLU avec le SDAGE, le SAGE Orb et Libron et le SAGE Basse Vallée de l'Aude 127
L'articulation avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée» 128

CHAPITRE VI. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU DOCUMENT 131

1. Introduction 133

2. Méthodes utilisées pour l'étude 137

Recueil des données existantes 137
Méthodes d'inventaire de terrain 138

3. État initial de l'environnement 140

Intérêt écologique au niveau de la commune 140
Analyse écologique du secteur des Montarels, ciblé par la procédure d'urbanisme 148

4. Analyse des perspectives d'évolution des milieux naturels si la procédure d'urbanisme n'est pas mise en œuvre 157

Facteurs anthropiques 157
Facteurs naturels 157
Conclusion 158

5. Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement 158
Incidences notables des pièces du PLU sur l'environnement 158
Incidences notables de la zone AUz sur les habitats et espèces ayant justifiés la désignation de zonages écologiques 160
Incidences notables de la zone AUz sur les trames verte et bleue (TVB) 161
Incidences notables de la zone AUz sur les milieux naturels et les espèces protégées et/ou à enjeu local de conservation 161
Recommandations 163
6. Indicateurs de suivi 164
7. Résumé non technique 165
8. La caractérisation des impacts du projet et les mesures compensatoires 167
9. Application de la démarche ERC (éviter réduire compenser) 177
10. Annexes au volet naturel 182

CHAPITRE I. PRÉAMBULE

1. PERMETTRE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET URBAIN «DES MONTARELS»

La Commune de Colombiers doit faire évoluer son PLU pour ouvrir à l'urbanisation le secteur Des Montarels afin de répondre aux besoins de la population en logements et en commerces et services de proximité.

Le PLU en vigueur

La commune de Colombiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2013. Il a fait l'objet depuis lors de trois procédures de modification approuvées. La modification simplifiée N°3 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de Colombiers le 15 septembre 2017.

Une autre procédure d'urbanisme est en cours sur Colombiers : **Une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU** (DP avec MECPLU) **visant le parc régional d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet».** Cette procédure doit permettre de faire évoluer les PLU de Colombiers et de Montady afin de permettre la mise en œuvre d'un projet à cheval sur ces deux territoires, la zone d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» d'utilité publique. Sur le territoire de Colombiers, est concernée la zone à vocation d'activités Uei-a, située au nord du territoire de Colombiers, en continuité urbaine du bourg de Montady. L'enquête publique nécessaire à cette procédure doit débuter en juillet 2022.

Le contexte

Identifié au PLU comme un secteur d'extension futur du village, le secteur des Montarels a été classé au PLU en zone AU0 (zone à urbaniser bloquée) : «*La zone AU0 est fermée, elle ne sera ouverte que lorsqu'un projet d'aménagement d'ensemble sera établi et une modification du PLU effectuée. Elle ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement.*»

La nécessité d'urbaniser le secteur « Des Montarels » a été démontrée dans le PLU en vigueur : Elle constitue l'une des réponses aux besoins en logements et en services de proximité de la population communale. Ce secteur est favorable à la mise en œuvre d'un quartier structuré proposant une bonne articulation avec le tissu urbain existant par sa proximité avec le centre ancien.

Le projet a fait l'objet d'évolutions lors des différentes phases d'étude. C'est un parc de 250 logements environ dont un minimum de 25% de logements sociaux, un pôle de commerces et services et des espaces plantés qui sera proposé aux Colombiérains. La zone du projet couvre une emprise de 10,5 ha intégrant une trame verte d'évitement et de compensation à visée écologique.

En renforçant la compacité du tissu urbain, il s'inscrit dans une perspective de développement harmonieux de Colombiers. Proposant logements dont une part de logements aidés, services et commerces de proximité, le projet renforcera la mixité sociale et urbaine du village et participera à l'accroissement de la qualité de vie et à l'attractivité du centre bourg de Colombiers.

C'est dans cette optique que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation les espaces dédiés à l'aménagement du projet urbain « Des Montarels ». Actuellement classée en zone AU0 (à urbaniser bloquée) du PLU, elle sera définie comme zone à aménager en priorité avec un classement AUz (zone à urbaniser) et ponctuellement en zone naturelle A correspondant à de l'évitement.

La nécessité de faire évoluer le PLU de Colombiers

Le PLU de la Commune de Colombiers approuvé le 11 mars 2013 a classé la zone du projet en zone à urbaniser bloquée AU0. Afin de rendre possible les objectifs présentés précédemment, la présente procédure prévoit :

- **<u>De faire évoluer le plan de zonage :</u>**
- **Pour supprimer la zone AU0 bloquée d'une emprise de 10,86 ha au profil de :**
  - la zone AUz «Des Montarels» (10.47 ha) dotée de droits à construire, dédiée à la construction d'habitat, de services et commerces sous forme d'une opération d'ensemble.
  - la zone A (agrandie de 0.39ha).
- **Reporter l'emprise de la nouvelle AOP «Des Montarels».**
- **De supprimer l'emplacement réservé N°3 posé sur des terrains intégrant le site classé «Paysages du canal du Midi».**
- **De supprimer le périmètre de la ZAD aujourd'hui caduque.**
- **<u>De compléter le règlement écrit du PLU :</u>**
- Pour supprimer les mentions à la zone AU0 et instaurer des règles sur la zone AUz.
- **<u>De réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur Des Montarels.</u>**
- **<u>D'actualiser la liste des emplacements réservés</u>**

2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

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

(abréviation : DP avec MecDU ou DP avec MecPLU)

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

La déclaration de projet est la procédure unique permettant à des projets de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Situations dans lesquelles la collectivité peut avoir recours à cette procédure

de DP avec MECDU

La déclaration de projet

Article L300-6 du Code de l'urbanisme

«L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il

n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.»

Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général

(Articles L153-54 à L153-59)

Article L153-54 du Code de l'urbanisme

«Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

Article L153-55 du Code de l'urbanisme

«Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre ler du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.»

Article L153-57 du Code de l'urbanisme

«A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.»

Article L153-58 du Code de l'urbanisme

«La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.»

Article L153-59 du Code de l'urbanisme

«L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.»

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet

(Articles R153-15 à R153-17)

Article R153-15 du Code de l'urbanisme

«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article R153-16 du Code de l'urbanisme

«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.»

Article R153-17 du Code de l'urbanisme

«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Déroulement de la procédure

Phase d'élaboration des pièces du dossier

La procédure de Déclaration de Projet avec Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme (DP avec MECDU) est engagée à l'initiative de la collectivité compétente pour porter le projet. Il s'agit ici de la Commune de Colombiers compétente en matière de PLU.

Celle-ci établit le projet et les pièces constitutives du dossier de DP avec MECDU.

Phase de consultation des PPA, de la DREAL et de la CDPENAF

Avant l'ouverture de l'Enquête publique, la Commune de Colombiers doit :

- Notifier au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme,
- Organiser une réunion d'examen conjoint.
- Saisir l'autorité environnementale afin qu'elle émette un avis sur le document d'urbanisme,

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) peut demander à être consultée pour tout document d'urbanisme concernant des communes dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé. En cas de consultation de la CDPENAF, c'est un avis simple qui sera émis car la commune intègre un SCoT approuvé. Cet avis ne peut remettre en cause la procédure.

Phase d'enquête publique

L'enquête publique est organisée par le Maire de Colombiers. Elle porte sur la DP et sur la mise en compatibilité du PLU.

Elle est précédée d'une phase de publications. A l'issue de l'enquête , le commissaire enquêteur établi un rapport.

Phase d'adoption de la DP et d'approbation des MECDU

Le PLU pourra éventuellement être modifié pour prendre en compte les demandes des services de l'État et des autres personnes publiques associées, les avis émis lors de l'enquête publique, par le public ou le commissaire enquêteur.

La Commune de Colombiers adopte la déclaration de projet par délibération du conseil municipal. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Après mesures de publicité, affichage de la délibération du conseil municipal, et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, la procédure de DP avec MECDU entre en vigueur.

Précisions sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale

Rappel réglementaire

Le Code de l'urbanisme précise le champ d'application de l'évaluation environnementale lors des procédures d'urbanisme.

Article L. 104-1 du Code de l'urbanisme

«Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

Article L. 104-2 du Code de l'urbanisme

«Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

*1° **Les plans locaux d'urbanisme :***

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'État fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.»

Article L. 104-3 du Code de l'urbanisme

*«**Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, **les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.***

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.»

Cas de la présente procédure

La Déclaration de projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme à fait l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement.

Le projet visé a également fait l'objet d'une étude d'impact soumise à l'avis de l'Autorité environnementale, dans le cadre de la création de la ZAC. Cette étude d'impact sera jointe au dossier d'enquête publique.

Précision réglementaire

Relative à l'application des dispositions du Code de l'Urbanisme et au contenu des Plans Locaux d'Urbanisme

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme. L'entrée en vigueur est le 1er janvier 2016.

L'objectif consiste à retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables. La volonté était également de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, précise, dans son article 12, les modalités d'application des articles du Code de l'urbanisme dans leur nouvelle rédaction ou dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 pour les procédures en cours.

*«**Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.** Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.*

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016.»

En résumé,

Le Code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification du livre 1er (Réglementation de l'urbanisme) sur les parties législative et réglementaire afin de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Malgré une entrée en vigueur le 1er janvier 2016, certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables dans leur ancienne version comme le précise le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 pour l'évolution des PLU «ancienne génération» :

«Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.»

Le PLU de Colombiers ayant été élaboré et approuvé avant le 1er janvier 2016, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables.

CHAPITRE II. LE PROJET URBAIN DES MONTARELS

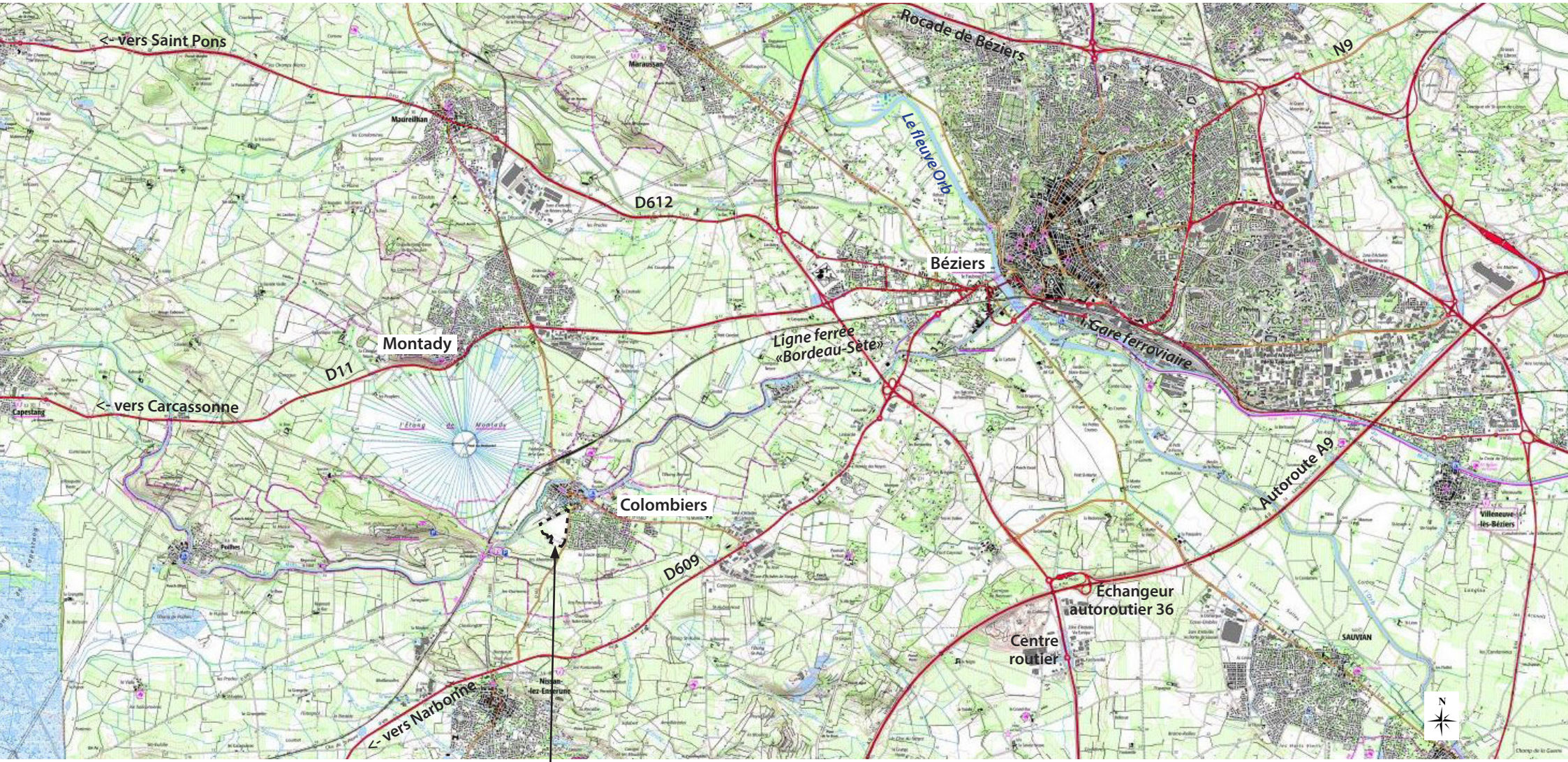
1. LOCALISATION DU PROJET

Dans l'ouest héraultais

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

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

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



Le projet au sein de l'ouest biterrois

Au sein du territoire de Colombiers

Le secteur du projet est situé en limite sud ouest du village.



Illustration 1. Localisation du projet au sein de la Commune de Colombiers (orthophotoplan 2018)

2. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX URBAINS

Colombiers, une commune plébiscité au sein d'un territoire très attractif

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

Située sur un secteur stratégique entre Narbonne et Béziers, bassins d'emplois importants, Colombiers est un territoire plébiscité par une population de tout âge car particulièrement attrayant et favorable à l'accueil de nouveaux habitants. Dans une démarche volontariste d'accueil raisonné de population, doit voir le jour un nouveau quartier proposant mixité sociale et diversité des fonctions urbaines en mêlant logements de typologies variées, résidence sénior sociale, services et commerces de proximité. Ce projet urbain, en améliorant la qualité de vie, en accroissant le niveau de services à ses administrés et en valorisant son espace public, constitue une vraie plus value pour le village.

Les enjeux soulevés

Le nouveau quartier «Des Montarels» constitue l'une des réponses aux problématiques rencontrées :

- De fortes demandes en logements liées à la pression démographique locale, au desserrement des ménages et à l'attraction qu'exerce Colombiers, bourg de la première couronne biterroise qui profite du bassin d'emplois et de la diversité des services qu'offre la proximité immédiate de Béziers.
- Au 1er janvier 2022, 10% des résidences principales sont des logements sociaux. Colombiers n'entre pas dans le champ de la loi SRU qui impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. Elle s'investit cependant dans la production de logements aidés. Plusieurs leviers ont été retenus pour favoriser la mixité sociale dans le bourg : imposer du logement social sur les opérations d'envergure (au travers de son PLU), mobiliser du foncier communal en densification et réinvestissement urbain pour réaliser, en centre ville, de petites opérations d'habitat social et un ensemble immobilier mixte de logements et de services. Cette démarche, qui mêle valorisation des espaces déjà urbanisés et dynamique de mixité sociale, est essentielle mais reste insuffisante pour répondre à la demande en logements aidés.
- Les possibilités de réaliser du logement dans le tissu urbain se raréfient : le bourg ne compte qu'une seule dent creuse à vocation d'habitat d'une emprise de 0.13 ha qui pourrait accueillir au mieux 4 logements. Les autres dents creuses se situent en secteurs dédiés à l'activité économique et n'ont donc pas vocation à accueillir un tel projet d'habitat. Le quartier des Clauzets est majoritairement urbanisé mais une vingtaine de logements restent à construire sur la dernière phase d'aménagement en cours de viabilisation. Les capacités d'urbanisation encore inexploitées ne permettent donc pas la mise en œuvre d'un programme cohérent de 250 logements de typologie variée, de commerces et services dans une recherche harmonieuse de mixité sociale et urbaine. Ainsi, l'exploitation des dents creuses ne permet pas de répondre aux objectifs de production de logements en adéquation avec les besoins communaux et les attentes du SCoT du Biterrois.
- Un fonctionnement viaire et des mobilités douces à développer notamment en entrée de ville depuis Nissan-Lez-Ensérune, en connexion avec le centre bourg, le groupe scolaire et le port de plaisance sur le Canal du Midi.
- Les enjeux paysagers sont forts sur ce secteur. Le lieu du projet se situe en entrée de ville de Colombiers, en continuité ouest de la ville, au sein d'un paysage ouvert. Il est tout proche du Canal du Midi (visibilité réciproque partielle) et limitrophe de la Via Domitia, avec en fond de scène, l'Oppidum d'Ensérune, petit relief classé aux vestiges archéologiques remarquables et la tour de Montady, classée monument historique. L'étang de Montady et son tunnel du Malpas sont tout proches. Le site côtoie ainsi des monuments particulièrement marquants et représentatifs de la région. La ZAC se situe en dehors de tout périmètre de protection de site et monument historique classé ou inscrit mais intègre la zone identifiée sensible du canal du Midi. Il est primordial de soigner l'intégration architecturale et paysagère du projet, de végétaliser les espaces publics, de réaliser des lisières arborée périphériques et un travail de couture urbaine avec les franges urbanisées du village.

3. LE PROGRAMME ET L'ORGANISATION DU QUARTIER «DES MONTARELS»

Le projet urbain "Des Montarels" s'inscrit dans la politique de maîtrise de l'urbanisme et de réponse aux enjeux de démographie. Il participe à un développement cohérent et réfléchi du bourg. Il anticipe la croissance démographique locale par une offre de logements accrue et donc de foncier disponible et par la prise en compte des évolutions socio-démographiques de la population dont la diminution de la taille des ménages, renforçant d'autant les besoins en logements.

L'outil ZAC retenu pour le projet

Le quartier d'habitat et d'équipements publics doit se réaliser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'outil ZAC a été retenu sur une emprise de 10.5 ha. A partir de la réflexion et des objectifs municipaux, des contraintes urbaines, paysagères et environnementales, un scénario d'aménagement a été élaboré sur la base d'un schéma viaire cohérent et réfléchi, s'appuyant sur des enjeux de fonctionnalité, de valorisation de la qualité de vie et des paysages, intégrant les contraintes liées au plan de prévention des risques d'inondation. Le projet se développe autour d'une centralité de quartier, d'un parc paysager et d'une coulée verte.

En continuité du tissu urbain existant, le projet permettra l'implantation d'habitat aux typologies variées (résidence sénior, petits collectifs, logements en bande et petits pavillons) et proposera un cadre de vie privilégié entre ville et campagne, intégrant mixité sociale et fonctionnalité urbaine, promotion des espaces publics et de la multimodalité, dans une recherche de valorisation paysagère et qualité architecturale, une greffe urbaine en cohérence avec les enjeux environnementaux et les connexions viaires du site.

La ZAC doit financer en partie, hors de son périmètre, le réaménagement de l'entrée de ville, l'aménagement d'un parc urbain sur un terrain arboré jouxtant la mairie et la requalification de lieux de vie, d'itinéraires doux et d'espaces publics du centre bourg.

Représentant les enjeux communaux, la réalisation du nouveau quartier participe à la mise en oeuvre des orientations de la Commune de Colombiers.

Synthèse des grands principes retenus



1. «Finir la ville», traiter l'ensemble des limites

- Eviter l'effet de crête
- Créer une lisière urbaine
- Préserver le caractère pittoresque du Canal du Midi avec un écran végétal

2. Ouvrir la quartier sur la ville

Qualifier les voies urbaines riveraines :
- L'avenue de Nissan, l'entrée de ville Sud Est
- La via Domitia, un axe patrimonial

- Mettre en place un maillage transversal entre quartiers riverains
- Faire une accroche urbaine entre les activités de la ZAC et la mairie

3. Créer les conditions d'une canopée urbaine

- Maintenir et conforter les structures végétales existantes
- Créer un maillage et une couverture végétale dans l'espace public et privé

4. Gérer durablement les eaux de pluies

- Accompagner le circuit de l'eau en surface
- Mettre en place un bassin paysager central recueillant les eaux de pluie de la ZAC
- Multiplier les espaces perméables

5. Traiter la cinquième façade

- Gérer l'étalonnage du bati sur le terrain en pente /
- Choix des matéiaux et couleurs du bâti et des toitures (CPAUP)

Le plan d'aménagement



Une place en entrée de quartier, un espace ouvert, fédérateur, convivial et accessible
Dans la continuité du parvis de la mairie, en accroche du centre ancien et de l'entrée de ville, le carrefour est repensé : la circulation automobile est limitée afin de créer une place et de favoriser les modes de déplacements actifs et les interactions sociales.

Cœur de quartier
Dense, vitrine urbaine, il sera le lieu d'implantation de la résidence sénior, des commerces et services de proximité.

Parc urbain
Poumon vert du quartier, proposant détente et jeux tout en assurant la fonction de compensation pluviale.

Voie Domitienne préservée
Dévolue prioritairement aux piétons et aux cycles et reliée aux cheminements doux de la ZAC.

Coulée verte et mail piétonnier
Axe vert conciliant noue de collecte des eaux pluviales et continuité écologique favorable à la circulation des espèces animales et végétales.

interface plantée
Transition arborée pour une perception à dominante végétale depuis le Canal du midi, la voie Domitienne et l'Oppidum d'Ensérune
Lisière urbaine de transition ville-campagne.

Requalification de l'entrée de ville
Plantations, voie douce et traitement qualitatif et sécurisé des carrefours

du projet urbain «Des Montarels»

D'une emprise de 10.5 ha, le futur quartier associera logements, équipements de proximité, parcs et espaces publics. Dans ce périmètre, afin de réduire les incidences du projet sur la biodiversité, les abords du réservoir, au sud du projet, sont évités car identifiés à enjeux très forts et ouverts sur les espaces naturels et agricoles de proximité.

Le maintien de la nature en ville prendra aussi d'autres formes : Les axes de circulation seront végétalisés. Une large coulée verte accessible et plantée, traversant le futur quartier du nord au sud, sera connectée au parc urbain et aux lisières vertes périphériques organisant la transition avec l'espace agricole. Cette trame végétale globale constituera des continuités écologiques favorables à la biodiversité.

Le futur quartier "Des Montarels" opte pour une densification accrue qui rompt avec l'urbanisation pavillonnaire qui a constitué longtemps le modèle dominant de l'habitat des villages du Biterrois. Elle retient aujourd'hui des formes urbaines plus durables, mêlant petits collectifs, maisons en bandes et maisons jumelées. Le programme global des constructions intègre la construction de 250 logements dont un minimum de 25% de logements sociaux. Avec une moyenne de 30 logements/ha (la surface dédiée au tissu résidentiel et aux voies secondaires est de 8.3 ha), c'est un doublement de la densité d'habitat qui est retenue sur le futur quartier en comparaison des quartiers pavillonnaires voisins. La ZAC, aménagée en plusieurs tranches successives, participera à répondre aux besoins en logements des 10 à 12 prochaines années

La programmation urbaine

La surface de plancher prévisionnelle est de 30 000 m².

Le parc d'habitat

Le nouveau quartier propose un panel d'environ 250 logements diversifiés intégrant un minimum de 25% de locatif social :

- **100 logements collectifs : 65 collectifs sociaux à destination des aînés (sous forme d'une résidence sénior) et 35 logements en collectif libre,**
- **30 logements individuels en bande à destination des primo-accédants.**
- **120 logements individuels libres.**

On estime que ce nouveau quartier permettra de loger environ 500 personnes. L'apport de population à l'échelle de la commune sera beaucoup plus réduit puisque ces nouveaux logements répondront en grande partie aux besoins endogènes (liés aux évolutions des modes de vie de la population actuelle notamment aux besoins supplémentaires en logements amplifiés par le desserrement des ménages). L'accroissement démographique villageois correspond à un gain de 440 résidents permanents pour la prochaine décennie.

Des services et commerces de proximité

Pour accompagner en toute quiétude son évolution démographique et maintenir sa qualité de vie, la Ville de Colombiers poursuit sa dynamique de développement de ses services publics et renforce son offre de services à sa population.

Le projet urbain "Des Montarels" confortera l'armature commerciale de Colombiers. **Ainsi, 800 m² de locaux professionnels seront dédiés à la création d'une dizaine de commerces ou services.** Visibles depuis l'espace public et l'entrée de ville, ils seront positionnés au sein du nouveau quartier, sur un espace en accroche du centre ancien et de l'avenue de Nissan, en rez-de-chaussée d'un ensemble de petits immeubles sur 3 niveaux qui seront aussi le siège de la résidence sénior et des logements collectifs.

Les espaces publics

La ZAC comptera des espaces de vie communs :

- Des espaces de vie en entrée de quartier,
- Un parc urbain central proposant détente et jeux tout en assurant la fonction de compensation pluviale en réponse à l'urbanisation du site,
- Une interface végétale avec les espaces agricoles et la Voie Domitienne,
- Des îlots de verdure,
- Des voies sécurisées pour les cycles, les piétons et les automobilistes, des cheminements doux, mail piétonnier et pistes cyclables, une entrée de ville paysagée et fonctionnelle,
- Des connexions viaires et piétonnes vers les quartiers périphériques, le centre village et les espaces naturels de proximité.

La répartition spatiale

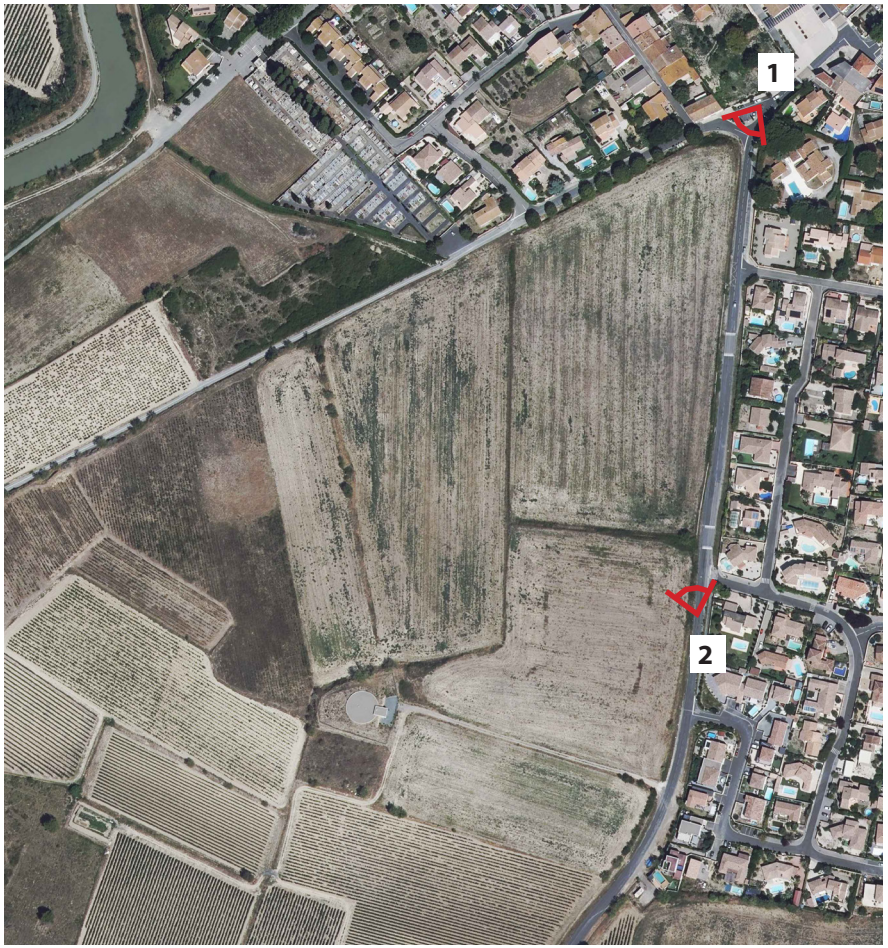
La plan d'aménagement retenu pour la ZAC se développe sur une emprise de 10.5 ha ainsi répartie:

- Espaces destinés à l'habitat 6,1 ha
- Voiries (chaussée, stationnement et trottoirs) 1.7 ha
- Pistes cyclables 0.3 ha
  (hors avenue de Nissan et Voie Domitienne)
- Espaces verts hors rétention 1.4 ha
- Espaces de rétention et noues 1.0 ha

Soit environ 40% d'espaces publics

L'intégration paysagère

Vu sa position en frange d'urbanisation et en entrée de ville, le futur quartier doit optimiser son intégration paysagère et environnementale, en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site.



Les grands principes retenus :

- **Créer des accroches avec le tissu urbain existant et requalifier les voies riveraines**,
- Créer des espaces publics de qualité, conviviaux et fédérateurs : **une place ouverte sur le nouveau quartier et le cœur de village**, en attache au parvis de la mairie. **Un parc urbain polyvalent** proposant détente et jeux tout en assurant la fonction de compensation pluviale en réponse à l'urbanisation du site. Organiser **un mail central** intégrant noue, plantations et circulations douces.
- Aménager **une interface végétale avec le Canal du Midi et la Voie Domitienne** et constituer **des lisières urbaines plantées** en limite agricole au sud.
- Proposer un **accompagnement végétal fort des axes de roulement, ombrager les espaces publics** et créer des « nœuds fédérateurs de biodiversité ». Opter pour des essences méditerranéennes et une composition végétale particulièrement soignée qui mettra en valeur l'écosystème du secteur. Alterner cocons de végétation et espaces ouverts.
- Encadrer l'élaboration du bâti avec des mesures architecturales et paysagères précises par l'obligation de se conformer aux règles définies dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP). Ce CPAUP, élaboré en phase de réalisation de ZAC, s'impose aux constructeurs des lots de la ZAC notamment lors de l'instruction des permis de construire.





Points de vue : perspectives du projet





En accroche au parvis de la Mairie : une place en entrée du quartier Des Montarels



Entrée de Colombiers : vue projetée de l'avenue de Nissan requalifiée



Vue projetée du parc urbain de la ZAC Des Montarels

Vue axonométrie projetée



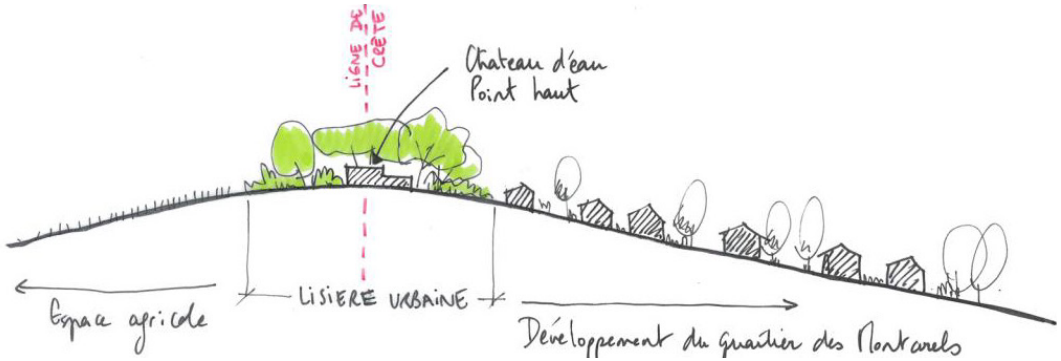
4. METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME DURABLE

« Finir la ville », traiter l'ensemble des limites

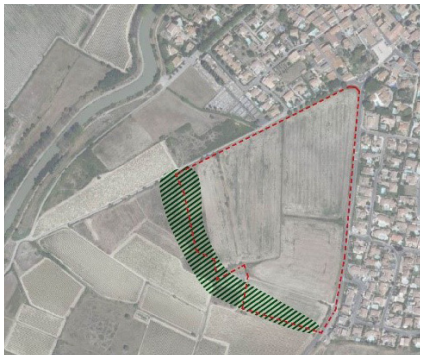
Éviter l'effet de crête

L'emprise du projet comprend une ligne de crête coiffée par le château d'eau. Ce relief marque la limite des constructions de la ZAC. Les espaces agricoles et naturels persistent sur l'autre versant préservant les vues en entrée de ville.





Une lisière végétale urbaine



Accompagnant la crête, une lisière urbaine linéaire fait transition entre ville et campagne. Cette articulation est un lieu de promenade, de détente, de loisirs et de repos, une lisière épaisse qui qualifiera l'entrée de Colombiers depuis le Sud en enveloppant le nouveau quartier.

Un parcours sportif ou quelques autres aménagements de sport-nature permettront aux usagers de la zone de venir faire du sport pendant les pauses.

Un masque végétal depuis le canal du Midi

Afin de préserver les paysages du canal du Midi, le quartier devra se doter d'une épaisse lisère sur sa limite Nord-Ouest, dans la continuité de l'alignement des tilleuls de la rue du Jeu du Mail.

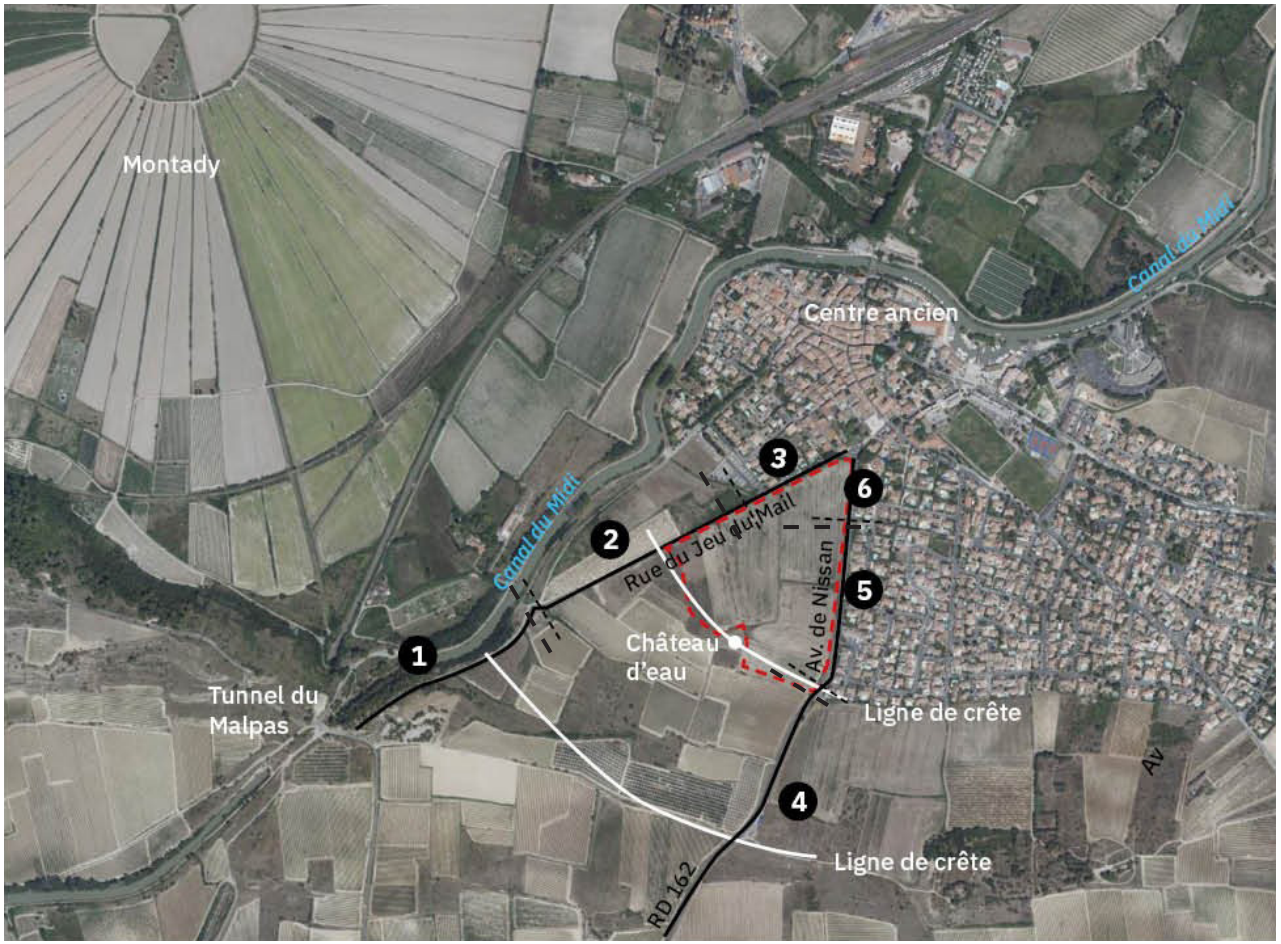


Ouvrir le quartier sur la ville

Spécificités des voies riveraines et enjeux identifiés

Le projet de la ZAC engage une réflexion sur le traitement des voies riveraines encadrantes. Les deux voies longeant seront valorisées :

- L'avenue de Nissan sera réaménagée en tant qu'entrée de ville.
- La rue du Jeu du mail sera requalifiée. Privilégiant les circulations douces, elle limitera l'usage de la circulation automobile pour une bonne prise en compte de la valeur patrimoniale de Via Domitia et du canal du Midi, tout en conservant, dans sa section déjà urbanisée, sa fonction de desserte locale des habitations riveraines.



L'analyse des séquences ci-après met en exergue plusieurs tronçons aux enjeux différents.

Pour la Via Domitia – rue du jeu du Mail

Séquence 1 : Sur ce tronçon, la Voie Domitia est encadrée par de hauts talus agricoles qui masquent le canal du Midi pourtant tout proche. Sa configuration champêtre et rurale n'incite pas à la circulation routière. Son usage se réduit à la desserte agricole et à la promenade. Au regard de son aspect patrimonial, une conservation en l'état est retenue.

Séquence 2 : La Voie Domitienne, là encore, reste agricole. Le chemin est bordé des murets de pierres et talus plantés. Le paysage s'ouvre vers l'ouest. Ce tronçon, peu pratiqué par les véhicules, est aussi à conserver en l'état. Mise en valeur des paysages agricoles de la commune et sauvegarde des points de vue sur le canal.

Séquence 3 : Changement de statut : la Voie Domitia est urbaine depuis le panneau d'entrée de ville. Elle devient une rue qui dessert des habitations riveraines et fait la jonction entre la rue du Malpas et la rue des Jardins.

Cette séquence 3 de la rue du Jeu du Mail est à ré-imaginer dans le cadre du projet de la ZAC "Des Montarels" avec une orientation du traitement vers un apaisement de la voie en cohérence avec la requalification du carrefour et le traitement d'une accroche au secteur de la Mairie à traiter. Une transition douce est à trouver entre les champs et la ville en atténuant l'emprise de la chaussée et des espaces bitumés de la voie patrimoniale. L'ouverture sur le canal du Midi est à sauvegarder.

Pour l'avenue de Nissan - D162

Séquence 4 : Ce tronçon préfigure l'arrivée dans le village. Sur cette section «à travers champs», la voie départementale présente encore une configuration routière : large chaussée, accotements, absence de trottoir, fossés latéraux. Elle arrive en surplomb du village. Cette entrée de ville constitue le point haut marquant l'urbanisation. Si ce statut doit être conservé, les signaux annonçant l'entrée de ville doivent être renforcés.

Séquence 5 : Entrée de ville, la voie adopte une tournure périurbaine : bordée de fossés, d'un muret en pierre et d'arbres isolés, elle reste champêtre sur sa limite ouest, côté ZAC des Montarels. En frange est, elle est connectée aux quartiers d'habitat récents et dispose d'aménagements urbains : cheminement piéton agrémenté de plantations.

La requalification de la voie devra veiller à conserver le patrimoine rural limitrophe et à réduire l'emprise de la chaussée afin de libérer de l'espace pour verdir l'entrée de ville (alignement structurant, enherbement...) et développer les mobilités douces

Séquence 6 : Entrée en secteur historique, cette section, plus urbaine, dispose d'un trottoir et de stationnements latéraux. Elle sera rattachée à la future place de la ZAC, à ses commerces et au parvis de la mairie. Se crée un espace public qualitatif prenant en compte l'ensemble des usagers.

Le réaménagement de l'avenue de Nissan se concentre donc sur les séquences 5 et 6 dans l'optique de l'affirmer comme entrée de ville.



Section du Malpas



Chemin rural



Desserte quartier et cimetière

Séquences de la RD 162 - Avenue de Nissan



Route departementale
Section rurale



Entrée de ville
section périrurbaine



Section urbaine
Accroche à la Mairie

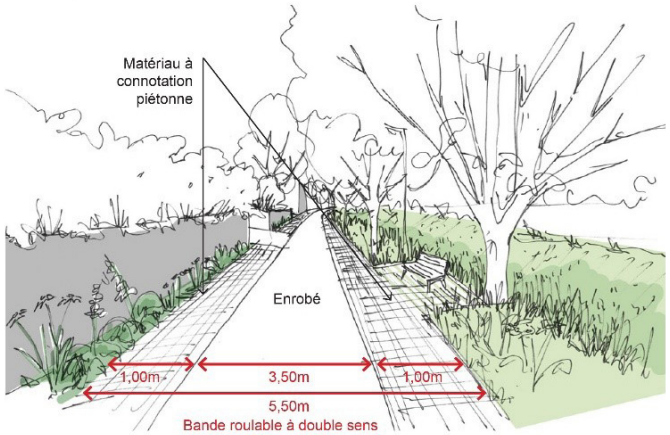
La requalification des voies riveraines

La rue du Jeu du Mail (Via Domitia)

- Voie de circulation secondaire
- Voie patrimoniale : retrouver ses proportions et son profil arasé de chemin (ambiance moins urbaine)
- Voie apaisée et paysagère, jonction avec le site classé des paysages du canal du Midi
- Maintien d'un accès riverain et accès double sens au cimetière, requalification du parking



Etat existant



Etat projeté





Dimensions et ambiance périurbaine



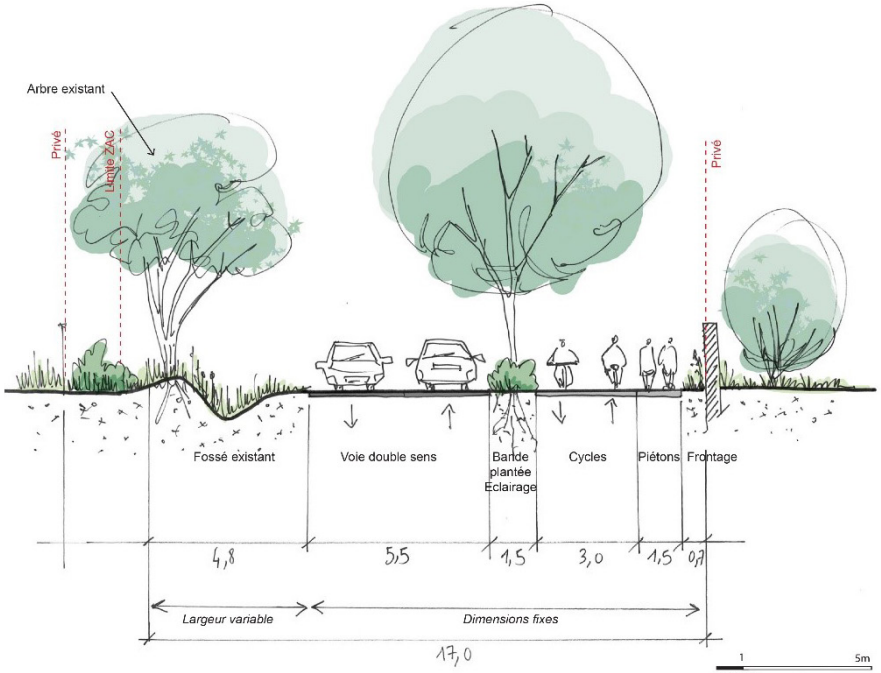


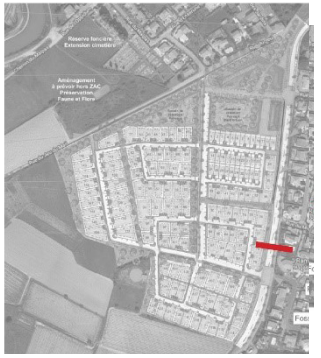
Revêtement qui permet un fonctionnement à double sens mais qui porte l'attention et la priorité aux piétons

Références

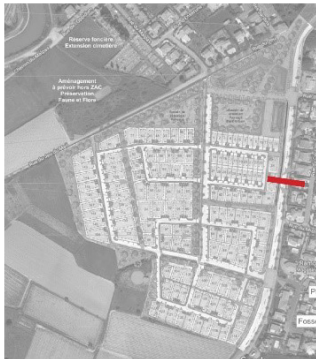
L'avenue de Nissan, entrée de ville sud-ouest

- Une entrée de ville marquée par des plantations urbaines en alignement
- Conservation et mise en valeur des éléments du paysage agricole de Colombiers (fossés, arbres isolés, muret en pierre)
- Un espace tampon et paysager avec la ZAC des Montarels
- Un espace pour chaque usager et notamment les mobilités douces









Les voiries de la ZAC

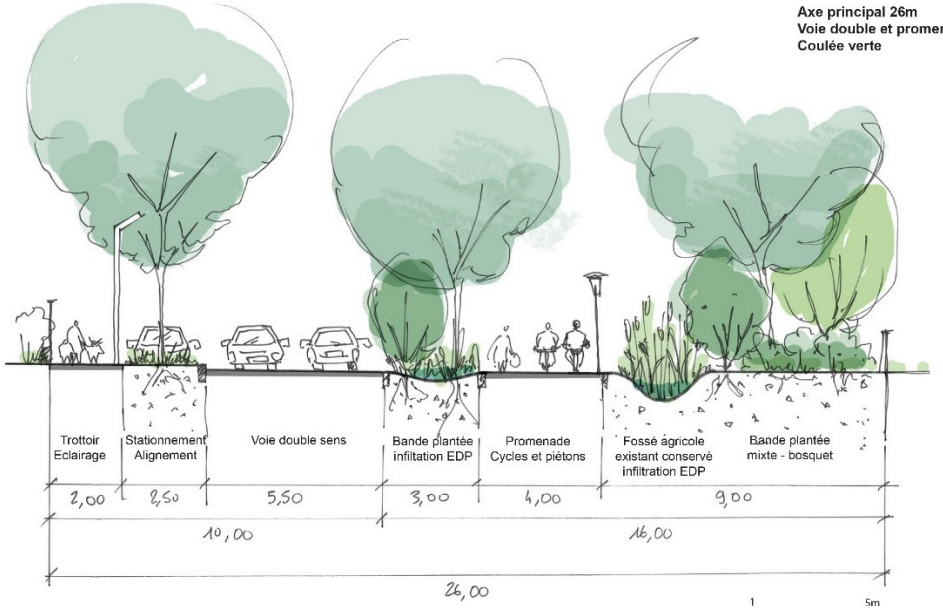
Un maillage transversal permet de connecter le nouveau quartier aux autres mitoyens. La desserte interne induit une hiérarchie des voies avec une voie principale (profil 26 m) et des voies secondaires (profils entre 8 et 10 m).

La voie principale, une double voie associée à une promenade paysagère

- Conserver le fossé agricole et l'associer à une coulée verte (trame verte et bleue),
- Infiltrer les eaux de pluies,
- Des espaces ombragés et confortables,
- Des piétons et cycles mis à distance de la circulation routière,
- Du stationnement riverain.

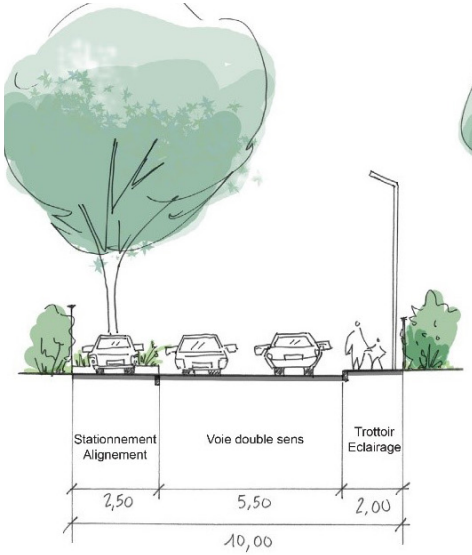


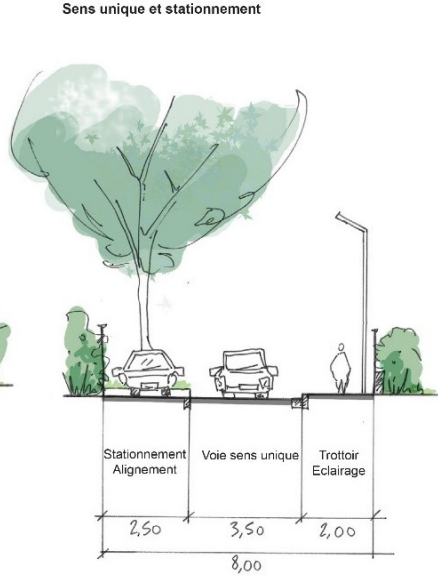


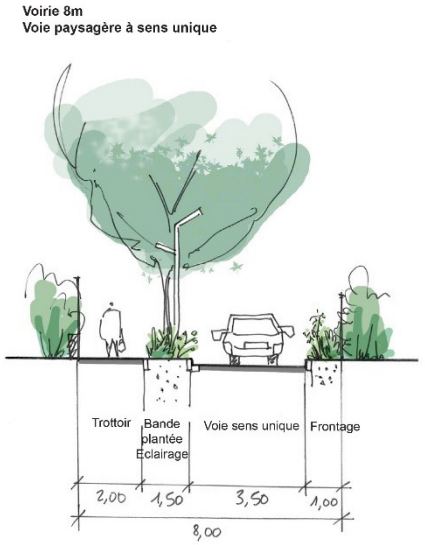


Les voies de desserte riveraines

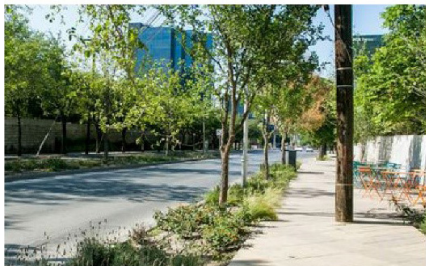
- Des gabarits plus étroits conservant des espaces de circulation pour les piétons,
- Des rues plantées et ombragées, des ambiances jardinées,
- Du stationnement riverain.











Accroche au centre-ville

Une accroche urbaine s'articule avec les quartiers existants et la pointe nord du périmètre d'étude.

Pour cela la création d'un espace public reliant le parvis de la mairie aux commerces et équipements de la ZAC semble incontournable. Cet espace public s'inscrira dans le maillage étoffé de places et placettes de la commune. Il sera composé d'un tapis minéral pour permettre les circulations et appropriations urbaines. Il sera aussi généreusement planté d'arbres pour offrir une couverture végétale.

La circulation routière sera ralentie à ses abords.



En accroche au parvis de la Mairie : une place en entrée du quartier Des Montarels

Créer les conditions de la canopée urbaine

Conserver et conforter les structures végétales existantes

Les rares structures végétales existantes sont conservées et épaissies afin de créer une trame verte associée aux différents espaces publics du quartier. Les arbres existants au port naturel sont les témoins de l'ancienne vocation agricole du site. Ils apportent d'ores et déjà un cadre végétal pour l'insertion de la ZAC.

Une couverture végétale autant dans les espaces privés que publics

Les espaces privés jouent également un rôle important face aux problématiques actuelles de réchauffement climatiques et d'îlot de chaleur. Ils accompagnent la trame verte relative aux espaces publics et complètent le principe de canopée urbaine. Les jardins privés par leurs multiples strates végétales (haies, arbres, fruitiers, potagers) constituent de vrais réservoirs de biodiversité.

Les espaces privés : le règlement de ZAC et la palette végétale

Les espaces privés feront l'objet du règlement de la ZAC notamment pour la qualification des limites privées et leurs plantations associées. La palette développée ci-dessous pour la ZAC est celle des essences préconisées dans le Cahier de gestion des Paysages du canal du Midi, DREAL 2019 pour l'entité paysagère « Plaine du Languedoc » dans laquelle se situe Colombiers.

STRATE ARBORÉE


Aulne glutineux


Cèdre


Chêne vert


Cyprès d'Italie


Cyprès de Provence


Érable de Montpellier


Jujubier


Micocoulier de Provence


Mûrier blanc et noir


Olivier d'Europe, variétés locales


Oranger des osages


Peuplier blanc


Peuplier d'Italie


Pin d'Alep


Pin parasol


Platane


Saule blanc


Tamaris commun


Tilleul à petites feuilles

STRATE ARBUSTIVE



Proposer un accompagnement architectural et paysager fort des constructions et des plantations

Mise en œuvre d'un CPAUP

Matériaux, couleurs, hauteurs des constructions et des clôtures, plantations, choix des essences végétales autorisées … Les éléments du bâti et de végétalisation seront définis au cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP) de la ZAC qui affine la réglementation du PLU, le Plan Local d'Urbanisme.

Traiter la 5ème façade

Le terrain d'intervention est vu depuis le canal du Midi mais également depuis les puechs d'Ensérune et de Montady, sites remarquables (oppidum d'Ensérune et Tour de Montady) qui sont en vues dominantes.

L'aménagement de la ZAC opte pour des plantations structurant les interfaces végétales périphériques et une conception architecturale soignée. Ces mesures d'intégration architecturale et paysagère sont particulièrement efficaces et réussies pour les vues de même niveau : depuis le canal du Midi, la Voie Domitia, le parvis de la mairie et l'avenue de Nissan.

Pour les reliefs, un outil supplémentaire est retenu pour renforcer l'intégration du projet : traiter la 5ème façade : il s'agit là de réglementer, par le biais du CPAUP, la couleur des toitures et de préciser la nature des matériaux autorisés qui les composent.

Gérer durablement les eaux de pluie

La bonne gestion des eaux pluviales peut se résumer selon ces différents principes :

Multiplier les espaces perméables



Les espaces perméables : Les procédés sont multiples et fiables pour des aires de stationnement à sol drainant

Le pouvoir d'infiltration des espaces verts peut être utilement renforcé par la réalisation d'aires de stationnement en sol filtrant pour les véhicules légers. Le traitement perméable des stationnements peut s'élargir à d'autres types d'espaces.



Les revêtements perméables fabriquent des espaces intéressants pour les circulations, les zones transitions ou « les salons urbains ».

Accompagner le circuit de l'eau de surface

Tels les ruissellements d'un début de bassin versant, l'eau de pluie commence à circuler dès le bâtiment et vient alimenter le ruisseau de la Capoulière après tout un circuit de noues et de bassins de rétention, constamment accompagné par la végétation.

Ce circuit de l'eau influe directement sur le paysage, car en Méditerranée le feuillu est obligatoirement associé à l'eau, visible ou non. D'une part, la présence du feuillu donne à lire la présence de l'eau dans le paysage, d'autre part, cela crée des ambiances très particulières que le poète a chanté : *quand les cascatelles murmurent sous les ombrages alors qu'autour, les cigales stridulent dans les pins écrasés de soleil...*





Noues plantées et bassins de rétention en accompagnement des voies de circulations, routière, cyclable et piétonne.

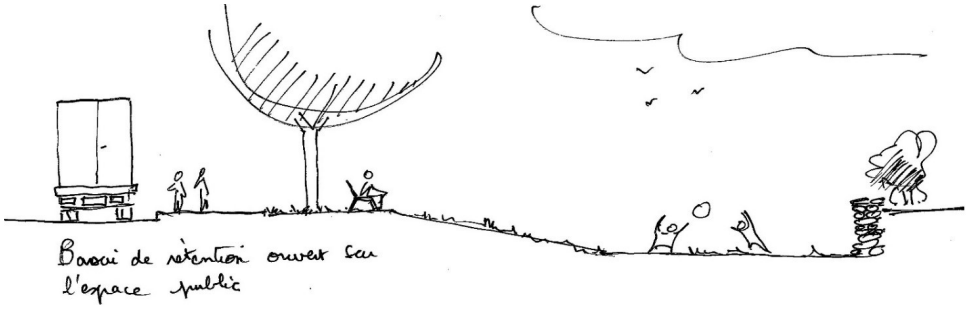
Favoriser la disponibilité de l'eau pour maintenir la végétation



L'infiltration des eaux pluviales, le ralentissement de l'écoulement des eaux de surface, autant de moyens pour restituer au sol l'eau de pluie, afin de lui permettre de créer une réserve qui profitera à la végétation et à la recharge des nappes phréatiques.

Mettre en œuvre des espaces multifonctionnels

Les bassins de rétention, en régulant l'excès jouent aussi un grand rôle en laissant s'écouler dans la durée ce qui, sans eux, ne ferait que passer. Aujourd'hui, le traitement paysager des bassins de rétention est chose usuelle. Ici ceci sera fait dans l'esprit de mettre à disposition immédiate des usagers un grand espace vert fédérateur au centre du quartier. Les habitants pourront venir y déjeuner quand il fait beau, se détendre ou faire des jeux de ballons ou de raquettes par exemple…. Les bassins feront donc partie intégrante de l'espace public. Ils seront accessibles et accompagnés des quelques équipements nécessaires pour ce rôle, bans, corbeilles à papier, arbre d'ombrage….





Vue projetée du parc urbain de la ZAC Des Montarels

Les bassins sont donc pensés comme des espaces verts, des parcs. Leur aspect technique doit être effacé au profit d'un traitement paysager sans empêcher leur fonction première. Ils se mettront en charge lors des épisodes pluvieux. Cette submersivité temporaire est à prendre en compte dans les aménagements. L'inondabilité temporaire et la multifonctionnalité de l'espace peuvent être mises en scène dans les aménagements

dans un but pédagogique (ex : signalétique qui marque la hauteur de l'eau, passage à guet, nivellement du bassin et plantations, etc).

Les bassins principalement traités en prairie seront accompagnés d'arbres d'ombrage mais aussi de mobilier (gradins, bains de soleil, table à pique-nique) et de jeux pour créer une aire de jeux pour enfant et des lieux de convivialité au cœur du quartier. Les sols, mobiliers et jeux résisteront à des courtes périodes sous eaux. Seront ainsi éviter le bois et les sols amortissant de type sable, copeaux ou gravillons.

Créer de la nature en ville

Une armature verte pour constituer des continuités écologiques

La trame verte et bleue se décline à l'échelle du projet. Élément essentiel du développement durable, la coulée verte, le parc urbain et les linéaires plantés qui la composent sont un moteur puissant de qualification du cadre de vie et de maintien de la biodiversité en ville.

Les plantations, outils de résilience face au changement climatique

Les voies et espaces publics seront plantés. Les petits boisements, linéaires plantés et jardins arborés participent à la valorisation du quartier. Seules les essences méditerranéennes sont retenues car plus adaptées à la sécheresse et plus propices au maintien de la faune locale.

Ces masses végétales réduisent l'accumulation de chaleur sur les espaces publics et les bâtiments en été, lors des vagues de chaleur de plus en plus fréquentes et intenses. Ces précieux îlots de fraîcheur constituent des outils indispensables d'adaptation au changement climatique.

Le parc central : poumon végétal

Le parc urbain comptera des espaces de détente et de jeux tout en assurant la fonction de compensation pluviale et de verdissement du quartier.

Ceint par des chemins doux, véritables espaces de déambulation, le parc proposera des séquences paysagères complémentaires et aura aussi pour principe de conserver et de créer des axes végétaux à base d'espèces locales. Ainsi sa destination et son organisation proposeront une diversité intéressante et constitueront des milieux favorables au développement et au déplacement des espèces végétales et animales.

Des lisières végétales périphériques

Le projet fera l'objet de plantations et d'un traitement paysager sur l'ensemble de ses limites.

- Au sud, les fragments de haies seront renforcés afin de constituer une lisière végétale de transition ville/nature. A vocation paysagère et de continuité écologique, cette coulée verte fixe aussi la limite à l'urbanisation du bourg.
- En entrée de ville, l'avenue de Nissan sera requalifiée. Un alignement d'arbres constituera une interface entre le nouveau quartier d'habitat et l'avenue.
- Le long de la Voie Domitienne, une autre frange plantée participera au verdissement du projet et à son intégration paysagère.

Point de liaison ville/nature, une véritable coulée verte doit accompagner la limite sud du projet : le projet fera l'objet d'un traitement paysager fixant la future limite à l'urbanisation au sud du bourg.

Accompagnement végétal des axes viaires

Les voies seront doublées d'une trame végétale.

Limiter l'éclairage nocturne sur le site

L'éclairage nocturne nuit à de nombreuses espèces animales. Il crée notamment une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères.

Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, le projet limitera au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

Le programme des plantations

Dans le programme de plantations, seules les essences méditerranéennes seront retenues. Ainsi dans l'aménagement du parc, des jardins d'agrément et des haies, seront proscrites toutes espèces végétales invasives.

Positionner la multimodalité au cœur du projet

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

Encourager l'usage des transports en commun

Le projet se positionne en entrée de ville de Colombiers, en limite de l'avenue de Nissan (D162) desservie par les transports en commun. Un arrêt de bus existe sur l'avenue au droit du projet. La desserte du nouveau quartier s'organisera depuis cet axe structurant qui doit être requalifié et intégrer des cheminements doux, des plantations et un traitement qualitatif des carrefours. Ces aménagements plaident en faveur d'une sécurisation des déplacements piétons sur l'avenue et incitent à l'usage des transports en commun par interconnexions avec le réseau des voies douces.

Par sa position limitrophe d'une ligne de bus et ses actions en faveur des circulations piétonnes, le projet favorise le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun.

Des cheminements doux pour développer les modes actifs

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

- Une voie douce intégrant piste cyclable et circulation piétonne accompagnera l'avenue de Nissan requalifiée.
- Le mail central structurant sera connecté aux cheminements piétons des voies secondaires et drainera le réseau des voies douces de la ZAC.
- La Voie Domitia sera prioritairement dévolue aux modes actifs.



Entrée de Colombiers : vue projetée de l'avenue de Nissan requalifiée

Des principes géographiques généraux incontournables

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) s'inscrit **dans un objectif ambitieux de production de logements neufs tout en renfonçant les principes d'une urbanisation plus durable, moins consommatrice d'énergies et d'espaces agricoles. Une ligne de conduite reprise et développée par le SCoT du Biterrois avec lequel le projet doit être compatible. 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'étirement 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.

Objectifs de densité d'habitat

«Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande le développement de formes urbaines plus denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable»

Le projet ne peut donc se développer que dans les dents creuses ou sur le pourtour du village, sur des espaces favorables à la mise en oeuvre d'une certaine densité. Tout autre secteur est exclu.

Colombiers : un tissu urbain retravaillé et optimisé

La réduction de l'étalement urbain passe par une optimisation des espaces urbanisés et donc par un travail de reconquête et de réappropriation du tissu existant et un travail sur la qualité et la convivialité de l'espace public.

La Commune de Colombiers est très active dans son coeur de village : sur la dernière décennie, la municipalité a réalisé, en centre bourg, **plusieurs opérations de renouvellement et de mutation de l'espace urbain : requalification et verdissement des entrées de ville** (avenue de Béziers, avenue de Montady, avenue de Nissan au droit de la mairie), **valorisation du port de plaisance, restauration de l'ancienne cave viticole de Colombiers** et de ses abords, **ouverture d'une maison médicale**, construction d'une **médiathèque**, aménagement de parcs de stationnement paysagers, d'une esplanade... Mais aussi **des opérations d'habitat collectif ou intermédiaire en réinvestissement urbain et comblement de dents creuses** :

- La résidence "Les rives du Midi" (construction en 2015) : En entrée de ville, face au port, **ce projet immobilier mixte a permis d'accueillir, sous forme de 2 bâtiments collectifs en R + 2 +attique, 52 logements dont 14 sociaux, des services et commerces de proximité**.
- La résidence "Le Château d'Eau" (construction en 2015) : 8 logements sociaux à proximité de l'école et de la mairie.
- Un collectif de 25 appartements environ (construction 2020) sur des terrains limitrophes du port.
- La Noria (construction 2013 - 2017) : 36 logements intermédiaires.

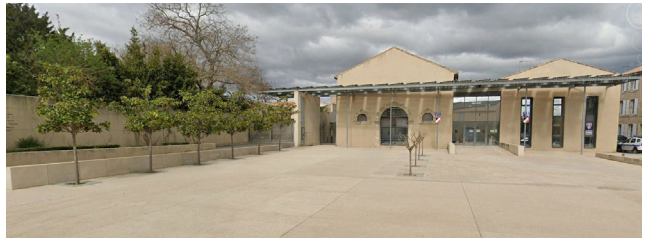


L'avenue de Montady





Opérations de densification et de réinvestissement urbain aux abords du port de Colombiers , de l'avenue de Béziers et de la rue des écoles



La mairie de Colombiers

La démarche de densification, de reconquête du tissu urbain et de mixité des fonctions des quartiers a été largement appliquée et remarquablement réussie dans le centre ville de Colombiers. La commune a su y préserver son patrimoine urbain et architectural tout en adaptant son tissu urbain aux conditions de vie contemporaines.

Parallèlement à la valorisation des fonctions urbaines, ce sont 120 logements qui ont été réalisés depuis 2013 dans le coeur de village de Colombiers, à proximité des écoles, des commerces, de la médiathèque, du port de plaisance et d'espaces publics de qualité...

Les capacités de densification y sont aujourd'hui très faibles.

Les contraintes empêchant la mise en oeuvre d'un tel projet dans le tissu urbain

La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

La commune, qui s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, participe au réinvestissement de son tissu urbain parallèlement à l'urbanisation du projet urbain Des Montarels.

La capacité de densification d'une ville ou d'un village peut relever de plusieurs types d'urbanisation :

- Le remplissage des «terrains à bâtir» disponibles dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC, Programmes d'Aménagement d'Ensemble dits PAE),
- Les dents creuses constructibles, car non inondables de risque fort, non viabilisées,
- Le renouvellement du parc : opérations de démolition-reconstruction souvent initiées ou accompagnées par les politiques publiques de rénovation urbaine,
- Les parcelles déjà bâties sur lesquelles une densification est envisageable.

A Colombiers, la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été appréhendée en intégrant les spécificités de chaque secteurs. La cartographie jointe permet d'identifier les possibilités de construction dans le tissu urbain.

Ainsi sur le territoire, ont été recensés:

- **0.13 ha correspondant à une unique dent creuse constructible à vocation d'habitat,**
- **quelques parcelles bâties à densifier par division parcellaire.**
- **13 parcelles (0,6 ha) non construites de type «terrain à bâtir»,**
- **un macrolot destiné à la réalisation d'un petit collectif de 9 logements sociaux**
- **des terrains disponibles (viabilisés ou en cours de viabilisation) à vocation d'activité économique,**

Le tissu bâti recense aussi des jardins publics, des stades, des bassins de rétention, des aires de stationnement végétalisées, des places arborées, des jardins privés identifiés comme réservoirs de biodiversité. L'ensemble participe à la qualité de vie de Colombiers.

Le potentiel d'urbanisation des dents creuses et de densification des espaces bâtis

Le potentiel d'urbanisation des dents creuses

Le bourg de Colombiers compte une seule dent creuse. Située dans le tissu pavillonnaire du village, elle a une vocation d'habitat. D'une emprise de 0,13 ha, elle pourrait accueillir au mieux 4 logements.

Les autres disponibilités foncières se situent dans des opérations d'ensemble. Viabilisées, elle ne constituent pas réellement des dents creuses.

La densification des parcelles déjà bâties

Le tissu urbain de Colombiers est très dense en centre ancien. Il est aussi relativement dense aux abords du port avec la réalisation récente de plusieurs petits immeubles d'habitat collectif. Il s'est nettement relâché dans les quartiers des années 80 et 90 avec la construction de maisons individuelles isolées sur leur parcelle. Plus récemment, l'habitat s'est densifié avec l'émergence de maisons en bande et de lots à bâtir de taille plus réduites. Sur des quartiers des années 80 et 90, la densification de quelques parcelles déjà bâties est envisageable par divisions parcellaires : une dizaine de parcelles sont concernées. Cette densification reste marginale et dépend, pour les parcelles de moyenne importance, de l'adhésion des propriétaires. Le rythme de densification est donc relativement lent. **Avec un taux de divisions de 20% jusqu'en 2030, c'est un gain de 2 logements qui est attendu.**

Le réinvestissement urbain devrait permettre de produire 4 ou 5 logements au travers d'opérations d'habitat individuel.

Les «terrains à bâtir» non construits

Le quartier des Clauzets est majoritairement urbanisé mais une vingtaine de logements restent à construire sur la dernière phase d'aménagement en cours de viabilisation :

- **12 lots de type «terrain à bâtir»,**
- **un macrolot destiné à la réalisation d'un petit collectif regroupant 9 logements sociaux**

Un autre lot est libre de construction dans la rue de la Tramontane.

Les logements vacants à réinvestir

Selon l'INSEE, la ville comptait un taux de vacance de 3.8% en 2018. Ce taux bas correspond à la vacance incompressible. La rotation normale des locataires et des propriétaires, (la rénovation, les successions, la mobilité des actifs tout comme des retraités, les divorces, les changements de logements liés à l'évolution de la taille des familles, les mesures gouvernementales en faveur des locataires) **expliquent qu'un taux minimal de 3% à 4% est inévitable et qu'il a tendance à augmenter**. C'est **une vacance incompressible dite vacance de rotation nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels.**

Il n'y a pas de vacance de longue durée (dite vacance structurelle) à Colombiers.

Cette faible vacance correspondant à la vacance incompressible est révélatrice d'un territoire dynamique et attractif et témoigne de l'attrait de la commune.

Le centre ancien dispose d'atouts qui l'ont préservé du déclin et qui ont joué en faveur de l'attractivité du coeur de Colombiers : la proximité des commerces et services présents en centre village, sur les avenues de Béziers et de Colombiers, la qualité des constructions anciennes, souvent en pierre, le cachet des façades rénovées, le moindre coût des habitations, la requalification progressive de l'espace public... La tension locale du logement, l'accessibilité de Colombiers et son attrait touristique, ont également plaidé en faveur de la rénovation de l'habitat ancien et du maintien de la population en coeur de ville.

Disponibilités foncières sur les zones d'activités

La zone d'activité "Viargues" et le parc régional d'activité économique "Riquet" disposent de possibilités de construire pour l'installation d'activités.

Positionnées au sein de **secteurs dédiés à l'activité économique, ces parcelles n'ont donc pas vocation à accueillir un tel projet d'habitat.**

Bilan des possibilités d'habitat dans le tissu urbain de Colombiers

Le bourg ne compte aujourd'hui que peu de possibilités de construire de l'habitat dans sa tache urbaine. Sur la base du potentiel de densification, de rénovation d'ancien, d'urbanisation de l'unique dent creuse et de renouvellement urbain et de remplissage d'opération en cours : **une trentaine de logements environ pourront y être réalisés. Les possibilités de construire sont donc relativement faibles au regard de l'ensemble du parc de Colombiers puisqu'elles représentent 1,9% du nombre des logements...** Par ailleurs ce réservoir foncier sera épuisé rapidement dès que la dernière tranche d'aménagement du quartier Des Clauzets aura été viabilisé et que le macrolot social aura été bâti.

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées ne permettent donc pas la mise en œuvre d'un programme cohérent de 250 logements de typologie variée, de commerces et services dans une recherche harmonieuse de mixité sociale et urbaine.

Ainsi, l'exploitation des dents creuses ne permet pas de répondre aux objectifs de production d'un ensemble de logements en adéquation avec les besoins communaux, les attentes de la population et les orientations du PLHI (Plan Local de l'Habitat Intercommunal) de Communauté de communes La Domitienne et du SCoT du biterrois.

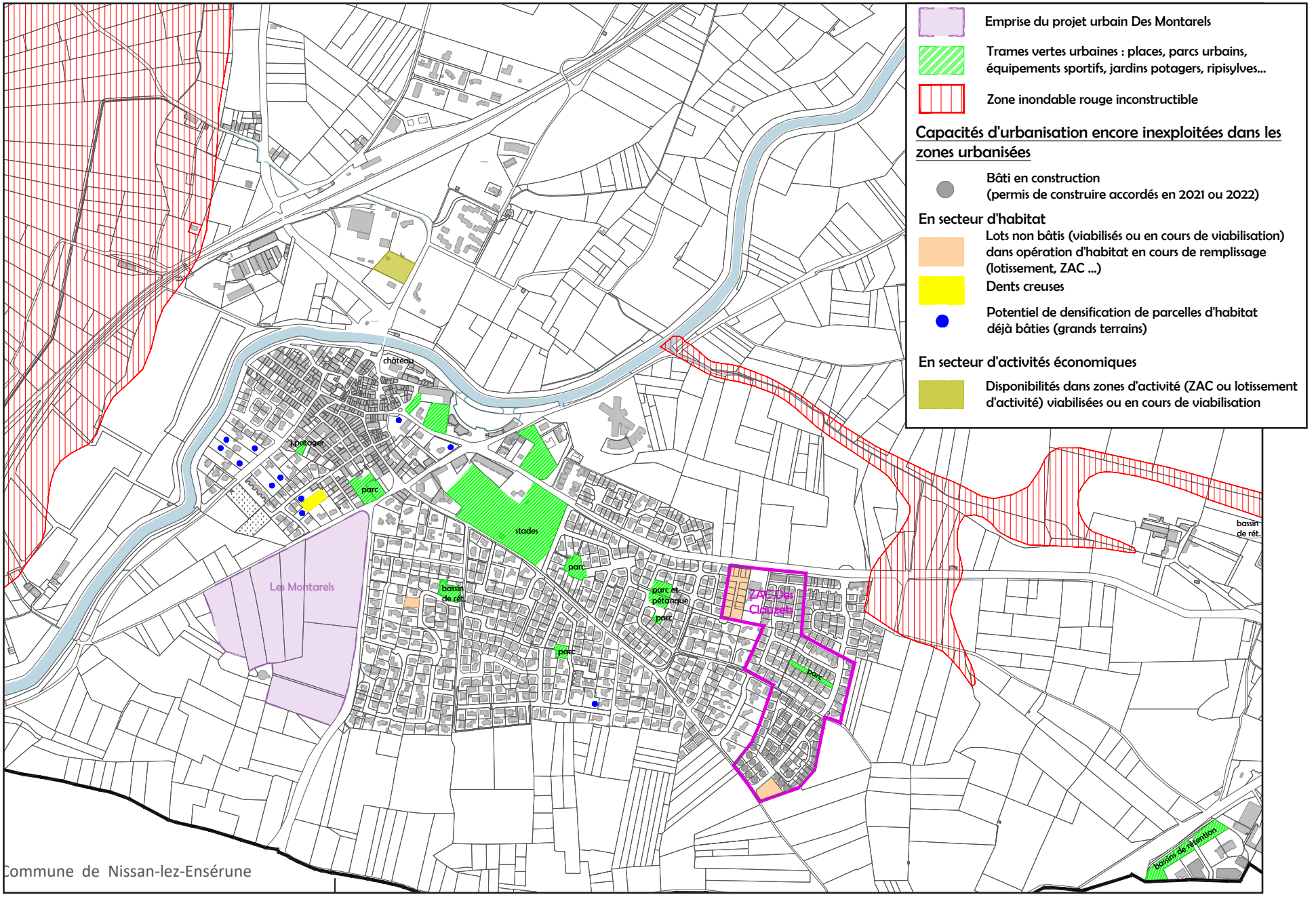


Illustration 4. L'inventaire cartographié des potentialités d'urbanisation dans le tissu urbain

Les contraintes empêchant l'extension urbaine de Colombiers sur d'autres sites

Le site est porteur du fait de la proximité des équipements publics communaux (groupe scolaire, mairie, médiathèque, stade) et des services proposés en centre bourg, de l'absence de risques et d'une urbanisation qui vient combler une dent creuse.

Le choix du site s'est fait au regard d'un ensemble de critères : réglementaires, environnementaux, paysagers, urbains, d'accessibilité au site, de prise en compte des risques et des nuisances, de la valeur agronomique des sols... Les enjeux environnementaux ne peuvent être les seuls critères pris en compte. Plusieurs sites ont été étudiés qui ont été écartés car ne remplissant pas l'ensemble des conditions déterminantes.

C'est un mille feuilles de critères qui a permis de retenir ce site comme le plus favorable en tenant compte de l'ensemble des enjeux de chaque thématique...

Au regard du paysage

Sur le pourtour du tissu urbain de Colombiers, les enjeux paysagers sont forts, justifiés par la présence du canal du Midi et l'étang de Montady, qui constitue en outre un secteur inondable et à enjeu environnemental. Ces enjeux et les risques ont permis de geler l'urbanisation de ces espaces à préserver naturels ou agricoles.

Au nord et à l'ouest : le canal du Midi et ses espaces classés au titre des sites

Le classement des terrains au titre des sites "Paysages du canal du Midi" permet une gestion raisonnée des territoires. La loi indique que les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.

Il est donc totalement exclu d'implanter un projet d'habitat.

Au regard de la cohérence urbaine et des consommations d'énergies

Afin de ne pas fragmenter le village, le projet doit se positionner en continuité de la tache urbaine et en améliorer la compacité. Le projet d'habitat doit également être compatible avec le tissu urbain limitrophe.

A l'est et au sud : éloignement du centre bourg et étirement de la tache urbaine

La gestion urbaine constitue un critère majeur de développement urbain durable. Plus la tache urbaine s'étire et se disperse, plus les quantités de matières premières et d'énergies, les coûts d'investissement et de fonctionnement augmentent avec notamment des linéaires accrus de voirie et de réseaux à réaliser puis à entretenir et des tournées de poste, de ramassage scolaire et de collecte des ordures ménagères plus longues, des lignes de transports en commun étirées donc moins efficaces, moins attractives et moins rentables...

L'étirement de la tache urbaine impacte aussi directement la qualité de vie des habitants et favorise le développement de commerces excentrés : La distance au centre ville et aux différents services et équipements s'accroissant, les populations ont tendance à multiplier les déplacements en véhicules individuels motorisés et à privilégier les zones commerciales et de services de périphérie qui offrent des conditions de stationnement plus aisées.

Les répercutions sont multiples :

- **En centre-village, les commerces sont fragilisés, les résidents du centre ville et les populations non motorisés (les plus jeunes, les aînés et les plus démunis) se trouvent ainsi en difficulté.**
- **Les consommations d'énergies sont accrues avec des impacts environnementaux et sociaux importants : incidences sur les émissions de carbone et le dérèglement climatique, nuisances sonores, augmentation des dépenses de transport pour les populations...**

Ainsi, bien qu'ils soient positionnés en continuité de la tache urbaine, les secteurs "La Lauze Haute", "La Lauze Basse" "les Clauzets Hauts", "Las Camaries" et "Le Lac" sont à éviter. Ces lieux sont peu pertinents voire inadaptés pour y développer l'habitat car plus éloignés du centre bourg que le site des Montarels, lui même en "creux" dans le village et en accroche avec le centre bourg aux multiples fonctions urbaines et aux atouts majeurs.

Au nord : éviter les abords de zone artisanale et industrielle de la gare

La commune est traversée par la ligne ferrée Bordeaux-Sète et dispose d'une gare ferroviaire mise en service en 1857, aujourd'hui fermée aux voyageurs. La gare est le point de départ et de jonction avec la ligne locale "Colombiers - Maureilhan" dédiée au transport des marchandises. La gare et ses voies de stockage, aujourd'hui tournées vers le fret ferroviaire, ont été le point de départ du développement économique de ce secteur situé au nord du vieux village de Colombiers. Le voisinage du réseau ferré et les possibilités d'embranchement ferroviaire ont favorisé l'implantation des entreprises d'artisanat et d'industrie dans ce secteur.

La proximité immédiate de ce quartier d'activité est à éviter pour une extension urbaine à vocation d'habitat car incompatible avec le voisinage de lieux habités.

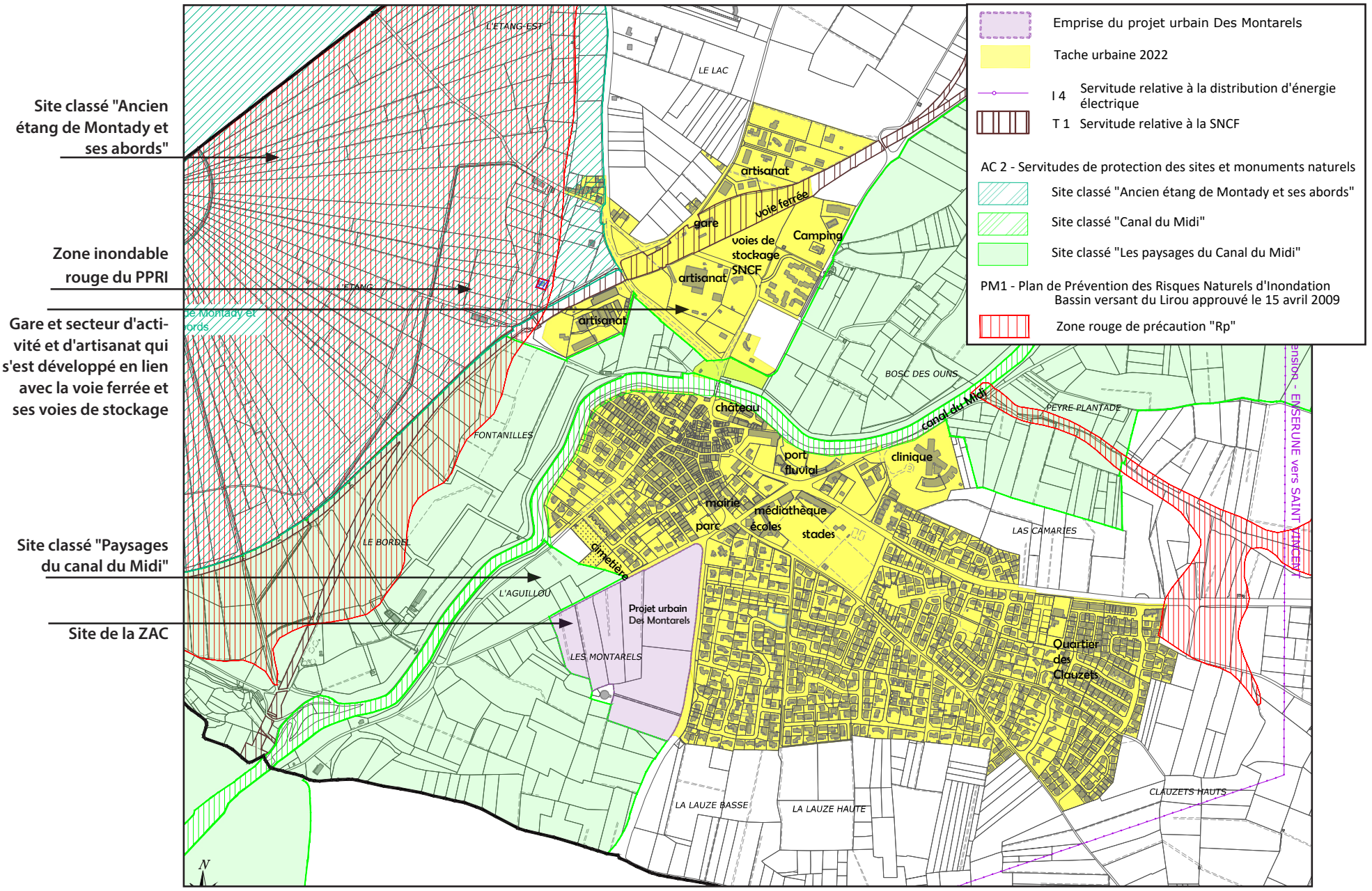


illustration 5. Les contraintes et enjeux empêchant l'extension urbaine de Colombiers sur d'autres sites

Vis à vis de l'environnement

Le site de la ZAC se situe en dehors des espaces naturels protégés et inventoriés.

Il évite les pôles majeurs de biodiversité : espaces littoraux, Canal du Midi, étang de Montady, espaces naturels sensibles.

Il évite les pôles d'intérêt écologique : sites natura 2000, ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), espaces boisés non fragmentés d'une superficie importante.

Il évite les zones humides et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue : principaux éléments du maillage bleu, corridors écologiques à renforcer ou à créer.

Vis à vis des risques, servitudes et nuisances

Le site se situe en dehors des zones de risques forts (inondation, technologiques, feux de forêt rupture de barrage) et n'est pas grevé de servitudes pénalisant le projet. Seul bémol, l'existence d'argiles qui créent sur ce site un risque moyen «retrait-gonflement des argiles». Ce risque est présent sur tout le territoire communal. Des mesures efficaces de réduction de ce risque seront adoptées en phase de construction des bâtiments. Une étude de sol doit être réalisée préalablement à toute construction dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Elle permet de définir les mesures de protection à adopter.

Le site n'est concerné par aucune nuisance liée à la proximité immédiate de voie ou d'infrastructure classée bruyante.

Vis à vis de l'accessibilité et des transports

Le site offre des alternatives intéressantes aux déplacements automobiles avec un maillage du quartier aux voies douces urbaines et péri-urbaines (berges du canal du Midi - Voie Domitienne) et la proximité géographique avec les équipements publics communaux (groupe scolaire, mairie, médiathèque, stade, parc) et des services essentiels proposés en centre bourg (commerces, supérette, maison médicale, pharmacie, restaurants...).

Le site se positionne en entrée de ville de Colombiers, en limite de l'avenue de Nissan (D162) desservie par les transports en commun. Un arrêt de bus existe sur l'avenue au droit du projet. La desserte du nouveau quartier s'organisera depuis cette axe structurant qui doit être requalifié et intégrer des cheminements doux, des plantations et un traitement qualitatif des carrefours.

L'absence de solution de substitution raisonnable

Dans le centre ancien

Pour rappel, le projet prévoit la construction de 250 logements dont un minimum de 25% de logements sociaux correspondant à une résidence sénior sociale et de commerces et services de proximité.

Comme vu précédemment, dans la tache urbaine à vocation d'habitat un tel projet n'est pas possible. Il n'existe pas de possibilités de construire en dent creuse. En l'état actuel, la mise en oeuvre d'un tel programme de logements n'est pas possible dans le tissu urbain.

En extension urbaine

Au regard des enjeux de préservation de la biodiversité et d'évitement des zones inondables de risque fort, le seul développement envisageable en continuité urbaine village en respectant le principe de compacité est celui Des Montarels.

Aussi, seul le secteur Des Montarels a fait l'objet d'études d'urbanisation avancées et d'esquisses d'aménagement successives lesquelles ont permis à la Commune de Colombiers de se prononcer pour le scénario retenu. Plusieurs projets ont été étudiés sur le site Des Montarels.

Cette analyse qui avait également été réalisée en phase d'élaboration du document d'urbanisme, le PLU, avait conduit la Commune de Colombiers à identifier le secteur des Montarels comme le plus favorable à l'urbanisation à moyen terme dans son document de planification territorial.

6. LES PRINCIPALES RAISONS DU CHOIX EFFECTUÉ

Les raisons géographiques qui ont conduit à choisir ce site au regard de critères environnementaux, paysagers, urbains, d'accessibilité, de prise en compte des risques et des nuisances ont été présentées précédemment.

Le choix du scénario retenu a été guidé par la prise en compte des enjeux locaux et des besoins de la population, dans le respect des réglementations supra-communales.

Préserver sur le site les zones à enjeux forts de biodiversité et de paysage

Pour préserver le paysage et l'environnement, limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et réduire l'étalement urbain, le périmètre de la ZAC a été réduit.

L'emprise du projet a été réduite afin de ne pas empiéter sur les terrains présentant des enjeux forts de biodiversité et/ou classés au titre du site "Paysages classées du canal du Midi". Dans le PLU en vigueur, 12.6 ha sont dédiés au projet urbain des Montarels : la zone à urbaniser bloquée (AU0) de 10.9 ha et l'emplacement réservé N°3 (1.7 ha) dédié à l'aménagement des bassins de rétention de ce projet. Afin de préserver ces espaces sensibles des abords du canal du Midi, l'emprise totale du projet se limite au périmètre de la ZAC (10.5 ha) et les terrains de l'emplacement réservé N°3 seront préservés de tout aménagement : la compensation pluviale sera réalisée dans l'emprise de la zone au sein d'un parc ouvert assurant aussi des fonctions sociales de promenade, détente et jeux. **Ce sont ainsi 2.1 ha qui seront évités au bénéfice de la biodiversité et des paysages**.

Un choix d'urbanisme durable

Des objectifs ambitieux pour le nouveau quartier

L'urbanisation du secteur «Des Montarels» s'inscrit dans plusieurs objectifs que la Commune de Colombiers avait formalisés dans son document d'urbanisme en 2013 et qu'elle a souhaité réaffirmer dans le cadre de la révision générale de son PLU engagée en 2017.

Le projet urbain doit répondre aux besoins en logements qui s'expriment sur la commune. Celle-ci entre en effet dans la liste des communes pour lesquelles l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande.

Il doit également permettre la requalification de l'entrée de ville depuis Nissan, conforter l'offre de services à la population, renforcer et diversifier l'hébergement à destination des séniors.

Le projet urbain «Des Montarels» répond à un ensemble d'objectifs qui s'imbriquent autour de six thématiques majeures :

- **Créer un quartier d'habitat et de services privilégiant la qualité de vie et le bien vivre ensemble**

- Anticiper le maintien et la venue de ménages résidents et notamment de jeunes ménages d'actifs ou de retraités, largement représentés sur le Biterrois, que ce soit en offre sociale, en location ou en accession. La commune a retenu un programme global des constructions intégrant 250 logements dont un minimum de 25% de logements sociaux. On y trouve une diversité de formes urbaines rompant avec le tout pavillon: l'hébergement pour séniors autonomes, le petit collectif et l'habitat en bande se mêlent à la désormais traditionnelle maison individuelle.

- Réaliser un nouveau quartier qui promeut la convivialité et le bien vivre ensemble ayant comme armature principale la qualité de l'espace public, proposant un ensemble de lieux de rencontre et de promenade autour d'un cœur de quartier, un espace ouvert accessible et fédérateur, d'un parc urbain et d'une coulée verte conciliant gestion des eaux pluviales, mobilités douces et verdissement du quartier.

- Conforter l'offre de services à la population avec la réalisation d'une résidence sénior, d'un petit pôle de services et commerces de proximité, de parcs intégrant aire



En accroche au parvis de la Mairie : une place en entrée du quartier Des Montarels

de jeux et espaces de détente.

• Assurer les principes durables fondamentaux de continuité urbaine, de compacité et de densité d'habitat.

• **Répondre à tous les enjeux de mobilité**

• Assurer une bonne connexion viaire, fonctionnelle et perméable, avec les zones mitoyennes. Véritable greffe au tissu urbain existant, le projet assure les continuités viaires et s'ouvre vers l'extérieur et vers les principaux équipements communaux.

• Prendre en compte l'ensemble des déplacements et hiérarchiser le schéma viaire du projet.

• Requalifier l'avenue de Nissan, limitrophe de la ZAC. Cette entrée de ville intégrera un meilleur partage de la voie entre les usagers notamment au profit des modes actifs que sont la marche à pied, les déplacements à vélo, en trottinette électrique, en rollers. Le traitement qualitatif des sols et la végétalisation contribueront à lui conférer un caractère urbain, transformant la perception routière de la voie et participant à la prise de conscience des conducteurs de l'entrée de ville avec une incidence positive sur la réduction de la vitesse des automobilistes.

• Inciter aux modes de déplacements actifs en innervant le projet de cheminements doux. Ainsi, des voies dédiées ou partagées parcourent le projet dans le prolongement des itinéraires doux existants pour rejoindre les équipements et les lieux emblématiques du village :

- Au nord : le centre bourg, le groupe scolaire, la médiathèque, le port de plaisance fluvial sur le Canal du Midi,
- À l'ouest : la Voie Domitienne et le canal du Midi, lieux de promenade chargés d'histoire,
- Au sud : les espaces agricoles et naturels.
- À l'est : l'avenue de Nissan, entrée de ville à valoriser et quartiers d'habitat récents.



Entrée de Colombiers : vue projetée de l'avenue de Nissan requalifiée

• Encourager l'usage des transports en commun (TC). Un arrêt de bus existe sur l'avenue de Nissan assurant ainsi la desserte du projet par les TC. Par sa position, le projet favorise le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun.

• **Préserver et renforcer les éléments de biodiversité majeur et le paysage, créer de la nature en ville**

• Promouvoir une urbanisation respectueuse de la biodiversité environnante, valorisant les espaces naturels de proximité dans un esprit de développement durable et de gestion des risques, inscrite dans une démarche durable au travers de mesures environnementales et énergétiques.

• Maintenir les principaux éléments de trame verte du site à caractère agricole.

• Préserver les secteurs classés pour la protection du Canal du midi, de ses abords et de ses paysages. Valoriser la Voie Domitienne.

• Préserver de l'urbanisation les points culminants du territoire à enjeux paysagers.

• **Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques**

• Éviter de générer des pollutions susceptibles de nuire à la qualité des milieux aquatiques et aux cortèges faunistiques et floristiques associés en prévoyant des dispositifs de décantation des eaux pluviales et de dépollution au sein des espaces de rétention.

• Pérenniser l'exploitation de la ressource en eau par le développement d'une gestion durable, raisonnée et économe de l'eau. Plusieurs leviers sont actionnés à plusieurs échelles géographiques : au niveau de la collectivité, un travail de fond est

réalisé de sensibilisation de la population aux économies d'eau, d'interconnexion du réseau avec une ressource sécurisée et de réduction des pertes d'eau (changement des compteurs défectueux, recherches de fuites sur les réseaux…).

• Favoriser la recharge des nappes phréatiques par la réduction des espaces imperméabilisés, la constitution de noues de collecte et de bassins de rétention-infiltration. Une noue, véritable coulée verte, assurera la collecte en surface des eaux pluviales vers les espaces de rétention peu profonds, accessibles et non clos. Ces dispositifs de compensation pluviale, largement et harmonieusement végétalisés, constitueront des dispositifs favorables à l'infiltration des eaux de pluies vers les nappes souterraines et limitent les rejets vers le réseau hydrographique, ses zones de crues à l'aval du site puis vers la mer.

• **Lutter contre les risques et nuisances**

• En évitant l'urbanisation des zones à risque fort.

• En compensant l'imperméabilisation des sols par la réalisation de larges espaces de rétention.

• Intégrer, dès la conception des bâtiments, des mesures de réduction de la vulnérabilité au risque de retrait-gonflement des argiles.



Vue projetée du parc urbain de la ZAC Des Montarels

• **Anticiper le changement climatique et la multiplication des épisodes caniculaires**

• Renforcer la nature en ville en créant des îlots de verdure et des espaces ombragés. Ces îlots de fraicheur réduisent l'accumulation de chaleur sur l'espace public et sur les bâtiments en été et lors des canicules estivales de plus en plus fréquentes et intenses. Ces masses végétales constituent des outils indispensables d'adaptation au changement climatique.

• Choisir pour cela des essences végétales méditerranéennes, moins consommatrices en eau, adaptées à la sécheresse et plus propices à la préservation de la faune locale.

• Par la promotion des modes actifs et des alternatives au tout-voiture.

• **Prendre en compte les risque pour les éviter**

• Les zones de risques et de nuisances sont évitées

• Le projet compense l'imperméabilisation des sols par la réalisation de larges espaces de rétention.

• Il intégre, dès la conception des bâtiments, des mesures de réduction de la vulnérabilité au risque de retrait-gonflement des argiles.

CHAPITRE III. LE CONTEXTE COMMUNAL

1. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

La population

Le Biterrois est fortement attractif et doit faire face à un solde migratoire important qui crée une pénurie chronique de logements et des tensions dans le secteur de l'immobilier. Particulièrement bien positionné au sein de l'agglomération, le bourg de Colombiers est très recherché. C'est dans ce contexte que la commune s'inscrit dans l'effort de production de nouveaux logements en adéquation avec l'essor démographique attendu sur l'ensemble du territoire communautaire.

La dynamique démographique régionale

Selon l'INSEE :

«Au 1er janvier 2019, 5 933 185 personnes habitent en Occitanie. Avec une croissance de 0,7 % par an entre 2013 et 2019 (2 fois supérieure à celle observée en métropole :+ 0,3 %), l'Occitanie est, avec les Pays de la Loire, la région de métropole où la population augmente le plus vite sur cette période après la Corse.

Entre 2013 et 2019, l'Occitanie gagne en moyenne 41 500 habitants par an. La croissance démographique est toujours très forte en Haute-Garonne et dans l'Hérault.

A l'est, le dynamisme démographique s'observe d'abord dans l'aire urbaine de Montpellier, la deuxième de la région, et à proximité, le long de l'autoroute A9. Il est également important le long du chapelet d'aires urbaines bordant le littoral méditerranéen, de Perpignan à Nîmes.

Cette forte croissance démographique résulte, pour l'essentiel, de l'attractivité de la Région. Actifs en emploi ou non, retraités, étudiants : la région accueille plus d'habitants qu'elle n'en perd, et ce quelle que soit leur situation.

Le département de l'Hérault, l'un des moteurs de l'attractivité en Occitanie

Au 1er janvier 2019, le département de l'Hérault compte une population de 1 175 623 habitants. Au sein de la région, c'est l'un des départements des plus dynamiques comme en témoigne la progression annuelle de 1,2 % de ces dernières années. Si l'Hérault affiche aussi un solde naturel positif, la croissance de population du département est davantage portée par le solde migratoire, avec une attractivité caractéristique de la façade méditerranéenne et des zones fortement urbanisées.

Alors que la population en **France métropolitaine augmentait de 0,3%** en moyenne

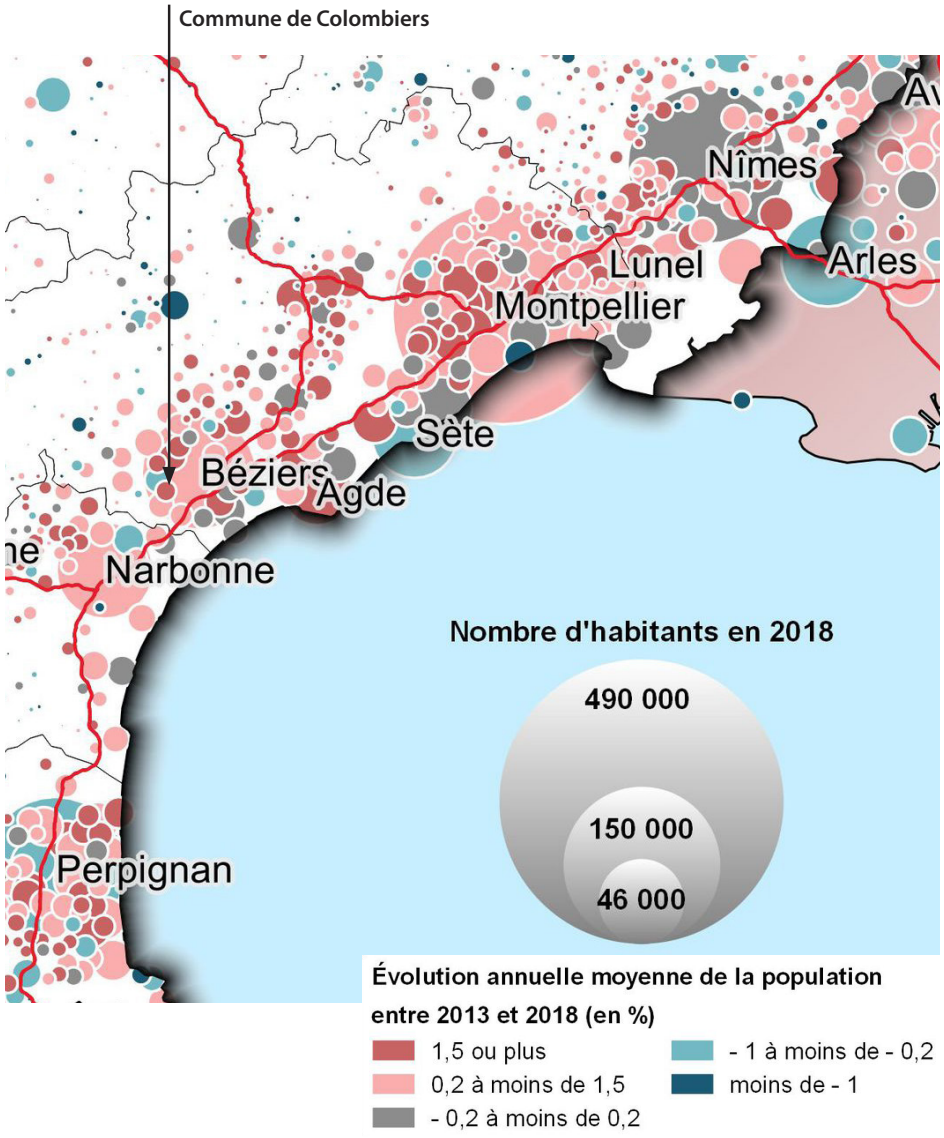


Illustration 6. Populations municipales au 1er janvier 2018 et évolution annuelle entre 2013 et 2018 - zoom sur le Département de l'Hérault - source INSEE

chaque année entre 2013 et 2019 (dernières données disponibles de l'INSEE), la population de la **région Occitanie enregistrait une variation positive de 0,7%** par an sur la même période et **le département de l'Hérault de + 1,2%** par an sur la même période.

Le Département de l'Hérault, tiré par le dynamisme de la ville de Montpellier, les facilités de déplacement et par l'attractivité du littoral, connaît une croissance démographique qui ne faiblit pas, gonflée par le solde migratoire important qui caractérise les grands pôles urbains et la façade méditerranéenne. Le haut niveau des services publics (santé, éducation), les grands axes de mobilité (TGV, autoroutes, aéroports), le dynamisme économique, la qualité de vie, la douceur du climat et la proximité de la mer sont autant de facteurs d'attractivité de ce territoire.

Le biterrois, un territoire attractif au solde migratoire important

Le Biterrois est ainsi très recherché par les actifs mais aussi par les nouveaux retraités. Un constat mis en évidence par les données de l'INSEE : la population y est plus vieillissante (30,9% de plus de 60 ans) que dans le reste de la France où la proportion des séniors s'élève à 25,2%. Le Biterrois doit ainsi faire face à une pression démographique boostée par un solde migratoire important créant des tensions dans le secteur de l'immobilier.

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

La Communauté de Communes La Domitienne regroupe 8 communes (Cazouls-les-Béziers, Colombiers, Lespignan, Maraussan, Maureilhan, Montady, Nissan-lez-Ensérune, Vendres) sur une superficie de 17 193 ha. En 2018, 28 235 habitants y sont comptabilisés.

Elle est située sur un secteur géographique qui fait le lien entre les agglomérations de Narbonne et Béziers, au cœur de la région Occitanie bien desservie par des infrastructures de transport (autoroute A9/A75, aéroport, réseau ferré et ligne à grande vitesse en élaboration).

Entre 2008 et 2013, la tendance est à l'accroissement de la population (+2,2%), mais également à son vieillissement (la catégorie des 15-29 ans perd 1 point alors que celle des 60-74 ans en gagne 2). De 2013 à 2018, cette dynamique faiblit mais reste nette : +0.9 % par an en moyenne.

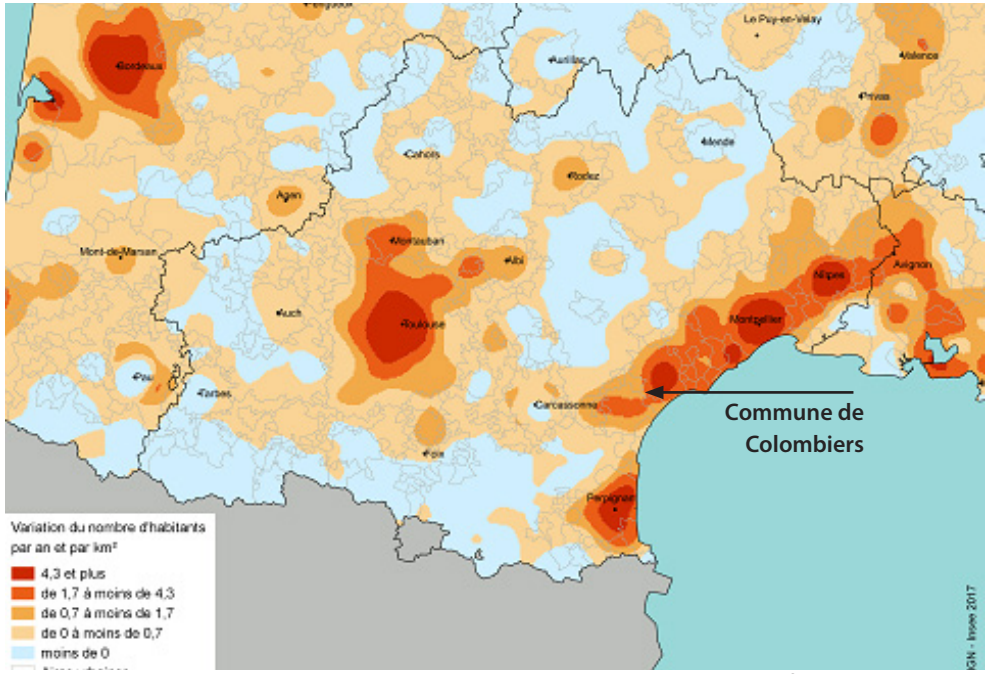


Illustration 8. Variation annuelle du nombre d'habitants par an et par km² - source INSEE

Structure et évolution de la population de Colombiers

Une progression démographique significative

Au sein de l'aire urbaine de Béziers, Colombiers se révèle être une commune dynamique en matière de démographie et de production de logements.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	969	905	1095	1647	2065	2363	2341	2684
Gain de population moyen annuel sur la période		- 9	27	69	46	33	-4	57
Variation annuelle moyenne de la population en % sur la période		-1.0	2.7	5.2	2.5	1.5	-0.2	2.3

tableau 1. Population communale ©INSEE

Toutefois, de 2008 à 2013, l'évolution démographique de la commune a connu une régression démographique liée à une offre de nouveaux logements très faible sur cette période.

Depuis 2013 la tendance s'est inversée, la population a augmenté de 2.3% par an de 2013 à 2019. Cette progression a été rendue possible par l'offre de nouveaux logements et la viabilisation de foncier au sein d'un ensemble d'opérations d'habitat. Certaines ont permis de réinvestir et densifier le tissu urbain dédié à l'habitat :

- La résidence "Les rives du Midi" (construction en 2015) : 2 petits collectifs en R+3 ont permis de réaliser 52 logements dont 14 sociaux et des commerces en centre village, aux abords du port sur le canal du Midi.
- La résidence "Le Château d'Eau" (construction en 2015) : 8 logements sociaux à proximité de l'école et de la mairie.
- Un collectif de 20 appartements environ (construction 2020) près du port.
- La Noria (construction 2013 - 2017) : 36 logements intermédiaires, à proximité du port.

D'autres ont été réalisées en extension urbaine, faute de dent creuse et de possibilité de construire dans la tache urbaine :

- La ZAC "Les Clauzets" (viabilisation/construction : 2015 - 2022) qui compte un programme de 185 logements dont 39 sociaux. 29 logements sont encore à construire sur la dernière tranche en cours de viabilisation
- Le lotissement "La Martine" (2012 - 2016) : 68 logements dont 10 sociaux.

Au 1er janvier 2022, la population communale est estimée à 2900 personnes, ce qui dénote une accélération de la tendance et un regain démographique. La population de Colombiers a ainsi doublé en 35 ans. De 2013 à 2022, la population permanente a augmenté de560 habitants permanents soit 62 personnes/an en moyenne.

La croissance démographique du village est plus marquée que celles enregistrées sur le département et au niveau national mais représentative des villages du Biterrois.

La hausse démographique s'explique principalement par le solde migratoire. Cette dynamique est significative d'une commune attractive, conséquence de plusieurs phénomènes conjugués :

- La qualité de vie de Colombiers, village patrimonial aux multiples sites naturels et bâtis remarquables,
- Sa taille modérée,
- L'offre de services multiples sur le village : éducatifs, de santé, culturels, sportifs, associatifs, de commerces de tout type dont alimentaires et soins à la personne, de restauration et d'artisanat ...
- La proximité des pôles urbains générateurs d'emplois qui complètent efficacement et largement le panel des services à la population,
- Une bonne desserte par rapport aux grands axes routiers et autoroutiers,
- La hausse des prix du foncier dans les zones urbaines.

Cette croissance de population au plan régional et départemental comme sur le Biterrois a entraîné des bouleversements dans le paysage socio-économique local. Et entraîne l'émergence de nouveaux besoins.

Une population vieillissante

Année 2018	% Colombiers	% Hérault	% France
0 à 14 ans	**15.3**	16.7	18.0
15 à 29 ans	**12.4**	18.7	17.5
30 à 44 ans	**15.6**	18.0	18.7
45 à 59 ans	**22.7**	19.0	19.9
60 à 74 ans	**22.2**	17.6	16.6
75 ans et plus	**11.8**	9.9	9.3

tableau 2. Population par âge et par sexe en 2018, INSEE

Colombiers compte une population globalement un peu plus âgée que la moyenne départementale et nationale :

- Les tranches des 45 à 59 ans et des 60 à 74 ans sont les plus représentées : près de 45% de la population.
- Viennent ensuite les jeunes adultes de 30 à 44 ans (15.6%) et les enfants de 0 à 14 ans (15.3%).
- On remarque que la tranche d'âge des plus de 60 est prédominante : ils représentent 34.0 % de la population totale (+8% par rapport aux données en France).

La sur-représentativité des retraités s'explique par le boom de la construction pavillonnaire des années 70 et 80 pour l'installation de jeunes couples propriétaires, aujourd'hui retraités, mais toujours résidents à Colombiers. Il est également dû à l'arrivée d'une population de nouveaux retraités attirés par le charme de Colombiers et la qualité de son cadre de vie : ensoleillement, proximité de la mer et de la campagne, offre de services multiples, accès aux équipements de santé et de culture.

Le vieillissement de la population est à prendre en compte dans les projets d'aménagement.

Desserrement des ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme employé par l'INSEE, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage.

Des ménages toujours plus petits en France

On constate en France une diminution régulière de la taille des ménages.

Selon l'INSEE, en France, le nombre moyen de personne par ménage est de 2,25 en 2012. A l'horizon 2025, toujours selon l'INSEE, ce nombre moyen de personne par ménage avoisinerait 2,1 et serait en 2030 de 2,05. Imputable en grande partie au vieillissement de la population, la baisse de la taille des ménages est quasiment inéluctable même si depuis quelques années, la baisse est plus lente.

Pourquoi est-ce si important ? Un ménage = une unité de logement indépendante. Moins il y a de personnes par logement, plus il faut de logements pour une même population. La baisse du nombre moyen de personnes par ménage, donc par logement, est l'un des éléments qui alimente la demande en logement, indépendamment de toute hausse de population.

Réduction de la taille des ménages colombiérains

L'augmentation de la durée de vie, l'accroissement des familles monoparentales et le maintien des personnes âgées à domicile sont autant de facteurs qui réduisent la taille des ménages et alimentent ainsi la demande en logements.

A Colombiers, cette diminution constante et très marquée est représentative d'une population avec un fort taux de retraités.

	Colombiers	France
2008	**2.49 personnes en moyenne par foyer**	**2.29 pers/foyer**
2013	**2.26 pers/foyer**	**2.25 pers/foyer**
2018	**2.09 pers/foyer**	**2.19 pers/foyer**

En se fiant aux estimations de l'INSEE, on estime qu'à Colombiers ce taux sera voisin de 2,05 en 2030.

À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

Colombiers doit ainsi faire face à cette diminution du nombre de personnes par foyer. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE, on estime que **Colombiers comptera en 2030, 2.05 personnes par ménage** en moyenne**. Indépendamment de toute hausse de population, ce sont environ 40 logements qui devront être construits sur la commune à l'horizon 2030 pour répondre au desserrement des ménages.**

La population estivale

Colombiers reste une destination touristique en saison estivale, un tourisme en lien avec le canal du Midi et le littoral. Elle compte un hôtel de 16 chambres, un camping, "les Peupliers", disposant de 50 emplacements et 196 résidences secondaires dont une résidence de tourisme, "le Domaine d'Ensérune", d'une capacité d'accueil de 98 gîtes.

La population estivale est calculée sur la base de 2 personnes par résidence secondaire, emplacement de camping et chambre d'hôtel en appliquant un taux d'occupation de 90%.

Colombiers pourrait donc héberger au plus fort de la saison aux alentours de 470 estivants.

Les activités sociaux-économique

Population active, emploi et chômage

Taux d'activité de la population

Le taux d'activité des 15-64 ans est bon sur la commune et progresse régulièrement. Il est passé de 70.2% en 2008 à 75.7% en 2018. Le taux de chômage des 15-64 ans est de 10% en 2018.

Sur le département de l'Hérault, le taux d'activité s'élevait à 70,9 % en 2018.

Population selon la catégorie socioprofessionnelle

En comparaison au reste de la France, la commune compte une forte proportion d'"*artisans, commerçants, chefs d'entreprise*", de "*professions intermédiaires*" et dans une moindre mesure des "*employés*" alors que les "*Cadres et professions intellectuelles supérieures*" sont sous représentés.

Lieu de travail des actifs

En 2018, 73% des actifs travaillent dans une autre commune que Colombiers. Au niveau national, ce taux s'élève à 66.5%.

	Colombiers	%	% Hérault	% France
Ensemble	1 010	**100**	**100.0**	**100**
actifs travaillant dans la commune de résidence	273	**27.0**	**43.0**	**33.5**
actifs travaillant dans une commune autre que la commune de résidence	737	**73.0**	**57.0**	**66.5**

tableau 4. Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2018, INSEE

Colombiers, un territoire dynamique en terme d'emploi

D'après le dernier recensement de l'INSEE, la commune de Colombiers offre un volume d'emplois non négligeable : 1 253 emplois sur son territoire en 2018 au sein de 163 établissements.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois d'un territoire pour 100 actifs ayant un emploi qui y résident. A Colombiers, il s'élève à 132.9. Il est révélateur d'un territoire dynamique!

Colombiers propose un bassin d'activités intéressant, en lien notamment avec les zones d'activités de Viargues et du Bousquet. Chacune bénéficie d'une très belle visibilité et de facilités d'accès :

- A l'est du territoire, la ZAE (zone d'activité économique) de Viargues accessible depuis la D609.
- La ZAE du Bousquet agrandie par le PRAE (parc régional d'activité économique) Pierre-Paul Riquet au nord du territoire de Colombiers concernant aussi Montady, accessible depuis la D162.

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

	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	1 246	1 343
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	935	1 010
Indicateur de concentration d'emploi	133.3	132.9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54.2	53.2

tableau 5. Emploi et activité

Démographie des entreprises

Colombiers compte en 2020, 357 établissements. Le secteur du tertiaire (commerces et services) est le mieux représenté. En 2020, 34 entreprises ont été créées sur la commune dont 20 sont des entreprises individuelles.

Les activités économiques liées au tourisme

Le département de l'Hérault possède une forte activité touristique en période estivale liée à sa qualité de vie, à sa position littorale, à son offre de services et à son climat. Dans l'Hérault, le tourisme revêt de nombreuses facettes : balnéaire, vert, culturel, gastronomique, sportif voire religieux, à l'image de la diversité des sites, des paysages, du patrimoine et des possibilités qu'offre le département. Le tourisme génère une dynamique économique qui profite à la région au delà de la saison estivale.

Colombiers dispose d'une offre étoffée d'hébergements avec 1 camping (50 emplacements), 1 hôtel (16 chambres). Elle permet aussi l'accueil de population touristique au sein d'une résidence de tourisme, "le Domaine d'Ensérune", d'une capacité d'accueil de 98 gîtes. Toutefois, ces structures d'hébergements concernent essentiellement un tourisme estival. En matière d'hôtellerie destinée à des «visiteurs de passage», souvent des professionnels, Béziers joue un rôle prépondérant.

2. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Le logement

Le parc des logements de Colombiers

La dynamique de la construction à Colombiers

Colombiers, comme la plupart des communes du Biterrois, enregistre depuis 50 ans une progression constante du nombre de logements. Vis à vis des résidences principales construites avant 2016, l'INSEE mettait en évidence que :

- 18.2 % des résidences principales avaient été construites avant 1946,
- 5.3 % dataient de la période 1946 - 1970,
- 28.0 % dataient de la période 1971 - 1990,
- 30.6 % dataient de la période 1991 - 2005,
- 18.0 % dataient de la période 2006 - 2015.

Le parc antérieur à 1949 correspond au centre ancien, perché sur un petit relief contourné par le canal du Midi.

Depuis le début des années 80, le tissu pavillonnaire s'est d'abord prolongé jusqu'au canal du Midi à l'ouest puis s'est étendu vers le sud est. La forte progression du nombre de logements permet de prendre la mesure de l'attractivité de Colombiers.

Cette dynamique est la conséquence de plusieurs phénomènes conjugués. L'attractivité du littoral tout proche, la position dans un bassin d'emploi, un excellent niveau de services publics et d'équipements et la recherche de la qualité de vie des villages ont boostée la démographie de Colombiers.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	**380**	**391**	**434**	**611**	**811**	**1 071**	**1 229**	**1 441**
Résidences principales	316	312	356	534	733	924	1 002	1 190
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	20	27	68	45	78	149	196
Logements vacants	39	59	51	9	33	69	77	55

tableau 6. .Évolution du nombre de logements par catégorie selon l'INSEE

Sur la période 1999 - 2013, la commune enregistrait un gain de 418 logements. La variation correspond sur cette période à un rythme moyen de 30 logements par an.

Les catégories d'habitat

Le parc de logements progresse régulièrement. Sur les dix dernières années, ce sont 400 logements environ qui ont été produits à Colombiers **soit un rythme de 40 par an en moyenne. Au 1er janvier 2022, Colombiers compterait un parc estimé à 1600 logements ainsi répartis :**

- **1330 résidences principales (83.1 %)**
- **210 résidences secondaires et logements occasionnels(13.1 %)**
- **60 logements vacants environ (3.8 %)**

Les typologies d'habitat

Depuis les années 70, le pavillon est le modèle dominant de l'habitat des villages du Biterrois. **Le parc des résidences principales est ainsi composé majoritairement de maisons individuelles : 79.3% en 2018. Cette prédominance était plus marquée en 2008 : 88.3 % des résidences principales étaient des maisons.**

Si le type d'habitat majoritaire reste malgré tout le petit pavillon, longtemps associé aux lotissements, l'habitat collectif émerge à Colombiers en partie grâce à la réalisation d'opérations d'habitat social. Le logement collectif non social, typique des bourgs attractifs et proposant un fort taux de services, se développe également, favorisant ainsi la diversité des formes urbaines.

En dix ans, la part des appartements a plus que doublé : 9% en 2008, 18.6% en 2018, favorisant ainsi les petits logements : les trois pièces et moins représentaient 18% du parc en 2008 contre 27.7% en 2018.

Les petits logements, davantage adaptés aux personnes seules, âgées ou jeunes actifs, restent encore minoritaires. Ce déséquilibre dans les typologies limite la mixité sociale et générationnelle. La part des logements collectifs doit donc encore progresser.

Les résidences principales selon le statut d'occupation

En 2018, les propriétaires occupants représentent 66.9 % des résidents. Ce taux a baissé de 10.5% depuis 2008 (77.4 % en 2008).

Le logement vacant

Qu'est-ce qu'un logement vacant ?

L'INSEE en propose la définition suivante : *«Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :*

- *proposé à la vente, à la location ;*
- *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;*
- *en attente de règlement de succession ;*
- *conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;*
- *gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).»*

Le taux de vacance : un indicateur de l'attractivité communale et de l'évolution des modes de vie

Ainsi, la rotation normale des locataires et des propriétaires, (la rénovation, les successions, la mobilité des actifs tout comme des retraités, les divorces, les changements de logements liés à l'évolution de la taille des familles, les mesures gouvernementales en faveur des locataires) **expliquent qu'un taux minimal de 3% à 4% est inévitable et qu'il a tendance à augmenter**. C'est **une vacance incompressible dite vacance de rotation nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels.**

Au delà de ce taux, c'est une vacance structurelle qui peut être observée. Dans ce cas une proportion des logements vacants restent vides sur des durées plus ou moins longues. D'autres facteurs sont alors incriminés qui peuvent être un révélateur du manque d'attraction de la commune (faiblesse de la demande, inadaptation du marché, crise économique, éloignement des pôles d'emploi), d'un tissu urbain inadapté aux évolutions des modes de vie ou positionné en zone de risques (inondation, mouvement de terrain, risque technologique...), de l'état du parc immobilier : soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, , etc.

La vacance moyenne en France

Le taux de vacance national a globalement tendance à augmenter doucement, passant de 6.5% en 1968 à 8% en 2016. Les logements anciens sont majoritaires dans le parc vacant.

La majorité des logements qui connaissent une vacance structurelle sont des logements anciens datés d'avant 1900. Dans une moindre mesure, la vacance peut être observée pour des logements plutôt récents construits depuis les années 90.

Colombiers, une vacance faible révélatrice d'un territoire dynamique et attractif

Il n'y a pas de vacance de longue durée (dite vacance structurelle) à Colombiers.

L'INSEE a comptabilisé 55 logements vacants en 2018. Cela représente 3.8 % du parc immobilier. Ce taux bas correspond à la vacance incompressible et témoigne de l'attrait de la commune.

Le centre ancien dispose d'atouts qui l'ont préservé du déclin et qui ont joué en faveur de l'attractivité du coeur de Colombiers : la proximité des commerces et services présents en centre village, sur les avenues de Béziers et de Colombiers, la qualité des constructions anciennes, souvent en pierre, le cachet des façades rénovées, le moindre coût des habitations, la requalification progressive de l'espace public... La tension locale du logement, l'accessibilité de Colombiers et son attrait touristique, ont également plaidé en faveur de la rénovation de l'habitat ancien et du maintien de la population en coeur de ville.

Le logement social

Au 1er janvier 2022, 68 logements sociaux sont en service sur la commune, soit un parc social de 5.1 % des résidences principales. **Sur le secteur des Clauzets, un ensemble de 9 logements collectifs sociaux est en construction.**

Le pourcentage minimal de logement social à produire a été fixé à 25% pour la ZAC Des Montarels. Sur les 250 logements projetés, 65 seront des logements sociaux.

La commune n'est pas soumise aux dispositions de la loi SRU qui impose à certaines communes de porter le nombre de logement social à 25 % du nombre de résidences principales mais le SCoT demande aux villages non concernés de ce fixer un objectif de production de logements sociaux.

Les résidences secondaires et logements occasionnels

Colombiers se positionne au sein d'une région attractive en accroche immédiate avec le canal du Midi classé au "patrimoine mondial de l'Humanité" et la ville de Béziers. Elle compte plusieurs structures d'hébergement touristique, des bars et restaurants. Elle est très appréciée des vacanciers pour la qualité de son patrimoine architectural et paysagers, ses espaces naturels, son port de plaisance sur le canal, son marché en plein air...

Le nombre des résidences secondaires est en augmentation régulière sur les dernières décennies. Les résidences secondaires représentent environ un peu plus d'1/8 du volumes des logements de Colombiers. **La Commune doit donc intégrer la demande en résidences secondaires pour les années à venir.**

Pour estimer le nombre de résidences secondaires qui seront réalisées sur le futur quartier Des montarels, il a été retenu le taux de 10 % inférieur au taux moyen actuel.

Les équipements et services à la population

Un large panel de services à la population à Colombiers

La qualité de vie passe par une offre de services et d'équipements diversifiés facilement accessibles et répondant aux besoins de la population. La Commune y répond pleinement : elle propose une offre multiple de services et de commerces, tant dans son centre que dans sa zone d'activité Viargues.

Les équipements scolaires et périscolaire

La commune de Colombiers possède :

- Une école primaire (section maternelle et section élémentaire) avec restauration scolaire et accueil périscolaire.
- Un centre de loisirs (accueil de loisirs sans hébergements aux jeunes de 2 ans à 17 ans.)

Les équipements sportifs et ludiques

Elle dispose, sur son territoire, d'un ensemble d'équipements sportifs dont

- **1 stade municipal,**
- **3 courts de tennis,**
- **3 Club Houses (football - rugby - tennis),**
- **1 city stade,**
- **1 Boulodrome et son club house,**
- **2 Aires de jeux,**

Le réseau culturel

La commune est active culturellement.

- **Elle dispose d'une nouvelle médiathéque. Toutes les activités d'une médiathèque de proximité intergénérationnelle (fonds documentaires en livres, CD, DVD, animations diverses, exposition, travail informatique…) sont proposées.**
- **Sur le plan de la culture et des activités sportives, les Colombiérains disposent de nombreuses associations pour la pratique d'activités sportives et culturelles. La Maison des jeunes permet d'en accueillir un grand nombre.**

Les établissements sociaux et médicaux, des thérapeutes

- **Plusieurs médecins, dentistes, ostéopathes, kinésithérapeutes, infirmiers, une pharmacie.**

De plus, des professionnels du para-médical et de soins de santé tels que **sophrologue, orthophoniste, opticien et acupuncteur** sont également installés sur la commune.

- **Une maison de retraite**

La maison de retraite médicalisée "La résidentielle" .

- **La clinique Causse**

Spécialisée notamment dans le domaine de l'ophtalmologie qui a participé activement à sa renommée.

- **Le pôle social municipal, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).**

Cet établissement public administratif anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune en liaison étroite avec des institutions publiques ou privées. Il assure la gestion des structures petite enfance et met en œuvre la politique d'action sociale et différentes aides momentanées pour permettre aux familles en situation précaire de faire face aux nécessités quotidiennes.

- **Une crèche privée**

Les services publics de proximité, les commerces et l'artisanat

La proximité immédiate de Béziers permet aux habitants de Colombiers de bénéficier de l'offre de services des grandes surfaces et des ensembles commerciaux du Biterrois. Colombiers dispose toutefois d'une offre de services axée prioritairement sur les commerces et services de proximité :

- La **mairie**,
- Un **bureau de poste** et plusieurs **banques,**
- Un **supermarché** de type grande surface et un discount alimentaire,
- Des **boulangeries/pâtisseries**, une **boucherie**, un débit de **tabac**, une boutique de **presse**, des **bars,** des **restaurants**, une **boutique de primeurs**, un magasin d'**alimentation bio**, une **supérette**, **fleuriste,**
- Plusieurs **coiffeurs**, **instituts de beauté,**
- Un **office notarial**, un **architecte**, un **cabinet vétérinaire**, un **expert comptable**, une **agence immobilière,**

- De nombreux **artisans et petites entreprises** : garages automobiles, menuisier, électriciens, peintres, plombiers, entreprises de maçonnerie, installateur d'énergie solaire et photovoltaïque...
- De nombreux **commerces,**
- Un **marché traditionnel de plein air**, les mercredis, complète l'offre alimentaire.

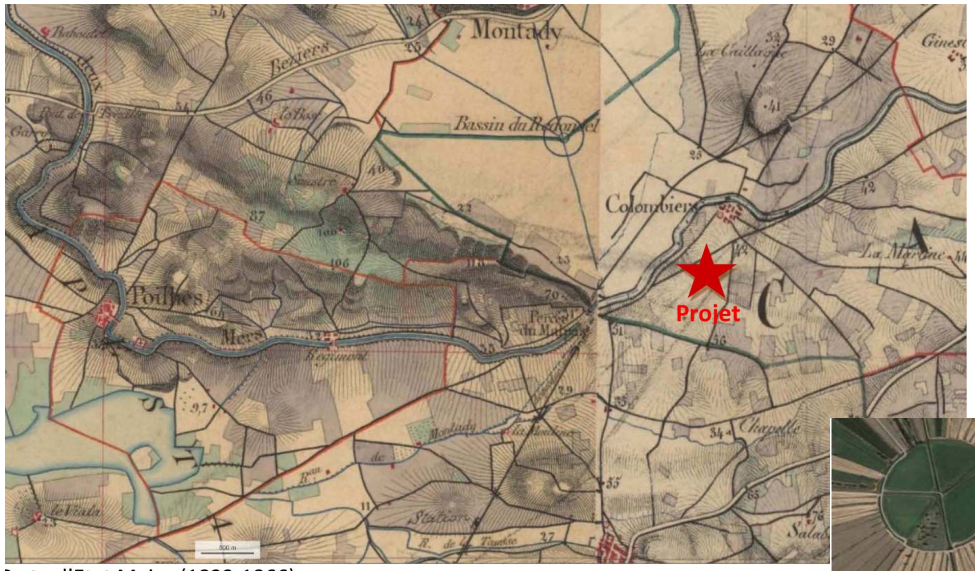
Les équipements et services de proximité répondent aux besoins d'une partie des habitants et permettent de limiter leurs déplacements vers les pôles commerciaux de l'agglomération biterroise tout en maintenant l'économie locale.

Profiter des avantages de Béziers pour l'éducation, le sport, la santé...

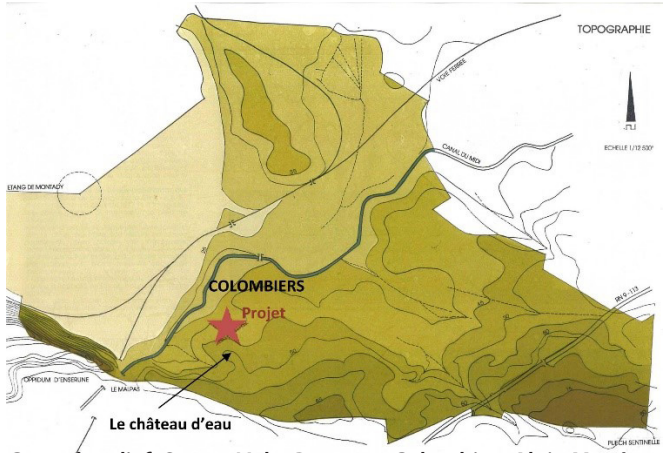
À l'échelle de l'agglomération biterroise, le panel de services et de commerces est important. On compte une multitude de petits artisans et commerçants mais aussi d'importantes zones commerciales excentrées du coeur urbain de la ville, où l'activité est relativement diversifiée. Ces centres commerciaux sont donc des opportunités pour les habitants de Colombiers de répondre à l'ensemble de leurs attentes. De même, la vie sportive et culturelle de Béziers est développée : on compte notamment parmi les activités proposées un centre aquatique, des salles et terrains de sport, des salles de théâtre et de cinéma... La ville de Béziers regroupe aussi l'ensemble des administrations publiques, la sous-préfecture et les services rattachés, des banques, des sociétés d'assurance.

Le tissu économique et sportif biterrois permet de compléter les attentes et besoins des habitants de Colombiers, tout en minimisant les trajets de déplacement, la commune de Béziers étant limitrophe ; cette proximité des équipements de Béziers rend la commune d'autant plus attractive tout en permettant de préserver un cadre de vie rural.

3. LE PAYSAGE



Carte d'Etat Major (1822-1866)

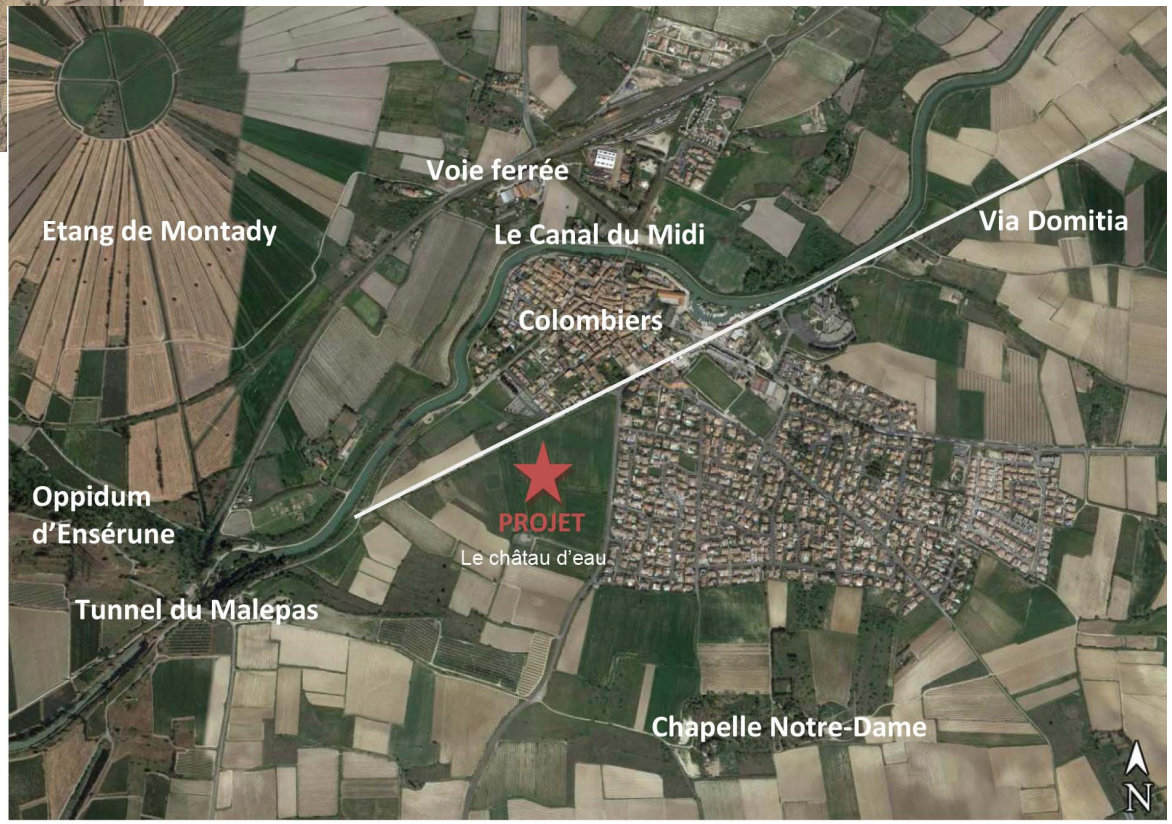


Carte du relief- Source Volet Paysager Colombiers Alain Mené-Safrane -1998

Le site

Le lieu du projet se situe en entrée de ville de Colombiers, en continuité ouest de la ville, au sein d'un paysage ouvert.

Il est tout proche du **canal du Midi (covisibilité partielle)** et limitrophe de la **Via Domitia**, avec en fond de scène, **l'Oppidum d'Ensérune**, petit relief classé aux vestiges archéologiques remarquables et la **tour de Montady**, classée monument historique. L'**étang de Montady** et son **tunnel du Malpas** sont tout proches. Le site côtoie ainsi des monuments particulièrement marquants et représentatifs de la région.



Situation du projet

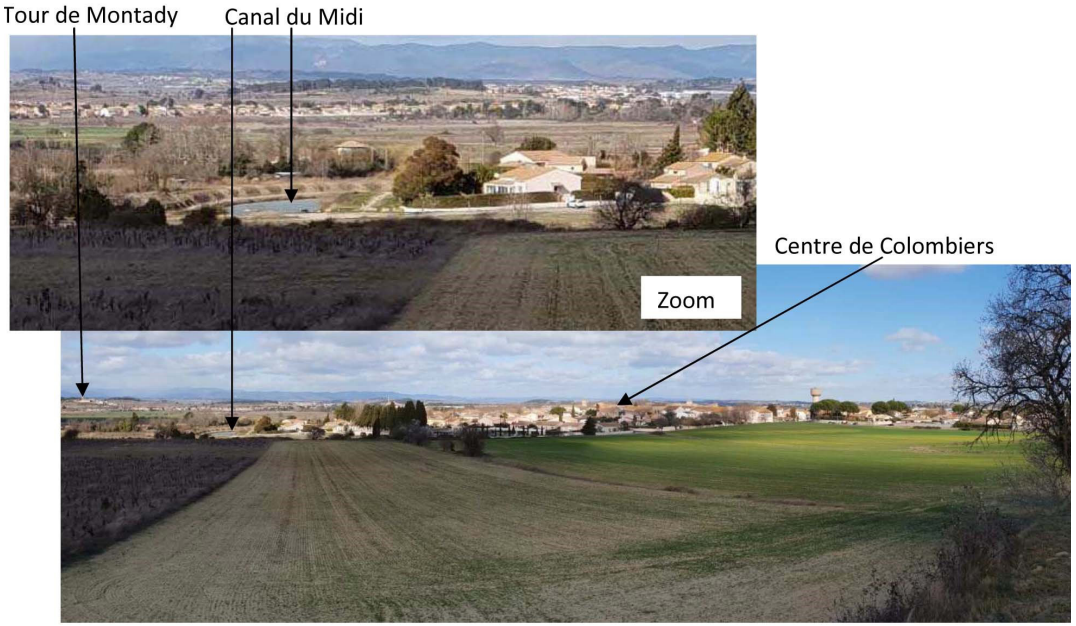
Description et occupation actuelle

Entre le château d'eau et les limites de l'urbanisation actuelle s'étend aujourd'hui un vaste terrain de champs cultivés qui descend en pente douce.

Il est occupé essentiellement par des cultures de céréales.

De son point haut on bénéficie d'une belle vue sur le nord, au-delà de l'étang de Montady.

Vers l'ouest, la vue est arrêtée par la colline de l'oppidum d'Ensérune.



Du château d'eau vers le nord



Du château d'eau vers l'est : limite sud du projet

La végétation présente sur le site

La vue aérienne de 1960 montre ce qu'était cet endroit, alors, un océan de vignes avec quelques haies et arbres isolés. Les alignements du canal représentent la seule végétation arborée d'envergure : le canal composait le paysage.

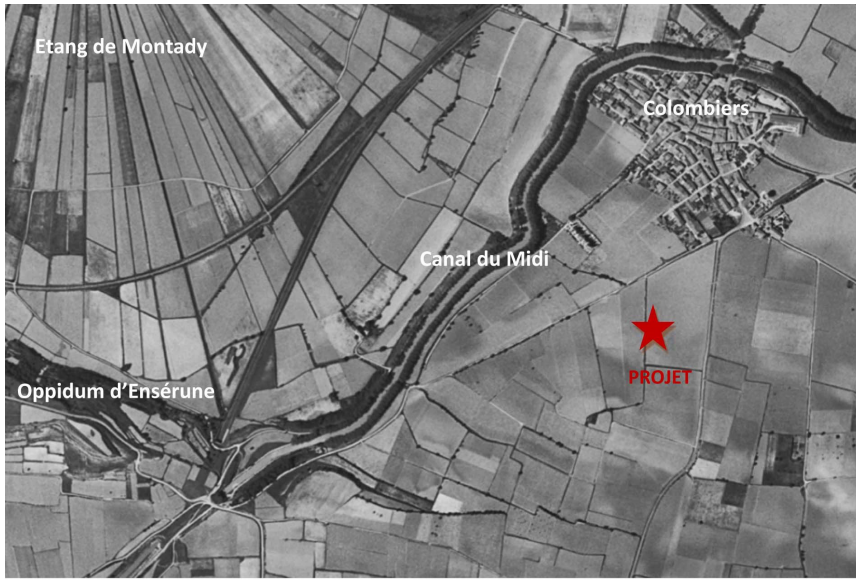


Photo aérienne 1950

Aujourd'hui, le périmètre d'étude est encore occupé par des cultures. La vigne a laissé place à des champs céréaliers. De grand fossés enherbés bordent le site le long des axes routiers. On les retrouve également au cœur des champs où ils s'accompagnent de ronciers, d'arbustes et parfois d'arbres champêtres.

Les grandes parcelles remembrées abritent donc peu de végétation arborée et arbustive mais nous localisons cependant les éléments suivants qui méritent d'être conservés :

- Un alignement de tilleuls le long de la rue du jeu du Mail, au niveau des lotissements.
- Une rangée d'arbres champêtres au port libre et bien développé en accompagnement du fossé
- Quelques arbres isolés le long de l'avenue de Nissan
- Un très fin ourlet boisé au pied du château d'eau



Photographies de la végétation existante

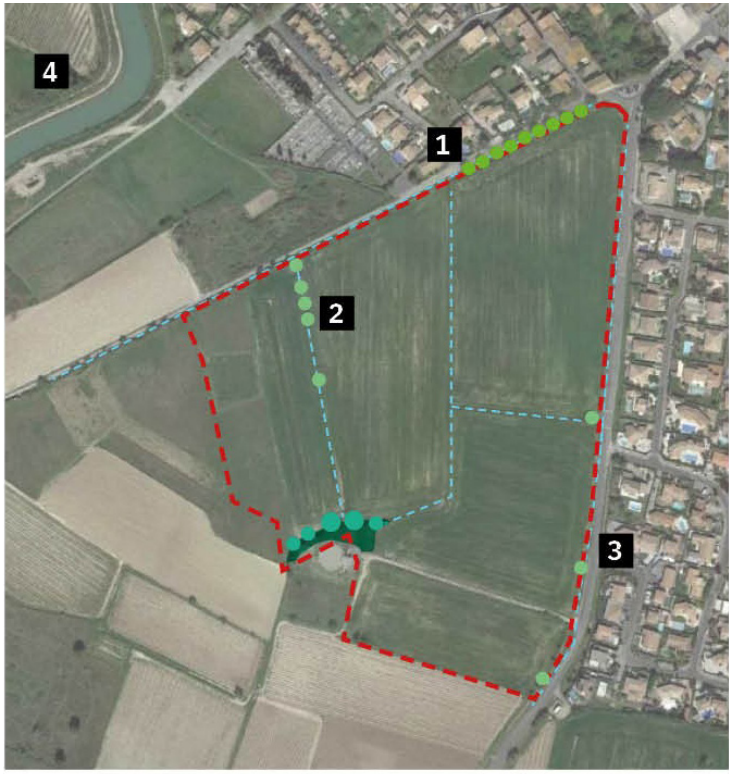
Périmètre de la future ZAC

Fossés

Alignement

Arbre champêtre

Ourlet boisé

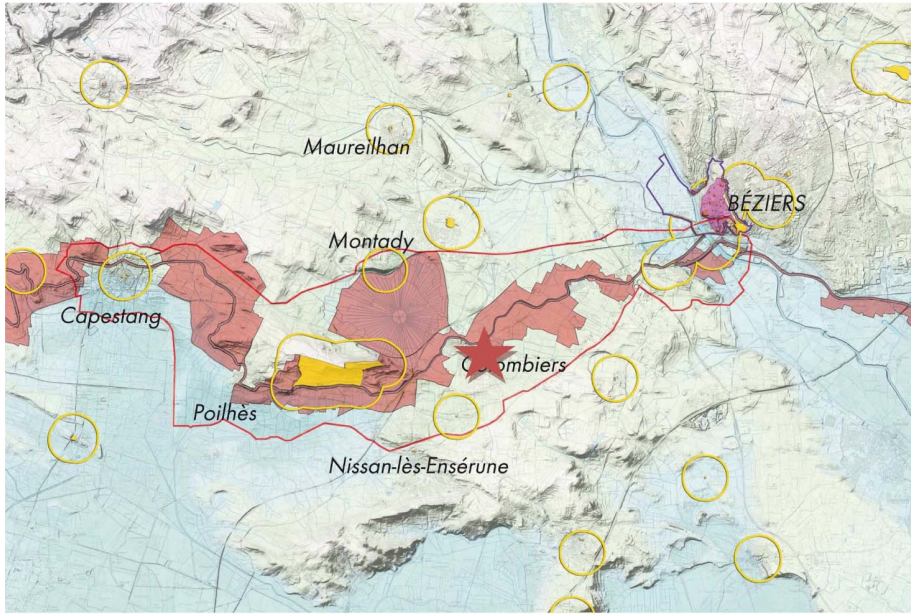


Carte de la végétation existante

Les protections existantes

Le relevé des différentes protections existantes sur le terrain et aux alentours montre qu'il n'est pas dans ou aux abords d'une aire protégée. La carte ci-dessus a été établie lors de l'étude du Grand Site en projet. Le Grand Site n'existe pas en tant que tel mais il est intéressant d'en connaître le contour qui situe bien la zone que la collectivité veut qualifier. Le terrain du projet est en son cœur.

La seule contrainte qui grève les lieux est d'être dans la zone sensible du Canal du Midi.



Les protections

Projet

Illustration tirée de «Etude paysagère du Grand Site en projet du Canal du Midi du Malpas à Fonserannes». Juin 2018. Auteurs Agence Folléa Gautier

Périmètre OGS

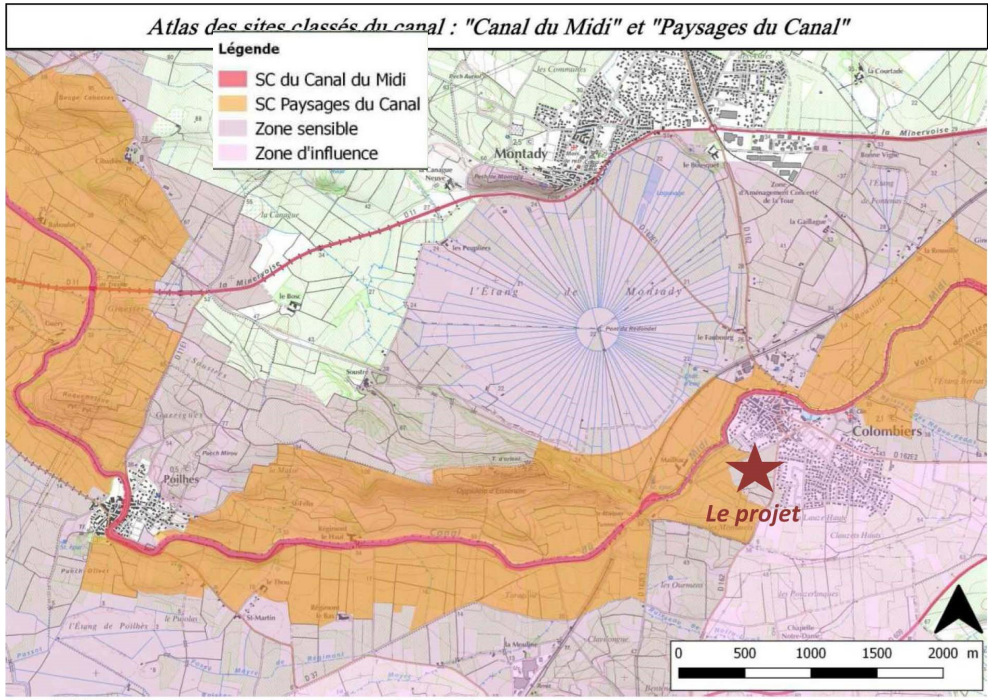
Périmètre SPR

Périmètre 500m

Monuments Historiques

Site classé

Site inscrit



Les différentes protections liées au Canal du Midi. Source : DREAL Occitanie.

La zone sensible est définie « *comme l'espace en visibilité réciproque avec le canal du Midi. Sa délimitation s'appuie sur des éléments de composition paysagère lisible tels qu'une trame végétale pérenne, une trame viaire, ou une façade bâtie. Ce paysage est réciproquement en relation visuelle avec le canal et permet de découvrir son tracé, le plus souvent souligné et révélé par ses alignements. La zone sensible a pour fonction de définir un espace pour protéger, sauvegarder et mettre en valeur les abords immédiats du canal et de ses ouvrages. Dans ces espaces, aucune réglementation spécifique aux paysages ne s'applique, contrairement aux sites classés. Les aménagements qui s'y opèrent sont soumis aux règles classiques du Code de l'urbanisme dont l'instruction est de la responsabilité des communes et communautés de communes au travers des documents d'urbanisme. Pour accompagner les collectivités et les porteurs de projets dans cette recherche de qualité paysagère et architecturale, l'État a mis en place un espace de concertation et de conseil, les « pôles canal » par département animé par les DDT, et regroupant les inspecteurs des sites, les Architectes des Bâtiments de France, les CAUE, et VNF* » (Juin 2020_DREAL_Zones de protection et d'inventaires du Canal du Midi)

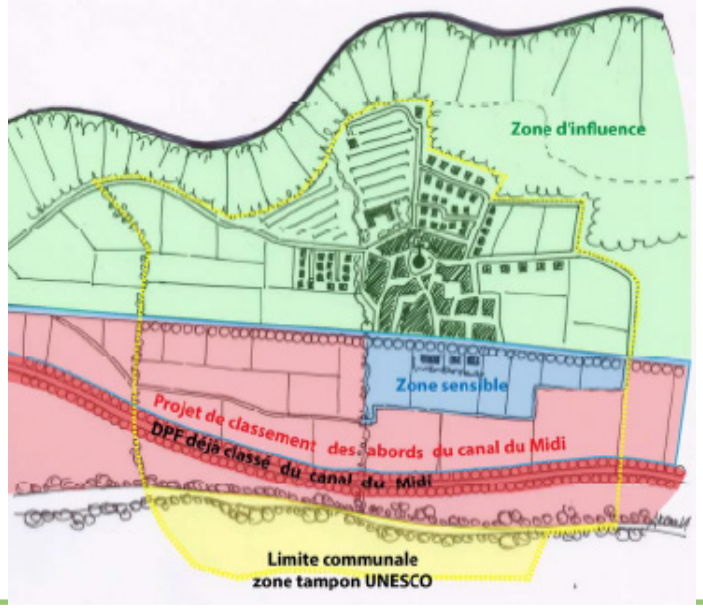
1. Zone tampon UNESCO : se base sur les limites communales des communes interceptées par le canal du Midi (et son système d'alimentation)

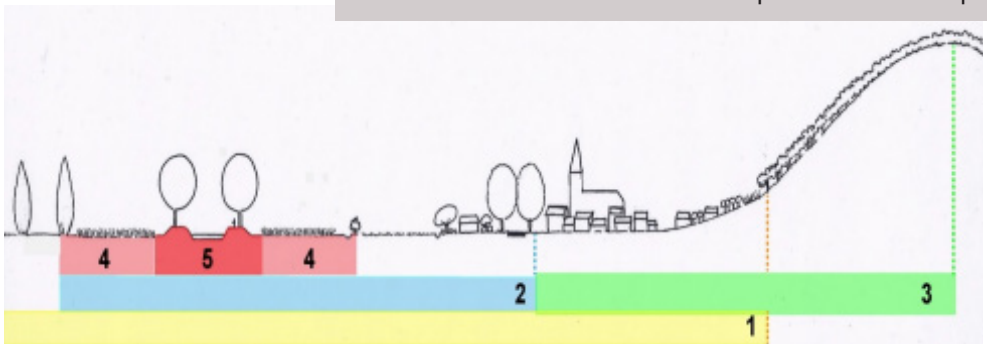
2. Zone sensible : espace de visibilité réciproque avec le canal (1ers plans visuels), pouvant contenir des zones urbanisées récemment construites puisque classées en zone AU

3. Zone d'influence : au-delà de la zone sensible, espace de visibilité correspondant aux paysages plus éloignés et le plus souvent délimités par des reliefs, zone de vigilance notamment au regard des grands projets d'aménagement.

4. Site classé « Paysages du canal » : abords du canal majoritairement désignés en zones naturelles ou agricoles dans le document d'urbanisme

5. Site classé « Canal du Midi » : correspond au domaine public fluvial de l'État



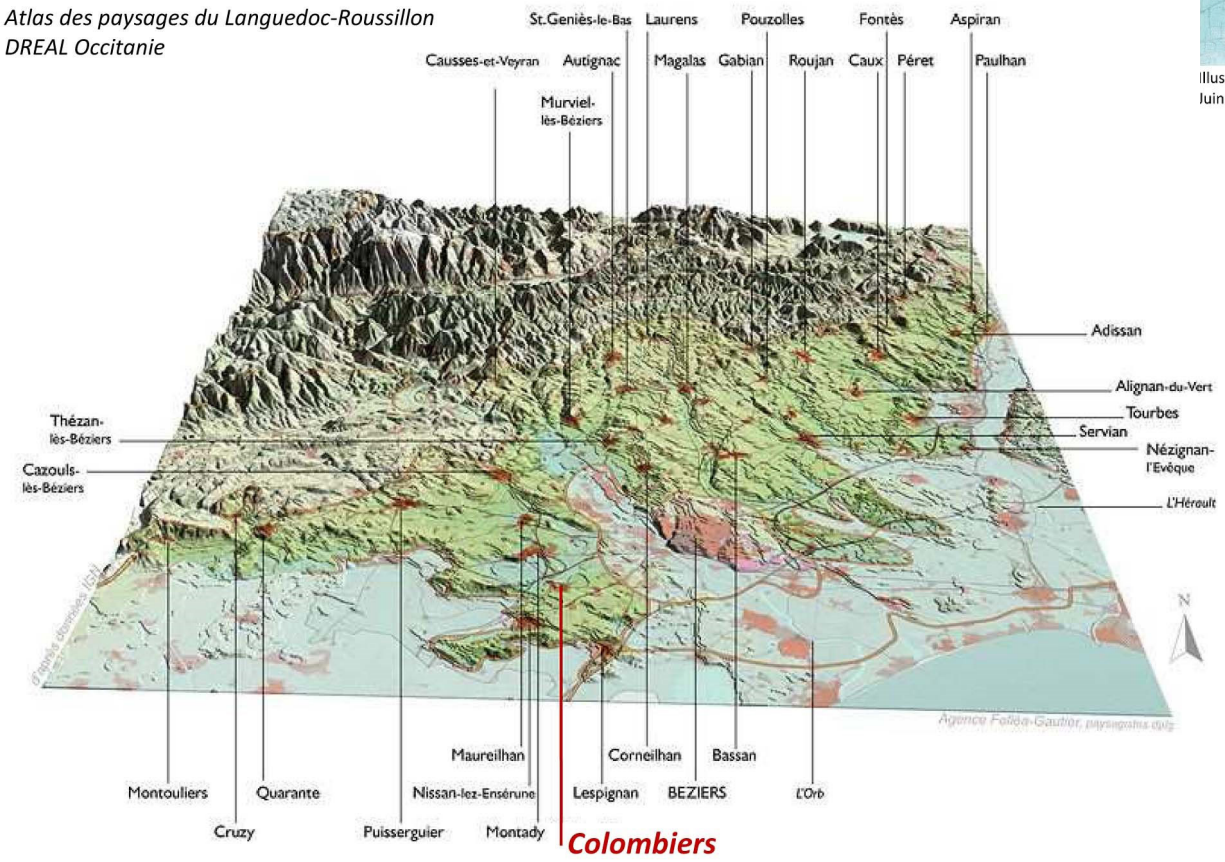


Le grand paysage

L'atlas des paysages : l'unité paysagère «collines viticoles du Biterrois et du Piscénois»

Les collines du Biterrois finissent sur les plaines du littoral par une série de surplombs, l'oppidum d'Ensérune par exemple, et de partie plus basse qui parfois rendent les limites avec la plaine côtière plus floues du fait de la présence de nombreuses dépressions en-noyées, étang de Montady, de Capestang…… Colombiers est sur un isthme de terre prolongeant la crête d'Ensérune. Au nord-ouest se trouve l'étang de Montady, ce qui dégage la vue sur le nord, le Biterrois et au loin les Avant-monts. Au sud les basses collines viticoles avec Nissan-lez-Ensérune et Lespignan font le lien avec l'étang de Vendres et son prolongement vers l'ouest, bloquant la vue.

Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon
DREAL Occitanie



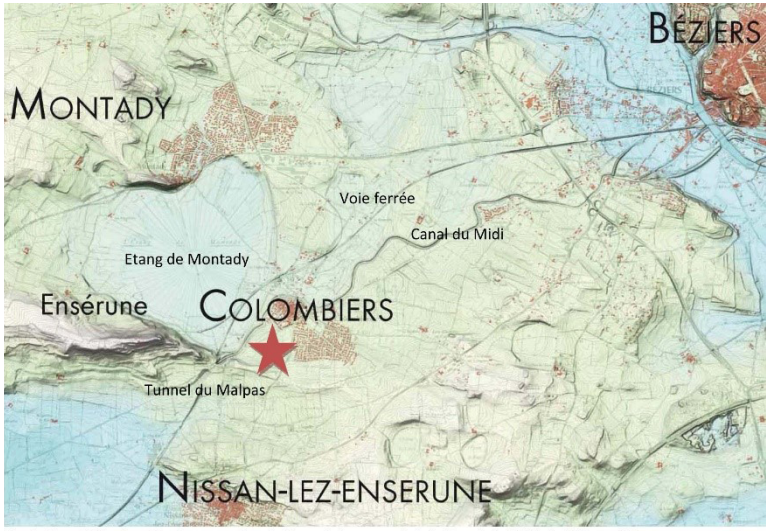


Illustration tirée de « Etude paysagère du Grand site en projet du Canal du Midi du Malpas à Fonserannes ». Juin 2018. Auteurs : Folléa Gauthier.

Les vues lointaines sur le site



Cette photographie prise de l'ouest du terrain vers Colombiers montre que vers le nord la vue est dégagée. Le terrain est donc exposé aux vues.

La vue depuis la tour de Montady

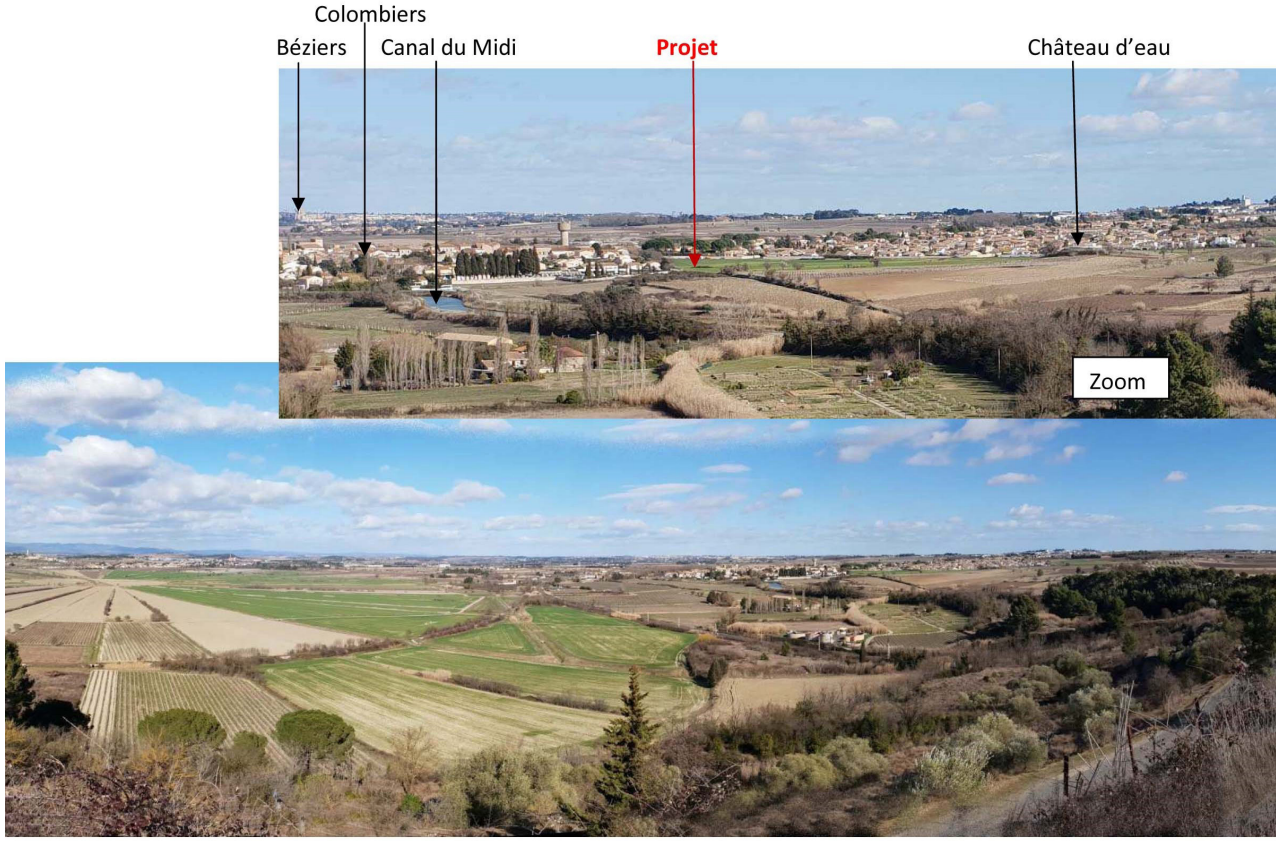
Ainsi depuis la tour de Montady il est entièrement vu, en léger surplomb.



Vue depuis le pied de la tour de Montady

La vue depuis d'oppidum d'Ensérune

L'autre point de vue important sur le site est celui depuis l'oppidum d'Ensérune qui domine Colombiers.



Vue de la pointe est de l'oppidum d'Ensérune, vers l'est.

Le terrain à aménager apparaît aujourd'hui comme un vide entre la partie ancienne de Colombiers et le cimetière, marqué par les cyprès, et les urbanisations récentes. Le projet viendra faire le lien.

La vue depuis la chapelle NOTRE-DAME

Du sud, la succession des vallonnements empêchent toute découverte du site du projet.



Le voisinage immédiat



Vue du château d'eau vers le nord : la boucle ouest du contournement de Colombiers par le canal est visible



Vue du cavalier vers l'opération.

Le rapport au Canal du Midi

C'est un point essentiel du fait de son statut et de sa proximité.

Après avoir négocié le contour de Colombier, le canal s'enterre pour entrer dans le tunnel de Malpas. Il passe donc sous le terrain. La seule partie visible du canal depuis le terrain est la fin de la boucle. Une visibilité réciproque : c'est depuis ce seul méandre du canal que le terrain est perceptible, entre le château d'eau et le cimetière.

A la fin de la boucle le canal s'enfonce dans le sol environnant pour passer sous le Malpas



Les voies de circulation périphériques

La RD162, Route de Nissan

En arrivant vers Colombiers, à la suite d'une série de virages, la vue découvre l'urbanisation en arrière-plan, entre le château d'eau et une colline plantée de vignes. Le projet s'étend un peu en deçà de la ligne de crête.



En arrivant sur Colombiers par la RD162, route de Nissan

Ensuite l'avenue de Nissan passera entre le projet, à gauche sous le château d'eau, et les lotissements existants, à droite. La route deviendra une voie urbaine.



La RD162E3, Rue du Jeu de Mail, Ex-voie Domitienne

C'est donc la voie qui longe l'opération au nord, vers le canal. Aujourd'hui elle circule entre les champs de part et d'autre. Demain ce sera une voie riveraine à l'opération.



Vue du terrain, de l'ouest vers l'est

Les enjeux paysagers

L'analyse paysagère conduit à énoncer une première série d'enjeux qui sont ceux usuels de ce type de nouvelles urbanisations par rapport au site.

Il s'agit de :

- Sur le plan de l'urbanisme, « achever » l'ouest de Colombiers en créant une urbanisation en cohérence avec la forme urbaine générale. Ceci suppose un rapport à la campagne périphérique à la hauteur des enjeux.
- Mettre en place la canopée urbaine. Aujourd'hui, face au changement climatique, la canopée urbaine est une des principales réponses des villes pour réguler les températures, non seulement au sol, mais aussi dans les habitations.
- Gérer durablement l'eau de pluie. La gestion durable des eaux pluviales peut se résumer en trois règles, multiplier les espaces perméables, accompagner le circuit de l'eau de surface et favoriser la disponibilité de cette eau pour une forte végétalisation.

« Le périmètre du site classé des paysages du canal du Midi correspond au cœur patrimonial resserré des écrins paysagers traversés par le canal. Il constitue son environnement proche et vise à sécuriser l'enveloppe visuelle des premiers plans du paysage du canal, afin de mettre à distance les aménagements visuellement impactants. Outre de reconnaître la valeur des huit entités paysagères traversées par le canal du Midi, le classement permet de maîtriser et de protéger les évolutions futures du paysage dans le respect de son histoire et de l'esprit de lieux. »

LE CRITÈRE DU CLASSEMENT : LE CARACTÈRE PITTORESQUE

Lors de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial, l'expertise de l'ICOMOS avait notamment souligné :

« Le canal du Midi associe à l'innovation technologique un grand souci esthétique sur le plan architectural et sur le plan des paysages créés, approche que l'on retrouve rarement ailleurs ».

L'alternance et le contraste entre les paysages bâtis et les paysages ruraux est une caractéristique fondamentale des paysages écrins du canal du Midi qu'il convient de transmettre dans le respect de ses caractéristiques et des proportions actuelles. Ce qui compte, ce n'est pas seulement l'effet de tableau, le regard depuis un point unique, mais la prise en compte de ce qui fait l'unité du site dans son ensemble.

Source : Cahier de gestion du site classé des paysages du Canal du Midi.

- Sauvegarder et renforcer les structures végétales existantes, témoins du milieu et de l'histoire.

A ceci il faut ajouter les enjeux dus à l'existence de points de vue directs sur le site à partir de monuments classés. Pour celui de l'oppidum d'Ensérune, les enjeux d'organisation spatiale et de végétalisation, notamment la canopée urbaine, du nouveau quartier sont aussi les siens. En vue surplombante il faut y ajouter ce qu'en terme de métier nous nommons la « 5ème façade ».

De la tour d'Ensérune et de toutes les vues du nord ceci reste aussi valable.

Enfin, il vient se rajouter ici ceux qui sont liés au voisinage du Canal du Midi. Le projet doit être compatible avec les objectifs du classement du site.

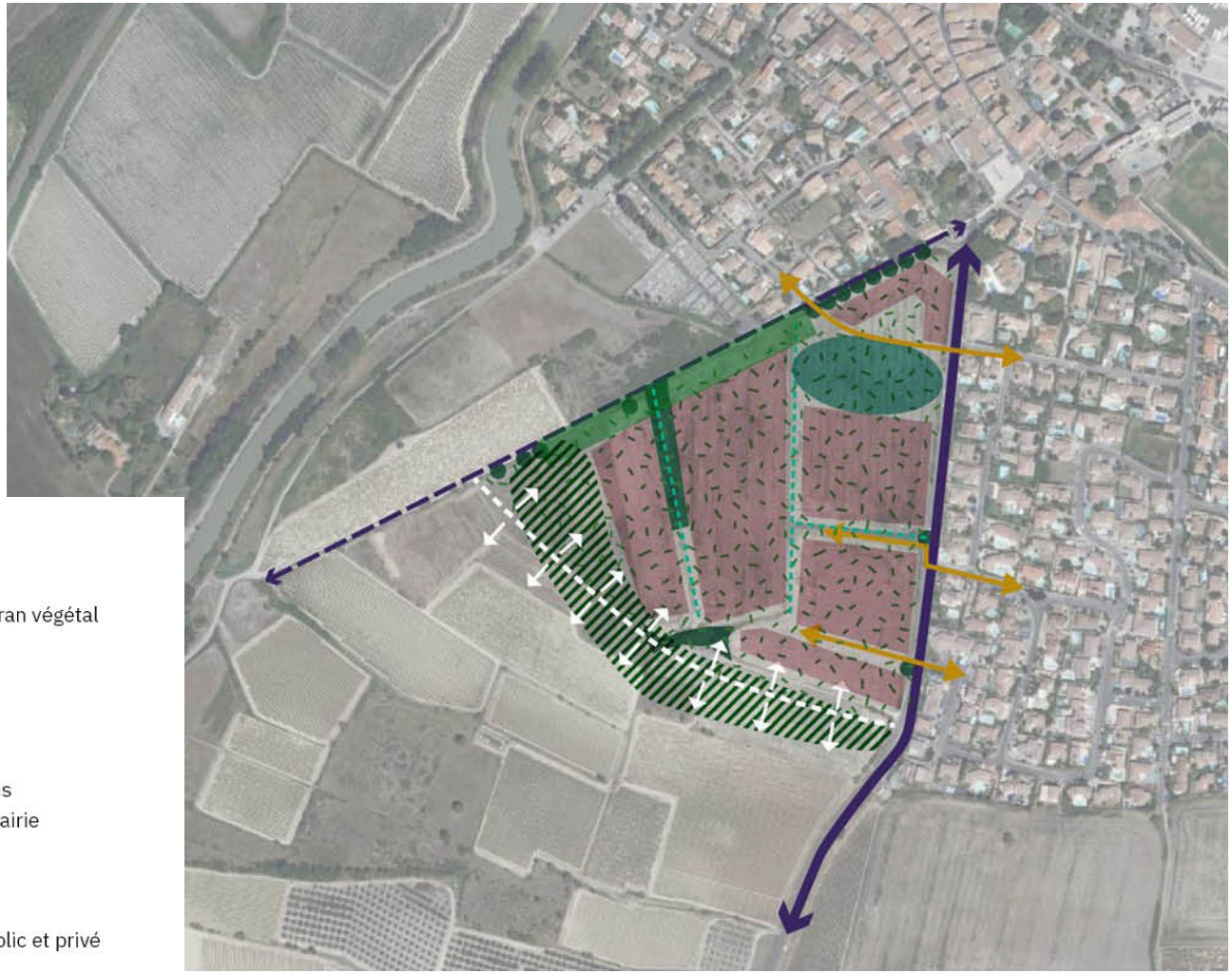
Si, dans la zone sensible, aucune réglementation spécifique ne s'applique, il faut rappeler qu'elle a pour fonction de définir un espace pour protéger, sauvegarder et mettre en valeur les abords immédiats du canal et de ses ouvrages. Et nous nous tournerons alors vers **le cahier de gestion du site classé des paysages du Canal du Midi. Dans ce cahier de gestion, Colombiers est situé dans l'ensemble paysager de la plaine du Languedoc** dont les objectifs particuliers de gestion sont, en ce qui nous concerne ici :

« La gestion dans cette partie du site classé des paysages devra s'attacher à :

- Préserver l'intégrité paysagère des petits reliefs sur lequel le canal s'appuie ou qui composent son fond de scène ;
- Préserver les paysages naturels et ruraux…..
- Accompagner le développement des activités d'oenotourisme…..
- Sauvegarder ..... les cordons arborés des bocages et les haies brise-vent ;
- Stabiliser et requalifier les silhouettes et les franges urbaines qui ourlent les espaces agricoles protégés par le classement ….

Par ailleurs, un projet d'Opération Grand Site est en cours, incluant les neuf écluses de Fonséranes, l'étang d'Ensérune et le tunnel du Malpas... Ainsi, le site classé dans cette unité paysagère, permet de valoriser et relier entre eux, tout au long de ce parcours très fréquenté, une multitude d'ouvrages patrimoniaux, de lieux emblématiques ou remarquables, de villages et de paysages méditerranéens particulièrement pittoresques. »

L'enjeu est donc de sauvegarder l'aspect agreste traditionnel en créant un écran, qui ne peut être que végétal, suffisamment dense et permanent, qu'il dissimule de façon efficace la nouvelle urbanisation aux regards des usagers du canal.



1. «Finir la ville», traiter l'ensemble des limites

Eviter l'éffet de crête

Créer une lisière urbaine

Préserver le caractère pittoresque du Canal du Midi avec un écran végétal

2. Ouvrir la quartier sur la ville

Qualifier les voies urbaines riveraines :

- L'avenue de Nissan, l'entrée de ville Sud Est
- La via Domitia, un axe patrimonial

Mettre en place un maillage transversal entre quartiers riverains

Faire une accroche urbaine entre les activités de la ZAC et la mairie

3. Créer les conditions d'une canopée urbaine

Maintenir et conforter les structures végétales existantes

Créer un maillage et une couverture végétale dans l'espace public et privé

4. Gérer durablement les eaux de pluies

Accompagner le circuit de l'eau en surface

Mettre en place un bassin paysager central recueillant les eaux de pluie de la ZAC

Multiplier les espaces perméables

5. Traiter la cinquième façade

Gérer l'étalonnage du bati sur le terrain en pente /
Choix des matéiaux et couleurs du bâti et des toitures (CPAUP)

Illustration 9. Les enjeux paysagers

Les enjeux paysagés aux abords du Canal du Midi

Élément structurant du paysage et ouvrage patrimonial d'envergure, le canal du Midi contourne Colombiers par le nord.

Le Canal du Midi, un site à préserver

Le Canal du Midi façonne le paysage qu'il traverse tout autant que son identité est façonnée par les paysages traversés. Ainsi son intérêt patrimonial dépend aussi des paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent.

Cependant le Canal du Midi s'inscrit dans un territoire vivant qui évolue en permanence. Sous l'effet de pressions urbaines non maîtrisées, la co-visibilité de certains projets avec le Canal peuvent quelquefois banaliser ses abords et à terme pourrait compromettre sa valeur universelle. C'est cet équilibre fragile entre les deux dynamiques de protection et de développement qu'il s'agit de préserver pour le transmettre aux générations futures:

• Le canal est un patrimoine unanimement reconnu qui s'insère dans un territoire dynamique et habité, l'évolution de ses abords ne peut être figée dans le temps.

• Les projets portés par les territoires traversés doivent intégrer cette dimension patrimoniale et être compatibles avec le maintien de l'intégrité et de l'authenticité de l'ouvrage et de ses abords.

Le Canal du Midi, un site doublement classé

Élément paysager remarquable, le Canal du Midi est un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pour plusieurs aspects patrimoniaux : culturel, paysager et historique.

Jusqu'en 2017, seuls le domaine public fluvial du canal du Midi et son système d'alimentation étaient classés au titre des «sites» ou des «monuments historiques» pour les ouvrages les plus remarquables.

Les abords non urbanisés à enjeux forts du Canal du Midi intègrent aujourd'hui le «site classé des paysages du canal du Midi». Engagé depuis une dizaine d'années, le classement du site des paysages du canal du Midi est l'aboutissement d'un important travail, par sa taille et ses enjeux. Le classement permet la gestion raisonnée des territoires. La loi indique que les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.

La loi indique que les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.

Le projet urbain « Des Montarels» évite les terrains intégrant le "site classé des paysages du Canal du Midi" et le "site classé du Canal du Midi".

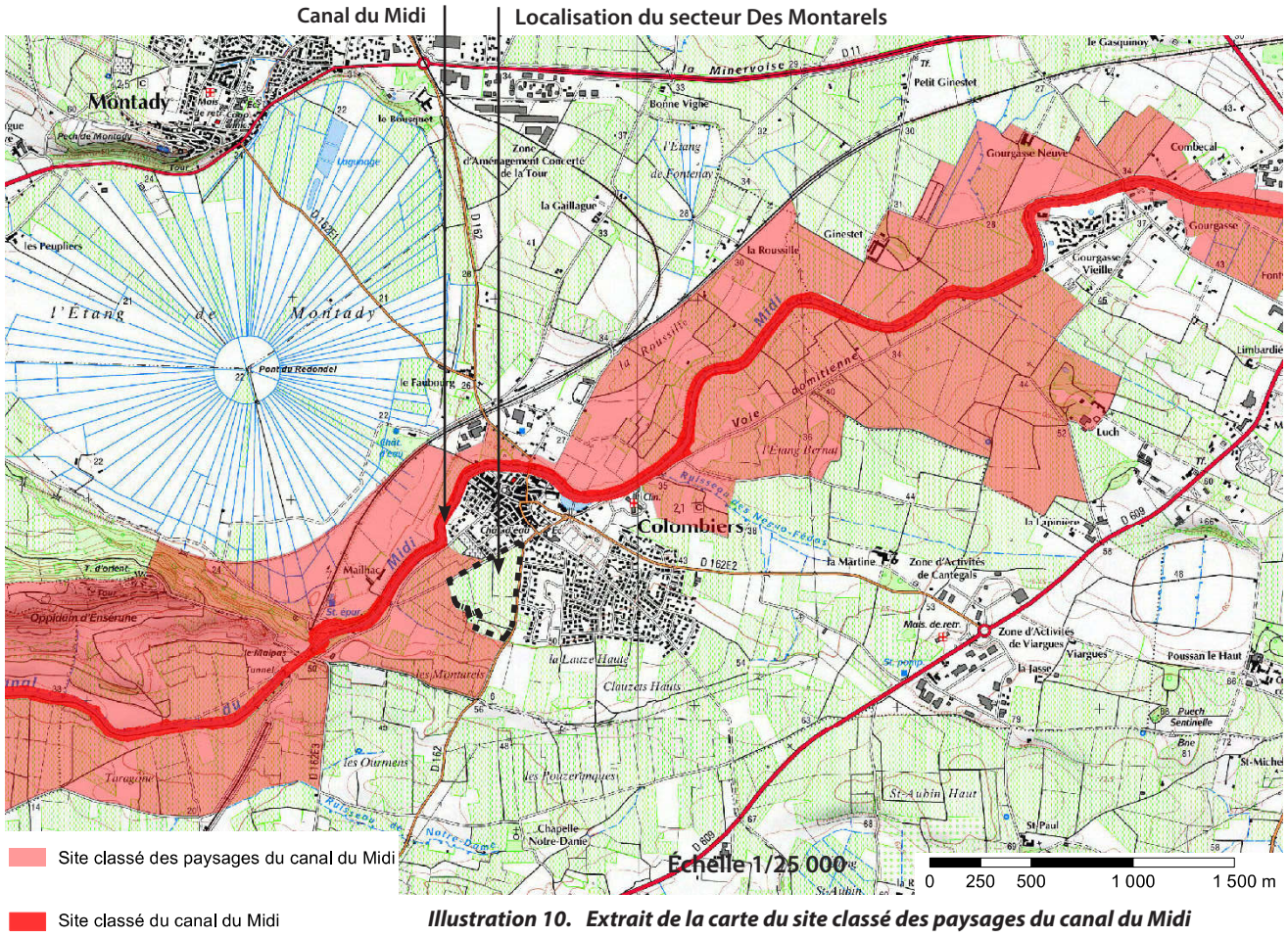


Illustration 10. Extrait de la carte du site classé des paysages du canal du Midi

La charte inter-services du Canal du Midi

Un outil pour la préservation de la qualité paysagère et architecturale du Canal du Midi

La responsabilité de la préservation d'un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial incombe en premier lieu à l'État qui met tout en oeuvre pour préserver la valeur universelle des biens, notamment à travers les outils législatifs et réglementaires, mais aussi à travers des outils de sensibilisation à destination des pétitionnaires.

Les paysages, bâtis ou non bâtis, contribuant à l'intérêt patrimonial du Canal du Midi. Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation « *de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »

C'est dans ce contexte que la « charte inter-services relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi » a été rédigée par les services de l'État. Elle constitue un document de référence pour les projets et aménagements positionnés sous la zone sous influence du Canal du Midi. Une zone tampon a ainsi été identifiée le long du Canal. Elle s'impose aux communes traversées. Cette zone tampon, définie dans la charte inter-services sur la base d'études techniques, est destinée à permettre la gestion des abords du Canal pour en préserver l'intégrité.

Les zones de sensibilité du Canal du Midi

La zone tampon compte trois types de délimitations :

1- la zone exceptionnelle constituée par le domaine public fluvial, qui correspond globalement au linéaire du Canal du Midi, à ses berges, ouvrages et chemins de halage.

2- la zone sensible en visibilité réciproque avec le Canal du midi et ses ouvrages. Elle a pour fonction de définir l'espace nécessaire pour protéger, sauvegarder et mettre en valeur les abords immédiats du canal et de ses ouvrages pour laquelle des outils de protection et de gestion adaptés sont proposés.

3- la zone d'influence est une zone de perception éloignée du Canal du Midi. Elle englobe les espaces pour lesquels il peut exister une notion de perceptions lointaines depuis le Canal.

Les recommandations sur les méthodes de prise en compte et de gestion ultérieure de ces zones sensibles et zones d'influence, s'imposent aux communes concernées notamment dans le cadre de documents de planification et des projets de développement.

La zone d'influence reste à affiner et retranscrire, par les communes concernées par la zone sensible, qui doivent s'interroger sur les espaces au-delà de la zone sensible dans leurs documents d'urbanisme et dans l'élaboration de projet industriel ou d'équipement structurant pouvant entraîner des visibilités avec le Canal.

En zones de délimitation 1 et 2, les projets doivent traditionnellement être présentés au Pôle Canal et à la DDTM.

En zone 3, dans la zone d'influence du Canal du Midi, un passage devant le Pôle Canal n'est pas requis.

Le projet urbain « Des Montarels» se positionne en dehors des délimitations définies par la charte intercommunale.

Les enjeux liés au Canal du Midi sur le secteur

Vis à vis des sites classés du Canal du Midi

Le projet urbain « Des Montarels» évite les terrains intégrant le "site classé des paysages du Canal du Midi" et le "site classé du Canal du Midi".

Les zones de co-visibilité sur la Commune de Colombiers

Les trois types de délimitations sont présentes sur Colombiers. La figure suivante montre les périmètres de la zone sensible et de la zone d'influence sur la commune.

La zone sensible se déploie de part et d'autre du Canal du Midi avec une prédominance vers le nord. C'est également et exclusivement vers le sud que se déroule la zone d'influence.

Visibilité réciproque du projet avec le Canal du Midi

Le projet urbain « Des Montarels» se trouve dans la zone dite sensible du Canal qui se définit comme l'espace en visibilité réciproque avec le Canal du Midi. Cela correspond au paysage qui constitue les premiers plans visuels perçus depuis les abords du Canal.

Les enjeux urbains et paysagers sont forts sur ce secteur proche du Canal du Midi et s'inscrit en entrée de ville de Colombiers. Aussi le projet urbain "Des Montarels" a été présenté au Pôle Canal le 10 mars 2022 puis à l'architecte des bâtiments de France (service territorial de l'architecture et du patrimoine, le STAP) le 23 mars 2022. Les recommandations du "Pôle Canal" et du STAP ont été prises en compte.

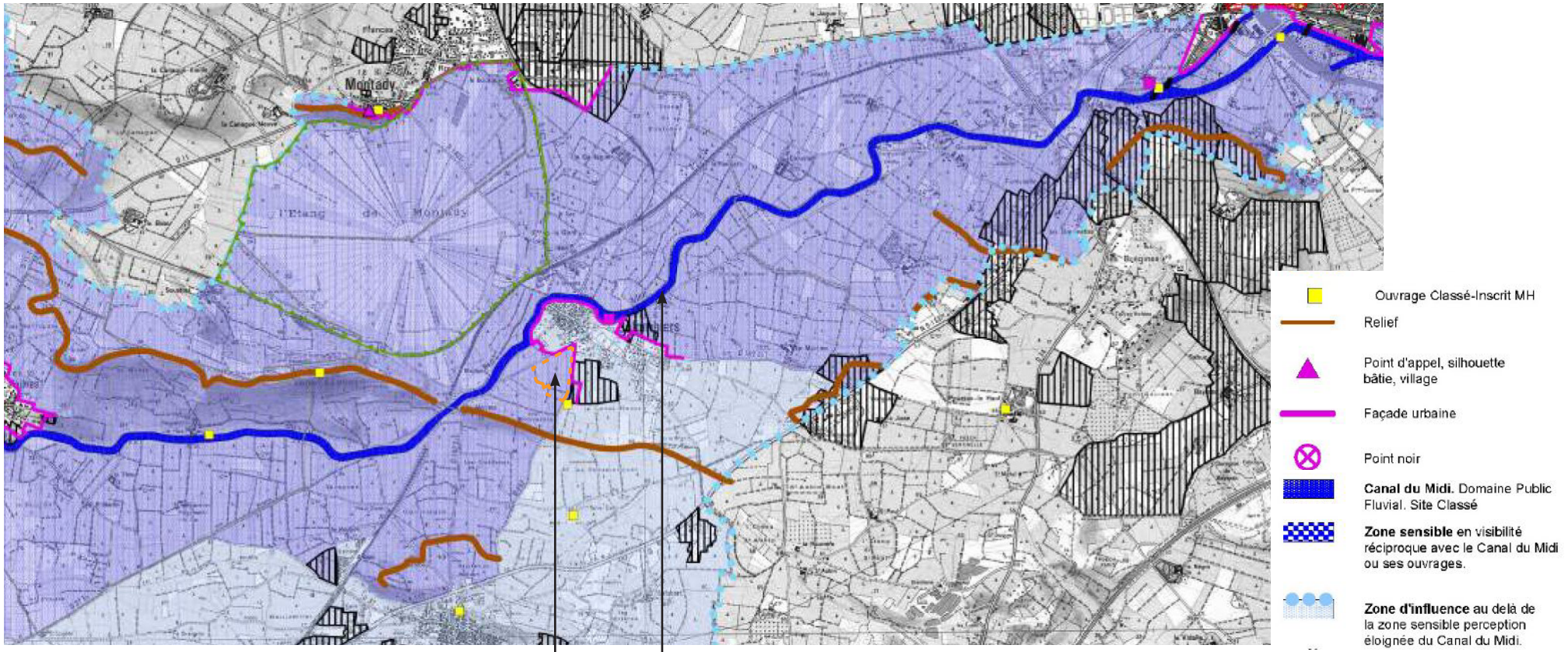


Illustration 11. Zones sensibles et d'influence du Canal du Midi - Source: charte intercommunale

Le patrimoine archéologique

Les enjeux archéologiques sur la Commune de Colombiers

Les éléments de connaissance du patrimoine archéologique sur la Commune de Colombiers ont été recensés et mis en évidence lors de fouilles ou de campagnes de prospection inventaire. Ces éléments ont permis de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans plusieurs zones géographiques.

Afin que les travaux d'urbanisme et d'aménagement ne soient pas de nature à détruire des vestiges archéologiques connus ou non encore identifiés dans ces zones, celles-ci ont été classées en ZPPA (zones de présomption de prescriptions archéologiques) par arrêté préfectoral. Sur la Commune de Colombiers, 9 ZPPA ont ainsi été instaurées et délimitées par arrêté préfectoral n° 2014324-0029.

Les projets d'aménagement qui impactent même partiellement une ZPPA peuvent, suivant leur nature, faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

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

Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur le secteur du projet

Le projet empiète partiellement l'emprise des ZPPA 4 et 9.

La ZPPA 4 : « *quatre sites archéologiques sur cette zone, exploitation agricole romaine et habitat médiéval du Pechet 2, habitat de l'Age du Fer du Pechet 3, villa romaine de la Lauze Basse, occupation néo ou protohistorique et habitat médiéval de la Lauze Haute.*»

La ZPPA 9 : « *cette zone linéaire correspond au tracé de la voie antique dite Voie Domitienne"*

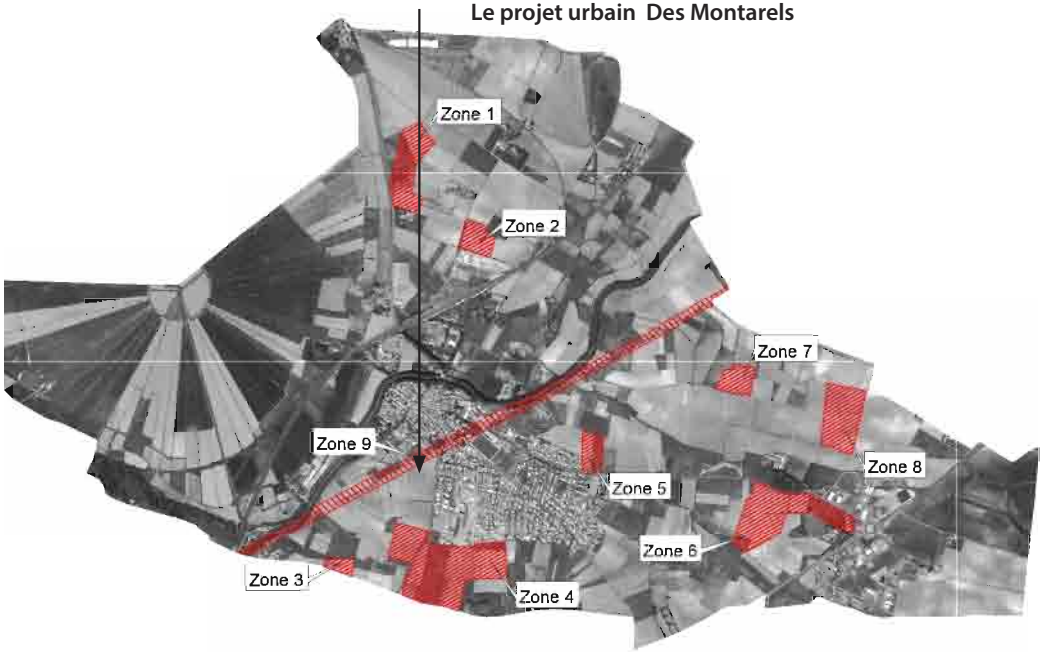


Illustration 12. Les ZPPA de Colombiers - cartographie issue de l'arrêté préfectoral n °2014324-0029

L'archéologie préventive

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

La préservation du patrimoine archéologique

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

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

Champ d'application des opérations d'archéologie préventive

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

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

- Lorsqu'ils intègrent une ZPPA, les permis d'aménager, les permis de construire, les permis de démolir,
- La réalisation de ZAC et de lotissements d'une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme mais qui doivent être précédés d'une étude d'impact.
- Les opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 1 ha et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre qui ne sont pas non soumises à étude d'impact, à permis d'aménager, permis de construire ou à déclaration préalable mais nécessitant des travaux d'affouillements, de nivellement ou d'exhaussement de sol.
- Les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques,

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

Les mesures d'archéologie préventive

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

Les prescriptions archéologiques motivées peuvent comporter :

1° La réalisation d'un diagnostic pour mettre en évidence et caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site;

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

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

Modes de saisine du préfet de région

Quant réaliser la saisine?

(art. R523-9 et suivants du Code du patrimoine)
Lorsque les projets entrent dans le champ de l'archéologie préventive, le préfet de région est saisi :

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

La saisine anticipée

Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs que toute personne projetant de réaliser des aménagements peut, avant de déposer une demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, article L. 522-4). **La demande anticipée de diagnostic (ou demande volontaire de réalisation de diagnostic) est une possibilité offerte aux aménageurs qui permet de mieux maîtriser les coûts et les délais liés à l'archéologie préventive.**

Cas du projet urbain "Des Montarels"

La future ZAC entre dans le champ d'application de l'archéologie préventive en tant que «ZAC d'une superficie supérieure ou égale à 3 ha». De plus, étant donnée qu'elle se positionne dans les zones de présomption de prescription archéologique N°4 et N°9, elle est présumée faire l'objet, dans le cadre de la saisine, de prescriptions archéologiques préalablement à sa réalisation.

La saisine du préfet de région est à effectuer lors de l'approbation du dossier de réalisation de ZAC. Elle peut également être réalisée par anticipation.

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

Le site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune »

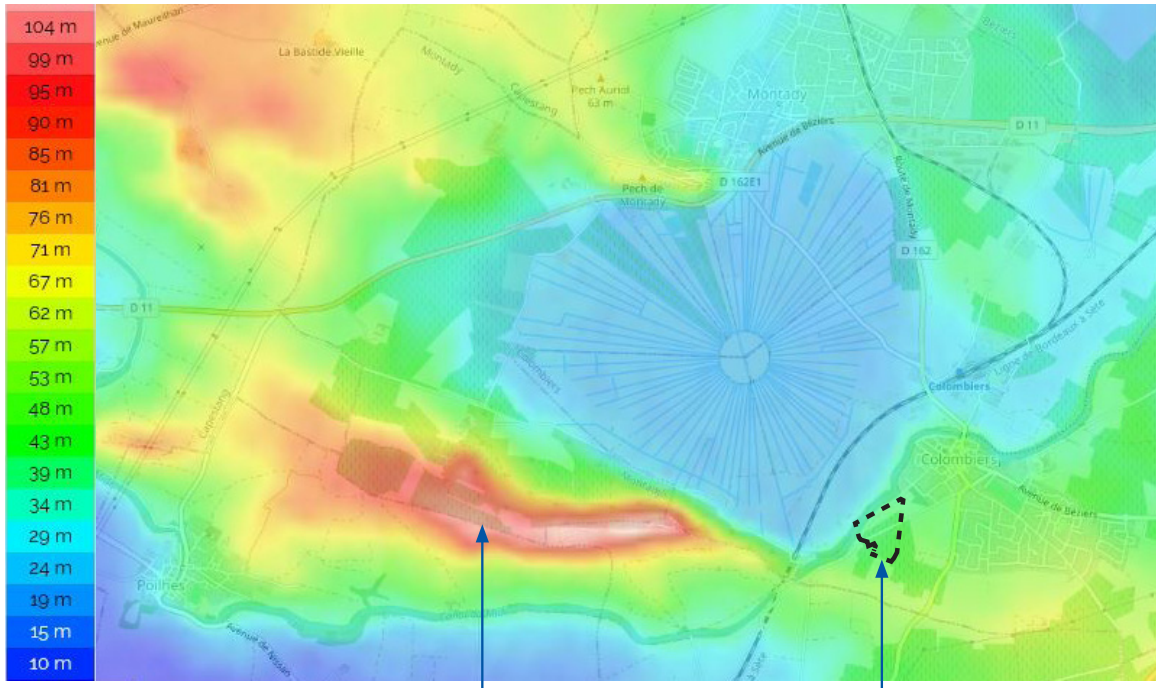
Description du site

Selon l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN):

Description physique du site : Oppidum situé sur une colline (butte témoin) qui domine d'une centaine de mètres les plaines aux alentours. Il offre une vue panoramique sur une partie des régions de Béziers et de Narbonne et, entre autres, il permet d'appréhender en un seul regard l'étang de Montady.

Superficie : 8.91 hectares ***État actuel : Bon état général***

Son Intérêt géologique principal est géomorphologique car il constitue un «bel exemple d'inversion de relief lié à la déflation éolienne et phénomènes thixotropiques». Il présente également des intérêts géologiques secondaires :



Cartographie du relief présentant la géomorphologie du site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune » - carte issue du site internet «topographic-map.com»

- *Paléontologie Séries sableuses marines fossilifères du Miocène moyen avec séismites et racines de palétuviers.*
- *Stratigraphie Excellente coupe dans le Miocène moyen et supérieur.*
- *Sédimentologie Butte témoin armée de poudingue du Miocène supérieur et dépressions environnantes.*

Il présente aussi des Intérêts pédagogiques :

- *Intérêts touristiques et économiques : Site archéologique et point de vue panoramique sur l'étang de Montady.*
- *Intérêt pour l'histoire de la géologie : Un des sites qui a permis de mettre en évidence la formation de bassin par déflation éolienne.*
- *Rareté du site : Régionale*

***Commentaire :** Il est important de laisser le libre accès au point de vue et aux affleurements au bord de la route montant à l'"oppidum.*

Absence d'incidence notable du projet sur le site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune »

Le projet se situe à 1 km de cette zone d'intérêt patrimonial.

Vis à vis des enjeux géologiques, ils sont nuls : le projet ne prévoit aucun travaux sur ce site et ne portera donc atteinte ni à la géomorphologie ni aux formations géologiques remarquables.

Vis à vis des intérêts pédagogiques du site, seul l'aspect paysager pourrait être impacté. Or on a vu précédemment que les mesures d'insertion paysagère (réduction et compensation) seront mis en oeuvre pour éviter toute incidence notable sur le paysage notamment depuis le Pech d'Ensérune.

4. L'AGRICULTURE

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

La compensation agricole, mode d'emploi

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

Le champ d'application de la compensation agricole

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

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

- soumis à étude d'impact systématique (article R 122-2 du Code de l'environnement).
- dès lors qu'il intègre une emprise minimum de 5 ha de parcelles ayant enregistré une activité agricole récente. Dans le Département de l'Hérault, ce seuil de 5 ha de surface minimum prélevée par le projet a été porté à 1 ha par arrêté préfectoral.

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

Le contenu de l'étude préalable

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

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

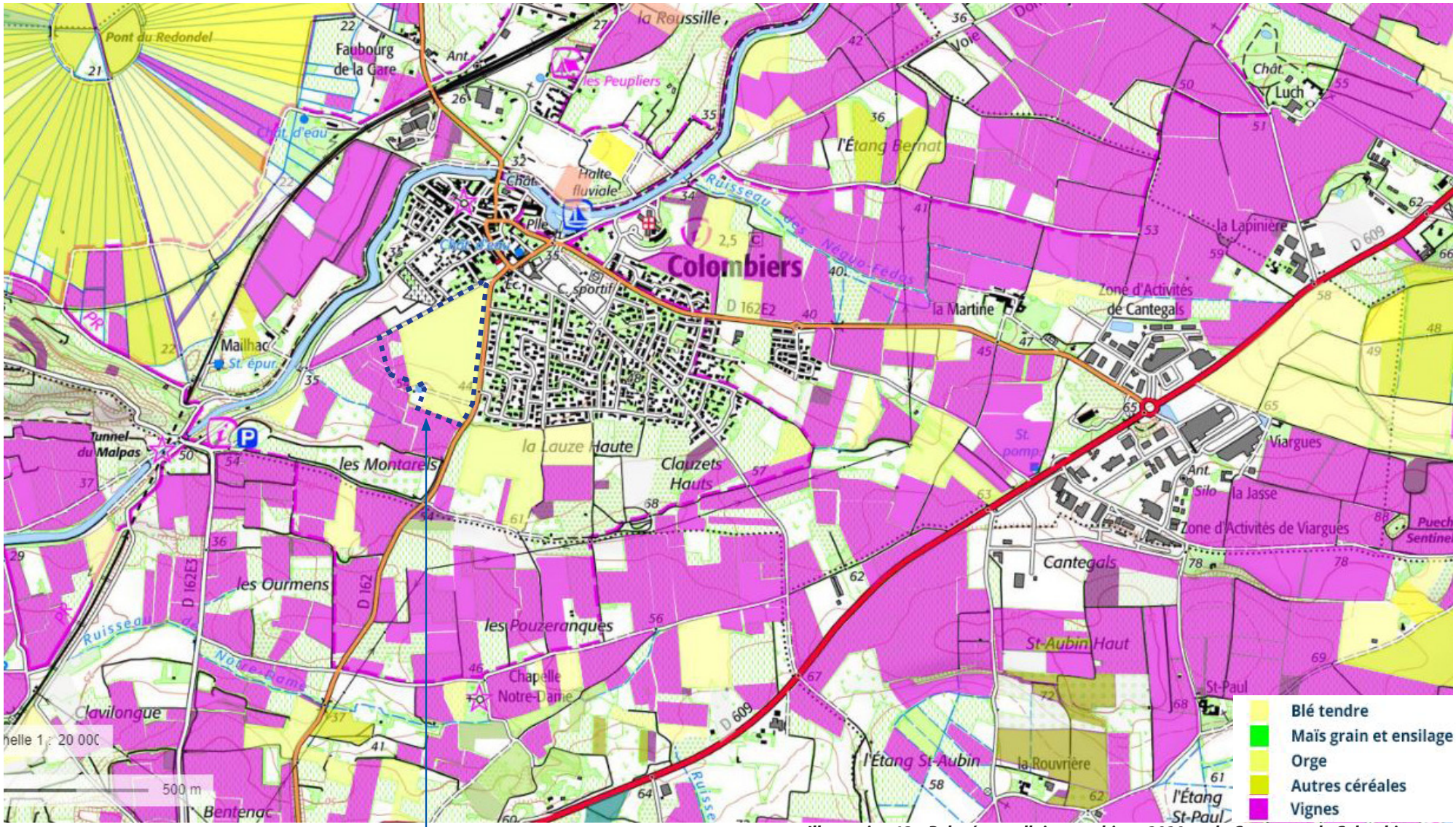
Cas du projet Des Montarels : nécessité d'une étude préalable

Dans la mesure où la ZAC est soumise à étude d'impact systématique et qu'un minimum de 1 ha d'activité agricole a été observée dans les 3 ans avant la création de la ZAC (délibération approuvant le dossier de création de ZAC), une étude agricole préalable à l'urbanisation de la ZAC est à produire.

En cours d'élaboration pour la ZAC "Des Montarels", elle permettra de préciser l'impact du projet sur la filière économique agricole et de prévoir des mesures de compensation agricole collective.

L'agriculture sur la commune et sur le site

L'agriculture est très présente sur la commune comme illustré par la cartographie issue du registre parcellaire graphique. Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Cette base de données présente les types de cultures des parcelles agricoles.

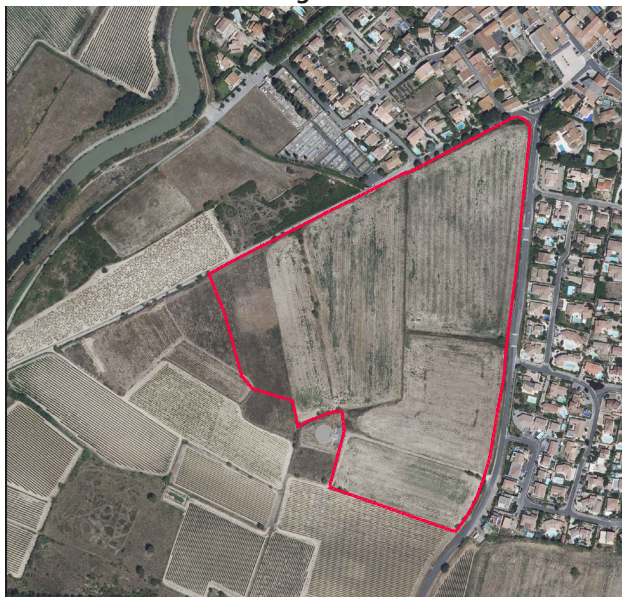


Localisation du projet

Illustration 13. Relevé parcellaire graphique 2020 sur la Commune de Colombiers

L'agriculture sur le site d'étude

Dans l'emprise du projet, toutes les parcelles sont cultivées : les grandes cultures représentent 9.5 ha de terrains et les vignes 1.0 ha.



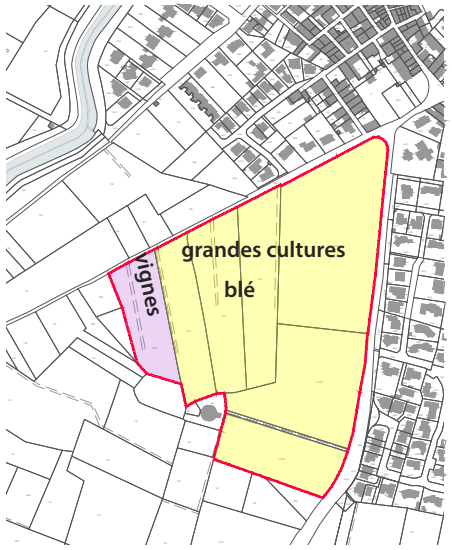


Illustration 14. Occupation du sol en 2020



Les périmètres de certification

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

Colombiers ne comptent aucun périmètre AOC mais plusieurs périmètres IGP (Pays d'Hérault, Coteaux d'ensérune...).

Le projet est concerné par le périmètre IGP.

Le potentialité agronomique des sols

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

La cartographie ci-jointe est issue des données GDPA, outil qui s'appuie sur l'étude de trois potentiel culturaux des sols : grandes cultures, viticulture quantitative (base IGP) et maraîchage. Syn-

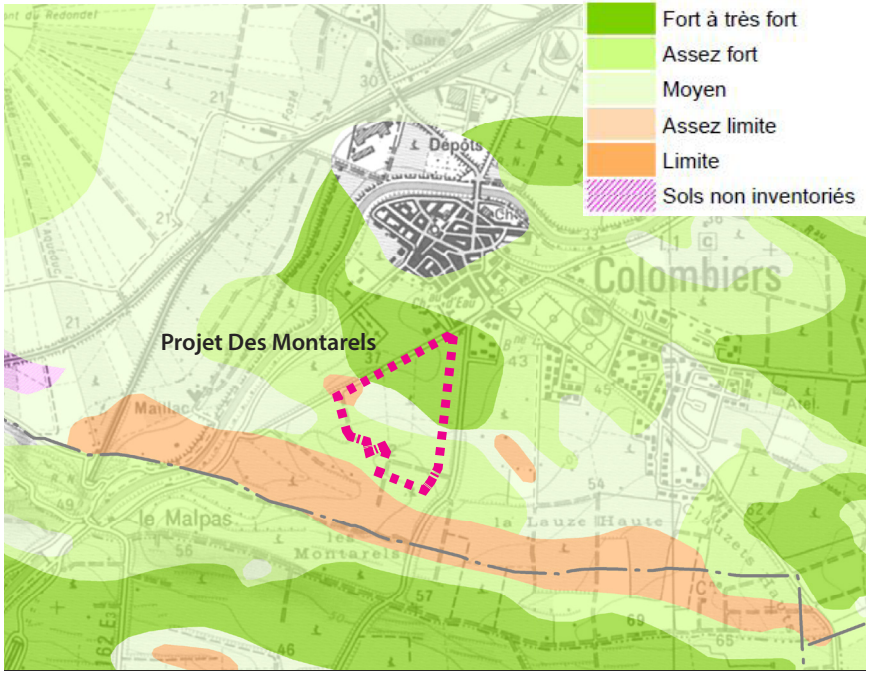


Illustration 15. Potentialité majoritaire des sols à la grande culture - Données GDPA fournies par le service urbanisme du CD34)

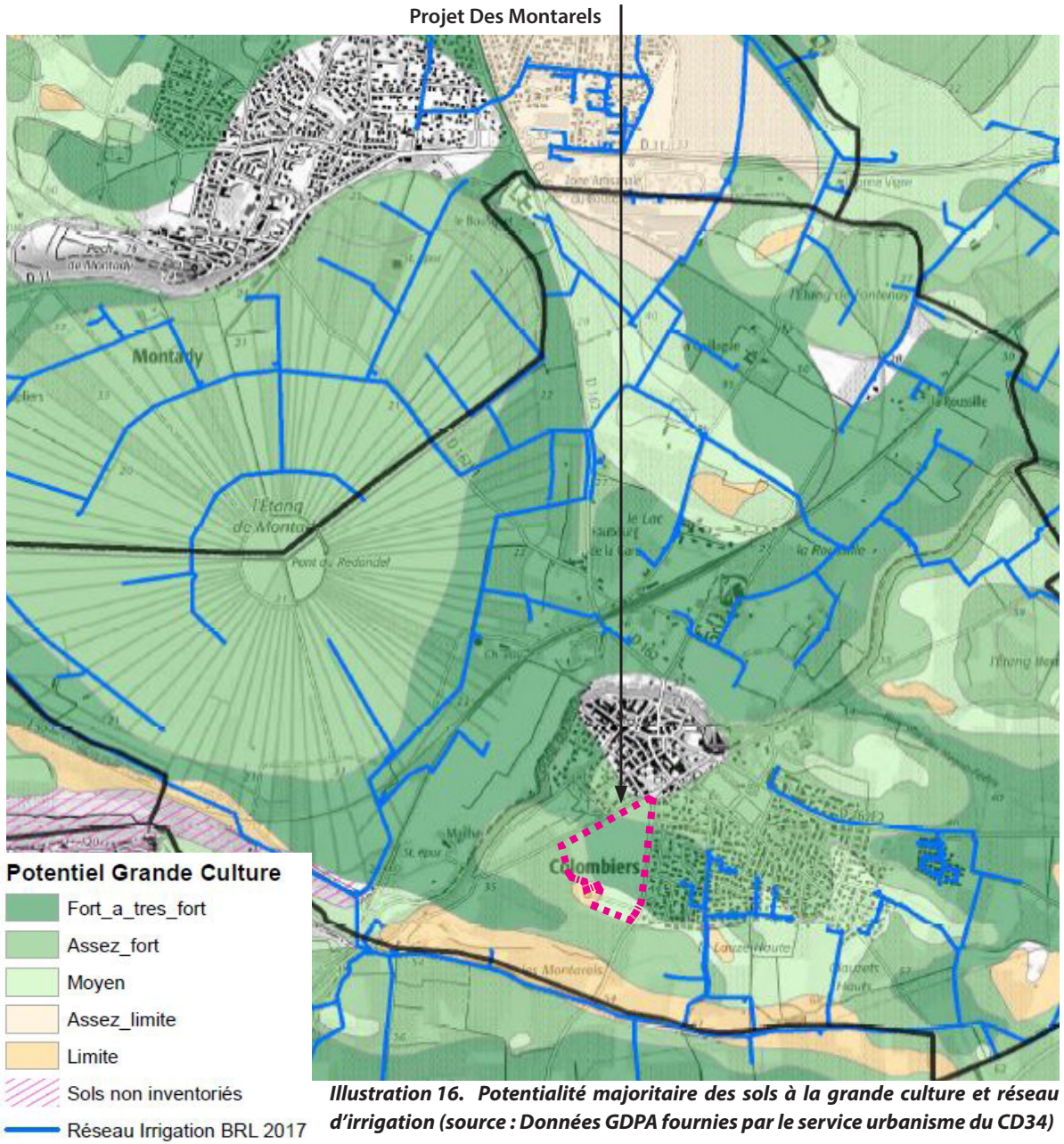


Illustration 16. Potentialité majoritaire des sols à la grande culture et réseau d'irrigation (source : Données GDPA fournies par le service urbanisme du CD34)

thèse des trois, le potentiel cultural global permet d'appréhender la capacité de diversification d'un sol. Ainsi, les sols les plus propices à la diversification (potentiel global fort) permettent le développement d'un grand nombre de cultures.

Les terrains de la ZAC sont globalement à fort potentiel agricole.

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

Irrigation

Les réseaux d'irrigation sont présents sur la commune mais les parcelles du projet ne sont pas irriguées.

L'urbanisation du site ne portera pas atteinte au réseau d'irrigation.

Les incidences du projet sur l'agriculture

La consommation d'espaces agricoles du projet

Le projet doit consommer 10,5 ha de terres agricoles à fort potentiel agronomique, des terrains dévolus à la culture du blé tendre (9.5 ha) et de la vigne (1 ha).

Les accès agricoles

Le projet ne modifie pas le réseau des chemins ruraux périphériques et les accès aux parcelles agricoles.

Compensation agricole collective

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

Le diagnostic et la définition des mesures compensatoires sont en cours d'étude.

5. LE ENJEUX LIÉS À L'EAU

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

L'hydraulique pluviale

L'hydrographie communale

Le réseau hydrographique est peu développé. Le Canal du Midi constitue le principal cours d'eau. Il existe également quelques ruisseaux avec des débits d'étiage très faibles dont le principal est le ruisseau des Néguo-Fédos,

La commune de Colombiers ne possède ni rivière, ni ruisseau permanent. Les fossés et ruisseaux utilisés pour le drainage et l'assèchement des terrains environnant comme exutoire pour la collecte des eaux de ruissellement par temps de pluie sont en général à sec pendant les saisons sèches. Ceux-ci, comme le ruisseau des Négo-Fédos s'écoulent en plusieurs exutoires dans le Canal du Midi.

L'étang de Montady, point bas du paysage communal, est alimenté par le Canal du Midi par l'intermédiaire de deux prises d'eau en fonction des besoins souhaités par le gestionnaire . L'étang est drainé artificiellement vers l'étang de Capestang par la galerie creusée sous le passage du Malpas.

La vallée ruisseau du Néguo-Fédos est très ouverte, étant constituée de versants peu importants et de colluvions issus des formations avoisinantes. L'amont de ce ruisseau est situé aux pieds de la D609. Puis ce ruisseau est alimenté par plusieurs drains ; ceux-ci participent à la création de zones d'expansion lorsque l'encaissant est peu limitant. L'une de ces zones d'expansion se développe à l'Est de l'extension urbaine de Colombiers ; ce secteur urbanisé favorise le ruissellement et ainsi les apports vers la zone dépressionnaire. A son exutoire le Canal du Midi perturbe les écoulements, qui s'épandaient à l'origine dans une dépression localisée en contrebas du canal et du village de Colombiers. Aucun enjeu n'a été recensé sur le secteur

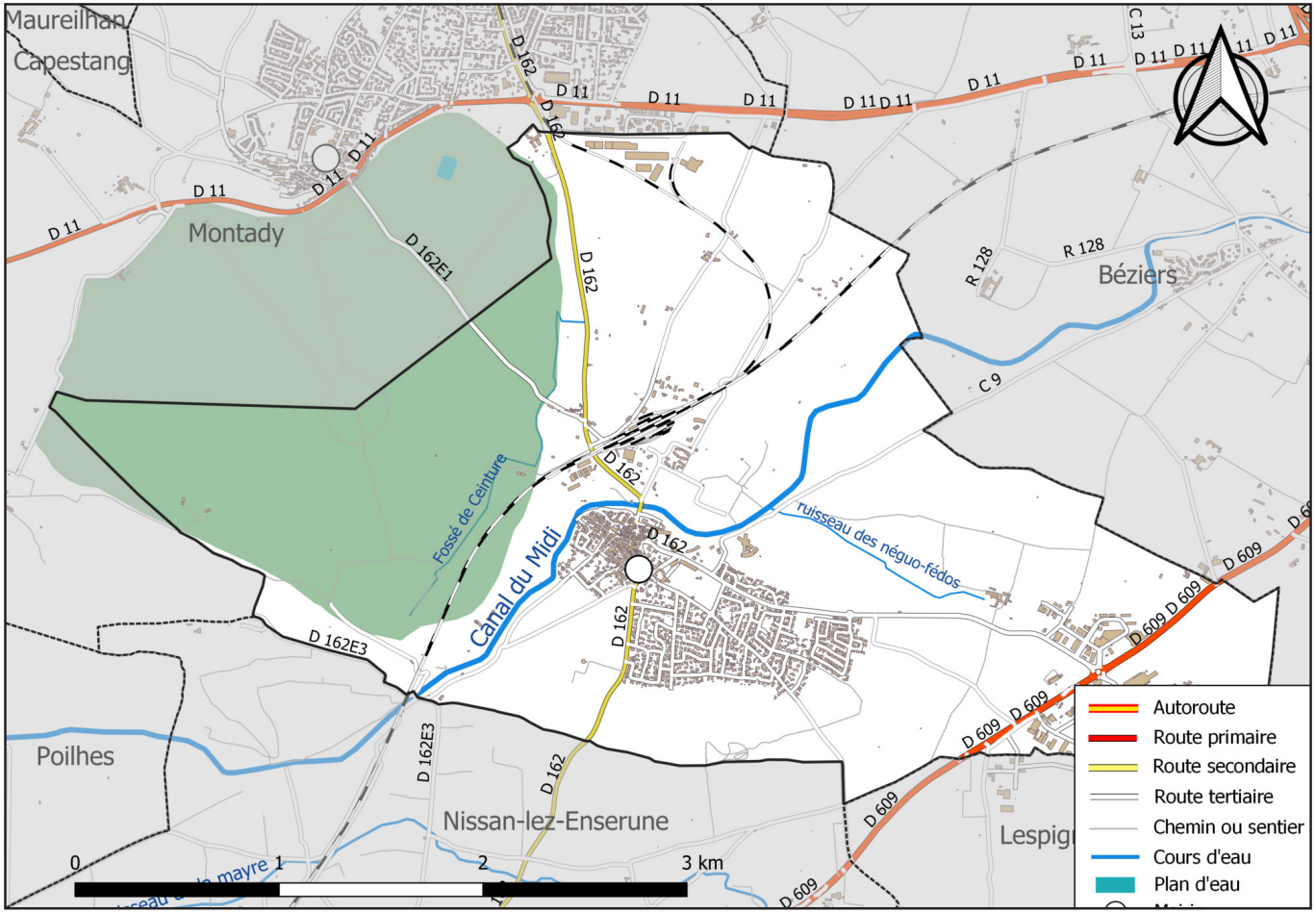


Illustration 17. L'hydrographie communale de Colombiers

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

Pourquoi un PPRI?

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

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

Retranscription du risque inondation dans le PPRI

La commune de Colombiers intègre le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) «Bassin versant du Lirou» approuvé le 15 avril 2009. Ce document qui vaut servitude d'utilité publique est composé de plusieurs pièces dont le plan de zonage et le règlement qui constituent les pièces opposables. Deux grands types de zones à risques sont définis au titre de l'aléa de référence.

- **Les zones de danger**

La zone Rouge « R » : elle concerne les zones naturelles inondables soumises à un aléa fort où les enjeux sont peu importants mais où il s'agit de préserver les champs d'expansion de crue en limitant l'urbanisation.

La zone Rouge urbaine « RU » : elle concerne les zones urbaines inondables à forts enjeux soumises à un aléa fort.

La zone Bleue « BU » : elle concerne les zones urbaines inondables à forts enjeux concernées par un aléa modéré.

- **La zone blanche (zone de précaution)**

Il s'agit des zones faiblement ou non directement exposées au risque pour la crue de référence.

Les prescriptions du PPRI et la compatibilité avec ce plan

Le risque inondation sur les terrains de la ZAC

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

Les dispositions du PPRI qui s'imposent au projet

Dans la zone ZpE, la réglementation du PPRI de Colombiers est la suivante :

«SONT ADMIS

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

Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement, les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.

Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.»

La prise en compte des ruissellements et de la compensation pluviale

Le projet n'est pas situé en zone inondable, il est localisé en zone blanche ZPE du PPRI sans risque identifié.

L'urbanisation du site va augmenter les surfaces imperméabilisées. En raison de son emprise, supérieure à 1 ha, la ZAC est soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

En adéquation avec les prescriptions du PPRI, l'opération d'aménagement prévoit de limiter l'imperméabilisation des voiries et des espaces publics et de mettre en place des mesures de compensation pluviale sous forme :

- **de collecteurs enterrés (sous voirie),**
- **de noues,**
- **de bassins de rétention et d'infiltration peu profonds et végétalisés (le volume de rétention sera à minima calculé sur la base de 120 litres/m² imperméabilisé).**

Ces mesures permettent de ne pas augmenter les débits des ruissellements pluviaux et de ne pas aggraver le risque inondation en aval du projet.

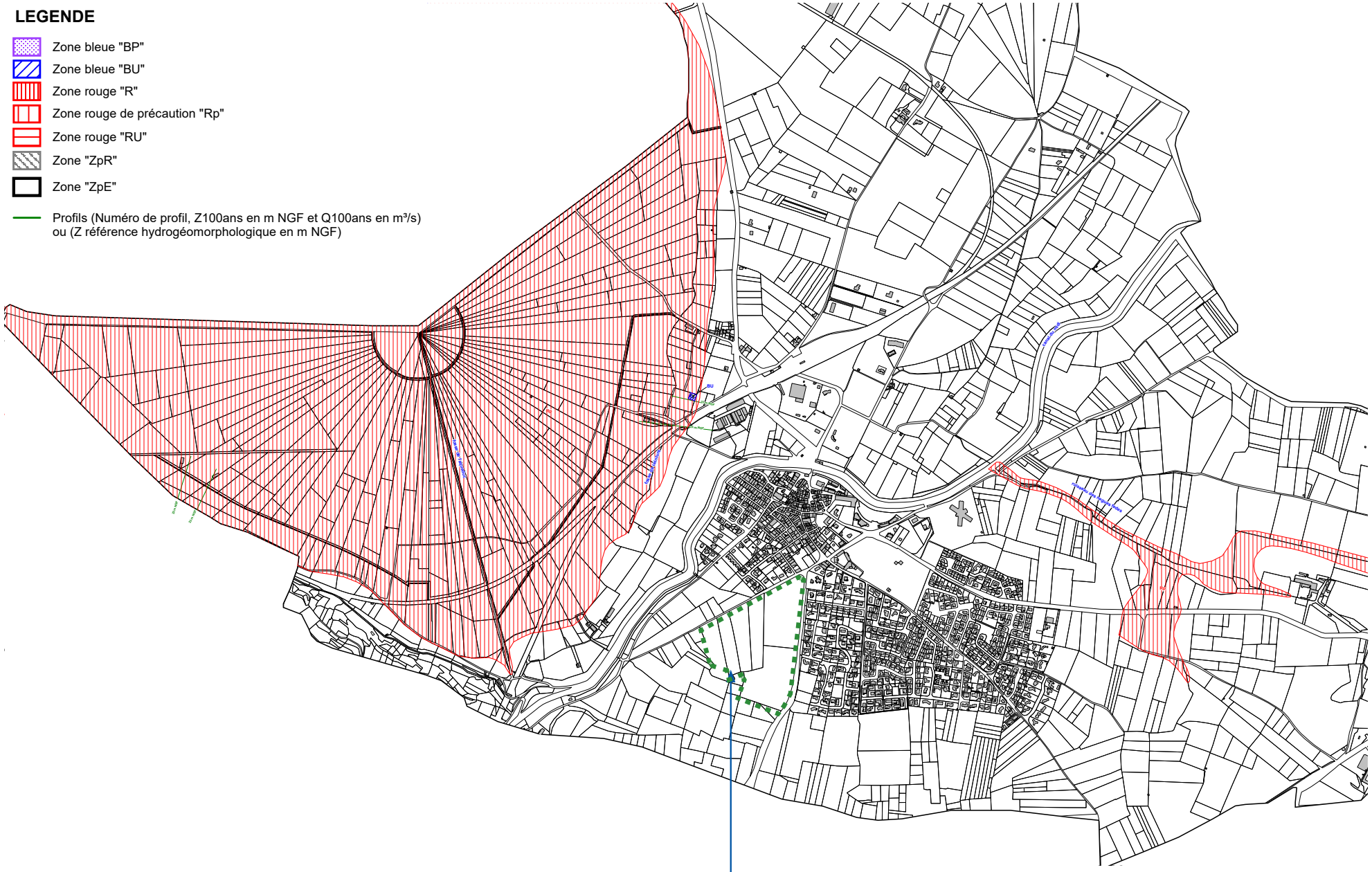


Illustration 18. Extrait de la cartographie du zonage du PPRI de Colombiers

L'état initial sur le site Des Montarels

L'eau qui ruisselle sur les parcelles de l'opération s'écoule principalement en nappe en direction du nord de l'opération, vers la Rue du Jeu du Mail. L'exutoire final de ces ruissellements est le Canal du Midi.

Les ruissellements qui transitent par l'avenue de Nissan (à l'est du projet) sont canalisés et évacuées dans le Canal du Midi via un ensemble de fossés et buses.

Bassins versants impactés

Le bassin versant du projet (BVP), d'une emprise de 10.5 ha de parcelles agricoles, est peu pentu (2% en moyenne). Ses eaux de ruissellement sont canalisées par un fossé qui longe le cimetière rejoignent le canal du Midi après un parcours de 220 m.

Le projet intercepte à l'état actuel les eaux pluviales d'un petit bassin versant amont (BV amont) d'une emprise de 0.2 ha, le secteur du réservoir d'eau potable communal.

Quantification des ruissellements

Les débits générés par les ruissellements pluviaux sur les bassins versants à l'état naturel ont été quantifiés selon différentes occurrences de pluie grâce à la méthode superficielle adaptée aux bassins versants ruraux :

La prise en compte de périodes de retour de pluie graduelles permet d'appréhender le fonctionnement hydraulique des bassins versants selon des conditions climatiques et des saisons différentes.

Bassin Versant	Superficie (ha)	Débits de pointe (m³/s)		
		Occurrence de pluie biennale Q 2ans	Occurrence de pluie décennale Q 10ans	Occurrence de pluie centennale Q 100ans
BVP + BV amont	10,70	0,53	0,91	1,00

Le dimensionnement des mesures de compensation est réalisé à partir de l'occurrence de pluie centennale conformément aux exigences de la MISE. Cette occurrence correspond à des conditions pluviométriques extrêmes.

Choix du projet urbain vis-à-vis des paramètres hydrauliques

D'un point de vue hydraulique, le site dispose de nombreux avantages :

- Il est situé en dehors des zones inondables identifiées dans le PPRI de Colombiers ;
- Aucun cours d'eau n'est présent dans l'emprise ;
- Un exutoire naturel est présent et permettra d'évacuer les eaux pluviales générées dans le périmètre de l'opération dans des conditions quantitatives et qualitatives semblables, voir meilleures qu'à l'état actuel ;
- Il n'est pas situé sur des zones de vulnérabilités liées aux masses d'eau souterraine.
- Le secteur étant situé en limite d'une ligne de crête, il intercepte très peu de ruissellements.

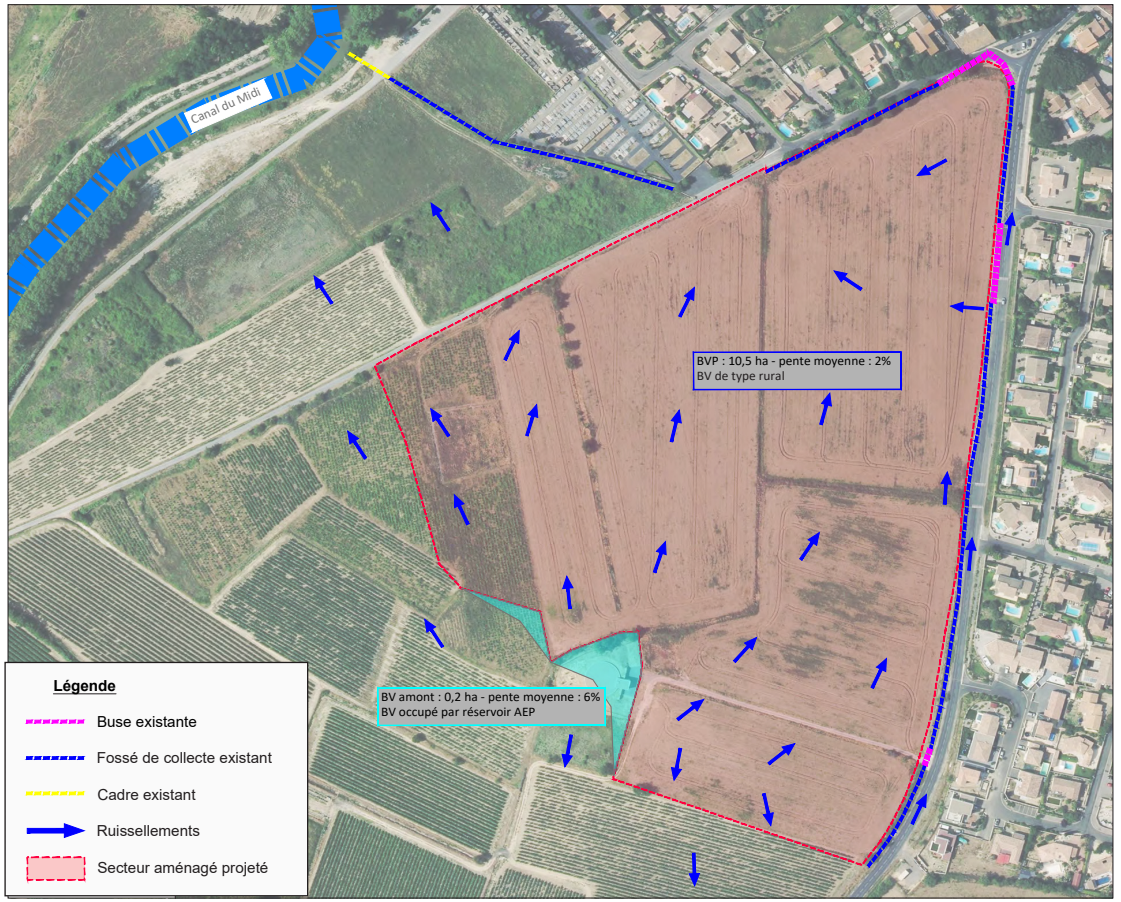


Illustration 19. Fonctionnement des bassins versants à l'état initial

La gestion pluviale du projet

L'impact du projet sur les eaux de surface provient des constructions et voiries diverses, qui produisent une imperméabilisation des sols. La création de réseaux d'assainissement pluvial, a pour effet de canaliser les eaux de ruissellement et d'accélérer leur écoulement vers les exutoires. Il est donc de rigueur de compenser l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'ouvrages de rétention de type compensation et de mettre en place des mesures contre la pollution avant rejet dans le milieu naturel.

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

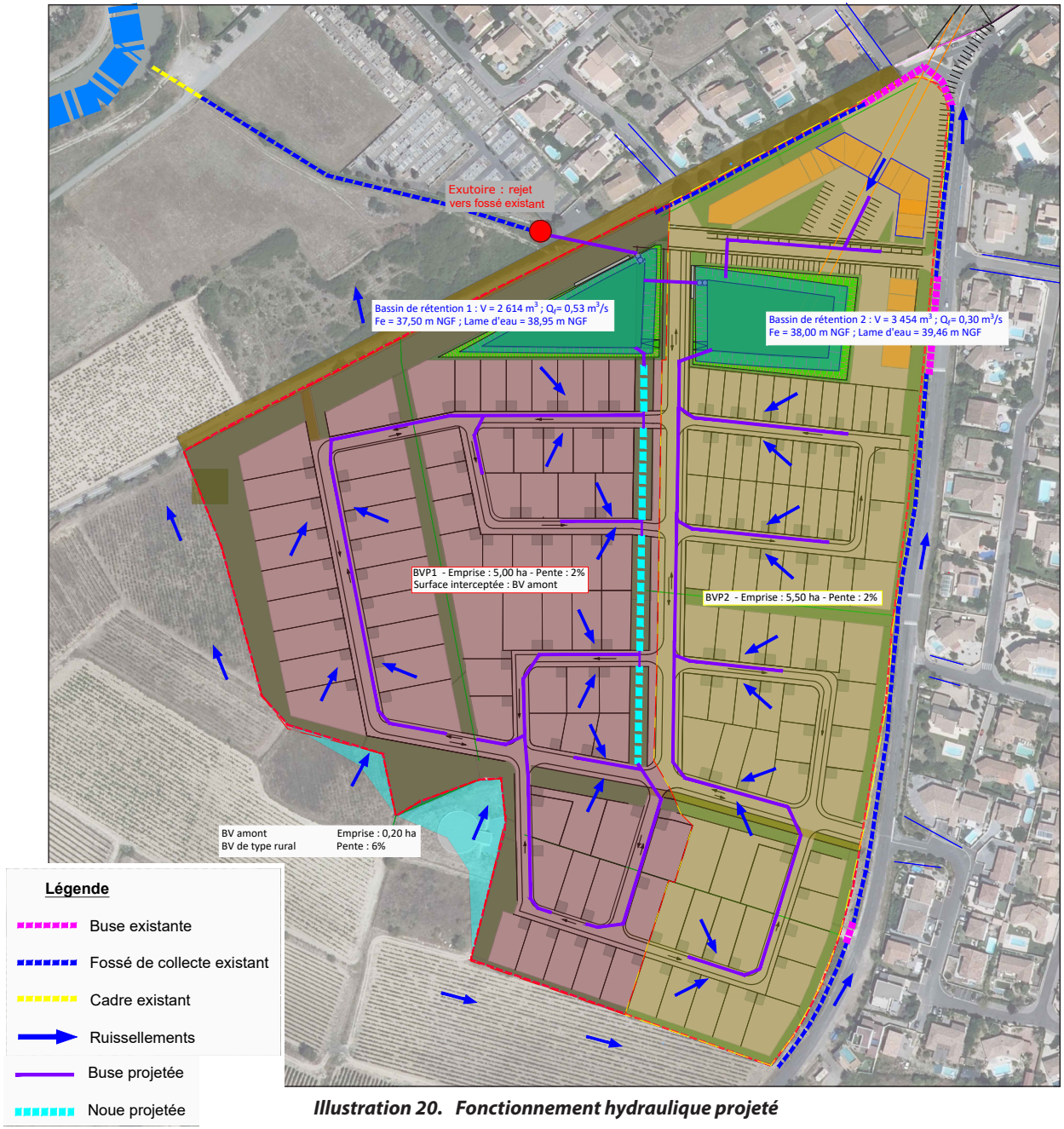


Illustration 20. Fonctionnement hydraulique projeté

Déclaration au titre de la loi sur l'eau

L'urbanisation du site va augmenter les surfaces imperméabilisées. En raison de son emprise, supérieure à 1 ha, le projet urbain est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Le dossier loi sur l'eau qui fait l'objet d'une instruction par les services de l'état, détaillera les mesures compensatoires retenues en faveur de l'hydraulique pluviale et justifiera de leur pertinence.

Mesures de réduction d'impact

L'opération d'aménagement prévoit de limiter l'imperméabilisation des voiries et des espaces publics afin de réduire les ruissellement, favoriser l'infiltration des eaux de pluie et la recharge des nappes phréatiques.

Un coefficient de biotope (coefficient qui décrit la proportion des surfaces éco-aménagées - végétalisées et favorables à la biodiversité) sera imposé sur la zone aux constructeurs afin de limiter les surfaces revêtues dans les espaces privatifs.

Mesures de compensation

En adéquation avec les prescriptions du PPRI, l'opération d'aménagement prévoit de mettre en place des mesures de compensation pluviale sous forme :

- **de collecteurs enterrés (sous voirie),**
- **de noues,**
- **de bassins de rétention et d'infiltration peu profonds et végétalisés (le volume de rétention sera à minima calculé sur la base de 120 litres/m² imperméabilisé).**
- **des ouvrages de dépollution en sortie des bassins** (décanteur-déshuileur et un système de fermeture style vanne martellière, ou clapet de fermeture)

Ces mesures de réduction et de compensation permettent de ne pas augmenter les débits des ruissellements pluviaux au niveau des exutoires, de ne pas aggraver le risque inondation en aval du projet, de maintenir l'infiltration des eaux de pluie et permettre la recharge des nappes phréatiques.

La prise en compte des ruissellements et de la compensation pluviale

L'urbanisation du site va augmenter les surfaces imperméabilisées. En raison de son emprise, supérieure à 1 ha, le projet fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le récépissé de déclaration a été obtenu en janvier 2016.

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

L'alimentation en eau potable (AEP)

La demande supplémentaire en eau potable sur Colombiers sera liée aux projet d'urbanisation.

Le contexte et les études réalisées

La compétence AEP

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

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable

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

L'étude se déroule en quatre phases successives : État des lieux, Besoins futurs et adéquation des infrastructures actuelles, Étude des ressources potentielles puis finalisation du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Le présent chapitre s'appuie sur les phases 1, 2 et 3 du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Mode de gestion

La société «Suez» (anciennement Lyonnaise des Eaux) assure en affermage la gestion et l'exploitation des infrastructures de production et de transport d'eau potable du SIVOM d'Ensérune. Dans le cadre du contrat de délégation de service public, le délégataire s'est engagé à respecter un rendement de 95% sur le réseau d'adduction du SIVOM.

Les ressources en eau à l'échelle du syndicat

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

- **Les puits de Perdiguier :** la priorité est donnée aux puits de Perdiguier prélevant dans la nappe d'accompagnement de l'Orb. Ils sont implantés sur la Commune de Maraussan.
- **La prise d'eau sur le fleuve Orb au lieudit Réals :** l'eau est prélevée au lieudit Réals (sur la Commune de Cessenon-sur-Orb) puis acheminée et traitée par BRL Exploitation au niveau à la station de potabilité de Cazouls-lès-Béziers.
- **Les forages de la CABM situés à Béziers :** le réseau d'adduction du SIVOM est maillé au réseau de la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) au niveau des communes de Colombiers et Vendres. L'eau provient de la nappe alluviale de l'Orb depuis les puits de la CABM situés à Béziers.
- **Le barrage sécurisé des Monts d'Orb.** Cette retenue sur l'Orb qui stocke l'eau en hiver, constitue une réserve de 30 Mm^3 a pour vocation de compenser les prélèvements des stations de pompage BRL en aval. Les études prises en compte dans le PGRE (le Plan de gestion de la ressource en eau Orb-Libron) montrent que cette retenue dispose encore d'une disponibilité de volume valorisable. Ces volumes, complétés par la ressource de sécurisation constituée par les maillons d'Aqua Domitia, permettent de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités en aval. La ressource Orb étant identifiée en déséquilibre quantitatif, des mesures ont été adoptées pour revenir à l'équilibre en mobilisant notamment la réserve. **Ainsi, afin de compenser le déficit quantitatif de l'Orb au mois d'août, le fleuve et sa nappe d'accompagnement sont rechargés en été par des lâchés d'eau depuis le barrage situé en amont de l'Orb**. Le réseau du syndicat est ainsi interconnecté à la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb.

Production et achat d'eau

Sur le syndicat, les volumes produits et importés en 2015 représentaient 6660 m^3/jour en moyenne et 7930 m^3/jour en mois de pointe.

Entre 2007 et 2015, la production d'eau potable a augmenté de 1% seulement. En 8 ans, le volume produit n'a donc pratiquement pas évolué malgré une forte croissance démographique (+8%) et ceci grâce à la stabilisation des besoins en eau et à l'amélioration des rendements des réseaux communaux.

La population permanente alimentée par le SIVOM s'élevait à 27 400 personnes en 2015. La population saisonnière peut atteindre 3 500 personnes supplémentaires en

période estivale. Le ratio de consommation moyen sur le syndicat est de 126 litres/jour/habitant en 2014 contre 135 litres/jour/habitants en 2006.

Adéquation de la consommation avec les ressources disponibles

La demande en eau potable projetée est couverte par les capacités du syndicat qui dispose, en plus de ses 2 principales ressources (Perdiguier et Réals), des ressources de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (sur certains site ou en secours potentiels) et d'une interconnexion avec la réserve disponible du barrage des Monts d'Orb.

Évaluation des besoins à l'horizon 2050

En 2050, 47 800 personnes sont attendues sur les communes du SIVOM. A l'horizon 2050, le SIVOM devra produire jusqu'à 414 200 m³ (13 360 m³ /jour) au mois de juillet et 407 000 m³ environ en août.

SIVOM		**Ressources** Autorisations de prélèvement (selon DUP)	
Besoins 2015	**Besoins 2050**	**Captages de Perdiguier**	**Station de pompage de Réals**
Volume journalier du mois de pointe (m³/j)	Volume journalier du mois de pointe (m³/j)	Volume journalier (m³/j)	Volume journalier (m³/j)
7 930	13 360	15 000	7 000

tableau 7. Adéquation de la consommation et des autorisations de prélèvement

Sur la base des autorisations de prélèvement à Perdiguier, et des conventions avec BRL et la CABM, le SIVOM devra vraisemblablement solliciter une nouvelle ressource au-delà de 2050.

Sécurisation de la ressource jusqu'en 2050

Vis-à-vis de la sécurisation de la ressource en eau, le syndicat est en adéquation avec les orientations retenues en 2019 dans le cadre de l'actualisation de son Schéma Directeur d'Eau Potable avec les acteurs de l'eau. A l'horizon 2050, pour la sécurisation et la gestion pérenne de l'alimentation en eau potable sur le territoire du SIVOM, il a été validé en 2019 les orientations suivantes :

- **Le renforcement des prélèvements d'eau depuis les forages de Perdiguier avec la mise en service d'un troisième forage en complément des puits Nord et Sud.**
- **Le maintien d'un approvisionnement à partir de la station de potabilisation sur Cazouls-lès-B.**
- **L' interconnexion avec le barrage des Monts d'Orb.**

Vis à vis du **renforcement des prélèvements d'eau depuis les forages de Perdiguier, le SIVOM dispose d'une autorisation permettant l'exploitation du troisième puits** : Par arrêté préfectoral, les autorisations de prélèvement pour le champ captant de Perdiguier ont été portées en juillet 2019 à 750 m³/h et 15 000 m³/jour contre 500 m³/heure et 10 000 m³/jour précédemment.

Vis à vis du **maintien d'un approvisionnement à partir de la station de potabilisation** sur Cazouls-lès-B. : **les conditions de mise à disposition, au profit du SIVOM, des ouvrages du réseau hydrique régional gérés par BRL ont été actualisées par convention**.

Vis à vis de l' **interconnexion avec le barrage des Monts d'Orb : par convention ont été fixées les conditions de réservation d'un débit d'eau à partir de lâchers de la retenue et destiné à compenser les prélèvements supplémentaires du SIVOM depuis les forages de Perdiguier**. Une convention portant réservation d'un débit d'eau à restituer à partir de la retenue des Monts d'Orb, a été signée entre le Syndicat mixte d'Ensérune et les sociétés BRL et BRL exploitation en octobre 2019. En réservant sur la réserve théorique disponible (estimée entre 8 et 13 Mm³) du barrage des Monts d'Orb, un volume de 160 000 m³, le SIVOM d'Ensérune sécurise quantitativement l'alimentation en eau potable sur son territoire. La recharge de la ressource sur l'axe Orb, qui souffre d'un déséquilibre quantitatif réduit en étiage en août, est dorénavant possible par des lâchés d'eau supplémentaires, en été, depuis le barrage des Monts d'Orb.

Estimation des besoins en eau potable pour la population communale à l'horizon 2030

Au 1er janvier 2022, la population communale permanente est estimée à 2 900 personnes et la population estivale peut atteindre 460 personnes.

La demande supplémentaire en eau potable à Colombiers à l'horizon 2030 est liée aux évolutions des modes de vie (desserrement des ménages créant des besoins supplémentaires en logements) et aux gains en logements : 20 logements environ prévus sur le quartier des Clauzets et 250 logements sur la ZAC "Des Montarels". Les possibilités de densification sont très faibles : environ 4 logements sont prévus en réinvetissement urbain.

D'ici 2030, le gain de population est évaluée à :

+ 440 habitants permanents environ.

+ 40 résidents secondaires environ.

Les besoins supplémentaires en eau sur la Ville de Colombiers pour les 8 prochaines années correspondent donc aux besoins d'un accroissement de population de 480 personnes dont **440 résidents permanents**.

A l'horizon du projet, en 2030, la population permanente alimentée en eau potable à partir du réseau public du bourg est estimée à 3 340 personnes et la population de pointe (en été) de 3 840 personnes.

L'estimation des consommations et des besoins en situation future a été calculée à partir des données du Rapport Annuel du Délégataire de 2020 et des gains de population.

Ainsi il est prévu pour Colombiers en 2030 :

- **Une consommation totale d'environ 237 000 m³/an soit 650 m³/j en moyenne annuelle et de production de 780 m³ environ en jour moyen du mois de pointe.**
- **Un volume de production moyen par jour d'environ 810 m³/j. Un besoin de production de 980 m³ environ en jour moyen du mois de pointe.**

Le contexte de l'alimentation en eau potable du village de Colombiers

Le stockage et la distribution sur la commune

Le village de Colombiers est alimenté par deux réservoirs :

- le réservoir sur tour d'une capacité de 600 m³ qui alimente gravitairement le réseau bas service
- le réservoir semi-enterré Montarels, d'une capacité de stockage de 500 m³ dont 120 m³ destinés à la défense incendie. Équipé d'un surpresseur, il alimente le réseau haut service.

Colombiers-village dispose donc de deux réservoirs d'un volume total de 1100 m³ dont 240 m³ sont réservés à la défense incendie, le volume utile est donc de 860 m³.

A l'horizon 2030, l'autonomie* offerte par les 2 réservoirs sera de l'ordre de 28 h en moyenne et de 23 h le jour moyen du mois de pointe.

* durée pendant laquelle la distribution en eau reste assurée alors que le réservoir n'est plus alimenté en cas d'arrêt de la production par exemple. L'ARS (agence régionale de la santé) recommande une autonomie des réservoirs de 24 heures minimum le jour moyen de la semaine de pointe.

Les incidences du projet sur l'alimentation en eau potable

Le projet est sans incidence notable sur l'alimentation en eau potable et sur la ressource en eau.

Le raccordement au réseau d'eau potable du projet

La zone sera raccordée au réseau d'alimentation en eau potable du village de Colombiers depuis le réseau de distribution de l'avenue de Nissan.

La prise en compte des besoins communaux

Les besoins actuels et futurs sur la commune de Colombiers sont couverts par la capacité de production du SIVOM d'Ensérune. Les besoins en eau potable générés par la ZAC "Des Montarels" ont été pris en compte dans l'estimation des besoins à l'échelle du syndicat. Ils sont en adéquation avec les capacités de production pérenne de la collectivité.

La défense incendie

Les risques liés aux feux de forêt

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

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

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

Équipements actuels

Les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de 120 m^3 d'eau utilisable en 2 heures. Sur le village de Colombiers, ces besoins sont assurés par la capacité totale des deux réservoirs de 1 100 m^3 et leur défense incendie de 240 m^3 .

Les mesures de défense incendie sur le site

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

Le projet doit intégrer des maisons individuelles, des habitations en bandes et des collectifs d'habitat ne pouvant aller au delà du R+3. L'ensemble des bâtiments du projet urbain auront un potentiel calorique modéré et un risque de propagation faible à moyen. Ils entreront donc dans la catégorie des bâtiments «à risque courant ordinaire». Le mode opératoire retenu, la procédure de ZAC, renforce les prescriptions. Pour ce type de projet, le règlement départemental demande que soient respectées les conditions suivantes :

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

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

tableau 8. Réglementation fixée par le RDDECI de 2017

L'assainissement des eaux usées

Le dispositif épuratoire collectif concerné et sa capacité

La Commune de Colombiers est dotée d'une station d'épuration des eaux usées mise en service en 2007. Il s'agit d'une station d'épuration par boues activées à faible charge de 5 000 équivalents habitants qui traite les eaux usées domestiques de Colombiers-village et de Viargues.

Au 1er janvier 2022, la population communale permanente est estimée à 2 900 personnes et la population estivale peut atteindre 460 personnes.

La boulangerie industrielle «Le Fournil Biterrois» située à Viargues dispose maintenant d'un système de prétraitement de ses effluents. La convention de rejet tripartite signée entre la boulangerie industrielle, la CC La Domitienne et le fermier (Suez) prévoit un rejet maximum autorisé de 250 EH.

La maison de retraite située à Viargues et la clinique Causse implantée en entrée de village sont 2 gros producteurs d'effluents domestiques : 200 EH. Les effluents produits sont des effluents assimilables à des effluents domestiques. A noter que ces installations sont équipées de bac à graisse en amont du réseau. Une convention de rejet est en cours avec la Clinique Causse.

Les caves vinicoles ne sont pas raccordées au réseau des eaux usées.

Le rapport annuel d'exploitation fourni par le délégataire pour l'année 2020 met en évidence une charge épuratoire traitée par la station d'épuration de 3300 EH.

En 2022, la marge disponible est donc évaluée à 1500 EH.

Définition des charges à traiter

A l'horizon 2030, il est prévu une augmentation de la population de Colombiers d'environ **440 habitants permanents et 40 estivants**.

En 2030, la population de pointe devrait atteindre en été 3 840 habitants.

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

Sur la base de 1 **habitant permanent = 1 EH** (Équivalent Habitant) et 1 estivant = **1 EH,** la charge polluante reçue par la station d'épuration de Colombiers à l'horizon 2030 sera d'environ 3 650 personnes en pointe.

La marge actuelle de la station d'épuration (1500 EH) est en adéquation avec les besoins liés à l'augmentation de la population communale (480 EH : 440 habitants permanents et 40 estivants).

Avec une capacité épuratoire disponible sur la station d'épuration de l'ordre de 1500 EH, la station d'épuration de Colombiers est donc largement en capacité de traiter les effluents qui seront générés sur la future ZAC.

6. LES RISQUES MAJEURS, SERVITUDES ET CONTRAINTES

Niveaux d'exposition du projet aux risques et prise en compte des prescriptions associées

La future zone AUz «Des Montarels» est concernée par les risques modérés ou faibles suivants :

- Le risque inondation : la zone se positionne intégralement en zone de précaution élargie, aucun risque inondation n'a été identifié dans le secteur. Le projet urbain respecte les prescriptions du PPRI, le plan de prévention des risques inondations, et est compatible avec les orientations du PGRI (plan de gestion du risque inondation).
- Le risque de mouvement de terrain est fort à modéré sur la Commune de Colombiers. Il est lié à l'**existence d'argiles qui induisent un risque «retrait-gonflement des argiles». Le site de la ZAC est classé en aléa global moyen**. Des mesures efficaces de réduction de ce risque seront adoptées en phase de construction des bâtiments. Une étude de sol doit être réalisée préalablement à toute construction dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Elle permet de définir les mesures de protection à adopter. Les risques faibles sont nuls pour les glissements de terrain, effondrements et affaissements, chutes de blocs, coulées boueuses et érosion littorale.
- Le risque sismique est faible ou nul dans l'Hérault. Il est faible sur la Commune de Colombiers
- Le risque feux de forêt est faible ou nul sur la Commune de Colombiers. L'obligation de débroussaillement n'y est pas applicable car le risque global est indiqué comme faible ou nul.
- Le risque tempête, qui touche l'ensemble de la France métropolitaine et tout particulièrement la façade atlantique.

La future zone AUz «Des Montarels» n'est pas concernée par les risques suivants pourtant présents sur la commune de Colombiers :

- Le risque «Transport de Matières Dangereuses», avéré au abord de la D11 et de la D609. Le site de la ZAC n'est pas concerné.
- Le risque fort inondation qui touche l'étang et le ruisseau de Néga-Fédas.

La future zone AUz «Des Montarels» n'est pas concernée par les risques suivants :

- Le risque rupture de barrage.

Compatibilité du projet avec les contraintes légales et les servitudes

La future zone AUz «Des Montarels» se positionne en dehors des emprises :

- **Des zones rouges et bleues du PPRI, le Plan de Prévention du Risque Inondation;**
- **De la servitude relative aux transmissions radio électriques;**
- **Des servitudes aéronautiques de dégagement (T5);**
- **Du Projet d'Intérêt Général, le PIG «Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan» qui actualise le PIG «Ligne Nouvelle Languedoc-Roussillon » ;**
- **Des zones affectées par le bruit ;**
- **Des périmètres de protections des captages d'alimentation en eau potable.**

La future zone AUz «Des Montarels» se positionne partiellement dans les emprises :

- **De la zone de précaution ZpE du PPRI. Le projet urbain intègre les prescriptions édictées par le PPRI;**
- **Des ZPPA, les zones de présomption de prescriptions archéologiques, qui portent sur un site archéologique avéré. Bien que les présomptions de prescriptions archéologiques ne soient pas accrues sur la ZAC, elle fera l'objet d'une saisine à effectuer ultérieurement, en phase d'approbation du dossier de réalisation. A ce stade-là, un diagnostic sera vraisemblablement à réaliser dans un premier temps.**

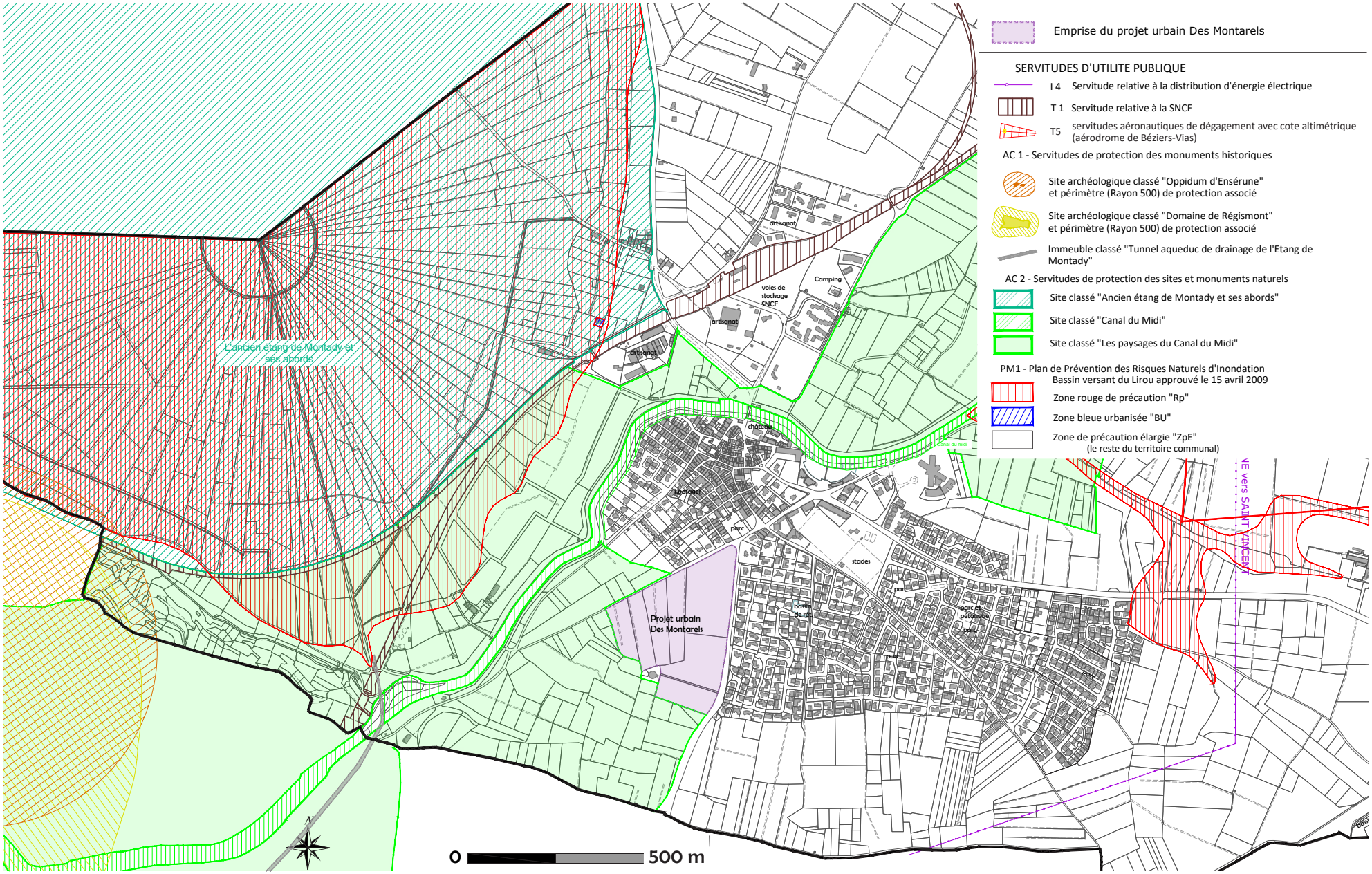


Illustration 21. Le plan des autres servitudes

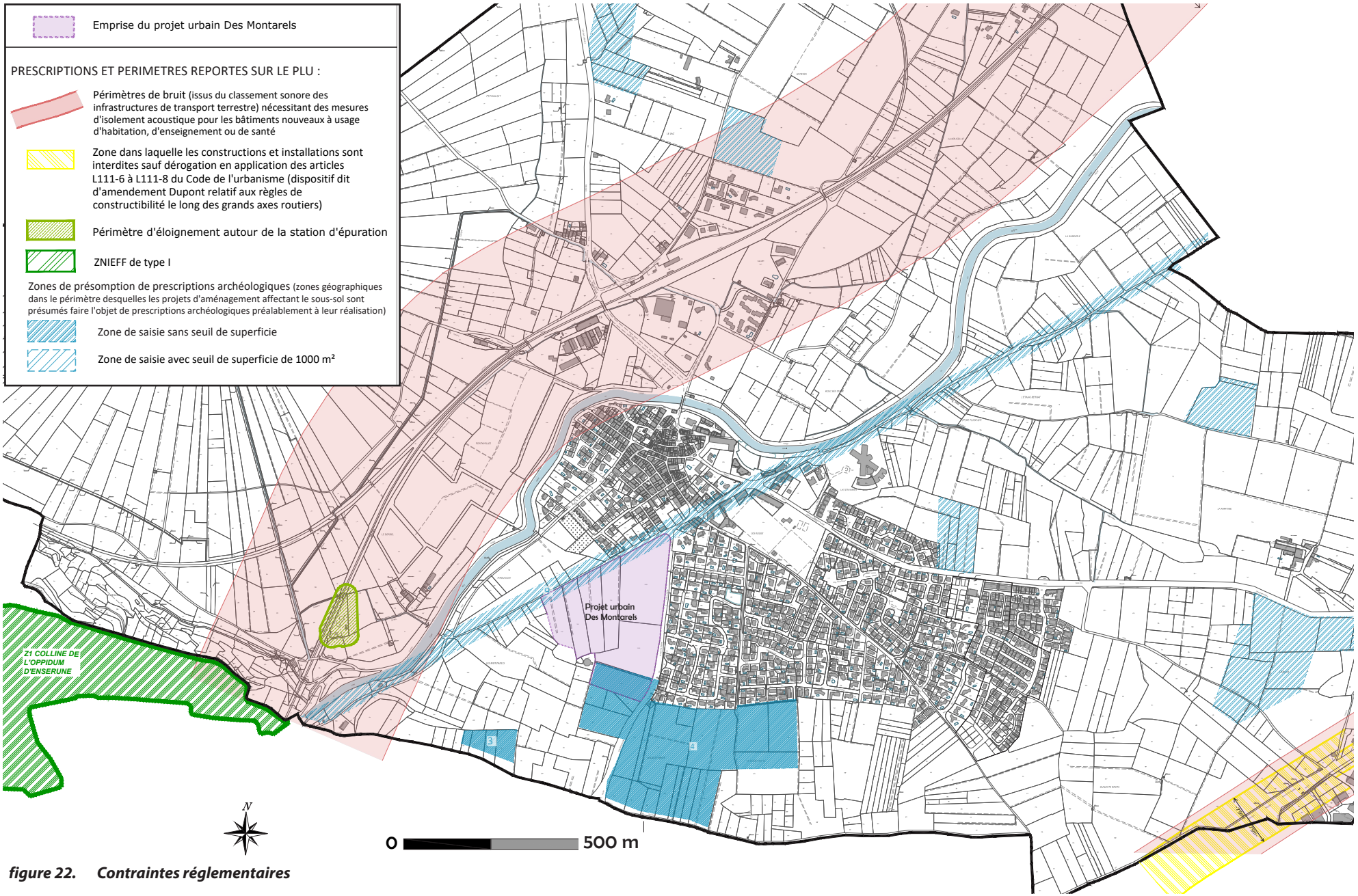


figure 22. Contraintes réglementaires

CHAPITRE IV. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

1. OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE : OUVRIR À L'URBANISATION LE SECTEUR «DES MONTARELS»

Le PLU en vigueur

La commune de Colombiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2013. Il a fait l'objet depuis lors de trois procédures de modification approuvées. La modification simplifiée N°3 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de Colombiers le 15 septembre 2017.

Une autre procédure d'urbanisme est en cours sur Colombiers : **Une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU** (DP avec MECPLU) **visant le parc régional d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet».** Cette procédure doit permettre de faire évoluer les PLU de Colombiers et de Montady afin de permettre la mise en œuvre d'un projet à cheval sur ces deux territoires, la zone d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» d'utilité publique. Sur le territoire de Colombiers, est concernée la zone à vocation d'activités Uei-a, située au nord du territoire de Colombiers, en continuité urbaine du bourg de Montady. L'enquête publique nécessaire à cette procédure doit débuter en juillet 2022.

La nécessité de faire évoluer le PLU de Colombiers

Le PLU de la Commune de Colombiers approuvé le 11 mars 2013 a classé la zone du projet en zone à urbaniser bloquée AU0. Afin de rendre possible les objectifs présentés précédemment, la présente procédure prévoit :

- **De faire évoluer le règlement graphique**

Pour supprimer la zone AU0 bloquée d'une emprise de 10,86 ha au profil de :

- la zone AUz «Des Montarels» (10.47 ha) dotée de droits à construire, dédiée à la construction d'habitat, de services et commerces sous forme d'une opération d'ensemble.
- la zone A (agrandie de 0.39 ha).

Pour reporter l'emprise de la nouvelle AOP «Des Montarels».

Pour supprimer l'emplacement réservé N°3 posé sur des terrains intégrant le site classé «Paysages du canal du Midi».

Pour supprimer le périmètre de la ZAD aujourd'hui caduque.

- **De compléter le règlement écrit du PLU pour supprimer les mentions à la zone AU0 et instaurer des règles sur la zone AUz.**
- **De réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur Des Montarels**
- **D'actualiser la liste des emplacements réservés**

2. LES PIÈCES MODIFIÉES PAR LA PRÉSENTE PROCÉDURE D'URBANISME

Les pièces modifiées par la présente procédure d'urbanisme sont les suivantes :

- Le règlement graphique (plan de zonage),
- Le règlement écrit par la suppression de la zone AU0 et création de la zone AUz et la définition de règles sur cette zone.
- la liste des emplacement réservés.

Une pièce est créée :

- L'orientation d'aménagement et de programmation «des Montarels».

Les modifications apportées au règlement

Les évolutions du règlement ne concernent que les zones AU0 et AUz. L'objectif est de définir un cadre réglementaire à cette nouvelle zone. La zone AUz, dotée de droits à construire, prévoit d'autoriser, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les habitations ainsi que les commerces et services de proximité (les destinations des constructions et installations suivantes sont autorisées sous conditions : «habitation», «commerce», «artisanat et commerce de détail », «d'intérêt collectif et/ou de services publics», «activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle», «restauration» et «bureau»).

Dans le règlement proposé, pour une meilleure compréhension des évolutions envisagées, les textes à supprimer apparaissent en ~~rouge barré~~ et les ajouts en vert.

Les évolutions apportées au règlement graphique (plan de zonage)

Pour supprimer la zone AU0 bloquée d'une emprise de 10,86 ha au profil de :

- la zone AUz «Des Montarels» (10.47 ha) dotée de droits à construire, dédiée à la construction d'habitat, de services et commerces sous forme d'une opération d'ensemble.
- la zone A (agrandie de 0.39ha).

Pour reporter l'emprise de la nouvelle AOP «Des Montarels».

Pour supprimer l'emplacement réservé N°3 posé sur des terrains intégrant le site classé «Paysages du canal du Midi».

Pour supprimer le périmètre de la ZAD aujourd'hui caduque.

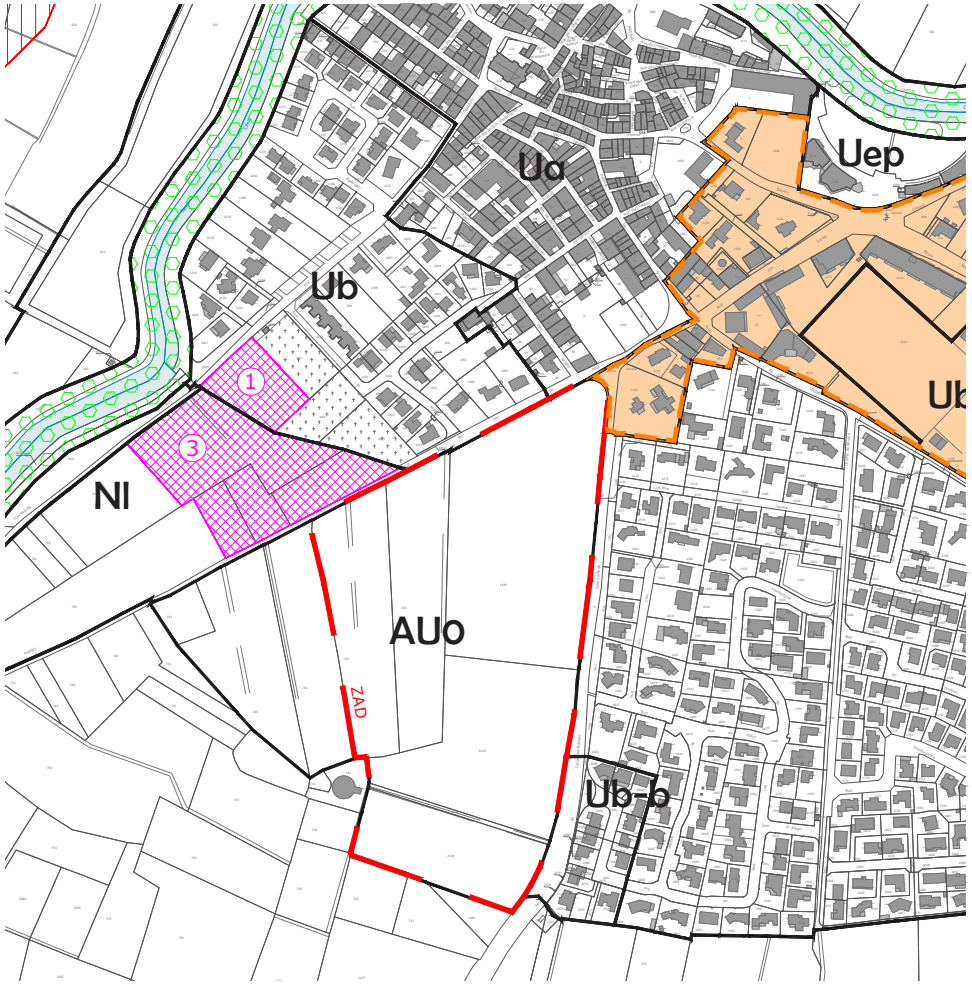


Illustration 23. Extrait du règlement graphique en vigueur en juin 2022

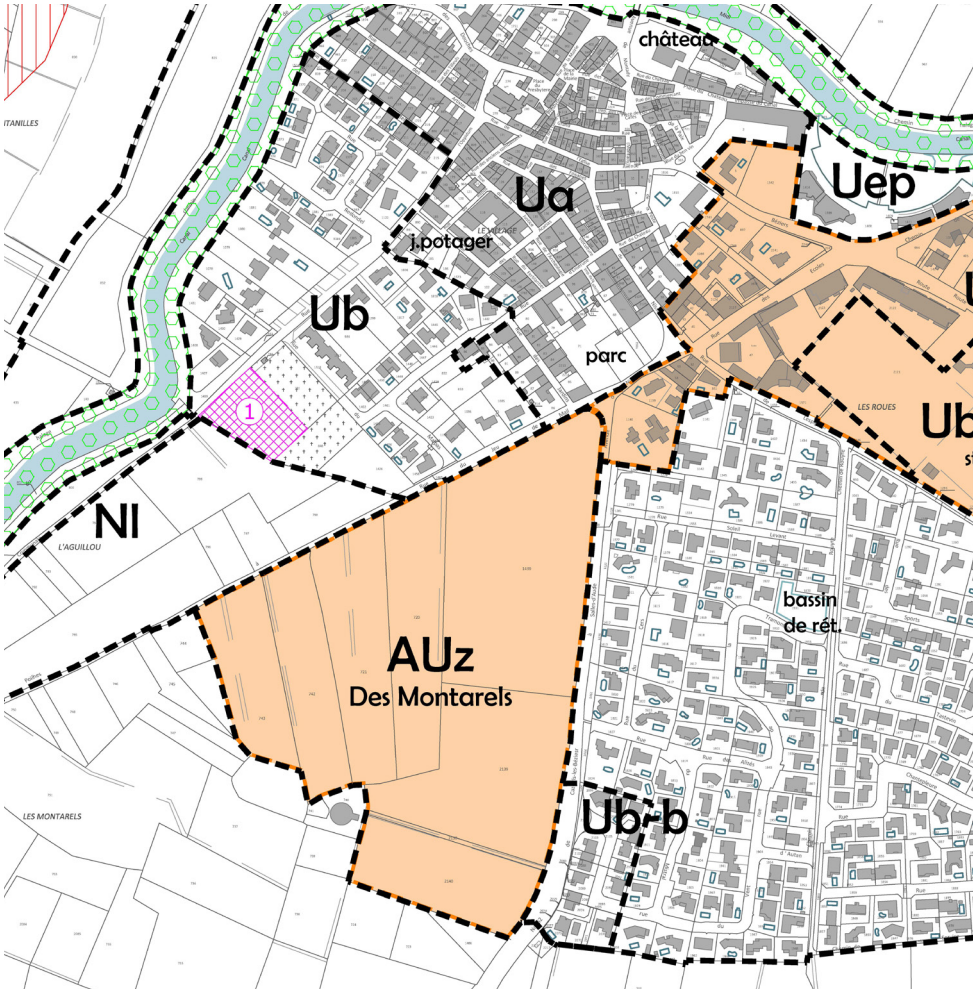


Illustration 24. Extrait du projet de règlement graphique : après mise en compatibilité du PLU approbation de la procédure d'urbanisme en cours

Tableau récapitulatif des zones

Le tableau récapitulatif des zones n'intègre pas les évolutions portées par la procédure en cours de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU nécessaire à la mise en oeuvre du PRAE «Pierre-Paul Riquet».

A l'issue de la présente procédure,

- **La superficie des zones urbaines est inchangée,**
- **La superficie des zones à urbaniser est réduite de 0.39 ha**
- **La superficie des zones agricoles est accrue de 0.39 ha.**

PLU approuvé le 11 mars 2013			Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet "Des Montarels"		
Zones	**Superficie (ha)**	**Proportion du territoire**	**Zones**	**Superficie (ha)**	**Proportion du territoire**
Zones urbaines	**157,53**	**15,4%**	**Zones urbaines**	**157,53**	**15,4%**
Ua	6,73		Ua	6,73	
Ub	49,98		Ub	49,98	
Ub-a	7,45		Ub-a	7,45	
Ub-b	0,99		Ub-b	0,99	
Ub-c	3,07		Ub-c	3,07	
Ub-s	2,70		Ub-s	2,70	
Uc	0,89		Uc	0,89	
Ud	5,46		Ud	5,46	
Uei	66,21		Uei	66,21	
Um	7,28		Um	7,28	
Uep	1,11		Uep	1,11	
Ut	5,66		Ut	5,66	
Zones à urbaniser	**34,25**	**3,3%**	**Zones à urbaniser**	**33,86**	**3,3%**
AU-b	8,39		AU-b	8,39	
AU0	10,86		AUz	10,47	
AUEc	15,00		AUEc	15,00	
Zones agricoles	**502,28**	**49,0%**	**Zones agricoles**	**502,67**	**49,1%**
A	499,47		A	499,86	
Aj	2,81		Aj	2,81	
Zones naturelles	**330,56**	**32,3%**	**Zones naturelles**	**330,56**	**32,3%**
Ni	250,64		Ni	250,64	
Nh	26,03		Nh	26,03	
Np	33,71		Np	33,71	
NL	15,09		NL	15,09	
Nr	5,09		Nr	5,09	
Total	**1024,62**		**Total**	**1024,62**	
zones U et AU	**191,78**	**18,7%**	**zones U et AU**	**191,39**	**18,7%**
Zones A et N	**832,84**	**81,3%**	**Zones A et N**	**833,23**	**81,3%**

Création d'une OAP «Des Montarels»

Cette nouvelle OAP comporte un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et des prescriptions spécifiques.

Emprise de l'OAP «Des Montarels»

L'OAP correspond à l'emprise du projet urbain des Montarels, elle intègre l'ensemble de la zone nouvellement constituée AUz du PLU de Colombiers.

Légende

- Emprise de l'OAP
- Habitat individuel
- Pôle de mixité sociale et fonctionnelle
- Bâti limité à un niveau (rez-de-chaussée)
- Bassins de rétention paysagers
- Maintien et renforcement des continuités écologiques
- Aménagement paysager ouvert
- Coulée verte
- Accompagnement végétal
- Schéma viaire principal
- Mobilité douce
- Plateau traversant - carrefour à aménager
- Voie Domitienne à mettre en valeur - privilégier les circulations douces

Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

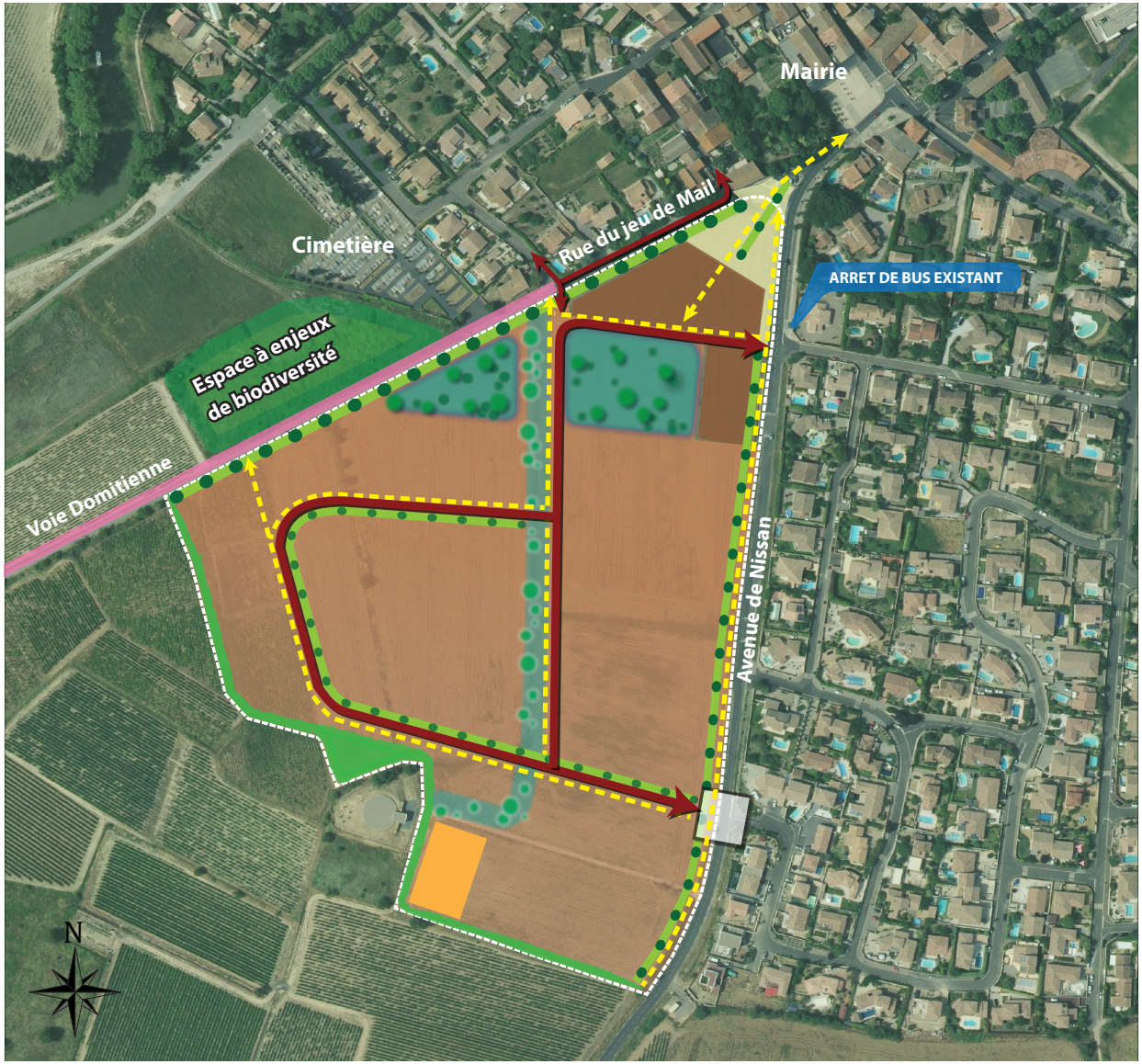


Illustration 27. Extrait de l'OAP qui sera instaurée par la procédure d'urbanisme en cours

Suppression de l'emplacement réservé N°3

L'emplacement réservé N°3, visait l'aménagement d'un espace de loisir pouvant jouer le rôle de bassins de rétention du futur quartier. Les terrains de l'emplacement réservés, limitrophes du canal du Midi, sont classés au titre «des paysages du canal du Midi» .

La loi indique que les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.

Ces terrains présentent en outre un intérêt notable pour la biodiversité car couverts de friches post culturales relativement diversifiées.

Les enjeux sont donc à la fois paysagers et écologiques sur ces terrains qui doivent être préservés de tout aménagement. L'espace de loisir et la compensation pluviale seront réalisée au coeur du projet urbain «Des Montarels», au sein d'un parc ouvert assurant des fonctions de gestion pluviale lors d'événements orageux intenses et des fonctions sociales de promenade, détente et jeux par temps sec.

Ce sont ainsi 1.7 ha qui seront évités au bénéfice de la biodiversité et des paysages.

Les emplacements réservés sont listés dans le tableau ci-après. Ils sont également cartographiés sur le règlement graphique (volet 2 - pièce 4).

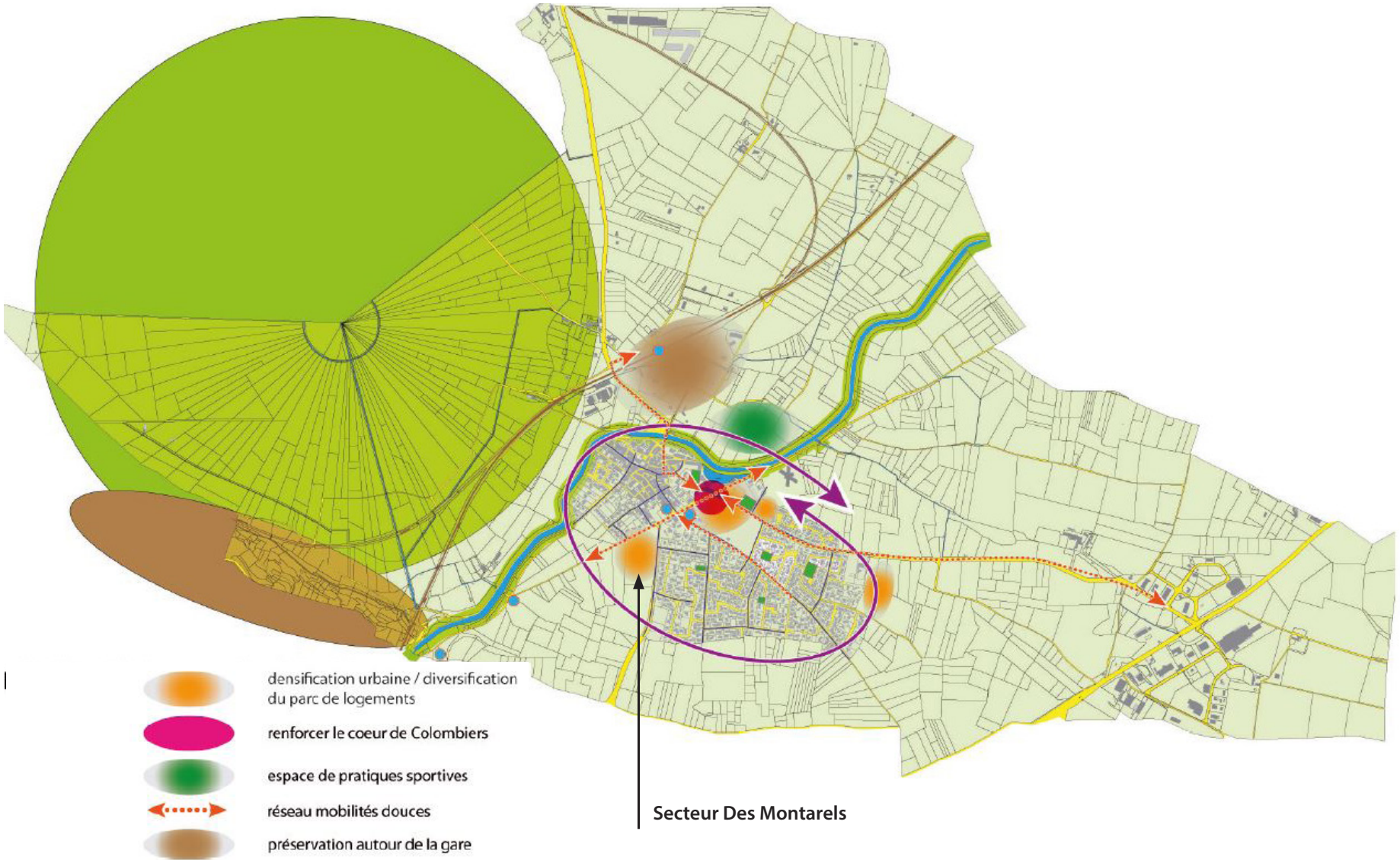
N°	Désignation de l'opération	Surface	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	4 169 m²	Commune
2	Réservation d'un terrain pour la création d'espaces publics Parcelle C 1150	2 070 m²	Commune
~~3~~	~~Aménagement d'un espace de loisir pouvant retenir les eaux pluviales Parcelles C 799 (9900) C 798 (3435)~~	~~17 255 m²~~	~~Commune~~
4	Élargissement du fossé Parcelle C 906	442 m²	Commune

L'emplacement réservé ci-dessus identifié en rouge barré est supprimé dans le cadre de la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

Compatibilité de la procédure avec le PADD du PLU

Le PADD du PLU de Colombiers

Le secteur d'urbanisation «des Montarels» est identifié au PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du PLU.



Compatibilité de la procédure avec la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Le volet «Urbanisme» de la Loi ALUR dans ses grandes lignes

Cette loi fait de l'intercommunalité l'échelon de référence de la politique du logement et de l'urbanisme. Elle porte plusieurs dispositions très importantes pour les collectivités : dans le volet logement, la réforme de l'attribution des logements sociaux, la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées ; dans le volet urbanisme, le transfert du plan local d'urbanisme (PLU) à l'intercommunalité, le renforcement des schémas de cohérence territoriale (SCoT), le renforcement du droit de préemption.

Le volet «Urbanisme» de la loi ALUR : éviter l'étalement urbain

Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée par le Gouvernement.

La lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles. Sur ces derniers points, plusieurs mesures importantes ont été prises. La loi entend donner un coup d'arrêt à l'artificialisation anarchique des sols et tend vers une consommation modérée des espaces agricoles et naturels.

Pour veiller au juste dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation, la loi ALUR impose notamment à une collectivité qui prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone AU bloquée de produire une délibération motivée démontrant que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction.

Le volet «immobilier» de la loi ALUR

La loi ALUR a aussi pour objectif de réduire le coût du logement pour les locataires, de développer l'offre de logements locatifs et de réformer la gestion des copropriétés.

Adéquation du Projet Urbain avec la Loi ALUR

La Commune de Colombiers se trouve dans le cas de figure de débloquer une partie de la zone à urbaniser bloquée Des Montarels. Elle a engagé une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU. L'ouverture de la zone Des Montarels à l'urbanisation est l'objectif principal poursuivi par cette procédure d'urbanisme.

Le projet de ZAC prévoit une densité de 30 logements par hectare de surface propre de l'opération. Par « surface propre de l'opération », on entend, selon la définition du SCoT du biterrois, les surfaces cessibles et les espaces publics auxquels sont décomptés pour ce calcul de densité, les voiries primaires, équipements publics et bassins de rétention.

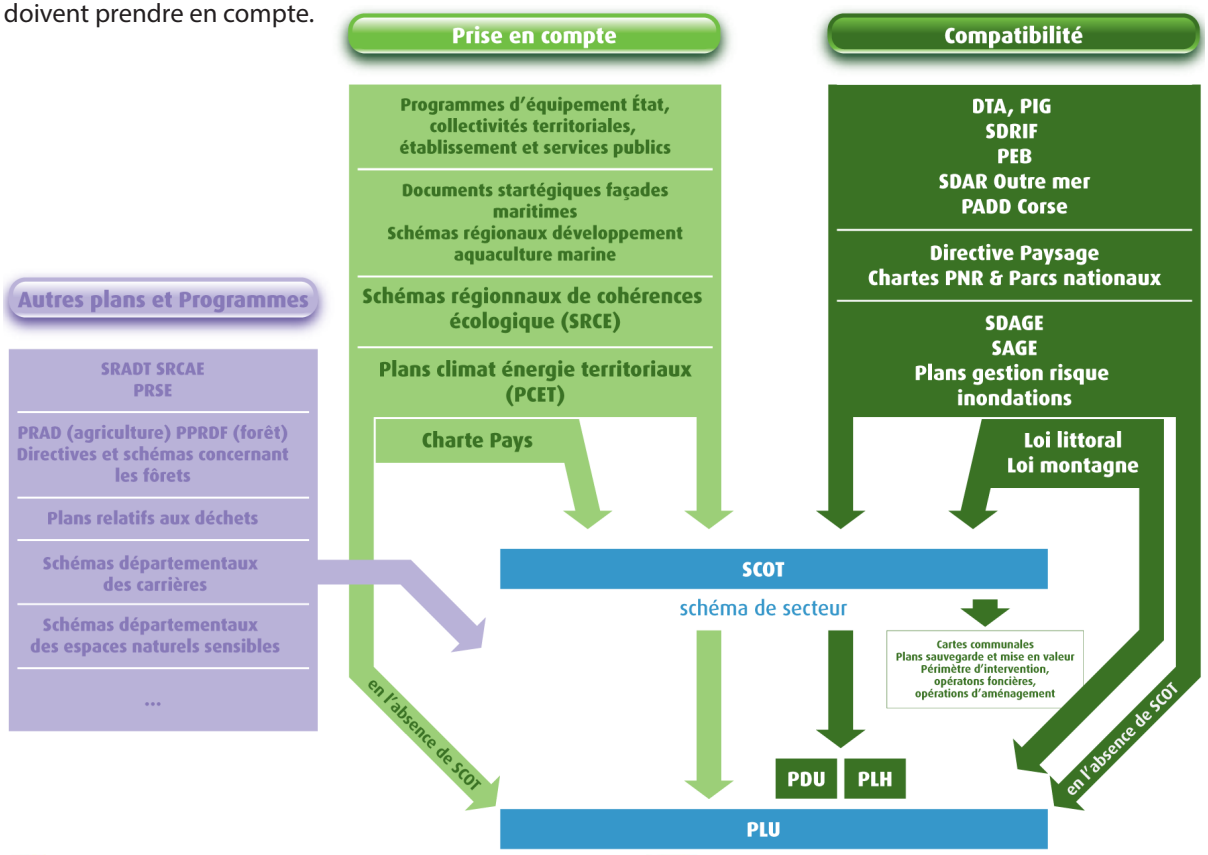
La Commune de Colombiers respecte les principes de la loi au travers de sa démarche de densification de son tissu urbain et ceci parallèlement à l'urbanisation du quartier Des Montarels.

CHAPITRE V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE

1. LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU constitue le principal document de planification urbaine à l'échelle communale (ou éventuellement intercommunal). Toutefois, le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, pour lesquels il organise et détermine des obligations de compatibilité ou de prise en compte.

L'illustration suivante présente les documents avec lesquels les SCoT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte.



DTA *Directive territoriale d'aménagement*
PADD *Plan d'aménagement et de développement durable*
PCET *Plan climat énergie territorial*
PDU *Plan de déplacements urbains*
PEB *Plan d'exposition au bruit aérodrome*
PIG *Projet d'intérêt général*
PLH *Plan local de l'habitat*
PNR *Parc naturel régional*
SAR *Schéma d'aménagement régional*
SAGE *Schéma d'aménagement et de gestion des eaux*
SDAGE *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux*
SDRIF *Schéma directeur de la région d'Île-de-France*
SRCE *Schéma régional de cohérence écologique*

Concernant les PLU, lorsqu'un territoire est couvert par un SCoT, ce dernier devient le document de référence, dans un rapport de compatibilité. En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La **loi du Grenelle II et la loi ALUR renforcent le rôle intégrateur du SCoT** (comprenant un PLH et PDU) **qui devient le document de compatibilité pour le PLU**, et qui sera l'articulation entre les plans et programmes de rang supérieur et le document de planification communale ou intercommunale. En l'occurrence, le SCoT du Biterrois s'impose au PLU de Montady. Dans la mesure où le SCoT du Biterrois n'a pas été grenellisé, le PLU doit également être compatible avec les objectifs du plan de gestion des risques d' inondation (PGRI).

Le PLU doit aussi respecter les directives des documents supra communaux, qui découlent parfois des directives européennes mais qui se déclinent à l'échelon local.

Cette partie s'attachera à présenter le cadre de référence des plans et programmes de rang supérieur concernant la commune.

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

2. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU BITERROIS

Qu'est ce que le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois?

Colombiers est l'une des 87 communes intégrant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois, le Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT est un outil de planification qui a pour vocation de fixer, pour l'ensemble de son territoire, des objectifs cohérents de développement urbain, économique et commercial, de préservation de l'environnement, de planification de l'habitat et d'organisation des déplacements.

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

Document supra communal, le SCoT sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme. Élaboré pour une période de 13 ans, de 2012 à 2025, le SCoT 1 du Biterrois a été approuvé en 2013. Une procédure de révision du SCoT a été engagée en 2014. Le nouveau SCoT du Biterrois est aujourd'hui en cours d'élaboration. Actuellement en phase de concertation, le second SCoT devrait être abouti et entrer en application en 2023.

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

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

Le document d'orientations générales du SCoT du Biterrois est décliné en 6 grands axes.

Les deux premiers axes visent à structurer l'organisation générale de l'espace en précisant les objectifs et les rôles respectifs de la trame naturelle et agricole d'une part (axe 1) et de la trame de l'occupation humaine, d'autre part (axe 2), dans un objectif d'équilibre et d'économie des ressources.

Les trois axes suivants définissent les objectifs d'aménagement, selon trois éléments constitutifs du développement durable : social, économique et environnemental. Le dernier axe, l'axe 6, constitue une feuille de route à destination du syndicat mixte pour l'application du SCoT.

Au regard de son programme, le projet doit être compatible avec les axes 1, 2, 3, 4 et 5.

*«**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.*

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

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

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

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

***L'axe 6 « Accompagner la mise œuvre et le suivi du SCoT »** décrit les modalités et les moyens d'accompagnement que le syndicat mixte doit mettre en place pour évaluer la pertinence du SCoT et pour assurer sa déclinaison et de sa traduction au sein des documents d'urbanisme.»* Il s'agit là d'une feuille de route propre au SCoT.

Les prescriptions du SCoT du Biterrois pour Colombiers en lien avec le projet

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.

Structurer le territoire autour de ses centralités

Le territoire du Biterrois est naturellement maillé par un réseau de villes, bourgs et villages qui le structure et l'organise. Au cours des 30 dernières années, ce modèle s'est affaibli. Le SCoT affirme la nécessité de réorganiser le territoire autour de ses noyaux urbains, lieux privilégiés pour l'accueil de la population, le développement des activités, des services et points d'échanges sur le réseau de mobilité du territoire.

Le SCoT structure ainsi le territoire biterrois autour de centralités (villes ou bourgs prédominants) et de leur bassin de proximité. Le SCoT du Biterrois a défini Colombiers comme «Village». La commune fait partie du bassin de proximité «Montady, Nissan-lez-Ensérune» qui englobe les Communes de Colombiers, Maureilhan, Montady et Nissan-lez-Ensérune, ces deux derniers bourgs étant identifiés comme centralités.

Ce classement implique notamment des prescriptions et des recommandations en matière de croissance démographique, de densité d'habitat, de production de logements, de mixité sociale, de consommation foncière, de cohésion urbaine, de répartition des services, de développement des transports et des mobilités alternatives...

Répondre aux besoins en logements

Dans son orientation 3.1.2 «Cadrage de la production globale de logements», le SCoT précise : «***Afin de satisfaire à l'accueil de 58 300 habitants à l'horizon 2025, le territoire doit s'engager dans une logique de développement importante de l'habitat.***»

«***Sur ces bases, le SCoT définit les objectifs de production de logements à atteindre dans le Biterrois à l'horizon 2025 par centralité urbaine et bassin de proximité.***»

Ainsi, pour la période 2013-2025, le SCoT a fixé un objectif de production de 2750 logements neufs pour le bassin de proximité qu'intègre Colombiers. Pour favoriser la reconquête des espaces déjà urbanisés et éviter une consommation excessive de l'espace, il fixe aussi un taux minimal de 16% de renouvellement urbain pour produire une partie de ces logements neufs.

Comme pour les autres communes du SCoT, il est demandé à Colombiers de participer activement à l'effort de production de logements pour répondre à la pression démographique observée dans le biterrois. L'objectif de production de logements pour la période 2012-2025 est de 472 logements environ dont un minimum de 16% (76 logements neufs) en renouvellement et densification.

Pour la période 2012-2025, Colombiers peut ainsi produire un maximum de 471 logements dont 396 dans les extensions urbaines et 75 en renouvellement urbain et densification.

Urbaniser sans s'étaler

Une enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat, possibilité accordée aux villes et villages de s'étendre de manière justifiée pour réaliser du logement, est également définie.

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

- **Urbaniser prioritairement les dents creuses et reconquérir les centres anciens:** 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.
- **Respecter la continuité et la compacité urbaines :** Les zones d'urbanisation doivent être positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain. Afin de lutter contre l'étirement 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.
- **Objectifs de densité d'habitat :** Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande le développement de formes urbaines denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable. **Pour la Commune de Colombiers identifiée centralité de bassin et qui appartient au «bassin de proximité adossé au centre aggloméré du biterrois», il est requis une densité moyenne minimale d'habitat de 15,5 logements par hectare de « surface propre de l'opération[1]».**

1 La « surface propre de l'opération » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

Afin de réduire l'étalement urbain et les consommations excessives d'espaces agricoles, le SCoT du Biterrois attribue, sur la période 2012-2025, une enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat de 46 ha pour les Communes Colombiers et Maureilhan.

La Commune de Colombiers dispose ainsi, dans la limite de ses besoins, d'une possibilité d'extension de 26 ha environ et doit répondre à un objectif de densité minimum de 15,5 logements par hectare de « surface propre de l'opération » qui comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité « SCoT » les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

Réaliser du logement social

Le SCoT se positionne pour une offre de logements diversifiée afin de répondre à tous les besoins. Il demande aux communes de se fixer un objectif minimal de production de logements aidés pendant la durée d'application du SCoT. Les communes soumises aux lois SRU doivent respecter des objectifs minimums de logements sociaux, compatibles avec les prescriptions de ces lois. Le SCoT du biterrois recommande à la commune de Colombiers, non soumise au dispositif SRU, de disposer de 10% de logements aidés en 2025 ou 1 logement aidé sur 4 construits dans les opérations neuves. (Communes comptant de 1500 à 3500 habitants).

Renforcer l'offre de services à la population

Le SCoT affirme la nécessité de *«répartir les services à la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire». «L'implantation des nouveaux équipements et services sur le territoire doit être guidée par un souci d'accessibilité et de maximalisation de la population desservie.»*

Mettre à niveau l'infrastructure de transport et développer l'offre de mobilité alternative

Le SCoT affirme les besoins d'une offre de mobilité alternative à la voiture particulière et de renforcement des axes du littoral :

«Comme de nombreux territoires, la part modale de la voiture sur le Biterrois est prépondérante.

La recherche d'un développement cohérent des transports, et notamment des transports en commun, constitue un moyen essentiel pour conforter l'organisation territoriale du Grand Biterrois. Aussi, le SCoT, dans un souci d'équité sociale et territoriale, a pour objectif d'encourager l'utilisation des transports collectifs tout en optimisant les ressources existantes.

Les possibilités d'alternatives au déplacement automobile sont actuellement relativement limitées. Aussi, les possibilités de report modal sont à encourager afin que le territoire profite d'un service de transports en commun efficient et d'un maillage d'itinéraires doux suffisants et sécurisés.

Par ailleurs, certains axes souffrent de capacités insuffisantes, notamment pour ce qui concerne la desserte de la frange littorale du territoire, compte tenu de l'effet de pointe touristique en saison estivale.»

Développer un urbanisme durable et de projet

Les objectifs développés par le SCoT sont :

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

Adéquation du projet avec le SCoT du Biterrois

Axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire»

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

Le projet urbain Des Montarels se situe en dehors des pôles de biodiversité ou d'intérêt écologique identifiés au SCoT et des principaux éléments de biodiversité existant.

Axe 2 « urbaniser sans s'étaler»

Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées du tissu urbain

Le bourg de Colombiers compte une unique dent creuse à vocation d'habitat, d'une emprise de 0,13 ha, elle pourrait accueillir au mieux 4 logements.

Le tissu urbain de Colombiers est très dense en centre ancien. Il est aussi relativement dense aux abords du port avec la réalisation récente de plusieurs petits immeubles d'habitat collectif. Il s'est nettement relâché dans les quartiers des années 80 et 90 avec la construction de maisons individuelles isolées sur leur parcelle. Plus récemment, l'habitat s'est densifié avec l'émergence de maisons en bande et de lots à bâtir de taille plus réduites. Sur des quartiers des années 80 et 90, la densification de quelques par-

celles déjà bâties est envisageable par divisions parcellaires : une dizaine de parcelles sont concernées. Cette densification reste marginale et dépend, pour les parcelles de moyenne importance, de l'adhésion des propriétaires. Le rythme de densification est donc relativement lent. Avec un taux de divisions de 20% jusqu'en 2030, c'est un gain de 2 logements qui est attendu.

Le quartier des Clauzets est majoritairement urbanisé mais une vingtaine de logements restent à construire dont un petit collectif social sur la dernière phase d'aménagement en cours de viabilisation.

La cartographie en page suivante permet d'identifier les possibilités de construction dans le tissu urbain.

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées (environ 30 logements) ne permettent donc pas la mise en œuvre d'un programme cohérent de 250 logements de typologie variée, de commerces et services dans une recherche harmonieuse de mixité sociale et urbaine. Ainsi, l'exploitation des dents creuses ne permet pas de répondre aux objectifs de production de logements en adéquation avec les besoins communaux, les attentes de la population et les orientations du PLHI (Plan Local de l'Habitat Intercommunal) de Communauté de communes La Domitienne et du SCoT du Biterrois.

Continuité urbaine et compacité

Les zones d'urbanisation doivent être positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain. Afin de lutter contre l'étirement 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 «Des Montarels» se positionne en continuité de la tache urbaine, dans un secteur en creux du village, en contact avec l'urbanisation existante sur plus la moitié de sa longueur.

Respect de l'enveloppe de consommation urbaine fixée par le SCoT

La ZAC «Des Montarels» correspond à une extension urbaine de 10.5 ha. Elle s'inscrit ainsi dans les prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 26 ha pour la production de logements. Les superficies consommées depuis juin 2013, date d'entrée en vigueur du SCoT, correspondent à la ZAC «Des Clauzets » qui compte un programme de 190 logements et se développe sur 8,4 ha et au lotissement « Le Petit Pech » d'une emprise de 0,9 ha qui a permis de réaliser 14 logements. Le projet urbain Des Montarels couvre 10.5 ha et doit permettre la réalisation de 250 logements, de services et commerces de proximité.

En urbanisant cette zone, la Commune de Colombiers s'inscrit pleinement dans les objectifs de production de logements du SCoT. Sur la période 2012- 2032 du SCoT, elle aura ainsi produit 454 logements en extension urbaine et consommé 19,8 ha de foncier. **Elle s'inscrit en deçà des prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 26 ha pour la production de logements.**

Respect de la densité fixée par le SCoT

La municipalité opte au sein de la ZAC « Des Montarels » pour une densification accrue qui rompt avec l'étalement urbain pavillonnaire qui a constitué longtemps le modèle dominant de l'habitat des villages du Biterrois. Elle retient aujourd'hui des formes urbaines plus durables, une typologie mixte composée de petits collectifs, de maisons en bandes et de maisons jumelées pour diversifier les formes urbaines.

Pour définir la densité d'habitat par ha, le SCoT se base sur la «surface propre» de l'opération (qui comprend les surfaces cessibles, les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité, les emprises des voies primaires, des équipements publics et des bassins de rétention).

Dans la ZAC, la surface dédiée au tissu résidentiel et aux voies secondaires est de 8.3 ha. Avec la construction de 250 logements pour une «**surface propre**[II]» de l'opération de 8.3 ha, **le futur quartier affiche une densité « SCoT » de 30 logements par hectare** et opte ainsi pour un doublement :

- **De la densité d'habitat en comparaison des quartiers voisins récents,**
- **De l'objectif de densité fixé par la SCoT pour Colombiers (15.5 log/ha) pour ses nouvelles opérations.**

La Commune de Colombiers s'inscrit en deçà des prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 26 ha pour la production de logements et va au-delà des prescriptions fixées par le SCoT pour les objectifs de densité urbaine ce qui lui confère, comme le prévoit le SCoT, la possibilité d'accroître la production de logements en extension urbaine.

Le projet urbain Des Montarels respecte les principes de compacité et de continuité défendus par le SCoT et va au delà des prescriptions fixées par le SCoT pour les objectifs de densité urbaine.

II La « surface propre de l'opération » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

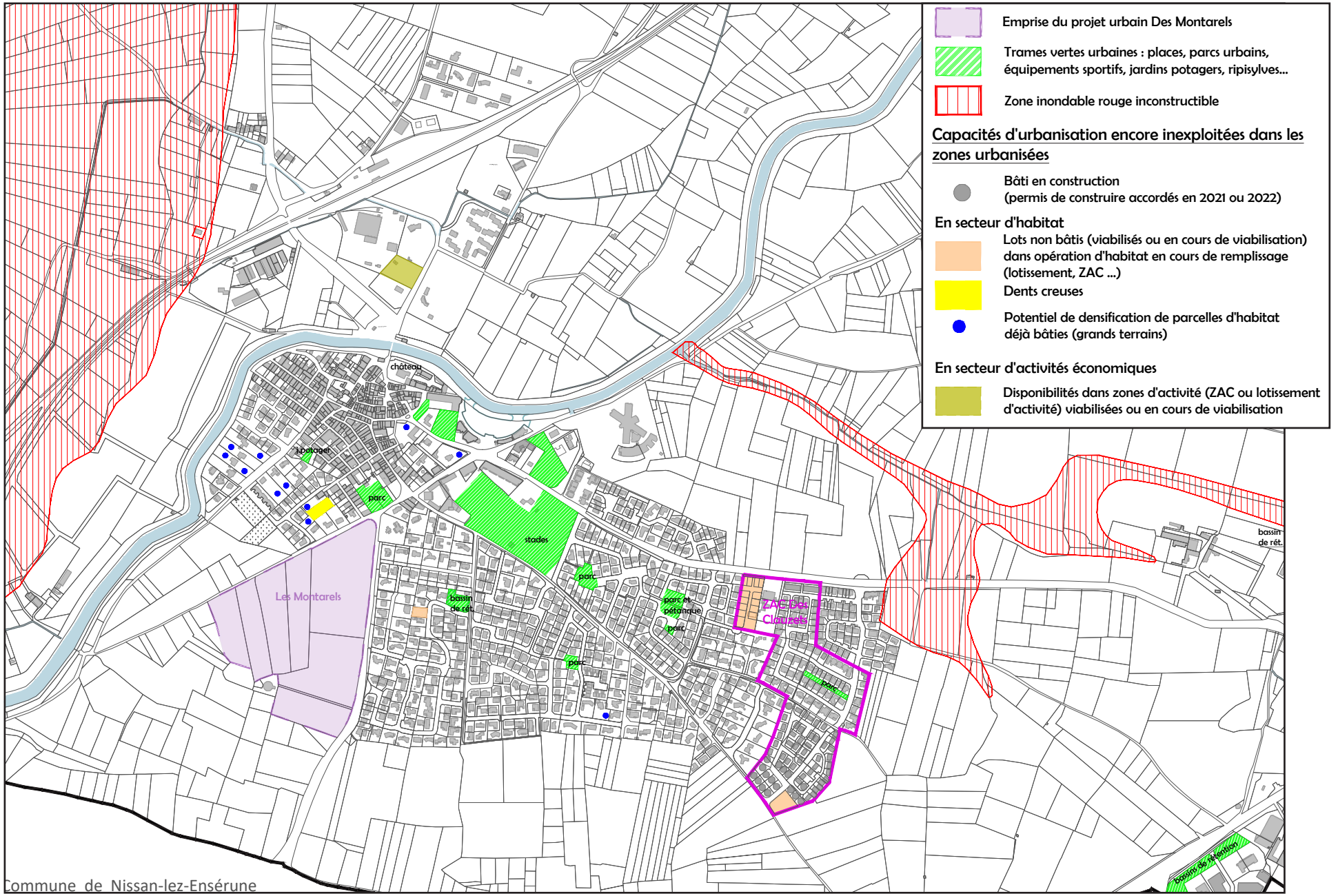


Illustration 28. L'inventaire cartographié des potentialités d'urbanisation dans le tissu urbain

Axe 3 «se loger, se déplacer et vivre au quotidien»

Colombiers ne fait pas partie des communes dites «SRU» qui doivent porter le logement social à 25 % du nombre de résidences principales. Le SCoT du biterrois recommande également à la commune de Colombiers de disposer de 10% de logements aidés en 2025 ou 1 logement aidé sur 4 construits dans les opérations neuves.

L'implantation de 250 nouveaux logements permet à Colombiers de participer à l'effort de production d'habitat nécessaire à l'essor démographique des communes du Biterrois. Avec 25% de logements sociaux, le quartier répond aux besoins en logements sociaux. La diversité des typologies bâties proposée favorisa la fluidité des parcours résidentiels, la mixité sociale et consolidera l'offre locative aujourd'hui insuffisante.

Axe 4 «renforcer l'attractivité économique du territoire»

L'implantation d'une centralité de quartier proposant des services et commerces de proximité et une résidence sénior répond bien à l'objectif d'une offre de services et d'équipements diversifiés et facilement accessibles.

En organisant l'accueil d'activités en centre ancien, le projet s'inscrit dans une démarche de mixité fonctionnelle de son tissu urbain, de renforcement de son offre commerciale et de services en cœur de village.

Axe 5 «Développer un urbanisme durable et de projet»

Le projet «Des Montarels» propose une urbanisation durable, en continuité avec le tissu urbain environnant, offrant des espaces publics de qualité favorables au bien-vivre ensemble, un verdissement de la ville et des voies de circulation plurielles, limitant le recours au véhicule individuel, modèle aujourd'hui ultra dominant sur le Biterrois.

Le nouveau quartier est ouvert sur la mixité fonctionnelle puisqu'il accueillera, outre l'habitat et des commerces de proximité, un parc urbain et des espaces publics conçus pour garantir l'accès à tous les usagers et notamment aux modes doux. Le « cœur de quartier » offre un vaste espace de centralité, de convivialité et de socialisation.

Le choix communal - de réaliser un parc central, une coulée verte de rétention connectée à un ensemble de noues enherbées et de proposer des lisières paysagées en limites du quartier, de végétaliser les axes de circulation et de réaliser des plantations sur les espaces publics - sera de nature à favoriser la qualité de vie et la nature en ville.

Le maillage des voies douces reliant les îlots de quartier et accompagnant boulevard urbain et axes viaires structurants se développera en connexion avec les itinéraires doux communaux et le réseau cycle de l'Agglo.

Le projet retient les principes de report modal, d'incitation à la marche à pied, à l'utilisation du vélo, dans une démarche d'urbanisme durable, de maintien de la biodiversité et de la nature en ville, de réductions des polluants et des nuisances sonores en concordance avec les objectifs du SCoT du Biterrois.

L'axe 6 «Accompagner la mise en œuvre et le suivi du SCoT» n'est pas en rapport avec le projet urbain Des Montarels.

3. LES AUTRES PLANS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX

Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de la CC La Domitienne

La communauté de communes exerce plusieurs types de compétences obligatoires dont l'aménagement de l'espace, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville et prévention de la délinquance (contrat urbain de cohésion sociale, insertion par l'économique).

La politique de l'habitat de La Domitienne déclinée dans son PLHI

Le Programme Local de l'Habitat est un document supra-communal qui définit au sein du territoire d'une intercommunalité la conduite d'une politique de l'habitat. Il fixe, en concertation avec les différents acteurs, les objectifs quantitatifs, qualitatifs et indique les moyens qui seront mis en œuvre pour les atteindre.

La Communauté de Communes La Domitienne dispose d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal élaboré pour la période 2017-2023.

La commune de Colombiers est concernée par ce PLHI. Son PLU doit être compatible avec ce plan de portée supérieure.

Produire et réhabiliter des logements pour répondre aux besoins

Le premier PLH de La Domitienne, adopté en février 2017, est un outil de programmation et de définition d'action en matière d'habitat dont la mise en œuvre se fait à l'échelle des 8 communes de la Communauté de communes La Domitienne.

Jusqu'en 2023 il permettra la réalisation d'opérations concrètes permettant de répondre aux besoins en logement et en hébergement spécifique, de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les orientations stratégiques du PLH

- **Accélérer l'effort de production de logements dans le respect des principes de développement durable et développer une offre de logements diversifiée.**
- **Renforcer l'offre locative sociale avec 480 logements locatifs sociaux supplémentaires sur la durée du PLH soit 80 logements supplémentaires par an.**
- **Favoriser l'accession abordable.**
- **Requalifier le parc existant et lutter contre la paupérisation des centres bourgs.**
- **Renforcer l'offre adaptée aux publics en difficulté et publics spécifiques.**
- **Piloter et animer la politique locale de l'habitat.**

Le programme d'actions du PLH

Ce sont les déclinaisons opérationnelles des orientations du PLH.

Le PLH a pour ambition non seulement d'assurer une production quantitativement suffisante pour faire face aux objectifs de développement de l'agglomération, mais aussi d'assurer une meilleure répartition spatiale de cette production.

Il fixe les objectifs de production correspondants, tant en matière de logement familial que de logement et hébergement spécifiques, déclinés à l'échelle de chacune des communes de ses 8 communes. Il définit également les outils et moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs de production fixés (outils réglementaires, opérationnels et financiers).

A l'horizon 2023, le PLHI ambitionne la production de 1 471 logements soit 245 par an dont 480 logements locatifs sociaux publics.

Un programme d'actions ciblé par type de communes en matière de logements sociaux

Pour atteindre ces objectifs, le PLH a fixé un nombre global de logements à produire par commune. Pour Colombiers, le PLH a fixé les objectifs suivants :

La production globale en logements :

- **217 logements à produire sur la période, soit 41 logements en moyenne par an.**

La production de logements locatifs sociaux :

- **Un minimum de 84 logements locatifs sociaux à produire sur la période.**

Structures de logements et d'hébergement spécifiques programmées :

- **18 logements locatifs sociaux ciblés pour les personnes agées pour la période.**

Les objectifs prescrits pour la Commune sont la production de 20% de logements sociaux pour les programmes de logements.

Adéquation du projet avec le PLHI de La Domitienne

La CC La Domitienne a produit un bilan à mi-parcours. Il en ressort que sur la période 2017-2021, 225 logements ont été produits à Colombiers. En théorie, sur la période 2021-2023, 47 logements sont à produire. Pour la période 2024-2030, rien n'est précisé.

Le secteur Des Montarels, aménagé par phases successives, doit participer à cet effort de production d'habitat. Il permet la production de logements sociaux, à hauteur de 25% de l'ensemble de l'habitat de l'opération. Ainsi, le développement du quartier contribuera aux objectifs de production et de diversification des logements demandés dans le PLHI.

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Formalisé pour la première fois par le biais de la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI, 30 décembre 1982, consolidée au 10 décembre 2009), le Plan de Déplacement Urbain adopte un caractère obligatoire avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE, 30 décembre 1996, consolidée au 14 juin 2006) et se trouve renforcé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU du 13 décembre 2000, consolidée au 14 mai 2009).

La commune de Colombiers est membre de la Communauté de Communes La Domitienne, qui ne dispose pas d'un Plan de Déplacement Urbain : en effet, la loi impose cet outil uniquement pour les périmètres de transport urbain inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

4. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS DE GESTION DE L'EAU

«Le cycle naturel de l'eau a contribué à façonner glaciers, rivières et fleuves, lacs et étangs, zones humides et eaux souterraines, lagunes littorales et milieu marin. Tout naturellement, la ressource disponible et ces divers milieux ont été mis à contribution pour satisfaire les besoins vitaux de l'homme (eau potable, santé) et de divers usages (agriculture, industrie, navigation, pêche, tourisme...).

L'activité humaine et économique a ainsi progressivement influencé ce cycle naturel de l'eau, en construisant des infrastructures (retenues, canaux de navigation, d'irrigation, zones portuaires...), en causant des pollutions de diverses natures, en prélevant l'eau et en aménageant le territoire. Le changement climatique constaté ou prévisible, les évolutions récentes ou attendues des besoins de la société et des comportements individuels apportent des données supplémentaires à ce système complexe de la gestion de l'eau.» (Extrait de la préface du SDAGE Bassin Rhone Méditerranée 2010-2015)

Les enjeux environnementaux, sociaux et économiques de l'eau sont multiples et primordiaux. Ils nécessitent que soit menée une gestion durable de l'eau.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditérranée

Qu'est-ce que le SDAGE?

Le SDAGE, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, établit un cadre pour une politique de l'eau au niveau de chaque grand bassin hydrographique. Afin de répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le nouveau SDAGE 2022-2027, entré en vigueur le 21 mars 2022, définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées «orientations fondamentales», de gestion équilibrée de la ressource en eau.

Un programme de mesures accompagne le SDAGE. Il rassemble les actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux. Ces documents permettent de respecter les obligations définies par la directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre un bon état des eaux. **Le SDAGE se décline au travers de 9 Orientations Fondamentales (OF) afin de répondre aux grands enjeux pour l'eau du bassin.**

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

Le SDAGE : un cadre juridique pour les politiques publiques

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

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

OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique

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

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

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

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

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

- OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
- OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
- OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- OF 5E Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

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

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

OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides

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

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

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

Les plans et schémas de gestion des ressources en eaux

La Commune de Colombiers est alimentée en eau potable par la ressource Orb (le fleuve et sa nappe d'accompagnement).

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

La Commune de Colombiers est ainsi concernée par les dispositions du **SAGE Basse vallée de l'Aude** et par celles du **SAGE Orb Libron.** En tant que collectivité alimentée par la ressource, elle a également été associée à l'élaboration et au respect du PGRE (plan de gestion de la ressource en eau) du bassin versant de l'Orb et du Libron et du PGRE du bassin versant de l'Aude et de la Berre.

Qu'est ce que les SAGE et PGRE?

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

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

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

Le PGRE pour une gestion quantitative sur le territoire

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

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

Néanmoins, au regard des enjeux de développement humain présents sur le bassin (urbains, agricoles et industriels) et des besoins futurs en eau associés, des mesures complémentaires doivent être mises en oeuvre pour garantir un développement durable du territoire. C'est là tout l'enjeu du Plan de Gestion quantitative de la Ressource en Eau (PGRE) . Le PGRE s'inscrit dans la continuité des travaux conduits par la CLE (la commission locale de l'eau) tout au long du processus d'élaboration du SAGE (volumes prélevables et répartition entre usages, état des lieux, stratégie, etc.).

Leur portée juridique respective

La portée juridique du SAGE

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

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

La portée juridique du PGRE

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

Articulation des deux démarches

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

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

Le SAGE Orb - Libron

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

État des lieux de la ressource Orb

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

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

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

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

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

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

Les résultats produits par cette étude ont permis de préciser la situation déficitaire du bassin versant Orb en période d'étiage (période de l'année où le niveau d'un cours d'eau atteint son point le plus bas). Elle a ainsi mis en évidence un déficit pour le mois d'août sur l'Orb. Au droit de Béziers et donc des captages de l'Agglo, l'axe Orb est pratiquement à l'équilibre avec un déficit réduit à 85 000 m³ en août.

Les ressources sécurisées : barrage des Monts d'Orb et Aqua Domitia

La réserve disponible du barrage des Monts d'Orb en réponse aux besoins en été

Le barrage des Monts d'Orb est un ouvrage du Réseau Hydraulique Régional géré par BRL, qui constitue une réserve de 30 Mm³ en tête de bassin, pour compenser les prélèvements dans l'Orb en aval, à la station de Réals.

Ce barrage dispose d'une marge disponible permettant de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités (soutien étiage, besoins AEP aval, …). Depuis 2011, une partie de la réserve disponible a été affectée, après avis favorable de la Commission Locale de l'Eau (la CLE) du SAGE Orb Libron, aux projets liés au développement des réseaux agricoles en réponse au stress hydrique des cultures.

La réserve théorique disponible dans le barrage des Monts d'Orb se situe actuellement entre 8 et 13 Mm 3, elle sera comprise entre 10 et 15 Millions de m³, après l'interconnexion des maillons d'Aqua Domitia prévue à la fin de l'année 2022.

Dans ce contexte, en concertation avec la CLE du SAGE Orb Libron, il a été demandé 1,5 Mm3 pour l'AEP pour l'ensemble des collectivités du SAGE Orb Libron : un volume à répartir entre les différentes ressources AEP le long de l'Orb.

Le projet Aqua Domitia

Par le transfert de la ressource Rhône, le projet Aqua Domitia permettra d'assurer la sécurisation complète des réseaux alimentés par l'Orb, pour faire face au changement climatique, ou prévenir tout accident de pollution du fleuve.

La ressource Orb est ainsi aujourd'hui sécurisée par le barrage des Monts d'Orb et, à terme, par le projet Aqua Domitia.

Actions adoptées par la PGRE pour protéger et gérer la ressource Orb-Libron

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

Le PGRE du bassin versant de l'Orb

Afin de résorber les déficits constatés dans l'objectif d'un retour à une gestion structurelle équilibrée, il a été élaboré un Plan de Gestion de la Ressource en eau (PGRE) sur le bassin versant de l'Orb. Validé en juillet 2018, celui-ci fixe des objectifs et des actions de résorption des déficits sur la vallée de l'Orb par un meilleur encadrement des usages (essentiellement l'irrigation et l'alimentation en eau potable).

Parmi les actions retenues, des travaux d'amélioration des réseaux d'irrigation et d'alimentation en eau potable (AEP) permettant de réduire les fuites. Le PGRE de l'Orb fixe ainsi un objectif de rendement des réseaux AEP de 76 %.

Il invite également aux interconnexions avec la ressource sécurisée des Monts d'Orb, du Rhône (via la conduite Aquadomitia) ou avec une ressource locale non déficitaire.

Gestion durable de la ressource et justification de la disponibilité des volumes

Afin de répondre aux besoins exprimés sur le territoire dans le respect d'une gestion durable de la ressource du SAGE Orb et Libron et du PGRE de L'Orb, la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) et le SIVOM d'Enserune, dans le cadre de la compétence «eau», doivent respecter les prescriptions du PGRE de l'Orb par la prise en compte du risque sécheresse.

Pour cela, la CABM et le SIVOM ont interconné leur réseau à la ressource sécurisée et abondante du barrage des Monts d'Orb. A cet effet, deux conventions portant sur la réservation d'un débit d'eau à restituer à partir de la retenue des Monts d'Orb ont été signées :

- **Entre la CABM et les sociétés BRL et BRL exploitation le 2 juillet 2019 : Réservation d'un volume de 500 000 m³ pouvant évoluer à 1 000 000 m³.**
- **Entre le SIVOM d'Enserune et les sociétés BRL et BRL exploitation le 28 novembre 2019 : Réservation d'un volume de 200 000 m³.**

Ces conventions sont entrées en application en janvier 2020.

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et le SIVOM d'Ensérune ont ainsi sécurisé quantitativement l'alimentation en eau potable sur leur territoire. La recharge de la ressource sur l'axe Orb, qui souffre d'un déséquilibre quantitatif réduit en étiage en août, est réalisée par des lâchés d'eau en été depuis le barrage des Monts d'Orb.

Mesures du SAGE pour protéger la ressource Orb-Libron

La portée juridique du SAGE

Le SAGE a une portée juridique forte :

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

Le SAGE Orb-Libron, pour une gestion équilibrée de la ressource

L'élaboration du SAGE Orb-Libron s'inscrit dans ce contexte d'un partage équilibré et d'une gestion qualitative et quantitative pérenne de la ressource Orb.

Le périmètre du SAGE Orb et Libron est constitué des bassins hydrologiques de l'Orb et du Libron, prolongés en mer par la masse d'eau côtière contiguë. D'une superficie de 1 700 km², ce périmètre comporte 104 communes et regroupe 185 000 habitants.

Déclinaison des enjeux en objectifs généraux et en dispositions

Les 29 objectifs généraux du SAGE sont présentés ci-après. Un ensemble de 89 dispositions en découlent. Les acteurs concernés pas ces dispositions sont multiples. Peuvent être concernés, les collectivités territoriales, les syndicats, les administrations de l'État, les usagers.

Citons notamment la disposition A.3.2 qui prévoit que des objectifs de rendements et des moyens associés doivent être intégrés aux décisions de prélèvements. La disposition B.1.6 vise la préservation des zones de sauvegarde dans les plans et programmes d'aménagement. La disposition B.3.3 «*Évaluer et réduire les flux de pollution générés par les projets d'urbanisation et d'aménagement*». La disposition C.2.2 «*Assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec l'objectif de préservation des zones humides*». La disposition C.5.1 «*Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau dans les plans et programmes d'aménagement (documents d'urbanisme, schéma des carrières)*». La disposition D.1.6 «*Préserver les champs d'expansion de crue*».

Enjeu	Objectif général
ENJEU A : Restaurer et préserver l'équilibre quantitatif permettant un bon état de la ressource et la satisfaction des usages	OG A.1 : Fixer les règles d'un partage de l'eau équilibré des cours d'eau Orb et Libron et des aquifères directement associés
	OG A.2 : Suivre et évaluer le respect des objectifs quantitatifs et l'impact des prélèvements toutes ressources confondues
	OG A.3 : Mener une politique volontariste et ambitieuse de maîtrise de la demande et d'économies d'eau pour tous les usages et toutes ressources confondues
ENJEU B : Restaurer et préserver la qualité des eaux permettant un bon état des milieux aquatiques et la satisfaction des usages	OG B.1 : Préserver la qualité des eaux captées pour l'alimentation en eau potable, en particulier via la maîtrise de l'occupation des sols
	OG B.2 : Etendre les actions visant la réduction des contaminations par les pesticides hors des zones à enjeu « alimentation en eau potable »
	OG B.3 : Améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement des collectivités de façon à atteindre et maintenir le bon état des milieux aquatiques
	OG B.4 : Lutter contre l'eutrophisation des cours d'eau
	OG B.5 : Assurer une qualité de l'eau permettant les usages de loisirs (hors littoral)
	OG B.6 : Connaître et prendre en charge la pollution toxique
ENJEU C : Restaurer et préserver Les milieux aquatiques et Les zones humides, en priorité via la restauration de la dynamique fluviale	OG C.1 : Améliorer et diffuser la connaissance des zones humides
	OG C.2 : Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OG C.3 : Lutter contre les espèces exotiques envahissantes
	OG C.4 : Restaurer la continuité biologique
	OG C.5 : Restaurer et/ou préserver la dynamique fluviale et rétablir le transport solide
ENJEU D : Gestion du risque inondation	OG D.1 : Mettre en œuvre et pérenniser la politique du PAPI dans le cadre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)
	OG D.2 : Maintenir la dynamique partenariale autour de la gestion du risque inondation
	OG D.3 : Connaitre et maîtriser les risques liés au ruissellement pluvial
ENJEU E : Milieu marin et risques liés au littoral	OG E.1 : Renforcer les liens entre bassin versant et littoral
	OG E.2 : Objectiver l'impact du territoire sur le milieu marin
	OG E.3 : Contribuer à réduire les rejets à la mer en contaminants chimiques
	OG E.4 : Préserver la qualité des eaux de baignade littorales
	OG E.5 : Contribuer à la restauration hydromorphologique de l'espace littoral
	OG E.6 : Analyser l'origine de la salinisation des terres et identifier les solutions envisageables
ENJEU F : Adéquation entre gestion de l'eau et aménagement du territoire	OG F.1 : Mettre en cohérence développement de l'urbanisation et disponibilité et protection des ressources en eau
	OG F.2 : Garantir la prise en compte dans les documents d'urbanisme des objectifs de protection des zones à enjeux du SAGE
	OG F.3 : Améliorer la cohérence entre les activités agricoles et la gestion des ressources en eau
ENJEU G : Valorisation de l'eau sur le plan socio-économique	OG G.1 : Favoriser la capacité des collectivités à renouveler leurs équipements AEP et assainissement pour permettre la préservation du bon état des milieux aquatiques
	OG G.2 : Valoriser les retombées socio-économiques liées à l'eau pour soutenir les politiques de préservation de la ressource et des milieux aquatiques
	OG G.3 : Accompagner la mise en œuvre de la compétence GEMAPI

tableau 9. La déclinaison des enjeux retenus pour le SAGE Orb-Libron en objectifs généraux

Déclinaison en règles

Les zones stratégiques du territoire

Le SAGE a identifié des zones sensibles de son territoire qui doivent faire l'objet de mesures spécifiques. Elle a ainsi établi une cartographie des zones suivantes :

- Les zones de sauvegarde définies dans les alluvions de l'Orb
- Les zones humides avérées ou potentielles
- Un espace de mobilité fonctionnel et un linéaire de continuité biologique.
- Les champs d'expansion des crues.

Le SAGE s'appuie sur ces cartographies pour préciser les dispositions applicables (règlement) aux projets soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.

il existe également dans le SAGE une carte des aires d'alimentation des captages prioritaires, mais sans qu'y soit associée une règle dans le SAGE.

La ZAC n'empiète sur aucune zone stratégique.

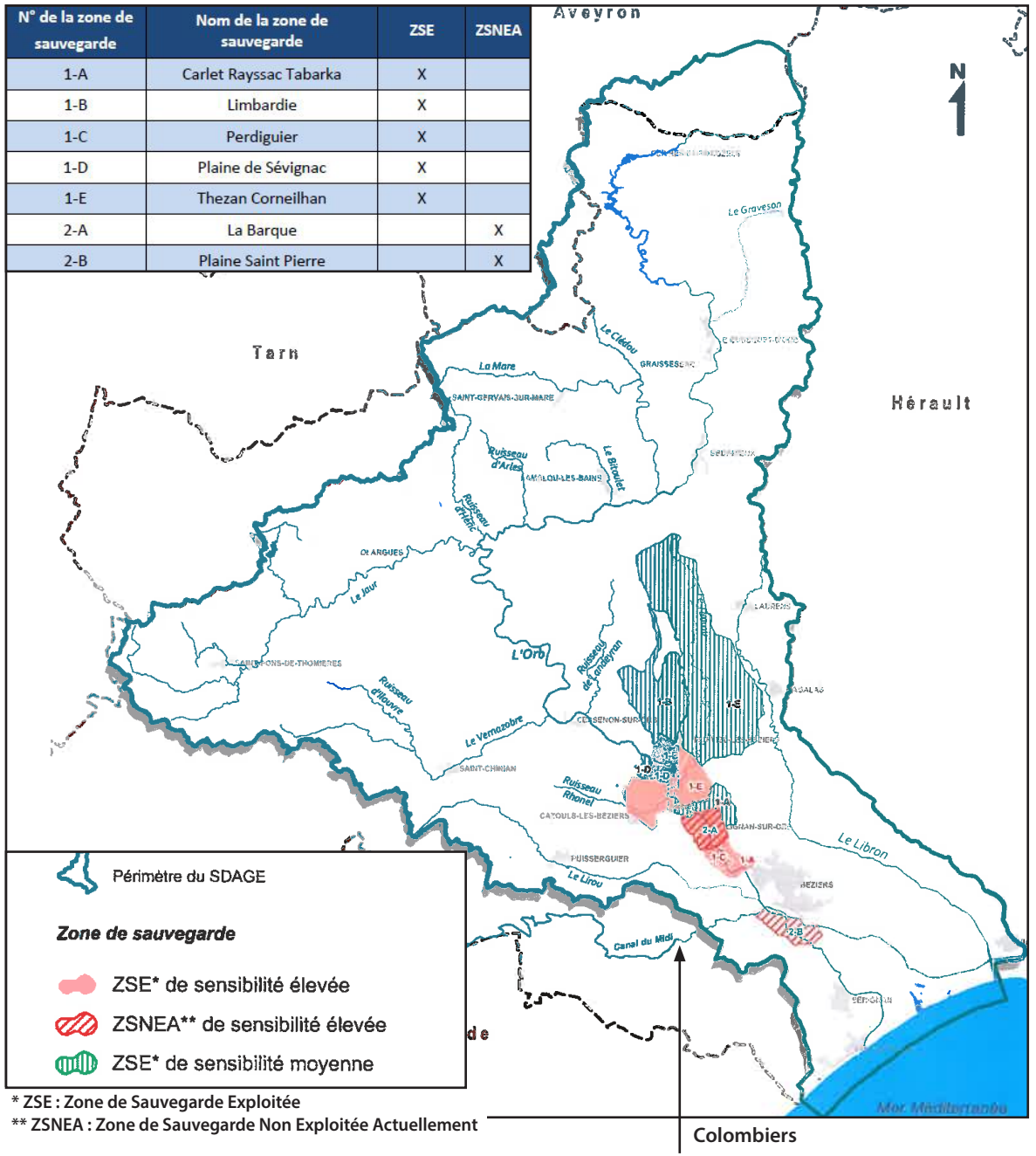
Le règlement du SAGE

Le règlement compte 5 règles. Il s'applique **aux nouvelles installations soumises à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau (IOTA) ou classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

La règle N°1 vise la préservation des zones humides. Le projet ne peut provoquer ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation ou remblais de zones humides ou de marais affectant des superficies supérieures à 0,1 hectare. Exceptés certains projet d'intérêt général.

La règle N°2 vise la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle et future. Il préserve les zones de sauvegarde identifiées par la limitation des nouveaux prélèvements à l'alimentation en eau potable et encadre les projets au sein de ces zones.

N° de la zone de sauvegarde	Nom de la zone de sauvegarde	ZSE	ZSNEA
1-A	Carlet Rayssac Tabarka	X	
1-B	Limbardie	X	
1-C	Perdiguier	X	
1-D	Plaine de Sévignac	X	
1-E	Thezan Corneilhan	X	
2-A	La Barque		X
2-B	Plaine Saint Pierre		X



* ZSE : Zone de Sauvegarde Exploitée
** ZSNEA : Zone de Sauvegarde Non Exploitée Actuellement

Illustration 29. Les zones de sauvegarde définies dans les alluvions de l'Orb (source SAGE Orb-Libron)

La règle N°3 vise la préservation de l'espace de mobilité des cours d'eau dans les projets d'aménagement. Le cours d'eau identifié est l'Orb. Ses abords sont partiellement identifiés dans la cartographie associée au règlement. L'article R3 réglemente l'occupation du sol et la limite aux seuls projets d'intérêt général. Il encadre également les mesures compensatoires associées.

La règle N°4 limite les remblais dans les champs d'expansion des crues.

La règle N°5 limite l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées, notamment en favorisant l'infiltration et la rétention du ruissellement à la source. Les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol doivent respecter, de manière cumulative, les mesures de compensation suivantes : - pas de débordement des bassins de rétention pour les épisodes inférieurs ou égaux à l'occurrence centennale ; - le volume de la rétention est calculé sur une base minimale de 120 l/m² imperméabilisé ; - le débit de fuite du bassin est compris entre les débits de pointe biennal et quinquennal en situation non aménagée.

Compatibilité de la ZAC avec le SAGE Orb et Libron

Conformité du projet avec le règlement du SAGE

Le règlement du SAGE Orb-Libron est opposable au projet de ZAC

La ZAC est soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Elle est concernée par la rubrique relative aux rejets (rejets d'eaux pluviales).

Elle ne détruit pas de zones humides, elle ne se positionne, ni en zone de sauvegarde, ni dans un espace de mobilité de l'Orb. Elle n'est pas positionnée dans le champs d'expansion des crues d'un cours d'eau identifié dans la cartographie associée au règlement du SAGE. Elle respecte les mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols définies à l'article R5.

Le projet urbain est conforme au règlement du SAGE Orb - Libron.

Compatibilité de la procédure d'urbanisme avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durables du SAGE Orb-Libron

Le PLU s'inscrit également dans les orientations générales du PAGD du SAGE Orb-Libron :

- En vérifiant l'adéquation de la ressource en eau (besoins, qualité) avec les besoins futurs en eau potable sur la commune à l'horizon 2030 : programme de maintien ou d'amélioration du rendement des réseaux, possibilité d'une recharge de la ressource Orb par des lâchés d'eau en été depuis le barrage des Monts d'Orb, en cas d'étiage sévère et de déficit potentiel de la ressource Orb.
- En prévoyant un raccordement aux réseaux d'assainissement des eaux usées et en s'assurant de la capacité de le station d'épuration à traiter les effluents domestiques générés par les nouveaux habitants et activités,
- En prévoyant des dispositifs de rétention, de compensation et de dépollution des eaux pluviales, en luttant contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales,
- En développant la multimodalité et en participant à la mise en place de liaisons viaires transversales et en favoriseront la réduction des émissions polluantes,
- En préservant les zones humides, les champs d'expansion des crues, les zones de fonctionnalité des cours d'eau,
- En n'autorisant que des projets compatibles avec les enjeux liés à l'eau (prise en compte des périmètres de protection des captages, prise en compte de la vulnérabilités des sols, des zones humides...),

Le SAGE Basse Vallée de l'Aude

Le SAGE Basse vallée de l'Aude a été approuvé le 23 mai 2017.

État des lieux de la ressource Aude

L'Aude et de la Berre : une ressource en eau stratégique à l'échelle régionale

Les bassins versants de l'Aude et de la Berre sont classés en déséquilibre quantitatif sur 3/4 de ce territoire dans le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021. Ce dernier fixe le retour à l'équilibre à l'échéance 2021 et l'adaptation au changement climatique comme l'une de ces principales priorités.

Cette situation de déficit avéré a conduit au classement en Zone de Répartition des Eaux, des secteurs de l'Aude médiane, depuis le 20 juin 2010, et de l'Aude aval, en 2016. Le classement de ces «zones présentant une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins» est un outil régalien qui vise l'atteinte d'une gestion quantitative équilibrée et durable de la ressource, en prenant en compte la préservation des milieux aquatiques associés et les adaptations nécessaires au changement climatique.

Globalement, les prélèvements ont été estimés dans l'EVP, à 103 Mm^3 nets prélevés à l'étiage, et de l'ordre de 325 Mm^3 bruts prélevés sur l'année. 75% de ces prélèvements sont réalisés dans les eaux superficielles ou en liens directs avec elles (nappe d'accompagnement de l'Aude).

La gestion équilibrée des ressources en eau vise à sécuriser et à rationaliser les usages afin d'éviter une pénurie et ses conséquences.

L'Étude Volumes Prélevables (EVP) : un déficit quantitatif entre juillet et octobre

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

Le bilan montre un mois excédentaire en juin 1,07 Mm^3 et 4 mois déficitaires de juillet à octobre pour un cumul de 2,51 Mm^3. L'excédent de juin ne peut pas réduire le déficit des mois suivants. Ce déficit correspond donc au volume d'eau qui manque pour satisfaire les usages.

Notons que cette situation est corrigée par l'ensemble des actions de réalimentation et de compensation d'usage déjà engagés.

Actions adoptées par la PGRE pour protéger et gérer la ressource Aude

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

Le PGRE du bassin versant de l'Aude et de la Berre

PGRE vise à optimiser le partage de la ressource pour en assurer une gestion équilibrée et durable, au sens de l'article L.211-1 du Code de l'environnement, permettant notamment de respecter l'objectif de bon état des masses d'eau et d'assurer la pérennité des usages les plus sensibles au regard de la santé et de la sécurité publique.

La mise en oeuvre du PGRE est la principale démarche qui vise le retour à l'équilibre quantitatif du bassin versant de l'Aude et de la Berre.

Parmi les actions retenues :

- La réduction des consommations en «eau distribuée» auprès des usagers (permanents, saisonniers et publics).
- L'accompagnement des collectivités en matière d'amélioration des rendements des réseaux AEP.
- Un plan d'équipement en dispositif de mesure des volumes prélevés.

...

Mesures du SAGE pour protéger la ressource Aude

La portée juridique du SAGE

Le SAGE a une portée juridique forte :

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

Le SAGE Basse Vallée de l'Aude, pour une gestion équilibrée de la ressource

L'élaboration du SAGE Basse Vallée de l'Aude s'inscrit dans ce contexte d'un partage équilibré et d'une gestion qualitative et quantitative pérenne de la ressource.

Le périmètre du SAGE est constitué des bassins hydrologiques de l'Aude et de la Berre, prolongés en mer par la masse d'eau côtière contiguë. Situé en quasi-totalité dans le département de l'Aude, le territoire de l'Aude et de la Berre occupe une superficie de 1 150 km^2. Ce périmètre comporte 59 communes.

Déclinaison des enjeux en objectifs généraux et en dispositions

Un ensemble d'objectifs et de dispositions en découlant sont adoptées dans le SAGE. Les acteurs concernés pas ces dispositions sont multiples. Peuvent être concernés, les collectivités territoriales, les syndicats, les administrations de l'État, les usagers.

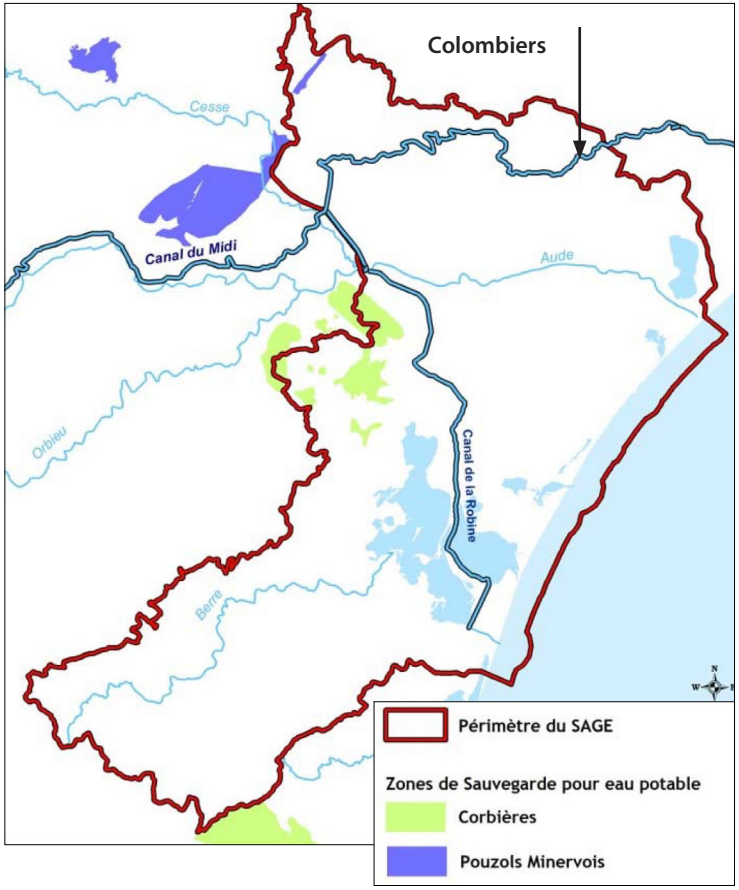


Illustration 30. Les zones de sauvegarde définies dans le SAGE de la Basse Vallée de l'Aude

Déclinaison en règles

Les zones stratégiques du territoire

Le SAGE a identifié des zones sensibles de son territoire qui doivent faire l'objet de mesures spécifiques. Elle a ainsi établi une cartographie des zones suivantes :

- Les zones de sauvegarde pour l'eau potable,
- Les zones humides effectives ou potentielles (carte n°34),
- L'espace de mobilité du fleuve Aude (carte n°33).

Le SAGE s'appuie sur ces cartographies pour préciser les dispositions applicables aux documents d'urbanisme voire aux projets soumis à loi sur l'eau au travers du règlement.

La ZAC n'empiète sur aucune zone stratégique.

Le règlement du SAGE

Le règlement compte 2 règles. Il s'applique **aux nouvelles installations soumises à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau (IOTA) ou classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

La règle N°1 vise la préservation de l'espace de mobilité. Le cours d'eau identifié est l'Aude. Ses abords à préserver sont identifiés dans la carte 33. Les possibilités sont très limitées : le projet doit être reconnu d'intérêt général, être justifié au regard de l'impossibilité de réaliser des projets alternatifs moins impactants et prévoir des mesures compensatoires associées.

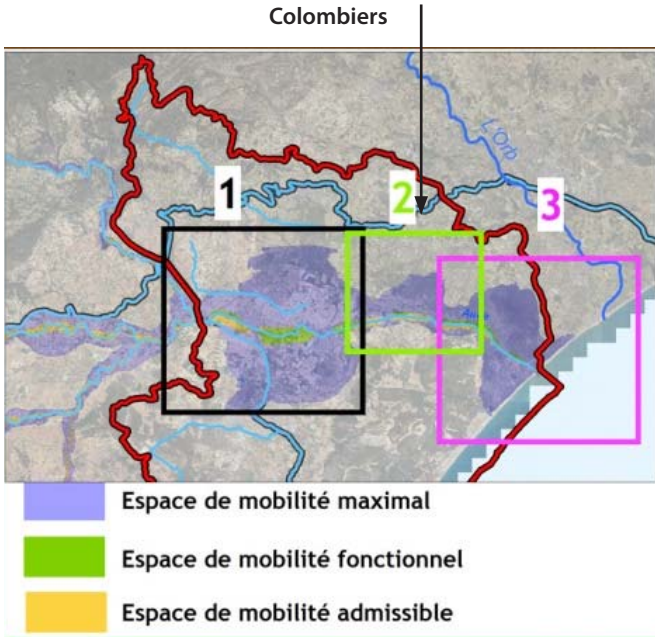


Illustration 31. Espace de mobilité du fleuve Aude

La règle N°2 vise la préservation des zones humides. Les zones humides doivent être préservées. Il convient d'appliquer la séquence "Eviter/Réduire/Compenser". La compensation n'intervient que sur l'impact résiduel, lorsque toutes les mesures envisageables ont été mises en oeuvre pour éviter ou réduire les impacts négatifs.

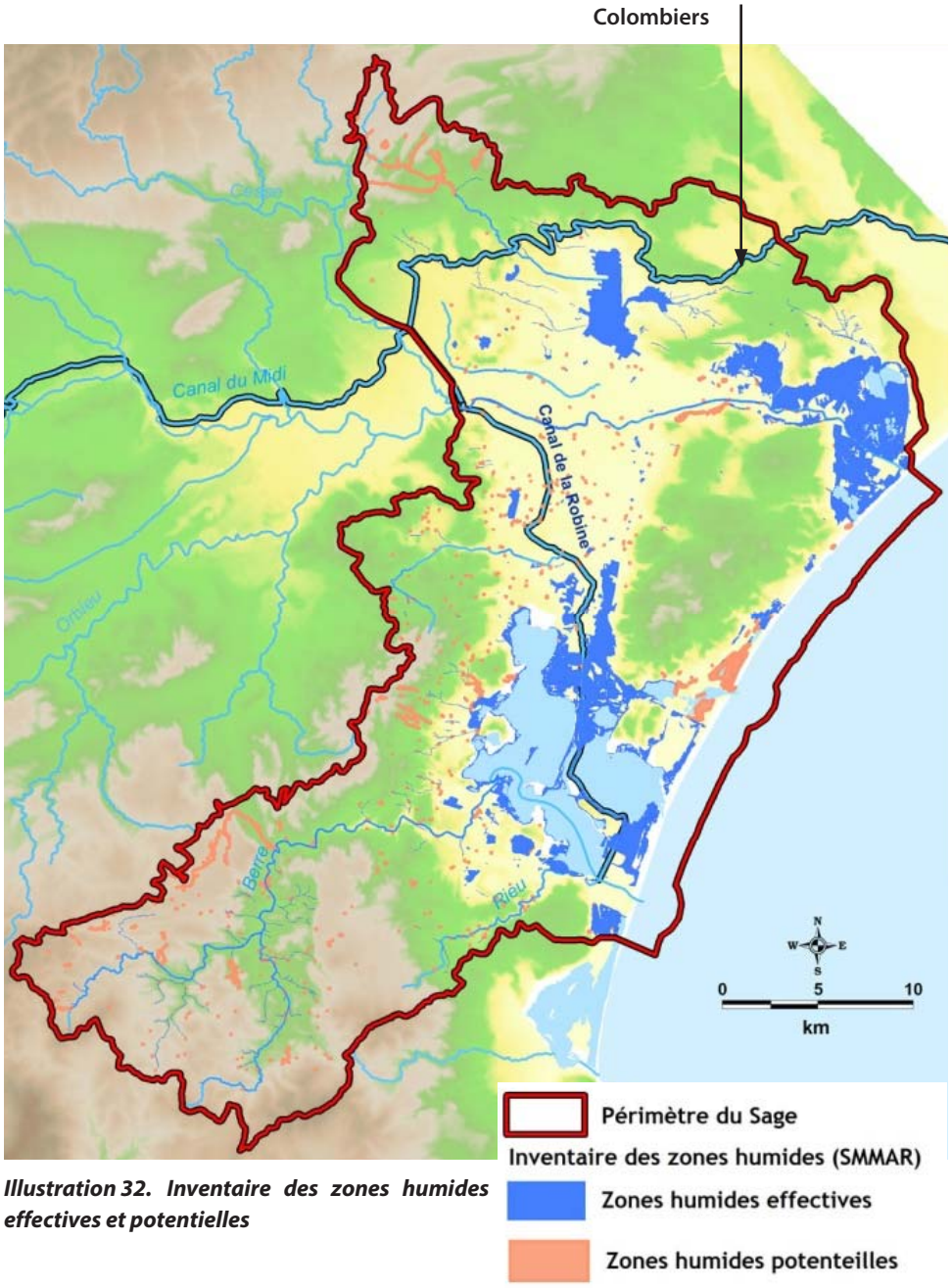


Illustration 32. Inventaire des zones humides effectives et potentielles

Conformité du projet avec le règlement du SAGE

La ZAC est située en dehors de l'espace de mobilité du fleuve Aude et n'est concernée par aucune zone humide, elle est donc conforme avec le règlement du SAGE.

Compatibilité du projet et du PLU avec le SDAGE, le SAGE Orb et Libron et le SAGE Basse Vallée de l'Aude

Conformité du projet avec les règlements du SAGE Basse Vallée de l'Aude et du SAGE Orb-Libron

La ZAC est soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Elle est concernée par la rubrique relative aux rejets (rejet d'eaux pluviales).

Comme vu précédemment le projet est conforme aux règlements des deux SAGE.

Conformité avec le règlement du SAGE Orb-Libron

Elle ne détruit pas de zone humide, elle ne se positionne ni en zone de sauvegarde, ni dans un espace de mobilité de l'Orb. Elle n'est pas positionnée dans le champs d'expansion des crues d'un cours d'eau identifié dans la cartographie associée au règlement du SAGE. Elle respecte les mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols définies à l'article R5.

La ZAC est conforme au règlement du SAGE Orb - Libron.

Conformité du projet avec le règlement du SAGE Basse plaine de l'Aude

La ZAC est située en dehors de l'espace de mobilité du fleuve Aude et n'est concernée par aucune zone humide, elle est donc conforme avec le règlement du SAGE.

Compatibilité du PLU avec les Plans d'Aménagement et de Gestion Durables

Le PLU s'inscrit également dans les orientations générales du PAGD du SAGE Orb-Libron et du PAGD du SAGE de la Basse Vallée de l'Aude :

- En vérifiant l'adéquation de la ressource en eau (besoins, qualité) avec les besoins futurs en eau potable sur la commune à l'horizon du PLU : programme de réduction des fuites sur les réseaux et d'amélioration du rendement, recharge de la ressource Orb par des lâchés d'eau en été depuis le barrage des Monts d'Orb afin de prévenir tout étiage sévère du fleuve Orb et tout déficit de la ressource Orb.
- En prévoyant un raccordement aux réseaux d'assainissement des eaux usées et en s'assurant de la capacité de le station d'épuration à traiter les effluents domestiques générés par les nouveaux habitants et activités,
- En prévoyant des dispositifs de rétention et de compensation des eaux pluviales, en luttant contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales,
- En développant la multimodalité et en participant à la mise en place de liaisons viaires transversales et en favoriseront la réduction des émissions polluantes dans les cours d'eau,
- En préservant les zones humides, les champs d'expansion des crues, les zones de fonctionnalité des cours d'eau,
- En n'autorisant que des projets compatibles avec les enjeux liés à l'eau (prise en compte des périmètres de protection des captages, prise en compte de la vulnérabilités des sols , des zones humides...),

Le projet et la présente procédure d'urbanisme sont compatibles avec le SDAGE, le SAGE Orb et Libron et le SAGE Basse Vallée de l'Aude.

L'articulation avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

Qu'est-ce-qu'un Plan de Gestion des Risques d'Inondation?

Le Plan de gestion des risques d'inondation recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, …), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI.

Les objectifs du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée»

Entré en application à compter du 21 mars 2022, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du Bassin Rhône-Méditerranée est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Un cadre pour l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et des objectifs priorisés pour 31 territoires à risques

31 Territoires à Risque Important (TRI) à prendre en compte de manière prioritaire pour prévenir les inondations ont été identifiés dans le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée».

Celui-ci fixe 5 grands objectifs (GO) de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée.

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Ces 5 grands objectifs sont précisés au travers de 52 dispositions qui n'ont pas toutes la même portée et se déclinent par thématique selon les enjeux environnementaux et de vulnérabilité de chaque territoire. Ainsi si certaines dispositions d'ordre général s'appliquent à l'ensemble du bassin Rhône -Méditerranée, d'autres ne concernent que les Territoires à Risque Important (TRI). Enfin, il existe des dispositions communes avec le SDAGE Rhône -Méditerranée, elles sont plutôt d'ordre environnemental.

La mise en oeuvre de la Directive Inondation dans l'Hérault

Trois territoires à risques importants d'inondation (TRI) ont été mis en place sur le Département de l'Hérault. Ils ont donné lieu à l'élaboration de stratégies locales (SLGRI) à l'échelle d'un ou plusieurs bassins versants, en association avec les parties prenantes concernées.

La Commune de Colombiers intègre le Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée. Elle se positionne à cheval entre 2 bassins versants, celui de l'Orb et celui du fleuve Aude. Bien que n'appartenant pas à un Territoire à Risque Important, elle est concernée par la SLGRI Aude-Berre et la SLGRI des bassins de l'Orb, du Libron et de l'Hérault.

La portée juridique du PGRI

«Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il est également opposable aux porteurs de projets nécessitant une déclaration, enregistrement, autorisation notamment au titre de la loi sur l'eau (article L. 214-2 du code de l'environnement) ou au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (article L. 512-1 du code de l'environnement).

Une intervention individuelle contraire aux principes du PGRI ne pourra donc pas être attaquée en soi ; seule la décision administrative ayant entraîné, permis ou autorisé cette intervention pourra être contestée en justice, s'il s'avère qu'elle est incompatible avec les dispositions intéressées du PGRI.

Le PGRI (les grands objectifs, les objectifs et les dispositions) est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et aux PPRI, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT et, en l'absence de SCoT, PLU et PLUi), dans un rapport de compatibilité de ces décisions avec le PGRI. Lorsque le PGRI est approuvé, ces décisions administratives doivent être, si nécessaire, mises en compatibilité dans un délai de 3 ans.

Cette notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non-contradiction avec les options fondamentales du plan de gestion. Cela suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le PGRI et la décision concernée.»

Les orientations du PGRI concernant le projet

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Le projet urbain nécessitant une autorisation au titre de la loi sur l'eau, il doit être compatible avec le PGRI et son objectif «Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations» au travers du respect des dispositions suivantes:

D 1-3 Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

«La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).»

Sur la Commune de Colombiers, cette disposition se traduit par le respect des dispositions du PPRI.

D 1-5 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

«Lorsqu'ils sont autorisés par les PPRI, il est recommandé que les projets urbains d'une certaine ampleur (Opération d'Intérêt National, Opération ANRU, éco-quartiers…) intègrent dès l'amont – au stade de la conception – la question de la vulnérabilité au risque inondation, en sus des prescriptions des PPR lorsqu'elles existent.

Il s'agira de bâtir des quartiers résilients, à travers des solutions techniques ou organisationnelles à développer (adaptabilité du bâti et des formes urbaines, sensibilisation des habitants, organisation de l'alerte et de l'évacuation, dispositifs constructifs, etc.).»

La compatibilité avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

La compatibilité du du projet avec le PGRI

En intégrant les prescriptions du PPRI au projet, en n'autorisant que des occupations projets compatibles avec les enjeux liés aux risques d'inondation.

En compensant l'imperméabilisation des sols lié à l'urbanisation du site par la réalisation d'un espace de rétention pluvial et en le positionnant hors des zones inondables du PLU,

En luttant contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales,

Le projet est compatible avec les orientations du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée».

La compatibilité du PLU avec le PGRI

En n'autorisant que des usages du sols et des destinations des constructions compatibles avec le PPRI,

En préservant les zones humides,

En autorisant un projet compatible avec les enjeux liés aux risques d'inondation,

La procédure de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité duPLU de Colombiers est compatible avec les orientations du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée».

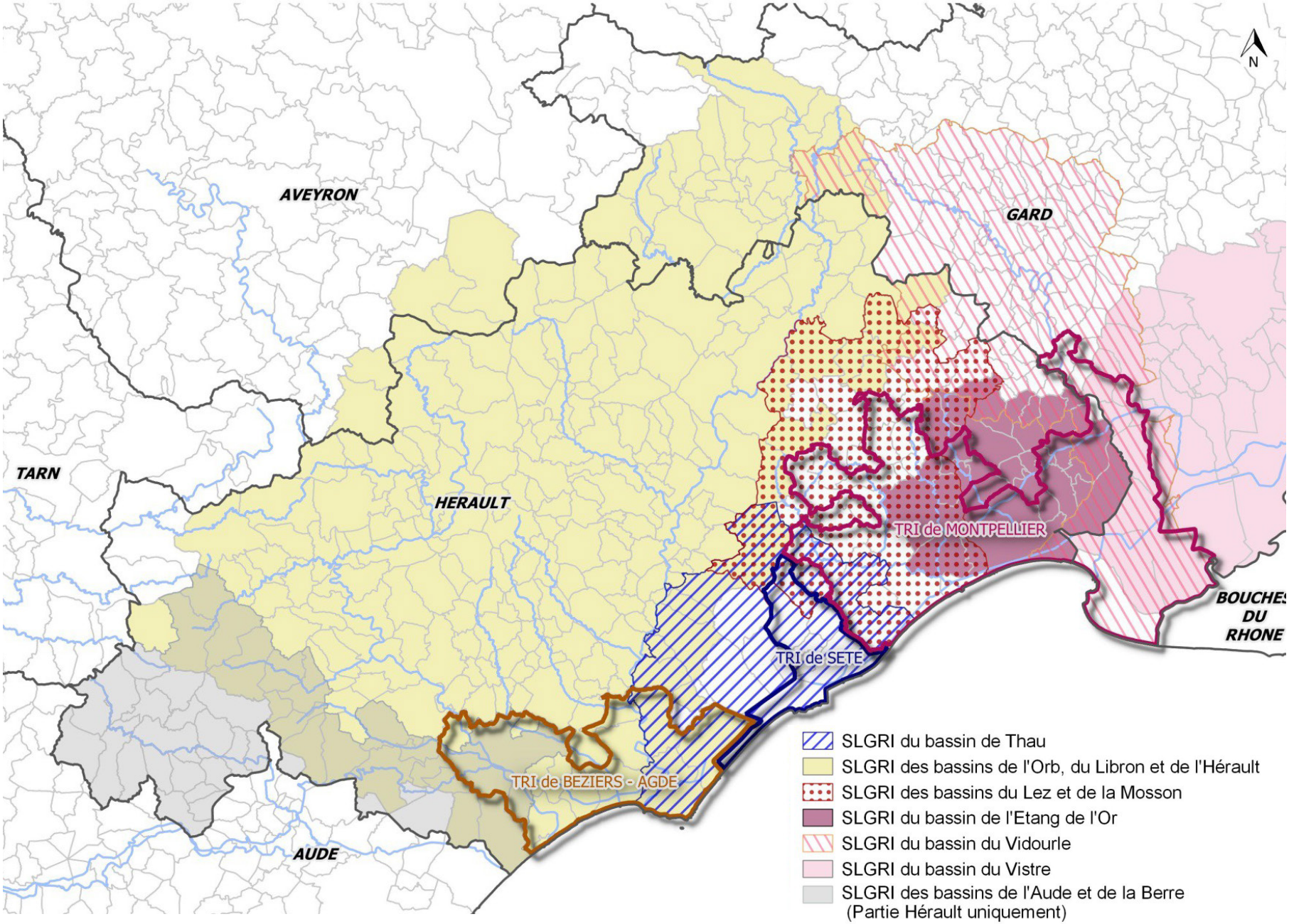


illustration 33. Périmètre des TRI et SLGRI du département de l'Hérault - source : site internet de la DDTM 34 cartographie issue du document «Stratégie locale approuvée par le Préfet de l'Hérault, le Préfet du Gard et le Préfet de l'Aveyron par arrêté n°DDTM34-2017-04-08351 du 24 avril 2017«

CHAPITRE VI. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU DOCUMENT

1. INTRODUCTION

Contexte

Pour ouvrir à l'urbanisation le Secteur Des Montarels et en définir les modalités d'urbanisation, situés en bordure ouest de la frange urbaine, une évaluation environnementale ciblée sur ce secteur est nécessaire : le présent chapitre présente le volet lié aux milieux naturels de cette évaluation environnementale.

L'intérêt principal de ce volet consiste à évaluer les enjeux écologiques présents sur le secteur ciblé afin de vérifier que les orientations d'aménagement de ce dernier ne leur portent pas atteinte. Il ne s'agit pas ici d'une évaluation détaillée et exhaustive sur les différents groupes biologiques et habitats naturels, mais bien d'une première approche pour définir les zones de plus forts enjeux environnementaux. En outre, une analyse sera portée sur l'évolution attendue de l'environnement en l'absence de la mise en compatibilité du PLU (demande obligatoire des évaluations environnementales).

Suite à cet état initial, une analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU est portée, associée, si besoin, à la préconisation de mesures pour limiter les impacts du plan sur l'environnement local.

Pour cette mission, les investigations de terrain ont été réalisées au cours de l'année 2021. Les compartiments biologiques traités dans cette étude sont les suivants : habitats, flore, oiseaux, mammifères, reptiles, amphibiens, insectes.

***Remarque importante** : le département de l'Hérault fait aujourd'hui partie de la région Occitanie. Cependant, l'essentiel des correspondances écologiques (listes rouges, atlas des paysages, zonages écologiques...) a été défini à l'échelle de l'ex-région Languedoc-Roussillon. Nous parlerons donc, dans la suite du document, uniquement de l'ex-région Languedoc-Roussillon lorsque nous évoquerons la « région » ou des informations situées au niveau « régional ».*

Présentation de la commune et du secteur des Montarels

La commune de Colombiers

La commune de Colombiers est située dans la partie sud-ouest du département du l'Hérault. Elle se trouve en bordure ouest directe de la commune de Béziers (cf. carte suivante). Plusieurs axes routiers sont identifiés sur le territoire communal : la route départementale D60, entre Nissan-lès-Ensérune et Béziers, et qui traverse la Zone d'Activités Economiques de Viargues, et la D162 qui transite par le village de Colombiers, en direction du nord et du village de Montady. La commune est également traversée par deux voies ferrées.

D'un point de vue paysager, la commune de Colombiers est située dans l'entité paysagère des « Collines viticoles du Biterrois et du Piscénois » (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, DREAL-LR). Cette plaine agricole est traversée au niveau de la commune, par le canal du Midi, site remarquable classé au patrimoine français. Un autre site remarquable agricole est également en partie présent sur le territoire communal : l'ancien étang asséché de Montady.

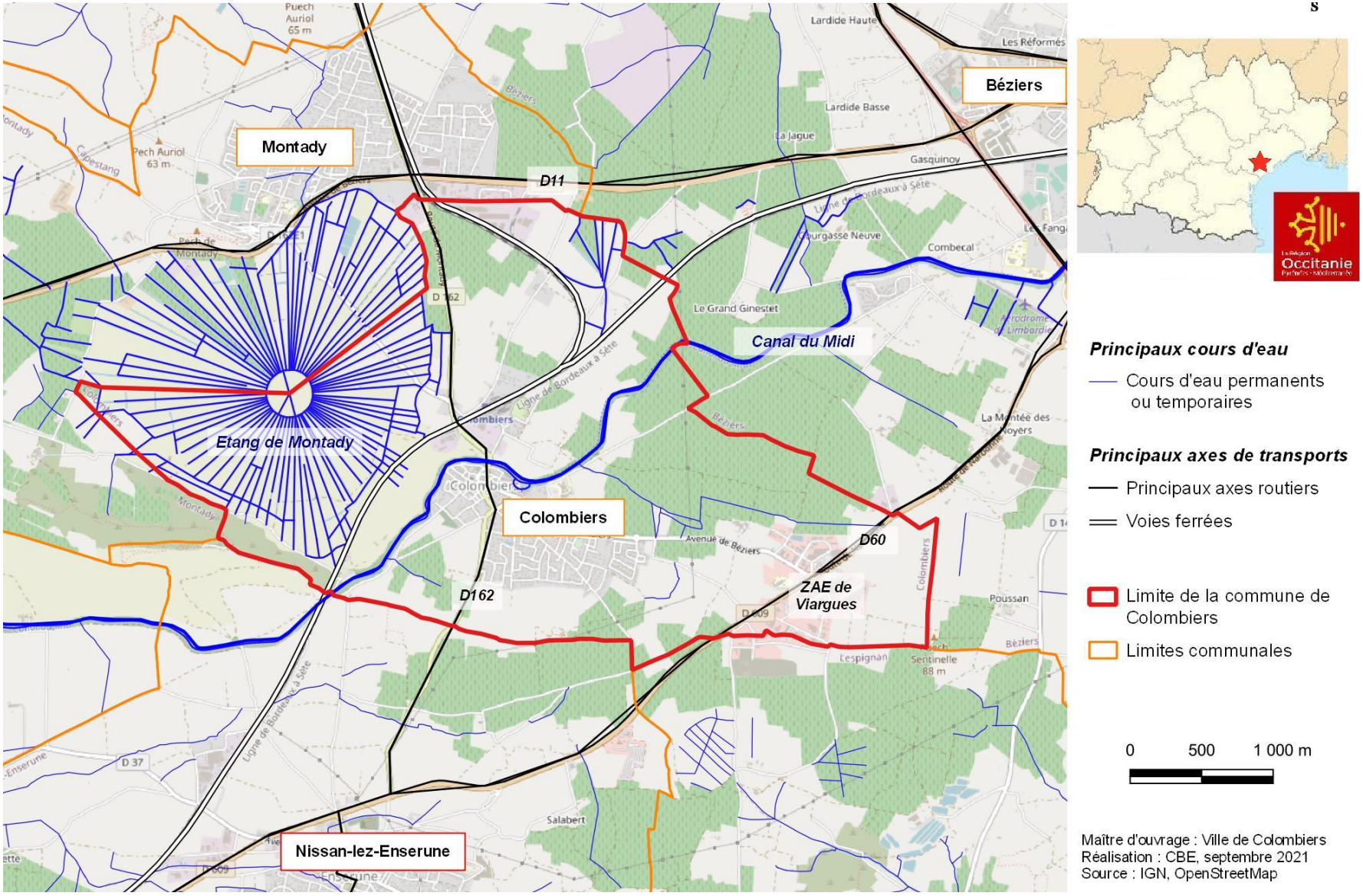


Illustration 34. localisation de la Commune de Colombiers dans le contexte géographique local

Le secteur des Montarels

Le secteur ciblé pour la procédure d'urbanisme est le secteur des Montarels, situé en bordure ouest de l'urbanisation. Il représente une surface de 10,5 hectares environ, et prend place sur la mosaïque agricole locale.

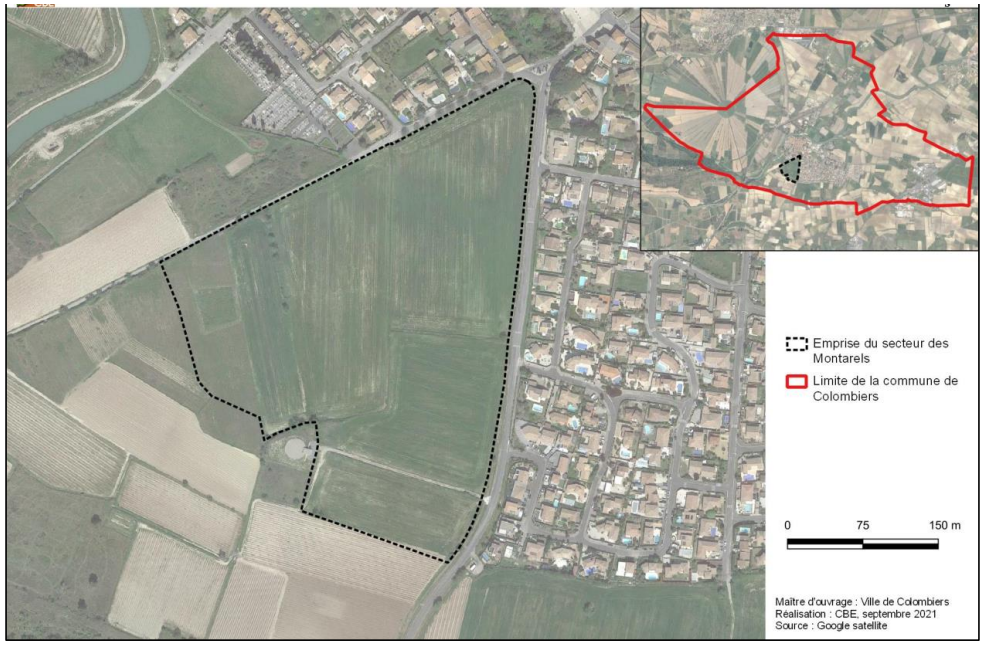


Illustration 35. localisation du secteur des Montarels par rapport à la Commune de Colombiers



Illustration 36. aperçu des milieux plus naturels en bordure du cimetière de Colombiers, sur la partie nord du secteur des Montarels



Illustration 37. parcelles de culture annuelles en bordure directe de l'urbanisation de Colombiers



Illustration 38. mosaïque agricole identifiée sur la partie ouest du secteur des Montarels

Le secteur des Montarels est concerné par des zones AU0 et NI dans le PLU actuel de Colombiers (carte suivante). Un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) est également identifié.

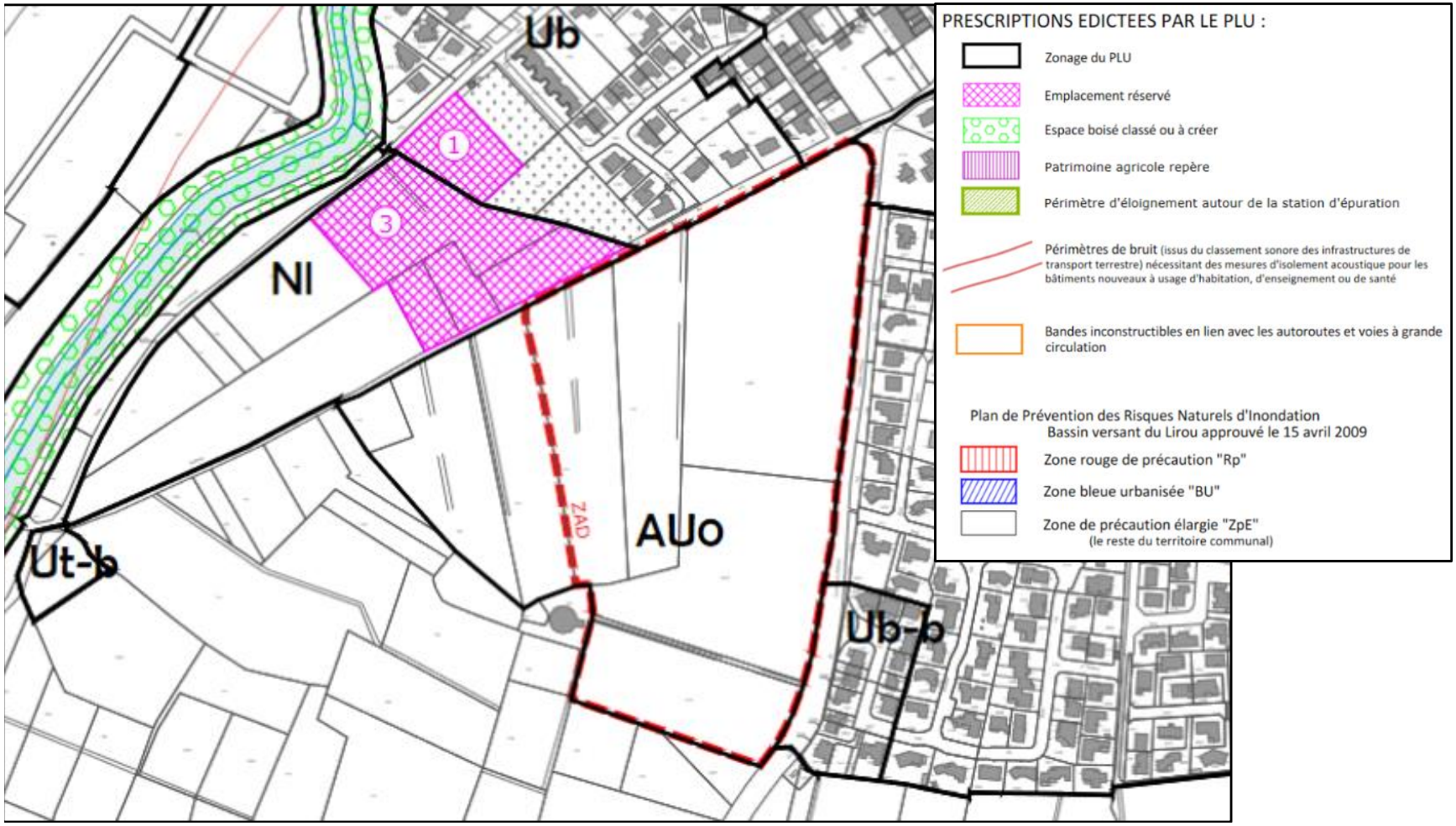


Illustration 39. plan de zonage du PLU actuel de Colombiers concernant le secteur des Montarels

2. MÉTHODES UTILISÉES POUR L'ÉTUDE

Recueil des données existantes

Pour le recueil des données existantes, nous ne focalisons pas nos recherches uniquement sur la commune. L'objectif est, en effet, d'élargir à l'échelle d'une zone écologiquement cohérente, dépendante de la configuration paysagère du secteur.

La première étape de ce recueil passe par la caractérisation des zonages écologiques connus sur ou à proximité de la commune (cf. état initial de l'environnement). Nous consultons également la base de données interne de CBE SARL, issue des différents inventaires réalisés dans la région et, notamment, à proximité de la commune de Colombiers.

L'objectif est, ensuite de recueillir tous les documents concernant le site ou les alentours proches afin de compiler les données naturalistes disponibles : articles scientifiques, données d'atlas, bases de données en ligne, ouvrages liés au secteur, etc. Les ouvrages consultés sont listés à la fin du présent document.

Enfin, la bibliographie est complétée par une phase de consultation, auprès des associations locales et de personnes ressources. Cette dernière phase permet de compléter les informations obtenues précédemment en ayant, souvent, des données plus précises sur la commune, voire au niveau des secteurs visés par la procédure d'urbanisme.

Les organismes ou personnes contactés et les sites internet consultés pour cette étude sont listés dans le tableau suivant.

Ce recueil bibliographique est indispensable dans le cadre d'une expertise écologique à l'échelle communale. Il nous a servi pour l'analyse des enjeux écologiques sur la commune et nous a permis d'émettre des potentialités quant à la présence d'espèces patrimoniales non observées sur le secteur concerné par la révision du PLU.

Structure	Personne contactée	Données demandées	Résultat de la demande
DREAL-Occitanie	Site internet	Périmètres des zonages écologiques + données faune-flore	Données récupérées
SINP (Système d'informations sur la Nature et les Paysages)	Requête effectuée le 03/12/2020	Données faune-flore	Données récupérées, données de faune patrimoniales sur et à proximité de la zone d'étude
Site Faune-LR	Site internet	Données communales sur la faune	Données récupérées, données de faune patrimoniales à proximité de la zone d'étude
INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) – Open Obs	Site internet	Données faune-flore	Données récupérées, données de faune patrimoniales sur et à proximité de la zone d'étude
Atlas des papillons de jour et des libellules de Languedoc-Roussillon	Site internet	Données insectes	Données récupérées, données de faune patrimoniale à proximité de la zone d'étude
Base de données MALPOLON	Site internet	Données herpétofaune	Données récupérées, liste d'espèces à l'échelle communale
Atlas de France des écureuils	Site MNHN	Données sur l'Ecureuil roux	Aucune donnée sur le projet ou les alentours
Bureau de Recherches Géologiques Minières (BRGM)	Site internet	Présence de cavités sur ou aux alentours du projet	Une cavité liée à un ouvrage civil au nord-ouest du projet
GCLR (Groupe Chiroptères Languedoc-Roussillon)	Site internet	Gîtes à chiroptères (données par maille de 10km par 10km) et données espèce par commune	Aucun gîte sur ou à proximité du projet mais nombreuses données d'espèces à la commune
Observation.org	Site internet	Données faune-flore sur la commune	Données récupérées, données de faune patrimoniales à proximité de la zone d'étude, deux espèces patrimoniales de flore connues sur la commune
iNaturalist	Site internet	Données faune-flore sur la commune	Données récupérées, données de faune patrimoniales à proximité de la zone d'étude, aucune espèce de flore patrimoniale identifiée sur la commune

organismes et structures contactés pour l'étude

Méthodes d'inventaire de terrain

Délimitation de la zone d'étude

Le secteur des Montarels a fait l'objet de prospections spécifiques dans le cadre des études réglementaires du projet d'aménagement, et notamment d'une étude dite « quatre saisons » (volet naturel d'étude d'impact « VNEI »). Ces prospections et les résultats d'inventaires sont donc repris dans le cadre de la présente étude.

Les milieux attenants proches ont ainsi été pris en compte comme zone d'étude, comme retracé sur la carte suivante. Une surface d'au moins 16,9 ha a ainsi été prospectée.

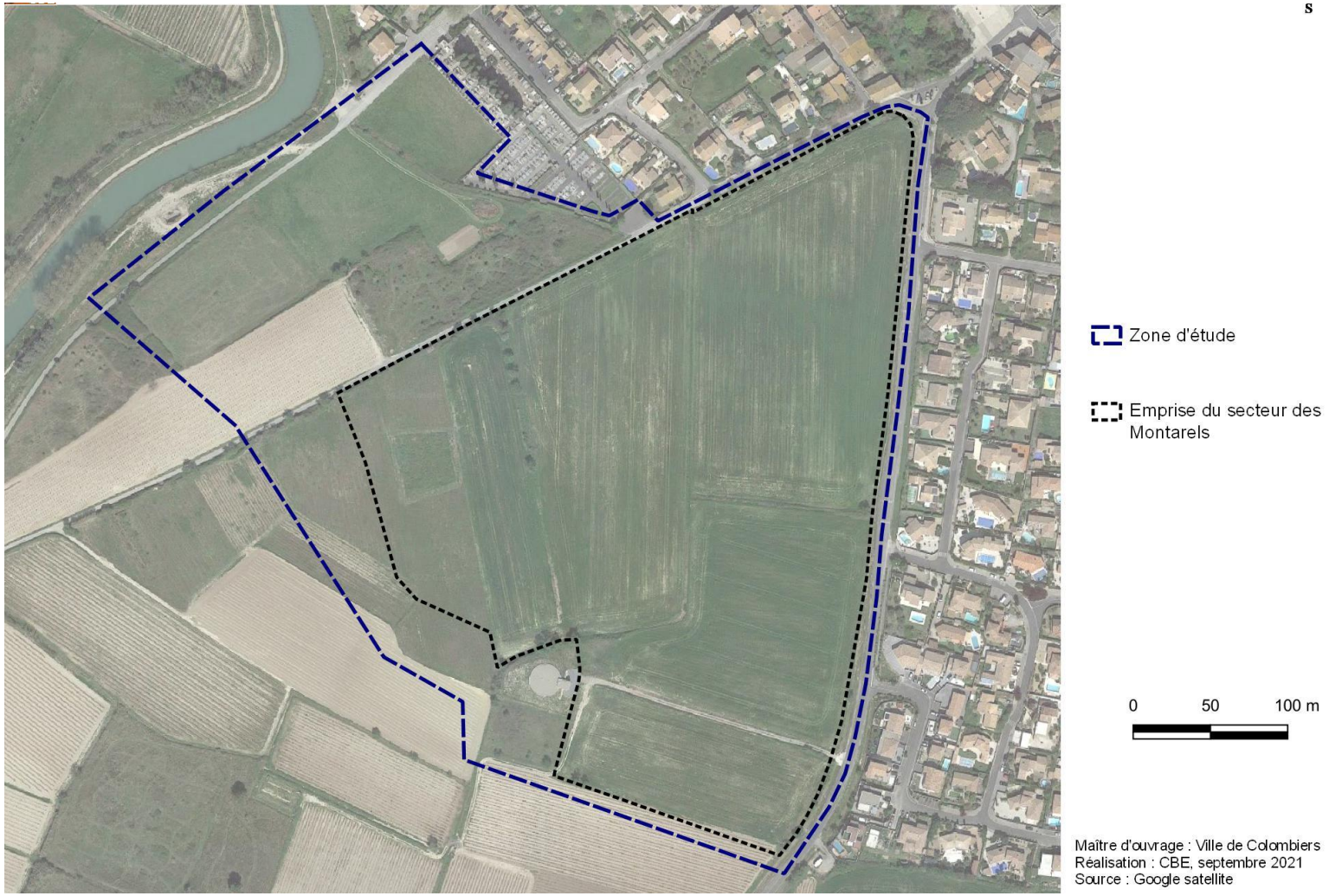


Illustration 40. localisation de la zone d'étude lors des inventaires du secteur des Montarels

Inventaires de terrain

Afin de compléter les données recueillies dans la phase bibliographique précédente, 13 prospections de terrain ont donc été réalisées. Elles avaient pour objectif de dresser un inventaire de la faune et de la flore présentes sur le secteur des Montarels, et d'y mettre en évidence les enjeux écologiques avérés et potentiels.

Les habitats naturels et la flore

Deux journées de terrain spécifiques 'habitats/flore' ont été menées sur le secteur des Montarels au printemps 2021. L'objectif était de pouvoir réaliser une cartographie des habitats naturels et de rechercher les espèces patrimoniales.

Dans un premier temps, l'analyse des photographies aériennes a permis de définir des entités homogènes. Des inventaires floristiques ont été réalisés dans les différentes entités présentes. Les espèces rares, menacées ou présentant un statut juridique de protection ont été activement recherchées sur le terrain et dans la bibliographie. Les habitats naturels ont également été identifiés et caractérisés en recoupant les observations de terrain et l'observation de photographies aériennes. Ainsi, chaque habitat peut être affilié à un code EUNIS (Louvel et al., 2013) et ce pour une précision d'au moins deux décimales, lorsque la nomenclature EUNIS le permet.

L'analyse par photo-interprétation et les observations de terrain permettent la réalisation d'une cartographie des habitats sous SIG (logiciel QGIS v.3.16) à une échelle de 1 : 800ème.

Aucune limite particulière n'est à retenir ici. Rappelons cependant que la nature et les objectifs de cette étude ne permettent pas de prétendre à la réalisation d'inventaires floristiques complets. Il n'est donc pas exclu que certaines espèces patrimoniales présentes n'aient pas été observées.

La faune

Pour la faune, plusieurs inventaires ont été menés sur le secteur des Montarels. En effet, l'ensemble des groupes biologiques ont été pris en compte lors de sorties spécifiques réalisées en bonne période biologiques, et notamment :

- les insectes ont été recherchés lors de deux sorties (printemps et été) ;
- les amphibiens ont été recherchés lors d'une sortie nocturne au printemps ;
- les reptiles ont été inventoriés durant deux sorties printanières ;
- les chiroptères ont été inventoriés lors de deux sorties estivales ;
- les autres mammifères ont été prises en comptes lors de l'ensemble des sorties dédiées aux autres groupes biologiques ;
- enfin, les oiseaux ont fait l'objet de quatre sorties (une pour l'avifaune hivernante et trois pour l'avifaune nicheuse, au printemps).

Les objectifs ont été, ici, d'obtenir des informations sur les espèces patrimoniales présentes à l'échelle du secteur à l'étude, et sur leur utilisation de l'espace. Pour l'ensemble des taxons, mis à part les chiroptères, le secteur a été parcouru à pied, à pas lent, à la recherche de tout contact d'espèces faunistiques visuel, auditif ou au travers de traces (plume d'oiseaux, mues de reptiles, traces de pattes de mammifères...). Les éventuelles pierres, branches ou autres supports ont été soulevés à la recherche d'individus cachés (amphibiens, reptiles, arthropodes). Les chiroptères ont été inventoriés par la méthode automatique qui consiste à utiliser un ou plusieurs détecteurs d'ultrasons « Song Meter SM2BAT+ ou SM4BAT » Les habitats d'espèces ont également été appréhendés pour l'ensemble des groupes taxonomiques. De plus, toute espèce fortement attendue et non observée est considérée attendue.

Ainsi, l'analyse se base sur les données bibliographiques recueillies à l'échelle communale, sur un travail cartographique et sur les prospections de terrain.

Liste des intervenants de terrain

Le tableau suivant présente les différents experts ayant participé aux inventaires de terrain pour cette étude. La dernière colonne précise si les inventaires ont été réalisés dans de bonnes conditions de détection, ou non, des espèces suivant les conditions météorologiques notamment (cela n'est pas détaillé pour les habitats et la flore dont les inventaires ne dépendent pas des conditions météorologiques).

Intervenants	Groupe ciblé	Dates des prospections	Conditions d'observations
Flavie BARREDA	Habitats, flore	30 avril 2021	**Conditions favorables**
		8 juin 2021	
Morgan PEYRARD	Arthropodes	4 mai 2021	**Conditions favorables :** beau temps, vent faible
Jérémie FEVRIER	Arthropodes	19 juillet 2021	**Conditions favorables :** beau temps, vent faible
Oscar HADJ-BACHIR	Amphibiens	29 avril 2021	**Conditions favorables** : pluie récente, température douce et absence de vent
Oscar HADJ-BACHIR	Reptiles	15 avril 2021	**Conditions favorables :** temps ensoleillé, absence de vent et température douce (20 à 30°C)
		9 juin 2021	
Pierre-Baptiste MACHAUX	Chiroptères	21 juin 2021	**Conditions favorables :** ciel nuageux et vent faible
Justine ETIENNE		19 août 2021	**Conditions favorables :** ciel dégagé et vent très faible
Jérémie FEVRIER	Avifaune hivernante	3 février 2021	**Conditions favorables :** ciel voilé mais vent faible
Pierre-Baptiste MACHAUX	Avifaune nicheuse	15 avril 2021	**Conditions favorables :** ciel dégagé et vent faible
Karine JACQUET		20 mai 2021	**Conditions favorables :** ciel dégagé et vent faible
Pierre-Baptiste MACHAUX		10 juin 2021	**Conditions favorables :** ciel dégagé et vent faible

experts de terrain sur l'étude

3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre a pour objectif une présentation de l'intérêt écologique de la commune d'après les données recueillies dans la bibliographie et lors des prospections de terrain. Ce travail passe par la compilation des données écologiques connues au niveau du secteur ciblé par la procédure d'urbanisme, et par une analyse écologique intégrative du secteur.

Intérêt écologique au niveau de la commune

Différents types de zonages écologiques mettent en avant les milieux naturels d'intérêt sur le territoire français (cf. liste ci-après). A l'échelle régionale, le site internet de la DREAL-Occitanie met à disposition l'ensemble des zonages concernés. Bien que Colombiers soit localisée vis-à-vis de la nouvelle région Occitanie, nous conserverons comme référence dans la suite du document l'ancienne région Languedoc-Roussillon.

Zonage	Type
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	Zones d'inventaire
Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	
Inventaires des zones humides	
Zones remarquables signalées dans la charte d'un Parc Naturel Régional	
Espaces Naturels Sensibles (ENS) départementaux	
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	
Parc National (PN)	Protection réglementaire
Réserve Naturelle Nationale (RNN)	
Réserve Naturelle Régionale (RNR)	
Réserve Naturelle Corse (RNC)	
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)	
Site inscrit	
Site classé	
Réserve de chasse et de faune sauvage	
Réserve biologique (domaniale, forestière)	
Natura 2000 – directives européennes « Habitats » et « Oiseaux »	Gestion concertée ou contractuelle
Parc Naturel Régional (PNR)	
Opération Grand Site	
Zone humide sous convention Ramsar	Engagements internationaux
Réserve de Biosphère	
Zonages issus des Plans Nationaux d'Action	Autre zonage d'intérêt écologique
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	
Les zones de compensation écologique	

zonages écologiques prédéfinis à l'échelle nationale

La consultation du site internet de la DREAL Occitanie (outil en ligne PictOccitanie) a permis de constater que la commune de Colombiers est concernée par plusieurs zones d'inventaires ainsi que par des périmètres protection réglementaire et par d'autres zonages témoignant de l'intérêt écologique local. Ces périmètres sont décrits et localisés par rapport à la commune dans les pages suivantes.

Les zones d'inventaire patrimonial

En ce qui concerne les zones d'inventaire patrimonial, la commune de Colombiers est concernée directement seulement par des zones humides. En revanche, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est mentionnée à proximité de Colombiers.

Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF lancé en 1982 au niveau national par le Ministère de l'Environnement, a pour objectif d'identifier des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Des ZNIEFF de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, généralement sur une surface réduite) et des ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes) ont alors été définies sur l'ensemble du territoire. Depuis, les ZNIEFF ont fait l'objet d'une importante campagne de modernisation. Des ZNIEFF dites actualisées ou de deuxième génération ont alors vu le jour. En plus d'avoir mis à jour les données issues des ZNIEFF de première génération, ces 'nouvelles' ZNIEFF ont vocation à être actualisées de manière permanente, pour répondre aux problématiques de développement durable et intégrer les évolutions en cours.

Une ZNIEFF de type I est ainsi située en limite du territoire communal. Elle est localisée, vis-à-vis de la commune, sur la carte suivante, et est brièvement décrite dans le tableau en fin de chapitre.

Les zones humides

Les zones humides peuvent représenter des hauts lieux de diversité biologique, aussi bien sur la considération de la qualité des habitats naturels qu'elles abritent que sur la richesse des espèces floristiques et faunistiques qui les caractérisent. Dans l'ex région Languedoc-Roussillon, différentes zones humides d'intérêt ont ainsi été identifiées et ont fait l'objet d'inventaires.

A l'échelle de la commune de Colombiers, une zone humide est répertoriée au sein de la commune et une seconde à proximité directe. De plus, plusieurs zones humides sont à confirmer par des prospections. Ces zones humides sont localisées sur la carte suivante et décrites en fin de chapitre.

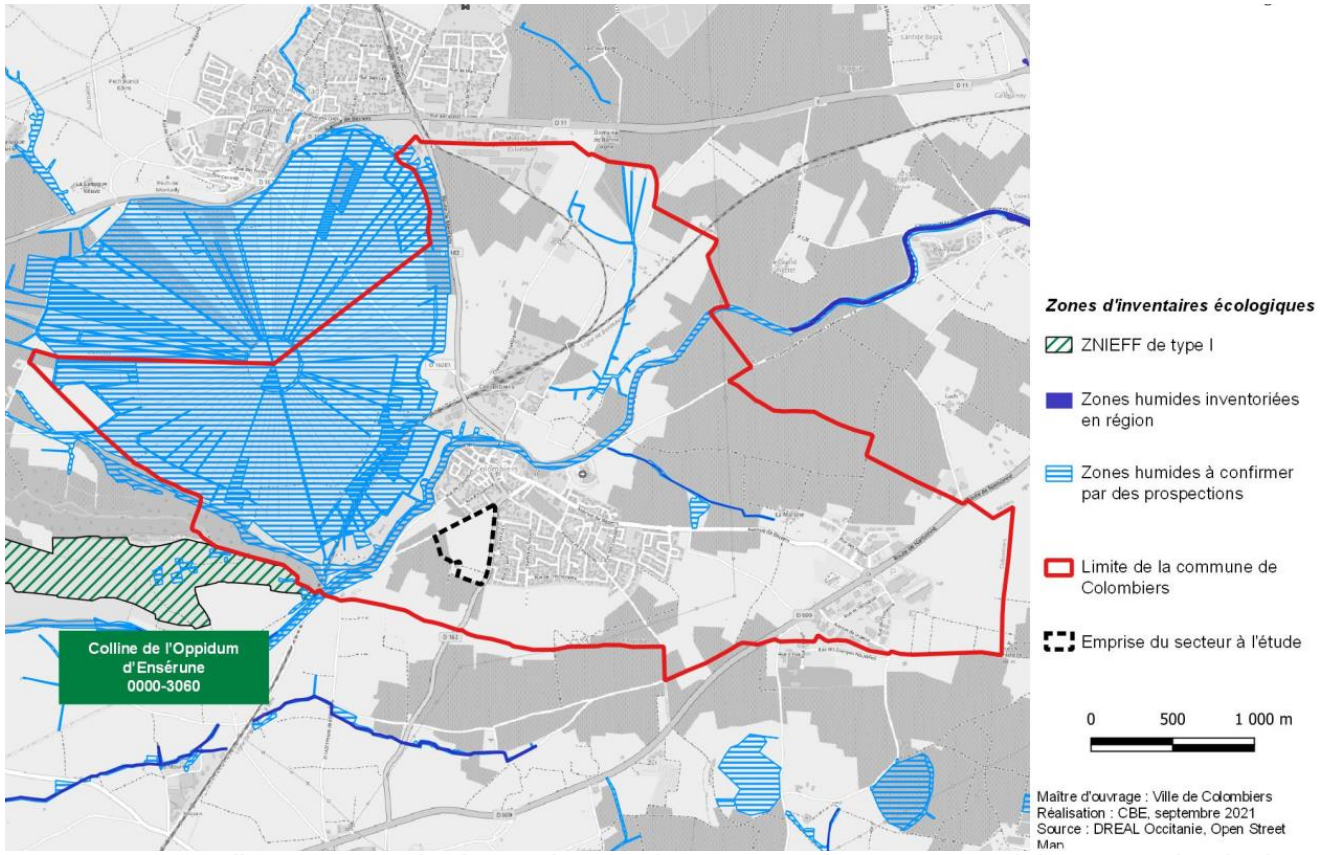


illustration 41. localisation des zones d'inventaires écologiques vis-à-vis de la commune de Colombiers

Les périmètres de protection réglementaire

Un seul de ces périmètres est présent à l'échelle de la commune de Colombiers, il s'agit de Sites Classés.

Les sites inscrits et sites classés

Les sites inscrits et classés correspondent à des espaces naturels ou bâtis de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessitent d'être conservés.

Trois Sites Classés sont présents sur la commune (cf. carte suivante et descriptif dans le tableau en fin de chapitre).

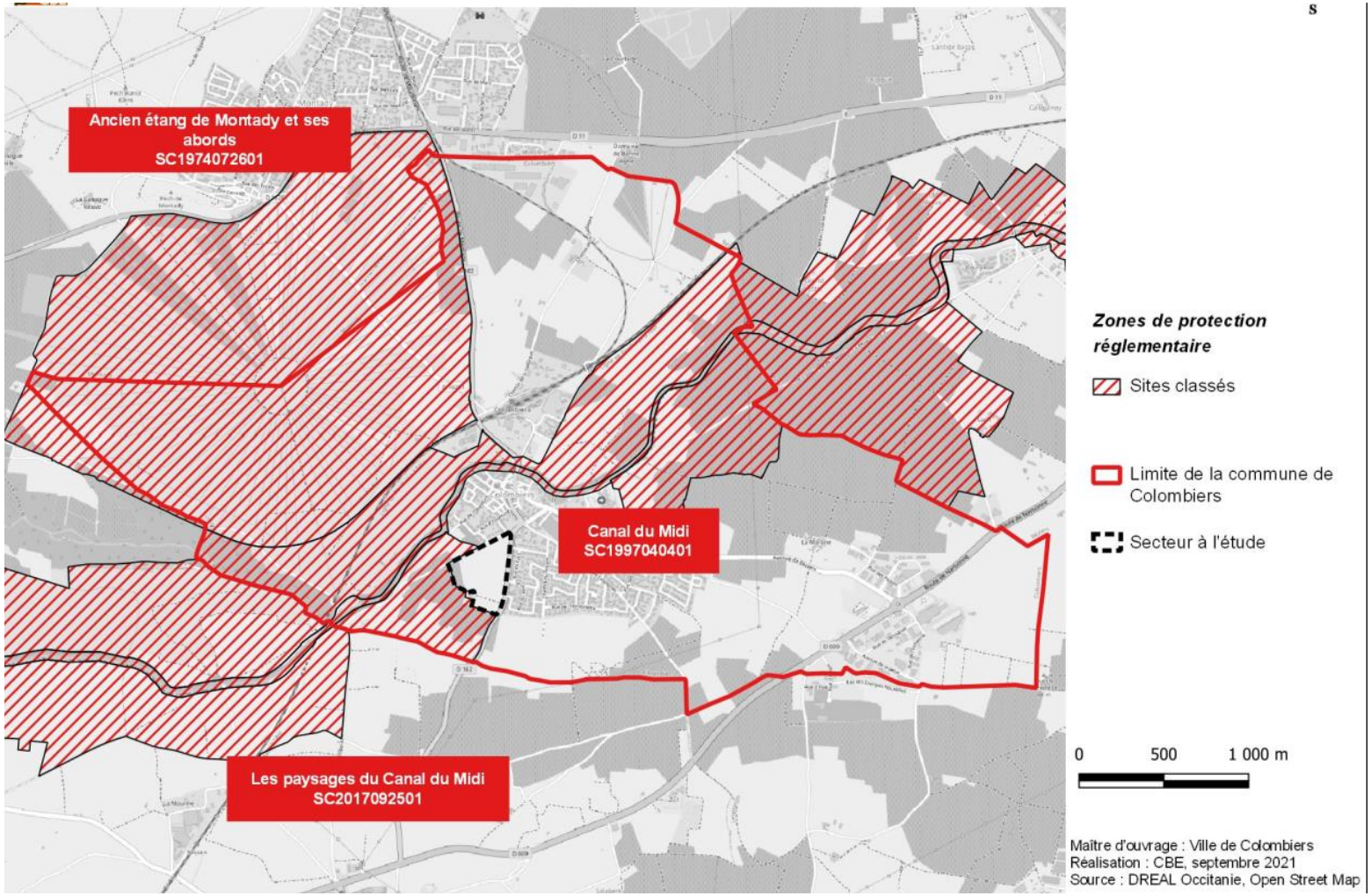


illustration 42. localisation des zones de protection réglementaire vis-à-vis de la commune de Colombiers

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

La commune est uniquement concernée par un zonage d'Opération Grands Sites.

Opérations Grands Sites – Grand Site de France

Un grand site est un territoire remarquable pour ses qualités paysagères, naturelles et culturelles, dont la dimension nationale est reconnue par un classement d'une partie significative du territoire au titre de la protection des monuments naturels et des sites, qui accueille un large public et est engagé dans une démarche partenariale de gestion durable et concertée pour en conserver la valeur, l'attrait et la cohérence paysagère. Les sites répondant clairement à ces objectifs peuvent alors obtenir le label « Grand Site de France ».

La Commune de Colombiers est située au sein du périmètre de l'Opération Grands Site « Canal du midi du Mapas à Fonséranes » (voir carte suivante et tableau en fin de chapitre).



illustration 43. localisation des périmètres de gestion concertée vis-à-vis de la commune de Colombiers

Autres zonages d'intérêt écologique

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

Le SRCE met en avant plusieurs éléments paysagers d'importance sur la commune en ce qui concerne la fonctionnalité écologique. L'ensemble de ces éléments est retranscrit sur la carte suivante.

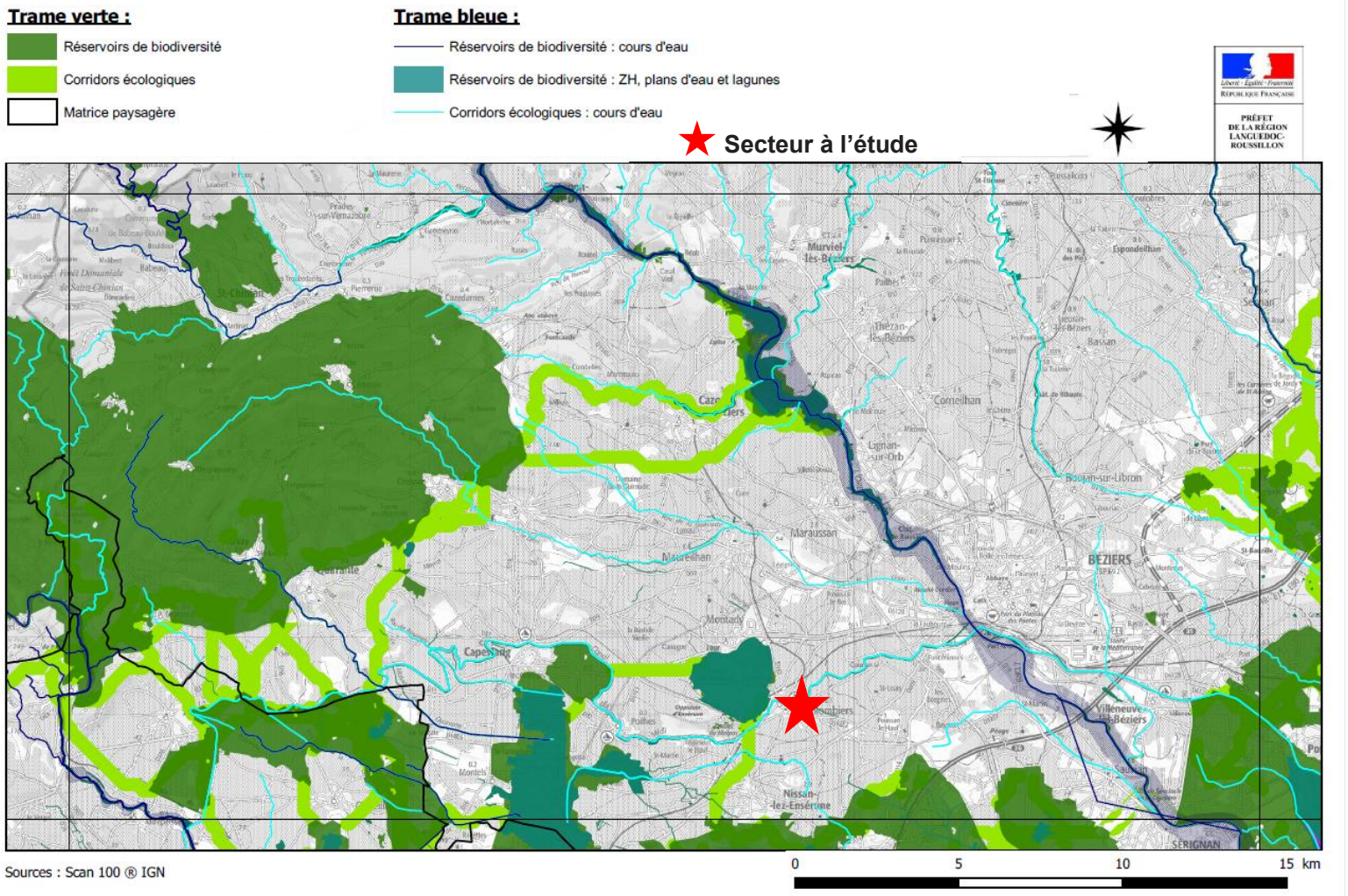


illustration 44. éléments de fonctionnalité écologique répertoriés dans le SRCE sur et aux abords de la Commune de Colombiers

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA)

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

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

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

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

Trois zonages PNA peuvent être mentionnés vis-à-vis de la commune de Colombiers et notamment un zonage incluant la totalité de la commune : le PNA Lézard ocellé. Deux autres zonages sont directement en périphérie de la commune : le PNA Odonates et le PNA Faucon crécerellette. La carte suivante permet de localiser les divers zonages présents sur ou en périphérie direct de la commune. Les détails afférents à ces PNA sont présents dans le tableau en fin de chapitre.

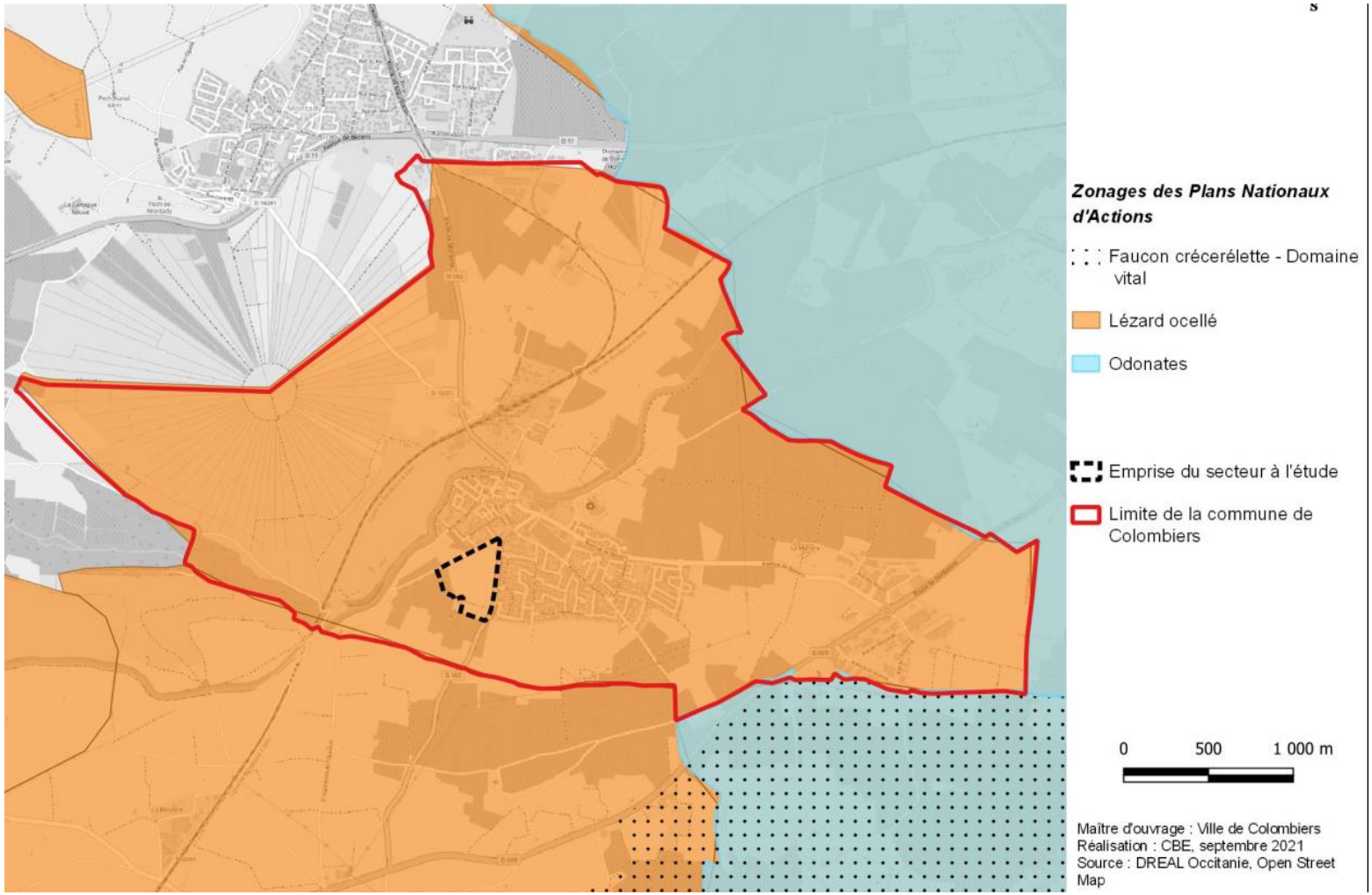


illustration 45. localisation des zonages PNA vis-à-vis de la Commune de Colombiers

Nom	Type	Code	Description	Distance par rapport au secteur à l'étude	Habitats et espèces concernés
Zones d'inventaire patrimonial					
Colline de l'Oppidum d'Ensérune	**ZNIEFF de type I**	0000-3060	Cette ZNIEFF de 71 ha se situe dans la plaine viticole du Languedoc, sur le versant sud d'une éminence rocheuse du Pays d'Ensérune. Elle regroupe plusieurs systèmes culturaux méditerranéens (pelouses, friches herbacées, vignobles, oliveraies...).	ZNIEFF à environ 1 km à l'est du secteur à l'étude	**Flore :** Astragale queue-de-renard, Sainfoin épineux, Nonnée blanche, Anagyre fétide, Bugrane pubescent, Bugrane visqueux **Faune :** reptiles (Lézard ocellé)
Ruisseau des Néguos fédos	**Zones humides**	34SMMAR0035	Ruisseau assez important, en lien avec le Canal du midi. Situé à l'Est de Colombiers.	800 m au nord du secteur à l'étude	Aucune espèce mentionnée
Canal du midi	**Zones humides**	34SMMAR0034	Portion du Canal du Midi.	Portion référencée à moins de 1 km du secteur. Canal du Midi distant de quelques mètres	Aucune espèce mentionnée
Périmètres de protection réglementaire					
Les Paysages du Canal du Midi	**SC**	SC2017092501	Zonage de presque 20 000 ha comprenant les plaines et autres habitats bordant le Canal du Midi	Le secteur est situé en bordure de ce site classé.	Aucune espèce mentionnée
Canal du Midi	**SC**	SC199740401	Zonage 1500 ha comprenant l'entièreté du Canal du Midi et ses monuments classés.	Le site est en bordure nord du secteur.	Aucune espèce mentionnée
Ancien étang de Montady et ses abord	**SC**	SC1947072601	Zone de 450 ha comprenant l'ancien étang de Montady. Aujourd'hui utilisé pour de la culture, la découpe des parcelles lui confère des formes géométriques remarquables.	Environ 500 m au nord du secteur	Aucune espèce mentionnée
Périmètre de gestion concertée					
Canal du midi du Malpas à Fonserannes	**OGS**	OGS-3401	Projet de Grand Site de France qui regroupe, notamment, les écluses de Fonséranes, le tunnel du Malpas, l'étang asséché de Montady ou l'oppidum d'Ensérunes. Plusieurs communes sont ainsi concernées depuis 2016 dans le but de préserver la grande valeur naturelle et paysagère sur cette portion du Canal du midi.	Secteur totalement inclus dans le périmètre	Aucune espèce mentionnée

Nom	Type	Code	Description	Distance par rapport au secteur à l'étude	Habitats et espèces concernés
Autres zonages d'intérêt écologique					
Lézard ocellé	**PNA**	R_TIMLEP_TU_357	Zonage défini à l'échelle communale, et identifié comme territoire de l'espèce. La commune de Colombiers est concernée. Dernière observation sur la commune en 2011.	Secteur totalement inclus dans le périmètre	**Faune :** Lézard ocellé
Odonates	**PNA**	L_ODONAT_TU_086 et L_ODONAT_TU_066	Zonage défini à l'échelle communale, avec ici la commune de Béziers (4 espèces) et Lespignan (1 espèce).	Zonage situé à moins de 2 km à l'est / sud-est du secteur	**Faune :** odonates (Agrion bleuissant, Gomphe de Graslin Cordulie splendide, Cordulie à corps fin)
Faucon crécerellette	**PNA**	O_FALNAU_DV_002	Zonage défini au niveau de la Basse Plaine de l'Aude. 34 couples inventoriés en 2017	Zonage situé à 1,3 km au sud-est du secteur	**Faune :** Faucon crécerellette
Trame verte	**SRCE**	-	Plusieurs réservoirs de biodiversité sont identifiés localement, correspondant essentiellement aux collines du Narbonnais et à la basse plaine de l'Aude représentées par des milieux ouverts à semi-ouvert et agricoles. Vis-à-vis des corridors écologiques, plusieurs sont également présents localement, liés à la présence de milieux semi-ouverts, ouverts et agricoles	Réservoirs de biodiversité les plus proches situé à 2 km au sud, et corridors écologiques identifiés à quelques centaines de mètres à l'ouest du secteur.	Aucune espèce mentionnée
Trame bleue	**SRCE**	-	Le réservoir de la trame bleue le plus proche correspond à l'ancienne étang de Montady. De nombreux corridors sont identifiés, correspondants aux ruisseaux et cours d'eau locaux mais aussi au Canal du Midi.	Eléments les plus proches situés à quelques dizaines de mètres secteur.	Aucune espèce mentionnée

Description des zonages présents sur la commune de Colombiers (classés par type de zonage puis par distance au secteur à l'étude)

Conclusion sur l'intérêt écologique de la commune de Colombiers

La commune de Colombiers présente des enjeux écologiques importants qui se concentrent, notamment, au niveau de plusieurs entités paysagères marquantes : le Canal du Midi et ses abords, les mosaïques agricoles présentes au sud-est, et l'étang de Montady. Cela est mis en avant par la présence de quelques zonages écologiques sur ou à proximité de la commune (ZNIEFF, PNA, zones humide) et concerne notamment des groupes biologiques tels que les reptiles (Lézard ocellé) et les oiseaux (Faucon crécerellette).

Analyse écologique du secteur des Montarels, ciblé par la procédure d'urbanisme

Ce secteur fait l'objet d'une analyse fine des habitats naturels (analyse des habitats au sens de la typologie EUNIS ; LOUVEL et al. 2013), de la faune et de la flore qu'il abrite.

La carte proposée ci-après localise les habitats naturels présents localement, tandis que les photographies suivantes illustrent ces différents habitats.



De haut en bas, et de gauche à droite : culture annuelle au centre et à l'est de la zone d'étude ; vigne enfrichée ; fourré ; vigne conventionnelle ; fourré entre deux cultures et réservoir d'eau à l'arrière-plan ; pelouse sèche post-culturale au sud de la zone d'étude – CBE, 2021

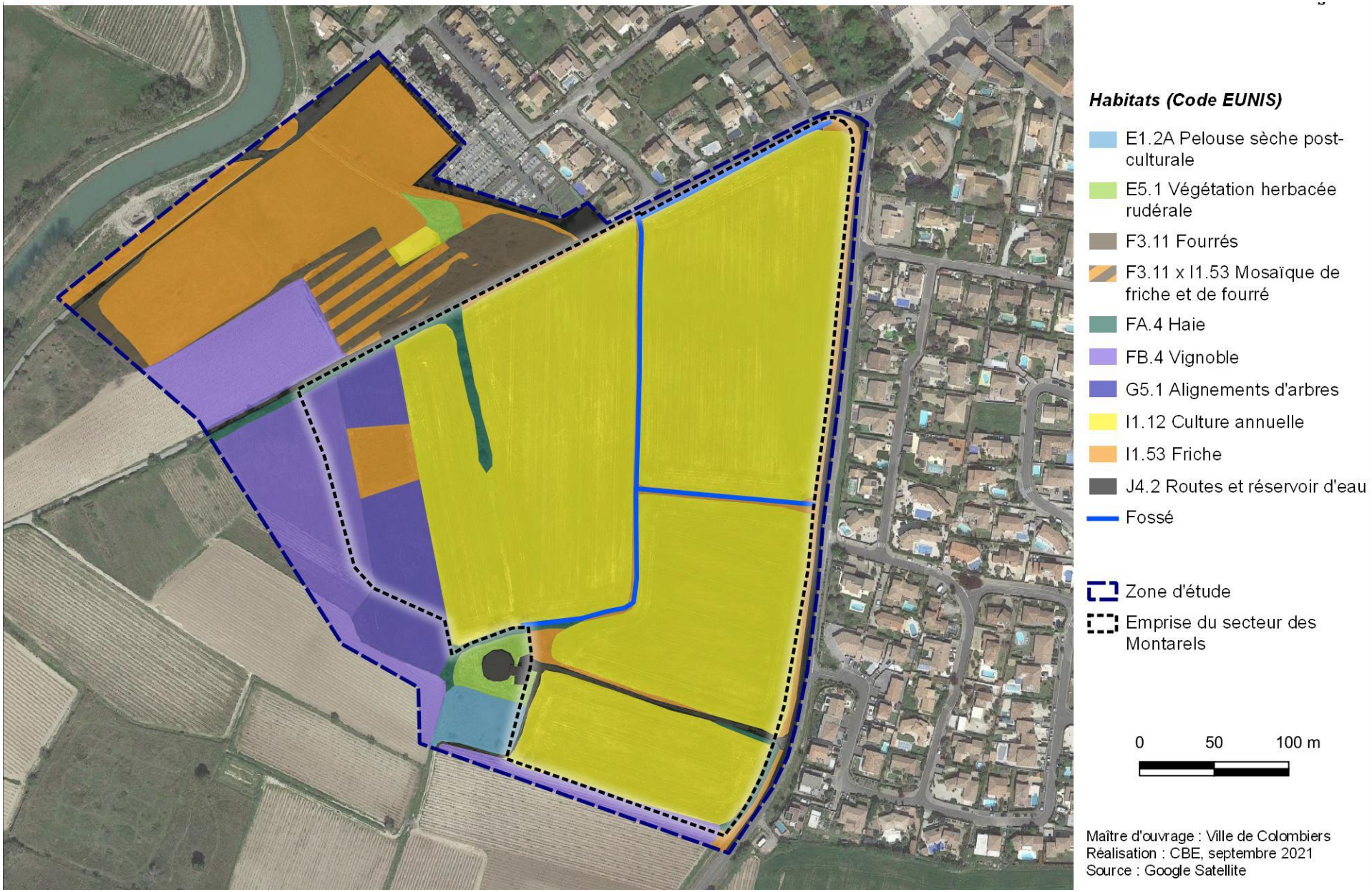


illustration 46. habitats naturels identifiés sur le secteur des Montarels

Intérêt en termes d'habitats et de flore


Cnicaut béni sur site – CBE 2021

Le secteur des Montarels est marqué par la présence de milieux cultivés ou de milieux herbacés d'origine agricole. Les cultures annuelles (I1.12) sont largement dominantes et étaient semées en Fève cette saison 2021. Ces cultures accueillent aussi quelques espèces messicoles comme, par exemple, le Cnicaut béni, une espèce patrimoniale déterminante à critères dans la constitution des ZNIEFF en Languedoc-Roussillon, et dont l'enjeu local de conservation est évalué **modéré**. Les espèces messicoles ont bénéficié, jusqu'en 2019, d'un PNA qui sera renouvelé suite au bilan mené en 2020. Leur présence peut indiquer que les pratiques culturales de ces parcelles sont relativement respectueuses de l'environnement. Ces milieux extensifs sont peu fréquents et présentent ici un réel intérêt écologique, d'où un enjeu local de conservation **modéré**. Des parcelles de vigne intensives (FB.4) sont cartographiées en limite sud et ouest de la zone d'étude et dominent au-delà dans le reste de la plaine agricole de la commune.

Des friches (I1.53) relativement diversifiées sont identifiées, notamment au nord : elles ont colonisé des parcelles récemment abandonnées et issues de milieux agricoles intensifs, et principalement des vignes pour la partie la plus au nord (voir la comparaison entre 2000/2005 et 2020 ci-dessous). Les espèces qui dominent cet habitat sont herbacées, avec notamment le Dactyle aggloméré *Dactylis glomerata*, le Brome stérile *Anisantha sterilis*, le Passerage drave *Lepidium draba*, le Tordyle des Pouilles *Tordylium apulum*, ou encore le Trèfle rampant *Trifolium repens*. Le cortège floristique est assez banal pour ce type de formation d'où un enjeu local de conservation faible évalué pour les friches.




Buisson ardent sur site – CBE 2021

Certaines friches et bords de parcelles ont évolué vers des fourrés (F3.11), caractérisés par la présence d'espèces sous arbustives à arbustives, telles que les ronces *Rubus ulmifolius*, le Nerprun Alaterne *Rhamnus alaternus*, la Viorne tin *Viburnum tinus* mais aussi plusieurs espèces invasives comme le Chèvrefeuille du Japon *Lonicera japonica* et le Buisson ardent *Pyracantha coccinea*. Ce dernier forme d'ailleurs, au nord de la zone d'étude, des fourrés très denses. Une mosaïque entre les fourrés et les friches est cartographiée dans la partie nord de la zone d'étude. Ces habitats présentent un enjeu faible de conservation au regard du cortège présent mais aussi du fait de la présence d'espèces invasives.

Au sud de la zone de projet, une ancienne parcelle agricole abandonnée présente un cortège floristique caractéristique des pelouses sèches post-culturales (E1.2A) avec notamment le Brachypode rameux *Brachypodium retusum*, le Dactyle aggloméré, l'Avoine barbue *Avena barbata*, la Badasse Lotus *dorycnium*, l'Herbe au vent *Phlomis herba-venti* ou encore le Lin raide *Linum strictum*. Un enjeu local de conservation **modéré** est évalué pour cette petite parcelle floristiquement diversifiée.

Quelques éléments linéaires structurent les bords de parcelles et le bord de la route au nord-est de la zone d'étude : les haies (FA.4) et les alignements d'arbres (G5.1) qui sont d'origine anthropique (plantés pour l'ornement ou pour créer des limites parcellaires). Les espèces de la strate herbacée sont rudérales et citons, pour les essences d'arbres observées, l'Amandier Prunus *dulcis*, le Tilleul à petites feuilles *Tilia cordata* ou encore le Petit orme *Ulmus minor*. L'enjeu local de conservation de ces linéaires est faible du point de vue de la flore et des habitats. Enfin, deux autres habitats sont identifiés localement, les zones bâties (routes et réservoir d'eau (J4.2), dépourvues de végétation) et les secteurs rudéraux cartographiés en végétation herbacée rudérale (E5.1) qui correspondent à des secteurs perturbés sur lesquels une flore très commune est présente, comme le Plantain lancéolé *Plantago lanceolata*, le Chardon laiteux *Galactites tomentosus* ou encore le Chenillette à fruits portant des pointes *Scorpiurus muricatus*. Le Mélilot élégant *Melilotus elegans*, espèce patrimoniale à enjeu faible, déterminante stricte dans la constitution des ZNIEFF en Languedoc-Roussillon, est également présent localement. Toutefois, seul un enjeu local de conservation très faible est défini ici pour ces habitats anthropiques.

Intérêt faunistique

Le secteur des Montarels est caractérisé par la présence d'une mosaïque d'habitats agricoles (vignobles, cultures annuelles, friches, fourrés, haies) favorables à une biodiversité importante et à de nombreux cortèges d'espèces, incluant plusieurs espèces patrimoniales.

Concernant les espèces inféodées aux milieux agricoles, ces derniers sont représentés, à l'échelle de la zone d'étude, par les vignobles et les cultures annuelles. Les vignobles, lorsqu'ils présentent un enfrichement important, comme c'est le cas sur une partie du secteur, sont favorables à plusieurs espèces patrimoniales, comme la Decticelle à serpe *Platycleis falx* qui y a été observée (enjeu **modéré**). Dans les vignobles non enfrichés est attendue une espèce d'oiseau observée non loin de la zone d'étude : l'Œdicnème criard *Burhinus oedicnemus* (enjeu **modéré**). Les zones de cultures annuelles apparaissent moins favorables à la biodiversité. Cela est visible de par le peu de données faunistiques relevées sur ces zones. Cependant, du fait de la configuration en mosaïque de la zone d'étude, les cultures annuelles et ainsi que les vignobles pourront être utilisés ponctuellement par l'herpétofaune inventoriée localement, notamment par le Lézard ocellé Timon *lepidus* ou la Couleuvre de Montpellier *Malpolon monspessulanus*. Cette utilisation des milieux en culture reste ponctuelle et ne concerne que la recherche alimentaire. En effet, ce sont plutôt les milieux ouverts à semi-ouverts du secteur qui leurs sont favorables (voir ci-après).



Vignoble intensif, favorable à l'Œdicnème criard – CBE, 2021

Les milieux ouverts à semi-ouverts identifiés sur la zone étudiée sont représentés par des friches et par une mosaïque de friches et fourrés, de haies et autres alignements arborés, ainsi que de murets. Plusieurs espèces de reptiles sont hébergés au sein de ces habitats, et notamment le Lézard ocellé (enjeu local **très fort**), la Couleuvre à échelons *Zamenis scalaris*, la Couleuvre de Montpellier et le Seps strié *Chalcides striatus*. Les trois dernières espèces représentent localement des enjeux de conservation **modérés** notamment à cause de leur considération comme espèce « quasi-menacée » (NT) régionalement voire « vulnérable » (VU) (concernant le Seps strié). Ces milieux, ainsi que ceux plus arborés, sont aussi favorables à des reptiles à enjeu de conservation **faible** inventoriés localement, comme le Lézard à deux raies *Lacerta bilineata* et le Lézard des murailles *Podarcis muralis*, ou attendues sur zone tels que la Coronelle girondine *Coronella girondica* et le Lézard catalan *Podarcis liolepis*. De plus, l'herpétofaune est particulièrement favorisée par la présence d'un réseau de gites dense au sein du secteur des Montarels.

Lézard ocellé sur site - CBE 2021



Ces habitats ouverts à semi-ouverts sont aussi particulièrement favorables à deux espèces d'insectes patrimoniales, notamment la Decticelle à serpe, observée et la Magicienne dentelée *Saga pedo* fortement attendue au vu des habitats présents et de mentions dans la bibliographie sur les communes adjacentes. Ces deux insectes patrimoniaux représentent localement des enjeux de conservation **modérés**.

La mosaïque formée par les milieux ouverts à semi-ouverts et les quelques milieux arborés présents sur le secteur offre des habitats particulièrement attractifs pour l'avifaune qui trouve, dans cette configuration d'habitats des milieux propices à la reproduction, à la recherche alimentaire et à l'hivernage. Une belle diversité d'espèces y a, ainsi, été notée au travers des prospections hivernales et estivales menées en 2021 (29 espèces patrimoniales inventoriées). Parmi elles, plusieurs espèces à enjeux forts à modérés sont présentes, et notamment en reproduction : Pie-grièche à tête rousse *Lanius senator* (seule espèce à enjeu fort), Chardonneret élégant *Carduelis carduelis*, Guêpier d'Europe *Merops apiaster*, Petit-duc scops *Otus scops*, Pipit rousseline *Anthus campestris*, Serin cini *Serinus serinus*, ou Linotte mélodieuse *Linaria cannabina*. Plusieurs espèces à enjeux de conservation locaux faibles y sont aussi inventoriées : Alouette lulu *Lululla arborea*, Cisticole des joncs *Cisticola juncidis*, Cochevis huppé *Galerida cristata*, Fauvette mélanocéphale *Curruca melanocephale*.

Pour les mammifères, le secteur présente un intérêt pour des espèces communes de petits mammifères comme le Lapin de garenne *Oryctolagus cuniculus* (enjeu **modéré**), observé à de nombreuses reprises, ou le Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus* (enjeu **faible**). Concernant les chiroptères, les secteurs de friches et de vignes enfrichées sont particulièrement intéressants pour les activités de chasse de la plupart des espèces. La proximité de l'urbanisation favorise la présence d'espèces anthropophiles telles que les pipistrelles ou l'Oreillard gris *Plecotus austriacus*, et celle du Canal du Midi la présence d'espèces comme le Murin de Daubenton *Myotis daubentonii* et le Murin de Capaccini *Myotis capaccinii*. En revanche, la zone de culture ne représente qu'un habitat de chasse

secondaire pour les chiroptères. Toutefois, au regard de la diversité d'espèces pouvant exploiter la zone d'étude, des enjeux **modérés** sont attendus localement.

Les fossés identifiés au sein du secteur des Montarels présentent une strate herbacée et/ou buissonnante intéressante pour plusieurs groupes biologiques (reptiles, oiseaux, mammifères et insectes) surtout dans ce contexte agricole. Ils représentent ainsi des corridors et des zones d'alimentation possibles notamment pour le Lézard ocellé. En revanche, de par leur caractère temporaire de la présence d'eau, ils ne sont pas jugés favorables à la reproduction des amphibiens



De gauche à droite : Decticelle à serpe - CBE, 2017 ; Pie-grièche à tête rousse sur site - CBE, 2021 ; jeune Lapin de garenne sur site - CBE, 2021



Exemples de murets favorables aux reptiles patrimoniaux sur la zone étudiée – CBE, 2021



Friche et linéaires de la zone d'étude – CBE , 2021



Milieux herbacés plus naturels, d'intérêt pour les espèces patrimoniales de la faune - CBE, 2021

Enfin, il est important de noter la présence du Canal du Midi, en bordure nord de la zone d'étude. En effet, il est particulièrement attractif pour la phase terrestre de plusieurs espèces d'amphibiens mentionnées dans la bibliographie, et notamment le Crapaud épineux *Bufo spinosus*, la Rainette méridionale *Hyla meridionalis*, le Pélodyte ponctué *Pelodytes punctatus* et le Crapaud calamite *Epidalea calamita*. Deux couleuvres aquatiques (Couleuvre helvétique *Natrix helvetica* & Couleuvre vipérine *Natrix maura* – enjeux faibles localement) sont susceptibles d'être rencontrées à proximité du canal sur le secteur des Montarels. En outre, le Canal du Midi, ainsi que la ripisylve qui peut être associée et les abords, sont hautement favorables aux espèces de chiroptères, aussi bien pour leur gîte que pour leur chasse.



Canal du Midi (avec ripisylve en arrière-plan), milieu humide d'intérêt pour la faune locale – CBE, 2021

L'ensemble des observations de flore et de faune patrimoniales sur le secteur des Montarels sont retranscrites sur les cartographies suivantes : espèces à enjeux forts et modérés d'une part, puis espèces à enjeux faibles d'autre part.

Est ensuite proposée une cartographie permettant de synthétiser l'ensemble des habitats d'intérêt pour les espèces identifiées sur site.

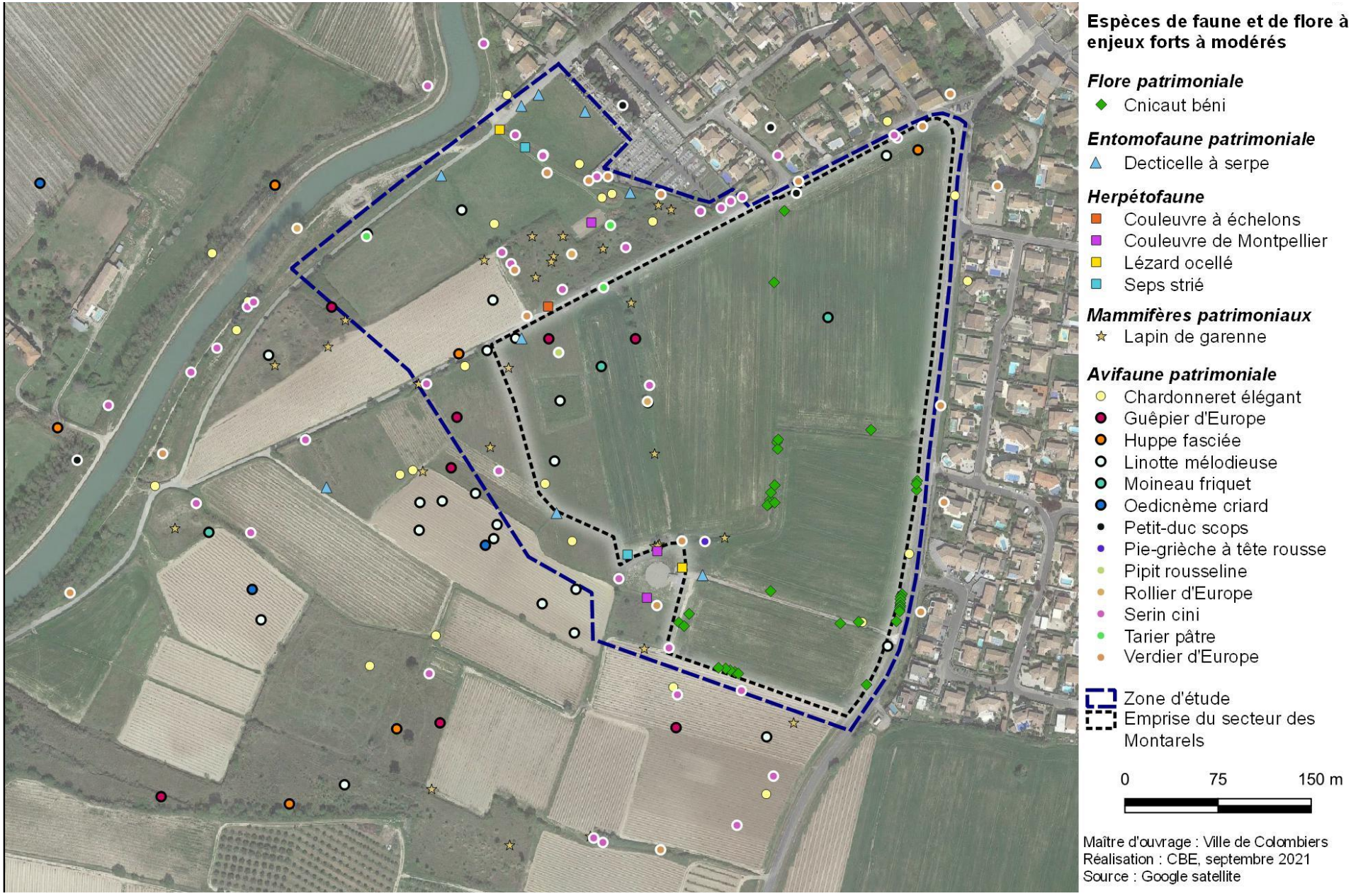


illustration 47. localisation des observations de faune et de flore patrimoniale à enjeu forts à modérés sur le secteur des Montarels

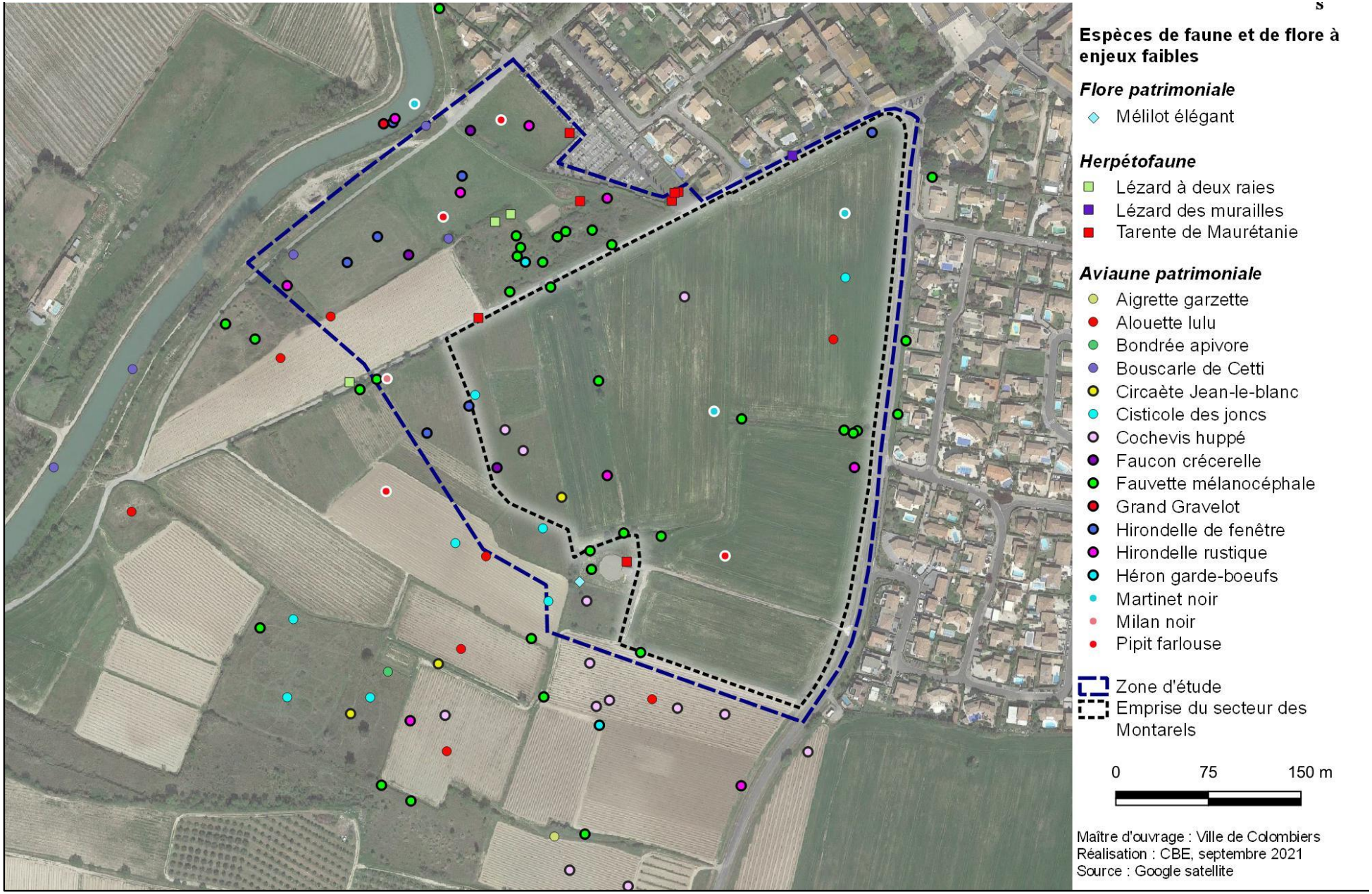


illustration 48. localisation des observations de faune et de flore patrimoniale à enjeu faible sur le secteur des Montarels

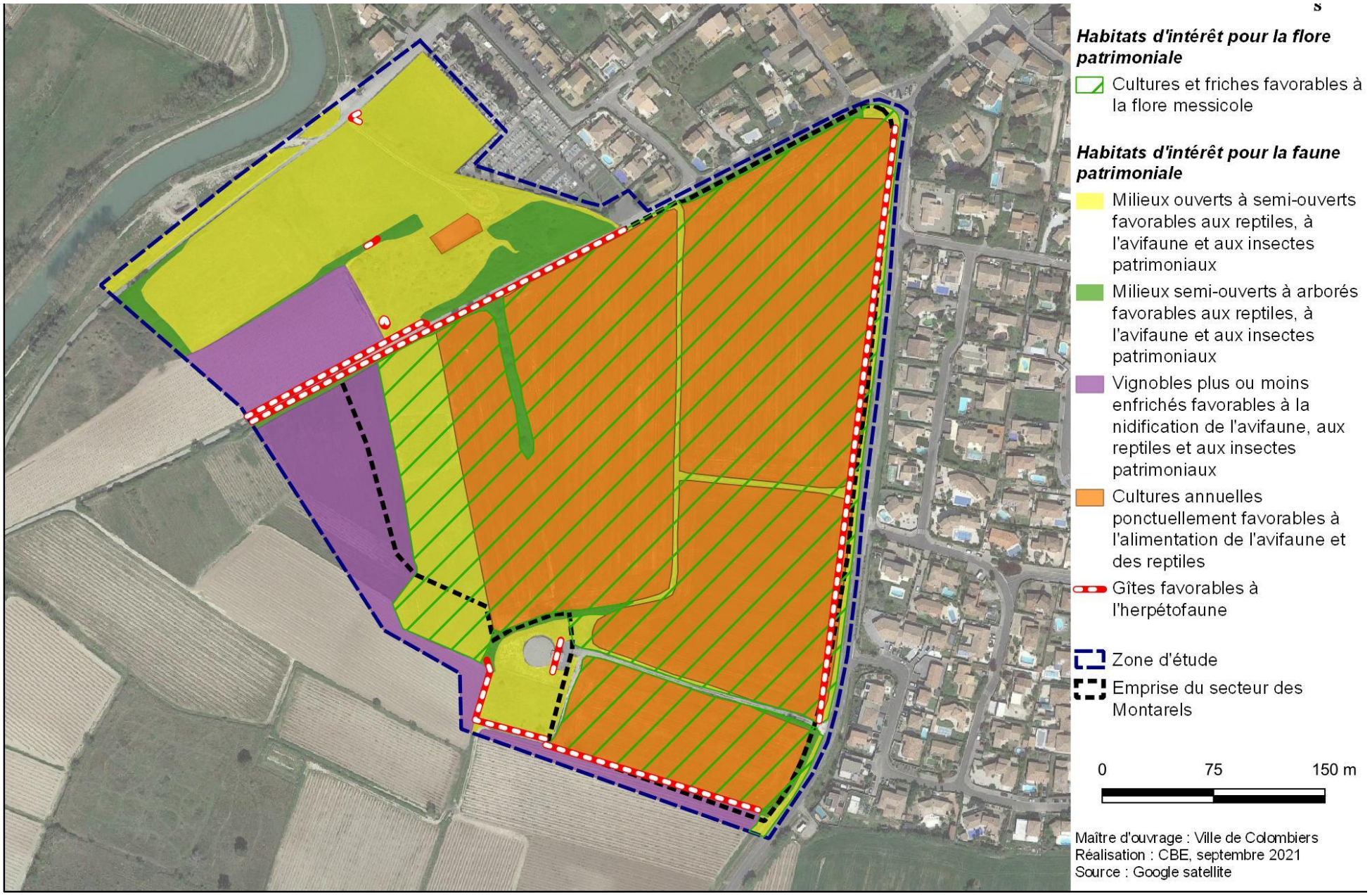


illustration 49. caractérisation des habitats d'intérêt pour la faune et la flore patrimoniales sur le secteur des Montarels

Conclusion

Une importante diversité floristique et faunistique, incluant plusieurs espèces patrimoniales, est ainsi identifiée sur le secteur des Montarels. La mosaïque d'habitats identifiée sur la zone étudiée joue ainsi un rôle important en termes de réservoir de biodiversité au sein de la matrice agricole qui domine localement. L'ensemble du secteur représente, de fait, des enjeux écologiques notables.

En effet, un enjeu de conservation très fort est considéré pour milieux ouverts à semi-ouverts favorables, notamment, au Lézard ocellé. Les milieux semi-ouverts à arborés sont considérés comme enjeu de conservation fort, car propices pour la reproduction de l'avifaune (Pie-grièche à tête rousse). Enfin, des enjeux modérés sont considérés sur le reste de la zone étudiées : au niveau des cultures annuelles, qui abritent une espèce de flore patrimoniale (Cnicaut béni), mais aussi au niveau des vignobles, favorables pour plusieurs espèces faunistiques à enjeux (Œdicnème criard, Decticelle à serpe…).

A noter que les fourrés sont concernés par la problématique des espèces exotiques envahissantes, à prendre en compte dans le cadre d'un projet d'aménagement.

Les enjeux écologiques identifiés sur la zone étudiée sont synthétisés sur la carte suivante

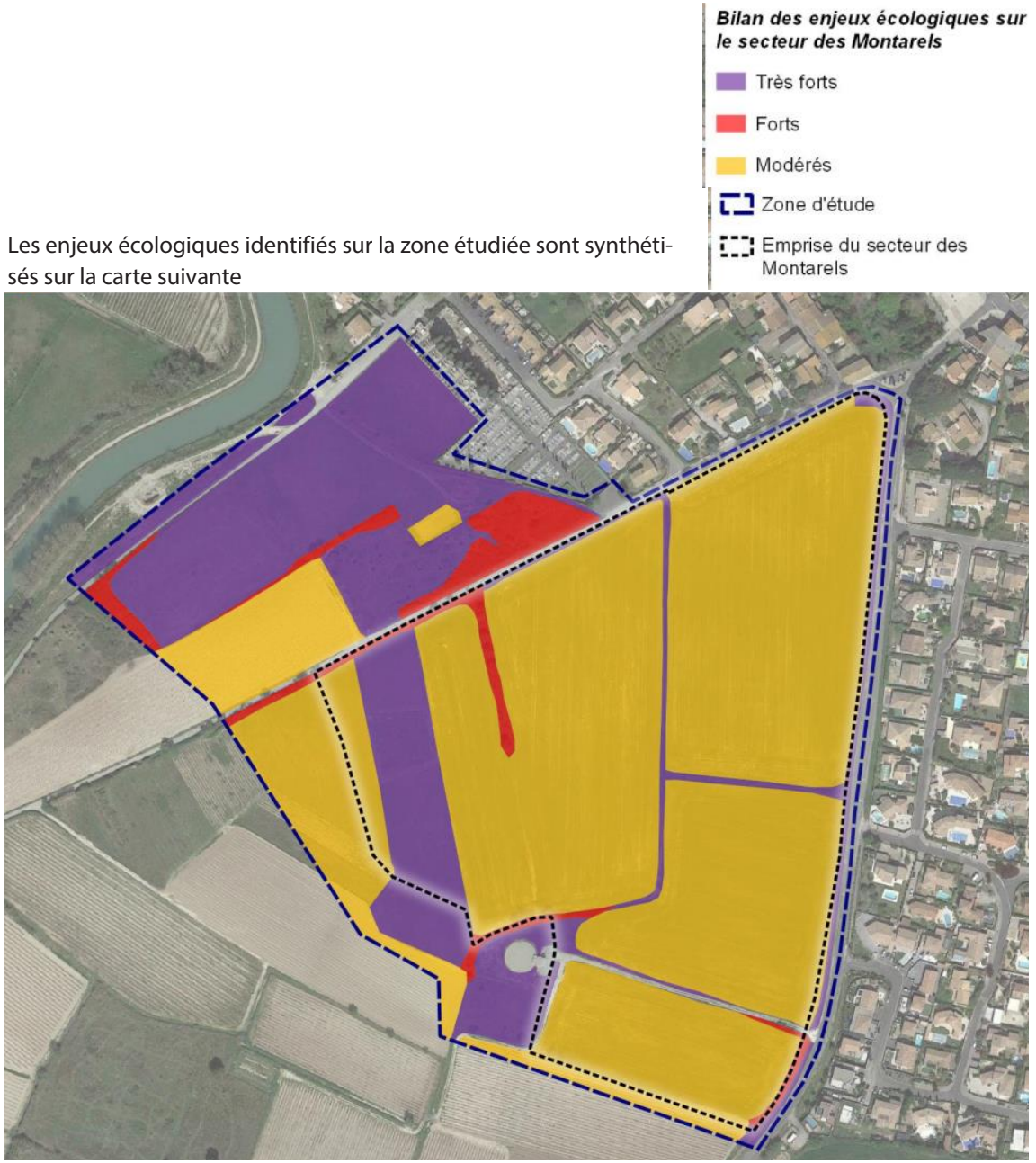


illustration 50. bilan des enjeux écologiques au niveau du secteur des Montarels

4. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES MILIEUX NATURELS SI LA PROCÉDURE D'URBANISME N'EST PAS MISE EN ŒUVRE

Dans le cadre d'une évaluation environnementale, il est important d'évaluer l'évolution possible de l'environnement sur la commune dans le cas où la procédure d'urbanisme d'ouverture de la zone AU du secteur des Montarels ne serait pas mise en œuvre. On parle d'une analyse prospective du territoire et, parfois, du scénario de référence ou scénario au fil de l'eau.

Pour cette analyse, il convient non seulement de connaître la situation de l'environnement à un instant t (l'état initial de l'environnement, voir chapitre précédent), mais également les tendances passées et à venir qui sont susceptibles de la faire évoluer.

Ici, les facteurs susceptibles de créer des changements d'habitats sur la commune peuvent à la fois être d'origine anthropique et naturelle.

Facteurs anthropiques

Différentes activités liées à la commune ou aux communes alentour peuvent engendrer des perturbations pour la faune et la flore locales. Il s'agit aussi bien d'activités de loisirs que professionnelles, ainsi que du développement de l'urbanisation.

Le secteur des Montarels prend place au sein de l'unité paysagère des « Collines viticoles du Biterrois et du Piscénois ». L'activité agricole est, en effet, prépondérante à l'échelle du secteur avec, notamment, la présence de parcelles en cultures annuelles et en viticulture. Des modifications de l'**activité agricole** à l'avenir sont donc possibles à l'échelle de la commune, et particulièrement concernant les cultures annuelles. Ces modifications pourraient entraîner des risques de dérangement et de perte d'habitats pour des espèces inféodées à des types de culture particulières. Par exemple, le Cnicaut béni, inféodé aux cultures et friches agricoles, se verrait impacter par un passage en viticulture des parcelles en culture annuelle. Inversement, l'Œdicnème criard perdrait de l'habitat d'intérêt en cas de réduction de la surface des vignobles. En revanche, si les parcelles de cultures étaient laissées à l'abandon, évoluant vers des friches agricoles, la quasi-totalité de la faune et de la flore serait favorisée. De même, une conversion des parcelles agricoles (et notamment les vignes intensives) à de l'agriculture biologique serait favorable à la biodiversité locale. Enfin, une reprise de l'activité agricole sur les parcelles aujourd'hui laissées en friches entrainerait une perte d'habitats pour plusieurs espèces faunistiques et floristiques.

Sans mise en œuvre de la procédure d'urbanisme, le secteur des Montarels resterait aussi soumis à une pression d'**urbanisation** notable, du fait de la proximité de l'agglomération de Béziers et de l'attractivité du secteur. La demande en logements reste croissante, tout comme la création de zone d'activités économiques. Par ailleurs, la consommation d'espaces possiblement à venir dans le biterrois (poursuite de l'urbanisation, création de la ligne à grande vitesse LGV « Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan » aura un impact indirect sur les espèces utilisant le secteur des Montarels, certaines pouvant ne pas se maintenir localement.

Enfin, si différentes **activités de loisirs** sont identifiées à l'échelle communale (chasse, pêche, balades à pied, à vélo ou à cheval, et tourisme nautique notamment), elles sont peu marquées sur le territoire, et ne sont pas vouées à engendrer une modification notable des milieux situés sur le secteur des Montarels.

Facteurs naturels

Plusieurs risques d'origine naturelle peuvent également être pris en compte pour l'analyse de l'évolution de l'environnement : les risques incendies, inondations et sismiques. Tous ces facteurs peuvent en effet avoir un impact sur la flore et la faune locales, comme décrit ci-après. La fermeture du paysage n'est, ici, pas considérée. En effet, l'activité agricole prépondérante sur le territoire communal permet un maintien de l'entretien des milieux sur le long terme.

La Commune de Colombiers est considérée en risque global faible ou nul concernant le **risque incendie** selon le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI). Aucune zone, sur la commune, n'est soumise à obligation légale de débroussaillement (OLD). En 2019, aucun départ de feu n'est répertorié sur la commune d'après le PDPFCI. Sur le secteur des Montarels, les milieux agricoles sont peu exposés au risque incendie. Plusieurs entités naturelles (friches, fourrés…) peuvent être concernées mais leur emprise est minime. De plus, si un incendie peut être ponctuellement néfaste à la faune et la flore locale (mortalité directe, notamment pour les reptiles et les insectes), l'ouverture des milieux qui en découlerait pourrait représenter un élément favorable. Ces milieux peuvent, en effet, être rapidement colonisés par des espèces de milieux ouverts à semi-ouverts. La croissance floristique généralement importante qui en découle font que ces secteurs sont très attractifs pour les insectes et, ainsi indirectement à certains reptiles, oiseaux et chiroptères. Sur le moyen à long terme, il ne s'agit donc pas d'un problème particulier pour la faune et la flore locale.

La Commune de Colombiers est inscrite dans le Plan de Prévention des Risques naturels

d'Inondation (PPRI) du Bassin versant du Lirou. Deux masses d'eau sont considérées pour le **risque inondation** au sein de ce document : le Ruisseau du Négo-Fédos et le Canal du Midi. Cependant aucun enjeu n'est recensé sur le territoire communal et aucune modélisation n'est réalisée. Historiquement, aucun débordement du Négo-Fédos n'est enregistré. Concernant, le Canal du Midi, quelques débordements sont à notifier et notamment ceux de décembre 2005. Cependant, ces débordements sont de faible envergure et engendrent des impacts limités sur les milieux alentours au vu du caractère chenalisé du canal du Midi. Aucun impact sur les populations floristiques et faunistiques n'est donc envisagé d'un point de vue du risque inondation présent sur le secteur des Montarels.

Enfin, par rapport au **risque sismique**, la commune de Colombiers est classée en niveau de risque 2 (aléa faible). Pour la faune et la flore locales, ce type de perturbation peut avoir un impact négatif principalement s'il a lieu pendant la période de reproduction ou pendant la période d'hivernage-léthargie (hiver). L'importance de l'impact dépendra de l'importance du séisme. A ce jour, cela ne semble cependant pas représenter un risque majeur pour les populations locales, notamment celles situées sur le secteur des Montarels.

Conclusion

En l'absence d'ouverture de la zone AU, les milieux naturels et la biodiversité sur la commune seraient toujours assez similaires à ce qu'ils sont aujourd'hui. Cependant, différentes menaces existent et pourraient perturber les communautés faunistiques et floristiques locales. Il s'agit notamment de l'urbanisation croissante sur la commune et des changements de pratiques agricoles.

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PLU sur l'environnement sont présentées par chapitres avec, en premier lieu, les effets des différentes pièces du PLU sur les milieux naturels et, ensuite, les incidences de la future zone urbaine sur les zonages écologiques locaux, sur les espèces, ainsi que sur les éléments de fonctionnalité écologique (trames verte et bleue).

Incidences notables des pièces du PLU sur l'environnement

Le PADD

Le P**ADD de la ville de Colombiers** retranscrit la volonté de la commune de préserver son cadre naturel de qualité, consciente de la richesse de son patrimoine naturel et agricole. La commune a pour objectif d'observer une croissance démographique passant de 2 584 habitants en 2018 à 3 400 habitants en 2025. Ainsi, Colombiers se doit de travailler sur quatre axes prioritaires pour accueillir la population future.

L'orientation 1 du PADD vise à développer l'offre de logement à l'échelle de la commune. Cela concerne notamment la diversification et l'étoffement du parc locatif. En favorisant l'installation de la population sur le territoire. Ainsi, la commune souhaite conserver ses équipements et services, mais aussi lutter contre le vieillissement de sa population. La ville de Colombiers met en avant la nécessité d'intégrer cette nouvelle offre de logements au sein du paysage urbain et naturel cependant de possible incidences sur la biodiversité sont attendus (consommation de milieux naturels, augmentation de la fréquentation…)

L'orientation 2 met en avant l'importance de la protection et de la valorisation du paysage et du patrimoine communal. Ainsi, Colombiers souhaite protéger les sites sensibles présents sur le territoire (Canal du Midi, Oppidum d'Ensérune, Etang de Montady) mais aussi la matrice agricole les entourant. Cette protection est possible en limitant l'étalement urbain, et permet la préservation de continuités écologiques locales. La ville souhaite aussi valoriser son patrimoine bâti en réalisant un cheminement piéton/modes doux entre les différents éléments historiques communaux. Enfin, la protection et la valorisation des surfaces agricoles utiles de la commune est un point primordial de cette orientation. Toutefois, en réalisant de nouveaux accès aux milieux naturels, la fréquentation de ces espaces devrait augmenter et peut alors être impactante pour la biodiversité. Il s'agit d'un point de vigilance à avoir.

L'orientation 3 prévoit le développement économique sur différents secteurs identifiés. Pour cela, Colombiers prévoit de développer une offre de foncier afin de favoriser l'accueil d'activités de commerces et de services. Le cœur du village se doit d'être renforcé par l'augmentation de la surface disponible pour les commerces et services de proximité notamment aux abords du port. Une petite zone artisanale sera développée sur le territoire. Enfin, une attention particulière est portée sur le développement des pôles médicaux communaux. Le développement de pôles existants et la création de nouveaux sur le territoire de la commune, hors du centre, aura probablement des incidences sur les milieux naturels et agricoles alentour.

L'orientation 4 prévoit les développements urbains futurs de la commune. En premier lieu, et afin d'être en concordance avec les orientations précédentes, le cœur du village se voit renforcé en densifiant les espaces disponibles, à la fois pour les logements et pour les commerces et services. Les urbanisations futures seront prévues dans le prolongement des masses urbaines existantes, notamment à l'échelle du secteur des Montarels concerné par ce document. Un espace de loisirs et de pratiques sportives en pleine nature est envisagé au nord du canal du Midi. Une attention particulière est portée sur la mise en place de mobilités durables notamment par la création d'un réseau de mobilité douces / voies vertes. Enfin, une sécurisation d'une réserve foncière est prévue autour de la gare dans l'optique d'une évolution des pratiques de mobilité individuelle. En maximisant le développement et la densification du cœur du village, la ville de Colombiers évite un grand nombre d'incidences notable sur l'environnement. Cependant, les actions de création d'un espace de loisir et le prolongement des masses urbaines auront des incidences sur l'environnement (consommation d'espaces, fréquentation…) notamment dans le cas de l'urbanisation du secteur des Montarels.

Conclusion

La mise en œuvre du PADD prend bien en compte les enjeux de biodiversité présents sur le territoire de la commune de Colombiers et chercher à les valoriser (notamment les orientations 2 et 4). Malgré cela, plusieurs opérations d'artificialisation des sols pourraient avoir des incidences négatives sur l'environnement (création d'un espace de loisirs ou d'une zone artisanale, augmentation de l'urbanisation, création de logements, facilité d'accès aux milieux naturels…). Ces incidences seraient faibles à fortes. Concernant le secteur des Montarels visé par ce document, c'est notamment l'orientation 4 qui aura des incidences sur les milieux naturels et agricoles. Pour certaines incidences, des mesures peuvent être prises pour les limiter, tandis que pour d'autres, il convient d'éviter au maximum de les générer en premier lieu (principe de l'évitement dans la séquence ERC pour « Eviter – Réduire – Compenser »).

Le plan de zonage

Le plan de zonage actuel de la commune identifie le secteur des Montarels en zone AUo. Ce secteur est aujourd'hui dominé par des milieux agricoles et semi-naturels. Des incidences sur l'environnement sont attendues du fait de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone aujourd'hui non urbanisée.

Conclusion

L'ouverture à l'urbanisation du secteur engendrera des incidences sur l'environnement, qui devront être prises en compte via la séquence ERC.

Le règlement

Le règlement concerne les règles à appliquer à chaque zonage défini sur la commune. Le secteur des Montarels n'est concerné que par un zonage : AUo. Cela signifie que le secteur est « fermé » à l'urbanisation et qu'il sera « ouvert » en cas de projet d'aménagement d'ensemble établi. De plus une modification du PLU devra être effectuée. C'est l'objet de la présente procédure d'urbanisme. Comme pour le plan de zonage, des incidences sur l'environnement sont donc attendues du fait de cette ouverture à l'urbanisation.

Conclusion

L'ouverture à l'urbanisation du secteur engendrera des incidences sur l'environnement, qui devront être prises en compte via la séquence ERC.

L' OAP «Des Montarels

La zone AUo fait pas l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Des Montarels » qui comporte un schéma de présentation des grands principes d'orientation spatiale de la zone, ainsi qu'un texte explicatif, précisant les conditions d'aménagement.

Les orientations d'aménagement ont été définies et proposées suite aux résultats obtenus par les inventaires faune-flore, permettant une prise en compte des problématiques écologiques et environnementales. Les grands principes prévoient ainsi, de préserver la biodiversité et de mettre en valeur les continuités écologiques. L'OAP présente, ainsi, le maintien et le renforcement d'entités naturelles en bordure du projet, permettant de proposer des zones « tampons » entre l'urbanisation et la matrice agricole située en bordure. Sur certains secteurs, comme le long de la route au nord (Voie Domitienne), il est aussi prévu de restaurer les murets de pierre et de valoriser la palette végétale. Une coulée verte sera également maintenue au sein de l'opération, et constituera un axe de déplacement et de transit pour les espèces locales. Les aires de stationnement seront majoritairement perméables.

L'urbanisation de ce secteur engendrera, malgré tout, des incidences sur les espèces locales, qu'il conviendra de prendre en compte via l'application de mesures ERC. Parmi elles, le respect d'un calendrier d'intervention pour le démarrage des travaux ou l'accompagnement du chantier par un expert écologue (notamment pour le démantèlement de murets ou le débroussaillage de fourrés) seront tout particulièrement nécessaires pour limiter les atteintes sur la biodiversité, et permettre l'intégration de l'opération dans la mosaïque agricole locale.

Conclusion

L'OAP « Des Montarels » intègre la prise en compte des problématiques liées à l'environnement, et notamment à la biodiversité, en prévoyant la création de zones favorables à la faune, la flore, et aux continuités écologiques en bordure du projet. Si des incidences restent attendues, la mise en œuvre de mesures ERC permettront de limiter les atteintes sur la biodiversité locale..

Incidences notables de la zone AUz sur les habitats et espèces ayant justifiés la désignation de zonages écologiques

Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

La commune de Colombiers n'est située sur aucun zonage identifié dans le réseau Natura 2000. Les sites les plus proches sont localisés à environ 3 km au sud du secteur des Montarels, et notamment la ZSC « Colline d'Ensérune » (ancien nom : Collines du Narbonnais). Certaines espèces ayant justifié la désignation de ce site sont présentes sur le secteur des Montarels et ses abords (ex : Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier, Seps strié…). Cependant, au vu des distances entre le secteur et le site Natura 2000, aucune incidence n'est ici attendue sur le réseau Natura 2000.

Analyse des incidences sur les zones d'inventaire

Aucune ZNIEFF n'est située sur le territoire communal. Notons toutefois la présence de la ZNIEFF de type 1 « Colline de l'Oppidum d'Ensérune », identifiée en bordure ouest de la commune, à environ 1 km du secteur des Montarels. La ZNIEFF mentionne notamment le Lézard ocellé, qui a été observé sur la zone des Montarels. Des incidences faibles à très faibles sont attendues localement pour ce zonage, étant donné sa distance avec le secteur concerné ici.

Analyse des incidences sur les zones de protection réglementaire

Aucune zone de protection réglementaire n'est localisée au niveau de la commune de Colombiers. Aucune incidence n'est attendue ici.

Analyse des incidences sur d'autres zonages écologiques

La future zone d'urbanisation recoupe plusieurs zonages écologiques présents sur la commune.

Il s'agit notamment du zonage de **PNA** du Lézard ocellé. Il s'agit d'un zonage défini à large échelle, car il prend toujours en compte la totalité d'un territoire communal. Ici, le Lézard ocellé a été contacté sur la zone des Montarels lors des prospections de terrain naturalistes. Vis-à-vis de cette espèce, si des mesures peuvent être prises pour limiter les impacts sur les individus (respect d'un calendrier pour le démarrage des travaux, démantèlement doux des murets lors du chantier, le tout accompagné par un expert écologue), la perte d'habitat d'alimentation sera réelle et jugée modérée. Précisons, toutefois, que

cette espèce est bien présente sur une large part de la commune, notamment dans les milieux agricoles alentour. La mise en place des aménagements ici visés dans le PLU ne remettra, ainsi, pas en cause l'intérêt global de la commune pour l'espèce, justifiant toujours de la mettre en avant dans un zonage de PNA.

Les autres PNA mentionnés à l'échelle de la commune (PNA Odonates et Faucon crécerellette) ne concernent pas le secteur des Montarels. Les incidences sur ces espèces sont donc considérées comme nulles.

Par ailleurs, la zone à urbaniser est incluse dans le périmètre de l'Opération Grands Sites « Canal du Midi du Malpas à Fonséranes ». L'incidence est ici considérée comme très faible étant donné la surface considérée par rapport à l'étendue du périmètre de l'Opération Grands Sites, mais, surtout, étant donné que la future zone urbaine ne remettra pas en cause les enjeux qui ont justifié la désignation de ce site, en lien avec le canal du Midi.

Conclusion

La révision du PLU de Colombiers n'aura aucune incidence notable sur les zonages écologiques identifiés sur et à proximité de la commune. De fait, ces zonages se justifieront toujours sur la commune ou à proximité, même si le Lézard ocellé, concerné par un zonage de PNA, sera impacté par la future zone urbaine. L'espèce est en effet présente dans de nombreux autres secteurs de la commune, permettant de conserver un intérêt fort de ce zonage de PNA sur la commune.

Incidences notables de la zone AUz sur les trames verte et bleue (TVB)

Le secteur à urbaniser ne touche **aucun élément répertorié comme d'importance dans le SRCE (trame verte et bleue).**

Rappelons toutefois que l'analyse de la fonctionnalité écologique réalisée à plus fine échelle que le SRCE (c'est-à-dire à l'échelle du site), a permis de mettre en évidence des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques non identifiés dans le SRCE. Ces éléments fonctionnels concernent, notamment, les friches agricoles présentes dans le secteur des Montarels. Cependant, ce dernier prend place dans le prolongement de la zone urbaine actuelle : bien que représentant une perte réelle de zone de reproduction et/ou d'alimentation pour certaines espèces locales, son urbanisation ne remettra pas en cause la fonctionnalité écologique du territoire communal. En effet, de vastes espaces naturels ou agricoles d'intérêt sont présents fonctionnels sur la commune, parfois en bordure du secteur concerné (cas du canal du Midi), sans atteinte particulière liée à la réalisation de ce dernier.

Les incidences seront, donc, jugées faibles à très faibles sur les éléments des trames vertes et bleues.

Conclusion

Les incidences sont jugées faibles à très faibles sur les trames verte et bleue.

Incidences notables de la zone AUz sur les milieux naturels et les espèces protégées et/ou à enjeu local de conservation

Identification des incidences

Sur l'ensemble du secteur concerné par la révision du PLU, les habitats naturels et agricoles présentant le plus d'enjeux écologiques, et donc pour lesquels les sensibilités écologiques sont les plus notables, correspondent aux friches, aux vignobles enfrichés, aux fossés et fourrés mais aussi aux parcelles de cultures annuelles. Bien que les surfaces concernées soient relativement faibles à l'échelle du secteur étudié - comparativement aux surfaces occupées par ces habitats à l'échelle de la commune - la mise en place des aménagements sur ces habitats naturels ou agricoles, et donc leur destruction, engendre

des incidences considérées comme notables.

Du point de vue de la flore présente au niveau de ces habitats d'intérêt, seule une espèce patrimoniale est avérée (aucune espèce protégée). Il ne s'agit toutefois pas d'une espèce particulièrement rare. Ainsi, le Cnicaut béni est lié aux milieux agricoles, et est donc attendu sur le reste du territoire communal. En conséquence, les incidences du projet urbain sont jugées faibles pour la flore patrimoniale.

Pour la faune, des incidences modérées à fortes sont attendues du fait de l'artificialisation des sols et, de fait, de la perte des milieux naturels ou agricoles, support de la reproduction / sites d'alimentation pour plusieurs espèces et notamment pour le Lézard ocellé, la Magicienne dentelée, le Petit Murin ou encore la Pie-Grièche à tête rousse.

Des incidences notables sont donc attendues vis-à-vis de certaines espèces faunistiques patrimoniales / protégées. Par rapport à cela, il est important d'appliquer la séquence ERC. Plusieurs mesures de réduction peuvent être, dès aujourd'hui, réfléchies afin de limiter les impacts du projet prenant place sur le secteur des Montarels. Ces mesures et leurs objectifs sont brièvement décrits ci-après. De plus, plusieurs recommandations écologiques sont aussi proposées dans la suite de ce document.

Mesures à mettre en œuvre lors de la réalisation du projet

Le secteur des Montarels fait l'objet, en parallèle de la présente étude, d'une étude plus précise sur les impacts attendus du futur projet d'aménagement (évaluation environnementale au titre du Code de l'Environnement). Dans ce cadre, des mesures d'atténuation d'impact (mesures d'évitement et de réduction de la séquence ERC) sont donc définies. Elles sont rapidement retranscrites dans le tableau suivant.

Ces mesures ne seront, cependant, pas suffisantes pour limiter les atteintes sur les milieux naturels, et notamment pour plusieurs espèces protégées et hautement patrimoniales de la faune. Des mesures compensatoires seront recherchées, dans le cadre des études réglementaires au titre du Code de l'Environnement. Leur objectif sera de parvenir au maintien, dans un bon état de conservation, des habitats / espèces présentes localement.

Mesure	Descriptif
Mesure 1 : Respect d'un calendrier d'intervention pour le démarrage des travaux concernant directement les milieux naturels en place	Réaliser les travaux de débroussaillage et de coupe d'arbres entre mi-septembre et mi-novembre. Evacuer les principaux résidus de débroussaillage/coupe d'arbres avant l'hiver pour éviter l'installation d'espèces pour l'hivernage (Hérissons, reptiles...). A défaut, ne pas toucher aux tas de bois créés avant le mois de mars ou avril où il devra, alors, être important de les évacuer rapidement pour éviter, cette fois, la reproduction de la petite faune dans ces « stocks ». Réaliser les travaux de terrassement (premiers décapages de la zone) dans la continuité temporelle directe du débroussaillage/défrichement, sans interruption prolongée. Cette mesure permet de réduire les risques de destruction d'individus et de limiter le dérangement, en phase chantier, vis-à-vis de la faune locale.
Mesure 2 : Balisage des emprises de chantier	Circonscrire précisément les emprises de chantier pour éviter que le chantier ne déborde sur des milieux naturels ou agricoles d'intérêt périphériques. Procéder au balisage de l'emprise chantier par un géomètre et à sa matérialisation sur le terrain par l'aménageur. L'écologue sera seulement présent pour vérifier le balisage et son respect tout au long du chantier. Cette mesure permet d'éviter tout impact indirect sur des milieux naturels (zone naturelle ou agricole au-delà) et, donc, de préserver les individus s'y réfugiant ainsi que leurs habitats.
Mesure n°3 : préserver les principaux arbres remarquables	Intégrer les arbres de plus grande dimension dans le projet, notamment les arbres remarquables préalablement identifiés comme d'intérêt pour les chiroptères ou tout autre arbre susceptible d'être préservé. Cette mesure permet à la faune inféodée à ces arbres, et peu sensibles à l'activité humaine, de se maintenir dans ces espaces (cas de nombreux oiseaux, dont certains patrimoniaux et même de chiroptères ou d'insectes).
Mesure n°4 : démantèlement des murets accompagné par un écologue	Prévoir un démantèlement doux des murets, le cas échéant, et en présence d'un expert herpétologue, car il s'agit de zones favorables à la reproduction du Lézard ocellé. Respecter la période de démantèlement : mois d'octobre. Utiliser les pierres démantelées pour de nouveaux aménagements en faveur de la faune sur la zone de projet ou tout autre secteur (dont compensation). Cette mesure permet de limiter le risque de destruction d'individus de reptiles susceptibles de trouver refuge dans ces murets.
Mesure n°5 : accompagnement des travaux par un écologue	Vérifier la bonne mise en œuvre des différentes mesures d'évitement / réduction d'impact et vérifier l'absence de nouveaux impacts involontaires (débordement sur des milieux naturels…). Rédaction de comptes-rendus de visite pour faire état du déroulé du chantier, à destination de la mairie et/ou de l'aménageur et des services de l'Etat en charge du suivi du dossier. Cette mesure permet de vérifier la bonne application des mesures de réduction d'impact tout au long du chantier.

mesures d'atténuation d'impact à prendre en compte pour le projet des Montarels

Recommandations

Une recommandation complémentaire est préconisée afin d'améliorer la prise en compte de la biodiversité sur la commune de Colombiers.

Recommandations sur des espèces végétales à planter / proscrire

Une vigilance particulière devra observée lors des travaux paysagers prévoyant la plantation de végétaux ornementaux. De nombreuses espèces sont, en effet, connues sur la commune pour être envahissantes (Herbe de la Pampa *Cotaderia selloana*, Vergerette de Barcelone *Erigeron sumatrensis*, Faux vernis du Japon *Ailanthus altissima*, Halime *Atriplex halimus*, Chèvrefeuille du Japon *Lonicera japonica*, Oponce vigoureuse *Opuntia engelmannii*, Buisson ardent *Pyracantha coccinea*, Séneçon sud-africain *Senecio inaeguidens* Sorgho d'Alep *Sorghum halepense*) et de nouvelles introductions doivent être proscrites.



De gauche à droite : Oponce vigoureuse et Buisson ardent sur le secteur des Montarels - CBE, 2021

Un document descriptif des plantes envahissantes de la région méditerranéenne, élaboré par l'Agence Méditerranéenne de l'Environnement- LR et l'Agence Régionale Pour l'Environnement – PACA (2004) est disponible sur internet et pourra être consulté pour en savoir plus sur les espèces les plus sensibles sur le pourtour méditerranéen :

http://www.tela-botanica.org/reseau/projet/fichiers/PELR/14436/PELR_14438.pdf.

Par ailleurs, un site internet est dédié aux espèces végétales exotiques envahissantes des Alpes et Méditerranée : http://www.invmed.fr.

Concernant le choix des végétaux horticoles herbacés à privilégier dans le cadre de la végétalisation des rues et des jardins, nous renverrons à un document réalisé par la ville de Bordeaux et qui s'adapte au contexte de Colombiers : « *Guide de végétalisation des rues de Bordeaux* » Mairie de Bordeaux, 2013. Il est disponible en téléchargement sur le lien suivant : http://climactions-bretagnesud.bzh/wp-content/uploads/2016/03/guide-vegetalisation_042013.pdf. Il présente des essences qui peuvent s'adapter au climat méditerranéen et met en garde l'utilisation de certaines espèces exotiques envahissantes. Les conseils d'un écologue botaniste pourront également être recherchés afin de vérifier la pertinence de la palette végétale retenue.

Afin de compléter ces informations, les listes suivantes présentent quelques espèces indigènes susceptibles d'être utilisées sur la commune et dont certaines sont illustrées. Cette liste comprend des arbres, des arbustes (y compris des arbustes bas) et des plantes herbacées. L'origine des plants utilisés est aussi importante afin d'éviter les dégénérescences génétiques par croisement avec des individus indigènes. Le recours à des **pépinières locales et le label « Végétal Local »** permettent de garantir la provenance des plants et de limiter les risques de pollution génétique.

Arbres : Arbre de Judée *Cercis siliquastrum*, Olivier *Olea europaea*, Laurier sauce *Laurus nobilis*, Frêne à feuilles étroites *Fraxinus angustifolia*, Micocoulier *Celtis australis*, Chêne vert *Quercus ilex*, Chêne pubescent *Q. pubescens,* Érable de Montpellier *Acer monspessulanum*, etc.

Arbustes : Lentisque *Pistacia lentiscus*, Ciste de Montpellier *Cistus monspeliensis* et C. cotonneux *C. albidus*, Coronille en arbuste *Coronilla emerus*, Filaire à feuilles étroites *Phillyrea angustifolia*, Romarin *Rosmarinus officinalis*, Phlomis *Phlomis fruticosa,* etc.

Herbacées : Badasse *Dorycnium pentaphyllum*, Saponaire de Montpellier *Saponaria ocymoïdes*, Millepertuis *Hypericum perforatum*, Muflier *Antirrhinum majus*, Thym *Thymus vulgaris,* Aphyllanthe de Montpellier *Aphyllanthes monspeliensis*, Lavande officinale *Lavandula angustifolia*, etc.

D'autres essences ornementales pourront être proposées et validées par un écologue botaniste.



Exemples d'espèces indigènes préconisées pour les plantations ; de gauche à droite : Olivier (CBE, 2007), Ciste cotonneux (CBE, 2018), Arbre de Judée (CBE, 2018)

6. INDICATEURS DE SUIVI

Une fois la procédure d'urbanisme validée, il est important de pouvoir évaluer les résultats de son application, notamment vis-à-vis de la biodiversité, et par rapport aux mesures prises. Cette démarche évaluative permet de dresser un bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans, et, si nécessaire, de le faire évoluer.

Deux indicateurs sont ici proposés afin de vérifier la préservation de la valeur écologique au niveau du secteur des Montarels.

Critère suivi	Indicateur	Fréquence	Réalisation et coût estimatif
Maintien des communautés d'espèces patrimoniales	Suivi du maintien des espèces patrimoniales d'insectes, reptiles et oiseaux sur le pourtour et au sein du futur aménagement	Suivi annuel pendant 6 ans	Suivi à réaliser une fois le secteur des Montarels urbanisé. Prévoir 2 jours de suivi par groupe, soit 6 visites sur site au printemps, et environ 4 jours pour établir le rapport de suivi, soit une dizaine de jours par année de suivi (~ 6 000 € H.T. par an)
Suivi des espèces exotiques envahissantes	Vérifier le développement de foyers d'espèces exotiques envahissantes en périphérie immédiate et au sein du futur aménagement	Tous les deux ans pendant 6 ans	Suivi à réaliser une fois le secteur des Montarels urbanisé. Prévoir un passage estival et 1,5 jour pour établir le rapport de suivi, soit 2,5 jours par année de suivi (~ 1 500 € H.T. par année de suivi)

indicateurs de suivi de la procédure d'urbanisme ciblée sur le secteur des Montarels, sur la commune de Colombiers

7. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le secteur des Montarels, situé en bordure ouest de l'urbanisation de Colombiers (34), est caractérisé par la présence d'une mosaïque agricole de grand intérêt pour la biodiversité, en bordure du canal du Midi. Ainsi, l'expertise écologique a mis en évidence des enjeux écologiques important, jugés modérés à très forts. Des enjeux modérés sont notamment présents pour les habitats et la flore au niveau des parcelles d'agriculture extensive, avec la présence du Cnicaut bénit au sein de ces habitats. Pour la faune, des enjeux très forts ont été mis en évidence au niveau des milieux ouverts tels que les friches, vignobles enfrichés, fossé et pelouses post-culturales, notamment de par la présence du Lézard ocellé mais aussi d'autres espèces à enjeux moindres (reptiles, insectes, oiseaux notamment). Les haies et fourrés sont identifiés localement comme enjeux forts car pouvant être utilisés comme habitats de reproduction par la Pie-grièche à tête rousse, ainsi que par d'autres espèces patrimoniales et/ou protégées.



Aperçu de la diversité d'habitats de la mosaïque agricole du secteur des Montarels – CBE, 2021

La carte du bilan des enjeux écologiques sur le secteur des Montarels ci-dessous permet de visualiser la répartition des enjeux écologiques localement.

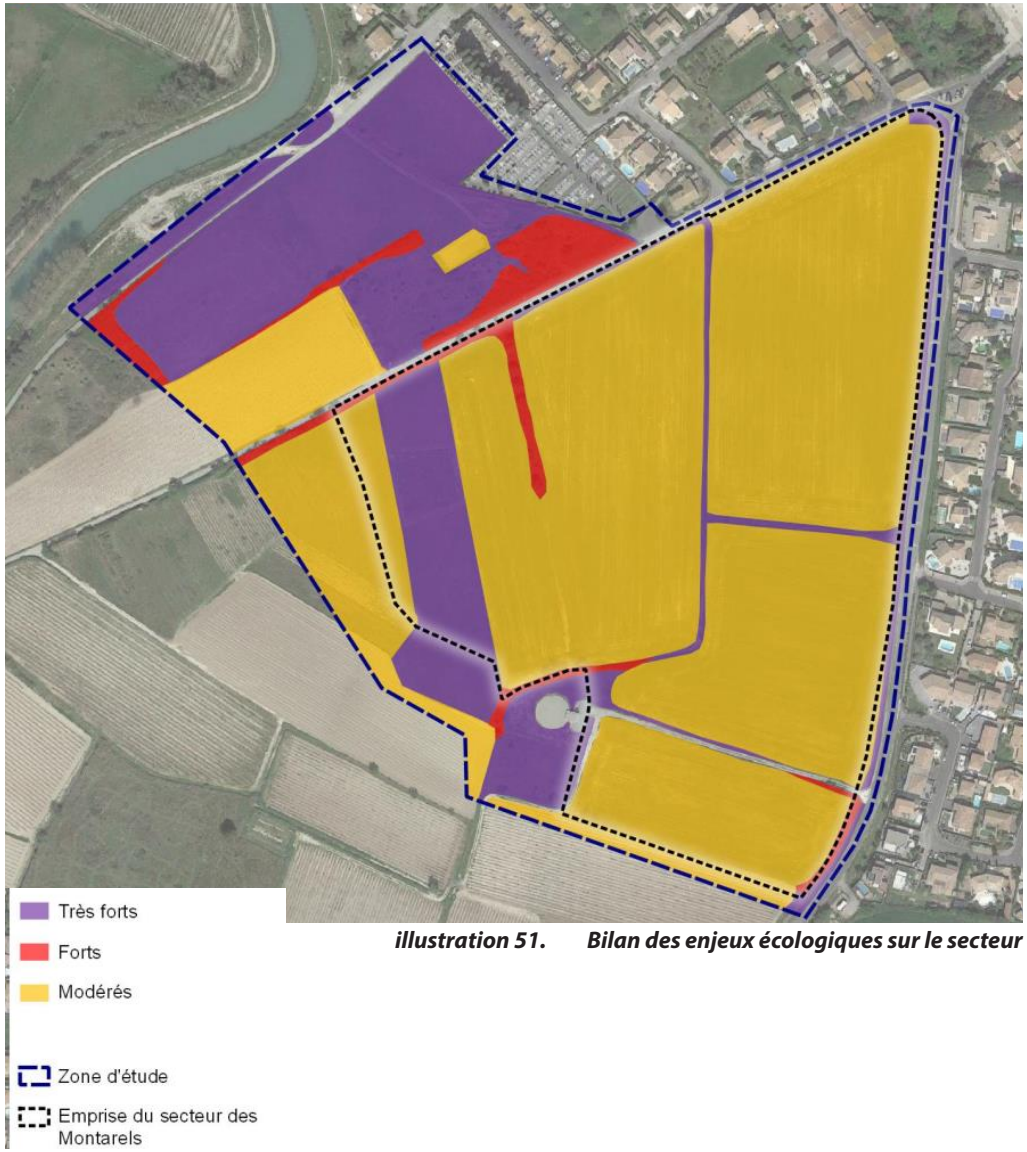


illustration 51. Bilan des enjeux écologiques sur le secteur

Suite à l'analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Montarels prévu notamment dans le cadre de l'orientation 4 du PADD de Colombiers, il est considéré que l'intérêt des zonages écologiques présents à l'échelle communale ne seront pas remis en cause. En revanche, l'analyse des incidences a mis en évidence des incidences notables attendues pour plusieurs groupes biologiques et espèces, notamment pour le Lézard ocellé, la Magicienne dentelée, le Petit Murin ou encore la Pie-Grièche à tête rousse. Localement, la fonctionnalité écologique ne sera pas particulièrement concernée. En effet, l'urbanisation du secteur des Montarels prend place en continuité de l'urbanisation actuelle et ne fragmentera pas la matrice agricole / naturelle locale.

Suite à l'identification d'incidences sur la biodiversité, la séquence dite « ERC » (Eviter-Réduire-Compenser) doit être appliquée. Le projet étant soumis aux études réglementaires au titre du Code de l'Environnement, et notamment à évaluation environnementale (étude d'impact), les mesures qui sont définies dans l'étude actuellement en cours de réalisation sont reprises ici, afin de limiter les incidences attendues. En outre, dans l'hypothèse d'incidences résiduelles sur plusieurs espèces faunistiques protégées, la démarche pour la recherche d'une compensation devra être initiée. Elle permettra, in fine, de parvenir au maintien, dans un bon état de conservation, des habitats / espèces présentes localement.

Précisons qu'une recommandation d'ordre général a également été émise afin d'intégrer au mieux le futur aménagement dans son environnement et, surtout, afin de permettre aux élus et aux habitants de la commune de préserver et valoriser ces enjeux de biodiversité communaux. Deux indicateurs de suivi ont, enfin, été développés pour vérifier l'intérêt du territoire communal pour les milieux naturels, la faune et la flore une fois le projet en place.

Tous ces éléments permettent de considérer qu'un travail étroit a, ici, permis une bonne mise en valeur du patrimoine naturel de la commune dans le PLU.

8. LA CARACTÉRISATION DES IMPACTS DU PROJET ET LES MESURES COMPENSATOIRES

	IMPACTS POTENTIELS BRUTS ET/OU APRÈS ADOPTION DE MESURES	MESURES RETENUES
Incidences nulles à positives après adoption des mesures	**PAYSAGE** Le lieu du projet se situe en entrée de ville de Colombiers, en continuité ouest de la ville, au sein d'un paysage ouvert. Il est tout proche du **canal du Midi (covisibilité partielle)** et limitrophe de la **Via Domitia**, avec en fond de scène, **l'Oppidum d'Ensérune**, petit relief classé aux vestiges archéologiques remarquables et la **tour de Montady**, classée monument historique. L'**étang de Montady** et son **tunnel du Malepas** sont tout proches. Le site côtoie ainsi des monuments particulièrement marquants et représentatifs de la région. **La ZAC se situe en dehors de tout périmètre de protection de site et monument historique classé ou inscrit mais intègre la zone identifiée sensible du canal du Midi.** Il est primordial de soigner l'intégration architecturale et paysagère du projet, de végétaliser les espaces publics, de réaliser des lisières arborée périphériques et un travail de couture urbaine avec les franges urbanisées du village. **Incidences en phase travaux** Impact visuel modéré lié à la présence des engins, du stockage de matériaux, de réalisation des plantations en phase finale des travaux. **Incidences en phase exploitation** L' aménagement du bassin de rétention en espaces polyvalents, la constitution des lisières urbaines végétales en limite agricole, l' accompagnement végétal des axes de roulement et des espaces publics et l'utilisation d'essences méditerranéennes permettront de renforcer l'attractivité du quartier "Des Montarels".	**PAYSAGE** **Les enjeux urbains et paysagers sont forts sur ce secteur proche du Canal du Midi et s'inscrit en entrée de ville de Colombiers. Aussi le projet urbain «Des Montarels» a été présenté au Pôle Canal le 10 mars 2022 puis à l'architecte des bâtiments de France (service territorial de l'architecture et du patrimoine, le STAP) le 23 mars 2022. Les recommandations du «Pôle Canal» et du STAP ont été prises en compte.** **Les mesures retenues** • **Éviter les secteurs à enjeux forts,** l'emprise du projet a été réduite afin de ne pas empiéter sur les terrains présentant des enjeux de biodiversité et classés au titre du site «Paysages classés du canal du Midi». • **Créer des accroches avec le tissu urbain existant et requalifier les voies riveraines**, • Créer des espaces publics de qualité, conviviaux et fédérateurs : **une place ouverte sur le nouveau quartier et le cœur de village**, en attache au parvis de la mairie. **Un parc urbain polyvalent** proposant détente et jeux, tout en assurant la fonction de compensation pluviale en réponse à l'urbanisation du site. Organiser **un mail central** intégrant noue, plantations et circulations douces. • Aménager **une interface végétale avec le canal du Midi et la Voie Domitienne** et constituer **des lisières urbaines plantées** en limite agricole au sud. • Proposer un **accompagnement végétal fort des axes de roulement, ombrager les espaces publics ombragés** en été et créer des « nœuds fédérateurs de biodiversité ». Opter pour des essences méditerranéennes et une composition végétale particulièrement soignée qui mettra en valeur l'écosystème du secteur. Alterner cocons de végétation et espaces ouverts. **Limiter l'imperméabilisation des sols.** • Encadrer l'élaboration du bâti avec des mesures architecturales et paysagères précises par l'obligation de se conformer aux règles définies dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP). Ce CPAUP, élaboré en phase de réalisation de ZAC, s'impose aux constructeurs des lots de la ZAC, notamment lors de l'instruction des permis de construire.

	IMPACTS POTENTIELS BRUTS ET/OU APRÈS ADOPTION DE MESURES	MESURES RETENUES
Incidences nulles après adoption des mesures	**PATRIMOINE** ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE Dans l'emprise du projet urbain ou a proximité, il existe des vestiges archéologiques connus. Le projet empiète partiellement l'emprise des ZPPA 4 et 9. **La ZPPA 4 :** « ***quatre sites archéologiques sur cette zone, exploitation agricole romaine et habitat médiéval du Pechet 2, habitat de l'Age du Fer du Pechet 3, villa romaine de la Lauze Basse, occupation néo ou protohistorique et habitat médiéval de la Lauze Haute.*** » **La ZPPA 9 :** « ***cette zone linéaire correspond au tracé de la voie antique dite Voie Domitienne"*** Les enjeux sont réels sur le secteur, car la commune de Colombiers se positionne dans la plaine agricole Biterroise, dans un secteur riche du point de vue de l'archéologie, avec la présence de nombreuses occupations au moins depuis le Néolithique, l'Age du Bronze, l'Age du Fer, l'Antiquité et le Moyen Age.	**PATRIMOINE** ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE **Qu'est-ce que l'archéologie préventive ?** L'archéologie préventive est un mode de recherche archéologique mis en oeuvre lorsque des travaux d'aménagement menacent de détruire des vestiges. Lorsqu'un terrain ou un bâtiment à fort potentiel archéologique fait l'objet d'un projet d'aménagement, la DRAC (direction régionale des affaires culturelles) prescrit un diagnostic archéologique. Si le diagnostic révèle des vestiges archéologiques significatifs, la DRAC prescrit une fouille afin d'étudier le site de manière exhaustive avant sa destruction par les travaux d'aménagement. À l'issue du diagnostic ou à l'issue de la fouille, sauf classement des vestiges au titre des monuments historiques, la contrainte archéologique est levée et les travaux d'aménagement peuvent être réalisés. **Qu'est-ce qu'une prescription d'archéologie préventive ?** Une prescription d'archéologie préventive est un arrêté préfectoral qui définit les mesures à mettre en oeuvre avant de réaliser des travaux d'aménagement. Trois types de prescriptions archéologiques peuvent être émises par la DRAC : • la prescription de diagnostic archéologique • la prescription de fouille préventive • la prescription de la modification de la consistance du projet **Cas du projet** La ZAC est concernée par l'archéologie préventive au regard de sa nature (ZAC de plus de 3 ha) et de sa position (ZPPA dans son périmètre). L'établissement de ZPPA, instaurées sur des sites archéologiques avérés, permettent de renforcer les conditions de saisine relative à l'archéologie préventive, les présomptions de prescriptions archéologiques y sont plus importantes. La saisine sera à effectuer ultérieurement, en phase d'approbation du dossier de réalisation. A ce stade, un diagnostic pourra être réalisé suite à la demande justifiée de la DRAC. Le diagnostic doit permettre d'apprécier **la qualité scientifique et patrimoniale des vestiges**, **la nécessité d'en prescrire la conservation ou la fouille**.

	IMPACTS POTENTIELS BRUTS ET/OU APRÈS ADOPTION DE MESURES	MESURES RETENUES
Incidences nulles après adoption des mesures	**GESTION DES EAUX PLUVIALES** **Phase travaux** Impact en cas d'épisode pluvieux, perturbation des écoulements superficiels au droit du chantier **Phase exploitation** L'imperméabilisation des terrains dans le cadre de la ZAC entraîne une augmentation des débits de pointe par rapport à l'état initial et une moindre infiltration des eaux de pluie. **Compatibilité avec le PPRI** L'opération s'inscrit hors zone inondable du PPRI, le plan de prévention du risque inondation.	**GESTION DES EAUX PLUVIALES** **Déclaration au titre de la loi sur l'eau** L'urbanisation du site va augmenter les surfaces imperméabilisées. En raison de son emprise, supérieure à 1 ha, la ZAC est soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le dossier loi sur l'eau détaillera les mesures compensatoires retenues en faveur de l'hydraulique pluviale et justifiera leur pertinence. **Mesures de réduction d'impact** L'opération d'aménagement prévoit de limiter l'imperméabilisation des voiries et des espaces publics afin de réduire les ruissellement, favoriser l'infiltration des eaux de pluie et la recharge des nappes phréatiques. Un coefficient de biotope (coefficient qui décrit la proportion des surfaces éco-aménagées - végétalisées et favorables à la biodiversité) sera imposé sur la zone aux constructeurs afin de limiter les surfaces revêtues dans les espaces privatifs. **Mesures de compensation** En adéquation avec les prescriptions du PPRI, l'opération d'aménagement prévoit de mettre en place des mesures de compensation pluviale sous forme : • **de collecteurs enterrés (sous voirie),** • **de noues,** • **de bassins de rétention et d'infiltration peu profonds et végétalisés (le volume de rétention sera à minima calculé sur la base de 120 litres/m² imperméabilisé).** • **des ouvrages de dépollution en sortie des bassins** (décanteur-déshuileur et un système de fermeture style vanne martellière, ou clapet de fermeture) Ces mesures de réduction et de compensation permettent de ne pas augmenter les débits des ruissellements pluviaux au niveau des exutoires, de ne pas aggraver le risque inondation en aval du projet, de maintenir l'infiltration des eaux de pluie et permettre la recharge des nappes phréatiques.

	IMPACTS POTENTIELS BRUTS ET/OU APRÈS ADOPTION DE MESURES	MESURES RETENUES
Incidences nulles à faibles après adoption des mesures	**MILIEU NATUREL** **Impacts bruts** Les impacts bruts identifiés vis-à-vis du projet sont très forts pour les reptiles, avec la destruction d'habitats et la destruction d'individus d'espèces protégées. Ils sont évalués à forts pour les oiseaux, et notamment pour l'altération d'habitat de reproduction et la destruction d'individus de Pie-grièche à tête rousse. Les impacts sont globalement modérés à très faibles pour l'ensemble des autres espèces patrimoniales de flore et de faune. **Impacts résiduels** Suite à la mise en œuvre des mesures d'atténuation, les impacts résiduels du projet sont évalués : ils indiquent la persistance d'impacts forts sur deux espèces des milieux ouverts à semi-ouverts (Lézard ocellé et Pie-grièche à tête rousse), et, dans ce même cortège, modérés pour plusieurs espèces de flore (Cnicaut béni), d'insectes (Magicienne dentelée, Decticelle à serpe), de reptiles (Seps strié, Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons) et d'oiseaux (Œdicnème criard, Pipit rousseline, Linotte mélodieuse). **Des mesures compensatoires s'avèrent donc nécessaires pour les espèces des milieux ouverts à semi-ouverts pour lesquelles des impacts résiduels a minima modérés persistent.** A ce stade de l'étude, la nécessité de définir des mesures compensatoires et d'élaborer le dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées (dossier dit CNPN), vis-à-vis de plusieurs espèces faunistiques, a donc été mise en avant. Ce dossier est élaboré en parallèle de l'étude d'impact. **Évaluation des incidences Natura 2000** Aucune incidence n'a été mise en évidence vis-à-vis des habitats et espèces d'intérêt communautaire mentionnés dans les sites Natura 2000 les plus proches : • ZPS « Basse Plaine de l'Aude » FR9110108 • ZSC « Collines du Narbonnais » FR9101439 (ou « Collines d'Ensérune ») • ZSC « Basse Plaine de l'Aude » FR9101435 Le projet de ZAC "Des Montarels" ne remet ainsi pas en question les objectifs de conservation de ces différents sites.	**MILIEU NATUREL** **Mesures d'évitement** **L'emprise du projet a été réduite de 2.1 ha (réduction de l'emprise de la zone "A Urbaniser" de 0.4 ha et d'un emplacement réservé de 1.7 ha dédié dans le PLU aux bassins de rétention de la ZAC) afin de ne pas empiéter sur les terrains présentant des enjeux forts de biodiversité et/ou classés au titre du site "Paysages classés du canal du Midi". Cela concerne une grande partie des terrains situés aux abords du réservoir d'eau potable** (partie haute, au sud de la ZAC) **et les parcelles situées entre le canal du Midi et la Voie Domitienne** (à l'ouest de la ZAC)**.** **Mesures de réduction** Des mesures d'atténuation d'impacts ont été proposées et validées par le maître d'ouvrage pour limiter certaines atteintes sur les milieux naturels. Il s'agit des mesures de réduction suivantes : - MR1 : Respect d'un calendrier d'intervention - MR2 : Prise en compte des espèces invasives - MR3 : Maintenir et favoriser la biodiversité au sein de la ZAC - MR4 : Défavorabilisation des secteurs d'intérêt pour l'herpétofaune (le cas échéant) - MR5 : Limiter l'éclairage nocturne sur le site - MR6 : Mise en place et respect d'un balisage lors du chantier **Mesure d'accompagnement** Une mesure d'accompagnement a été retenue : MA1 – Suivi écologique de chantier **Mesures de compensation d'impact** Ces mesures relèvent du dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées. A ce stade d'avancement des études, précisons toutefois que c'est au total, une surface de 16,5 hectares qui est estimée nécessaire pour ces mesures compensatoires. Le secteur retenu pour la mise en œuvre de la compensation écologique est le Domaine d'Espagnac (commune de Sauvian) sur une surface jusqu'à 16,5 ha maximum. Si la totalité de cette surface ne peut être retenue dans ce Domaine, la compensation écologique sera mise en œuvre, en complément, sur le Domaine de Saint-Jean-de-la-Cavalerie (commune de Mont-Blanc), sur une surface maximale de 8 ha. Ainsi, il est prévu une mosaïque de milieux à dominante naturelle, avec, plus ponctuellement, des milieux agricoles : • Une alternance de friches, de pelouses sèches arbustives, de haies et linéaires arbustifs et arborés • L'intégration de vignes, voire d'oliveraies mais de manière minoritaire (Domaine d'Espagnac uniquement pour ce dernier cas de figure).

	IMPACTS POTENTIELS BRUTS ET/OU APRÈS ADOPTION DE MESURES	MESURES RETENUES
Incidences nulles après adoption des mesures	**RISQUES** **Inondation :** faible à nul dans le périmètre du projet urbain. **Feux de foret** : faible à nul **Tempête** : modéré **Sismique** : faible **Mouvement de terrain** : moyen en lien avec la présence d'argiles. Faible à nul pour les glissements de terrain, effondrements et affaissements, chutes de blocs, coulées boueuses et érosion littorale. **Industriel** : nul **Rupture de barrage & rupture de digue** : nul **Remontée de nappe :** sensibilité faible **Transport de Matières Dangereuses** : nul	**RISQUES** Le projet n'est pas de nature à augmenter les risques de façon directe ou indirecte. Il n'est pas de nature à accroître le risque ou à provoquer, par ricochet, de nouveaux risques et nuisances jusque là absents sur le site du projet, sur la commune ou sur les communes voisines. **Risque inondation** La zone se positionne en zone blanche vis à vis du risque inondation. Le projet respecte les prescriptions du PPRI et est compatibles avec orientations du PGRI (plan de gestion du risque inondation) 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée». L'adoption de mesures de compensation pluviale à l'imperméabilisation des sols et de mesures d'infiltration à la parcelle sont de nature à limiter les ruissellements à la source et à limiter les rejets d'eau et leur évacuation rapide vers l'hydrologie communale puis l'étang de Montady. **Le projet ne sera donc pas de nature à accroître le risque inondation sur le site ou sur les zones de crues en aval du site.** **Le risque «Mouvements de terrain»** Le risque de mouvement de terrain est fort à modéré sur la Commune de Colombiers. Il est lié à l'existence d'argiles qui induisent un risque «retrait-gonflement des argiles». Le site de la ZAC est classé en aléa global moyen. **Des mesures efficaces de réduction de ce risque seront adoptées en phase de construction des bâtiments. Une étude de sol doit être réalisée préalablement à toute construction dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Cette étude géotechnique permet de définir les mesures de protection à adopter pour la conception des bâtiments.**

	IMPACTS POTENTIELS BRUTS ET/OU APRÈS ADOPTION DE MESURES	MESURES RETENUES
Incidences nulles à faibles après adoption des mesures	**ENJEUX LIÉS À L'EAU** L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE **Les ressources disponibles** L'alimentation en eau potable de la commune est faite par le biais du réseau d'eau potable intercommunal géré par le SIVOM d'Ensérune. Le SIVOM dispose, par le biais de plusieurs points de prélèvement, de 2 ressources pour l'alimentation en eau potable des communes adhérentes. - Le fleuve Orb et sa nappe d'accompagnement constituent la ressource principale. Cette ressource a été identifiée en déséquilibre quantitatif au mois d'août. Son réseau est interconnecté, depuis janvier 2020, au barrage des Monts d'Orb. - La réserve en eau du barrage des Monts d'Orb, ressource abondante et sécurisée, est sollicitée en été pour compenser le déficit quantitatif de l'Orb par des lâches d'eau depuis le barrage. **Les réservoirs d'eau potable** Colombiers-village dispose donc de deux réservoirs d'un volume total de 1100 m^3 dont 240 m^3 sont réservés à la défense incendie, le volume utile est donc de 860 m^3. **Les besoins futurs** La consommation en eau potable future sera liée à l'accroissement démographique. **A l'horizon du projet, en 2030, l'accroissement de population permanente alimentée en eau potable à partir du réseau public de Colombiers est estimée à 440 personnes majorée en été de 40 personnes environ.** L'estimation des consommations et des besoins en situation future a été calculée à partir des données de consommation récentes en prenant en compte les perspectives d'évolution globale de la population, du maintien d'excellent niveau de rendement du réseau d'alimentation en eau potable et des ratios de consommation. **Ainsi, il est prévu pour Colombiers en 2030,** une consommation de 650 m^3/jour en moyenne annuelle et de 780 m^3/jour en moyenne du mois de pointe en août.	**ENJEUX LIÉS À L'EAU** L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE **Économiser l'eau** Plusieurs leviers sont actionnés à plusieurs échelles géographiques pour pérenniser l'exploitation de la ressource en eau par une gestion durable, raisonnée et économe de l'eau sur le territoire : - Au sein de la ZAC, ne seront autorisées que les plantations d'essences locales et les piscines de faibles dimensions. - Au niveau de la collectivité, il est réalisé un travail de fond pour sensibiliser la population aux économies d'eau, réduire les pertes d'eau (changement des compteurs défectueux, recherches de fuites sur les réseaux…) et un travail de sécurisation de la ressource en eau. **Favoriser la recharge des nappes phréatiques par une moindre imperméabilisation des sols** **Adéquation des besoins avec la gestion pérenne de la ressource** Le SIVOM d'Ensérune sécurise quantitativement l'alimentation en eau potable sur son territoire. Selon le second schéma directeur du SIVOM d'Ensérune, les besoins de sa population seront couverts jusqu'en 2050 par les ressources disponibles : • Les 3 puits de Perdiguier (autorisation de prélèvement de 15 000 m3/jour établie par arrêté préfectoral), • Maintien d'un approvisionnement à partir de la station de potabilisation sur Cazouls-lès-B. : les conditions de mise à disposition, au profil du SIVOM, des ouvrages du réseau hydrique régional gérés par BRL ont été actualisées par convention. • Convention avec la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée. • Convention portant réservation d'un débit d'eau à restituer à partir de la retenue des Monts d'Orb (signée entre le Syndicat mixte d'Ensérune et BRL en octobre 2019) réservant sur la réserve théorique disponible du barrage des Monts d'Orb, un volume de 160 000 m3/j. **Les besoins futurs de Colombiers seront donc couverts par la capacité de production du SIVOM et les volumes fixés par conventions BRL et CABM pour des ressources complémentaires et la sécurisation de l'approvisionnement. Les besoins en eau potable générés sur la ZAC «Des Montarels» sont bien en adéquation avec les capacités de production pérenne de la collectivité.** **Incidence sur l'autonomie du réservoir** A l'horizon 2030, l'autonomie* offerte par les 2 réservoirs sera satisfaisante : de l'ordre de 28 h en moyenne et de 23 h le jour moyen du mois de pointe. L'ARS (agence régionale de la santé) recommande une autonomie des réservoirs de 24 heures minimum le jour moyen de la semaine de pointe. * durée pendant laquelle la distribution en eau reste assurée alors que le réservoir n'est plus alimenté en cas d'arrêt de la production par exemple.

	IMPACTS POTENTIELS BRUTS ET/OU APRÈS ADOPTION DE MESURES	MESURES RETENUES
Incidences nulles faibles après adoption des mesures	**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES** **<u>Définition des charges à traiter</u>** **Les gains démographiques sur Colombiers correspondent, pour 2030, à :** - **Environ 440 habitants permanents** - **Environ 40 estivants** **Sur la base de 1 habitant permanent = 1 EH (Équivalent Habitant) et 1 estivant = 1 EH, la charge polluante supplémentaire sur la station d'épuration de Colombiers pour 2030 correspondant à l'augmentation de population est estimée à près de 480 EH.**	**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES** **<u>Raccordement du Projet à la station d'épuration</u>** La ZAC est en zone d'assainissement collectif, elle sera raccordée au réseau public d'eaux usées et donc à la station d'épuration de Colombiers. Cette station a une capacité de 5 000 EH en période estivale. La marge épuratoire sur la station d'épuration est de l'ordre de 1 500 EH. **<u>Adéquation des charges épuratoires futures avec la capacité des ouvrages de traitement</u>** **L'urbanisation envisagée dans le cadre du nouveau quartier «Des Montarels» a été prise en compte pour le dimensionnement de la station d'épuration de Colombiers. Elle est compatible avec la capacité épuratoire de cet ouvrage épuratoire d'ici 2030.** **Avec une marge épuratoire disponible sur la station d'épuration de l'ordre de 1 500 EH, la station d'épuration est donc largement en capacité de traiter les effluents domestiques qui seront générés sur la commune dans les prochaines années. Les besoins liés à ZAC «Des Montarels» ont été pris en compte, les eaux usées générées par l'urbanisation nouvelle seront traitées par la station d'épuration sans rejet de pollution dans le milieu naturel.**
	SUR LA QUALITÉ DE L'AIR Le projet sera peu générateur de pollution de l'air, notamment par le recours renforcé aux énergies renouvelables peu polluantes imposées par la RT2020, le réglementation thermique qui s'impose aujourd'hui aux bâtiments neufs. Cette mesure forte visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre s'inscrit en faveur d'une moindre consommation des énergies fossiles puisque les bâtiments neufs doivent être positifs en énergie. L'absence de recours au fioul notamment permet un abattement des particule dans l'atmosphère et constitue ainsi une plus-value en faveur de la qualité de l'air. Seule la circulation motorisée va constituer une source de pollution atmosphérique. Elle est toutefois jugée faible à modérée dans la mesure où le projet consiste à aménager un secteur à vocation d'habitat limitrophe du centre ville de Colombiers, de ses commerces et équipements publics. Les circulations piétonnes sont facilitées par cette proximité avec le centre bourg. Les transports en commun sont également présents sur le site.	**SUR LA QUALITÉ DE L'AIR** **Le projet intègre différents modes de transports (mail, trottoirs, voies cyclables, arrêt de bus) et les prescriptions de la loi handicap.** Le nouveau quartier sera maillé par un réseau de voie douces, renforçant ainsi le maillage communal. Le parc urbain et les espaces publics seront conçus pour garantir l'accès à tous les usagers et notamment aux modes doux. Le « cœur de quartier » offrira un vaste espace de centralité, de convivialité et de socialisation. Le projet se positionne en entrée de ville de Colombiers, en limite de l'avenue de Nissan (D162) desservie par les transports en commun. Un arrêt de bus existe sur l'avenue au droit du projet. Son accessibilité piétonne sera valorisée. La ZAC propose ainsi des alternatives au tout-voiture, limitant le recours au véhicule individuel.

	IMPACTS POTENTIELS BRUTS ET/OU APRÈS ADOPTION DE MESURES	MESURES RETENUES
	SUR L'AMBIANCE SONORE L'ambiance sonore sur le site est modérée : pas d'infrastructure bruyante à proximité. Le projet pourra engendrer des résidus de nuisances sonores en phase chantier et en phase de fonctionnement. Elles sont essentiellement liées : - Aux engins de construction et de circulation en phase de chantier, - À la circulation automobiliste et les bruits domestiques ou de voisinage en phase de fonctionnement. Les incidences sont jugées faibles à modérées.	**SUR L'AMBIANCE SONORE** L'ambiance sonore sur le site est modérée. En phase de chantier, la base de vie et les espaces de stockage seront localisés sur des zones à faible sensibilité environnementale, et à faible enjeu pour la santé humaine afin de maîtriser les nuisances pour les riverains. Un suivi régulier sera effectué afin de vérifier que les préconisations prescrites dans la démarche de chantier vert sont bien adoptées. **Le projet retient les principes de report modal, d'incitation à la marche à pied, à l'utilisation du vélo, mesures efficaces de réductions des polluants et des nuisances sonores. Par l'organisation spatiale du projet et ses apports végétalisés, le projet atténuera les bruits du voisinage.**
Incidences faibles après adoption des mesures	**AGRICULTURE** **La consommation d'espaces agricoles du projet** Sur le secteur de projet, l'urbanisation va engendrer la consommation d'environ 10.5 ha de terres agricoles à fort potentiel agronomique cultivées actuellement en totalité : 9.5 ha de grandes cultures (blé tendre) et 1.0 ha de vignes sont concernés. **Les accès agricoles** Le projet ne modifie pas le réseau des chemins ruraux périphériques et les accès aux parcelles agricoles. **L'irrigation** Les réseaux d'irrigation sont présents sur la commune mais les parcelles du projet ne sont pas irriguées. L'urbanisation du site ne portera pas atteinte au réseau d'irrigation. **Les périmètres de certification** Pour la viticulture, Colombiers ne comptent aucun périmètres AOC mais plusieurs périmètres IGP (Pays d'Hérault,Coteaux d'ensérune...). Le projet est concerné par le périmètre IGP.	**AGRICULTURE** **Compensation agricole collective** Les projets de travaux font l'objet d'une étude agricole préalable et de mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire si, par leur nature, leur dimension et leur localisation, ils sont en mesure d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'agriculture. Ces dispositions, applicables depuis le 1 novembre 2016, concernent tout projet soumis à étude d'impact systématique, dès lors qu'il intègre une emprise minimum de 1 ha (emprise fixée pour le Département de l'Hérault) de parcelles ayant enregistré une activité agricole récente. Le projet entre dans le champ de la compensation agricole collective. Une étude agricole préalable à l'urbanisation de la ZAC est à produire. En cours d'élaboration pour la ZAC "Des Montarels", elle permettra de préciser l'impact du projet sur la filière économique agricole et de prévoir des mesures de compensation agricole collective. L'étude préalable et les mesures compensatoires sont à la charge du maître d'ouvrage.

	IMPACTS POTENTIELS BRUTS ET/OU APRÈS ADOPTION DE MESURES	MESURES RETENUES
Incidences faibles après adoption des mesures	**LES ÉNERGIES** **<u>De nouveaux besoins en énergie</u>** Le site est actuellement vierge de toute construction. Il est composé d'espaces ouverts qui présentent des consommations énergétiques quasiment nulles. La ZAC prévoit l'implantation de plusieurs bâtiments dédiés à divers usages (essentiellement de l'habitat, mais aussi quelques commerces et services de proximité). L'arrivée de ces nouveaux habitants et l'implantation de ces activités vont générer de nouveaux besoins énergétiques. L'enjeu pour la ZAC "Des Montarels" est de limiter au mieux les besoins énergétiques et de favoriser le recours aux énergies renouvelables pour l'implantation des futures constructions, qu'ils soient directs ou indirects : • Directs : les dépenses de chauffage et de climatisation, de production de froid et d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage, de procès … • Indirects : les déplacements induits par le lieu d'implantation d'un nouveau lotissement, les besoins de dessertes nouvelles (voiries, réseaux secs et humides, …). Il est donc primordial de limiter les besoins, d'optimiser l'utilisation de l'énergie et de favoriser le recours aux énergies renouvelables.	**LES ÉNERGIES** **<u>La réglementation thermique 2020 (RT 2020)</u>** Le secteur n'étant pas bâti, les niveaux de performances énergétiques fixés initialement sont donc ceux imposés aux constructions neuves : la réglementation thermique 2020 qui cible le zéro gaspillage énergétique et la production d'énergie... Les bâtiments de la ZAC seront réalisés selon les nouvelles normes de construction en conformité avec la réglementation thermique 2020 dont l'objectif est que toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'il n'en consomme. **<u>L'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables</u>** L'étude réalisée pour la ZAC a permis d'identifier les solutions d'énergies renouvelables pouvant être développées en vérifiant leur pertinence technique et économique. Elle apporte ainsi des éléments d'aide à la décision et des préconisations pour la réalisation de l'aménagement. **<u>Les énergies renouvelables préconisées pour la ZAC</u>** L'étude de potentiel EnR (d'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables) a permis de préconiser pour la ZAC "Des Montarels" : • **La filière solaire : c'est l'énergie renouvelable la plus pertinente** car globalement la plus durable, la moins impactante environnementalement, créant une réelle plus value énergétique et affichant un bilan comptable « négatif » sur la concentration en CO2 de l'atmosphère. Elle regroupe le **solaire passif, le solaire thermique** pour le chauffage et la production d'eau chaude solaire à usage des bâtiments, **le solaire photovoltaïque** pour la production d'électricité des bâtiments et des candélabres (éclairage public), connecté au réseau électrique**.** • **La filière biomasse : utiliser le bois** comme source d'énergie pour le **chauffage individuel** (poêle, insert, chaudière). Bien que retenue à l'échelle des bâtiments, cette filière est moins pertinente car présentant un bilan comptable « neutre » sur la concentration en CO2 de l'atmosphère (la combustion du bois n'ajoute pas de carbone lorsque les forêts sont replantées, ce qui est le cas en France). • **Les pompes à chaleur : installer, à l'échelle des bâtiments, des systèmes de production de chaleur pour le chauffage** sous forme d'une pompe à chaleur utilisant comme source d'énergie **l'air (aérothermie), le sol (géothermie) ou l'eau (aquathermie)**, en fonction de la nature des sols ou de la présence de nappes d'eau souterraine. Bien que retenue pour la ZAC, notons que l'utilisation d'une pompe à chaleur n'est pas neutre (utilisation de fluides à fort pouvoir de réchauffement de la planète, fonctionnement à l'électricité générant potentiellement des déchets radioactifs ou la combustion d'énergie fossile). **<u>Conclusion sur l'opportunité de mise en place d'un réseau de chaleur ou de froid pour la ZAC</u>** Il n'existe pas de réseau de chaleur à proximité du projet. La création d'un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération a été étudiée dans l'étude EnR. **Au vu de l'équilibre financier de l'opération, de la surface de la zone et de l'inconnu quant aux besoins, le développement d'un réseau de chaleur ne semble pas opportun pour la ZAC "Des Montarels".**

	IMPACTS POTENTIELS BRUTS ET/OU APRÈS ADOPTION DE MESURES	MESURES RETENUES
	LE CLIMAT **<u>Le changement climatique</u>** Un changement climatique, ou dérèglement climatique, correspond à une modification durable (de la décennie au million d'années) des paramètres statistiques (paramètres moyens, variabilité) du climat global de la Terre ou de ses divers climats régionaux. Ces changements peuvent être dus à des processus intrinsèques à la Terre, à des influences extérieures ou, plus récemment, aux activités humaines. Le changement climatique anthropique ou réchauffement climatique est le fait des activités humaines, modifiant la composition de l'atmosphère de la planète. C'est un phénomène d'augmentation des températures moyennes océaniques et de l'air, induit par la quantité de chaleur piégée à la surface terrestre, mesurée depuis plusieurs décennies, du fait des émissions de gaz à effet de serre (CO2, etc.). **<u>Les incidences du projet sur le climat</u>** Au regard de mesures retenues (bâtiments à énergie positive, incitation à la circulation piétonne, plantations créant des îlots de fraîcheur en été lors des vagues de chaleur, de sa proximité de Béziers (première couronne), la ZAC "Des Montarels" aura moins d'incidence sur le dérèglement climatique que des zones plus anciennes. **<u>La vulnérabilité du projet au changement climatique</u>** Le projet n'aura pas de sensibilité particulière au changement climatique. Les nouvelles normes de construction des bâtiments (RT 2020) axées sur l'isolation thermique en font des bâtiments moins vulnérables aux variations de températures que des bâtiments plus anciens non réhabilités. La ZAC "Des Montarels" sera mieux armée face au réchauffement climatique que des zones plus anciennes.	**LE CLIMAT** **Le projet favorise une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre au travers de plusieurs actions:** • **Par la réalisation de bâtiments autonomes en énergie ou à énergie positive,** La prise en compte de la réglementation thermique 2020 (RT 2020), obligatoire pour tous les bâtiments neufs, s'inscrit en faveur de la réduction globale des consommations des énergies fossiles puisque les bâtiments neufs doivent être positifs en énergie. • **Par la promotion des modes actifs et d'alternatives au «tout-voiture»,** Le projet propose un ensemble de cheminements confortables et sécurisés pour les piétons et les cycles reliant les différents lieux de vie et d'habitat. • **Par la mise en oeuvre d'une urbanisation durable,** • **Par des plantations notamment d'arbres captant le carbone.** Les voies et les espaces publics seront plantés. Seules les essences méditerranéennes seront retenues car plus adaptées à la sécheresse et plus propices à la préservation de la faune locale. La constitutions d'îlots végétaux et d'espaces ombragés seront de nature à réduire l'accumulation de chaleur sur les espaces publics et les bâtiments en été et lors des épisodes caniculaires.

9. APPLICATION DE LA DÉMARCHE ERC (ÉVITER RÉDUIRE COMPENSER)

Le tableau suivant présente la démarche d'évitement, de réduction et de compensation et les mesures retenues au regard des enjeux et des incidences sur les différentes thématiques.

THÉMATIQUE	APPLICATION DE LA DÉMARCHE «ÉVITER RÉDUIRE COMPENSER»
PAYSAGE	Le projet se situe au sein du grand paysage, sur un territoire à fort enjeux patrimonial. **ÉVITER** **L'emprise du projet a été réduite afin de ne pas empiéter sur les terrains présentant des enjeux de biodiversité et classés au titre du site "Paysages classés du canal du Midi".** Dans le PLU en vigueur, 12.6 ha sont dédiés au projet urbain des Montarels : la zone à urbaniser bloquée (AU0) de 10.9 ha et l'emplacement réservé N°3 (1.7 ha) dédié à l'aménagement des bassins de rétention de ce projet. Afin de préserver ces espaces sensibles des abords du canal du Midi, l'emprise totale du projet se limite au périmètre de la ZAC (10.5 ha), les terrains de l'emplacement réservé N°3 seront préservés de tout aménagement : la compensation pluviale sera réalisée dans l'emprise de la zone au sein d'un parc ouvert assurant aussi des fonctions sociales de promenade, détente et jeux. **Ce sont ainsi 2.1 ha qui seront évités au bénéfice de la biodiversité et des paysages**. **RÉDUIRE** Le projet ne peut être évitée mais l'impact visuel sera limité grâce au choix de la composition végétale qui sera particulièrement soignée et mettra en valeur l'écosystème du secteur avec un choix d'essences méditerranéennes. Les bassins de rétention, aménagés sous forme de parc, accueilleront une matrice végétale proposant plusieurs strates diversifiées aux essences locales. La diversité des formations favorisera la biodiversité et la mise en place de zones de transitions paysagères. **COMPENSER** **L'embellissement et la valorisation du site constitue l'un des objectifs déterminant de l'aménagement.** Sur le secteur d'étude et dans les alentours des composantes paysagères variées s'organisent autour des plantations et du verdissement des espaces publics, des cultures agricoles, de la présence d'un petit patrimoine architectural, de linéaires végétaux naturels et d'arbres isolés. La ligne directrice est la suivante : • **Créer des accroches avec le tissu urbain existant et requalifier les voies riveraines**, •Créer des espaces publics de qualité, conviviaux et fédérateurs : **une place ouverte sur le nouveau quartier et le cœur de village**, en attache au parvis de la mairie. **Un parc urbain polyvalent** proposant détente et jeux tout en assurant la fonction de compensation pluviale en réponse à l'urbanisation du site. Organiser **un mail central** intégrant noue, plantations et circulations douces. •Aménager **une interface végétale avec le Canal du Midi et la Voie Domitienne** et constituer **des lisières urbaines plantées** en limite agricole au sud. •Proposer un **accompagnement végétal fort des axes de roulement**, **ombrager les espaces publics** et créer des « nœuds fédérateurs de biodiversité ». Opter pour des essences méditerranéennes et une composition végétale particulièrement soignée qui mettra en valeur l'écosystème du secteur. Alterner cocons de végétation et espaces ouverts. **Limiter l'imperméabilisation des sols.** •Encadrer l'élaboration du bâti avec des mesures architecturales et paysagères précises par l'obligation de se conformer aux règles définies dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP). Ce CPAUP, élaboré en phase de réalisation de ZAC, s'impose aux constructeurs des lots de la ZAC notamment lors de l'instruction des permis de construire. La composition végétale et le traitement de l'espace public (revêtement, mobilier urbain...) seront particulièrement soignés et mettront en valeur le site.

THÉMATIQUE	APPLICATION DE LA DÉMARCHE «ÉVITER RÉDUIRE COMPENSER»
QUALITÉ DE L'AIR	L'impact du projet sur la pollution atmosphérique et sur la santé est jugé faible à nul. **ÉVITER** Le projet sera peu générateur de pollution de l'air, notamment par le recours renforcé aux énergies renouvelables peu polluantes imposées par la RT2020, le réglementation thermique qui s'impose aujourd'hui aux bâtiments neufs. Cette mesure forte visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre s'inscrit en faveur d'une moindre consommation des énergies fossiles puisque les bâtiments neufs doivent être positifs en énergie. L'absence de recours au fioul notamment permet un abattement des particule dans l'atmosphère et constitue ainsi une plus-value en faveur de la qualité de l'air. Seule la circulation motorisée va constituer une source de pollution atmosphérique. Elle est toutefois jugée faible à modérée dans la mesure où le projet consiste à aménager un secteur à vocation d'habitat limitrophe du centre ville de Colombiers, de ses commerces et équipements publics. Les circulations piétonnes sont facilitées par cette proximité avec le centre bourg. Les transports en commun sont également présents sur le site. **RÉDUIRE** **Le projet intègre différents modes de transports (mail, trottoirs, voies cyclables, arrêt de bus) et les prescriptions de la loi handicap.** Le nouveau quartier sera maillé par un réseau de voie douces, renforçant ainsi le maillage communal. Le parc urbain et les espaces publics seront conçus pour garantir l'accès à tous les usagers et notamment aux modes doux. Le « cœur de quartier » offrira un vaste espace de centralité, de convivialité et de socialisation. Le projet se positionne en entrée de ville de Colombiers, en limite de l'avenue de Nissan (D162) desservie par les transports en commun. Un arrêt de bus existe sur l'avenue au droit du projet. Son accessibilité piétonne sera valorisée. En participant au développement des cheminements doux et en facilitant l'accès aux transports en commun, le projet propose des alternatives au tout-voiture et limite le recours au véhicule individuel. Il s'inscrit ainsi dans une réduction des émissions de polluants. **COMPENSER** Il existe peu de possibilités de compenser la pollution atmosphérique. Leurs mises en place s'avèrent limitées. La végétalisation des voies permettra toutefois de limiter légèrement la dispersion des polluants et de réduire l'impact sur la santé.

THÉMATIQUE	APPLICATION DE LA DÉMARCHE «ÉVITER RÉDUIRE COMPENSER»
BRUIT	L'ambiance sonore sur le site est faible à modérée : pas d'infrastructure bruyante à proximité. **ÉVITER** Le projet pourra engendrer des résidus de nuisances sonores en phase chantier et en phase de fonctionnement. Elles sont essentiellement liées : - Aux engins de construction et de circulation en phase de chantier, - À la circulation automobiliste et les bruits domestiques ou de voisinage en phase de fonctionnement. Les incidences sont jugées faibles à modérées.. L'évitement n'est donc pas envisageable. **RÉDUIRE** En phase de chantier, la base vie et les espaces de stockage seront localisés sur des zones à faible sensibilité environnementale, et à faible enjeu pour la santé humaine afin de maîtriser les nuisances pour les riverains. Un suivi régulier sera effectué afin de vérifier que les préconisations prescrites dans la démarche de chantier vert sont bien adoptées. **Le projet retient les principes de report modal, d'incitation à la marche à pied, à l'utilisation du vélo, mesures efficaces de réductions des polluants et des nuisances sonores.** Par l'organisation spatiale du projet et à ses apports végétalisés, le projet se protégera des possibles nuisances sonores. En phase de chantier, la base vie et les espaces de stockage seront localisés sur des zones à faible sensibilité environnementale, et à faible enjeu pour la santé humaine afin de maîtriser les nuisances pour les riverains. **COMPENSER** Le mode d'occupation futur de la ZAC (habitat - commerces et services de proximité) n'est pas générateur de nuisances sonores. Le site n'est pas positionné à proximité d'une infrastructure de transport classée bruyante ou d'une installation émettrice de bruit. En absence de nuisance sonore avérée, la réalisation de murs anti-bruit ou d'écrans acoustiques sur les bâtiments de la ZAC n'est pas nécessaire.

THÉMATIQUE	APPLICATION DE LA DÉMARCHE «ÉVITER RÉDUIRE COMPENSER»
GESTION DES EAUX PLUVIALES	Les extensions des zones urbaines et des infrastructures de transport sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial par l'accroissement notamment des surfaces imperméabilisées impliquant l'augmentation et la concentration des débits lors d'épisodes pluviaux forts à exceptionnels. Pour compenser ces effets, des mesures de compensation sont mis en œuvre dans le projet. **ÉVITER & RÉDUIRE** Il n'est techniquement pas envisageable de ne pas imperméabiliser le site. L'enjeu consiste donc à limiter l'imperméabilisation des sols et donc de réduire les emprises bitumées ou revêtues qui sont réservées sur la voie publique aux seuls espaces de circulation des véhicules motorisés ou dédiés aux piétons. Un coefficient de biotope (coefficient qui décrit la proportion des surfaces éco-aménagées - végétalisées et favorables à la biodiversité) sera imposé sur la zone aux constructeurs afin de limiter les surfaces revêtues dans les espaces privatifs. **COMPENSER** L'accroissement des surfaces imperméabilisées entraîne une augmentation des ruissellements. Dans le but de compenser l'effet négatif de l'imperméabilisation et de reproduire au maximum le fonctionnement initial des sols, le projet prévoit la mise en place de zones de compensation. **Déclaration au titre de la loi sur l'eau** L'urbanisation du site va augmenter les surfaces imperméabilisées. En raison de son emprise, supérieure à 1 ha, la ZAC est soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le dossier loi sur l'eau détaillera les mesures compensatoires retenues en faveur de l'hydraulique pluviale et justifiera leur pertinence. **Mesures de compensation** En adéquation avec les prescriptions du PPRI, l'opération d'aménagement prévoit de mettre en place des mesures de compensation pluviale sous forme : • **de collecteurs enterrés (sous voirie),** • **de noues,** • **de bassins de rétention et d'infiltration peu profonds et végétalisés (le volume de rétention sera à minima calculé sur la base de 120 litres/m² imperméabilisé).** • **des ouvrages de dépollution en sortie des bassins** (décanteur-déshuileur et un système de fermeture style vanne martellière, ou clapet de fermeture) Ces mesures de réduction et de compensation permettent de ne pas augmenter les débits des ruissellements pluviaux au niveau des exutoires, de ne pas aggraver le risque inondation en aval du projet, de maintenir l'infiltration des eaux de pluie et permettre la recharge des nappes phréatiques.

THÉMATIQUE	APPLICATION DE LA DÉMARCHE «ÉVITER RÉDUIRE COMPENSER»
BIODIVERSITÉ	**ÉVITER** **L'emprise du projet a été réduite afin de ne pas empiéter sur les terrains présentant des enjeux forts de biodiversité et/ou classés au titre du site "Paysages classés du canal du Midi". Cela concerne une grande partie des terrains situés aux abords du réservoir d'eau potable** (partie haute, au sud de la ZAC) **et les parcelles situées entre le Canal du Midi et la Voie Domitienne** (à l'ouest de la ZAC)**.** Dans le PLU en vigueur, 12.6 ha sont dédiés au projet urbain des Montarels : la zone à urbaniser bloquée (AU0) de 10.9 ha et l'emplacement réservé N°3 (1.7 ha) dédié à l'aménagement des bassins de rétention de ce projet. Afin de préserver ces espaces sensibles des abords du canal du Midi et du réservoir, l'emprise totale du projet se limite au périmètre de la ZAC (10.5 ha), les terrains de l'emplacement réservé N°3 seront préservés de tout aménagement : la compensation pluviale sera réalisée au coeur du projet urbain, au sein d'un parc ouvert assurant aussi des fonctions sociales de promenade, détente et jeux. **Ce sont ainsi 2.1 ha qui seront évités au bénéfice de la biodiversité et des paysages**. **RÉDUIRE** Des mesures d'atténuation d'impacts ont été proposées et validées par le maître d'ouvrage pour limiter certaines atteintes sur les milieux naturels. Il s'agit des mesures de réduction suivantes : - MR1 : Respect d'un calendrier d'intervention - MR2 : Prise en compte des espèces invasives - MR3 : Maintenir et favoriser la biodiversité au sein de la ZAC - MR4 : Défavorabilisation des secteurs d'intérêt pour l'herpétofaune (le cas échéant) - MR5 : Limiter l'éclairage nocturne sur le site - MR6 : Mise en place et respect d'un balisage lors du chantier **COMPENSER** **Les mesures de compensation relèvent du dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées**. A ce stade d'avancement des études, il est à préciser que c'est au total, une surface de 16,5 hectares qui est estimée nécessaire pour ces mesures compensatoires. Le secteur retenu pour la mise en œuvre de la compensation écologique est le Domaine d'Espagnac (commune de Sauvian) sur une surface jusqu'à 16,5 ha maximum. Si la totalité de cette surface ne peut être retenue dans ce Domaine, la compensation écologique sera mise en œuvre, en complément, sur le Domaine de Saint-Jean-de-la-Cavalerie (commune de Mont-Blanc), sur une surface maximale de 8 ha. Ainsi, il est prévu une mosaïque de milieux à dominante naturelle, avec, plus ponctuellement, des milieux agricoles : • Une alternance de friches, de pelouses sèches arbustives, de haies et linéaires arbustifs et arborés • L'intégration de vignes, voire d'oliveraies mais de manière minoritaire (Domaine d'Espagnac uniquement pour ce dernier cas de figure).

10. ANNEXES AU VOLET NATUREL

Annexe 1 : référentiels d'évaluation utilisés

Cette annexe présente les différents outils disponibles aujourd'hui pour l'évaluation du statut patrimonial d'une espèce. Ils concernent aussi bien des statuts de protection que de conservation (dit aussi statuts de menace) et sont établis à différentes échelles géographiques : mondiale, européenne, nationale et régionale, parfois départementale.

Tableau 7 : statuts de protection et de menace des habitats et espèces aux niveaux régional, national, européen et international en date des derniers arrêtés

			Flore (ou habitats naturels si spécifié)	Faune				
				Insectes	Amphibiens-Reptiles	Mammifères	Avifaune	Poissons
Statuts de Protection	PI	C. Bonn	-	1979				
		C. Wash	1973					
	PE	DH, DO	1992 annexes I (flore **et habitats** naturels), II et IV	1992 annexes II et IV	1992 annexes II et IV	1992 annexes II et IV	2009 annexe I	1992 annexes II et IV
		C. Berne	1979					
	PN		1995	2007	2021	2007	2009	2004
	PR		1997	-				
Statuts de conservation (ou menace)	LRM		2021					
	LRE		2011	2010 et 2016 (orthoptères)	2009	2007	2015	
	LRN		1995/2012 ; Orchidées : 2010	1994/2012 2016 (odonates)	2015	2017	2016	1994
	LRR			2018 (odonates), 2019 (papillons)	2012		2015	
	DZ		flore **et habitats** naturels : 2009	2009	2009	2009	2009	2009

STATUTS DE PROTECTION (STATUT REGLEMENTAIRE)

Protection : il s'agit d'une protection stricte qui porte sur les individus eux-mêmes ou sur leur habitat. Toute atteinte à ces espèces est interdite (destruction, capture). En France, si la destruction d'une espèce soumise à protection nationale ou régionale ne peut être évitée lors de la mise en place d'un projet, un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèce protégée doit être établi.

PI (Protection Internationale)

C. Bonn (convention de Bonn) : 23 juin 1979 (JORF du 30/10/1990). L'objectif fondamental de cette convention à caractère universel est de protéger l'ensemble des espèces migratrices (pas seulement d'oiseaux) sur tous leurs parcours de migration, ce qui nécessite une importante coopération internationale. Les espèces de l'annexe 2 se trouvent dans un état de conservation défavorable et nécessitent l'adoption de mesures de conservation et de gestion appropriées.

C. Wash. (Convention de Washington) : - 3 mars 1973 - concerne le commerce international des espèces menacées de Faune et de Flore sauvage menacées d'extinction (CITES). Annexe II : espèces dont le commerce est strictement réglementé.

PE (Protection Européenne)

DH (Directive « Habitats ») : directive n°92/43/CEE du Conseil du 21/05/92 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et de la flore sauvages (JOCE du 22/07/92) :

- Annexe I : types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
- Annexe II : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Habitat ou espèce prioritaire : Types d'habitats naturels et espèces en danger de disparition pour la conservation desquels la Communauté porte une responsabilité particulière, compte tenu de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire européen des Etats membres où le traité s'applique.
- Annexe III : critères de sélection des sites susceptibles d'être identifiés comme d'importance communautaire et désignés comme zones spéciales de conservation.
- Annexe IV : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte. La directive interdit : toute forme de capture ou de mise à mort intentionnelle de ces espèces dans la nature, la perturbation intentionnelle de ces espèces, notamment durant la période de reproduction, de dépendance, d'hibernation et de migration, la destruction ou le ramassage intentionnels des œufs dans la nature, la détérioration ou la destruction des sites de reproduction ou de repos.
- Annexe V : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire pour lesquelles les prélèvements ne doivent pas nuire à un niveau satisfaisant de conservation.

Les espèces et habitats figurant aux annexes I et II de cette directive doivent être considérés, dans la plupart des cas, comme de haute valeur patrimoniale.

Pour chaque habitat décrit, on peut établir une correspondance avec deux typologies :

- La typologie EUNIS : typologie européenne des habitats plus récente et plus complète, elle tend à remplacer la typologie Corine Biotope
- La typologie NATURA 2000 : dans le cadre du réseau écologique européen Natura 2000, suite à la directive européenne « HABITAT / FAUNE / FLORE 92/43/CEE », il a été défini une liste d'habitats d'intérêt communautaire (dont certains sont considérés « prioritaires ») : base nommée EUR27. Cela leur confère une forte valeur patrimoniale.

DO (Directive « Oiseaux ») : directive n°2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle remplace la directive n° 79/409/CEE :

- Annexe I : espèces menacées devant faire l'objet de mesures spéciales de conservation en particulier en ce qui concerne leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution. Ces espèces justifient la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- Annexe II : espèces migratrices non visées à l'annexe I qui peuvent faire l'objet d'actes de chasse dans le cadre de la législation nationale.
- Annexe III : espèces pour lesquelles il existe une certaine souplesse quant à la destruction d'individus, de leurs habitats, la vente et le transport.

C. Berne (Convention de Berne) : réglementation européenne fixant à son annexe I, les espèces de flore strictement protégées. L'annexe II cite 400 espèces de vertébrés totalement protégées dont la capture, la mise à mort, l'exploitation ainsi que certaines formes de perturbations intentionnelles sont interdites. L'annexe III cite la faune dont l'exploitation est réglementée.

PN (Protection Nationale France)

Réglementation nationale fixant la liste des espèces protégées sur tout le territoire français. Ces espèces sont intégralement protégées par la législation française au titre de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et du décret d'application n° 77-1141 du 12 octobre 1977. Divers arrêtés ont ensuite été mis en place pour préciser les espèces protégées concernées de chaque groupe biologique :

- **CONCERNANT LES ESPECES VEGETALES :** Arrêté modifié du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire
  - Art. 1er. (Arr. du 31 août 1995, art.2) – Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, sont interdits en tout temps et sur tout le territoire métropolitain la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté. Toutefois, les interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées.
  - Art. 2. – Aux mêmes fins, il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté.

- **CONCERNANT L'AVIFAUNE :** espèces protégées sur le territoire français au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009. Il indique que pour l'ensemble des espèces mentionnées dans les articles 3 et 4 établis selon les critères énoncés dans l'article I du présent arrêté :
  - « Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps : la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ; la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ; la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.
  - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou

biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.»

Les espèces concernées par ce présent arrêté représentent la quasi-totalité des espèces nicheuses sur le territoire métropolitain à l'exception des nicheurs occasionnels ou accidentels. Cet arrêté implique au même titre que l'arrêté du 17 avril 1981 d'éviter la période de reproduction pour la réalisation des travaux lourds du projet (décapage, terrassement, abattage d'arbres, débroussaillage ou fauche avec engin).

Le second point, concernant l'interdiction d'altérer ou de dégrader des sites de reproduction et des aires de repos des espèces pour autant que cela remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques des espèces mentionnées aux articles 3 et 4, impliquera une demande de dérogation à ces interdictions. Cette dérogation peut être accordée dans les conditions prévues aux articles L. 411-2 (4°), R. 411-6 à R. 411-14 du code de l'environnement, selon la procédure définie par arrêté du ministre chargé de la protection de la nature.

Remarque : la décision d'une demande de dérogation est déterminée suite aux évaluations réalisées par les experts écologues.

- **CONCERNANT LES MAMMIFERES TERRESTRES :** arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Pour les espèces listées (dont toutes les espèces de chiroptères) :

I. - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.

II. - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

III. - Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens de mammifères prélevés :

- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 19 mai 1981 ;
- dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

- **CONCERNANT LES REPTILES ET AMPHIBIENS :** arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 11 février 2021, p. 257).

- Cet arrêté indique que pour l'ensemble des espèces mentionnées dans les articles 2 et 3, et selon les critères énoncés dans l'article 1 du présent arrêté :

«1° Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps :

- la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement des animaux ;
- la perturbation intentionnelle des animaux, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.

Ce sous-article des articles 2 et 3 s'applique à 35 espèces d'amphibiens et 36 espèces de reptiles. Il implique d'éviter la période de léthargie et d'incubation pour la réalisation des travaux lourds du projet.

- Cet arrêté indique que pour l'ensemble des espèces mentionnées dans l'article 2, et selon les critères énoncés dans l'article 1 du présent arrêté :

«2° Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.»

Ce sous-article de l'article 2 s'applique à 26 espèces d'amphibiens et 25 espèces de reptiles.

- Cet arrêté indique que pour l'ensemble des espèces mentionnées dans l'article 3, et selon les critères énoncés dans l'article 1 du présent arrêté :

«2° Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :

- Dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
- Dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée».

Ce sous-article de l'article 3 s'applique à 9 espèces d'amphibiens et 11 espèces de reptiles.

• Cet arrêté indique que pour l'ensemble des espèces mentionnées dans l'article 4 :

«1° Est interdite, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la mutilation des animaux.

2° Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :

- Dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
- Dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.»

Ces sous-articles de l'article 3 s'appliquent à 2 espèces d'amphibiens.

• Cet arrêté indique que, dans l'article 5 (partie I), des dérogations aux interdictions fixées aux articles 2, 3, 4 et 5 (partie II) peuvent être accordées dans les conditions prévues aux articles L. 411-2, R. 411-6 à R. 411-14 du code de l'environnement, selon la procédure définie par arrêté du ministre chargé de la protection de la nature.

• **CONCERNANT LES INSECTES :** arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Version consolidée au 6 mai 2007. Elle élargit la protection de l'espèce à son « milieu particulier », c'est-à-dire l'habitat d'espèce. Cette liste concerne 64 espèces.

PR (Protection Régionale)

Réglementation régionale fixant la liste des espèces protégées sur tout le territoire régional. Cette protection a même valeur que la protection nationale. En France, il existe peu de réglementations régionales de protection, hormis pour les espèces végétales.

PR LR (Protection Régionale LR) : réglementation régionale en LR (arrêté du 29 octobre 1997) fixant la liste des espèces végétales protégées sur tout ce territoire.

STATUTS DE CONSERVATION (OU DE MENACE)

Ces statuts ne confèrent pas une protection à une espèce mais informent du degré de menace qui pèse sur elle.

Listes rouges : établies par l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature), Organisation Non Gouvernementale mondiale consacrée à la cause de la conservation de la Nature. Pour les listes nationales et internationales, elles fixent un niveau de menace qui pèse sur les espèces et constituent un indicateur de suivi de ces menaces. Certaines régions disposent aussi de telles listes. Les listes rouges sont présentées au sein de livres rouges, c'est pourquoi on peut parler indifféremment de listes ou de livres rouges, le livre étant l'objet et la liste le contenu. Il s'agit de réunir les meilleures informations disponibles et les données les plus récentes sur le risque de disparition de notre territoire des espèces végétales et animales qui s'y reproduisent en milieu naturel ou qui y sont régulièrement présentes. Les différentes listes rouges sont mentionnées ci-après par groupe biologique. Chaque liste est, le plus souvent, établie conformément aux critères de l'UICN.

LRM (Liste Rouge Mondiale)

Présente le degré de menace qui pèse sur une espèce dans le monde. Cette liste est établie par l'UICN suite à l'utilisation de critères précis et d'un travail collaboratif, chaque espèce ou sous-espèce peut être classée dans l'une des neuf catégories suivantes : Eteinte (EX), Eteinte à l'état sauvage (EW), En danger critique d'extinction (CR), En danger (EN), Vulnérable (VU), Quasi-menacée (NT), Préoccupation mineure (LC), Données insuffisantes (DD), Non évaluée (NE). Ces critères sont basés sur différents facteurs biologiques associés au risque d'extinction : taux de déclin, population totale, zone d'occurrence, zone d'occupation, degré de peuplement et fragmentation de la répartition.

Le site internet dédié à cette liste rouge met à jour régulièrement (quasi annuellement) les espèces concernées : http://www.iucnredlist.org. La dernière version date de 2021.

LRE (Liste Rouge Européenne)

- Flore : European red list of vascular plants (Bilz et al. 2011).
- Oiseaux : European red list of birds, compiled by BirdLife International. (European union, 2015).
- Mammifères : Temple, H.J. and Terry, A. (Compilers). 2007. The Status and Distribution of European Mammals.
- Amphibiens : Temple, H.J. and Cox, N.A. 2009. European Red List of Amphibians.
- Reptiles : Cox, N.A. and Temple, H.J. 2009. European Red List of Reptiles.
- Libellules : V.J. Kalkman et al. 2010. European Red List of Dragonflies.
- Papillons : Van Swaay, C., Cuttelod, A., Collins, S., Maes, D., Lopez Munguira, M., Šašić, M., Settele,J., Verovnik, R., Verstrael, T., Warren, M., Wiemers, M. and Wynhof, I. 2010. European Red List of Butterflies.
- Coléoptères saproxyliques : Nieto, A. and Alexander, K.N.A. 2010. European Red List of Saproxylic Beetles.
- Orthoptères : Hochkirch et al. 2016. European Red List of Grasshoppers, Crickets and bush-crickets.

LRN (Liste Rouge Nationale)

- Au niveau national, il n'existe pas encore de liste rouge pour la flore menacée. En fait, le statut de menace est défini dans un livre rouge (Lr) qui recense, dans un premier tome (1995) 485 espèces ou sous-espèces dites 'prioritaires', c'est-à-dire éteintes, en danger, vulnérables ou simplement rares sur le territoire national métropolitain. Le second tome présente des espèces plus communes. Basée sur ce livre rouge, une Liste rouge de la flore vasculaire menacée de France métropolitaine a, alors, été proposée en 2012 pour 1000 espèces, sous-espèces ou variétés : UICN France, FCBN & MNHN (2012). 34p. Cette liste devrait être complétée pour l'ensemble de la flore. Par ailleurs, il existe une Liste rouge des orchidées de France métropolitaine (UICN France, PNHN, FCBN & SFO (2010), 12p.
- Liste Rouge Nationale concernant les oiseaux nicheurs et hivernants : UICN France, MNHN, LPO, SEOF, ONCFS. 2016. La Liste rouge des espèces menacées en France. Chapitre Oiseaux de France métropolitaine. Dossier de presse. Paris. 32 p.
- Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017) MNHN, UICN France, ONCFS & SPEFM.
- Listes et livres Rouges Nationaux pour les Insectes : Liste rouge des insectes de France métropolitaine (Guilbot, R. 1994), listes rouges des papillons de jour de France métropolitaine (UICN, MNHN, OPIE et SEF 2014), des Orthoptères (SARDET & DEFAUT, 2004) et des Odonates (DOMMANGET et al. 2009). Liste Rouge méditerranéenne Odonates (RISERVATO & al., 2009). Liste Rouge des espèces menacées en France - chapitre libellules de France métropolitaine (UICN, MNHN, OPIE & SFO, 2016).
- Liste rouge des reptiles et amphibiens de France métropolitaine : Liste rouge des espèces menacées en France (2015) IUCN France, MNHN & SHF.

LRR (Liste Rouge Régionale) : Languedoc-Roussillon

- Concernant les reptiles et amphibiens : Geniez P. & M. Cheylan. 2012. Les amphibiens et les reptiles du Languedoc-Roussillon et régions limitrophes. Atlas biogéographique. Biotope Editions. 448p.
- Concernant l'avifaune : liste rouge des oiseaux nicheurs récemment actualisée (Comité Meridionalis novembre 2015. Liste rouge des oiseaux nicheurs du Languedoc-Roussillon. 14 p.), mais la liste rouge hivernante reste basée sur la liste de 2004 : Comité Meridionalis (Décembre 2004). Liste rouge des oiseaux hivernants du Languedoc-Roussillon. Meridionalis 6 : 21-26.
- Concernant les insectes :
  - Odonates : CEN MP, OPIE, Liste rouge des Odonates d'Occitanie, mars 2018, 128 p.
  - Lépidoptères rhopalocères et zygènes : CEN MP, NEO, OPIE, Liste rouge des lépidoptères rhopalocères & zygènes d'Occitanie, décembre 2019, 304 p.

DZ (Déterminant de ZNIEFF)

Ce statut définit un habitat ou une espèce présentant un fort intérêt patrimonial au niveau régional qui justifie la création de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La liste des espèces dites 'déterminantes de ZNIEFF' repose sur plusieurs critères : statut légal des espèces et une série de critères écologiques (endémisme, rareté, degré de menace, représentativité…). A l'initiative de la DREAL, elles sont élaborées par des experts selon une méthode de travail homogène définie par le service du patrimoine naturel du Muséum d'Histoire Naturelle, conduites et validées par les membres du CSRPN (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel), puis approuvées par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Les listes sont évolutives et réévaluées périodiquement sur requête de la DREAL ou du CSRPN.

En LR : il s'agit de l'inventaire des ZNIEFF de deuxième génération. Le document est mis en œuvre par la DREAL Languedoc-Roussillon, secrétariat scientifique et technique/ coordination des données «faune» réalisée par le CEN-LR, coordination des données «flore-habitats naturels» réalisée par le CBNMP - 41 pages - mai 2009.

Annexe 2 : méthodes d'analyse

Définition des enjeux de conservation des espèces et des habitats

L'attribution d'un niveau d'enjeu par espèce ou par habitat est un préalable nécessaire à l'évaluation d'un niveau d'impact. L'enjeu est basé sur le caractère patrimonial des espèces et l'état des populations observées et, pour les habitats, sur leur appartenance aux habitats d'intérêt communautaire ou déterminants de ZNIEFF croisée avec la typicité et l'état de conservation observés sur le site au niveau local. Les définitions suivantes seront adoptées dans la suite de l'étude.

Espèce ou habitat patrimonial

espèce ou habitat dont la préservation est justifiée par son état de conservation, sa vulnérabilité, sa rareté, et/ou les menaces qui pèsent sur les habitats dans lesquels l'espèce vit.

Pour les espèces animales comme pour les espèces végétales, plusieurs paramètres ont été retenus pour leur attribuer une valeur patrimoniale. Ont été retenues comme telles les espèces qui présentent un statut de conservation défavorable, à savoir les espèces qui appartiennent à une, au moins, des catégories suivantes :

- classes VU, EN, CR ou EX dans les différentes listes rouges ;
- déterminante de ZNIEFF au niveau régional ;
- espèce protégée (pour les plantes et les insectes).

Le statut de protection ne préjuge pas systématiquement de la patrimonialité d'une espèce. En effet, beaucoup d'espèces (notamment tous les chiroptères, amphibiens, reptiles et la plupart des oiseaux) sont protégées au niveau national. Ce statut ne peut donc permettre de hiérarchiser l'importance biologique des différentes espèces présentes sur un site donné. Il est donc important de faire une évaluation des enjeux pour chaque espèce contactée au regard des habitats présents sur une zone d'étude donnée. Généralement, un Rouge-gorge familier pour les oiseaux et un Lézard des murailles pour les reptiles, représenteront toujours un enjeu moins important que l'Outarde canepetière ou le Lézard ocellé pour ces deux groupes respectifs.

État de conservation d'une espèce

Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations sur le territoire. L'état de conservation est considéré comme « favorable », lorsque ces trois conditions sont remplies :

- les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient ;
- l'aire de répartition naturelle de l'espèce ne diminue ni ne risque de diminuer dans un avenir prévisible ;
- il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme.

État de conservation d'un habitat

L'évaluation de cet état de conservation se base sur les différences qui existent entre l'habitat observé et un état de référence de cet habitat. Cet état de référence diffère en fonction des caractéristiques connues de chaque type d'habitat grâce à la bibliographie et l'expérience de terrain. Cet état est évalué à dire d'expert, sur des critères (ou indicateurs) connus dans la bibliographie pour être des traits typiques de l'habitat. Selon l'habitat en question, son bon état de conservation (de référence) se caractérise par des critères liés à la physionomie du couvert (milieu fermé/ouvert, hauteur de végétation, densité des ligneux, épaisseur de litière...) et à son cortège floristique (proportions de plantes annuelles, bulbeuses, ligneuses, méditerranéennes strictes, carnivores, présence/absence d'espèces strictement liées à cet habitat et le caractérisant, cortège de plantes eutrophes/oligotrophes...). Ces traits permettent d'estimer indirectement le bon fonctionnement écologique du milieu (nature et richesse du sol en éléments nutritifs, type d'entretien fauche/pâturage, stabilité du substrat...).

En résumé, l'état de conservation favorable peut être décrit comme une situation dans laquelle un type d'habitat ou une espèce se porte suffisamment bien en termes qualitatifs et quantitatifs, et a de bonnes chances de continuer sur cette voie. Le fait qu'un habitat ou une espèce ne soit pas menacé(e) ne signifie pas nécessairement qu'il (elle) soit dans un état de conservation favorable.

Pour chaque espèce et chaque habitat, un niveau d'enjeu de conservation est donc attribué au niveau de la zone d'étude en fonction de

- ses différents statuts de protection : listes de protection européenne, nationale et régionales ;
- son niveau de menace régional (liste rouge régionale ou liste apparentée), dynamique locale de la population, tendance démographique ;
- la taille et l'état des stations des plantes concernées sur la zone d'étude (surface,

nombre d'individus, état sanitaire, dynamique) ;

- l'effectif de l'espèce et son statut biologique sur la zone d'étude (une espèce seulement en transit sur la zone d'étude aura un enjeu de conservation moindre qu'une espèce qui y nidifie) ;
- la responsabilité de la zone d'étude pour la préservation de l'espèce ou de l'habitat dans son aire de répartition naturelle (liée à l'état de conservation de l'espèce ou de l'habitat dans son aire de répartition naturelle, présence de stations à proximité, rareté et niveau de menace au niveau national, européen, voire mondial) ;
- la hiérarchisation réalisée par la DREAL et un groupe d'experts en région qui synthétise, d'ailleurs, les précédents paramètres.

Ainsi, l'enjeu de conservation d'une l'espèce au niveau de la zone d'étude renseigne sur l'importance de la conservation de celle-ci pour la conservation de la population locale de l'espèce.

Niveaux d'enjeu définis :

Cinq niveaux d'enjeu ont été définis, valables aussi bien pour un habitat que pour une espèce. Pour permettre une meilleure lisibilité des enjeux écologiques définis dans cette étude, nous utiliserons un code couleur qui permettra de reconnaître rapidement le degré d'enjeu identifié pour chaque habitat/espèce/groupe biologique. Ce code couleur est défini comme suit :

Code couleur	Importance de l'enjeu
	Très fort à exceptionnel
	Fort
	Modéré
	Faible
	Très faible à nul

Annexe 3 : liste des plantes relevées au sein du secteur des Montarels les 30 avril et 8 juin 2021 : 173 espèces

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut
Marronnier d'Inde	*Aesculus hippocastanum* L., 1753	
Aigremoine	*Agrimonia eupatoria* L., 1753	
Faux vernis du Japon	*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle, 1916	EEE : MAJ
Poireau	*Allium porrum* L., 1753	
Buglosse d'Italie	*Anchusa italica* Retz., 1779	
Andryale à feuilles entières	*Andryala integrifolia* L., 1753	
Brome de Madrid	*Anisantha madritensis* (L.) Nevski, 1934	
Brome stérile	*Anisantha sterilis* (L.) Nevski, 1934	
Anthémis des champs	*Anthemis arvensis* L., 1753	
Grande bardane	*Arctium lappa* L., 1753	
Aristoloche clématite	*Aristolochia clematitis* L., 1753	
Canne de Provence	*Arundo donax* L., 1753	
Asperge sauvage	*Asparagus acutifolius* L., 1753	
Asperge officinale	*Asparagus officinalis* L., 1753	
Halime	*Atriplex halimus* L., 1753	EEE : MOD
Avoine barbue	*Avena barbata* Pott ex Link, 1799	
Avoine à grosses graines	*Avena sterilis* L., 1762	
Bellardie	*Bartsia trixago* L., 1753	
Bette maritime	*Beta vulgaris* subsp. *maritima* (L.) Arcang., 1882	
Trèfle bitumeux	*Bituminaria bituminosa* (L.) C.H.Stirt., 1981	
Chlorette	*Blackstonia perfoliata* (L.) Huds., 1762	
Bourrache officinale	*Borago officinalis* L., 1753	
Brachypode de Phénicie	*Brachypodium phoenicoides* (L.) Roem. & Schult., 1817	
Brachypode rameux	*Brachypodium retusum* (Pers.) P.Beauv., 1812	
Brome mou	*Bromus hordeaceus* L., 1753	
Racine-vierge	*Bryonia cretica* subsp. *dioica* (Jacq.) Tutin, 1968	
Souci des champs	*Calendula arvensis* L., 1763	
Campanule raiponce	*Campanula rapunculus* L., 1753	
Capselle bourse-à-pasteur	*Capsella bursa-pastoris* (L.) Medik., 1792	
Chardon à tête dense	*Carduus pycnocephalus* L., 1763	
Micocoulier de provence	*Celtis australis* L., 1753	
Centaurée rude	*Centaurea aspera* L., 1753	
Cnicaut béni	*Centaurea benedicta* (L.) L., 1763	ZNc, PNA_Mess : Cat_2
Centranthe chausse-trappe	*Centranthus calcitrapae* (L.) Dufr., 1811	
Céraiste aggloméré	*Cerastium glomeratum* Thuill., 1799	
Peucédan Herbe aux cerfs	*Cervaria rivini* Gaertn., 1788	
Chénopode des murs	*Chenopodiastrum murale* (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012	
Chénopode blanc	*Chenopodium album* L., 1753	
Chondrille à tige de jonc	*Chondrilla juncea* L., 1753	
Chicorée amère	*Cichorium intybus* L., 1753	

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut
Cirse des champs	Cirsium arvense (L.) Scop., 1772	
Calament glanduleux	*Clinopodium nepeta* (L.) Kuntze, 1891	
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis* L., 1753	
Liset	*Convolvulus sepium* L., 1753	
Herbe de la Pampa	*Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	EEE : MAJ
Crépide fétide	*Crepis foetida* L., 1753	
Crépide élégante	*Crepis pulchra* L., 1753	
Cognassier	*Cydonia oblonga* Mill., 1768	
Chiendent pied-de-poule	*Cynodon dactylon* (L.) Pers., 1805	
Cynoglosse de Crête	*Cynoglossum creticum* Mill., 1768	
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata* L., 1753	
Carotte sauvage	*Daucus carota* L., 1753	
Diplotaxe fausse-roquette	*Diplotaxis erucoides* (L.) DC., 1821	
Diplotaxe vulgaire	*Diplotaxis tenuifolia* (L.) DC., 1821	
Inule visqueuse	*Dittrichia viscosa* (L.) Greuter, 1973	
Échinops	*Echinops ritro* L., 1753	
Vipérine à feuilles de plantain	*Echium plantagineum* L., 1771	
Vipérine commune	*Echium vulgare* L., 1753	
Conyze du Canada	*Erigeron canadensis* L., 1753	
Vergerette de Barcelone	*Erigeron sumatrensis* Retz., 1810	EEE : MOD
Érodium Bec-de-cigogne	*Erodium ciconium* (L.) L'Hér., 1789	
Érodium Fausse-Mauve	*Erodium malacoides* (L.) L'Hér., 1789	
Chardon Roland	*Eryngium campestre* L., 1753	
Euphorbe petit-cyprès	*Euphorbia cyparissias* L., 1753	
Euphorbe réveil matin	*Euphorbia helioscopia* L., 1753	
Euphorbe dentée	*Euphorbia serrata* L., 1753	
Renouée liseron	*Fallopia convolvulus* (L.) Á.Löve, 1970	
Figuier commun	*Ficus carica* L., 1753	
Cotonnière spatulée	*Filago pyramidata* L., 1753	
Fenouil commun	*Foeniculum vulgare* Mill., 1768	
Fumaria	*Fumaria gaillardotii* Boiss., 1867	
Fumeterre officinale	*Fumaria officinalis* L., 1753	
Fumeterre à petites fleurs	*Fumaria parviflora* Lam., 1788	
Chardon laiteux	*Galactites tomentosus* Moench, 1794	
Gaillet gratteron	*Galium aparine* L., 1753	
Gaillet commun	*Galium mollugo* L., 1753	
Gastridie	*Gastridium ventricosum* (Gouan) Schinz & Thell., 1913	
Géranium découpé	*Geranium dissectum* L., 1755	
Géranium à feuilles molles	*Geranium molle* L., 1753	
Géranium à feuilles rondes	*Geranium rotundifolium* L., 1753	
Lierre d'Algérie	*Hedera algeriensis* Hibberd, 1864	
Lierre grimpant	*Hedera helix* L., 1753	
Hedypnois faux rhagadiole	*Hedypnois rhagadioloides* (L.) F.W.Schmidt, 1795	

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut
Picride fausse Vipérine	*Helminthotheca echioides* (L.) Holub, 1973	
Hirschfeldie grisâtre	*Hirschfeldia incana* (L.) Lagr.-Foss., 1847	
Orge sauvage	*Hordeum murinum* L., 1753	
Orge carrée	*Hordeum vulgare* L., 1753	
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum* L., 1753	
Porcelle enracinée	*Hypochaeris radicata* L., 1753	
Iris d'Allemagne	*Iris germanica* L., 1753	
Laitue scariole	*Lactuca serriola* L., 1756	
Lamier amplexicaule	*Lamium amplexicaule* L., 1753	
Lampsane commune	*Lapsana communis* L., 1753	
Gessette	*Lathyrus cicera* L., 1753	
Laurier-sauce	*Laurus nobilis* L., 1753	
Passerage drave	*Lepidium draba* L., 1753	
Troène du Japon	*Ligustrum japonicum* Thunb., 1780	
Lin raide	*Linum strictum* L., 1753	
Ivraie à épis serrés	*Lolium rigidum* Gaudin, 1811	
Chèvrefeuille du Japon	*Lonicera japonica* Thunb., 1784	EEE : MAJ
Badasse	*Lotus dorycnium* L., 1753	
Lyciet d'Europe	*Lycium europaeum* L., 1753	
Mauve sauvage	*Malva sylvestris* L., 1753	
Luzerne naine	*Medicago minima* (L.) L., 1754	
Luzerne cultivée	*Medicago sativa* L., 1753	
Luzerne tronquée	*Medicago truncatula* Gaertn., 1791	
Mélilot élégant	*Melilotus elegans* Salzm. ex Ser., 1825	ZNs
Menthe à feuilles rondes	*Mentha suaveolens* Ehrh., 1792	
Muscari à toupet	*Muscari comosum* (L.) Mill., 1768	
Piptathère faux Millet	*Oloptum miliaceum* (L.) Röser & Hamasha, 2012	
Onopordon d'Illyrie	*Onopordum illyricum* L., 1753	
Ophrys de petite taille	*Ophrys incubacea* Bianca, 1842	
Oponce vigoureuse	*Opuntia engelmannii* Salm-Dyck ex Engelm., 1850	EEE : AL
Pavot douteux	*Papaver dubium* L., 1753	
Pavot hybride	*Papaver hybridum* L., 1753	PNA_Mess : Cat_2
Coquelicot	*Papaver rhoeas* L., 1753	PNA_Mess : Cat_3
Parentucelle à larges feuilles	*Parentucellia latifolia* (L.) Caruel, 1885	
Herbe au vent	*Phlomis herba-venti* L., 1753	
Picride éperviaire	*Picris hieracioides* L., 1753	
Pin parasol	*Pinus pinea* L., 1753	
Plantain blanchissant	*Plantago albicans* L., 1753	
Plantain Corne-de-cerf	*Plantago coronopus* L., 1753	
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata* L., 1753	
Plantain majeur	*Plantago major* L., 1753	
Scorzonère à feuilles de Chausse-trape	*Podospermum laciniatum* (L.) DC., 1805	
Renouée des oiseaux	*Polygonum aviculare* L., 1753	

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut
Pourpier cultivé	*Portulaca oleracea* L., 1753	
Potentille de Tabernaemontanus	*Potentilla verna* L., 1753	
Cerisier acide	*Prunus cerasus* L., 1753	
Amandier amer	*Prunus dulcis* (Mill.) D.A.Webb, 1967	
Buisson ardent	*Pyracantha coccinea* M.Roem., 1847	EEE : MOD
Réséda raiponce	*Reseda phyteuma* L., 1753	
Nerprun Alaterne	*Rhamnus alaternus* L., 1753	
Romarin	*Rosmarinus officinalis* L., 1753	
Fausse fléole	*Rostraria cristata* (L.) Tzvelev, 1971	
Rosier à feuilles d'orme	*Rubus ulmifolius* Schott, 1818	
Patience crépue	*Rumex crispus* L., 1753	
Patience élégante	*Rumex pulcher* L., 1753	
Sureau yèble	*Sambucus ebulus* L., 1753	
Sureau noir	*Sambucus nigra* L., 1753	
Scabieuse maritime	*Scabiosa atropurpurea* var. *maritima* (L.) Fiori, 1903	
Scandix Peigne-de-Vénus	*Scandix pecten-veneris* L., 1753	PNA_Mess : Cat_3
Chenillette à fruits portant des pointes	*Scorpiurus muricatus* L., 1753	
Joubarbe des toits	*Sempervivum tectorum* L., 1753	
Séneçon sud-africain	*Senecio inaequidens* DC., 1838	EEE : MOD
Séneçon commun	*Senecio vulgaris* L., 1753	
Rubéole des champs	*Sherardia arvensis* L., 1753	
Compagnon blanc	*Silene latifolia* Poir., 1789	
Chardon marie	*Silybum marianum* (L.) Gaertn., 1791	
Laiteron rude	*Sonchus asper* (L.) Hill, 1769	
Laiteron potager	*Sonchus oleraceus* L., 1753	
Laiteron délicat	*Sonchus tenerrimus* L., 1753	
Sorgho d'Alep	*Sorghum halepense* (L.) Pers., 1805	EEE : MOD
Tilleul à petites feuilles	*Tilia cordata* Mill., 1768	
Tordyle des Pouilles	*Tordylium apulum* L., 1753	
Tordyle majeur	*Tordylium maximum* L., 1753	
Salsifis à feuilles de poireau	*Tragopogon porrifolius* L., 1753	
Croix de Malte	*Tribulus terrestris* L., 1753	
Trèfle champêtre	*Trifolium campestre* Schreb., 1804	
Trèfle rampant	*Trifolium repens* L., 1753	
Petit orme	*Ulmus minor* Mill., 1768	
Nombril de vénus	*Umbilicus rupestris* (Salisb.) Dandy, 1948	
Urosperme de Daléchamps	*Urospermum dalechampii* (L.) Scop. ex F.W.Schmidt, 1795	
Ortie dioïque	*Urtica dioica* L., 1753	
Molène blattaire	*Verbascum blattaria* L., 1753	
Molène sinuée	*Verbascum sinuatum* L., 1753	
Véronique des champs	*Veronica arvensis* L., 1753	
Véronique cymbalaire	*Veronica cymbalaria* Bodard, 1798	
Viorne tin	*Viburnum tinus* L., 1753	

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut
Vesce Fève	*Vicia faba* L., 1753	
Vesce hybride	*Vicia hybrida* L., 1753	
Vesce velue	*Vicia villosa* Roth, 1793	PNA_Mess : Cat_2
Vigne cultivée	*Vitis vinifera* L., 1753	

Légendes du tableau
ZN : espèce prise en compte dans la constitution des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en Languedoc-Roussillon ; **(c)** = déterminant à critère ; **(s)** = déterminant strict
EEE : Espèce Exotique Envahissante en région méditerranéenne ; **AL** = alerte ; **MAJ** = majeure ; **MOD** = modérée
PNA_mess : espèce inscrite sur la liste du Plan National d'Actions en faveur des espèces messicoles ; **Cat. 2** : taxon à surveiller ; **Cat. 3** : taxon encore abondant au moins pour certaines régions

Annexe 4 : liste des espèces faunistiques relevées lors des prospections sur le secteur des Montarels

Nom francais	Nom latin	Statut(s) de patrimonialité
Arthropodes		
Araneae		
	Argiope lobata	-
Épeire frelon	*Argiope bruennichi*	-
Coleoptera		
	Lixus juncii	-
	Trachys troglodytiformis	-
	Chrysolina bankii	-
	Lixus filiformis	-
	Agapanthia suturalis	-
	Lachnaia tristigma	-
Chrysomèle du Chêne	*Lachnaia pubescens*	-
Coccinelle à 7 points, Coccinelle, Bête à bon Dieu	*Coccinella septempunctata*	-
Coccinelle des friches	*Hippodamia variegata*	-
Cryptocéphale à corselet rugueux	*Cryptocephalus rugicollis*	-
drap mortuaire (le)	*Oxythyrea funesta*	-
Panache jaune	*Drilus flavescens*	-
Psilothrix vert	*Psilothrix viridicoerulea*	-
Hemiptera		
	Cercopis intermedia	-
	Piezodorus lituratus	-
	Oxycarenus lavaterae	-
	Spilostethus pandurus	-
	Scantius aegyptius	-
	Ancyrosoma leucogrammes	-
	Codophila varia	-
	Carpocoris mediterraneus atlanticus	-
Cigale grise (la), Cigale de l'orne (la), Cigale panachée (la), Cacan (le)	*Cicada orni*	-
Cigale noire (la)	*Cicadatra atra*	-
Cigalette argentée (la)	*Tettigettalna argentata*	-
Gendarme, Pyrrhocore, Soldat, Suisse	*Pyrrhocoris apterus*	-
Punaise arlequin	*Graphosoma italicum*	-
Punaise verte à raies & rouges ou blanches	*Eurydema oleracea*	-
Punaise verte ponctuée	*Nezara viridula*	-
Lepidoptera		
Azuré de la Badasse (L')	*Glaucopsyche melanops*	-
Azuré de la Bugrane (L'), Argus bleu (L'), Azuré d'Icare (L'), Icare (L'), Lycène Icare (Le), Argus Icare (L')	*Polyommatus icarus*	-
Collier blanc (Le)	*Acontia lucida*	-
Collier-de-corail (Le), Argus brun (L')	*Aricia agestis*	-
Cuivré commun (Le), Argus bronzé (L'), Bronzé (Le)	*Lycaena phlaeas*	-
Hespérie de l'Alcée (L'), Hespérie de la Passe-Rose (L'), Grisette (La), Hespérie de la Guimauve (L'), Hespérie de la Mauve (L')	*Carcharodus alceae*	-
Marbré-de-vert (Le), Piéride du Réséda (La), Marbré (Le), Piéride marbrée (La), Piéride du Radis (La)	*Pontia daplidice*	-
Mégère (La), Satyre (Le)	*Lasiommata megera*	-
Myrtil (Le), Myrtile (Le), Jurtine (La), Janire (La)	*Maniola jurtina*	-
Noctuelle en deuil (La)	*Tyta luctuosa*	-
Ocellé de le Canche (Le), Ida (L')	*Pyronia cecilia*	-
Ocellé rubané (Le), Tityre (Le), Titire (Le)	*Pyronia bathseba*	-
Piéride de la Rave (La), Petit Blanc du Chou (Le), Petite Piéride du Chou (La)	*Pieris rapae*	-
Vanesse des Chardons (La), Belle-Dame (La), Vanesse de L'Artichaut (La), Vanesse du Chardon (La), Nymphe des Chardons (La)	*Vanessa cardui*	-
Zygène du Pied-de-Poule	*Zygaena filipendulae*	-
Mantodea		
Empuse commune, Diablotin	*Empusa pennata*	-
Mante religieuse	*Mantis religiosa*	-
Odonata		
Agrion blanchâtre	*Platycnemis latipes*	-
Agrion élégant	*Ischnura elegans*	-
Orthétrum réticulé	*Orthetrum cancellatum*	-
Orthoptera		
	Euchorthippus elegantulus	-
Caloptène italien, Criquet italien, Calliptame italique, Criquet italique	*Calliptamus italicus*	-
Conocéphale gracieux, Conocéphale mandibulaire	*Ruspolia nitidula*	-
Criquet duettiste, Sauteriot	*Chorthippus brunneus*	-
Criquet égyptien	*Anacridium aegyptium*	-
Criquet noir-ébène	*Omocestus rufipes*	-
Criquet pansu	*Pezotettix giornae*	-
Decticelle à serpe	*Platycleis falx laticauda*	VU (LRE)
Decticelle carroyée, Dectique marqueté	*Tessellana tessellata*	-
Decticelle côtière	*Platycleis affinis*	-
Dectique à front blanc, Sauterelle à front blanc	*Decticus albifrons*	-
Grande Sauterelle verte, Sauterelle verte (des prés), Tettigonie verte, Sauterelle à coutelas	*Tettigonia viridissima*	-

Nom francais	Nom latin	Statut(s) de patrimonialité
Grillon des Cistes	*Arachnocephalus vestitus*	-
OEdipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires, Criquet bleu, Criquet rubané, OEdipode bleue, Oedipode bleuâtre	*Oedipoda caerulescens*	-
Phanéroptère liliacé, Phi.Inéroptère feuille-de-lys, Sauterelle feuille-de-lys	*Tylopsis lilifolia*	-
Reptiles		
Couleuvre à échelons	*Zamenis scalaris*	PN, NT (LRR)
Couleuvre de Montpellier	*Malpolon monspessulanus*	PN, NT (LRR)
Lézard à deux raies	*Lacerta bilineata*	PN, DH IV
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	PN, DH IV
Lézard ocellé	*Timon lepidus*	PN, VU (LRN et LRR),ZNs
Seps strié	*Chalcides striatus*	PN, VU (LRR)
Tarente de Maurétanie	*Tarentola mauritanica*	PN
Oiseaux		
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	PN
Aigle de Bonelli	*Aquila fasciata*	PN, EN (LRN) et CR (LRR), DO, ZNs
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	PN, ZNc, DO
Alouette lulu	*Lullula arborea*	PN, DO
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	PN, DO
Bouscarle de Cetti	*Cettia cetti*	PN, NT (LRN)
Bruant proyer	*Emberiza calandra*	PN
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*	PN
Buse variable	*Buteo buteo*	PN
Canard colvert	*Anas platyrhynchos*	-
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	PN, VU (LRN et LRR)
Choucas des tours	*Corvus monedula*	PN
Circaète Jean-le-blanc	*Circaetus gallicus*	PN, ZNc, DO
Cisticole des joncs	*Cisticola juncidis*	PN, VU (LRN)
Cochevis huppé	*Galerida cristata*	PN
Corneille noire	*Corvus corone*	-
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	-
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	PN, NT (LRN)
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	PN
Fauvette mélanocéphale	*Curruca melanocephala*	PN, NT (LRN)
Goéland leucophée	*Larus michahellis*	-
Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*	PN
Grand Gravelot	*Charadrius hiaticula*	PN, VU (LRN)
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	PN
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	-
Guêpier d'Europe	*Merops apiaster*	PN, ZNr, NT (LRR)
Héron cendré	*Ardea cinerea*	PN
Héron garde-bœufs	*Bubulcus ibis*	PN, ZNc
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum*	PN, NT (LRN)
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	PN, NT (LRN)
Huppe fasciée	*Upupa epops*	PN, Znr
Hypolaïs polyglotte	*Hippolais polyglotta*	PN
Linotte mélodieuse	*Linaria cannabina*	PN, VU (LRN), NT (LRR)
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus*	PN
Martinet noir	*Apus apus*	PN, NT (LRN)
Merle noir	*Turdus merula*	-
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	PN
Mésange charbonnière	*Parus major*	PN
Milan noir	*Milvus migrans*	PN, DO
Moineau domestique	*Passer domesticus*	PN
Moineau friquet	*Passer montanus*	PN, EN (LRN), NT (LRR)
Moineau soulcie	*Petronia petronia*	PN
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	PN, ZNc, DO
Perdrix rouge	*Alectoris rufa*	-
Petit-duc scops	*Otus scops*	PN, NT (LRR)
Pie bavarde	*Pica pica*	-
Pie-grièche à tête rousse	*Lanius senator*	PN, VU (LRN), NT (LRR), ZNc
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	-
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	PN
Pipit farlouse	*Anthus pratensis*	PN, VU (LRN et LRR)
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	PN, VU (LRR), DO
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	PN
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	PN, NT (LRN et LRR), ZNc, DO
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*	PN
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	PN
Rougequeue à front blanc	*Phoenicurus phoenicurus*	PN
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	PN
Serin cini	*Serinus serinus*	PN, VU (LRN)
Tadorne de Belon	*Tadorna tadorna*	PN, DO
Tarier pâtre	*Saxicola rubicola*	PN, NT (LRN), VU (LRR)
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	-
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	PN
Verdier d'Europe	*Chloris chloris*	PN, VU (LRN), NT (LRR)
Mammifères		
Lapin de garenne	*Oryctolagus cuniculus*	NT (LRN)
Sanglier	*Sus scrofa*	-

Légendes du tableau
PN : Protection Nationale
DO : Directive Oiseaux. Annexe I (espèce particulièrement menacée justifiant la création de Zone de Protection Spéciale)
DH : Directive européenne Habitat-Faune-Flore. Annexe **IV** (protection stricte)
LRE : Liste Rouge Européenne (UICN), **LRN** : Liste Rouge Nationale (UICN), **LRR** = Liste Rouge Régionale ; **NT** : quasi-menacée ; **VU** : Vulnérable ; **EN** : En Danger, **CR :** en danger critique
ZN : espèce prise en compte dans la constitution des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en Languedoc-Roussillon ; **(c)** = déterminant à critère ; **(s)** = déterminant strict ; **(r)** = remarquable

Sigles

AU : A Urbaniser

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

CBE : Cabinet Barbanson Environnement

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

N2000 : Natura 2000

PDPFCI : Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PN : Parc National

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

SC : Site Classé

SI : Site Inscrit

SIG : Système d'Information Géographique

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

UICN : Union Internationale pour la Conservation de la Nature

VNEI : Volet Naturel d'Etude d'Impact

ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

ZPS : Zone de Protection Spéciale

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

Sigles utilisés dans les tableaux du document

DH / DO : Directive européenne « Habitats, faune, flore » et Directive européenne « Oiseaux ».

DZ : Déterminant de ZNIEFF

LR : Languedoc-Roussillon

LRE : Liste Rouge Européenne

LRN : Liste Rouge Nationale

LRR : Liste Rouge Régionale

PN : Protection Nationale

Références bibliographiques

Habitats flore

FRIED G.,2012. Guide des plantes invasives. L'indispensable guide des fous de nature. Ed.Belin. 272p.

LOUVEL J., GAUDILLAT V. & PONCET L., 2013. EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.

TISON J.M., FOUCAULT B., 2014. Flora Gallica. Editions biotope, 846p.

TISON J.M., JAUZEIN P. & MICHAUD H., 2014. Flore de la France Méditerranéenne Continentale. CBN et Naturalia publications. 2078p.

Faune

BANG P. & DAHLSTRÖM P. 1999. Guide des traces d'animaux. Editions Delachaux & Niestlé, Lausanne, Suisse : 264 p.

COMITE MERIDIONALIS. 2004. Liste rouge des oiseaux hivernants du Languedoc-Roussillon, Octobre 2004. Meridionalis n°6. Revue de l'Union des associations naturalistes du Languedoc-Roussillon. 81p.

COMITE MERIDIONALIS. 2015. La liste rouge des oiseaux nicheurs du Languedoc-Roussillon. Montpellier, France. 26p.

GENIEZ P. & CHEYLAN M., 2012. Les amphibiens et les Reptiles du Languedoc-Roussillon et régions limitrophes. Atlas biogéographique. Biotope, Mèze ; Muséum d'Histoire naturelle, Paris (collections Inventaires et biodiversité), 448 p.

GROUPE CHIROPTERES LANGUEDOC ROUSSILLON. 2006. Atlas des chiroptères du Midi Méditerranéen. GCLR.

UICN France, MNHN, OPIE & SFO (2016). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Libellules de France métropolitaine. Paris, France. 12 pages.

UICN. 2011. The IUCN Red List of Threatened Species. Liste rouge mondiale des espèces menacées.

UICN et MNHN, 2012. La Liste rouge des espèces menacées en France – Papillons de jour de France métropolitaine. 18 pages

UICN France, MNHN & SHF 2015. La liste rouge des espèces menacées en France. Chapitre Reptiles et Amphibiens de France métropolitaine. 12p.

UICN & MNHN. 2017. La liste Rouge des espèces menacées en France. Mammifère de France métropolitaine. 16p.

VILLE DE
Colombiers
Canal du Midi

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune de Colombiers

Modification simplifiée N°5 du Plan Local d'Urbanisme

Adaptations réglementaires des zones Um et AUEc



Pièce 1 : Exposé des motifs

Révision générale du PLU Approuvée le 11 mars 2013	Modification simplifiée N° 3 du PLU approuvée le 15 septembre 2017	Modification N° 4 du PLU Abandon de la procédure par arrêté 14 juin 2022	Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet «Des Montarels» approuvée le 23 mars 2023	Modification simplifiée N° 5 du PLU approuvée le 19 juin 2023

BET URBANISME

Maîtrise d'ouvrage

Commune de Colombiers
Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 COLOMBIERS
Tél : 04 67 11 86 00

Procédure d'urbanisme

BETU **Urbanisme & aménagement**
La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41

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

NATURAE **Biodiversité & écologie**
Résidence Le Saint-Marc - 15, rue Jules Vallès
34 200 SETE
Tél. 04 48 14 00 13 – 06 48 24 01 71

SOMMAIRE

1. Préambule 5

Les objectifs de la présente procédure d'urbanisme 5
Choix de la procédure 6
Modification simplifiée 6
Les principaux articles relatif à la procédure 7
Déroulement de la procédure de modification simplifiée 8
Précisions sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale 9
Précision réglementaire 11

CHAPITRE I. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU 13

1. Les évolutions apportées au règlement écrit 15

Rectification d'une erreur matérielle en zone AUE c 15
Élargir le champ des constructions autorisées en zone Um-a pour permettre la réalisation d'établissements hospitaliers et de résidences 16

2. Le règlement graphique (plan de zonage) 17

Vue d'ensemble du territoire communal 17
Secteurs concernés par les adaptations du règlement écrit 18

CHAPITRE II. LE CONTEXTE COMMUNAL 19

1. Diagnostic socio-économique 21

La population 21
Les activités sociaux-économique 25

2. L'environnement urbain 26

Le logement 26
Un large panel d'équipements et services à la population 28

3. Le Paysage 31

Le site 31
Vues du site 32
Les enjeux paysagés aux abords du Canal du Midi 33
Le patrimoine archéologique 37
Le site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune » 39

4. L'agriculture 40

L'agriculture sur la commune et sur le site 40

5. Le enjeux liés à l'eau 43

L'hydraulique pluviale 43
L'alimentation en eau potable (AEP) 46
L'assainissement des eaux usées 50

6. Les risques majeurs, servitudes et contraintes 51

Projet «Résidence Sénior & Hébergement hôtelier» en zone Um-a 51
Erreur matérielle en zone AUEc 52

7. La biodiversité 55

Présentation de la commune de Colombiers 55
État initial de l'environnement 56
Expertise écologique succincte sur le secteur du pôle médical 63
Expertise écologique réalisée sur le secteur AUEc de l'extension de Viargues 66
Conclusion à l'expertise écologique 67
Évaluation des incidences notables sur l'environnement 68

CHAPITRE III. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE 69

1. La hiérarchie des documents de planification 71

2. Compatibilité avec le SCoT du Biterrois 72

3. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de la CC La Domitienne 78

1. PRÉAMBULE

La commune de Colombiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2013. Il a fait l'objet depuis lors de procédures d'urbanisme.

La dernière procédure finalisée, la modification simplifiée N°3 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de Colombiers le 15 septembre 2017.

Les objectifs de la présente procédure d'urbanisme

Le Plan local d'Urbanisme de la commune doit évoluer pour apporter au règlement des modifications réglementaires ponctuelles, pour une meilleure application en phase d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Il s'agit en l'espèce de corriger une erreur matérielle dans le règlement de la zone «AUEc» de la zone d'extension de « Viargues » et de compléter le règlement de la zone « Um-a » pour autoriser au sein de cette zone ***Les hébergements dans les résidences ou foyers avec service et l'hôtellerie.***

Élargir le champ des constructions autorisées en zone Um-a pour permettre la réalisation d'établissements hospitaliers et de résidences

La commune de Colombiers accueille d'importants équipements médicaux et paramédicaux : la Clinique Causse de notoriété et une maison de retraite localisée dans la zone de Cantegals.

Chacun de ces équipements bénéficie d'une zone Um indicée, zone urbaine à vocation médicale, d'hébergements et de logements ; la différence entre ces deux zones est la hauteur autorisée pour les bâtiments futurs.

La zone Um-b concerne la maison de retraite.

La zone Um-a est dédiée à la clinique Causse et à ses abords.

Centre de référence incontournable, la Clinique du Docteur Jean Causse est l'un des leaders mondiaux de la chirurgie de l'oreille et des traitements des surdités en particulier. (3000 interventions ORL chaque année dont 1200 reconstructions de l'oreille moyenne). La clinique est également spécialisée en oto-rhino-laryngologie, en orthopédie, en ophtalmologie, pneumologie, cardiologie, gastro-entérologie, en chirurgie digestive, en chirurgie maxillo-faciale et chirurgie plastique et reconstructrice.

De renommée nationale et internationale, c'est un établissement très sollicité, en pleine expansion. Créée en 1945 à Béziers, la Clinique du Docteur Jean Causse s'est installée en février 1990 en entrée de ville de Colombiers, à proximité du port fluvial sur le canal du Midi. En 2015, elle s'est agrandie pour suivre les évolutions technologiques et répondre à un succès qui ne faiblit pas.

Ses 74 chambres sont réservées aux hospitalisations avec hébergement. Pour les patients non hospitalisés qui viennent en consultation ou qui nécessitent une chirurgie ambulatoire, il n'existe pas d'offre d'hébergement in situ alors que le rayon l'attraction de la Clinique dépasse les frontières françaises et européennes.

Au delà de la Clinique du Docteur Jean Causse, c'est l'ensemble du pôle médical et paramédical de Colombiers qui attire une population de jeunes retraités et de séniors autonomes.

La municipalité souhaite donc permettre l'implantation, au sein de la zone urbaine Um-a, de constructions complémentaires aux établissements médicaux et paramédicaux tels qu'un établissement hôtelier et une résidence autonomie. Suite aux conclusions d'une étude de marché et de faisabilité, la Commune de Colombiers a retenu la réalisation d'un ensemble regroupant une résidence avec services à destination des séniors autonomes d'une capacité de 80 logements et un établissement hôtelier de 60 chambres.

Le projet s'inscrit dans la dynamique villageoise : il doit renforcer l'offre de services au sein du pôle médical et compléter l'offre d'hébergement à destination des séniors. A l'issue de la réalisation du projet, le gain de population pour le village est évalué à 80 habitants permanents dans la résidence «services» et de 90 visiteurs dans l'hôtellerie.

La procédure permet d'accroître en zone Um-a le champ des affectations des sols et de destinations des constructions. Elle ne prévoit pas de majorer ou de diminuer les possibilités de construire, ni de modifier les règles de densification (les règles d'implantation des constructions, de hauteurs des constructions).

Correction d'une erreur matérielle en zone AUEc de Viargues

Le règlement du PLU présente une erreur d'orthographe qui peut fausser la lecture de l'article 2 de la zone AUEc du règlement.

Le règlement du PLU sera adapté pour corriger l'erreur d'orthographe qui introduit un doute sur la possibilité de réaliser plusieurs opérations d'ensemble sur la zone AUEc (page 95 du règlement).

*« Uniquement dans le cadre d'opération**s** d'ensemble, la zone AUEc admet les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- *Les constructions, extensions et changements de destination à usage de commerce, d'entrepôts commerciaux,*
- *Les constructions extensions et changements de destination à usage de restauration et d'hébergement hôtelier,*
- *Les constructions, extensions et changements de destination à usage de bureaux, d'activités tertiaires,…»*

La modification simplifiée porte donc essentiellement sur le secteur de la Clinique Causse, la zone Um-a. Très ponctuellement sur le secteur AUEc.

Choix de la procédure

Afin de rendre possible les objectifs présentés précédemment, la présente procédure prévoit :

- **D'adapter le règlement écrit du PLU**

- Pour autoriser l'hébergement et l'hôtellerie en zone Um-a
- Pour corriger une erreur matérielle créant une ambiguité en zone AUE-c.

La procédure envisagée n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Elle ne doit pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisme d'une zone à urbaniser bloquée depuis plus de 9 ans.

Elle n'affecte pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Une procédure de modification du PLU est requise. La modification simplifiée est la procédure la plus adaptée aux évolutions envisagées pour le règlement vu qu'il n'est prévu :

- ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ni de diminuer ces possibilités de construire,
- ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Modification simplifiée

Considérant que les modifications réglementaires envisagées peuvent relever du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, c'est cette procédure qui a été retenue.

Elle vient en application des articles L153-54 et suivants, R.153-15 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les principaux articles relatif à la procédure

Révision et modification

Article L.153-31 du Code de l'urbanisme

«Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.»

Article L.153-36 du Code de l'urbanisme

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»

Article L.153-41 du Code de l'urbanisme

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»

Modification simplifiée

Article L.153-45 du Code de l'urbanisme

«La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.»

Article L.153-46 du Code de l'urbanisme

«Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.»

Article L.153-47 du Code de l'urbanisme

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.»

Article L.153-48 du Code de l'urbanisme

«L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.»

Déroulement de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire de la Commune de Colombiers, collectivité publique compétente en matière de PLU qui établit le projet de modification simplifié.

Procédure d'examen au cas par cas

Afin d'établir si la procédure d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale, le maître d'ouvrage saisit l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas afin qu'elle lui notifie dans les deux mois sa décision de soumettre ou non la modification simplifiée à évaluation environnementale.

Avis des personnes publiques associées (PPA) et de l'autorité environnementale (AE)

Dans le cadre de la procédure, la Commune de Colombiers doit :

- Associer les le Préfet et les personnes publiques associées à la procédure telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme (Conseil Régional d'Occitanie, Département de l'Hérault, D.D.T.M. Service Aménagement Territorial Ouest, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Hérault, SCoT du Biterrois, CC La Domitienne). Pour cela le dossier leur est adressé pour avis.
- Saisir l'autorité environnementale afin qu'elle émette un avis sur le document d'urbanisme si la nécessité d'une évaluation environnementale du document à été démontrée (avis MRAe).

Participation du public

Concertation préalable

Lorsque la procédure d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, une concertation préalable est organisée en application de l'article L 103-2 du Code de l'environnement.

Mise à disposition du public

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées à la procédure mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Approbation de la procédure

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.

Précisions sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des PLU

La démarche

L'évaluation environnementale vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet, du plan ou du programme, ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique (principe d'intégration) et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (principe de participation). La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

Quand y est-on soumis ?

Le champ d'application de l'évaluation environnementale en matière de procédure de PLU est encadré par les dispositions des articles R 104-11 à R 104-14 du Code de l'urbanisme.

Si certains projets, plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis (ou exonéré) de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

Exonération d'évaluation environnementale

En application de l'article R 104-12, les procédures de modification du PLU ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou de rectifier une erreur matérielle ne sont pas soumis à évaluation environnementale.

Examen au cas par cas des documents d'urbanisme

L'examen «au cas par cas» est destiné à déterminer la nécessité ou non d'une évaluation environnementale pour certaines procédures d'évolution d'un SCoT, d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, dès lors que ces documents ne sont pas soumis à évaluation environnementale systématique.

Textes de référence

Le Code de l'urbanisme précise le champ d'application de l'évaluation environnementale lors des procédures d'urbanisme.

Procédures d'élaboration et de révision des PLU

Article R104-11 du Code de l'urbanisme

«I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).»

Procédures de modification des PLU

Article R104-12 du Code de l'urbanisme

«Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.»

Cas de la présente procédure de modification du PLU

L'autorité environnementale a été saisie par le biais d'une procédure d'examen au cas par cas dite «ad hoc» afin qu'elle décide de soumettre la procédure d'évolution du document d'urbanisme à évaluation environnementale ou de l'en dispenser.

Précision réglementaire

Relative à l'application des dispositions du Code de l'Urbanisme et au contenu des Plans Locaux d'Urbanisme

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme. L'entrée en vigueur est le 1er janvier 2016.

L'objectif consiste à retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables. La volonté était également de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, précise, dans son article 12, les modalités d'application des articles du Code de l'urbanisme dans leur nouvelle rédaction ou dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 pour les procédures en cours.

*«**Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.** Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.*

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016.»

En résumé,

Le Code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification du livre 1er (Réglementation de l'urbanisme) sur les parties législative et réglementaire afin de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Malgré une entrée en vigueur le 1er janvier 2016, certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables dans leur ancienne version comme le précise le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 pour l'évolution des PLU «ancienne génération» :

«Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.»

Le PLU de Colombiers ayant été élaboré et approuvé avant le 1er janvier 2016, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables.

CHAPITRE I. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

1. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Seul le règlement est concerné par des évolutions dans le cadre de la présente procédure d'urbanisme.

Dans le règlement du PLU, les adaptations retenues sont identifiées ainsi:

~~texte~~ : suppression texte : ajout

Les principales adaptations sont détaillées ci-après.

Rectification d'une erreur matérielle en zone AUE c

Justification

Le règlement du PLU présente une erreur d'orthographe qui peut fausser la lecture de l'article 2 de la zone AUEc du règlement.

Le règlement du PLU est adapté pour corriger l'erreur d'orthographe qui introduit un doute sur la possibilité de réaliser plusieurs opérations d'ensemble sur la zone AUEc.

(Cf. page 95 du règlement).

Modification apportée au règlement

Ajout du «s» à opération:

*« Uniquement dans le cadre d'opération**s** d'ensemble, la zone AUEc admet les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- *Les constructions, extensions et changements de destination à usage de commerce, d'entrepôts commerciaux,*
- *Les constructions extensions et changements de destination à usage de restauration et d'hébergement hôtelier,*
- *Les constructions, extensions et changements de destination à usage de bureaux, d'activités tertiaires,…»*

Élargir le champ des constructions autorisées en zone Um-a pour permettre la réalisation d'établissements hospitaliers et de résidences

Justifications

Colombiers dispose d'une clinique renommée, la Clinique du Dr Jean Causse, autour de laquelle se sont progressivement installés de nombreux professionnels du médical et du para-médical dont une maison médicale portée par la municipalité.

La Clinique Causse et à ses abords intègrent la zone Um-a du PLU.

Centre de référence incontournable, la Clinique du Docteur Jean Causse est l'un des leaders mondiaux de la chirurgie de l'oreille et des traitements des surdités en particulier. (3000 interventions ORL chaque année dont 1200 reconstructions de l'oreille moyenne). La clinique est également spécialisée en oto-rhino-laryngologie, en orthopédie, en ophtalmologie, pneumologie, cardiologie, gastro-entérologie, en chirurgie digestive, en chirurgie maxillo-faciale et chirurgie plastique et reconstructrice.

De renommée nationale et internationale, c'est un établissement très sollicité, en pleine expansion. Créée en 1945 à Béziers, la Clinique du Docteur Jean Causse s'est installée en février 1990 en entrée de ville de Colombiers, à proximité du port fluvial sur le canal du Midi. En 2015, elle s'est agrandie pour suivre les évolutions technologiques et répondre à un succès qui ne faiblit pas.

La clinique causse, c'est 26 chirurgiens, 4 anesthésistes, 3 cardiologues, 3 pneumologues, des médecins consultants, 11 salles d'opération et une unité centrale de stérilisation du matériel chirurgical. La clinique accueille également dans ses murs, un pôle d'imagerie médicale. Ses 59 chambres sont réservées aux hospitalisations avec hébergement. Pour les patients non hospitalisés qui viennent en consultation ou qui nécessitent une chirurgie ambulatoire, il n'existe pas d'offre d'hébergement in situ alors que le rayon l'attraction de la Clinique dépasse les frontières françaises et européennes.

Au delà de la Clinique du Docteur jean Causse, c'est l'ensemble du pôle de santé de Colombiers qui attire une patientèle diversifiée et une population de jeunes retraités et de séniors autonomes.



La Clinique du Docteur Jean Causse

La municipalité souhaite donc permettre l'implantation, au sein de la zone urbaine Um-a, de constructions complémentaires aux établissements médicaux et paramédicaux tels qu'un établissement hôtelier et une résidence autonomie. Suite aux conclusions d'une étude de marché et de faisabilité, la Commune de Colombiers a retenu la réalisation d'un ensemble regroupant une résidence avec services à destination des séniors autonomes d'une capacité de 80 logements et un établissement hôtelier de 60 chambres.

Le projet s'inscrit dans la dynamique villageoise : il doit renforcer l'offre de services au sein du pôle médical et compléter l'offre d'hébergement à destination des séniors. A l'issue de la réalisation du projet, le gain de population pour le village est évalué à 80 habitants permanents dans la résidence «services» et de 90 visiteurs dans l'hôtellerie.

La procédure permet d'accroître en zone Um-a le champ des affectations des sols et de destinations des constructions. Elle ne prévoit pas de majorer ou de diminuer les possibilités de construire, ni de modifier les règles de densification (les règles d'implantation des constructions, de hauteurs des constructions).

(page 59 du règlement).

Évolution apportée au règlement

Ajout du texte suivant dans l'***article Um 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions*** :

«*En zone Um-a sont également autorisés :*

- *Les hébergements dans les résidences ou foyers avec service.*
- *Les hôtels et autres hébergements hôteliers et touristiques.*»

(cf. page 59 du règlement).



La Clinique du Docteur Jean Causse

2. LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)

Cette pièce du PLU reste inchangée.

Vue d'ensemble du territoire communal

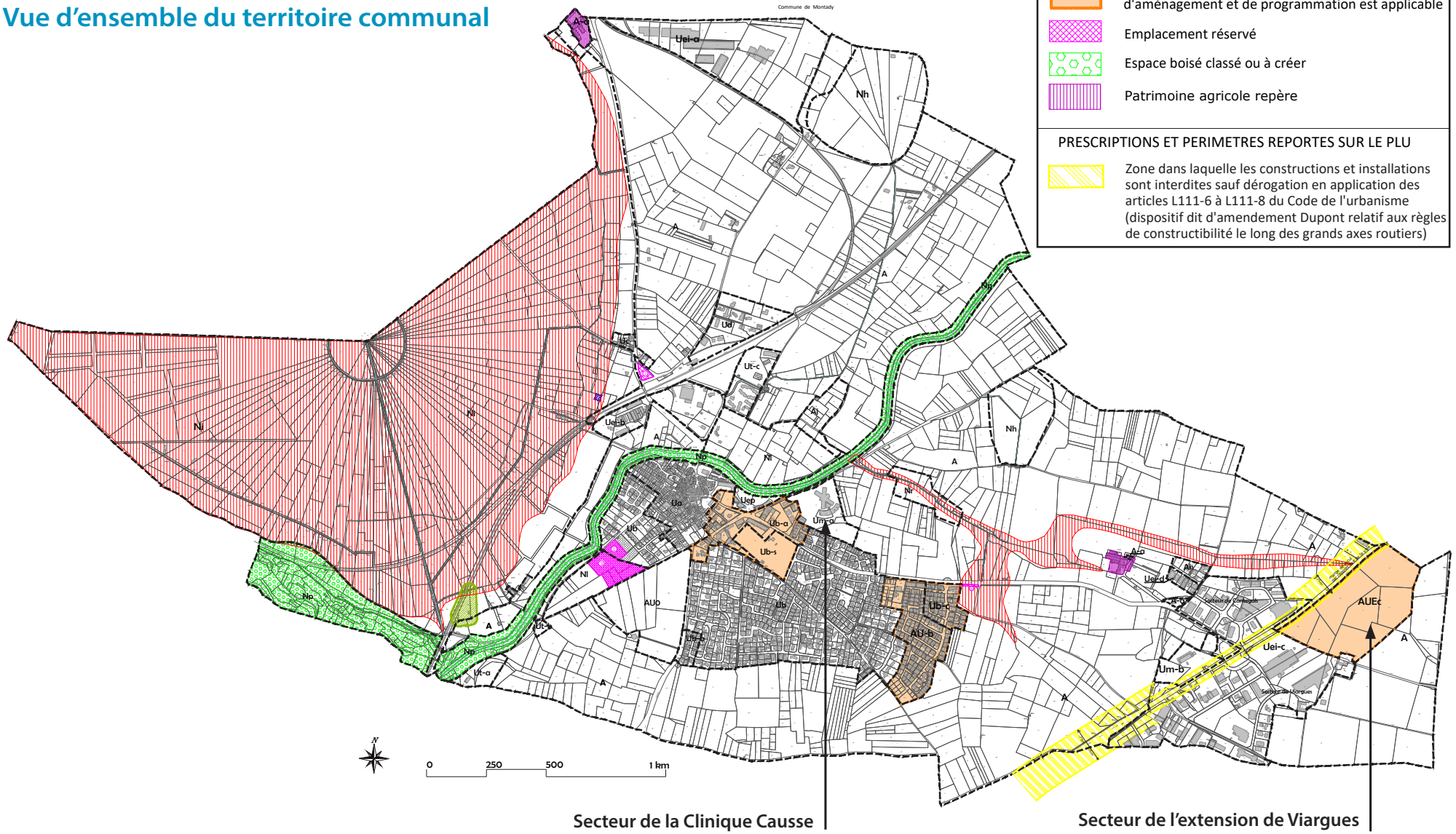


Illustration 1. Extrait du règlement graphique en vigueur en novembre 2022

Secteurs concernés par les adaptations du règlement écrit

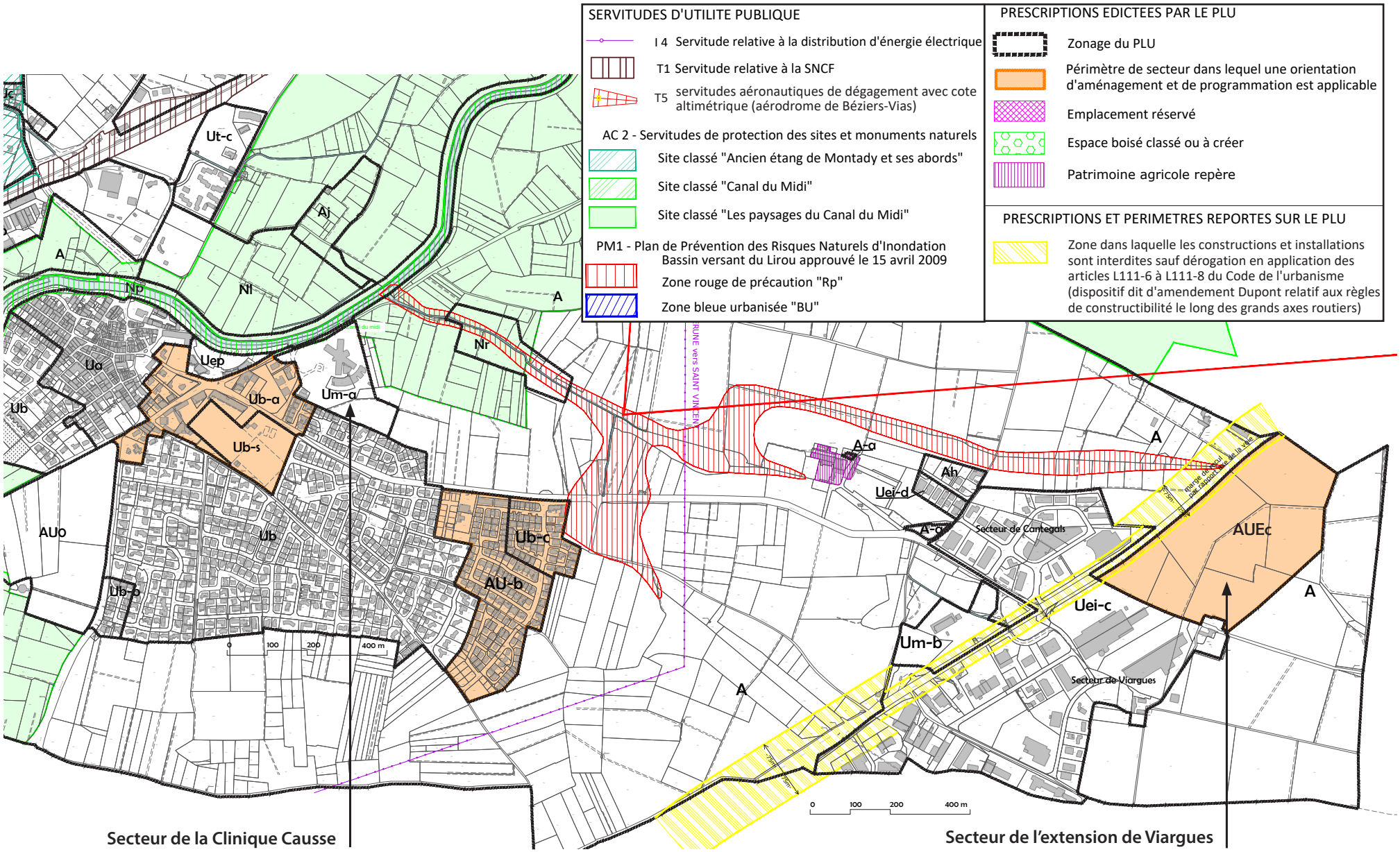


Illustration 2. Extrait du règlement graphique en vigueur en novembre 2022

CHAPITRE II. LE CONTEXTE COMMUNAL

1. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

La population

Le Biterrois est fortement attractif et doit faire face à un solde migratoire important qui crée une pénurie chronique de logements et des tensions dans le secteur de l'immobilier. Particulièrement bien positionné au sein de l'agglomération, le bourg de Colombiers est très recherché. C'est dans ce contexte que la commune s'inscrit dans l'effort de production de nouveaux logements en adéquation avec l'essor démographique attendu sur l'ensemble du territoire communautaire.

La dynamique démographique régionale

Selon l'INSEE :

«Au 1er janvier 2019, 5 933 185 personnes habitent en Occitanie. Avec une croissance de 0,7 % par an entre 2013 et 2019 (2 fois supérieure à celle observée en métropole :+ 0,3 %), l'Occitanie est, avec les Pays de la Loire, la région de métropole où la population augmente le plus vite sur cette période après la Corse.

Entre 2013 et 2019, l'Occitanie gagne en moyenne 41 500 habitants par an. La croissance démographique est toujours très forte en Haute-Garonne et dans l'Hérault.

A l'est, le dynamisme démographique s'observe d'abord dans l'aire urbaine de Montpellier, la deuxième de la région, et à proximité, le long de l'autoroute A9. Il est également important le long du chapelet d'aires urbaines bordant le littoral méditerranéen, de Perpignan à Nîmes.

Cette forte croissance démographique résulte, pour l'essentiel, de l'attractivité de la Région. Actifs en emploi ou non, retraités, étudiants : la région accueille plus d'habitants qu'elle n'en perd, et ce quelle que soit leur situation.

Le département de l'Hérault, l'un des moteurs de l'attractivité en Occitanie

Au 1er janvier 2019, le département de l'Hérault compte une population de 1 175 623 habitants. Au sein de la région, c'est l'un des départements des plus dynamiques comme en témoigne la progression annuelle de 1,2 % de ces dernières années. Si l'Hérault affiche aussi un solde naturel positif, la croissance de population du département est davantage portée par le solde migratoire, avec une attractivité caractéristique de la façade méditerranéenne et des zones fortement urbanisées.

Alors que la population en **France métropolitaine augmentait de 0,3%** en moyenne

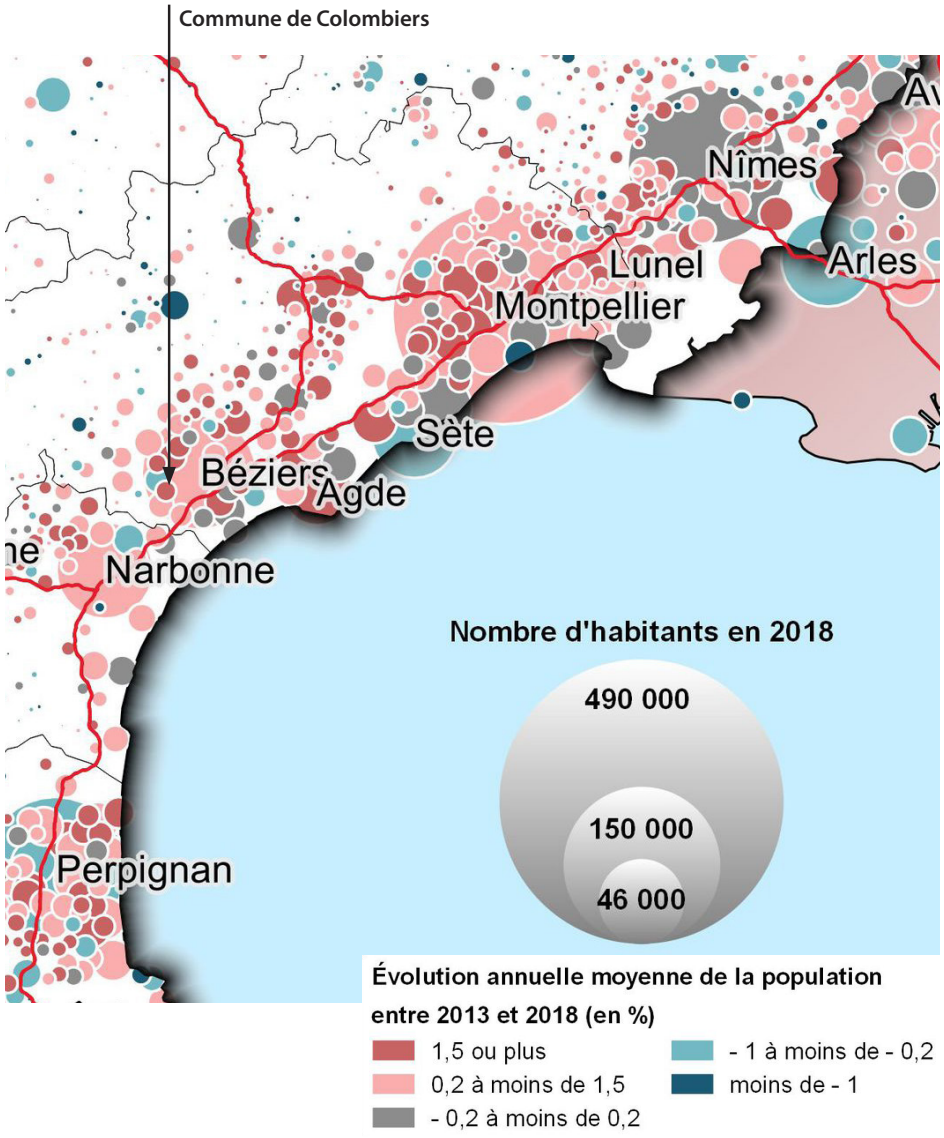


Illustration 3. Populations municipales au 1er janvier 2018 et évolution annuelle entre 2013 et 2018 - zoom sur le Département de l'Hérault - source INSEE

chaque année entre 2013 et 2019 (dernières données disponibles de l'INSEE), la population de la **région Occitanie enregistrait une variation positive de 0,7%** par an sur la même période et **le département de l'Hérault de + 1,2%** par an sur la même période.

Le Département de l'Hérault, tiré par le dynamisme de la ville de Montpellier, les facilités de déplacement et par l'attractivité du littoral, connaît une croissance démographique qui ne faiblit pas, gonflée par le solde migratoire important qui caractérise les grands pôles urbains et la façade méditerranéenne. Le haut niveau des services publics (santé, éducation), les grands axes de mobilité (TGV, autoroutes, aéroports), le dynamisme économique, la qualité de vie, la douceur du climat et la proximité de la mer sont autant de facteurs d'attractivité de ce territoire.

Le biterrois, un territoire attractif au solde migratoire important

Le Biterrois est ainsi très recherché par les actifs mais aussi par les nouveaux retraités. Un constat mis en évidence par les données de l'INSEE : la population y est plus vieillissante (30,9% de plus de 60 ans) que dans le reste de la France où la proportion des séniors s'élève à 25,2%. Le Biterrois doit ainsi faire face à une pression démographique boostée par un solde migratoire important créant des tensions dans le secteur de l'immobilier.

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

La Communauté de Communes La Domitienne regroupe 8 communes (Cazouls-les-Béziers, Colombiers, Lespignan, Maraussan, Maureilhan, Montady, Nissan-lez-Ensérune, Vendres) sur une superficie de 17 193 ha. En 2018, 28 235 habitants y sont comptabilisés.

Elle est située sur un secteur géographique qui fait le lien entre les agglomérations de Narbonne et Béziers, au cœur de la région Occitanie bien desservie par des infrastructures de transport (autoroute A9/A75, aéroport, réseau ferré et ligne à grande vitesse en élaboration).

Entre 2008 et 2013, la tendance est à l'accroissement de la population (+2,2%), mais également à son vieillissement (la catégorie des 15-29 ans perd 1 point alors que celle des 60-74 ans en gagne 2). De 2013 à 2018, cette dynamique faiblit mais reste nette : +0.9 % par an en moyenne.

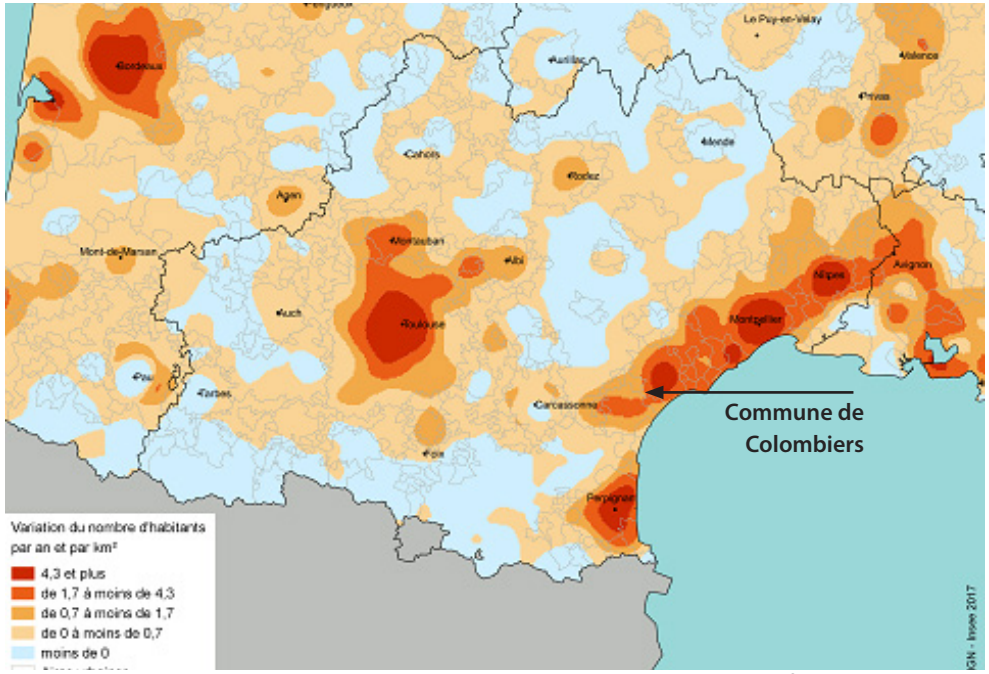


Illustration 5. Variation annuelle du nombre d'habitants par an et par km² - source INSEE

Structure et évolution de la population de Colombiers

Une progression démographique significative

Au sein de l'aire urbaine de Béziers, Colombiers se révèle être une commune dynamique en matière de démographie et de production de logements.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	969	905	1095	1647	2065	2363	2341	2684
Gain ou perte de résidents annuel moyen sur la période		- 9	27	69	46	33	-4	57
Variation annuelle moyenne de la population en % sur la période		-1.0	2.7	5.2	2.5	1.5	-0.2	2.3

tableau 1. Population communale ©INSEE

Toutefois, de 2008 à 2013, l'évolution démographique de la commune a connu une régression démographique liée à une offre de nouveaux logements très faible sur cette période.

Depuis 2013 la tendance s'est inversée, la population a augmenté de 2.3% par an de 2013 à 2019. Cette progression a été rendue possible par l'offre de nouveaux logements et la viabilisation de foncier au sein d'un ensemble d'opérations d'habitat. Certaines ont permis de réinvestir et densifier le tissu urbain dédié à l'habitat :

- La résidence "Les rives du Midi" (construction en 2015) : 2 petits collectifs en R+3 ont permis de réaliser 52 logements dont 14 sociaux et des commerces en centre village, aux abords du port sur le canal du Midi.
- La résidence "Le Château d'Eau" (construction en 2015) : 8 logements sociaux à proximité de l'école et de la mairie.
- Un collectif de 20 appartements environ (construction 2020) près du port.
- La Noria (construction 2013 - 2017) : 36 logements intermédiaires, à proximité du port.

D'autres ont été réalisées en extension urbaine, faute de dent creuse et de possibilité de construire dans la tache urbaine :

- La ZAC "Les Clauzets" (viabilisation/construction : 2015 - 2022) qui compte un programme de 185 logements dont 39 sociaux. 29 logements sont encore à construire sur la dernière tranche en cours de viabilisation
- Le lotissement "La Martine" (2012 - 2016) : 68 logements dont 10 sociaux.

Au 1er janvier 2022, la population communale est estimée à 2900 personnes, ce qui dénote une accélération de la tendance et un regain démographique. La population de Colombiers a ainsi doublé en 35 ans. De 2013 à 2022, la population permanente a augmenté de 560 habitants permanents soit 62 personnes/an en moyenne.

La croissance démographique du village est plus marquée que celles enregistrées sur le département et au niveau national mais représentative des villages du Biterrois.

La hausse démographique s'explique principalement par le solde migratoire. Cette dynamique est significative d'une commune attractive, conséquence de plusieurs phénomènes conjugués :

- La qualité de vie de Colombiers, village patrimonial aux multiples sites naturels et bâtis remarquables,
- Sa taille modérée,
- L'offre de services multiples sur le village : éducatifs, de santé, culturels, sportifs, associatifs, de commerces de tout type dont alimentaires et soins à la personne, de restauration et d'artisanat ...
- La proximité des pôles urbains générateurs d'emplois qui complètent efficacement et largement le panel des services à la population,
- Une bonne desserte par rapport aux grands axes routiers et autoroutiers,
- La hausse des prix du foncier dans les zones urbaines.

Cette croissance de population au plan régional et départemental comme sur le Biterrois a entraîné des bouleversements dans le paysage socio-économique local. Et entraîne l'émergence de nouveaux besoins.

Une population vieillissante

Année 2018	% Colombiers	% Hérault	% France
0 à 14 ans	**15.3**	16.7	18.0
15 à 29 ans	**12.4**	18.7	17.5
30 à 44 ans	**15.6**	18.0	18.7
45 à 59 ans	**22.7**	19.0	19.9
60 à 74 ans	**22.2**	17.6	16.6
75 ans et plus	**11.8**	9.9	9.3

tableau 2. Population par âge et par sexe en 2018, INSEE

Colombiers compte une population globalement un peu plus âgée que la moyenne départementale et nationale :

- Les tranches des 45 à 59 ans et des 60 à 74 ans sont les plus représentées : près de 45% de la population.
- Viennent ensuite les jeunes adultes de 30 à 44 ans (15.6%) et les enfants de 0 à 14 ans (15.3%).
- On remarque que la tranche d'âge des plus de 60 est prédominante : ils représentent 34.0 % de la population totale (+8% par rapport aux données en France).

La sur-représentativité des retraités s'explique par le boom de la construction pavillonnaire des années 70 et 80 pour l'installation de jeunes couples propriétaires, aujourd'hui retraités, mais toujours résidents à Colombiers. Elle est également due à l'arrivée d'une population de nouveaux retraités attirés par le charme de Colombiers et la qualité de son cadre de vie : ensoleillement, proximité de la mer et de la campagne, offre de services multiples, accès aux équipements de santé et de culture.

Le vieillissement de la population est à prendre en compte dans les projets d'aménagement.

Desserrement des ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme employé par l'INSEE, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage.

Des ménages toujours plus petits en France

On constate en France une diminution régulière de la taille des ménages.

Selon l'INSEE, en France, le nombre moyen de personne par ménage est de 2,25 en 2012. A l'horizon 2025, toujours selon l'INSEE, ce nombre moyen de personne par ménage avoisinerait 2,1 et serait en 2030 de 2,05. Imputable en grande partie au vieillissement de la population, la baisse de la taille des ménages est quasiment inéluctable même si depuis quelques années, la baisse est plus lente.

Pourquoi est-ce si important ? Un ménage = une unité de logement indépendante. Moins il y a de personnes par logement, plus il faut de logements pour une même population. La baisse du nombre moyen de personnes par ménage, donc par logement, est l'un des éléments qui alimente la demande en logement, indépendamment de toute hausse de population.

Réduction de la taille des ménages colombiérains

L'augmentation de la durée de vie, l'accroissement des familles monoparentales et le maintien des personnes âgées à domicile sont autant de facteurs qui réduisent la taille des ménages et alimentent ainsi la demande en logements.

A Colombiers, cette diminution constante et très marquée est représentative d'une population avec un fort taux de retraités.

	Colombiers	France
2008	**2.49 personnes en moyenne par foyer**	**2.29 pers/foyer**
2013	**2.26 pers/foyer**	**2.25 pers/foyer**
2018	**2.09 pers/foyer**	**2.19 pers/foyer**

En se fiant aux estimations de l'INSEE, on estime qu'à Colombiers ce taux sera voisin de 2,05 en 2030.

À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

Colombiers doit ainsi faire face à cette diminution du nombre de personnes par foyer. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE, on estime que **Colombiers comptera en 2030, 2.05 personnes par ménage** en moyenne**. Indépendamment de toute hausse de population, ce sont environ 40 logements qui devront être construits sur la commune à l'horizon 2030 pour répondre au desserrement des ménages.**

La population estivale

Colombiers reste une destination touristique en saison estivale, un tourisme en lien avec le canal du Midi et le littoral. Elle compte un hôtel de 16 chambres, un camping, "les Peupliers", disposant de 50 emplacements et 196 résidences secondaires dont une résidence de tourisme, "le Domaine d'Ensérune", d'une capacité d'accueil de 98 gîtes.

La population estivale est calculée sur la base de 2 personnes par résidence secondaire, emplacement de camping et chambre d'hôtel en appliquant un taux d'occupation de 90%.

Colombiers héberge donc au plus fort de la saison aux alentours de 470 estivants.

Les activités sociaux-économique

Population active, emploi et chômage

Taux d'activité de la population

Le taux d'activité des 15-64 ans est bon sur la commune et progresse régulièrement. Il est passé de 70.2% en 2008 à 75.7% en 2018. Le taux de chômage des 15-64 ans est de 10% en 2018.

Sur le département de l'Hérault, le taux d'activité s'élevait à 70,9 % en 2018.

Population selon la catégorie socioprofessionnelle

En comparaison au reste de la France, la commune compte une forte proportion d'"*artisans, commerçants, chefs d'entreprise*", de "*professions intermédiaires*" et dans une moindre mesure des "*employés*" alors que les "*Cadres et professions intellectuelles supérieures*" sont sous représentés.

Lieu de travail des actifs

En 2018, 73% des actifs travaillent dans une autre commune que Colombiers. Au niveau national, ce taux s'élève à 66.5%.

	Colombiers	%	% Hérault	% France
Ensemble	1 010	**100**	**100.0**	**100**
actifs travaillant dans la commune de résidence	273	**27.0**	**43.0**	**33.5**
actifs travaillant dans une commune autre que la commune de résidence	737	**73.0**	**57.0**	**66.5**

tableau 4. Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2018, INSEE

Colombiers, un territoire dynamique en terme d'emploi

D'après le dernier recensement de l'INSEE, la commune de Colombiers offre un volume d'emplois non négligeable : 1 253 emplois sur son territoire en 2018 au sein de 163 établissements.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois d'un territoire pour 100 actifs ayant un emploi qui y résident. A Colombiers, il s'élève à 132.9. Il est révélateur d'un territoire dynamique!

Colombiers propose un bassin d'activités intéressant, en lien notamment avec les zones d'activités de Viargues et du Bousquet. Chacune bénéficie d'une très belle visibilité et de facilités d'accès :

- A l'est du territoire, la ZAE (zone d'activité économique) de Viargues accessible depuis la D609.
- La ZAE du Bousquet agrandie par le PRAE (parc régional d'activité économique) Pierre-Paul Riquet au nord du territoire de Colombiers concernant aussi Montady, accessible depuis la D162.

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

	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	1 246	1 343
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	935	1 010
Indicateur de concentration d'emploi	133.3	132.9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54.2	53.2

tableau 5. Emploi et activité

Démographie des entreprises

Colombiers compte en 2020, 357 établissements. Le secteur du tertiaire (commerces et services) est le mieux représenté. En 2020, 34 entreprises ont été créées sur la commune dont 20 sont des entreprises individuelles.

Les activités économiques liées au tourisme

Le département de l'Hérault possède une forte activité touristique en période estivale liée à sa qualité de vie, à sa position littorale, à son offre de services et à son climat. Dans l'Hérault, le tourisme revêt de nombreuses facettes : balnéaire, vert, culturel, gastronomique, sportif voire religieux, à l'image de la diversité des sites, des paysages, du patrimoine et des possibilités qu'offre le département. Le tourisme génère une dynamique économique qui profite à la région au delà de la saison estivale.

Colombiers dispose d'une offre étoffée d'hébergements avec 1 camping (50 emplacements), 1 hôtel (16 chambres). Elle permet aussi l'accueil de population touristique au sein d'une résidence de tourisme, "le Domaine d'Ensérune", d'une capacité d'accueil de 98 gîtes. Toutefois, ces structures d'hébergements concernent essentiellement un tourisme estival. En matière d'hôtellerie destinée à des «visiteurs de passage», souvent des professionnels, Béziers joue un rôle prépondérant.

2. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Le logement

Le parc des logements de Colombiers

La dynamique de la construction à Colombiers

Colombiers, comme la plupart des communes du Biterrois, enregistre depuis 50 ans une progression constante du nombre de logements. Le parc antérieur à 1949 correspond au centre ancien, perché sur un petit relief contourné par le canal du Midi.

Depuis le début des années 80, le tissu pavillonnaire s'est d'abord prolongé jusqu'au canal du Midi à l'ouest puis s'est étendu vers le sud est. La forte progression du nombre de logements permet de prendre la mesure de l'attractivité de Colombiers.

Cette dynamique est la conséquence de plusieurs phénomènes conjugués. L'attractivité du littoral tout proche, la position dans un bassin d'emploi, un excellent niveau de services publics et d'équipements et la recherche de la qualité de vie des villages ont boostée la démographie de Colombiers.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	**380**	**391**	**434**	**611**	**811**	**1 071**	**1 229**	**1 479**
Résidences principales	316	312	356	534	733	924	1 002	1 238
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	20	27	68	45	78	149	188
Logements vacants	39	59	51	9	33	69	77	53

tableau 6. Évolution du nombre de logements par catégorie selon l'INSEE

Sur la période 1999 - 2013, la commune enregistrait un gain de 418 logements. La variation correspond sur cette période à un rythme moyen de 30 logements par an.

Les catégories d'habitat

Le parc de logements progresse régulièrement. Sur les dix dernières années, ce sont 400 logements environ qui ont été produits à Colombiers **soit un rythme de 40 par an en moyenne. Au 1er janvier 2022, Colombiers compterait un parc estimé à 1600 logements ainsi répartis :**

- **1330 résidences principales (83.1 %)**
- **210 résidences secondaires et logements occasionnels (13.1 %)**
- **60 logements vacants environ (3.8 %)**

Les typologies d'habitat

Depuis les années 70, le pavillon est le modèle dominant de l'habitat des villages du Biterrois. **Le parc des résidences principales est ainsi composé majoritairement de maisons individuelles : 79.3% en 2018. Cette prédominance était plus marquée en 2008 : 88.3 % des résidences principales étaient des maisons.**

Si le type d'habitat majoritaire reste malgré tout le petit pavillon, longtemps associé aux lotissements, l'habitat collectif émerge à Colombiers en partie grâce à la réalisation d'opérations d'habitat social. Le logement collectif non social, typique des bourgs attractifs et proposant un fort taux de services, se développe également, favorisant ainsi la diversité des formes urbaines.

En onze ans, la part des appartements a plus que doublé : 9% en 2008, 18.5% en 2019, favorisant ainsi les petits logements : les trois pièces et moins représentaient 18% du parc en 2008 contre 27.6% en 2019.

Les petits logements, davantage adaptés aux personnes seules, âgées ou jeunes actifs, restent encore minoritaires. Ce déséquilibre dans les typologies limite la mixité sociale et générationnelle. La part des logements collectifs doit donc encore progresser.

Le logement vacant

Qu'est-ce qu'un logement vacant ?

L'INSEE en propose la définition suivante : *«Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :*

- *proposé à la vente, à la location ;*
- *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;*
- *en attente de règlement de succession ;*
- *conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;*
- *gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).»*

Le taux de vacance : un indicateur de l'attractivité communale et de l'évolution des modes de vie

Ainsi, la rotation normale des locataires et des propriétaires, (la rénovation, les successions, la mobilité des actifs tout comme des retraités, les divorces, les changements de logements liés à l'évolution de la taille des familles, les mesures gouvernementales en faveur des locataires) **expliquent qu'un taux minimal de 3% à 4% est inévitable et qu'il a tendance à augmenter**. C'est **une vacance incompressible dite vacance de rotation nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels.**

Au delà de ce taux, c'est une vacance structurelle qui peut être observée. Dans ce cas une proportion des logements vacants restent vides sur des durées plus ou moins longues. D'autres facteurs sont alors incriminés qui peuvent être un révélateur du manque d'attraction de la commune (faiblesse de la demande, inadaptation du marché, crise économique, éloignement des pôles d'emploi), d'un tissu urbain inadapté aux évolutions des modes de vie ou positionné en zone de risques (inondation, mouvement de terrain, risque technologique...), de l'état du parc immobilier : soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, , etc.

La vacance moyenne en France

Le taux de vacance national a globalement tendance à augmenter doucement, passant de 6.5% en 1968 à 8% en 2016. Les logements anciens sont majoritaires dans le parc vacant.

La majorité des logements qui connaissent une vacance structurelle sont des logements anciens datés d'avant 1900. Dans une moindre mesure, la vacance peut être observée pour des logements plutôt récents construits depuis les années 90.

Colombiers, une vacance faible révélatrice d'un territoire dynamique et attractif

Il n'y a pas de vacance de longue durée (dite vacance structurelle) à Colombiers.

L'INSEE a comptabilisé 55 logements vacants en 2018. Cela représente 3.8 % du parc immobilier. Ce taux bas correspond à la vacance incompressible et témoigne de l'attrait de la commune.

Le centre ancien dispose d'atouts qui l'ont préservé du déclin et qui ont joué en faveur de l'attractivité du coeur de Colombiers : la proximité des commerces et services présents en centre village, sur les avenues de Béziers et de Colombiers, la qualité des constructions anciennes, souvent en pierre, le cachet des façades rénovées, le moindre coût des habitations, la requalification progressive de l'espace public... La tension locale du logement, l'accessibilité de Colombiers et son attrait touristique, ont également plaidé en faveur de la rénovation de l'habitat ancien et du maintien de la population en coeur de ville.

Le logement social

Au 1er janvier 2022, 115 logements sociaux sont en service sur la commune, soit un parc social de 8.6 % des résidences principales. **Sur le secteur Des Clauzets, un ensemble de 9 logements collectifs sociaux est en construction.**

Sur le secteur Des Montarels, 65 logements sociaux seront réalisés.

La commune n'est pas soumise aux dispositions de la loi SRU qui impose à certaines communes de porter le nombre de logement social à 25 % du nombre de résidences principales mais le SCoT demande aux villages non concernés de ce fixer un objectif de production de logements sociaux.

Les résidences secondaires et logements occasionnels

Colombiers se positionne au sein d'une région attractive en accroche immédiate avec le canal du Midi classé au "patrimoine mondial de l'Humanité" et la ville de Béziers. Elle compte plusieurs structures d'hébergement touristique, des bars et restaurants. Elle est très appréciée des vacanciers pour la qualité de son patrimoine architectural et paysagers, ses espaces naturels, son port de plaisance sur le canal, son marché en plein air...

Le nombre des résidences secondaires est en augmentation régulière sur les dernières décennies. Les résidences secondaires représentent environ un peu plus d'1/8 du volumes des logements de Colombiers.

Un large panel d'équipements et services à la population

In situ, à Colombiers

La qualité de vie passe par une offre de services et d'équipements diversifiés facilement accessibles et répondant aux besoins de la population. La Commune y répond pleinement : elle propose une offre multiple de services et de commerces.

- **Un bouquet complet d'équipements et services publics**

  Administratifs : La **mairie**, un **bureau de poste**

  Éducatifs : des écoles primaires et maternelles, une crèche, un centre de loisirs.

  Sportifs et culturels : une médiathèque, stade, courts de tennis, boulodrome et autres salles mises à disposition du tissu associatif

- **Les établissements sociaux et médicaux, des thérapeutes**

  Une maison médicale, des médecins, dentistes, ostéopathes, kinésithérapeutes, infirmiers, une pharmacie.

  Des professionnels du para-médical et de soins de santé tels que sophrologue, orthophoniste, opticien et acupuncteur.

  Une maison de retraite médicalisée «La résidentielle» .

  Une clinique de renommée nationale et internationale : la clinique du Dr Causse

  Le pôle social municipal, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

- **Des services et commerces**

  Des **boulangeries/pâtisseries**, une **boucherie**, un débit de **tabac**, une boutique de **presse**, des **bars,** des **restaurants**, une **boutique de primeurs**, un magasin d'**alimentation bio**, une **supérette**, une **fleuriste,**



Le quartier du port de plaisance



La rue des écoles







L'avenue de Béziers requalifiée

Plusieurs **banques,**

Un **supermarché** de type grande surface et un discount alimentaire,

Plusieurs **coiffeurs**, **instituts de beauté,**

Un **office notarial**, un **architecte**, un **cabinet vétérinaire**, un **expert comptable**, une **agence immobilière,**

De nombreux **artisans et petites entreprises** : garages automobiles, menuisier, électriciens, peintres, plombiers, entreprises de maçonnerie, installateur d'énergie solaire et photovoltaïque...

Un **marché traditionnel de plein air**, les mercredis.

Les équipements et services de proximité répondent aux besoins d'une partie des habitants et permettent de limiter leurs déplacements vers les pôles commerciaux de l'agglomération biterroise tout en maintenant l'économie locale.



La maison médicale (réalisée en 2021)



La Clinique du Docteur Jean Causse

L'accès à une offre élargie sur Béziers, commune limitrophe

A l'échelle de l'agglomération biterroise, le panel des services s'amplifie. Les colombiérains profitent des avantages de Béziers pour l'éducation, le sport, la culture.

Pour l"éducation avec des établissements du second degrés et d'enseignement supérieur : universités, lycées, institut de formation en soins infirmiers, centres de formation des apprentis...

Pour la santé : hôpitaux, cliniques, médecins spécialisés.

La vie sportive et culturelle de Béziers est développée : on compte notamment parmi les activités proposées un centre aquatique, des salles et terrains de sport, des salles de théâtre et de cinéma...

La ville de Béziers regroupe aussi l'ensemble des administrations publiques, la sous-préfecture et les services rattachés, des organismes financiers : banques, sociétés d'assurance...

Le tissu économique et sportif biterrois permet ainsi de compléter efficacement les attentes et besoins des Colombiérains, tout en minimisant les déplacements, Béziers et Colombiers étant voisines.



Le port fluvial sur le canal du Midi - vue du ciel

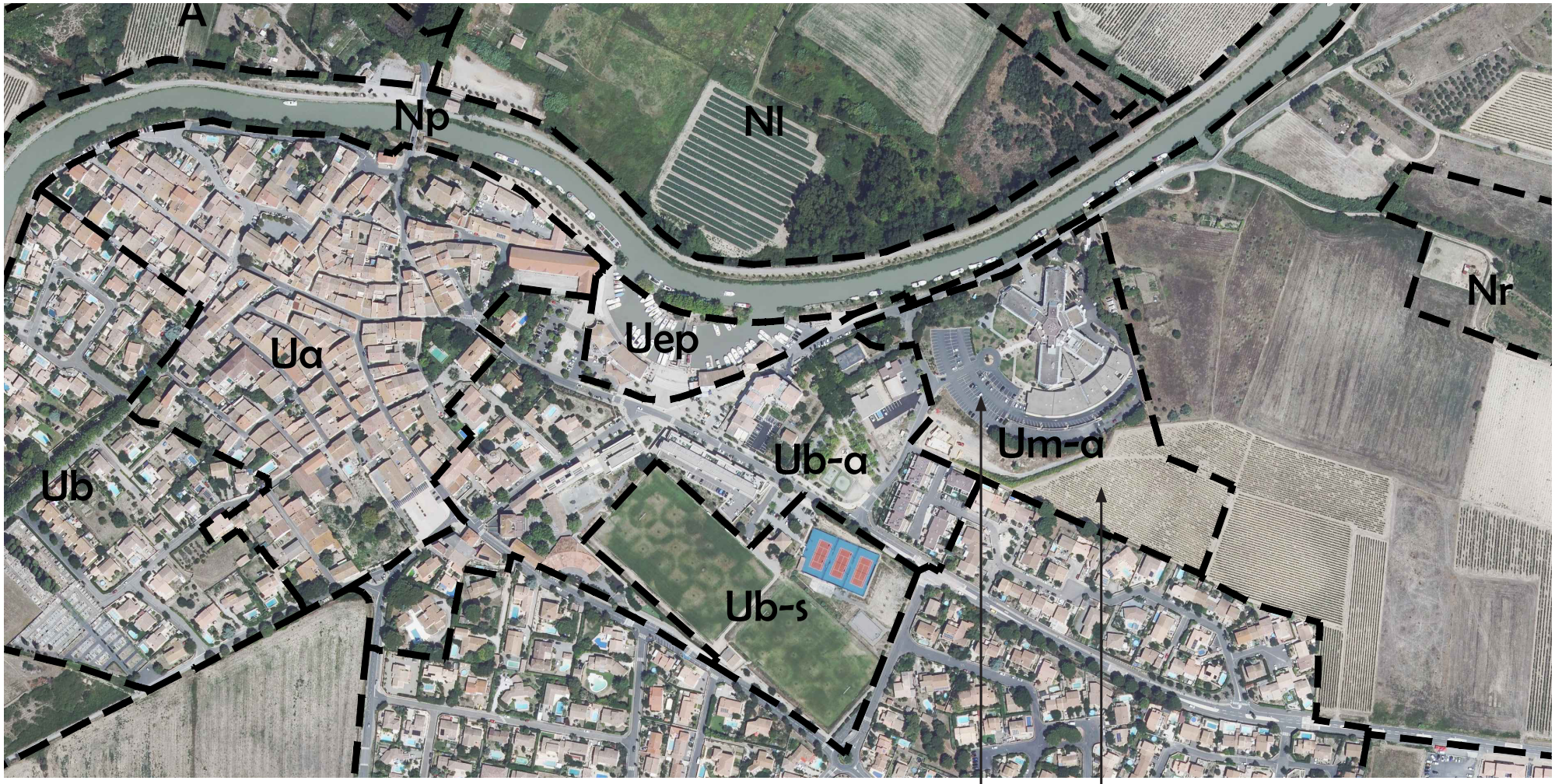

Port de Colombiers
Canal du Midi
fleuriste
salle polyvalente
tabac
coiffeur
dentiste
banque
clinique Causse
maison médicale
sage-femme
pédiatre
médecin
kinésithérapeute
boulangerie
restaurants
centre médical ORL
arrêt : Ecoles
vente de coquillages
mairie
services aide à domicile
jeux enfants
infirmières
médiathèque
opticien
pharmacie
arrêt : Clinique Causse
notaire
groupe scolaire
superette
arrêt : Soleil Levant
arrêt : Stade
Arrêt de bus
ligne (Hérault Transport) :
201 : Béziers <> Colombiers <> Nissan-lez-Ensérune
Opération projetée regroupant une «résidence sénior» et un «établissement hôtelier»

3. LE PAYSAGE

Le site

Le lieu du projet se situe au sein du pôle médical de Colombiers, en zone Um-a constructible du PLU. Il est séparé du **canal du Midi (covisibilité partielle)** et de la **Via Domitia** par la Clinique causse. L'**Oppidum d'Ensérune**, petit relief classé aux vestiges archéologiques remarquables, la **tour de Montady** classée monument historique et l'**étang de Montady** ne sont pas visibles depuis le site.

L'espace disponible est encore cultivé en vignes.



Cartographie présentant le zonage du PLU sur l'orthophotoplan 2021

Vues du site


1


1
2
3
4
5
Canal du Midi
Clinique Causse
Avenue de Béziers


2


3


4


5

Les enjeux paysagés aux abords du Canal du Midi

Élément structurant du paysage et ouvrage patrimonial d'envergure, le canal du Midi contourne le centre ancien de Colombiers par le nord.

Le Canal du Midi, un site à préserver

Le Canal du Midi façonne le paysage qu'il traverse tout autant que son identité est façonnée par les paysages traversés. Ainsi son intérêt patrimonial dépend aussi des paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent.

Cependant le Canal du Midi s'inscrit dans un territoire vivant qui évolue en permanence. Sous l'effet de pressions urbaines non maîtrisées, la co-visibilité de certains projets avec le Canal peuvent quelquefois banaliser ses abords et à terme pourrait compromettre sa valeur universelle. C'est cet équilibre fragile entre les deux dynamiques de protection et de développement qu'il s'agit de préserver pour le transmettre aux générations futures:

• Le canal est un patrimoine unanimement reconnu qui s'insère dans un territoire dynamique et habité, l'évolution de ses abords ne peut être figée dans le temps.

• Les projets portés par les territoires traversés doivent intégrer cette dimension patrimoniale et être compatibles avec le maintien de l'intégrité et de l'authenticité de l'ouvrage et de ses abords.

Le Canal du Midi, un site doublement classé

Élément paysager remarquable, le Canal du Midi est un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pour plusieurs aspects patrimoniaux : culturel, paysager et historique.

Jusqu'en 2017, seuls le domaine public fluvial du canal du Midi et son système d'alimentation étaient classés au titre des «sites» ou des «monuments historiques» pour les ouvrages les plus remarquables.

Les abords non urbanisés à enjeux forts du Canal du Midi intègrent aujourd'hui le «site classé des paysages du canal du Midi». Engagé depuis une dizaine d'années, le classement du site des paysages du canal du Midi est l'aboutissement d'un important travail, par sa taille et ses enjeux. Le classement permet la gestion raisonnée des territoires. La loi indique que les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale. **La loi indique que les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.**

Bien qu'elle soit distante respectivement de 40 m et de 170 m de la limite de ces sites, la zone Um-a du PLU évite les emprises du «site classé des paysages du Canal du Midi» et du «site classé du Canal du Midi».

La zone AUEc en est très éloignée.

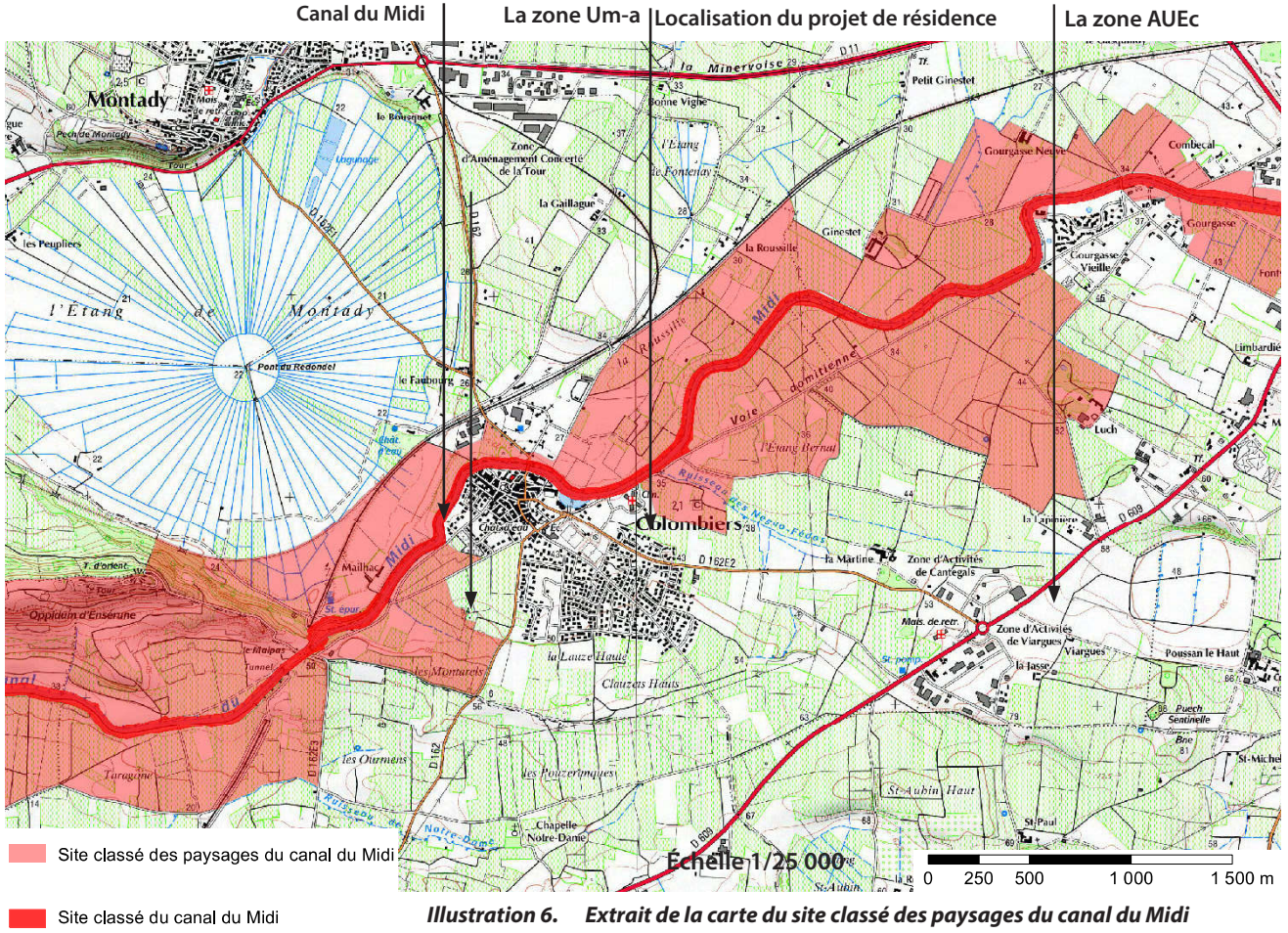


Illustration 6. Extrait de la carte du site classé des paysages du canal du Midi



La plaine du Languedoc : des paysages ouverts et animés par la viticulture

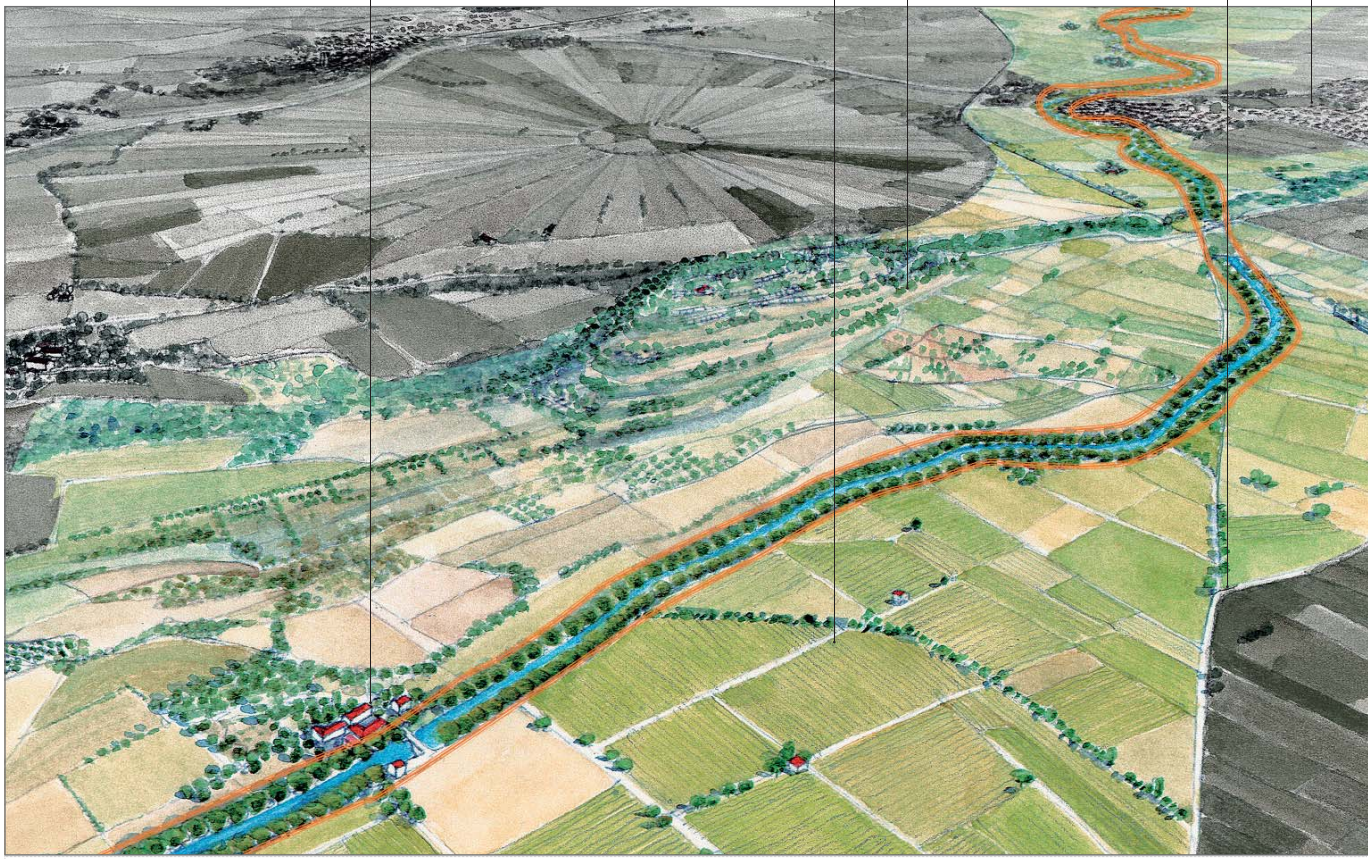
Les corps de fermes, les domaines viticoles et châteaux participent à la singularité des paysages écrins du canal du Midi. Par leur présence et leurs agrandissements, ils témoignent de la dynamique économique du territoire. Les parcs et alignements qui les accompagnent renforcent leur fonction de repère dans le paysage et participent à leur attractivité visuelle.

Les structures végétales diversifient le paysage, soulignent les courbes du relief, appellent le regard, jalonnent les routes

L'omniprésence des parcelles viticoles porte loin le regard depuis le canal et en direction de celui-ci

Les villages sont hors du périmètre du site classé des paysages du canal du Midi

Les limites du site sont matérialisées par des routes ou chemins



LA PLAINE DU LANGUEDOC

(c) Serena Palazzi

La charte inter-services du Canal du Midi : un inventaire paysager

Un outil en faveur de la qualité paysagère et architecturale du Canal du Midi

La zone sensible et la zone d'influence sont des périmètres qui ont été délimités autour de l'ouvrage canal du Midi dans le cadre d'une étude paysagère menée en 2007.

Il s'agit de périmètres d'inventaires paysagers sans portée réglementaire, mais au sein desquels la qualité architecturale et paysagère des projets est à rechercher afin de maintenir les caractères remarquables des sites classés du canal du Midi. Dans ce contexte que la « charte inter-services relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi » constitue un document de référence pour les projets et aménagements positionnés sous la zone d'influence du Canal du Midi.

Les périmètres d'inventaires du Canal du Midi

En 2008, la charte inter-service a défini deux zones à prendre en compte aux abords du Canal du Midi, au-delà du domaine public fluvial.

1- la zone sensible en visibilité réciproque avec le Canal du midi

Périmètre : Sa délimitation s'appuie sur des éléments de composition paysagère lisible tels qu'une trame végétale pérenne, une trame viaire, ou une façade bâtie. Ce paysage est réciproquement en relation visuelle avec le canal et permet de découvrir son tracé, le plus souvent souligné et révélé par ses alignements.

Définition : La zone sensible correspond au paysage qui constitue **les premiers plans visuels nettement perçus depuis les abords du canal.**

Objectif : Elle a pour fonction de définir l'espace nécessaire pour **protéger, sauvegarder et mettre en valeur** les abords immédiats du canal et de ses ouvrages.

2- la zone d'influence, zone de perception éloignée du Canal du Midi

Périmètre : Elle est délimitée par les reliefs ou structures végétales, qui épaulent et ferment les perceptions depuis le canal, en arrière plan de la zone sensible. À partir des reliefs le canal doit rester lisible et repérable

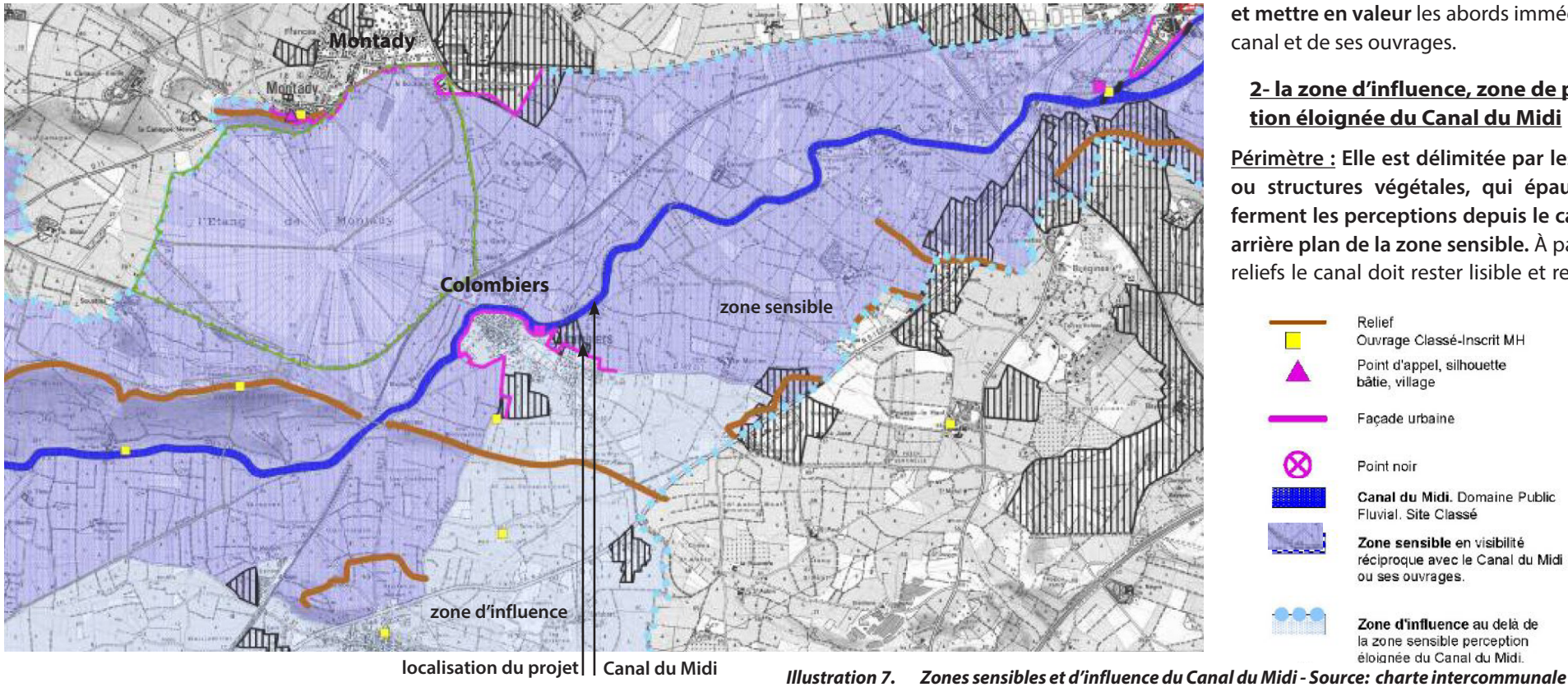


Illustration 7. Zones sensibles et d'influence du Canal du Midi - Source: charte intercommunale

dans le paysage c'est pourquoi la zone d'influence ne prend pas en compte des reliefs au-delà de 5 à 7 Km, distance qui atténue la prégnance visuelle de l'ouvrage.

Définition : Elle correspondant à l'**espace situé au-delà de la zone sensible**, mais toujours en visibilité avec le canal, **correspondant à la co-visibilité plus lointaine**.

Objectif : Cette zone d'influence est une **zone d'alerte vis-à-vis du positionnement et du traitement des grands équipements** (usine d'incinération, cimenterie, poste de transformation électrique, ligne Haute et Très Haute Tension, CET, carrière, installation de production d'énergie renouvelables…)

Conséquences réglementaires

Dans ces espaces, aucune réglementation spécifique aux paysages ne s'applique, contrairement aux sites classés. Les aménagements qui s'y opèrent sont soumis aux règles classiques du code de l'urbanisme dont l'instruction est de la responsabilité des communes et communautés de communes au travers des documents d'urbanisme.

Pour accompagner les collectivités et les porteurs de projets dans cette recherche de qualité paysagère et architecturale, l'État a mis en place un espace de concertation et de conseil, les « pôles canal » par département animé par les DDT, et regroupant les inspecteurs des sites, les Architectes des Bâtiments de France, les CAUE, et VNF.

En pratique

Les recommandations sur les méthodes de prise en compte et de gestion ultérieure de ces zones sensibles et zones d'influence, sont prises en compte pour les projets dans le cadre de l'élaboration des projets et des documents de planification.

La zone d'influence reste à affiner et retranscrire, par les communes concernées par la zone sensible, qui doivent s'interroger sur les espaces au-delà de la zone sensible dans leurs documents d'urbanisme et dans l'élaboration de projet industriel ou d'équipement structurant pouvant entraîner des visibilités avec le Canal.

En zone sensible, les projets sont traditionnellement présentés au Pôle Canal.

En zone d'influence du Canal du Midi, un passage devant le Pôle Canal n'est pas requis.

Les enjeux liés au Canal du Midi sur les secteurs de la procédure

Vis à vis des sites classés du Canal du Midi

Bien qu'elle soit distante respectivement de 40 m et de 170 m de la limite de ces sites, la zone Um-a du PLU évite les emprises du «site classé des paysages du Canal du Midi» et du «site classé du Canal du Midi».

La zone AUEc en est très éloignée.

Vis à vis des zones d'inventaire associées à la «charte inter-services»

Les zones de visibilité réciproque sur la Commune de Colombiers

Embrassant un territoire de plaine, les deux zones d'inventaire paysager sont larges sur Colombiers et les communes voisines. La cartographie précédente présente les emprises de la zone sensible et de la zone d'influence sur la commune.

La zone sensible se déploie de part et d'autre du Canal du Midi avec une prédominance vers le nord. C'est exclusivement vers le sud que se déroule la zone d'influence.

Visibilité réciproque du projet avec le Canal du Midi

Le projet (résidence sénior et hôtellerie) se trouve dans la zone dite sensible du Canal qui se définit comme l'espace en visibilité réciproque avec le Canal du Midi. Cela correspond aux premiers plans visuels perçus depuis les abords du Canal.

La prise en compte des enjeux

L'opération projetée en zone Um-a (résidence sénior et hôtellerie) se positionne en zone sensible du Canal du Midi.

Les conditions de la constructibilité en zone Um-a ont été établies dans le cadre de la révision générale du PLU réalisée en concertation avec le pôle Canal. Les règles définissant l'aspect extérieur des constructions, leur hauteur, les prospects, l'emprise au sol et les plantations dans la zone Um-a n'évoluent pas dans le cadre de la présente procédure.

Seules les possibilités d'occupation du sol seront élargies, autorisant :

«- ***Les hébergements dans les résidences ou foyers avec services.***
- ***Les hôtels et autres hébergements hôteliers et touristiques».***

Actuellement sont autorisées ***: « les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.»***

Nouveau passage en Pôle Canal

Les enjeux urbains et paysagers sont forts sur ce secteur proche du Canal du Midi. Aussi le projet «Résidence sénior et hôtellerie» sera présenté au Pôle Canal en phase de conception.

Le patrimoine archéologique

Les enjeux archéologiques sur la Commune de Colombiers

Les éléments de connaissance du patrimoine archéologique sur la Commune de Colombiers ont été recensés et mis en évidence lors de fouilles ou de campagnes de prospection inventaire. Ces éléments ont permis de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans plusieurs zones géographiques.

Afin que les travaux d'urbanisme et d'aménagement ne soient pas de nature à détruire des vestiges archéologiques connus ou non encore identifiés dans ces zones, celles-ci ont été classées en ZPPA (zones de présomption de prescriptions archéologiques) par arrêté préfectoral. Sur la Commune de Colombiers, 9 ZPPA ont ainsi été instaurées et délimitées par arrêté préfectoral n° 2014324-0029.

Les projets d'aménagement qui impactent même partiellement une ZPPA peuvent, suivant leur nature, faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

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

Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur le secteur du projet

Les zones Um-a et AUEc du PLU n'empiètent sur aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques.

Une zone de présomption de prescriptions archéologiques, la ZPPA 5 : « *Las Camaries II, sépulture du Néolithique final*» se situe à 80 m de la limite de la zone Um-a.

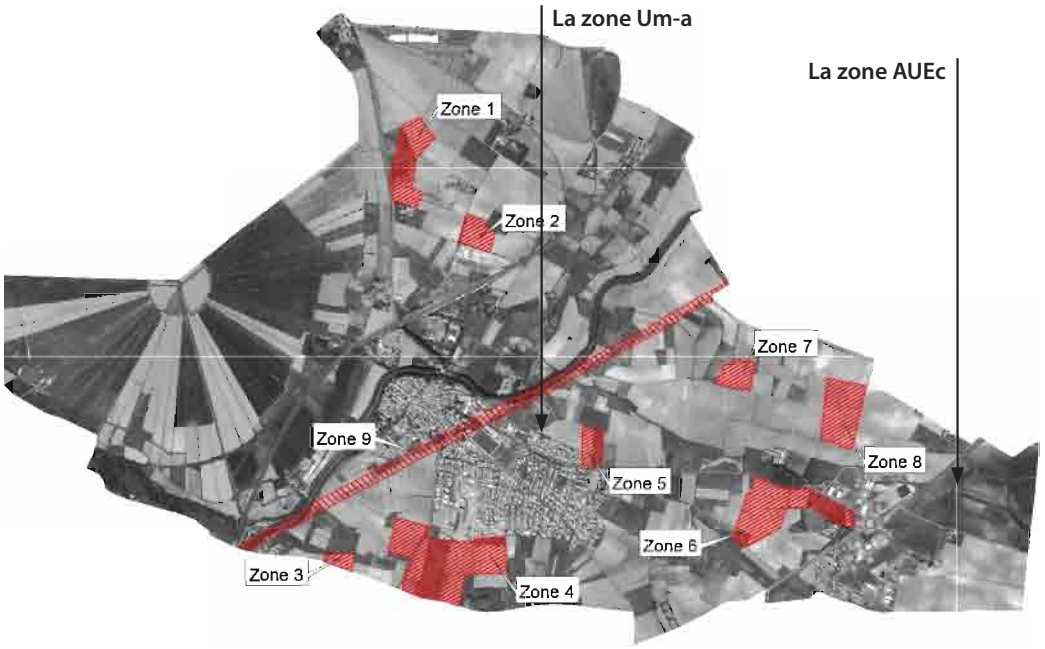


Illustration 8. Les ZPPA de Colombiers - cartographie issue de l'arrêté préfectoral n °2014324-0029

L'archéologie préventive

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

La préservation du patrimoine archéologique

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

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

Champ d'application des opérations d'archéologie préventive

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

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

- Lorsqu'ils intègrent une ZPPA, les permis d'aménager, les permis de construire, les permis de démolir,
- La réalisation de ZAC et de lotissements d'une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme mais qui doivent être précédés d'une étude d'impact.
- Les opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 1 ha et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre qui ne sont pas non soumises à étude d'impact, à permis d'aménager, permis de construire ou à déclaration préalable mais nécessitant des travaux d'affouillements, de nivellement ou d'exhaussement de sol.
- Les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques,

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

Les mesures d'archéologie préventive

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

Les prescriptions archéologiques motivées peuvent comporter :

1° La réalisation d'un diagnostic pour mettre en évidence et caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site;

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

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

Modes de saisine du préfet de région

Quant réaliser la saisine?

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

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

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

La saisine anticipée

Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs que toute personne projetant de réaliser des aménagements peut, avant de déposer une demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, article L. 522-4). **La demande anticipée de diagnostic (ou demande volontaire de réalisation de diagnostic) est une possibilité offerte aux aménageurs qui permet de mieux maîtriser les coûts et les délais liés à l'archéologie préventive.**

Cas du projet

Le projet sera soumis à permis de construire. Il n'intègre pas de zone de présomption de prescriptions archéologique.

Au regard de son emprise et de sa position hors ZPP, le projet ne sera vraisemblablement pas soumis archéologie préventive.

Le site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune »

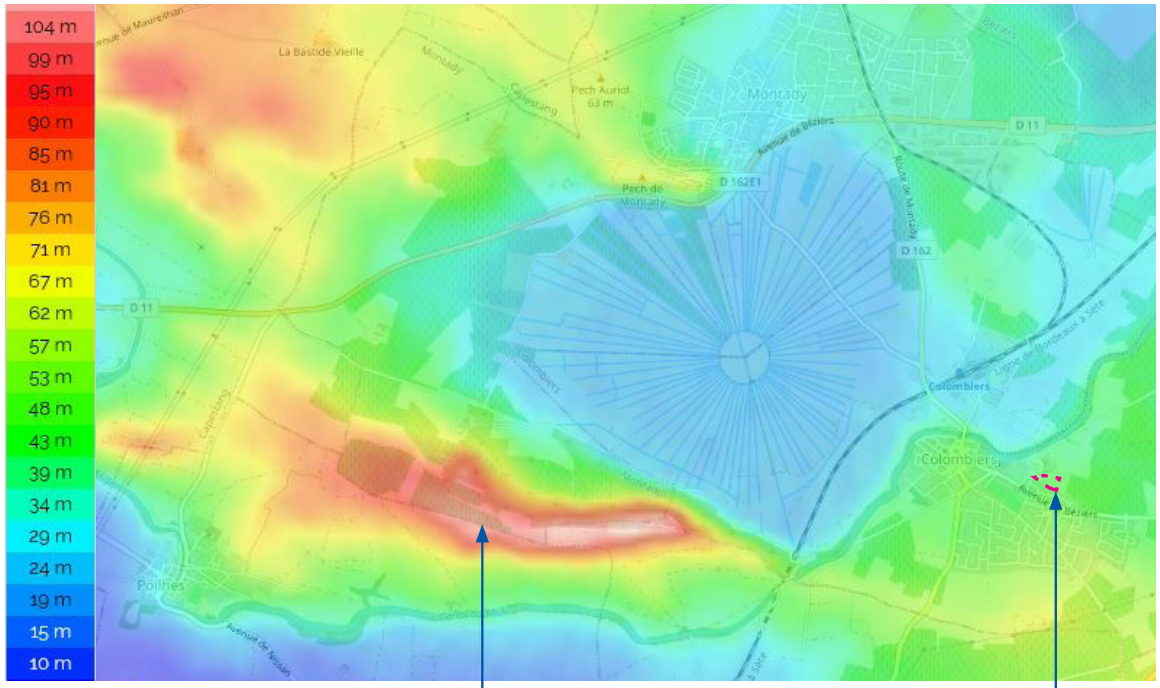
Description du site

Selon l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN):

Description physique du site : Oppidum situé sur une colline (butte témoin) qui domine d'une centaine de mètres les plaines aux alentours. Il offre une vue panoramique sur une partie des régions de Béziers et de Narbonne et, entre autres, il permet d'appréhender en un seul regard l'étang de Montady.

Superficie : 8.91 hectares ***État actuel : Bon état général***

Son Intérêt géologique principal est géomorphologique car il constitue un «bel exemple d'inversion de relief lié à la déflation éolienne et phénomènes thixotropiques». Il présente également des intérêts géologiques secondaires :



Localisation du site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune »

Zone Um-a

Cartographie du relief présentant la géomorphologie du site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune » - carte issue du site internet «topographic-map.com»

- *Paléontologie Séries sableuses marines fossilifères du Miocène moyen avec séismites et racines de palétuviers.*
- *Stratigraphie Excellente coupe dans le Miocène moyen et supérieur.*
- *Sédimentologie Butte témoin armée de poudingue du Miocène supérieur et dépressions environnantes.*

Il présente aussi des Intérêts pédagogiques :

- *Intérêts touristiques et économiques : Site archéologique et point de vue panoramique sur l'étang de Montady.*
- *Intérêt pour l'histoire de la géologie : Un des sites qui a permis de mettre en évidence la formation de bassin par déflation éolienne.*
- *Rareté du site : Régionale*

***Commentaire :** Il est important de laisser le libre accès au point de vue et aux affleurements au bord de la route montant à l'"oppidum.*

Absence d'incidence notable du projet sur le site « Colline et panorama de l'Oppidum d'Ensérune »

La zone Um-a se situe à 1 km de cette zone d'intérêt patrimonial et la zone AUEc à 2 km.

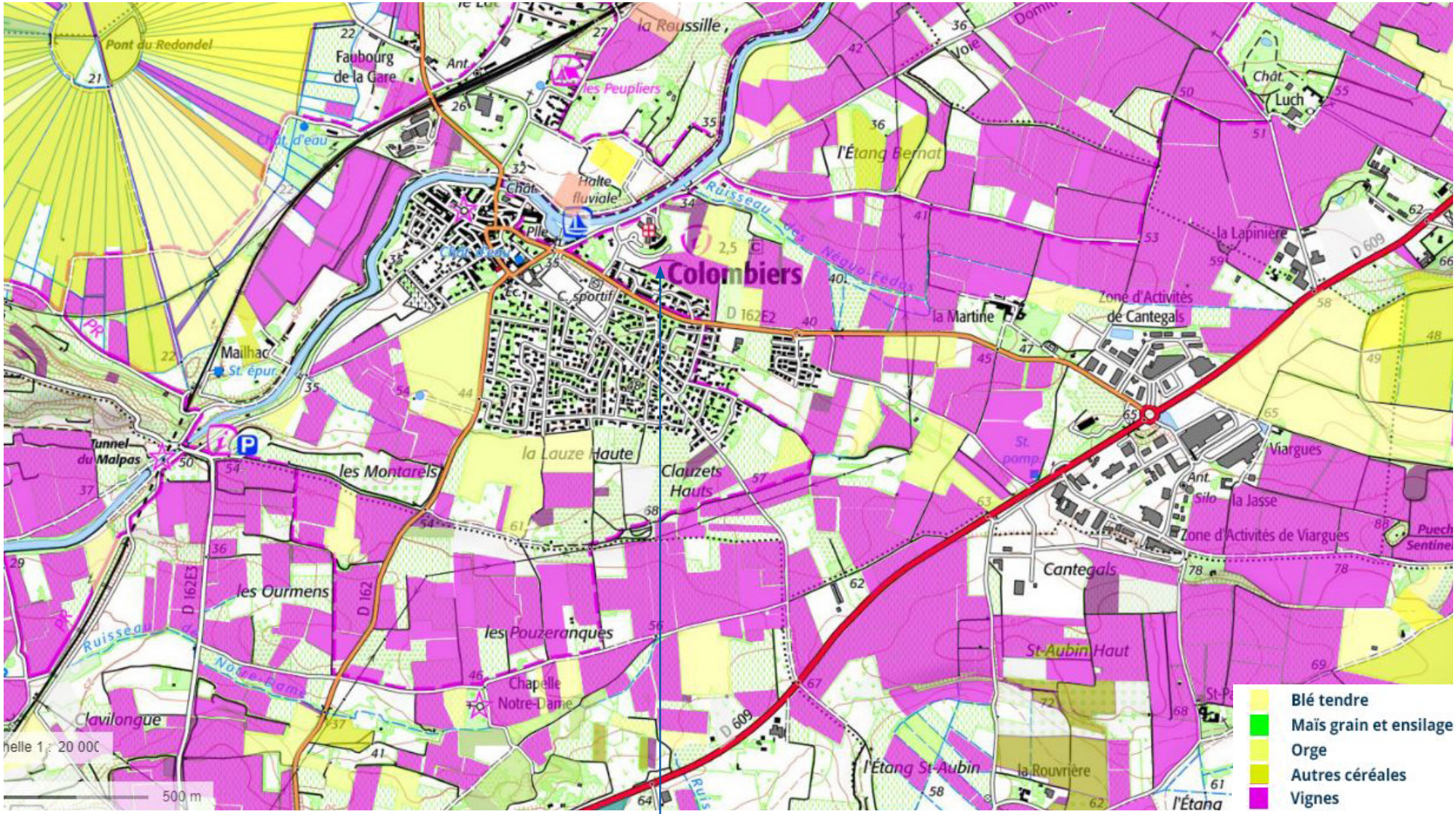
Vis à vis des enjeux géologiques, ils sont nuls : le projet ne prévoit aucun travaux sur ce site et ne portera donc atteinte ni à la géomorphologie ni aux formations géologiques remarquables.

La procédure d'urbanisme est sans incidence sur ce site : Elle ne prévoit pas de modifier les conditions de la constructibilité des zones Um-a et AUEc. Les règles définissant l'aspect extérieur des constructions, leur hauteur, les prospects, l'emprise au sol et les plantations dans la zone Um-a n'évoluent pas dans le cadre de la présente procédure.

4. L'AGRICULTURE

L'agriculture sur la commune et sur le site

L'agriculture est très présente sur la commune comme illustré par la cartographie issue du registre parcellaire graphique. Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Cette base de données présente les types de cultures des parcelles agricoles.



Localisation du projet

Illustration 9. Relevé parcellaire graphique 2020 sur la Commune de Colombiers

L'agriculture sur le site d'étude

La parcelle du projet est cultivée en vigne.

Les périmètres de certification

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

Colombiers ne compte aucun périmètre AOC mais plusieurs périmètres IGP (Pays d'Hérault, Coteaux d'ensérune...).

Le projet est concerné par le périmètre IGP.

Le potentialité agronomique des sols

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

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

Le terrain concerné est à potentiel agricole assez fort.

Ainsi le terrain d'emprise du projet est intéressant d'un point de vue du potentiel agronomique.

Irrigation

Les réseaux d'irrigation sont présents sur la commune mais la parcelle du projet n'est pas irriguée.

L'urbanisation du site ne portera pas atteinte au réseau d'irrigation.



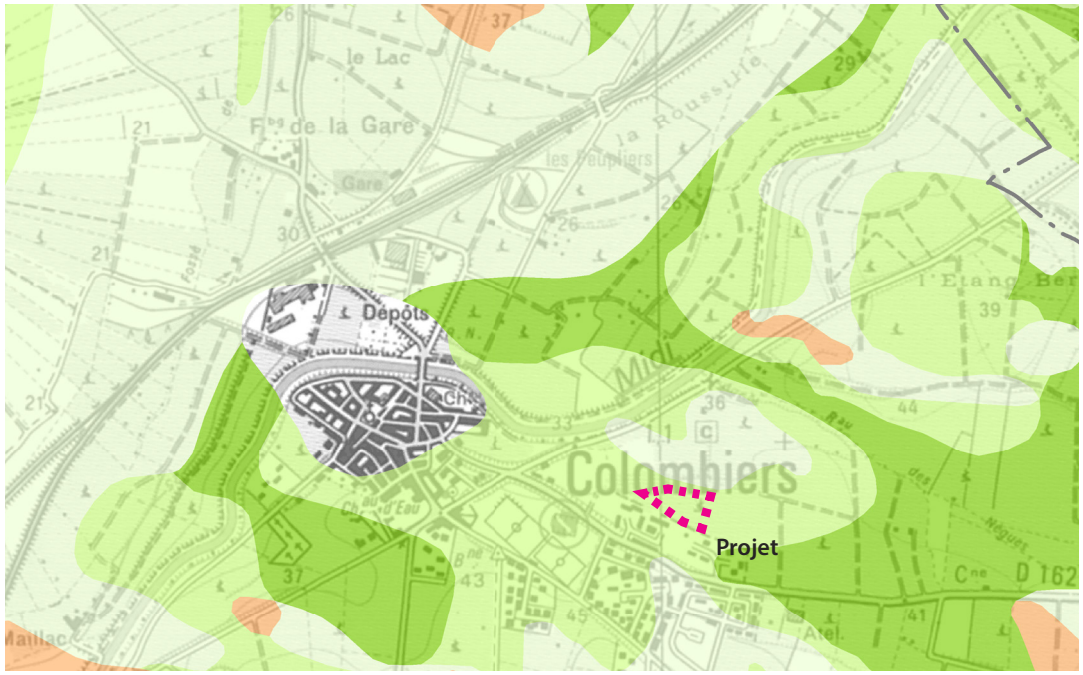


Illustration 10. Potentialité majoritaire des sols à la grande culture - Données GDPA fournies par le service urbanisme du CD34)

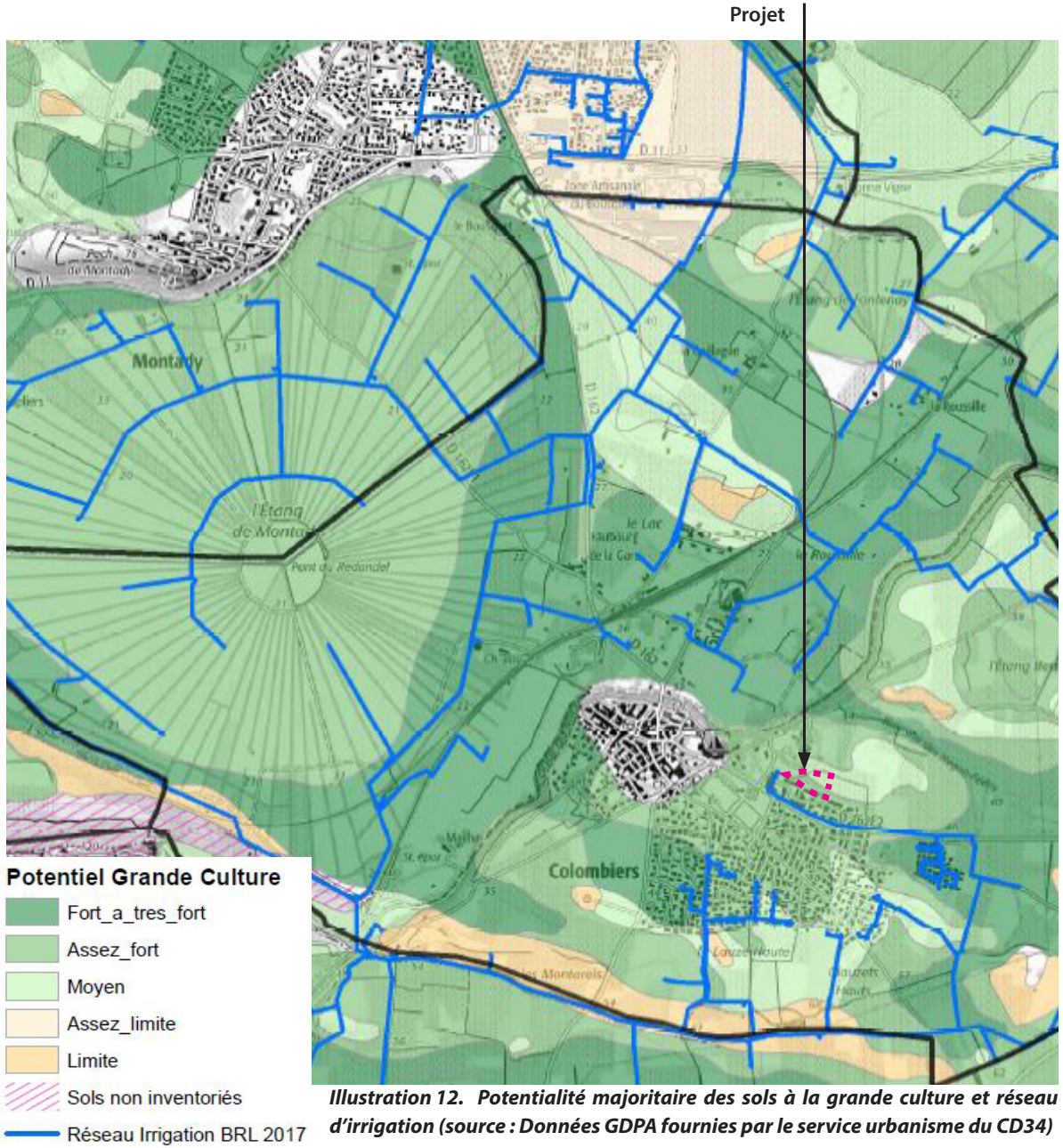


Illustration 12. Potentialité majoritaire des sols à la grande culture et réseau d'irrigation (source : Données GDPA fournies par le service urbanisme du CD34)

Les incidences du projet sur l'agriculture

La consommation d'espaces agricoles du projet

Le projet doit consommer 1 ha de terres agricoles à assez bon potentiel agronomique, 1 ha de vignes.

Compensation agricole collective

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

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

L'hydraulique pluviale

L'hydrographie communale

Le réseau hydrographique est peu développé. Le Canal du Midi constitue le principal cours d'eau. Il existe également quelques ruisseaux avec des débits d'étiage très faibles dont le principal est le ruisseau des Néguo-Fédos,

La commune de Colombiers ne possède ni rivière, ni ruisseau permanent. Les fossés et ruisseaux utilisés pour le drainage et l'assèchement des terrains environnant comme exutoire pour la collecte des eaux de ruissellement par temps de pluie sont en général à sec pendant les saisons sèches. Ceux-ci, comme le ruisseau des Négo-Fédos s'écoulent en plusieurs exutoires dans le Canal du Midi.

L'étang de Montady, point bas du paysage communal, est alimenté par le Canal du Midi par l'intermédiaire de deux prises d'eau en fonction des besoins souhaités par le gestionnaire . L'étang est drainé artificiellement vers l'étang de Capestang par la galerie creusée sous le passage du Malpas.

La vallée ruisseau du Néguo-Fédos est très ouverte, étant constituée de versants peu importants et de colluvions issus des formations avoisinantes. L'amont de ce ruisseau est situé aux pieds de la D609. Puis ce ruisseau est alimenté par plusieurs drains ; ceux-ci participent à la création de zones d'expansion lorsque l'encaissant est peu limitant. L'une de ces zones d'expansion se développe à l'Est de l'extension urbaine de Colombiers ; ce secteur urbanisé favorise le ruissellement et ainsi les apports vers la zone dépressionnaire. A son exutoire le Canal du Midi perturbe les écoulements, qui s'épandaient à l'origine dans une dépression localisée en contrebas du canal et du village de Colombiers. Aucun enjeu n'a été recensé sur le secteur

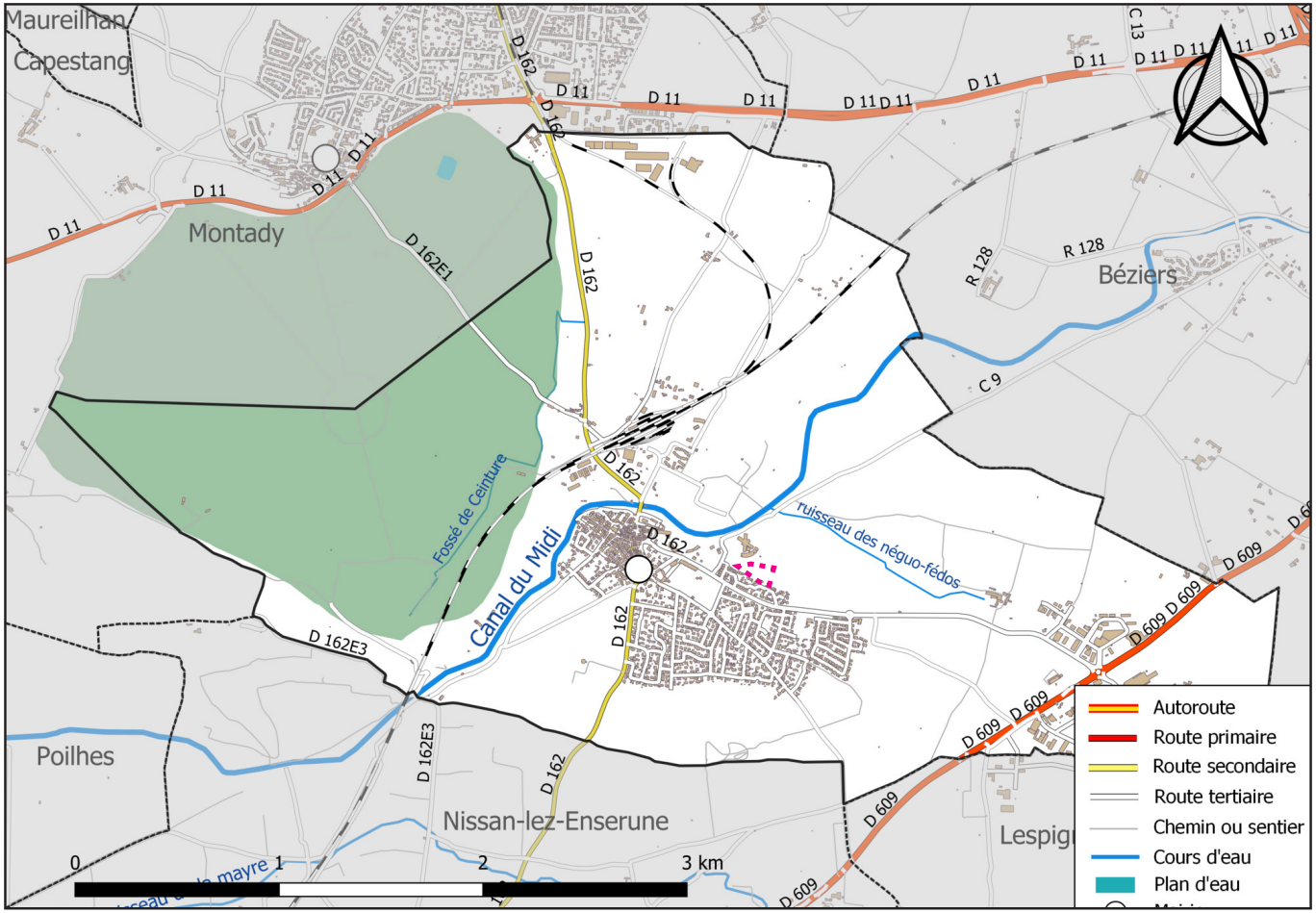


Illustration 13. L'hydrographie communale de Colombiers

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

Pourquoi un PPRI?

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

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

Retranscription du risque inondation dans le PPRI

La commune de Colombiers intègre le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) «Bassin versant du Lirou» approuvé le 15 avril 2009. Ce document qui vaut servitude d'utilité publique est composé de plusieurs pièces dont le plan de zonage et le règlement qui constituent les pièces opposables. Deux grands types de zones à risques sont définis au titre de l'aléa de référence.

- **Les zones de danger**

La zone Rouge « R » : elle concerne les zones naturelles inondables soumises à un aléa fort où les enjeux sont peu importants mais où il s'agit de préserver les champs d'expansion de crue en limitant l'urbanisation.

La zone Rouge urbaine « RU » : elle concerne les zones urbaines inondables à forts enjeux soumises à un aléa fort.

La zone Bleue « BU » : elle concerne les zones urbaines inondables à forts enjeux concernées par un aléa modéré.

- **La zone blanche (zone de précaution)**

Il s'agit des zones faiblement ou non directement exposées au risque pour la crue de référence.

Les prescriptions du PPRI et la compatibilité avec ce plan

Le risque inondation en zone ZpE

Les 2 zones se positionnent en zone de précaution élargie ZpE, zone non directement exposée au risque inondation. Des mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols doivent y être adoptées dans le cadre des projets d'urbanisation. Ces mesures sont définies et présentées dans le dossier loi sur l'eau le cas échéant.

Les dispositions du PPRI qui s'imposent au projet

Dans la zone ZpE, la réglementation du PPRI de Colombiers est la suivante :

«SONT ADMIS

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

Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement, les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.

Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.»

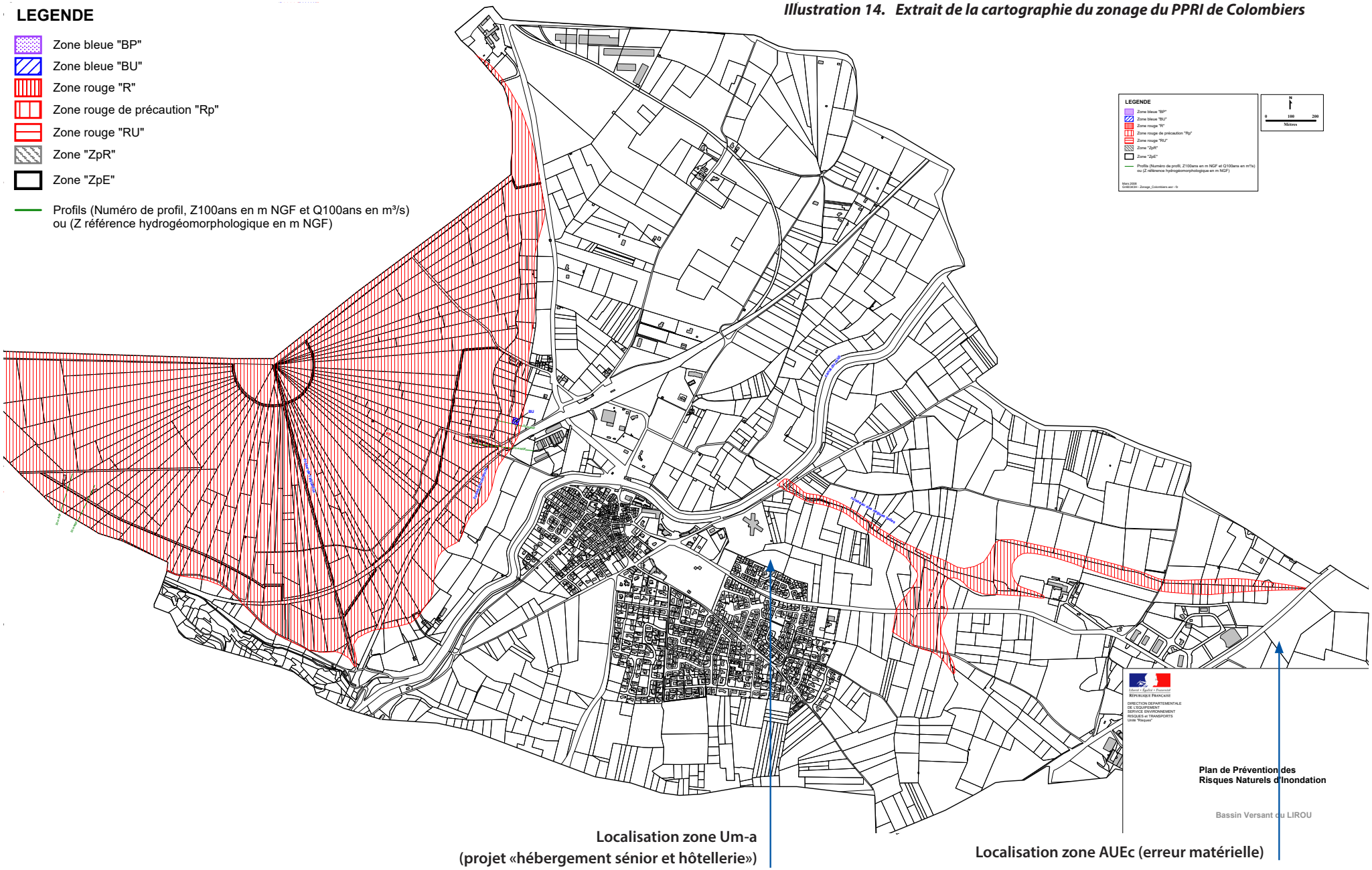
La prise en compte des ruissellements et de la compensation pluviale

Les zones Um-a et AUEc ne sont pas situées en zone inondable mais en zone blanche de précaution ZpE du PPRI sans risque identifié.

L'urbanisation des 2 secteurs va augmenter les surfaces imperméabilisées. En adéquation avec les prescriptions du PPRI, les opérations d'aménagement devront limiter l'imperméabilisation des voiries et des espaces publics et mettre en place des mesures de compensation pluviale sous forme de noues ou de bassins de rétention et d'infiltration végétalisé (le volume de rétention sera à minima calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé imposée par le PPRI).

Ces mesures permettent de ne pas augmenter les débits des ruissellements pluviaux et de ne pas aggraver le risque inondation en aval des zones.

Illustration 14. Extrait de la cartographie du zonage du PPRI de Colombiers



L'alimentation en eau potable (AEP)

Le contexte et les études réalisées

La compétence AEP

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

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable

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

Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du SIVOM a été finalisé en mai 2022.

Le présent chapitre s'appuie sur ce schéma.

Mode de gestion

La société «Suez» (anciennement Lyonnaise des Eaux) assure en affermage la gestion et l'exploitation des infrastructures de production et de transport d'eau potable du SIVOM d'Ensérune. Dans le cadre du contrat de délégation de service public, le délégataire s'est engagé à respecter un rendement de 95% sur le réseau d'adduction du SIVOM.

Les ressources en eau à l'échelle du syndicat

Les ressources sollicitées

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

- **Les puits de Perdiguier :** la priorité est donnée aux puits de Perdiguier prélevant dans la nappe d'accompagnement de l'Orb. Ils sont implantés sur la Commune de Maraussan.
- **La prise d'eau sur le fleuve Orb au lieudit Réals :** l'eau est prélevée au lieudit Réals (sur la Commune de Cessenon-sur-Orb) puis acheminée et traitée par BRL Exploitation au niveau à la station de potabilité de Cazouls-lès-Béziers.
- **Les forages de la CABM situés à Béziers :** le réseau d'adduction du SIVOM est maillé au réseau de la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) au niveau des communes de Colombiers et Vendres. L'eau provient de la nappe alluviale de l'Orb depuis les puits de la CABM situés à Béziers.
- **Le barrage sécurisé des Monts d'Orb.** Cette retenue sur l'Orb qui stocke l'eau en hiver, constitue une réserve de 30 Mm^3 a pour vocation de compenser les prélèvements des stations de pompage BRL en aval. Les études prises en compte dans le PGRE (le Plan de gestion de la ressource en eau Orb-Libron) montrent que cette retenue dispose encore d'une disponibilité de volumes valorisables. Ces volumes, complétés par la ressource de sécurisation constituée par les maillons d'Aqua Domitia, permettent de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités en aval. La ressource Orb étant identifiée en déséquilibre quantitatif, des mesures ont été adoptées pour revenir à l'équilibre en mobilisant notamment la réserve. **Ainsi, afin de compenser le déficit quantitatif de l'Orb au mois d'août, le fleuve et sa nappe d'accompagnement sont rechargés en été par des lâchés d'eau depuis le barrage situé en amont de l'Orb.** Le réseau du syndicat est ainsi interconnecté à la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb.

Les besoins à l'horizon 2050 sur le syndicat

Les besoins futurs établis pour l'ensemble des communes du syndicat sont présentées dans le tableau ci-après issus du schéma directeur. Pour l'estimation des besoins, le schéma directeur tient compte des projets de développement des communes et de l'accroissement démographique qui en découle. Les besoins liés à l'urbanisation de Colombiers ont ainsi été pris en compte.

En 2050, 47 800 personnes sont attendues sur les communes du SIVOM. En 2050, les besoins annuels atteindront 4.1 millions de m^3. A l'horizon 2050, le SIVOM devra produire jusqu'à 420 000 m^3/mois en été soit 13 500 m^3/jour.

Besoins futurs en m³/mois						
Mois	2015	2020	2025	2030	2040	2050
Janvier	236 336	263 213	278 758	298 617	327 905	358 233
Février	200 038	214 706	227 386	243 586	267 476	292 215
Mars	185 593	212 336	224 876	240 897	264 524	288 989
Avril	171 216	232 354	246 076	263 608	289 462	316 234
Mai	188 709	260 610	276 001	295 664	324 663	354 690
Juin	228 833	280 780	297 363	318 548	349 790	382 142
Juillet	243 076	304 334	322 307	345 270	379 133	414 199
Août	245 801	298 767	316 411	338 953	372 198	406 622
Septembre	209 997	289 514	306 612	328 456	360 671	394 029
Octobre	180 453	220 965	234 015	250 687	275 274	300 734
Novembre	179 385	218 833	231 757	248 268	272 618	297 832
Décembre	162 238	198 098	209 797	224 743	246 786	269 611
TOTAL	**2 431 674**	**2 994 509**	**3 171 360**	**3 397 297**	**3 730 502**	**4 075 529**

tableau 7. Les besoins futurs (tableau issu du SDAEP 2022)

Sécurisation de la ressource jusqu'en 2050

Vis-à-vis de la sécurisation de la ressource en eau à l'horizon 2050 et la gestion pérenne de l'alimentation en eau potable sur le territoire du SIVOM, le syndicat et les acteurs de l'eau ont validé en 2019 les orientations suivantes :

- **Le renforcement des prélèvements d'eau depuis les forages de Perdiguier avec la mise en service d'un troisième forage en complément des puits Nord et Sud.**
- **Le maintien d'un approvisionnement à partir de la station de potabilisation sur Cazouls-lès-B.**
- **L' interconnexion avec le barrage des Monts d'Orb.**

Vis à vis du **renforcement des prélèvements d'eau depuis les forages de Perdiguier, le SIVOM dispose d'une autorisation permettant l'exploitation du troisième puits** : Par arrêté préfectoral, les autorisations de prélèvement pour le champ captant de Perdiguier ont été portées en juillet 2019 à 750 m³/h et 15 000 m³/jour contre 500 m³/heure et 10 000 m³/jour précédemment.

Vis à vis du **maintien d'un approvisionnement à partir de la station de potabilisation** sur Cazouls-lès-B. : **les conditions de mise à disposition, au profit du SIVOM, des ouvrages du réseau hydrique régional gérés par BRL ont été actualisées par convention.**

Vis à vis de l' **interconnexion avec le barrage des Monts d'Orb : par convention ont été fixées les conditions de réservation d'un débit d'eau à partir de lâchers de la retenue et destiné à compenser les prélèvements supplémentaires du SIVOM depuis les forages de Perdiguier.** Une convention portant réservation d'un débit d'eau à restituer à partir de la retenue des Monts d'Orb, a été signée entre le Syndicat mixte d'Ensérune et les sociétés BRL et BRL exploitation en octobre 2019. En réservant sur la réserve théorique disponible (estimée entre 8 et 13 Mm³) du barrage des Monts d'Orb, un volume de 160 000 m³, le SIVOM d'Ensérune sécurise quantitativement l'alimentation en eau potable sur son territoire. La recharge de la ressource sur l'axe Orb, qui souffre d'un déséquilibre quantitatif réduit en étiage en août, est dorénavant possible par des lâchés d'eau supplémentaires, en été, depuis le barrage des Monts d'Orb.

Les volumes disponibles et autorisées

Avec la prise en compte du volume de 200 000 m³ réservé par BRL à partir de lâchers de la retenue des Monts d'Orb et destiné à compenser les prélèvements supplémentaires du SIVOM depuis le champ captant de Perdiguier, **les ressources disponibles sont de 5.87 millions de m³ annuels.**

Ressources disponibles (m³/mois)						
Mois	Site de Perdiguier	Volumes CABM	Volumes minimum BRL	Total	Volume Monts d'Orb	Total
Janvier	465 000	2 182	24 800	491 982		491 982
Février	420 000	3 654	22 400	446 054		446 054
Mars	465 000	3 400	24 800	493 200		493 200
Avril	450 000	11 378	24 000	485 378		485 378
Mai	465 000	12 038	24 800	501 838		501 838
Juin	450 000	11 899	24 000	485 899		485 899
Juillet	465 000	31 693	34 100	530 793		530 793
Août	245 801	7 243	34 100	287 144	200 000	487 144
Septembre	450 000	13 811	24 000	487 811		487 811
Octobre	465 000	2 747	24 800	492 547		492 547
Novembre	450 000	2 331	24 000	476 331		476 331
Décembre	465 000	1 994	24 800	491 794		491 794
TOTAL	**5 255 801**	**104 370**	**310 600**	**5 670 771**		**5 870 771**

tableau 8. Les ressources disponibles (tableau issu du SDAEP 2022)

Sur la base des autorisations de prélèvement à Perdiguier, et des conventions avec BRL et la CABM, le SIVOM devra vraisemblablement solliciter une nouvelle ressource au-delà de 2050.

Adéquation besoins ressources en situation future

L'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins en eau du SIVOM est présentée mois par mois dans le tableau ci-contre.

En prenant en compte une augmentation des prélèvements sur les puits de Perdiguier au mois d'Août compensée par les lâchers depuis le barrage des Mont d'Orb, **les volumes prélevés suffisent à couvrir les besoins en production du SIVOM.**

Adéquation besoins ressources mensuelle avec les lachers du Monts d'Orb (Ressource disponible en m3/mois - Besoins en m3/mois)					
Mois	**2020**	**2025**	**2030**	**2040**	**2050**
Janvier	228 769	213 224	193 365	164 077	133 749
Février	231 348	218 668	202 468	178 578	153 839
Mars	280 864	268 324	252 303	228 676	204 211
Avril	253 024	239 302	221 770	195 916	169 144
Mai	241 228	225 837	206 174	177 175	147 148
Juin	205 119	188 536	167 351	136 109	103 757
Juillet	226 459	208 486	185 523	151 660	116 594
Août	188 377	170 732	148 190	114 946	80 522
Septembre	198 297	181 199	159 355	127 140	93 782
Octobre	271 582	258 532	241 860	217 273	191 813
Novembre	257 498	244 574	228 063	203 713	178 499
Décembre	293 696	281 997	267 051	245 008	222 183

tableau 9. Bilan avec besoins ressources (tableau issu du SDAEP 2022)

La capacité de production (ensemble des ressources disponibles) est supérieure aux besoins en eau potable à l'horizon 2050 y compris au mois d'août. Le schéma directeur finalisé en 2022 a donc démontré de l'adéquation des besoins et donc de l'accroissement de population de Colombiers avec la disponibilité de la ressource sécurisée du SIVOM.

Estimation des besoins en eau potable pour la population communale à l'horizon 2032

Au 1er janvier 2022, la population communale permanente est estimée à 2 900 personnes et la population estivale peut atteindre 460 personnes. La demande supplémentaire en eau potable sur Colombiers est liée aux projets communaux et à l'apport de population.

La production des logements neufs pour la prochaine décennie

La demande supplémentaire en eau potable à Colombiers à l'horizon 2032 est due à l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire nécessitant la production de logements neufs. On parle ainsi de besoins exogènes en logements liés à l'attractivité de Colombiers, plus globalement du Biterrois et à la dynamique locale.

Les logements produits répondront aussi aux besoins endogènes de la population. L'accroissement du nombre de familles monoparentales, l'augmentation de la durée de vie et du maintien des personnes âgées, souvent seules, à leur domicile, le renouvellement du parc et les besoins en résidences secondaires, sont autant de facteurs qui alimentent la demande en logements neufs. A population constante, une diminution de la taille des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin de nouveaux logements. En 2019, Colombiers compte 2.11 personne par ménage en moyenne. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE, on estime que Colombiers comptera en 2032, 2.02 personnes par foyer. Indépendamment de toute hausse de population, c'est environ 50 logements qui devront être construits sur la commune pour répondre au desserrement des ménages pour la prochaine décennie.

Les gains en logements neufs pour les 10 prochaines années est estimé à 360 :

- Le quartier des Clauzets : environ 20 logements construits en 2022
- Le projet urbain des montarels : 250 logements
- Densification du tissu urbain : environ 5 à 10 logements en réinvetissement urbain.
- Pôle médical : 80 logements séniors.

L'hôtel, bien que non comptabilisé comme logement, proposera une offre d'hébergement de 60 lits.

Incidence sur la population

L'attractivité touristique de la commune va inéluctablement inciter à l'achat d'habitat saisonnier indépendamment de la volonté municipale. On estime donc que, tout comme sur le village de Colombiers, une petite partie des logements créés seront des résidences secondaires. Le taux de vacance incompressible des logements est estimé à 3%. Le nombre de résidences

permanentes est donc évalué à 320 logements dont 40 dédiés aux besoins endogènes. Avec un taux de 2.03 personnes par ménage (taux projeté de personnes /foyer en 2032 sur Colombiers), la commune prévoit, pour l'horizon 2032, un gain d'environ.

- **480 résidents permanents**
- **140 estivants.**

A l'horizon 2032, la population permanente est estimée à 3 380 personnes et la population estivale à 3990 personnes (+610 estivants en pointe).

Selon de SDAEP, il prévu pour Colombiers en 2030 :

- **Une consommation totale d'environ 225 000 m³/an. Sur la base d'un rendement de 80%, les besoins en distribution sont de 280 000 m³/an.**
- **Une production de 926 m³ en jour moyen de la semaine de pointe.**

Le stockage et la distribution en eau potable du village de Colombiers

Le village de Colombiers est alimenté par deux réservoirs :

- le réservoir sur tour d'une capacité de stockage de 600 m³ (dont 120 m² de défense incendie) alimente gravitairement le réseau bas service
- le réservoir neuf (construit et mis en service en 2016) semi-enterré Montarels, d'une capacité de stockage de 1100 m³ dont 120 m³ destinés à la défense incendie. Équipé d'un surpresseur, il alimente le réseau haut service.

Colombiers-village dispose donc de deux réservoirs d'un volume de stockage utile de total de 1 460 m³. L'autonomie* de stockage de Colombiers est de 64 heures en jour moyen et de 53.3 heures en jour moyen de la semaine de pointe.

A l'horizon 2050, l'autonomie* offerte par les 2 réservoirs restera très satisfaisante : elle sera de l'ordre de 41 h en semaine de pointe.

* durée pendant laquelle la distribution en eau reste assurée alors que le réservoir n'est plus alimenté en cas d'arrêt de la production par exemple. L'ARS (agence régionale de la santé) recommande une autonomie des réservoirs de 24 heures minimum le jour moyen de la semaine de pointe.

La qualité de l'eau distribuée

Le schéma directeur fait état d'une eau brute compatible avec une utilisation pour l'alimentation en eau potable pour chacune des ressources du SIVOM.

L'exploitant relate en 2020 d'un taux de conformité de 100% pour l'eau distribuée à Colombiers.

Les incidences de la procédure sur l'alimentation en eau potable

La mise en oeuvre de la procédure est sans incidence notable sur l'alimentation en eau potable et sur la ressource en eau.

Le raccordement au réseau d'eau potable du projet

Les 2 zones seront raccordées au réseau d'alimentation en eau potable du village de Colombiers depuis le réseau de distribution de l'avenue de Nissan.

Incidence sur la ressource

La capacité de production (ensemble des ressources disponibles) de la collectivité est supérieure aux besoins en eau potable à l'horizon 2050 y compris au mois d'août. Le schéma directeur finalisé en 2022 a donc démontré de l'adéquation des besoins et donc de l'accroissement de population de Colombiers et des autres communes alimentées par le SIVOM avec la disponibilité de la ressource sécurisée du SIVOM.

Les besoins actuels et futurs sur la commune de Colombiers sont couverts par la capacité de production pérenne de la collectivité.

Incidence sur les équipements communaux

En renforçant en 2016 la capacité de stockage de la Commune de Colombiers par la construction d'un réservoir semi enterré alimentant le réseau haut service du village, la collectivité a anticipé l'accroissement démographique de Colombiers.

A l'horizon 2050, l'autonomie de réserve en eau potable de la commune restera très satisfaisante, en adéquation avec les recommandation de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Périmètre de protection d'un captage

Il n'existe pas de captage public destiné à l'alimentation en eau potable sur la commune. Aucun périmètre de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) n'est existant sur Colombiers.

La procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine .

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement non collectif

Il existe des zones d'assainissement collectifs sur la commune. Elles correspondent aux zones Uc, Ud, Ut-b, Uei-b, A (exceptés A-a et Ah), N.

L'assainissement collectif

Obligation de raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées

Les zones Um-a et AUEc sont en zone d'assainissement collectif.

Sur ces zones, tout nouveau projet générant des effluents domestiques devra être raccordé au réseau public d'assainissement. Tout déversement d'eaux usées non domestiques (viticole ou industriel) dans le réseau public devra faire l'objet, au préalable d'une convention de rejet, avec la collectivité.

Le dispositif épuratoire collectif concerné et sa capacité

La Commune de Colombiers est dotée d'une station d'épuration des eaux usées mise en service en 2007. Il s'agit d'une station d'épuration par boues activées à faible charge de 5 000 équivalents habitants qui traite les eaux usées domestiques de Colombiers-village et de Viargues.

Au 1er janvier 2022, la population communale permanente est estimée à 2 900 personnes et la population estivale peut atteindre 460 personnes.

La boulangerie industrielle «Le Fournil Biterrois» située à Viargues dispose maintenant d'un système de prétraitement de ses effluents. La convention de rejet tripartite signée entre la boulangerie industrielle, la CC La Domitienne et le fermier (Suez) prévoit un rejet maximum autorisé de 250 EH.

La maison de retraite située à Viargues et la clinique Causse implantée en entrée de village sont 2 gros producteurs d'effluents domestiques : 200 EH. (Les effluents produits sont des effluents assimilables à des effluents domestiques.) A noter que ces installations sont équipées de bac à graisse en amont du réseau. Une convention de rejet est en cours avec la Clinique Causse.

Les caves vinicoles ne sont pas raccordées au réseau des eaux usées.

Le rapport annuel d'exploitation fourni par le délégataire pour l'année 2020 met en évidence une charge épuratoire traitée par la station d'épuration de 3300 EH.

En 2022, la marge disponible est évaluée à 1700 EH.

Définition des charges à traiter

A l'horizon 2032, il est prévu une augmentation de la population de Colombiers d'environ **480 habitants permanents et 150 estivants**.

En 2032, la population de pointe devrait atteindre en été 3 990 habitants.

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

Sur la base de 1 **habitant permanent = 1 EH** (Équivalent Habitant) et 1 estivant = **1 EH,** la charge polluante reçue par la station d'épuration de Colombiers à l'horizon 2032 sera d'environ 3 930 personnes en pointe.

La marge actuelle de la station d'épuration (1700 EH) est en adéquation avec les besoins liés à l'augmentation de la population communale (.

La station d'épuration de Colombiers est donc largement en capacité de traiter les effluents qui seront générés sur la commune les prochaines années.

Projet «Résidence Sénior & Hébergement hôtelier» en zone Um-a

Niveaux d'exposition du projet aux risques et prise en compte des prescriptions associées

La zone Um-a est concernée par les risques modérés ou faibles suivants :

- Le risque inondation : la zone se positionne intégralement en zone de précaution élargie, aucun risque inondation n'a été identifié dans le secteur. Le projet urbain respecte les prescriptions du PPRI, le plan de prévention des risques inondations, et est compatible avec les orientations du PGRI (plan de gestion du risque inondation).
- Le risque de mouvement de terrain est fort à modéré sur la Commune de Colombiers. Il est lié à l'**existence d'argiles qui induisent un risque «retrait-gonflement des argiles». Le site est classé en aléa global moyen**. Des mesures efficaces de réduction de ce risque seront adoptées en phase de construction des bâtiments. Une étude de sol doit être réalisée préalablement à toute construction dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Elle permet de définir les mesures de protection à adopter. Les risques faibles sont nuls pour les glissements de terrain, effondrements et affaissements, chutes de blocs, coulées boueuses et érosion littorale.
- Le risque sismique est faible ou nul dans l'Hérault. Il est faible sur la Commune de Colombiers
- Le risque feux de forêt est faible ou nul sur la Commune de Colombiers. L'obligation de débroussaillement n'y est pas applicable car le risque global est indiqué comme faible ou nul.
- Le risque tempête, qui touche l'ensemble de la France métropolitaine et tout particulièrement la façade atlantique.

La zone Um-a n'est pas concernée par les risques suivants pourtant présents sur la commune de Colombiers :

- Le risque «Transport de Matières Dangereuses», avéré au abord de la D11 et de la D609. Le site n'est pas concerné.
- Le risque fort inondation qui touche l'étang et le ruisseau de Néga-Fédas.

La zone Um-a n'est pas concernée par les risques suivants :

- Le risque rupture de barrage.

Compatibilité du projet avec les contraintes légales et les servitudes

La zone Um-a se positionne partiellement dans les emprises :

- **De la zone de précaution ZpE du PPRI. Le projet urbain intègre les prescriptions édictées par le PPRI;**

La zone Um-a se positionne en dehors des emprises :

- **Des zones rouges et bleues du PPRI, le Plan de Prévention du Risque Inondation;**
- **De la servitude relative aux transmissions radio électriques;**
- **Des servitudes aéronautiques de dégagement (T5);**
- **Des ZPPA, les zones de présomption de prescriptions archéologiques, qui portent sur un site archéologique avéré.**
- **Du Projet d'Intérêt Général, le PIG «Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan» qui actualise le PIG «Ligne Nouvelle Languedoc-Roussillon » ;**
- **Des zones affectées par le bruit ;**
- **Des périmètres de protections des captages d'alimentation en eau potable.**

La présence de ces servitudes, contraintes et risques ne sont pas incompatibles avec la réalisation d'établissements médicaux d'hébergement ou de tourisme dans la zone UM-a.

Erreur matérielle en zone AUEc

Niveaux d'exposition de la zone AUEc aux risques et prise en compte des prescriptions associées

La zone AUEc est concernée par les risques modérés ou faibles suivants :

- Le risque inondation : la zone se positionne intégralement en zone de précaution élargie, aucun risque inondation n'a été identifié dans le secteur. Le projet urbain respecte les prescriptions du PPRI, le plan de prévention des risques inondations, et est compatible avec les orientations du PGRI (plan de gestion du risque inondation).
- Le risque de mouvement de terrain est fort à modéré sur la Commune de Colombiers. Il est lié à l'**existence d'argiles qui induisent un risque «retrait-gonflement des argiles». Le site est classé en aléa global moyen**. Des mesures efficaces de réduction de ce risque seront adoptées en phase de construction des bâtiments. Une étude de sol doit être réalisée préalablement à toute construction dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Elle permet de définir les mesures de protection à adopter. Les risques faibles sont nuls pour les glissements de terrain, effondrements et affaissements, chutes de blocs, coulées boueuses et érosion littorale.
- Le risque sismique est faible ou nul dans l'Hérault. Il est faible sur la Commune de Colombiers
- Le risque feux de forêt est faible ou nul sur la Commune de Colombiers. L'obligation de débroussaillement n'y est pas applicable car le risque global est indiqué comme faible ou nul.
- Le risque tempête, qui touche l'ensemble de la France métropolitaine et tout particulièrement la façade atlantique.
- Le risque «Transport de Matières Dangereuses», avéré au abord de la D11 et de la D609. Le site n'est pas concerné.

La zone AUEc n'est pas concernée par les risques suivants :

- Le risque rupture de barrage.
- Le risque fort inondation qui touche l'étang et le ruisseau de Néga-Fédas.

Compatibilité de la zone AUEc avec les contraintes légales et les servitudes

La zone AUEc se positionne partiellement dans les emprises :

- **De la zone de précaution ZpE du PPRI. Le projet urbain intègre les prescriptions édictées par le PPRI;**
- **Des zones affectées par le bruit ;**

La zone AUEc se positionne en dehors des emprises :

- **Des zones rouges et bleues du PPRI, le Plan de Prévention du Risque Inondation;**
- **De la servitude relative aux transmissions radio électriques;**
- **Des servitudes aéronautiques de dégagement (T5);**
- **Des ZPPA, les zones de présomption de prescriptions archéologiques, qui portent sur un site archéologique avéré.**
- **Du Projet d'Intérêt Général, le PIG «Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan» qui actualise le PIG «Ligne Nouvelle Languedoc-Roussillon » ;**
- **Des périmètres de protections des captages d'alimentation en eau potable.**

La présence de ces servitudes, contraintes et risques ne sont pas incompatibles avec la réalisation d'établissements économiques dans la zone AUEc.

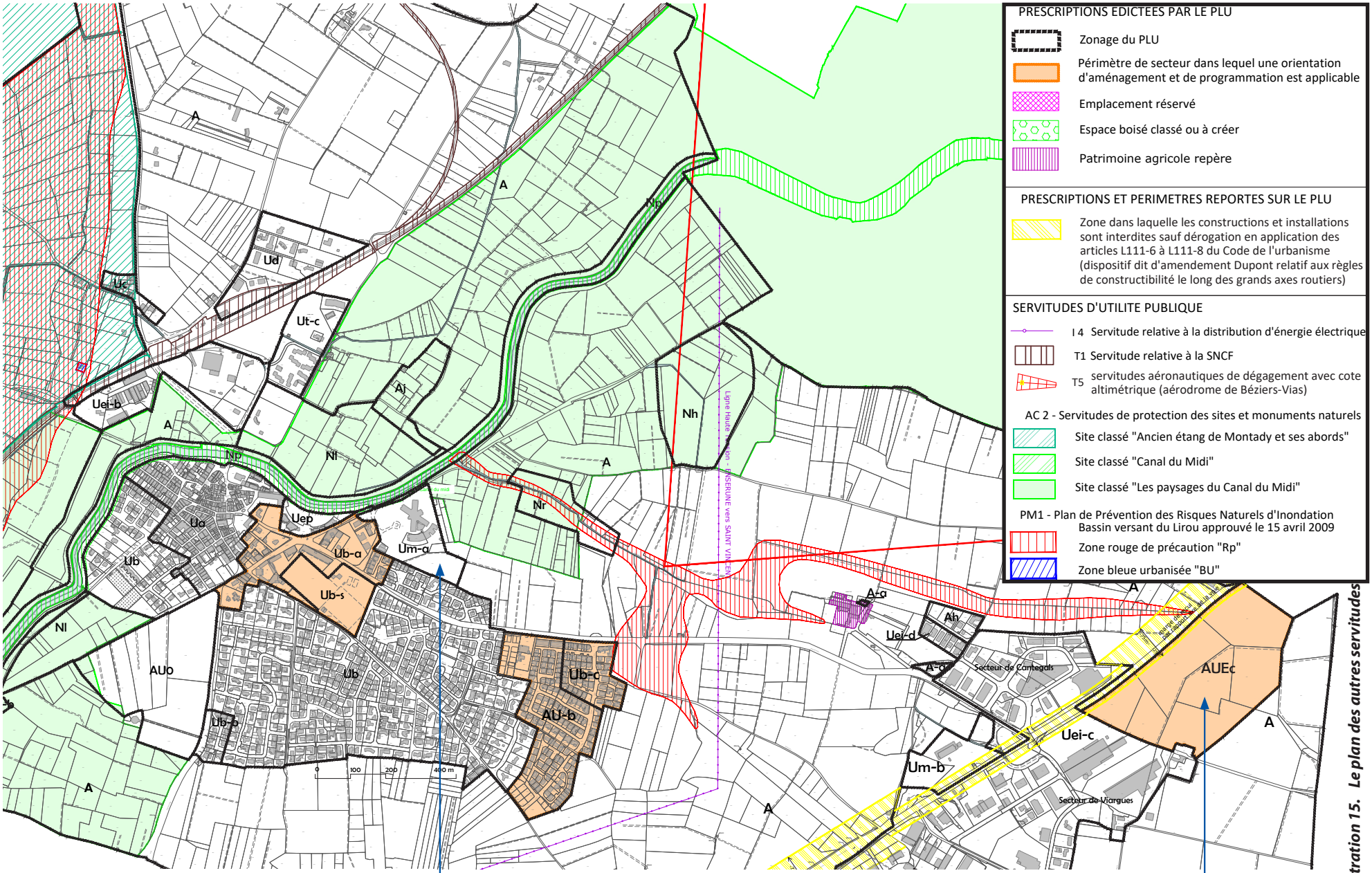
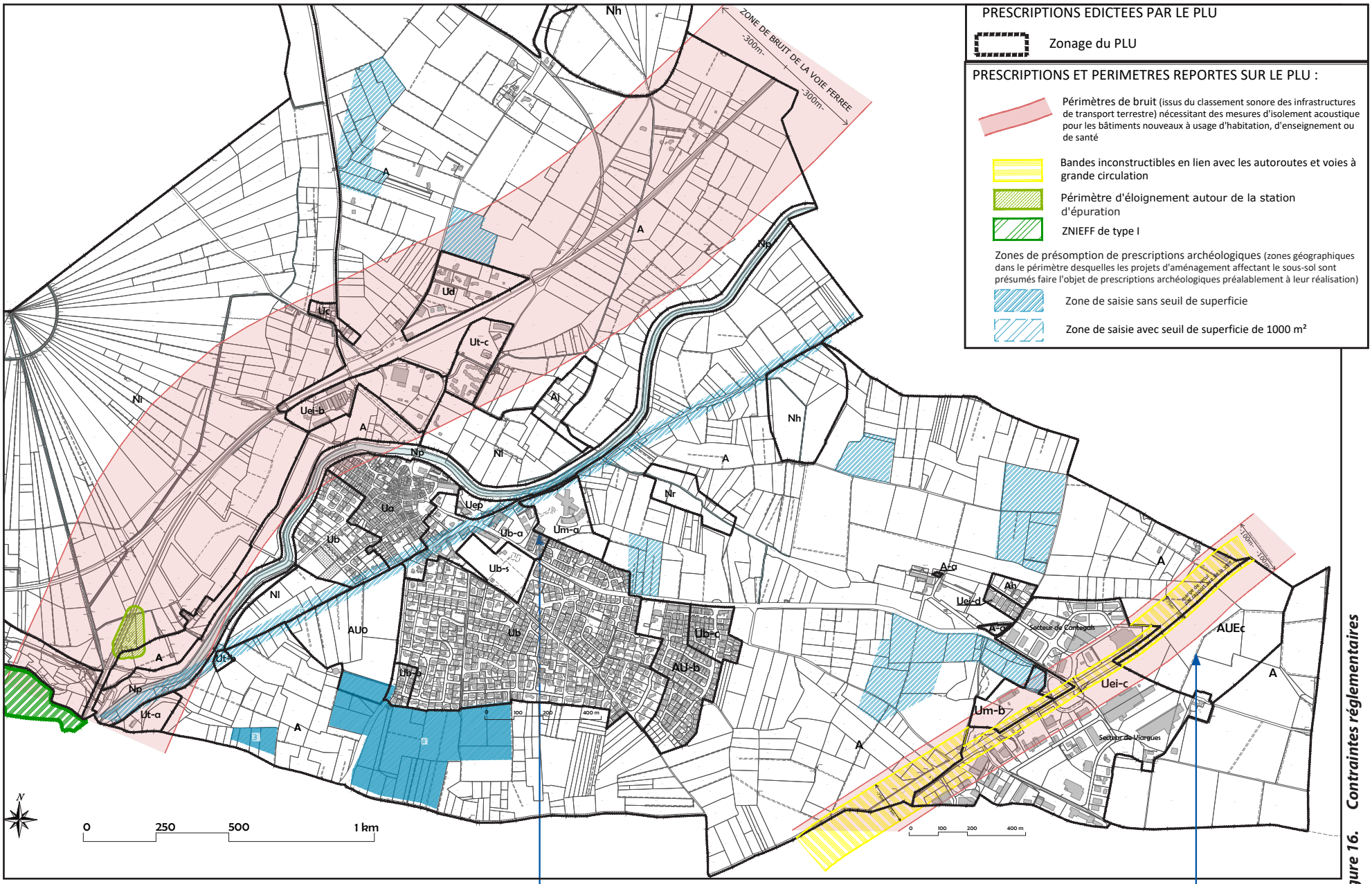


Illustration 15. Le plan des autres servitudes



Localisation zone Um-a (projet «hébergement sénior et hôtellerie»)

Localisation zone AUEc (erreur matérielle)

figure 16. Contraintes réglementaires

Présentation de la commune de Colombiers

La commune de Colombiers est située dans la partie sud-ouest du département du l'Hérault. Elle se trouve en bordure ouest directe de la commune de Béziers (cf. carte suivante). Plusieurs axes routiers sont identifiés sur le territoire communal : la route départementale D60, entre Nissan-lès-Ensérune et Béziers, et qui traverse la Zone d'Activités Economiques de Viargues, et la D162 qui transite par le village de Colombiers, en direction du nord et du village de Montady. La commune est également traversée par deux voies ferrées.

D'un point de vue paysager, la commune de Colombiers est située dans l'entité paysagère des « Collines viticoles du Biterrois et du Piscénois » (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, DREAL-LR). Cette plaine agricole est traversée au niveau de la commune, par le canal du Midi, site remarquable classé au patrimoine français. Un autre site remarquable agricole est également en partie présent sur le territoire communal : l'ancien étang asséché de Montady.

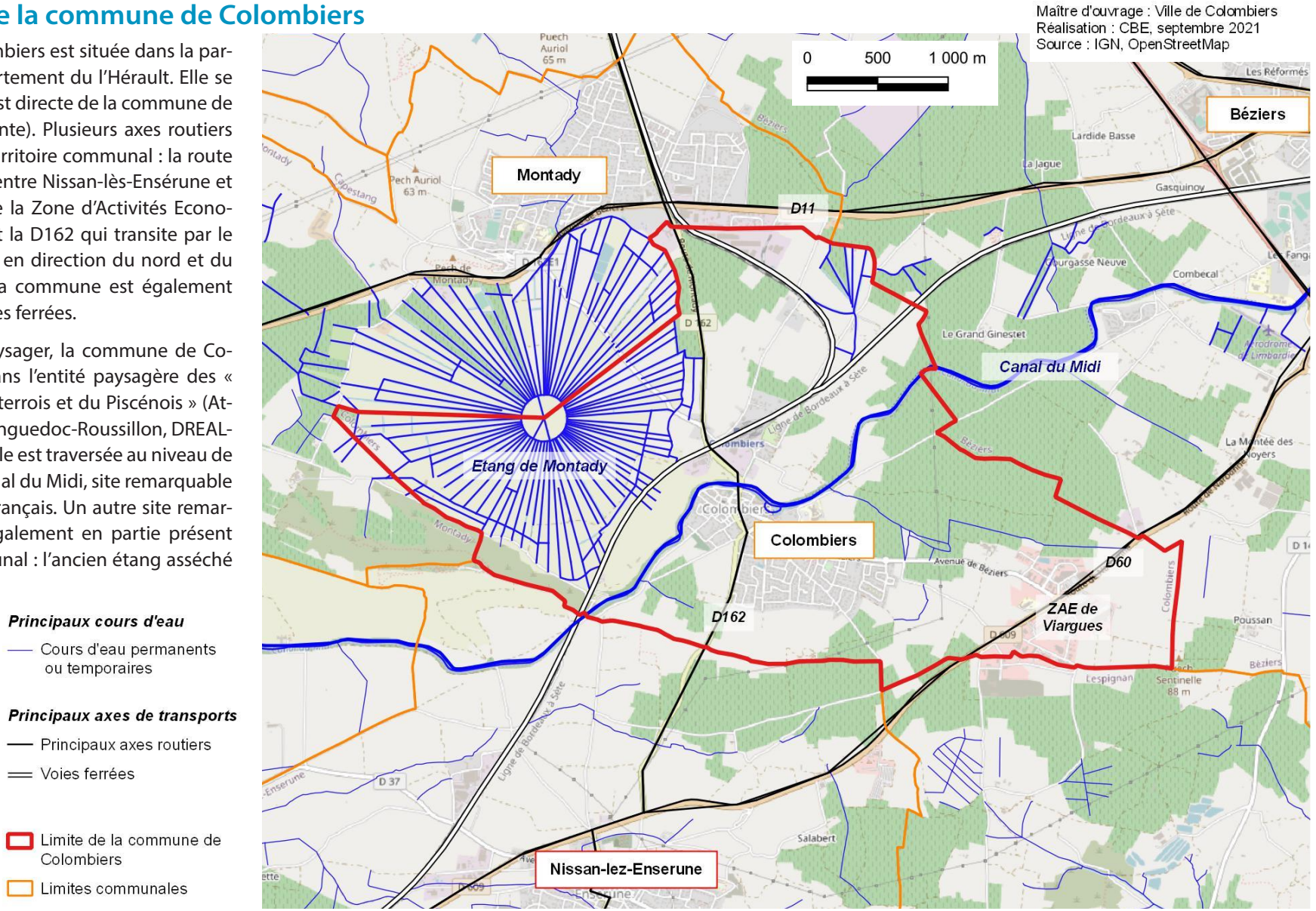


Illustration 17. localisation de la Commune de Colombiers dans le contexte géographique local

État initial de l'environnement

Ce chapitre a pour objectif une présentation de l'intérêt écologique de la commune d'après les données recueillies dans la bibliographie et lors des prospections de terrain. Ce travail passe par la compilation des données écologiques connues au niveau du secteur ciblé par la procédure d'urbanisme, et par une analyse écologique intégrative du secteur.

Intérêt écologique au niveau de la commune

Différents types de zonages écologiques mettent en avant les milieux naturels d'intérêt sur le territoire français (cf. liste ci-après). A l'échelle régionale, le site internet de la DREAL-Occitanie met à disposition l'ensemble des zonages concernés. Bien que Colombiers soit localisée vis-à-vis de la nouvelle région Occitanie, nous conserverons comme référence dans la suite du document l'ancienne région Languedoc-Roussillon.

Zonage	Type
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	Zones d'inventaire
Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	
Inventaires des zones humides	
Zones remarquables signalées dans la charte d'un Parc Naturel Régional	
Espaces Naturels Sensibles (ENS) départementaux	
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	
Parc National (PN)	Protection réglementaire
Réserve Naturelle Nationale (RNN)	
Réserve Naturelle Régionale (RNR)	
Réserve Naturelle Corse (RNC)	
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)	
Site inscrit	
Site classé	
Réserve de chasse et de faune sauvage	
Réserve biologique (domaniale, forestière)	
Natura 2000 – directives européennes « Habitats » et « Oiseaux »	Gestion concertée ou contractuelle
Parc Naturel Régional (PNR)	
Opération Grand Site	
Zone humide sous convention Ramsar	Engagements internationaux
Réserve de Biosphère	
Zonages issus des Plans Nationaux d'Action	Autre zonage d'intérêt écologique
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	
Les zones de compensation écologique	

zonages écologiques prédéfinis à l'échelle nationale

La consultation du site internet de la DREAL Occitanie (outil en ligne PictOccitanie) a permis de constater que la commune de Colombiers est concernée par plusieurs zones d'inventaires ainsi que par des périmètres protection réglementaire et par d'autres zonages témoignant de l'intérêt écologique local. Ces périmètres sont décrits et localisés par rapport à la commune dans les pages suivantes.

Les zones d'inventaire patrimonial

En ce qui concerne les zones d'inventaire patrimonial, la commune de Colombiers est concernée directement seulement par des zones humides. En revanche, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est mentionnée à proximité de Colombiers.

Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF lancé en 1982 au niveau national par le Ministère de l'Environnement, a pour objectif d'identifier des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Des ZNIEFF de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, généralement sur une surface réduite) et des ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes) ont alors été définies sur l'ensemble du territoire. Depuis, les ZNIEFF ont fait l'objet d'une importante campagne de modernisation. Des ZNIEFF dites actualisées ou de deuxième génération ont alors vu le jour. En plus d'avoir mis à jour les données issues des ZNIEFF de première génération, ces 'nouvelles' ZNIEFF ont vocation à être actualisées de manière permanente, pour répondre aux problématiques de développement durable et intégrer les évolutions en cours.

Une ZNIEFF de type I est ainsi située en limite du territoire communal. Elle est localisée, vis-à-vis de la commune, sur la carte suivante, et est brièvement décrite dans le tableau en fin de chapitre.

Les zones humides

Les zones humides peuvent représenter des hauts lieux de diversité biologique, aussi bien sur la considération de la qualité des habitats naturels qu'elles abritent que sur la richesse des espèces floristiques et faunistiques qui les caractérisent. Dans l'ex région Languedoc-Roussillon, différentes zones humides d'intérêt ont ainsi été identifiées et

Absence d'incidence sur une zone humide

La procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur une zone humide.

Les zones humides du territoire

A l'échelle de la commune de Colombiers, une zone humide est répertoriée au sein de la commune et une seconde à proximité directe. De plus, plusieurs zones humides sont à confirmer par des prospections. Ces zones humides sont localisées sur la carte suivante et décrites en fin de chapitre.

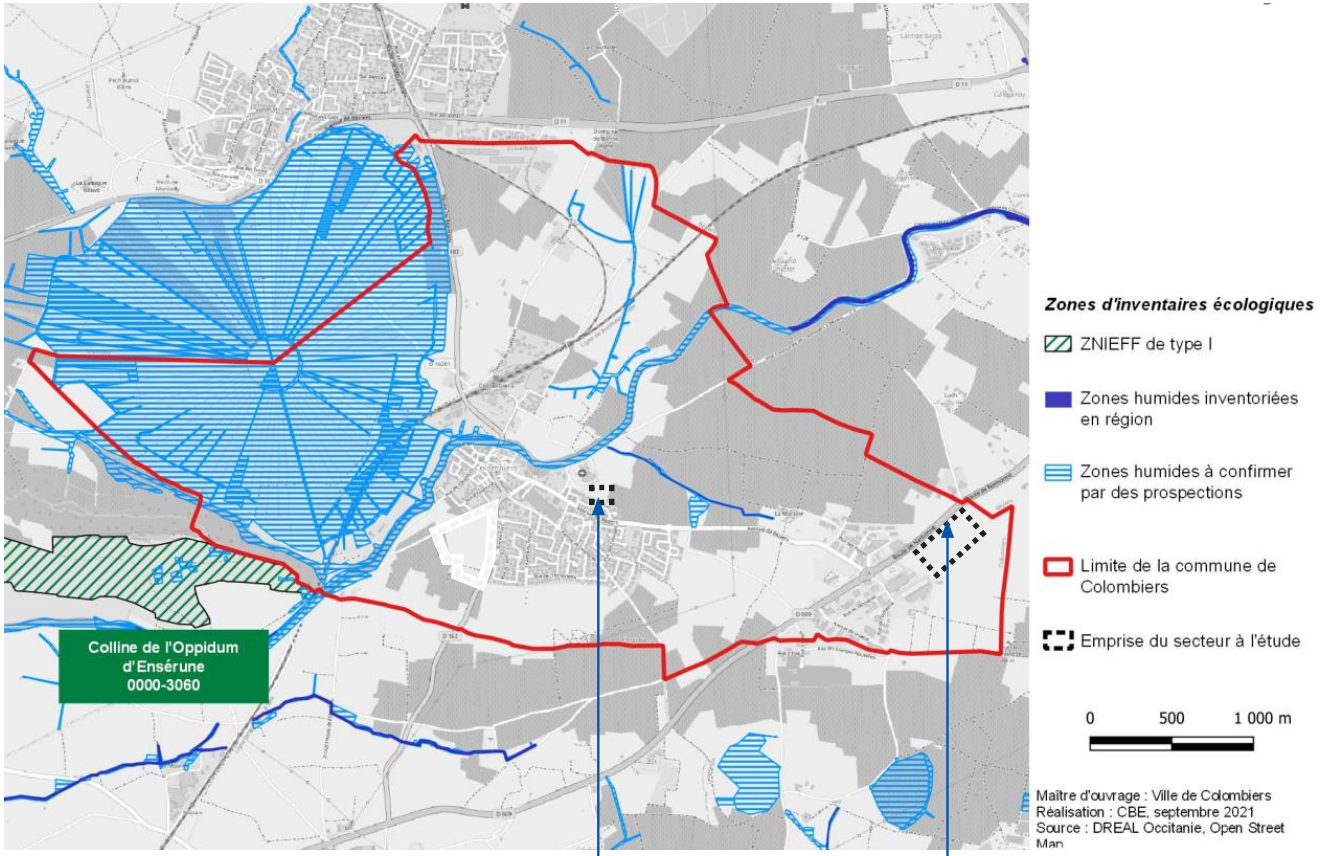


illustration 18. localisation des zones d'inventaires écologiques vis-à-vis de la commune de Colombiers

Autres zonages d'intérêt écologique

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

Le SRCE met en avant plusieurs éléments paysagers d'importance sur la commune en ce qui concerne la fonctionnalité écologique. L'ensemble de ces éléments est retranscrit sur la carte suivante.

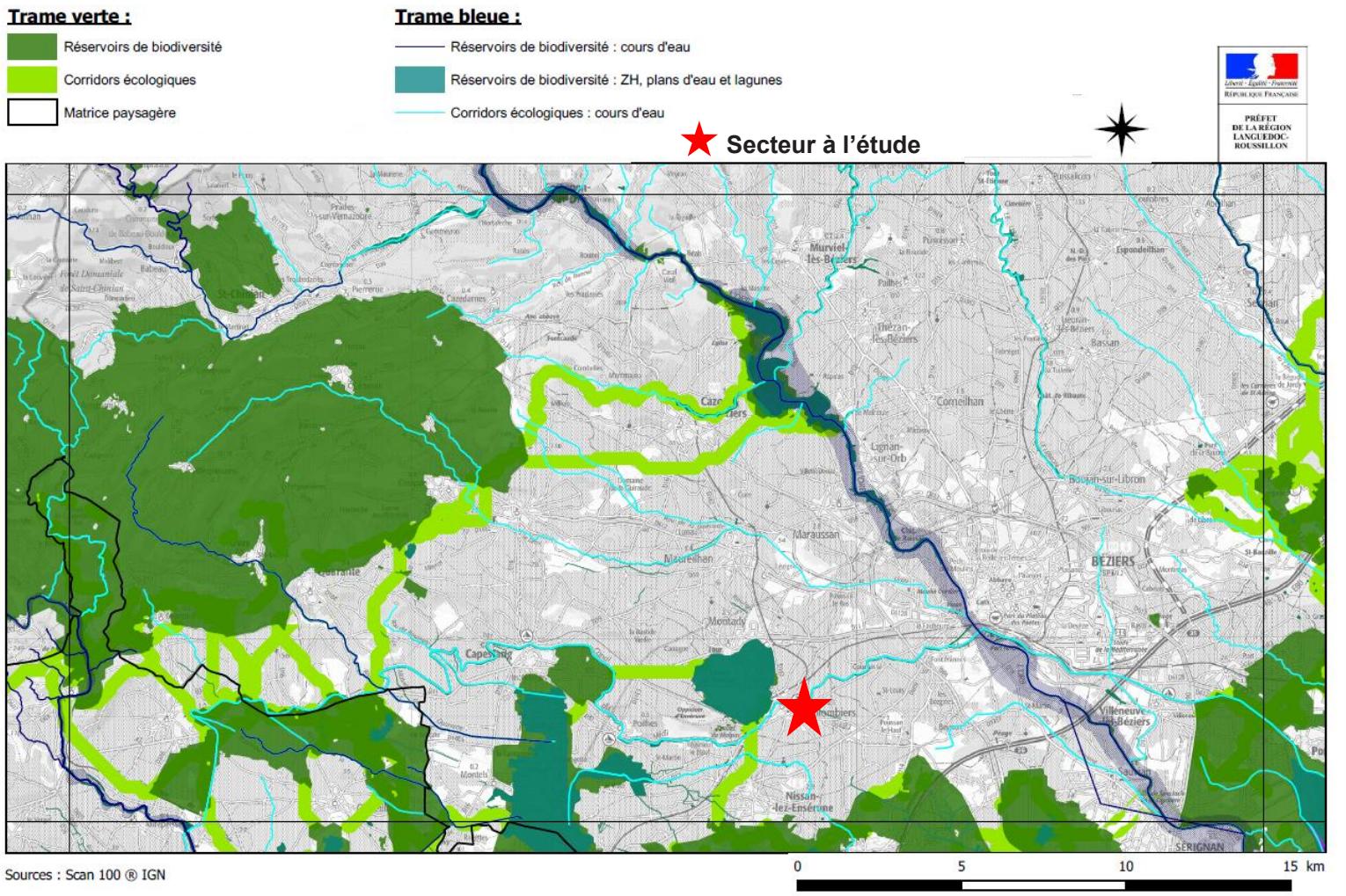


illustration 19. Éléments de fonctionnalité écologique répertoriés dans le SRCE sur et aux abords de la Commune de Colombiers

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA)

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

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

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

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

Trois zonages PNA peuvent être mentionnés vis-à-vis de la commune de Colombiers et notamment un zonage incluant la totalité de la commune : le PNA Lézard ocellé. Deux autres zonages sont directement en périphérie de la commune : le PNA Odonates et le PNA Faucon crécerellette. La carte suivante permet de localiser les divers zonages présents sur ou en périphérie direct de la commune. Les détails afférents à ces PNA sont présents dans le tableau en fin de chapitre.

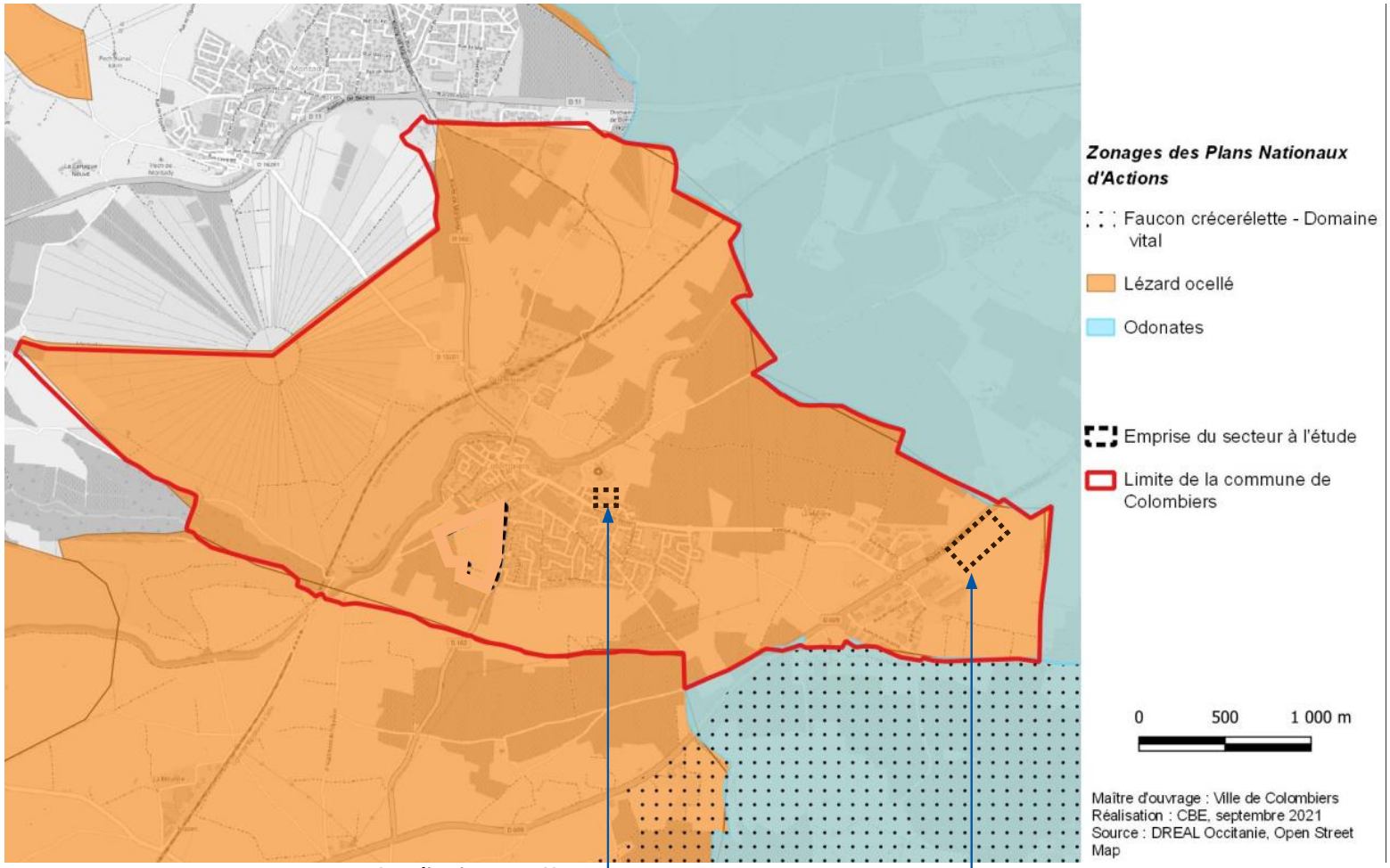


illustration 20. Les PNA à Colombiers

Le Réseau Natura 2000

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

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

La zone Um-a est éloignée des sites natura 2000. Les plus proches sont les sites Natura 2000 suivants : la zone spéciale de conservation «ZSC «Collines du Narbonnais»» (3 km), la zone de protection spéciale «Basse plaine de l'Aude» (4 km) et la ZPS «Etang de Capestang» (5.6 km).

La zone AUEc se situe à 1.7 km de la zone spéciale de conservation «ZSC «Collines du Narbonnais»», 4 km de la zone de protection spéciale «Basse plaine de l'Aude» et 8.1 km de la ZPS «Etang de Capestang».

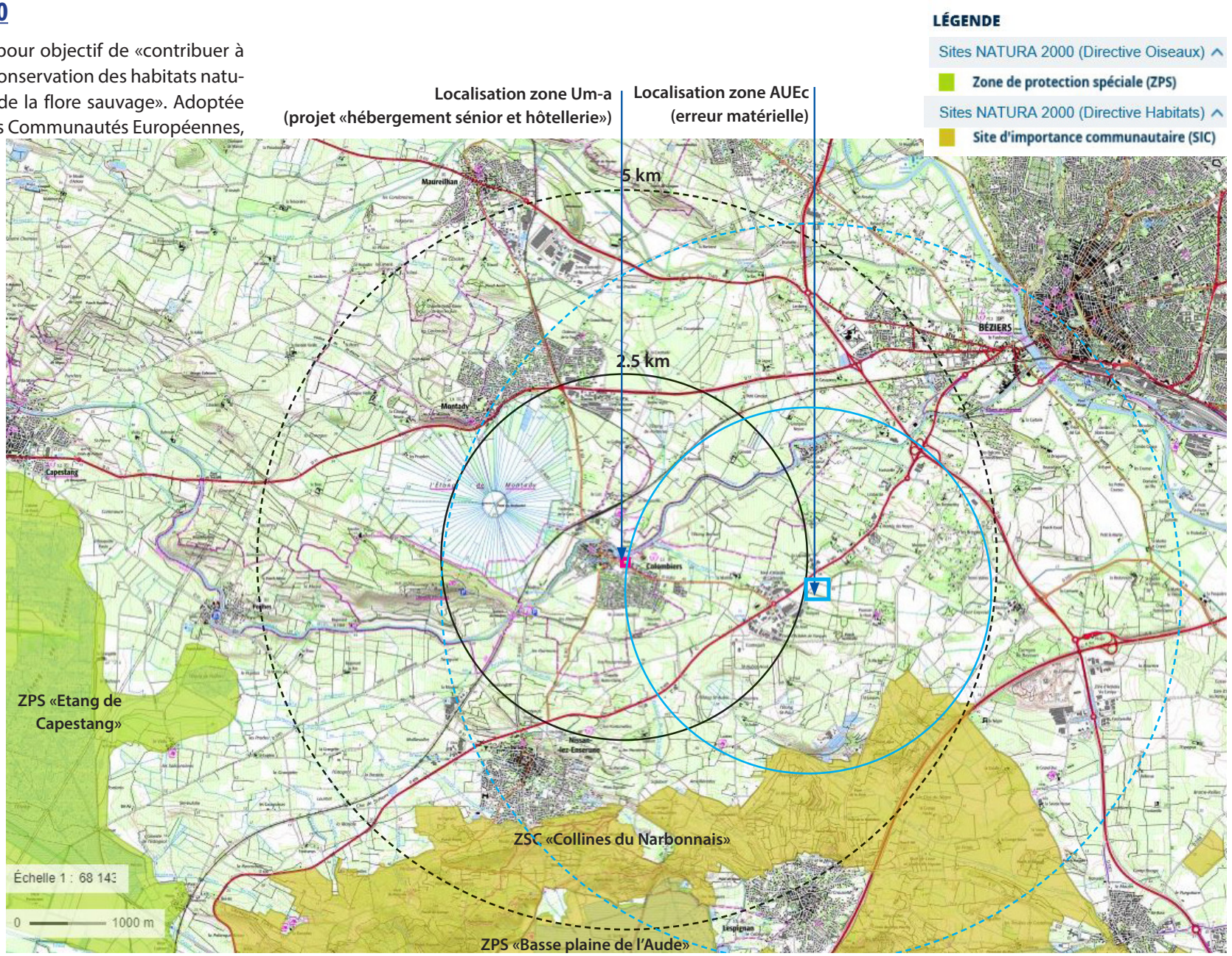


Illustration 21. Les sites natura 2000 - cartographie issue de Géoportail, plateforme nationale de diffusion des données

Nom	Type	Code	Description	Distance par rapport au secteur à l'étude	Habitats et espèces concernés
Zones d'inventaire patrimonial					
Colline de l'Oppidum d'Ensérune	**ZNIEFF de type I**	0000-3060	Cette ZNIEFF de 71 ha se situe dans la plaine viticole du Languedoc, sur le versant sud d'une éminence rocheuse du Pays d'Ensérune. Elle regroupe plusieurs systèmes culturaux méditerranéens (pelouses, friches herbacées, vignobles, oliveraies...).	ZNIEFF à environ 2 km à l'est du secteur à l'étude	**Flore :** Astragale queue-de-renard, Sainfoin épineux, Nonnée blanche, Anagyre fétide, Bugrane pubescent, Bugrane visqueux **Faune :** reptiles (Lézard ocellé)
Ruisseau des Néguos fédos	**Zones humides**	34SMMAR0035	Ruisseau assez important, en lien avec le Canal du midi. Situé à l'Est de Colombiers.	300 m au nord du secteur à l'étude	Aucune espèce mentionnée
Canal du midi	**Zones humides**	34SMMAR0034	Portion du Canal du Midi.	Portion référencée à moins de 200 m du secteur. Canal du Midi distant de quelques mètres	Aucune espèce mentionnée
Périmètres de protection réglementaire en faveur du paysage					
Les Paysages du Canal du Midi	**SC**	SC2017092501	Zonage de presque 20 000 ha comprenant les plaines et autres habitats bordant le Canal du Midi	Le secteur est situé en bordure de ce site classé.	Aucune espèce mentionnée
Canal du Midi	**SC**	SC199740401	Zonage 1500 ha comprenant l'entièreté du Canal du Midi et ses monuments classés.	Le projet est à 200 m du site classé	Aucune espèce mentionnée
Ancien étang de Montady et ses abord	**SC**	SC1947072601	Zone de 450 ha comprenant l'ancien étang de Montady. Aujourd'hui utilisé pour de la culture, la découpe des parcelles lui confère des formes géométriques remarquables.	Environ 1.3 km au nord du secteur	Aucune espèce mentionnée

Nom	Type	Code	Description	Distance par rapport au secteur à l'étude	Habitats et espèces concernés
Autres zonages d'intérêt écologique					
Lézard ocellé	**PNA**	R_TIMLEP_TU_357	Zonage défini à l'échelle communale, et identifié comme territoire de l'espèce. La commune de Colombiers est concernée. Dernière observation sur la commune en 2011.	Secteur totalement inclus dans le périmètre	**Faune :** Lézard ocellé
Odonates	**PNA**	L_ODONAT_TU_086 et L_ODONAT_TU_066	Zonage défini à l'échelle communale, avec ici la commune de Béziers (4 espèces) et Lespignan (1 espèce).	Le projet est à 1 km de la zone	**Faune :** odonates (Agrion bleuissant, Gomphe de Graslin Cordulie splendide, Cordulie à corps fin)
Faucon crécerellette	**PNA**	O_FALNAU_DV_002	Zonage défini au niveau de la Basse Plaine de l'Aude. 34 couples inventoriés en 2017	Zonage situé à 1,3 km au sud-est du secteur	**Faune :** Faucon crécerellette
Trame verte	**SRCE**	-	Plusieurs réservoirs de biodiversité sont identifiés localement, correspondant essentiellement aux collines du Narbonnais et à la basse plaine de l'Aude représentées par des milieux ouverts à semi-ouvert et agricoles. Vis-à-vis des corridors écologiques, plusieurs sont également présents localement, liés à la présence de milieux semi-ouverts, ouverts et agricoles	Réservoirs de biodiversité les plus proches situé à 2 km au sud, et corridors écologiques identifiés à quelques centaines de mètres à l'ouest du secteur.	Aucune espèce mentionnée
Trame bleue	**SRCE**	-	Le réservoir de la trame bleue le plus proche correspond à l'ancienne étang de Montady. De nombreux corridors sont identifiés, correspondants aux ruisseaux et cours d'eau locaux mais aussi au Canal du Midi.	Eléments les plus proches situés à quelques dizaines de mètres secteur.	Aucune espèce mentionnée

Description des zonages présents sur la commune de Colombiers (classés par type de zonage puis par distance au secteur à l'étude)

Conclusion sur l'intérêt écologique de la commune de Colombiers

La commune de Colombiers présente des **enjeux paysagers importants** qui se concentrent, notamment, au niveau de plusieurs entités paysagères marquantes : le Canal du Midi et ses abords, les mosaïques agricoles présentes au sud-est, et l'étang de Montady.

La commune n'intègre aucun site du réseau natura 2000.

La Commune présente toutefois des enjeux écologiques mis en avant par la présence de quelques zonages écologiques sur ou à proximité de la commune (ZNIEFF, PNA, zones humide). Sont concernés les groupes biologiques tels que les reptiles (Lézard ocellé) et les oiseaux (Faucon crécerellette).

Expertise écologique succincte sur le secteur du pôle médical

Réalisée en septembre 2022 par le bureau d'étude Naturae.

Le secteur ciblé est la parcelle B151 à Colombiers, dans le cadre d'un projet d'hôtellerie/ résidence de services.

Présentation du site

Le périmètre de projet s'étend sur environ 1,0 ha de vigne. Le site ne présente aucune arbre ou arbuste hormis les pieds de vigne. Une haie de jeunes bambous borde l'ouest du site et quelques pins d'Alep sont représentés en bordures extérieures nord et sud. La strate herbacée apparaissait extrêmement réduite en août 2022, lors du passage de l'expert fauniste.



Vigne et haie de bambou en bordure extérieure

Le secteur est concerné par la zone Um-a du PLU en vigueur de Colombiers (carte suivante).

Calendrier des prospections réalisées

Date	Groupes visés	Intervenants	Conditions météorologiques	Principaux objectifs des prospections
22/08/2022	Faune	Quentin MEURISSE	Ciel faiblement nuageux Vent modéré Température : 28 °C	Étude des potentialités pour la faune



Cartographie présentant le zonage du PLU sur orthophotoplan 2021

Synthèse des résultats

Le tableau suivant détaille les enjeux jugés potentiels.

Groupe taxonomique ou entité	Enjeu pour le cortège	Justification de l'enjeu
Avifaune	**FAIBLE**	**2 espèces à enjeu local modéré faiblement potentielles en nidification** (cochevis huppé, linotte mélodieuse)
Herpétofaune	**FAIBLE**	**2 espèces à enjeu local faible à modéré faiblement potentielles** (couleuvre de Montpellier, couleuvre à échelons)
Entomofaune	**FAIBLE**	**Aucune espèce à enjeu potentielle**
Mammalofaune terrestre	**FAIBLE**	**Aucune espèce à enjeu potentielle**
Chiroptérofaune	**FAIBLE**	**Aucune espèce à enjeu potentielle**
Continuités écologiques	**FAIBLE**	**Enjeu faible de continuités écologiques**
Flore	**FAIBLE**	**Aucune espèce à enjeu potentielle**
Habitats naturels	**FAIBLE**	**Aucun habitat à enjeu potentielle**

Avifaune

L'aire d'étude, uniquement composée d'une vigne, présente un très faible intérêt pour l'avifaune. Seules quelques espèces typiques des milieux agricoles sont susceptibles d'y être retrouvées, en diversité et densité très réduites. Deux espèces à enjeu modéré sont néanmoins susceptibles de nicher dans ce type d'habitat : le cochevis huppé et la linotte mélodieuse. Leur potentialité de présence est toutefois limitée. Le pool d'autres espèces nicheuses devrait s'avérer extrêmement réduit en raison de l'absence d'arbres et arbustes autre que les pieds de vigne sur le périmètre de projet. **L'enjeu local associé à l'avifaune est donc faible.**

Herpétofaune

L'aire d'étude présente un intérêt limité pour les reptiles. Les parcelles de vignes sont intensives et dépourvues de végétations herbacées. On n'y observe pas d'aménagements favorables aux reptiles à proximité (haies, murets, fossés, talus). Les secteurs de vignes peuvent néanmoins être fréquentés par des espèces communes, en thermorégulation sur les secteurs dénudés. Deux espèces à enjeu régional modéré pourraient fréquenter le site : la couleuvre de Montpellier et la couleuvre à échelons. Les habitats présents ne sont toutefois pas optimaux pour ces espèces et leur potentialité de présence est faible. De surcroît, la potentialité de gîte et reproduction sur le périmètre de projet est très réduite. **L'enjeu local serait donc jugé faible pour les reptiles.**

Concernant les amphibiens, le site n'offre pas de points d'eau favorables à la reproduction des espèces, et les potentialités d'accueil comme site d'hivernage sont très faibles dans ces milieux agricoles. **Aucune espèce d'amphibien à enjeu n'est potentielle.**

Entomofaune

Le site ne présente pas d'habitat intéressant pour les insectes. **Aucune espèce à enjeu n'est jugée potentielle.**

Mammalofaune terrestre

Le site ne présente pas d'habitat intéressant pour les mammifères terrestre. **Aucune espèce mammalofaune terrestre à enjeu n'est jugée potentielle.**

Chiroptérofaune

L'aire d'étude n'offre pas de potentialités pour le gîte des Chiroptères. Des espèces anthropophiles communes pourraient occuper les bâtiments alentours, et pourraient chasser sur le site. **Les habitats disponibles sont cependant trop pauvres pour entraîner un enjeu notable pour ce groupe.**

Habitats naturels

L'aire d'étude est intégralement composée de vignes en exploitation. Il n'y a pas d'enjeu concernant les habitats naturels.

Flore

Le site d'étude est composé de milieux agricoles peu propices au développement d'une flore patrimoniale. A**ucune espèce à enjeu n'est jugée potentielle.**

Continuités écologiques

Le site n'est pas localisé sur un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique de trame verte et bleue du SRCE. De plus les habitats représentés sont très pauvres et le site est enclavé entre un lotissement résidentiel au sud et la clinique Jean Causse au nord, ce qui réduit fortement sa fonctionnalité.

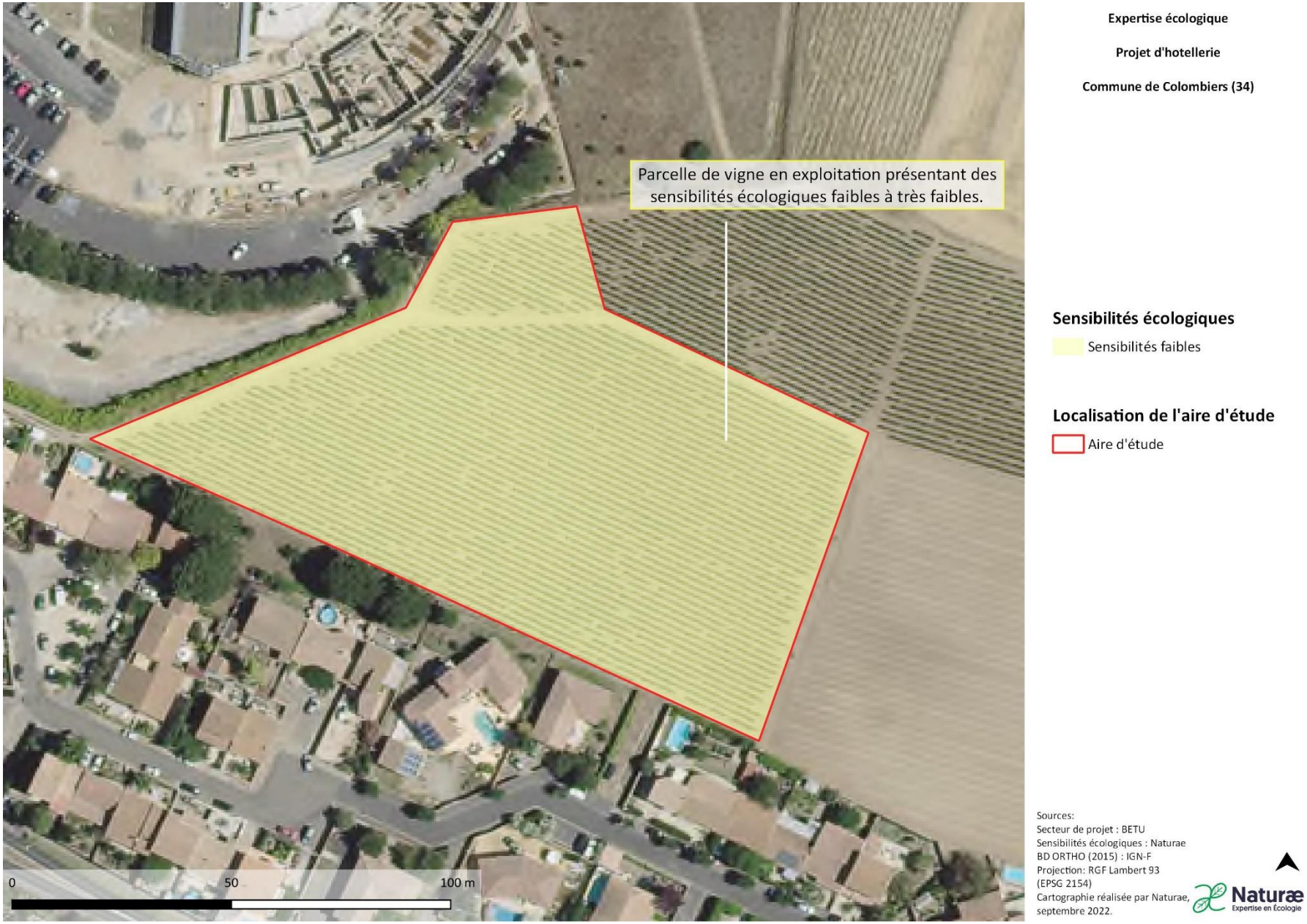
Le site présente ainsi un enjeu jugé faible pour les continuités écologiques.

Synthèse

Le périmètre de projet présente des sensibilités écologiques jugées faibles à très faibles. Il est exclusivement composé d'une parcelle de vigne présentant un intérêt très limité pour la faune, la flore et les habitats naturels. Quelques espèces à enjeu modéré pourraient potentiellement fréquenter ce secteur, mais ces potentialités de présence sont faibles au regard des habitats présents. De plus, l'isolement du site dans un contexte très urbain limite encore les potentialités de présence d'espèces à enjeu, et réduit la fonctionnalité du site en termes de continuités écologiques.

Étant donné la faible surface du site, son isolement et la très faible favorabilité des habitats représentés, les sensibilités écologiques du site ont été définies comme faibles à très faibles.

La carte ci-dessous présente les sensibilités écologiques relevées sur l'aire d'étude.



Synthèse des sensibilités écologiques relevées sur l'aire d'étude

Expertise écologique réalisée sur le secteur AUEc de l'extension de Viargues

Réalisée en février et mars 2022 par le bureau d'étude CBE, cette expertise écologique a permis d'apporter un aperçu des potentialités écologiques vis-à-vis de la faune, de la flore, et des habitats naturels sur l'emprise du projet d'extension de la Zone d'Activités (ZA) de Viargues.

Le secteur est concerné par la zone AUEc du PLU en vigueur de Colombiers.

Intérêt écologique de la zone d'étude

Le projet d'extension de la zone d'activité de Viargues prend place au coeur d'une zone agricole dominée par les culturelles annuelles. Plusieurs zonages écologiques sont présents sur et à proximité du site. Des entités écologiques reconnues pour leurs forts enjeux sont notamment connues non loin de la zone (N2000, ZNIEFF…). Les contextes écologique et agricole proches sont favorables à de nombreuses espèces patrimoniales, et cela concerne notamment les oiseaux (Faucon crécerellette, Pie-grièches…), les reptiles (Lézard ocellé) ou encore la flore.

Prospections

Le secteur a fait l'objet d'inventaires naturalistes entre mai et août 2013, complétées par:

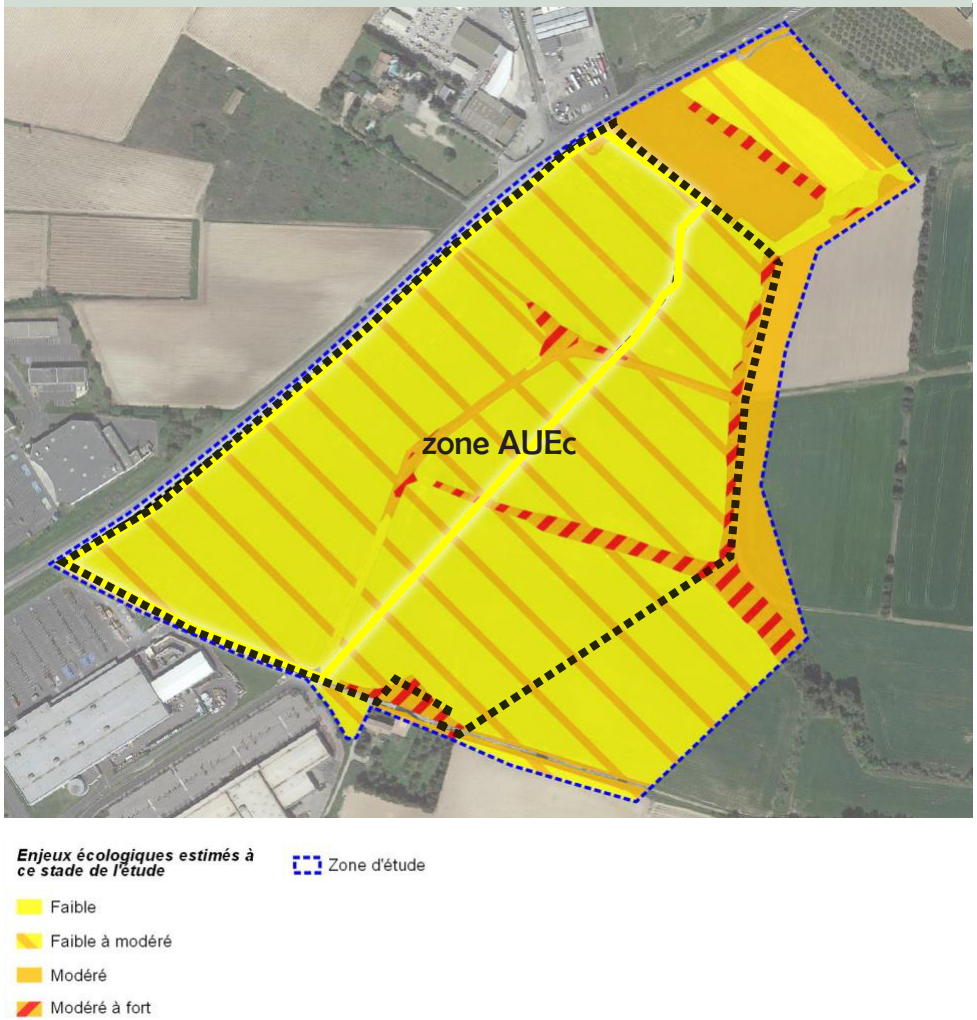
- 2 prospections qui, bien que réalisées en février 2022 en dehors des périodes biologiques optimales, ont permis de caractériser les potentialités de présence en termes d'habitats naturels d'intérêt, ou de faune et flore patrimoniales.
- 1 prospection spécifique a été réalisée en février 2022, consacrée à l'avifaune hivernante.

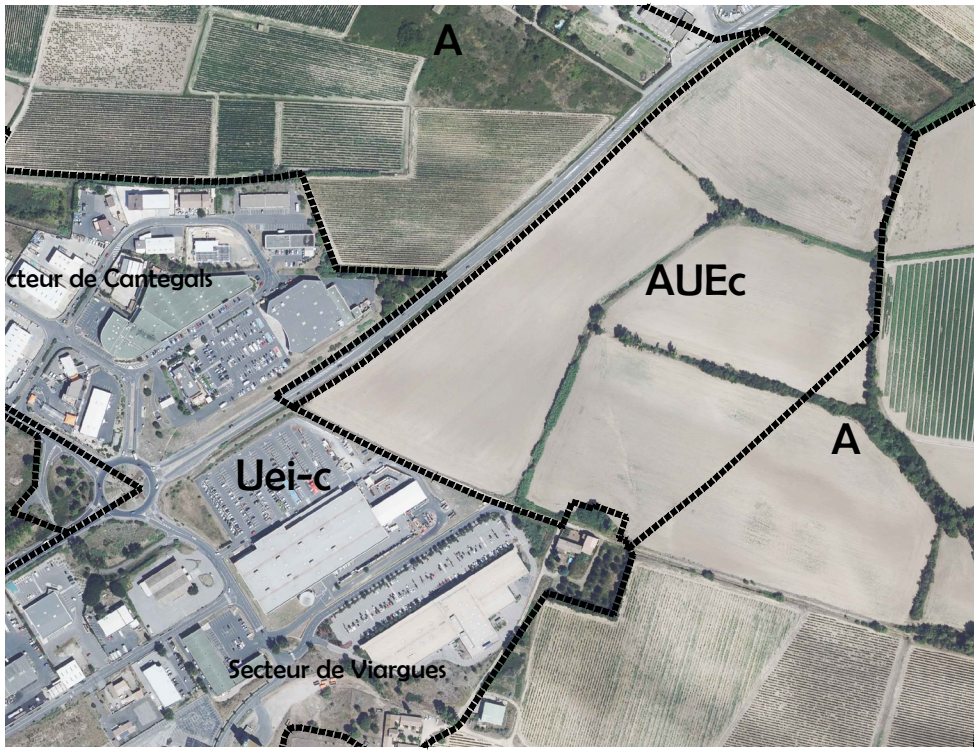
Analyse écologique de la zone d'étude

La zone d'étude se caractérise par une dominance des milieux ouverts à semi-ouverts agricoles avec ponctuellement quelques linéaires plus arbustifs à arborés, ainsi que des milieux plus humides et des secteurs anthropisés. Neuf habitats ou mosaïques d'habitat, au sens de la typologie EUNIS, peuvent en fait être définis sur la zone.

Globalement, des enjeux faibles à forts sont donc attendus sur la zone d'étude. Les enjeux les plus importants sont identifiés au niveau des linéaires arbustives et arborées (enjeux modérés à forts), et au niveau des zones de friches (enjeux modérés). Les parcelles agricoles constituent, quant à elles, des enjeux faibles à modérés.

La carte suivante identifie ces enjeux écologiques identifiés sur la zone.





Cartographie présentant le zonage du PLU sur orthophotoplan 2021

Conclusion à l'expertise écologique

L'expertise écologique a permis d'identifier des secteurs d'intérêt pour la biodiversité locale. Ainsi, les formations arbustives à arborées sont particulièrement favorables à la faune locale, avec des enjeux estimés (à ce stade de l'étude) à forts à modérés. En outre, ils structurent le secteur et maintiennent localement les continuités écologiques. Les zones de friches sont également favorables au cortège des espèces des milieux ouverts à semi-ouverts, représentant a minima des enjeux modérés (Couleuvres, Magicienne dentelée, Criquet des pâtures, Tarier pâtre…). Concernant les cultures annuelles et leur lisière, une espèce de flore patrimoniale, à enjeu modéré, est attendue (le Cnicaut béni). Enfin, la zone d'étude est également caractérisée par la présence de nombreuses espèces invasives de flore, qui devront être tout particulièrement prises en compte lors de la réalisation de l'opération d'aménagement, le cas échéant.

Les potentialités et premiers enjeux mis en évidence dans l'expertise pourraient être confirmés par la réalisation d'inventaires complémentaires au cours des périodes biologiques favorables.

Par ailleurs, et en parallèle, certaines mesures d'atténuation (mesures d'évitement ou de réduction, selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser 'ERC') peuvent d'ores et déjà être définies et intégrées au projet d'aménagement, afin de limiter les atteintes sur la biodiversité locale. Il s'agit des mesures suivantes :

- Respect d'un calendrier d'intervention pour le démarrage des travaux : démarrage des travaux nécessitant le remaniement des milieux naturels et agricoles en place (débroussaillage, décapage, etc., c'est-à-dire le démarrage du chantier) uniquement entre mi-septembre et mi-novembre, afin d'éviter les périodes de sensibilité pour la faune (printemps, été et hiver). Une fois ces premières opérations réalisées, le chantier devra continuer en respectant une continuité temporelle, sans arrêt de plusieurs semaines, auquel cas il ne pourra redémarrer qu'à l'automne suivant.

- Démantèlement des gîtes à reptiles : démantèlement des zones mises en évidence dans la présente expertise en présence d'un expert herpétologue, et uniquement au cours de l'automne, au démarrage du chantier.

- Protocole pour l'abattage des arbres : accompagnement d'un écologue pour l'abattage des arbres d'intérêts et respect d'une méthode de moindre impact.

- Prise en compte des espèces invasives : au regard des foyers d'espèces exotiques envahissantes identifiées sur la zone d'étude, leur prise en compte en phase chantier, avec un arrachage adapté et un export en centre agréé, est nécessaire.

- Accompagnement écologique de chantier : accompagnement par un expert écologue durant les premières actions sur le chantier, mais aussi durant la totalité du chantier, afin d'assurer que l'ensemble des mesures liées aux problématiques écologiques sont respectées au cours des travaux. Les comptes-rendus systématiques seront envoyés à la DREAL pour information.

Le maître d'ouvrage s'engage dès à présent à mettre en oeuvre ces mesures. D'autres mesures, plus spécifiques à certains groupes, pourront être définies une fois les inventaires complémentaires réalisés. En effet, à ce stade des études, il est trop précoce de définir l'ensemble des mesures ERC nécessaires au projet.

Évaluation des incidences notables sur l'environnement

Les incidences du PLU sur l'environnement sont présentées par chapitres avec, en premier lieu, les effets des différentes pièces du PLU sur les milieux naturels et, ensuite, les incidences de la future zone urbaine sur les zonages écologiques locaux, sur les espèces, ainsi que sur les éléments de fonctionnalité écologique (trames verte et bleue).

Incidences notables de la procédure sur les habitats et espèces ayant justifiés la désignation de zonages écologiques

Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

La commune de Colombiers n'est située sur aucun zonage identifié dans le réseau Natura 2000. Les sites les plus proches sont localisés à environ 3 km au sud du secteur des Montarels, et notamment la ZSC « Colline d'Ensérune » (ancien nom : Collines du Narbonnais). Au vu des distances entre les 2 zones et le site Natura 2000, aucune incidence n'est ici attendue sur le réseau Natura 2000.

Analyse des incidences sur les zones d'inventaire

Aucune ZNIEFF n'est située sur le territoire communal. Notons toutefois la présence de la ZNIEFF de type 1 « Colline de l'Oppidum d'Ensérune », identifiée en bordure ouest de la commune, à environ 2 km du secteur. La ZNIEFF mentionne notamment le Lézard ocellé, qui a été observé sur la zone des Montarels. Des incidences faibles à très faibles sont attendues localement pour ce zonage, étant donné sa distance avec le secteur concerné ici.

Analyse des incidences sur les zones de protection réglementaire

Aucune zone de protection réglementaire n'est localisée au niveau de la commune de Colombiers. Aucune incidence n'est attendue ici.

Analyse des incidences sur d'autres zonages écologiques

Le village recoupe plusieurs zonages écologiques présents sur la commune.

Il s'agit notamment du zonage de **PNA** du Lézard ocellé. Il s'agit d'un zonage défini à large échelle, car il prend toujours en compte la totalité d'un territoire communal. Cette espèce est bien présente sur une large part de la commune. **L'enjeu local sur le site est jugé faible pour les reptiles.** Les évolutions réglementaires de la zone Um-a sont sans incidence sur ce PNA.

Les autres PNA mentionnés à l'échelle de la commune (PNA Odonates et Faucon crécerellette) ne concernent pas le secteur. Les incidences sur ces espèces sont donc considérées comme nulles.

Conclusion

La modification simplifiée n'aura aucune incidence notable sur les zonages écologiques identifiés sur et à proximité de la commune.

Incidences de la procédure sur les trames verte et bleue (TVB)

Le secteur ne touche **aucun élément répertorié comme d'importance dans le SRCE (trame verte et bleue).**

Les incidences seront, donc, jugées faibles à très faibles sur les éléments des trames vertes et bleues.

Incidences de la procédure sur les milieux naturels et les espèces protégées et/ou à enjeu local de conservation

Le périmètre de projet présente des sensibilités écologiques jugées faibles à très faibles. Il est exclusivement composé d'une parcelle de vigne présentant un intérêt très limité pour la faune, la flore et les habitats naturels. Quelques espèces à enjeu modéré pourraient potentiellement fréquenter ce secteur, mais ces potentialités de présence sont faibles au regard des habitats présents. De plus, l'isolement du site dans un contexte très urbain limite encore les potentialités de présence d'espèces à enjeu, et réduit la fonctionnalité du site en termes de continuités écologiques.

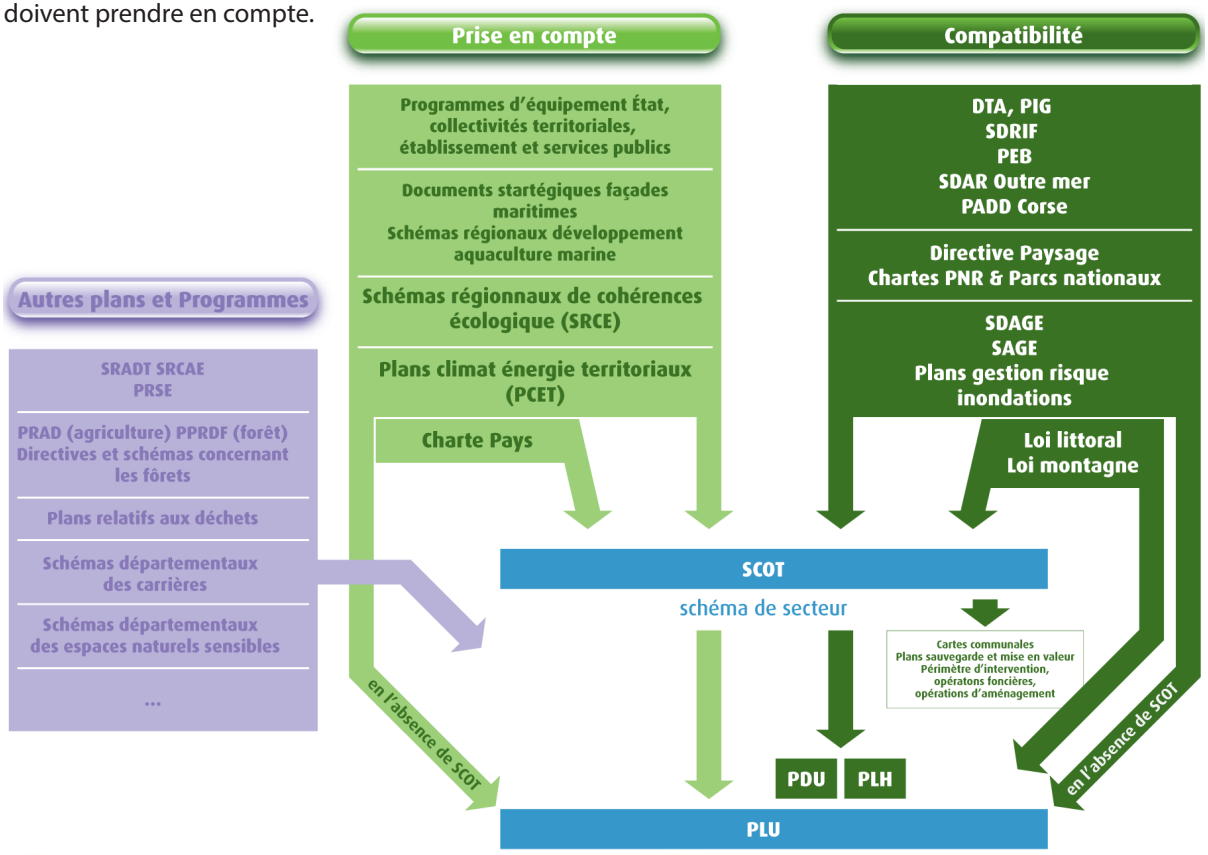
Étant donné la faible surface du site, son isolement et la très faible favorabilité des habitats représentés, les sensibilités écologiques du site ont été définies comme faibles à très faibles.

CHAPITRE III. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE

1. LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU constitue le principal document de planification urbaine à l'échelle communale (ou éventuellement intercommunal). Toutefois, le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, pour lesquels il organise et détermine des obligations de compatibilité ou de prise en compte.

L'illustration suivante présente les documents avec lesquels les SCoT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte.



DTA *Directive territoriale d'aménagement*
PADD *Plan d'aménagement et de développement durable*
PCET *Plan climat énergie territorial*
PDU *Plan de déplacements urbains*
PEB *Plan d'exposition au bruit aérodrome*
PIG *Projet d'intérêt général*
PLH *Plan local de l'habitat*
PNR *Parc naturel régional*
SAR *Schéma d'aménagement régional*
SAGE *Schéma d'aménagement et de gestion des eaux*
SDAGE *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux*
SDRIF *Schéma directeur de la région d'Île-de-France*
SRCE *Schéma régional de cohérence écologique*

Concernant les PLU, lorsqu'un territoire est couvert par un SCoT, ce dernier devient le document de référence, dans un rapport de compatibilité. En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La **loi du Grenelle II et la loi ALUR renforcent le rôle intégrateur du SCoT** (comprenant un PLH et PDU) **qui devient le document de compatibilité pour le PLU**, et qui sera l'articulation entre les plans et programmes de rang supérieur et le document de planification communale ou intercommunale. En l'occurrence, le SCoT du Biterrois s'impose au PLU de Montady. Dans la mesure où le SCoT du Biterrois n'a pas été grenellisé, le PLU doit également être compatible avec les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

Le PLU doit aussi respecter les directives des documents supra communaux, qui découlent parfois des directives européennes mais qui se déclinent à l'échelon local.

Cette partie s'attachera à présenter le cadre de référence des plans et programmes de rang supérieur concernant la commune.

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

2. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU BITERROIS

Qu'est ce que le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois?

Colombiers est l'une des 87 communes intégrant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois, le Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT est un outil de planification qui a pour vocation de fixer, pour l'ensemble de son territoire, des objectifs cohérents de développement urbain, économique et commercial, de préservation de l'environnement, de planification de l'habitat et d'organisation des déplacements.

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

Document supra communal, le SCoT sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme. Élaboré pour une période de 13 ans, de 2012 à 2025, le SCoT 1 du Biterrois a été approuvé en 2013. Une procédure de révision du SCoT a été engagée en 2014. Le nouveau SCoT du Biterrois est aujourd'hui en cours d'élaboration. Actuellement en phase de concertation, le second SCoT devrait être abouti et entrer en application en 2023.

Le SCoT 1 s'impose ainsi au PLU de Colombiers qui doit être compatible avec ses orientations générales.

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

Le document d'orientations générales du SCoT du Biterrois est décliné en 6 grands axes.

Les deux premiers axes visent à structurer l'organisation générale de l'espace en précisant les objectifs et les rôles respectifs de la trame naturelle et agricole d'une part (axe 1) et de la trame de l'occupation humaine, d'autre part (axe 2), dans un objectif d'équilibre et d'économie des ressources.

Les trois axes suivants définissent les objectifs d'aménagement, selon trois éléments constitutifs du développement durable : social, économique et environnemental. Le dernier axe, l'axe 6, constitue une feuille de route à destination du syndicat mixte pour l'application du SCoT.

Au regard de son programme, le projet doit être compatible avec les axes 1, 2, 3, 4 et 5.

*«**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.*

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

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

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

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

***L'axe 6** « **Accompagner la mise œuvre et le suivi du SCoT** » décrit les modalités et les moyens d'accompagnement que le syndicat mixte doit mettre en place pour évaluer la pertinence du SCoT et pour assurer sa déclinaison et de sa traduction au sein des documents d'urbanisme.»* Il s'agit là d'une feuille de route propre au SCoT.

Les prescriptions du SCoT du Biterrois pour Colombiers en lien avec le projet

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.

Structurer le territoire autour de ses centralités

Le territoire du Biterrois est naturellement maillé par un réseau de villes, bourgs et villages qui le structure et l'organise. Au cours des 30 dernières années, ce modèle s'est affaibli. Le SCoT affirme la nécessité de réorganiser le territoire autour de ses noyaux urbains, lieux privilégiés pour l'accueil de la population, le développement des activités, des services et points d'échanges sur le réseau de mobilité du territoire.

Le SCoT structure ainsi le territoire biterrois autour de centralités (villes ou bourgs prédominants) et de leur bassin de proximité. Le SCoT du Biterrois a défini Colombiers comme «Village». La commune fait partie du bassin de proximité «Montady, Nissan-lez-Ensérune» qui englobe les Communes de Colombiers, Maureilhan, Montady et Nissan-lez-Ensérune, ces deux derniers bourgs étant identifiés comme centralités.

Ce classement implique notamment des prescriptions et des recommandations en matière de croissance démographique, de densité d'habitat, de production de logements, de mixité sociale, de consommation foncière, de cohésion urbaine, de répartition des services, de développement des transports et des mobilités alternatives...

Répondre aux besoins en logements

Dans son orientation 3.1.2 «Cadrage de la production globale de logements», le SCoT précise : ***«Afin de satisfaire à l'accueil de 58 300 habitants à l'horizon 2025, le territoire doit s'engager dans une logique de développement importante de l'habitat.»***

«Sur ces bases, le SCoT définit les objectifs de production de logements à atteindre dans le Biterrois à l'horizon 2025 par centralité urbaine et bassin de proximité.»

Ainsi, pour la période 2013-2025, le SCoT a fixé un objectif de production de 2750 logements neufs pour le bassin de proximité qu'intègre Colombiers. Pour favoriser la reconquête des espaces déjà urbanisés et éviter une consommation excessive de l'espace, il fixe aussi un taux minimal de 16% de renouvellement urbain pour produire une partie de ces logements neufs.

Comme pour les autres communes du SCoT, il est demandé à Colombiers de participer activement à l'effort de production de logements pour répondre à la pression démographique observée dans le biterrois. L'objectif de production de logements pour la période 2012-2025 est de 472 logements environ dont un minimum de 16% (76 logements neufs) en renouvellement et densification.

Pour la période 2012-2025, Colombiers peut ainsi produire un maximum de 471 logements dont 396 dans les extensions urbaines et 75 en renouvellement urbain et densification.

Urbaniser sans s'étaler

Une enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat, possibilité accordée aux villes et villages de s'étendre de manière justifiée pour réaliser du logement, est également définie.

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

- **Urbaniser prioritairement les dents creuses et reconquérir les centres anciens:** 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.
- **Respecter la continuité et la compacité urbaines :** Les zones d'urbanisation doivent être positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain. Afin de lutter contre l'étirement 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.
- **Objectifs de densité d'habitat :** Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande le développement de formes urbaines denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable. **Pour la Commune de Colombiers identifiée centralité de bassin et qui appartient au «bassin de proximité adossé au centre aggloméré du biterrois», il est requis une densité moyenne minimale d'habitat de 15,5 logements par hectare de « surface propre de l'opération[1]».**

1 La « surface propre de l'opération » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

Afin de réduire l'étalement urbain et les consommations excessives d'espaces agricoles, le SCoT du Biterrois attribue, sur la période 2012-2025, une enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat de 46 ha pour les Communes Colombiers et Maureilhan.

La Commune de Colombiers dispose ainsi, dans la limite de ses besoins, d'une possibilité d'extension de 26 ha environ et doit répondre à un objectif de densité minimum de 15,5 logements par hectare de « surface propre de l'opération » qui comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité « SCoT » les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

Réaliser du logement social

Le SCoT se positionne pour une offre de logements diversifiée afin de répondre à tous les besoins. Il demande aux communes de se fixer un objectif minimal de production de logements aidés pendant la durée d'application du SCoT. Les communes soumises aux lois SRU doivent respecter des objectifs minimums de logements sociaux, compatibles avec les prescriptions de ces lois. Le SCoT du biterrois recommande à la commune de Colombiers, non soumise au dispositif SRU, de disposer de 10% de logements aidés en 2025 ou 1 logement aidé sur 4 construits dans les opérations neuves. (Communes comptant de 1500 à 3500 habitants).

Renforcer l'offre de services à la population

Le SCoT affirme la nécessité de *«répartir les services à la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire». «L'implantation des nouveaux équipements et services sur le territoire doit être guidée par un souci d'accessibilité et de maximalisation de la population desservie.»*

Mettre à niveau l'infrastructure de transport et développer l'offre de mobilité alternative

Le SCoT affirme les besoins d'une offre de mobilité alternative à la voiture particulière et de renforcement des axes du littoral :

«Comme de nombreux territoires, la part modale de la voiture sur le Biterrois est prépondérante.

La recherche d'un développement cohérent des transports, et notamment des transports en commun, constitue un moyen essentiel pour conforter l'organisation territoriale du Grand Biterrois. Aussi, le SCoT, dans un souci d'équité sociale et territoriale, a pour objectif d'encourager l'utilisation des transports collectifs tout en optimisant les ressources existantes.

Les possibilités d'alternatives au déplacement automobile sont actuellement relativement limitées. Aussi, les possibilités de report modal sont à encourager afin que le territoire profite d'un service de transports en commun efficient et d'un maillage d'itinéraires doux suffisants et sécurisés.

Par ailleurs, certains axes souffrent de capacités insuffisantes, notamment pour ce qui concerne la desserte de la frange littorale du territoire, compte tenu de l'effet de pointe touristique en saison estivale.»

Développer un urbanisme durable et de projet

Les objectifs développés par le SCoT sont :

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

Adéquation du projet avec le SCoT du Biterrois

Axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire»

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

Le projet urbain se situe en dehors des pôles de biodiversité ou d'intérêt écologique identifiés au SCoT et des principaux éléments de biodiversité existant.

Axe 2 « urbaniser sans s'étaler»

Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées du tissu urbain

Le bourg de Colombiers compte une unique dent creuse à vocation d'habitat, d'une emprise de 0,13 ha, elle pourrait accueillir au mieux 4 logements.

Le tissu urbain de Colombiers est très dense en centre ancien. Il est aussi relativement dense aux abords du port avec la réalisation récente de plusieurs petits immeubles d'habitat collectif. Il s'est nettement relâché dans les quartiers des années 80 et 90 avec la construction de maisons individuelles isolées sur leur parcelle. Plus récemment, l'habitat s'est densifié avec l'émergence de maisons en bande et de lots à bâtir de taille plus réduites. Sur des quartiers des années 80 et 90, la densification de quelques par-

celles déjà bâties est envisageable par divisions parcellaires : une dizaine de parcelles sont concernées. Cette densification reste marginale et dépend, pour les parcelles de moyenne importance, de l'adhésion des propriétaires. Le rythme de densification est donc relativement lent. Avec un taux de divisions de 20% jusqu'en 2030, c'est un gain de 2 logements qui est attendu.

Le quartier des Clauzets est majoritairement urbanisé mais une vingtaine de logements restent à construire dont un petit collectif social sur la dernière phase d'aménagement en cours de viabilisation.

La cartographie en page suivante permet d'identifier les possibilités de construction dans le tissu urbain.

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées (environ 30 logements) ne permettent donc pas la mise en œuvre d'un programme cohérent de 250 logements de typologie variée, de commerces et services dans une recherche harmonieuse de mixité sociale et urbaine. Ainsi, l'exploitation des dents creuses ne permet pas de répondre aux objectifs de production de logements en adéquation avec les besoins communaux, les attentes de la population et les orientations du PLHI (Plan Local de l'Habitat Intercommunal) de Communauté de communes La Domitienne et du SCoT du Biterrois.

Continuité urbaine et compacité

Les zones d'urbanisation doivent être positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain. Afin de lutter contre l'étirement 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 se positionne en continuité de la tache urbaine, dans un secteur en creux du village, en contact avec l'urbanisation existante sur plus la moitié de sa longueur.

Respect de l'enveloppe de consommation urbaine fixée par le SCoT

Le projet correspond à une extension urbaine de 1 ha. Elle s'inscrit ainsi dans les prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 26 ha pour la production de logements. Les superficies consommées depuis juin 2013, date d'entrée en vigueur du SCoT, correspondent à la ZAC «Des Clauzets » (8,4 ha) et au lotissement « Le Petit Pech » d'une emprise de 0,9 ha qui a permis de réaliser 14 logements, au projet urbain Des Montarels couvre 10.5 ha et doit permettre la réalisation de 250 logements, de services et commerces de proximité.

En urbanisant cette zone, la Commune de Colombiers s'inscrit pleinement dans les objectifs de production de logements du SCoT. Sur la période 2012- 2032 du SCoT, elle aura ainsi produit 534 logements en extension urbaine et consommé 20,8 ha de foncier. **Elle s'inscrit en deçà des prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 26 ha pour la production de logements.**

Respect de la densité fixée par le SCoT

La municipalité opte pour une densification accrue qui rompt avec le tout pavillon. Le projet sera réalisé sous forme de petits immeubles et affichera une densité conséquente de 80 logements/ha rendue possible par la nécessité de réaliser de petits logements souvent occupés par une personne seule.

La Commune de Colombiers s'inscrit en deçà des prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 26 ha pour la production de logements et va au-delà des prescriptions fixées par le SCoT pour les objectifs de densité urbaine ce qui lui confère, comme le prévoit le SCoT, la possibilité d'accroître la production de logements en extension urbaine.

Le projet urbain respecte les principes de compacité et de continuité défendus par le SCoT et va au delà des prescriptions fixées par le SCoT pour les objectifs de densité urbaine.

Axe 3 «se loger, se déplacer et vivre au quotidien»

Les petits logements, davantage adaptés aux personnes seules, âgées ou jeunes actifs, restent encore minoritaires à Colombiers. Ce déséquilibre dans les typologies limite la mixité sociale et générationnelle. Le projet permet de renforcer l'offre de petits logements collectifs favorable à la mixité des parcours résidentiels.

Le projet compléter l'offre d'hébergement et de services à destination des séniors. Le village dispose d'une résidence retraite médicalisée «La Résidentielle», établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Elle élargit l'offre à destination des aînés avec la construction d'une résidence sénior, opération conjuguant habitat individuel groupé et services à destination des aînés valides et autonomes..

L'implantation de ce projet de résidence sénior/hôtellerie, à proximité des services, commerces et des transports en commun, répond bien à l'objectif d'une offre de services et d'équipements diversifiés facilement accessibles par la population.

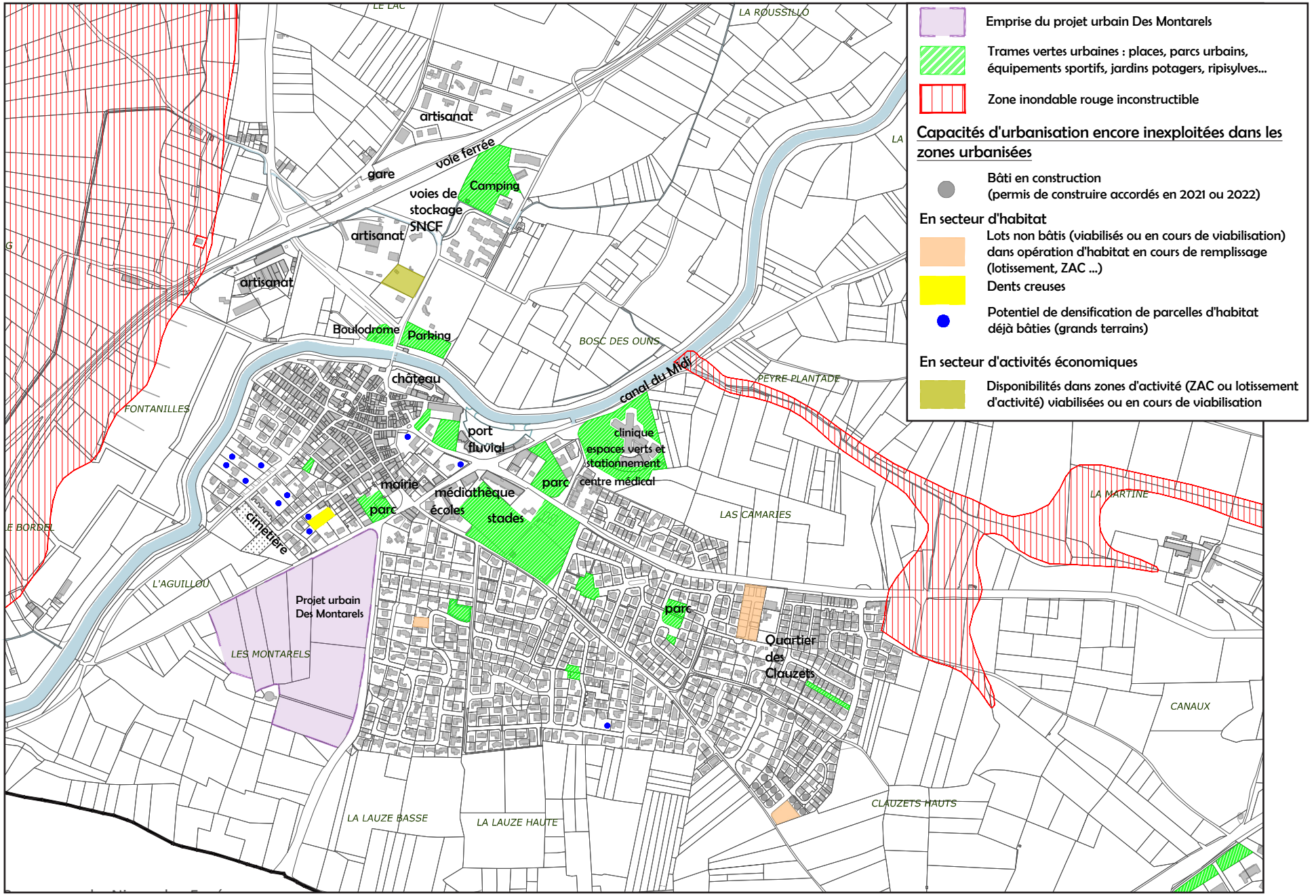


Illustration 22. L'inventaire cartographié des potentialités d'urbanisation dans le tissu urbain

Axe 4 «renforcer l'attractivité économique du territoire»

L'implantation d'une résidence hôtelière sur le pôle médical, à proximité du port de plaisance et du centre ville, permet à la fois de compléter l'offre d'hébergement de la clinique Causse : Pour les patients non hospitalisés qui viennent en consultation ou qui nécessitent une chirurgie ambulatoire, il n'existe pas d'offre d'hébergement in situ alors que le rayon l'attraction de la Clinique dépasse les frontières françaises et européennes.

Au delà de la Clinique du Docteur Jean Causse, c'est l'ensemble du village qui attire une population touristique en recherche d'un tourisme vert en phase avec l'environnement, la découverte de la culture, de l'art de vivre de l'histoire, du patrimoine et de la gastronomie locale.

En organisant l'accueil d'activités touristiques et de services aux séniors en centre village, le projet s'inscrit dans une démarche de mixité fonctionnelle de son tissu urbain, de renforcement de son offre commerciale et de services en cœur de village.

Axe 5 «Développer un urbanisme durable et de projet»

Le projet propose une urbanisation durable, en continuité avec le tissu urbain environnant, offrant des espaces publics de qualité favorables au bien-vivre ensemble, à proximité immédiate des commerces et services, limitant ainsi le recours au véhicule individuel.

Le projet sera maillé au réseau des voies douces du village et des chemins de halage du canal du Midi aujourd'hui majoritairement dédiées aux circulations douces.

Le site est particulièrement attractif pour les piétons qui trouvent dans un rayon de 400 m, les commerces de bouche, des soins à la personnes, des équipements culturels dont la médiathèque, le réseau associatif du village, des services médicaux et paramédicaux, des restaurants, des bars, le tout est accessible depuis des cheminements sécurisés et un espace public de qualité, arboré, conçu pour la promenade et adapté aux plus vulnérables, les piétons et les cycles, largement représentés dans le village par les enfants, les adolescents, les personnes handicapés et les aînés.

Colombiers développe sur son territoire le report modal, incite à la marche à pied, à l'utilisation du vélo, aménage des espaces verts et réalise des plantations au sein de parcs et sur son espace public. Cette démarche d'urbanisme durable, de renforcement de la biodiversité et de la nature en ville, de réductions des polluants et des nuisances sonores est concordante avec les objectifs du SCoT du Biterrois.

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CC LA DOMITIENNE

La communauté de communes exerce plusieurs types de compétences obligatoires dont l'aménagement de l'espace, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville et prévention de la délinquance (contrat urbain de cohésion sociale, insertion par l'économique).

La politique de l'habitat de La Domitienne déclinée dans son PLHI

Le Programme Local de l'Habitat est un document supra-communal qui définit au sein du territoire d'une intercommunalité la conduite d'une politique de l'habitat. Il fixe, en concertation avec les différents acteurs, les objectifs quantitatifs, qualitatifs et indique les moyens qui seront mis en œuvre pour les atteindre.

La Communauté de Communes La Domitienne dispose d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal élaboré pour la période 2017-2023.

La commune de Colombiers est concernée par ce PLHI. Son PLU doit être compatible avec ce plan de portée supérieure.

Produire et réhabiliter des logements pour répondre aux besoins

Le premier PLH de La Domitienne, adopté en février 2017, est un outil de programmation et de définition d'action en matière d'habitat dont la mise en œuvre se fait à l'échelle des 8 communes de la Communauté de communes La Domitienne.

Jusqu'en 2023 il permettra la réalisation d'opérations concrètes permettant de répondre aux besoins en logement et en hébergement spécifique, de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les orientations stratégiques du PLH

- **Accélérer l'effort de production de logements dans le respect des principes de développement durable et développer une offre de logements diversifiée.**
- **Renforcer l'offre locative sociale avec 480 logements locatifs sociaux supplémentaires sur la durée du PLH soit 80 logements supplémentaires par an.**
- **Favoriser l'accession abordable.**
- **Requalifier le parc existant et lutter contre la paupérisation des centres bourgs.**
- **Renforcer l'offre adaptée aux publics en difficulté et publics spécifiques.**
- **Piloter et animer la politique locale de l'habitat.**

Le programme d'actions du PLH

Ce sont les déclinaisons opérationnelles des orientations du PLH.

Le PLH a pour ambition non seulement d'assurer une production quantitativement suffisante pour faire face aux objectifs de développement de l'agglomération, mais aussi d'assurer une meilleure répartition spatiale de cette production.

Il fixe les objectifs de production correspondants, tant en matière de logement familial que de logement et hébergement spécifiques, déclinés à l'échelle de chacune des communes de ses 8 communes. Il définit également les outils et moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs de production fixés (outils réglementaires, opérationnels et financiers).

A l'horizon 2023, le PLHI ambitionne la production de 1 471 logements soit 245 par an dont 480 logements locatifs sociaux publics.

Un programme d'actions ciblé par type de communes en matière de logements sociaux

Pour atteindre ces objectifs, le PLH a fixé un nombre global de logements à produire par commune. Pour Colombiers, le PLH a fixé les objectifs suivants :

La production globale en logements :

- **217 logements à produire sur la période, soit 41 logements en moyenne par an.**

La production de logements locatifs sociaux :

- **Un minimum de 84 logements locatifs sociaux à produire sur la période.**

Structures de logements et d'hébergement spécifiques programmées :

- **18 logements locatifs sociaux ciblés pour les personnes agées pour la période.**

Les objectifs prescrits pour la Commune sont la production de 20% de logements sociaux pour les programmes de logements.

Adéquation du projet avec le PLHI de La Domitienne

Le développement et la diversification des services et de l'habitat au centre village s'inscrit dans les objectifs de production et de diversification des logements demandés dans le PLHI.

Commune de Colombiers

Modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme

(Modification de droit commun)

Adaptations de l'OAP et du règlement de la zone AUe dédiée au Parc d'activités économiques « Pierre-Paul Riquet »

du réseau «Occitanie Zones Économiques»



Pièce 1 : Rapport de présentation

Révision générale du PLU Approuvée le 11 mars 2013	Modification simplifiée N° 5 du PLU Approuvée le 19 juin 2023	Modification N° 6 du PLU Approuvée le 18 novembre 2024

Compétence PLU

Commune de Colombiers
Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 COLOMBIERS

Maîtrise d'ouvrage

Syndicat Mixte
du PRAE Pierre-Paul Riquet
201 avenue de la Pompignane
34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Procédure d'urbanisme

Étude paysagère

Compétence PLU

Commune de Colombiers
Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 COLOMBIERS

Maîtrise d'ouvrage OZE «ZAC Pierre-Paul Riquet»

Syndicat Mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet
201 avenue de la Pompignane
34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Concessionnaire de l'opération d'aménagement

ARAC Occitanie
Site de Montpellier
117 rue des États Généraux
CS 19536 | 34961 Montpellier cedex 2

Procédure d'urbanisme

BETU **Urbanisme & aménagement**
La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41

Projet - Études

TECTA - Agence Occitanie **VRD et Infrastructures**
Zone Activité Green Park, 149 Avenue du Golf
34670 Baillargues

Laetitia Di Mascio **Architecte**
255 rue Choisy
30290 Laudun l'Ardoise

ARCADI **Paysage**
Résidence Saint-Marc
15, rue Jules Vallès
34200 Sète

IDE Environnement **Biodiversité**
4 rue Jules Védrines - BP94204
31031 Toulouse Cedex 4

TEMAH **Étude de marché et de positionnement économique**
Centre d'affaires Athéna - Bât B
480 av. des Abrivados - 34400 Lunel

NYMPHALIS **Ecologie - Biodiversité**
Bâtiment Agora - 209 rue Jean Bart
31670 LABEGE

SOMMAIRE

CHAPITRE I. PRÉAMBULE 5

Les objectifs de la présente procédure 5

Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» 5

La mise en oeuvre d'un urbanisme de projet 6

Adapter les règles de hauteur en adéquation avec les procédés de fabrication et renforcer les mesures d'insertion paysagères 6

La traduction réglementaire 7

Choix de la procédure d'urbanisme : la modification du PLU avec enquête publique 7

Les principaux articles relatifs au choix de la procédure 7

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun 9

Précisions sur l'évaluation environnementale 10

Les consultations effectuées dans le cadre de la modification N° 6 13

Précisions réglementaires relatives aux évolutions des PLU dits «ancienne génération» 14

CHAPITRE II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT 15

Localisation du projet 15

Dans l'ouest héraultais 15

Sur les communes de Montady et Colombiers 16

Le contexte et les enjeux économiques 17

Le PAE Riquet, une position stratégique 17

Une opération d'aménagement en réponse à la demande économique 17

Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» ciblé par le SCoT 18

Présentation du parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» 19

Le plan de masse 19

Le programme : favoriser les entreprises productives et innovantes 19

La compatibilité avec le SCoT du Biterrois 20

Qu'est ce que le SCoT du Biterrois? 20

L'armature territoriale du SCoT 2040 20

Historique du parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» 24

Les études préalables et la réduction de l'emprise du projet 24

Les autres études produites pour le PAE «Pierre-Paul Riquet» 24

Les étapes d'avancement du Parc d'activités économiques 24

La concertation avec les services de l'État et les PPA 25

CHAPITRE III. ÉTUDE PAYSAGÈRE PRODUITE EN FÉVRIER 2024 27

Établissement d'une nouvelle étude paysagère 27

Rappel rapide de l'état initial 27

Le parti-pris d'aménagement 27

État des lieux 30

Reprise des vues étudiées dans l'étude initiale de 2017 30

Conclusion de l'état actuel 34

Les mesures de compensation paysagère retenues 35

Conforter les masses boisées déjà prévues 35

Renforcer les mesures en faveur du paysage dans le règlement du PLU, dans l'OAP et/ou dans le CPAUP 36

Impact positif après la mise en oeuvre des mesures d'accompagnement 38

CHAPITRE IV. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU 40

Rappel des objectifs de la procédure 40

Les pièces modifiées par la présente procédure d'urbanisme 40

Les évolutions apportées au règlement graphique 41

Les modifications apportées au règlement écrit 42

Adapter l'OAP Parc d'activités économique «Pierre-Paul Riquet» 43

CHAPITRE V. ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 45

Absence d'incidence notable sur l'air, le bruit, l'énergie et le climat 45

Absence d'incidence sur l'agriculture 45

Absence d'incidence notable sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques 45

Absence d'incidence notable sur l'environnement et la biodiversité 46

Absence d'incidence sur le paysage 46

En conclusion 46

LES OBJECTIFS DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE

Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet»

Une opération d'aménagement engagée

La Région Occitanie et la Communauté de Communes La Domitienne se sont associées au sein du Syndicat mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet pour créer un parc d'activités économiques, le PAE «Pierre-Paul Riquet» destiné à renforcer l'offre d'installations des entreprises et notamment des activités productives et des filières de recherche et d'innovation.

Cette opération d'aménagement s'inscrit dans la politique régionale de dynamisation des territoires. Dans le cadre de sa mission Développement économique, la Région Occitanie promeut une croissance économique partagée, créatrice de valeurs et source de progrès social.

C'est un **site stratégique** du territoire qui est en cours d'aménagement :

- Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» se positionne **en continuité de l'urbanisation de Montady**, dans le prolongement de la zone d'activités existante «Le Bousquet»,
- Il est **très accessible depuis le réseau routier** notamment pour les poids lourds grâce à la présence d'un réseau viaire bien hiérarchisé, bien dimensionné et non conflictuel, s'appuyant sur une voirie départementale majeure (D11) et un axe départemental secondaire fonctionnel (D162). Le parc d'activités bénéficie d'une desserte adéquate depuis l'avenue de l'Europe nouvellement requalifiée.
- Il dispose surtout d'**un mode de transport vertueux : le fret ferroviaire.** Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» est raccordé au sud à la voie ferrée locale, la ligne «Colombiers - Cazouls» dédiée au transport des marchandises. Le premier macro-lot déjà bâti (entreprise Amiel) est déjà embranché à la voie ferrée et le second macro-lot sera également équipé d'une installation terminale embranchée. C'est un point très positif pour le projet : **Le fret ferroviaire dispose de nombreux atouts notamment en terme de bilan carbone et de moindres émissions de pollution que le transport routier. C'est donc un mode de transport à privilégier.**

Le parc d'activités économiques, en partie urbanisé, couvre une emprise totale de 16 ha. En continuité urbaine de la ville de Montady, il se déploie aussi sur le territoire limitrophe de Colombiers.

Les étapes et validations successives

Phases opérationnelles

Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» a fait l'objet de plusieurs autorisations et validations administratives opérationnelles :

- Approbation du dossier de création de ZAC intégrant **étude d'impact** (le parc n'est pas soumis à procédure de dérogation au titre des espèces protégées),
- Récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau,
- Approbation du dossier de réalisation de ZAC,
- Purge des fouilles archéologiques.

Les travaux de viabilisation ont démarré. Les bassins de rétention sont réalisés.

Phase réglementaire

Le PAE «Pierre-Paul Riquet» a également fait l'objet d'une première procédure d'urbanisme : une Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU de Colombiers, mise en compatibilité du PLU de Montady et dérogation aux règles d'inconstructibilité liée au classement de la D11 en route à grande circulation (étude de levée de l'amendement Dupont). **Cette procédure de DP mec PLU intégrant évaluation environnementale** approuvée en conseil syndical le 13 février 2023 a permis à la fois de **reconnaître l'intérêt général du Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» et de le doter de droits à construire par mise en compatibilité du PLU de Montady et mise en compatibilité du PLU de Colombiers.**

La mise en oeuvre d'un urbanisme de projet

La présente procédure d'urbanisme s'inscrit à la fois dans la doctrine de l'état d'un urbanisme de projet et de la mise en oeuvre de l'Orientation B1 du nouveau SCoT du Biterrois «*Mettre en place une stratégie spatiale favorisant des système locaux de production et d'innovation*».

Il s'agit de permettre à une entreprise du domaine des énergies renouvelables de s'implanter sur le second macro-lot et de porter à 15 m la hauteur maximale des constructions en adéquation avec les procédés de production de cette filière. Plus largement c'est la règle de hauteur des 2 macro-lots embranchés ferrés destinés aux activités industrielles productives et des lots 3, 4, et 5 vraisemblablement annexés au macrolot 2, qui sont assouplies puisque la règles de hauteur maximale évolue aussi sur le macro-lot 1 bien qu'il soit déjà construit.

Sur le macro-lot 1 doit s'implanter une entreprise de conception et de fabrication spécialisée dans les énergies renouvelables et le photovoltaïque. L'implantation de cette société est en parfaite adéquation avec les règles du SCoT du Biterrois révisé qui prévoit que 70% du foncier cessible doit être dédié à des activités de production, de recherche et d'innovation.

Adapter les règles de hauteur en adéquation avec les procédés de fabrication et renforcer les mesures d'insertion paysagères



Les procédés de production à mettre en oeuvre pour cette nouvelle filière exigent le recours à de grands bâtiments équipés de ponts roulants industriels. Ces systèmes de portiques équipés de chariots qui facilitent et optimisent le déplacement de charges lourdes, sont installés dans la structure du bâtiment et nécessitent des hauteurs sous plafond importantes. La règle de hauteur des bâtiments des deux macro lots embranchés ferrés dédiés aux entreprises productives, doit être adaptée. Pour cela il faut qu'il y soit autorisée une hauteur maximale des constructions de 15 m.

Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» se positionne aujourd'hui en zone AUe3 du PLU de Montady et en zone AUe du PLU de Colombiers.

La réglementation d'une partie de ces zones doivent évoluer pour, en adéquation avec les besoins des entreprises ciblées et les enjeux paysagers du secteur :

- **Porter à 15 m la règle de hauteur maximale des constructions sur les lots équipés d'une installation terminale embranchée (à la voie ferrée),**
- **Renforcer les mesures d'insertion paysagère.**

Pour cela, le PLU de chacune de ces 2 communes doit faire l'objet d'une modification avec enquête publique.

Choix de la procédure d'urbanisme : la modification du PLU avec enquête publique

La Colombiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2013. Il a fait l'objet depuis lors de plusieurs procédures d'urbanisme. La dernière procédure, la modification simplifiée N°5 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de Colombiers le 19 juillet 2023.

Afin de rendre possible les objectifs présentés précédemment, la présente procédure prévoit :

- **D'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) déjà en vigueur sur le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» pour renforcer les mesures d'intégration paysagères.**
- **D'adapter le règlement graphique en divisant la zone AUe déjà constructible en deux zones, la zone AUe1 correspondant à de petits lots et une zone AUe2 regroupant les 2 lots embranchés ferrés à vocation industrielle.**
- **De faire évoluer le règlement écrit. Pour la zone AUe1, la hauteur des constructions est inchangée avec une limite à 10 mètres et pour la zone AUe2, la hauteur des constructions est portée à 15 mètres maximum. Les obligations de plantation et d'intégration paysagère sont également renforcées.**

La procédure de modification avec enquête publique parait être la procédure la plus adaptée dans la mesure où :

- Une révision du PLU n'est pas requise car les adaptations proposées ne sont pas de nature à :

- Porter atteinte aux orientations définies par le PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

- Une modification simplifiée (sans enquête publique) ne convient pas car les adaptations proposées doivent majorer de plus de 20 % les possibilités de construction.

Les principaux articles relatifs au choix de la procédure

La révision du PLU

La révision générale

Article L.153-31 du Code de l'urbanisme

«I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»

La révision allégée

Article L.153-34 du Code de l'urbanisme

«Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.»

La modification du PLU

Article L.153-36 du Code de l'urbanisme

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»

Article L.153-39 du Code de l'urbanisme

«Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.»

La modification de droit commun (avec enquête publique)

Article L.153-41 du Code de l'urbanisme

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»

La modification simplifiée (avec mise à disposition du public)

Article L.153-45 du Code de l'urbanisme

«La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.»

Article L.153-46 du Code de l'urbanisme

«Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.»

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public compétent en matière de PLU ou du Maire si la commune si elle a gardé la compétence PLU (pour Colombiers c'est la commune qui est compétente) qui établit le projet de modification.

L'examen au cas par cas

Afin d'établir si la procédure d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale, le maître d'ouvrage saisit l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas. Dans les 2 mois à compter de la réception du dossier complet, la MRAe rend un avis conforme de dispense ou de soumission à évaluation environnementale.

La phase de consultation des PPA

Avant l'ouverture de l'Enquête publique, il le notifie au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme.

Les avis des PPA, les Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la procédure, la commune doit :

- Associer les le Préfet et les personnes publiques associées à la procédure telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme (Conseil Régional d'Occitanie, Département de l'Hérault, D.D.T.M. Service Aménagement Territorial Ouest, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Hérault, SCoT du Biterrois). Pour cela le dossier leur est adressé pour avis.

- Saisir l'autorité environnementale afin qu'elle émette un avis sur le document d'urbanisme si la nécessité d'une évaluation environnementale du document à été démontrée.

La phase de participation du public : enquête publique

La modification de droit commun est soumis à enquête publique.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. (…) Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont joints au dossier d'enquête.

Approbation de la procédure

A l'issue de l'enquête publique, le PLU dont certaines pièces peuvent être modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du Conseil municipal.

La délibération approuvant la modification est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Précisions sur l'évaluation environnementale

Qu'est-ce que l'évaluation environnementale des PLU?

La démarche

L'évaluation environnementale vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet, du plan ou du programme, ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique (principe d'intégration) et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (principe de participation). La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

Quand y est-on soumis ?

Le champ d'application de l'évaluation environnementale en matière de procédure de PLU est encadré par les dispositions des articles R 104-11 à R 104-14 du Code de l'urbanisme.

Si certains projets, plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis (ou exonérés) de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

Exonération d'évaluation environnementale

En application de l'article R 104-12, les procédures de modification du PLU ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou de rectifier une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

Examen au cas par cas des documents d'urbanisme

L'examen «au cas par cas» est destiné à déterminer la nécessité ou non d'une évaluation environnementale pour certaines procédures d'évolution d'un SCoT, d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, dès lors que ces documents ne sont pas soumis à évaluation environnementale systématique.

Le but est d'adapter la prise en compte de l'environnement en fonction des enjeux environnementaux des projets, des plans et des programmes. Ainsi, des évaluations environnementales ne sont requises que lorsqu'elles sont jugées nécessaires par l'autorité environnementale.

L'examen au «cas par cas» pour la planification territoriale

Les PLU qui, par leurs caractéristiques propres, **ne sont pas soumis l**ors de leurs évolutions **de manière systématique à évaluation environnementale ou exonération, doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas.**

Le cas par cas «de droit commun»

Le cas par cas de droit commun permet à l'Autorité environnementale de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée pour la procédure d'urbanisme. La décision de soumission ou de dispense est prise dans un délais de 2 mois à réception du dossier complet. Seules les procédures de mise en compatibilité du PLU y sont soumises dans certains cas.

Le cas par cas «ad hoc»

Le cas par cas « ad hoc » a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme (ou de son élaboration s'agissant de la carte communale) et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.

La MRAe, autorité environnementale, dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier complet (formulaire renseigné, pièces de la procédure d'urbanisme, auto évaluation) pour rendre un avis conforme de dispense ou de soumission à évaluation environnementale.

Textes de référence

Le Code de l'urbanisme précise le champ d'application de l'évaluation environnementale lors des procédures d'urbanisme.

Procédures d'élaboration et de révision des PLU

Article R104-11 du Code de l'urbanisme

«I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).»

Procédures de modification des PLU

Article R104-12 du Code de l'urbanisme

«Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.»

Cas du Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet»

L'étude d'impact au stade du projet

Pour l'aménagement du PAE «Pierre-Paul Riquet», l'outil ZAC a été retenu. Une étude d'impact a été réalisée en 2016 au stade de création de ZAC. L'autorité environnementale s'est prononcée sur le dossier de création et sur l'étude d'impact le 2 août 2016.

Une évaluation environnementale pour la procédure de DP mec PLU approuvée en 2023

Le PAE «Pierre-Paul Riquet» a l'objet d'une première procédure d'urbanisme qui a permis de l'ouvrir à l'urbanisation dans sa totalité : une Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU de Colombiers et mise en compatibilité du PLU de Montady. **Cette procédure de DP mec PLU** approuvée en février 2023 **a fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

Dispense d'EE à l'issue d'un examen au cas par cas pour la présente modification du PLU

La présente procédure d'urbanisme n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique ni de l'exonération systématique mais d'un examen au «cas par cas ad hoc». En application du troisième alinéa de l'article R.122-12 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a donc fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas.

La Commune de Colombiers, en tant que «personne publique responsable» compétente en matière de PLU, a saisi le 24 juin 2024 la MRAe (la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas ad hoc. Dans ce cas, la MRAe doit émettre un avis conforme afin de confirmer ou infirmer la proposition qui lui a été adressée de dispenser d'évaluation environnementale le document d'urbanisme.

La MRAe a émis le 12 août 2024 un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale sur la modification n°6 du PLU de Colombiers.

La Direction Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Occitanie (MRAe), en tant qu'autorité environnementale, a en effet estimé que, au regard,

- **de l'objet de la procédure,**
- **de l'absence d'incidence notable sur la biodiversité, le paysage, l'eau et les milieux aquatiques,**
- **de la prise en compte des risques,**

une dispense d'évaluation environnementale est justifiée.

Les consultations effectuées dans le cadre de la modification N° 6

La concertation des Personnes Publiques Associées à la procédure (PPA)

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 suivantes :

- La préfecture de l'Hérault et la sous-préfecture de Béziers,
- Le Département de l'Hérault, service aménagement du territoire,
- 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 de l'Hérault,
- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault,
- Le Syndicat mixte du SCoT du Biterrois,
- La Communauté de Communes La Domitienne,
- La Commune de Béziers,

Disposant de la compétence PLU, la Commune de Colombiers a saisi les PPA le 27 juin 2024 par le biais d'un mail et d'un courrier RAR avec le lien de téléchargement des pièces de la procédure.

Avis émis

Les PPA suivantes ont émis un avis par courrier, mail ou délibération :

- **La Chambre d'Agriculture de l'Hérault,**
- **Le Départemental de l'Hérault, Service aménagement du territoire,**
- **La Commune de Béziers,**
- **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM34), Service Aménagement du Territoire Ouest,**
- **Le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois.** Il a transmis le 10 juillet 2024 par mail un avis qui précise que « Cette procédure de modification ne va pas à l'encontre des objectifs du SCoT ».
- **La Communauté de Communes La Domitienne**

Réponses aux avis émis

La Commune de Colombiers a répondu à ces avis sous forme d'un tableau présentant pour chaque PPA ayant exprimé son avis : le contenu de l'avis, la réponse de la commune à cet avis et le cas échéant les évolutions apportées au PLU pour prendre en compte ces avis.

Avis et tableau de réponses ont été portés à l'enquête publique.

L'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas

La Commune de Colombiers, en tant que «personne publique responsable» compétente en matière de PLU, a saisi le 24 juin 2024 la MRAe (la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas ad hoc. Dans ce cas, la MRAe doit émettre un avis conforme afin de confirmer ou infirmer la proposition qui lui a été adressée de dispenser d'évaluation environnementale le document d'urbanisme.

La MRAe a émis le 12 août 2024 un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale sur la modification n°6 du PLU de Colombiers.

Cette décision de dispense d'évaluation environnementale a été portée à l'enquête publique.

Le Syndicat Mixte du parc régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet

Le syndicat mixte du parc régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet dont les 2 membres sont la CC La Domitienne et la Région Occitanie, est compétent pour réaliser la ZAC Pierre-Paul Riquet.

L'article L 153-39 du Code de l'urbanisme précise que : «*Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.*»

Le Syndicat Mixte du parc régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet s'est ainsi prononcé en faveur de la procédure. Il a transmis son avis favorable le 24 octobre 2024 par courrier.

Précisions réglementaires relatives aux évolutions des PLU dits «ancienne génération»

Relative au contenu des Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur

Le décret du 28 décembre 2015 a procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme avec une entrée en vigueur du texte le 1er janvier 2016.

L'objectif consistait à retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables. La volonté était également de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Les PLU en vigueur qui ont été approuvés ou engagés avant le 1er janvier 2016 sont dit «ancienne génération» car élaborés avant l'entrée en vigueur des textes de modernisation du PLU.

Les PLU en vigueur dont l'élaboration ou la révision générale ont été engagés après le 1er janvier 2016 sont dit «nouvelle génération».

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, **précise**, dans son article 12, **les modalités d'application des articles du Code de l'urbanisme dans leur nouvelle rédaction ou dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 pour les procédures en cours.**

«***Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.*** *Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.*

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code (révision allégée)***, de modification ou de mise en compatibilité.***

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016.»

En résumé,

Le Code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification partielle afin de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Les PLU en vigueur dont l'élaboration ou la révision générale ont été engagés après le 1er janvier 2016 sont dit «nouvelle génération».

Les PLU en vigueur qui ont été approuvés ou engagés avant le 1er janvier 2016 sont dit «ancienne génération» car élaborés avant l'entrée en vigueur des textes de modernisation du PLU.

Pour ces derniers, les articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision allégée, de modification ou de mise en compatibilité.

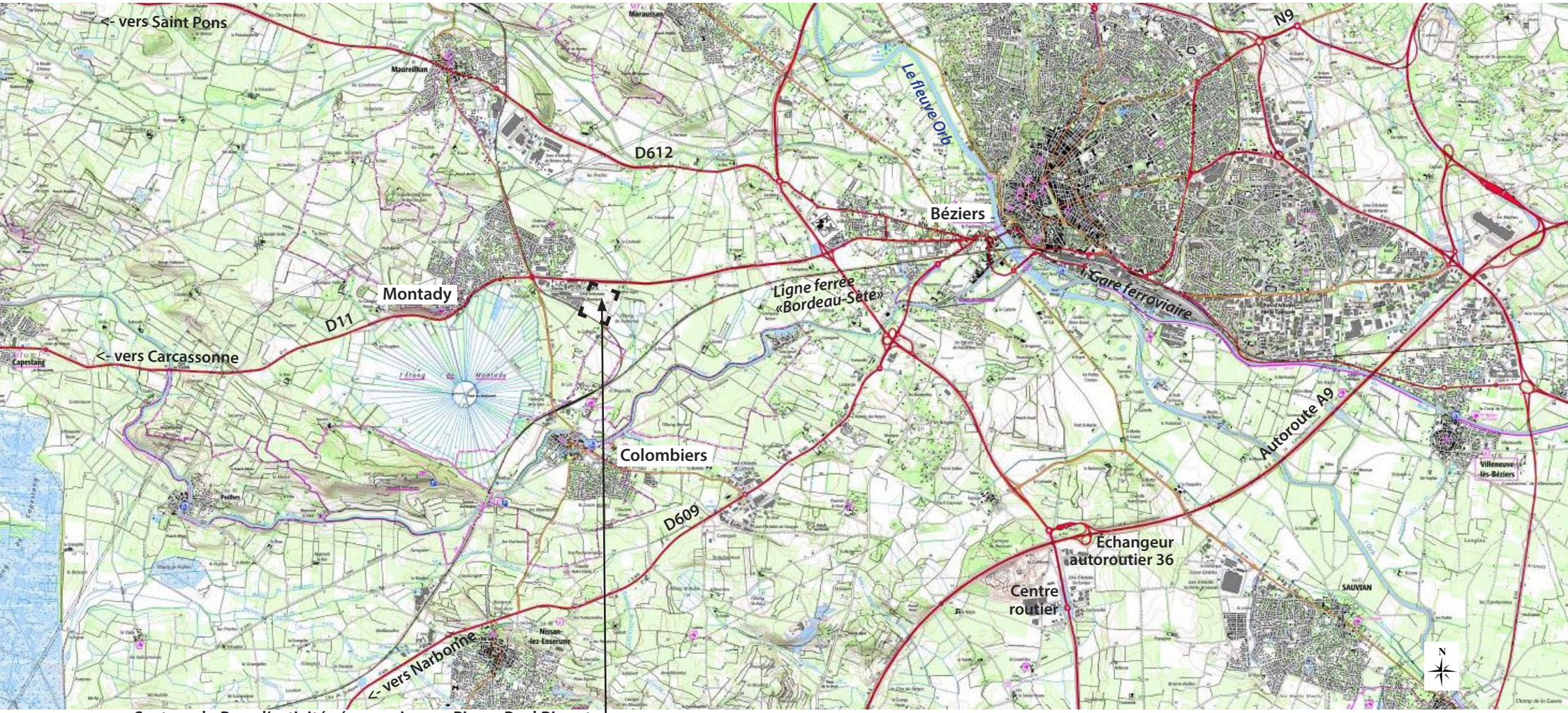
Le PLU de Colombiers a été élaboré et approuvé avant le 1er janvier 2016, c'est un PLU «ancienne génération». Les articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme qui précisent le contenu des PLU «ancienne génération» restent applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

LOCALISATION DU PROJET

Dans l'ouest héraultais

Montady et Colombiers sont deux communes de l'ouest Biterrois au sud du Département de l'Hérault dans la Région Occitanie. Elles font partie de la Communauté de Communes La Domitienne et intègrent le SCoT du Biterrois.

Limitrophes de la Commune de Béziers et proche de Narbonne, elles bénéficient de la proximité de ces pôles urbains générateurs d'emplois et de services. Elles se positionnent sur un axe historique de déplacement entre l'Europe du nord et l'Europe du sud, dans un couloir de communications et un carrefour viaire national et international. L'attractivité du territoire se manifeste par la démographie particulièrement dynamique.



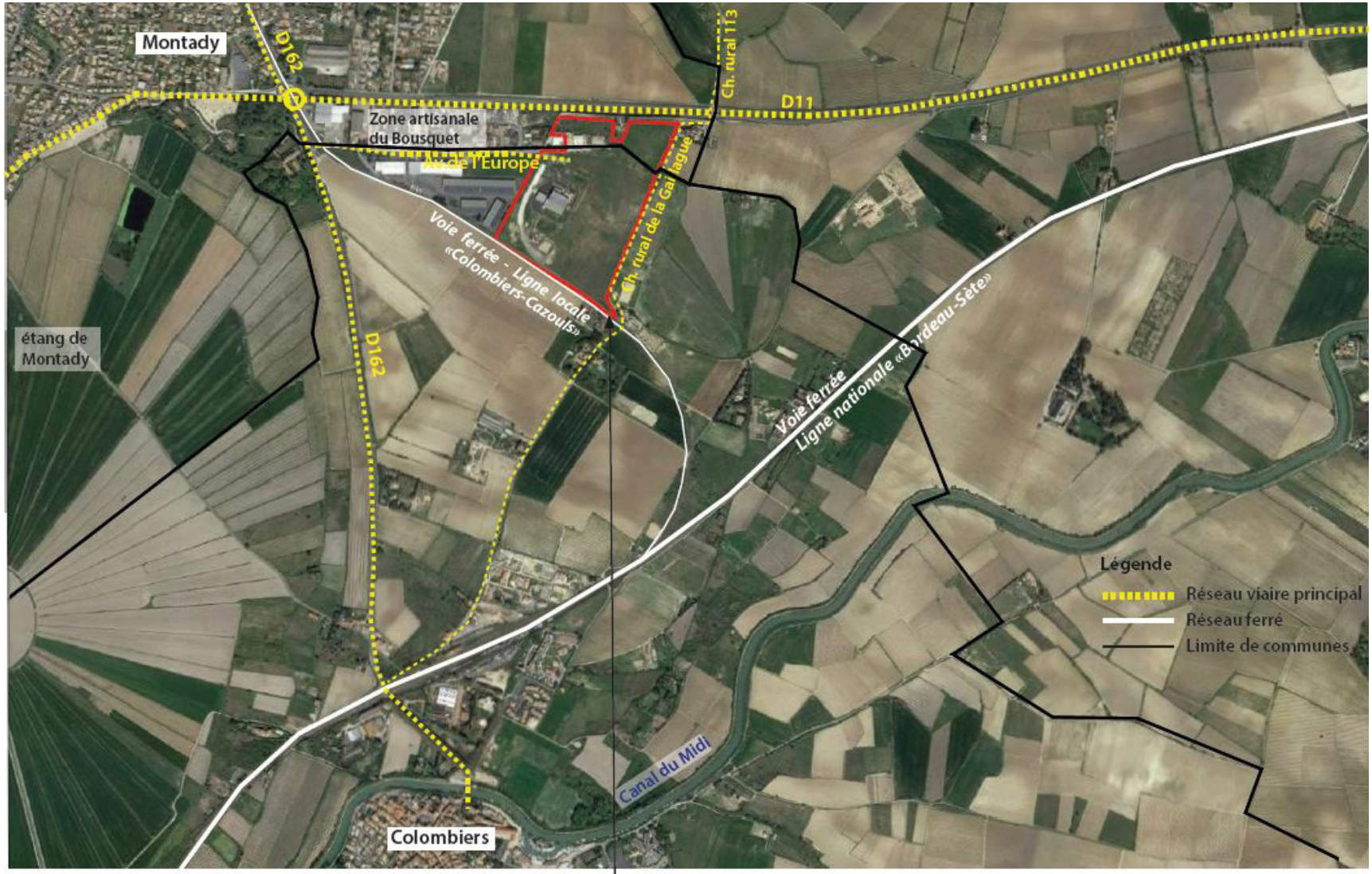
Secteur du Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet»

Le projet au sein de l'ouest Biterrois

Sur les communes de Montady et Colombiers

Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» se situe dans le prolongement de la zone artisanale du Bousquet laquelle s'est implantée en entrée de ville de Montady, bénéficiant d'un accès facile au réseau routier et autoroutier et d'une desserte ferroviaire depuis une voie de fret secondaire.

Idéalement desservi par le réseau ferré et le réseau routier, l'espace dédié au parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» constitue un secteur pertinent pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises.



Localisation du parc

Le PAE Riquet, une position stratégique

Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» est idéalement situé pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises : il se positionne en continuité de la zone d'activités existante «du Bousquet» qui s'est développée à cheval entre les communes de Colombiers et de Montady, dans la continuité urbaine de cette dernière, sur des terrains en prise avec la D11, axe routier structurant et une ligne du réseau ferré dédiée au transport des marchandises. Le parc d'activités est en outre connecté au pôle urbain que constitue Béziers. Il bénéficie de la proximité de Narbonne et d'un accès facile vers les échangeurs du réseau autoroutier.

Au regard des besoins de développement économique et de cette position idéale, le SCoT du Biterrois cible le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» comme l'un des «**sites privilégiés**», **prioritaires pour l'implantation des activités productives et pour les activités de recherche et d'innovation**. Il l'identifie aussi comme un «**Espace d'activités rayonnant**» dans la hiérarchie qu'il a établie des «**parcs d'activités à créer ou étendre**».

Une opération d'aménagement en réponse à la demande économique

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

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

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

L'un des leviers pour dynamiser l'économie et s'adapter aux nouvelles conditions du marché, est donc d'accroître les capacités d'accueil des grandes et moyennes activités au sein des parcs d'activités économiques à créer ou à étendre identifiés par le SCoT du Biterrois.

Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» participe à la constitution d'un réseau hiérarchisé de parcs économiques et s'inscrit dans la politique de dynamisation du territoire confortant un développement économique partagé, créateur de valeurs et source de progrès social.

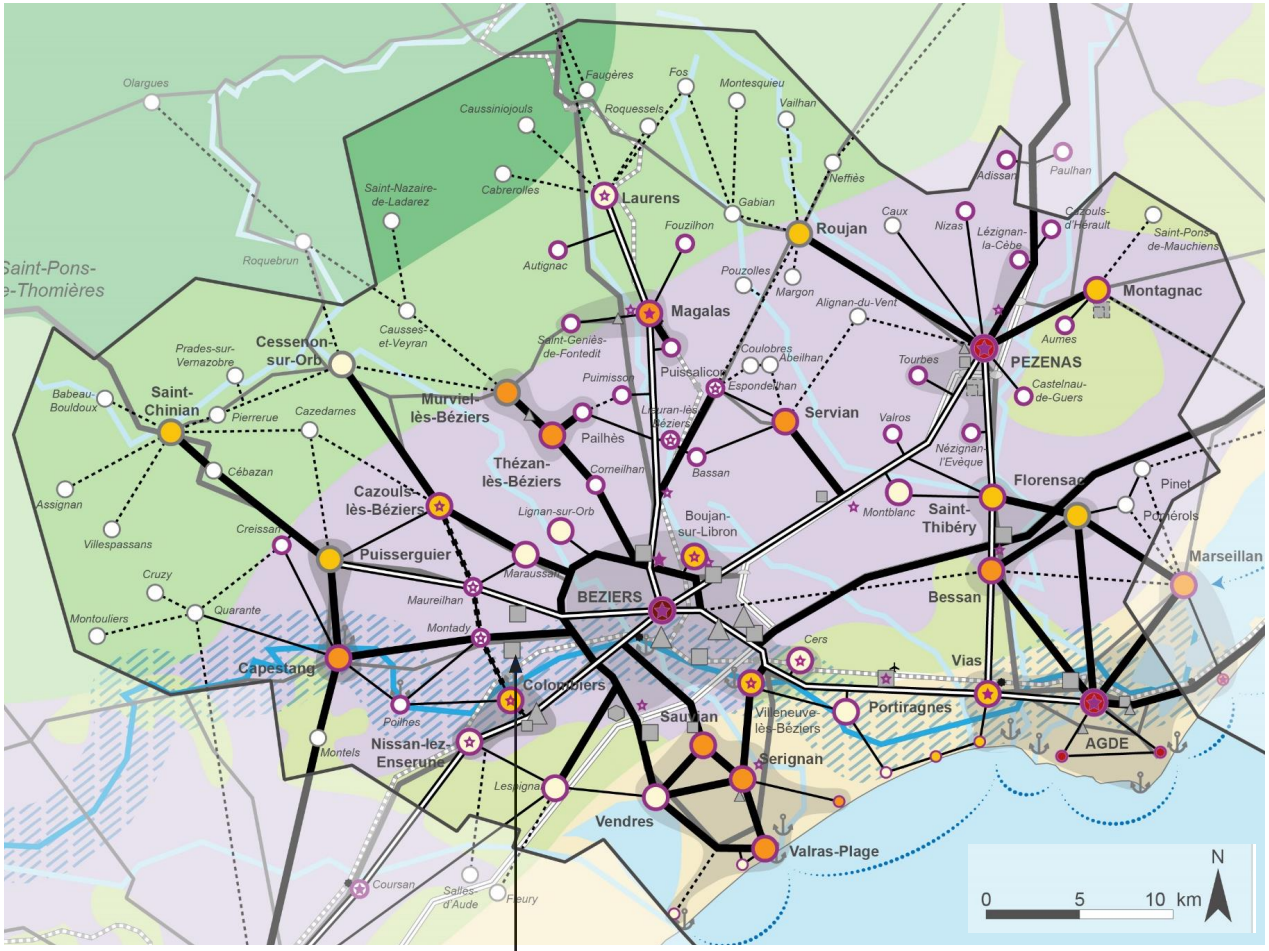
Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» ciblé par le SCoT

Approuvé en juillet 2023, le second SCoT du Biterrois prend en compte les nouveaux enjeux sociétaux et environnementaux, les évolutions des modes de vie sur le territoire. Il développe aussi une véritable stratégie économique et commerciale.

Le SCoT définit le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» comme l'un des «**sites privilégiés**», **prioritaires pour l'implantation des activités productives et pour les activités de recherche et d'innovation**. Il l'identifie aussi comme un «**Espace d'activités rayonnant**» dans la hiérarchie qu'il a établie des «**parcs d'activités à créer ou étendre**» du sud Biterrois. Ce statut est justifié :

- Par les besoins de développement économique,
- Par sa v**ocation 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 Riquet 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.**



Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet»

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

Géographie du territoire :
Hydrographie :
- Surface en eau
- Canal du Midi
- Cours d'eau

Espaces vitrines :
- Littoral
- Canal du Midi
- PNR Haut-Languedoc
- Piémont rural
- Plaine Viticole
- Naturel de l'espace viticole

Structures de déplacements :
- Aéroport
- Ferrées : Voie ferrée
- Gare
- Autoroutières : Autoroute
- Routières : Route structurante

Structuration du territoire :
Type de polarité des communes :
- Ville centre
- Pôle majeur
- Pôle structurant
- Pôle relais structurant
- Pôle relais
- Pôle local
- Communes multipolarisées

Espace d'activités :
- Rayonnant
- Structurant
- Thématique *Loisir/Culturel*

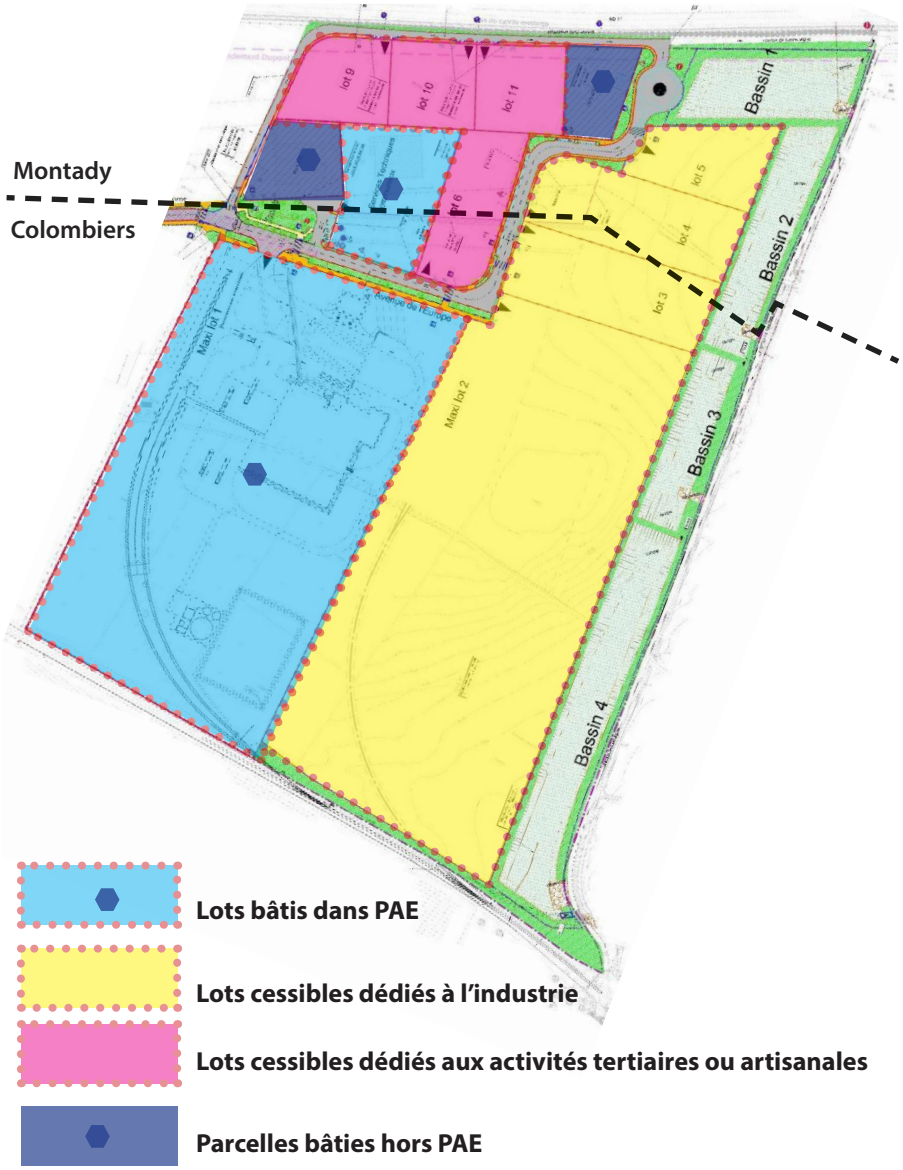
Espace commercial :
- Rayonnant
- Structurant

Mobilités du territoire :
- Commune rabattable

Pôles d'échanges multimodaux :
- Existant
- Potentiel

Maillage des mobilités :
- Axe majeur de rabattement
- Axe de rabattement
- Liaison de rabattement
- Liaison entre communes
- Liaison en cabotage à créer ou renforcer

Le plan de masse



Le programme : favoriser les entreprises productives et innovantes

Le Parc d'activités économiques « Pierre-Paul Riquet » se développe sur une emprise de 16 ha, à cheval entre les communes de Montady et Colombiers.

Au delà des destinations de constructions autorisées actuellement sur le Parc d'activités par les PLU de Colombiers et de Montady (par mise en compatibilité en 2022 des documents d'urbanisme avec le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» reconnu d'intérêt général) à savoir l'industrie, l'artisanat, les bureaux et les entrepôts, ce sont aujourd'hui les **activités productives et les activités de recherche et d'innovation qui doivent être privilégiées comme le prévoit le SCoT du Biterrois révisé** et entré en vigueur le 3 septembre 2023.

Deux lots sont déjà aménagés, sur l'un sont implantés les locaux techniques de la Commune de Montady et sur l'autre, le macro lot 1, s'est installée une entreprise de commerce de gros (entreprise Amiel).

Le plan d'aménagement prévoit la réalisation d'un **second maxi lot** (le maxi lot 2) qui dispose d'une installation terminale embranchée (reliée au réseau ferré), **4 petits lots dédiés à l'artisanat et 3 petits lots situés dans le prolongement du maxi-lot 2 qui seront annexés à celui-ci.**

Le maxi lot 2 viendra donc occuper la partie est du Parc d'activités économiques. Ce secteur est dédié à une entreprise productive dans le domaine des énergies renouvelables et du photovoltaïque.

Les procédés de production à mettre en oeuvre pour cette nouvelle filière exigent le recours à de grands bâtiments équipés de ponts roulants industriels. Ces systèmes de portiques équipés de chariots qui facilitent et optimisent le déplacement de charges lourdes, sont installés dans la structure du bâtiment et nécessitent des hauteurs sous plafond importantes. La règle de hauteur des bâtiments des deux macro lots embranchés ferrés dédiés aux entreprises productives, doit être adaptée. Pour cela il faut qu'il y soit autorisée une hauteur maximale des constructions de 15 m.



Qu'est ce que le SCoT du Biterrois?

Le SCoT, un outil stratégique de planification à l'échelle d'un territoire cohérent

Vendres est l'une des 87 communes intégrant le SCoT du Biterrois, outil de planification qui a pour vocation de fixer, pour l'ensemble de son territoire, des objectifs cohérents de développement urbain, économique et commercial, de préservation de l'environnement, de planification de l'habitat et d'organisation des déplacements.

Le SCoT du Biterrois retranscrit notamment dans son DOO, le Document d'Orientations et d'Objectifs, un programme ambitieux de production de logements, de développement économique et de renforcement des équipements et des services à la population, tout en renfonçant les principes d'une urbanisation qualitative et durable, moins consommatrice d'énergies et d'espaces agricoles, respectueuse de la biodiversité et des paysages. Une ligne de conduite reprise et développée au travers des 4 axes du DOO et qui s'applique au territoire selon des enjeux identifiés et des critères géographiques déterminants.

En vigueur d'octobre 2013 à août 2023, **le premier SCoT du Biterrois a été révisé pour répondre aux nouvelles directives et s'inscrire dans les règles du SRADDET Occitanie 2040, document de planification régional approuvé en 2022 hiérarchiquement supérieur aux SCoT. Il a également été mis en cohérence avec les politiques d'habitat, de transport, de développement économique et d'environnement et de l'accorder aux nouveaux enjeux du territoire. L'objectif principal du SCoT du Biterrois reste d'offrir un cadre de vie à la qualité sans cesse améliorée à ses habitants actuels et futurs.**

Arrêté le 3 juillet 2023, **le second SCoT du Biterrois, le SCoT 2040, est en vigueur depuis le 3 septembre 2023. Il constitue désormais le document supra communal stratégique, celui qui fait référence en matière de planification territoriale à l'échelle locale.** Son horizon temporel est 2040.

Les 4 grands axes du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Biterrois s'articule ainsi autour des 4 choix fondateurs suivants inscrits dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT :

- **Un territoire vecteur d'images attractives** (*Faire des éléments urbains et naturels des composantes des espaces vitrines)*
- **Un territoire attentif à ses ressources pour être moteur d'innovation (***Aménager des conditions favorables à l'innovation et aux sphères productives pour une économie dynamisée)*
- **Un territoire multimodal aux déplacements facilités** (*Générer des axes de rabattement)*
- **Un territoire qui « fait société »** (*Optimiser l'organisation et l'accès aux pôles de services, d'emplois et des commerces***).**

Ces 4 grands axes se décomposent en 29 orientations, chacune déclinée en objectifs.

L'armature territoriale du SCoT 2040

Le SCoT du Biterrois concerne un vaste territoire sur lequel s'organise la vie quotidienne d'environ 280 000 habitants, pour une superficie de 205 000 hectares. **Il définit une armature qui pose les principes de l'organisation territoriale. Chacune des communes, ainsi que leur intercommunalité, se doit d'être active d'un tout. Les projets de chaque commune doivent participer, à leur échelle et à leur rythme, à atteindre les objectifs du SCoT.**

L'armature territoriale situe les carrefours de flux, anticipe les conditionnalités des usages, guide les destinations des nouveaux habitants.

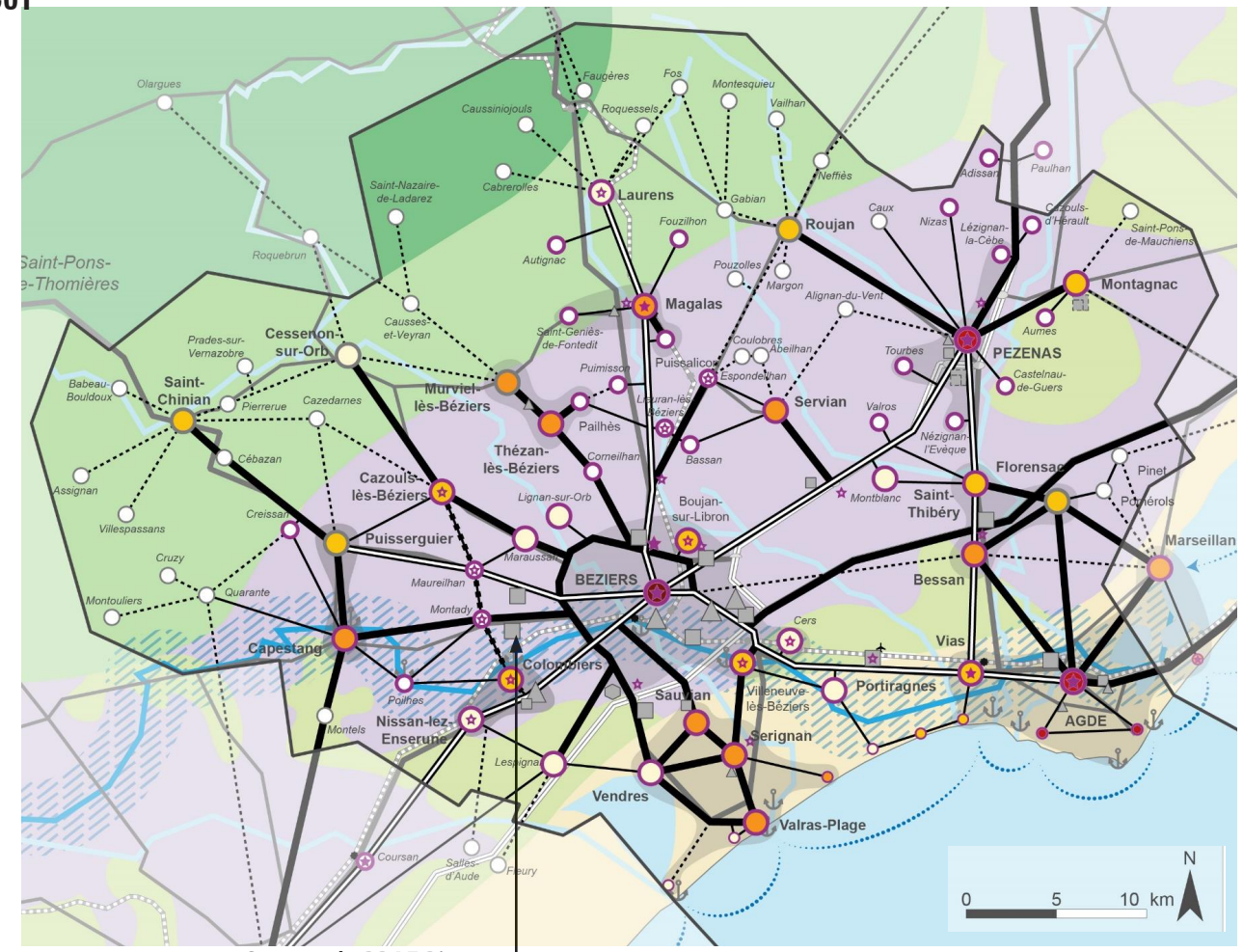
La PRAE Riquet dans l'armature territoriale du SCoT

Le SCoT inscrit Via Europa en parc d'activités rayonnant à étendre

Le SCoT définit le PRAE comme l'un des «**sites privilégiés**», **prioritaires pour l'implantation des activités productives et pour les activités de recherche et d'innovation.** Il l'identifie aussi comme un «**Espace d'activités rayonnant**» dans la hiérarchie qu'il a établie des «**parcs d'activités à créer ou étendre**» du sud Biterrois. Ce statut est justifié :

- Par les besoins de développement économique,
- Par sa v**ocation 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 le PRAE Riquet comme un site 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.**



Secteur du PRAE Riquet

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

Géographie du territoire :

Hydrographie :
- Surface en eau
- Canal du Midi
- Cours d'eau

Espaces vitrines :
- Littoral
- Canal du Midi
- PNR Haut-Languedoc
- Piémont rural
- Plaine Viticole
- Naturel de l'espace viticole

Structures de déplacements :
- Aéroport

Ferrées :
- Voie ferrée
- Gare

Autoroutières :
- Autoroute

Routières :
- Route structurante

Structuration du territoire :

Type de polarité des communes :
- Ville centre
- Pôle majeur
- Pôle structurant
- Pôle relais structurant
- Pôle relais
- Pôle local
- Communes multipolarisées

Espace d'activités :
- Rayonnant
- Structurant
- Thématique *Loisir/Culturel*

Espace commercial :
- Rayonnant
- Structurant

Mobilités du territoire :
- Commune rabattable

Pôles d'échanges multimodaux :
- Existant
- Potentiel

Maillage des mobilités :
- Axe majeur de rabattement
- Axe de rabattement
- Liaison de rabattement
- Liaison entre communes
- Liaison en cabotage à créer ou renforcer

La trajectoire de sobriété foncière adoptée par le SCoT du Biterrois

Le tout nouveau SCoT du Biterrois, approuvé en juillet 2023, s'inscrit dans la trajectoire de limitation de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols. Pour cela il s'est fixé un objectif global de réduction de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers de -55% par rapport à la période 2011-2021. Cet objectif global est rigoureusement reparti par intercommunalité et par destination.

Encadrer les consommations d'ENAF

Objectif B2.1 : «Définir une offre de foncier cohérente et raisonnée»

Répartir l'enveloppe de consommation d'espace pour du foncier économique par EPCI

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

Réguler la consommation en foncier économique à l'échelle du SCOT

Les EPCI doivent ventiler l'enveloppe économique à travers un schéma de développement économique permettant de traduire la stratégie territoriale et d'arbitrer les projets. L'inventaire des ZAE existantes participera à la priorisation et à l'optimisation du foncier.

NOM DE LA ZAE	Existant (ha)	Extension (ha)	Zonage + Date Appro. PLU	Conso ENAF estimé 2021-2040 (ha)
CAZOULS LES BEZIERS			PLU 2011	
SAINT JULIEN	13,9		UE1	0
SAINT JULIEN (extension)		24,2		
Secteur Est		*7*	AUE1	2,9
Secteur central		*6,9*	AUE0	
Secteur Ouest		*10,3*	AUE2	
Zone UE en centre avec fer	4,2		UE	
Hameau agricole à basculer en Eco				
COLOMBIERS			PLU 2013	
CANTEGALS + VIARGUES	37,3		Uei-c	0
VIARGUES (extension)		14,6	AUEc	15
ZONE LOGISTIQUE LE BOUSQUET / PRAE	41,2		Uei-a	8,6
LESPIGNAN			PLU 2017	
SAINT AUBIN	13,9		UE + I-AUE	2,9
MARAUSSAN			PLU 2013	
ROUDIGOU	11,3		AUE	0
ROUDIGOU (extension)		10,1	AUE1 +AUE2	
Secteur Cave coopérative	2,4		0AUE	1,3
MAUREILHAN			PLU 2011	
LES TRAUCATS	22,7		AUe1	0
LES TRAUCATS (extension)		22,3	AUE0	
NISSAN LEZ ENSERUNE			PLU 2012	
LA MOULINE	5,6		UE	0
LA MOULINE (extension)		4,9	AUE	4,7
MAILLASSOLE	11,4		UE	0
MAILLASSOLE (extension)		2,9	AUE	
VENDRES			PLU 2020	
VIA EUROPA	74,3		EU1	0
VIA EUROPA (extension)		22,8	A	21,1
VIGNES GRANDES	22,8		EU2	0,8
Total général	261	102		57,3

Extrait de la Délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2023 organisant la répartition par site de l'enveloppe de consommation foncière des espaces économiques groupés du territoire de la CC La Domitienne.

Objectif B8.5 : «S'engager globalement dans une diminution marquée de la consommation d'espace au regard de la période précédente»

«Les estimations des besoins d'espaces engendrant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF) s'élèvent à 1 478 ha soit une moyenne annuelle de 78 ha pour la période 2021-2040. Il s'agit donc d'un objectif de réduction de la consommation d'ENAF de -55% par rapport à la décennie passée 2011-2021. Cet objectif global est réparti pour l'horizon du SCoT (2040) et décliné par EPCI, tableau ci-après :»

Poste de consommation d'ENAF	Détails	Cycle passé 2011-2021 ha/an	Bilan prévisionnel pour 19 ans (Horizon SCoT 2040) % de réduction	ha/an	Total ha sur 19 ans
HABITAT	Incluant les voiries, bassins de rétention (infrastructures)	75	-50%	37	709
	CABM	27	- 63%	10	189
	CAHM	20	- 47%	11	202
	CC Domitienne	10	- 47%	5,4	102
	CC Avant-monts	11	- 38%	7,1	135
	CC Sud Hérault	7	- 37%	4	81
ESPACES ECONOMIQUES	Incluant les voiries, bassins de rétention (infrastructures)	38	-29%	27	514
GROUPÉS : Parcs d'activités économiques / Touristiques & loisirs *(Objectif B2.2)*		17	+21%	20	389
	CABM	10,9	+13%	12,3	234
	CAHM	2,3	+36%	3,2	61
	CC Domitienne	1,9	+55%	3,0	57
	CC Avant-monts	1,3	+15%	1,5	29
	CC Sud Hérault	0,4	- 1%	0,4	8
DIFFUS : activités isolées	Activité unique en continuité ou non de l'habitat (domaine agricole, commerce, hôtellerie, camping, parc photovoltaïque...)	21	-69%	7	124
EQUIPEMENTS	Zones d'équipements collectifs, Décharges, Centre d'enfouissement, déchetterie, station d'épuration, Espaces ouverts de sports et de loisirs	37	-78%	8	157
INFRASTRUCTURES	Hors enveloppe urbaine et hors ZAE : Réseaux routiers, Réseaux ferroviaires, Espaces associés aux réseaux	9	-71%	3	50
Usages en transition HORS enveloppe urbaine et espaces économiques	Chantiers et terrains vagues	15	-83%	3	49
TOTAL SCoT		175 ha/an	-55%	78 ha/an	1 478 ha

Adéquation du projet avec les objectifs B2.1 et B8.5 du SCoT du Biterrois

Pour la période 2021-2040, 57 ha sont alloués par le SCoT du Biterrois à la création ou à l'extension des parcs d'activités sur le territoire de la Domitienne.

Via Europa, Viargues et l'OZE (Occitanie Zone Economique) Pierre-Paul Riquet sont, au sein du territoire de La Domitienne, les sites d'implantation prioritaires pour les activités productives reconnues par le SCoT. Les deux premiers parcs d'activités sont classés rayonnants, le dernier structurant.

Considérant le contexte et les objectifs de répartition de l'enveloppe économique foncière attribuée par le SCoT, la CCLD a organisé la répartition entre les différents sites. Cet arbitrage a ainsi été acté par délibération du Conseil Communautaire de la Domitienne le 12 décembre 2023 comme présenté dans le tableau en page précédente. Il en ressort que:

- **l'enveloppe de 57 ha fixée par le SCoT pour les espaces économiques groupés sur la période 2021-2040 sera rigoureusement respectée.**
- **8.6 ha sont dédiés à l'extension du PRAE Riquet.**

Bien que la ZAC compte un périmètre de 16.8 ha, 8.2 ha sont déjà artificialisés (macro-lot 1, local et espaces techniques de la Commune de Montady, voirie existante. Pour finaliser l'aménagement du PRAE Riquet, la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestier (ENAF) s'élève à 8.6 ha.

Le PRAE est donc compatible avec les objectifs B2.1 et B8.5 du SCoT du Biterrois.

HISTORIQUE DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES «PIERRE-PAUL RIQUET»

Les études préalables et la réduction de l'emprise du projet

Le projet est étudié depuis plusieurs années. Lors des études préalables (2013-2015), il était envisagé un parc multisite :

- la zone 1, en prise avec la D11 au nord et la voie ferrée au sud, se situe en entrée de ville est de Montady. Elle se développe sur une emprise de 16 ha sur les communes de Montady et Colombiers.
- la zone 2, d'une emprise de 51 ha, était envisagée au nord du village de Montady et sur le territoire de Maureilhan. **Suite aux conclusions des études menées et après concertation avec les services de l'État, l'urbanisation de cette seconde zone est abandonnée.** Cette décision a été actée par une délibération du conseil syndical le 19 juillet 2018.

Les autres études produites pour le PAE «Pierre-Paul Riquet»

De 2015 à 2022

En raison de son emprise, le parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» a fait l'objet :

- **D'une étude d'impact en 2015 intégrant notamment un volet biodiversite** (IDE) et paysage (agence Tourre Sanchis),
- **D'une étude ferroviaire** (BET sce - avril 2015),
- **D'une étude de trafic routier et d'impact circulatoire** (BET Horizon conseil - oct 2018),
- **D'une étude de marché et de positionnement économique** (TEMAH - janvier 2021),
- **D'une étude hydraulique et d'un dossier loi sur l'eau** (egis - 2015) **puis d'un second dossier loi sur l'eau** (2022),
- **D'études paysagères** (agence Tourre Sanchis - novembre 2016) (arcadi - novembre 2017),
- **D'un diagnostic archéologiques et de fouilles en trois phases successives** (Le diagnostique et les fouilles ont été régulièrement réalisés et les obligations en matière d'archéologie sont entièrement purgées),
- **D'une évaluation environnementale du PLU dans le cadre de** la procédure d'urbanisme spécifique au Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet», **la déclaration de projet avec mise en compatibilité des PLU.** Cette évaluation environnementale intègre un **volet biodiversité** (Nymphalis - nov 2021). **Elle a fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 31/10/2022.**

En 2024 : établissement d'une nouvelle étude paysagère

Pour intégrer au mieux la règle de hauteur de 15 m requise pour les activités d'industrie, il a été réalisé en mars 2024 une nouvelle étude paysagère afin de compléter les études produites précédemment et de renforcer les mesures déjà actées d'intégration paysagères et de plantations.

Les étapes d'avancement du Parc d'activités économiques

Diagnostic archéologique

Le parc d'activités a été soumis à archéologie préventive. Le diagnostic archéologique a été réalisé en totalité en trois phases successives. Au regard du diagnostic et des investigations réalisées, les obligations en matière d'archéologie sont entièrement purgées.

Création de la ZAC «Pierre-Paul Riquet»

L'emprise du Parc s'est définitivement limité à la zone 1. **Pour l'aménagement du PAE «Pierre-Paul Riquet», l'outil ZAC a été retenu.** Le dossier de création de ZAC intégrant étude d'impact a été approuvé par le syndicat mixte le 13 octobre 2015. L'autorité environnementale s'est prononcée sur le dossier de création et sur l'étude d'impact le 2 août 2016. L'arrêté préfectoral n°2020-07-11227 du 22 juillet 2020 a porté création de cette ZAC d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet».

Réalisation de la ZAC «Pierre-Paul Riquet»

Par délibération n°114 en date du 1er février 2021, le Syndicat mixte a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC «Pierre-Paul Riquet». La ZAC a fait l'objet d'un l'arrêté de réalisation n°2021-12-12491 obtenu en date du 17 12 2021.

La procédure d'urbanisme DP mec PLU

Le PAE «Pierre-Paul Riquet» a également fait l'objet d'une première procédure d'urbanisme : une Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU de Colombiers, mise en compatibilité du PLU de Montady et dérogation aux règles d'inconstructibilité liée au classement de la D11 en route à grande circulation (étude de levée de l'amendement Dupont). **Cette procédure de DP mec PLU intégrant évaluation environnementale est aujourd'hui finalisée : elle a fait l'objet de plusieurs délibérations.** Le Conseil municipal de la Commune de Montady a approuvé la mise en compatibilité de son PLU avec le parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» le 8 décembre 2022. Le Conseil municipal de la Commune de Colombiers a fait de même le 20 décembre 2022. Par délibération N°132 du 13 février 2022, le conseil du Syndicat mixte du Parc Régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet a reconnu par délibération l'intérêt général du Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet».

C'est la procédure d'urbanisme qui avait permis d'ouvrir le secteur de parc d'activités économiques « Pierre-Paul Riquet » à l'urbanisation et de faire évoluer les règles d'urbanisme sur les secteurs qui étaient déjà constructibles.

Le début des travaux d'aménagement

Les travaux ont pu démarrer en période favorable pour la biodiversité. Les bassins de rétention sont creusés, les voies sont en cours de viabilisation et les plantations sont planifiées.





L'aménagement de la rue structurante - état d'avancement des travaux en avril 2024



L'aménagement des espaces de rétention - état d'avancement des travaux en avril 2024

La concertation avec les services de l'État et les PPA

Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact

L'autorité environnementale s'est prononcée sur le dossier de création de ZAC intégrant l'étude d'impact (avis du 2 août 2016.)

Passage au bureau du SCoT du Biterrois

Le projet a fait l'objet d'une présentation en commission d'urbanisme du SCoT en novembre 2016.

Présentations au «Pôle Canal»

Le projet a également été présenté une première fois à la Commission « Pôle Canal » le 4 novembre 2016. Puis **une seconde fois le 17 novembre 2017 après réalisation d'une étude paysagère complémentaire** destinée à conforter l'intégration paysagère du projet et répondre aux interrogations soulevées précédemment. Puis une troisième fois le 1 juillet 2021.

Avis au titre de la loi sur l'eau

Le projet, soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, a fait l'objet d'un dossier de déclaration. Au terme de l'instruction menée par la DDTM34, un récépissé de déclaration a été délivré favorablement sous le N° 34-2022-00082 le 29 juillet 2022.

Avis des PPA sur la DP mec PLU

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité des PLU, **une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées s'est tenue le 19 juillet 2021**. Le projet et la procédure avaient été bien perçu et bien accueilli par les PPA. **Aucun avis défavorable n'a été émis**.

Avis de la CDPENAF sur la DP mec PLU

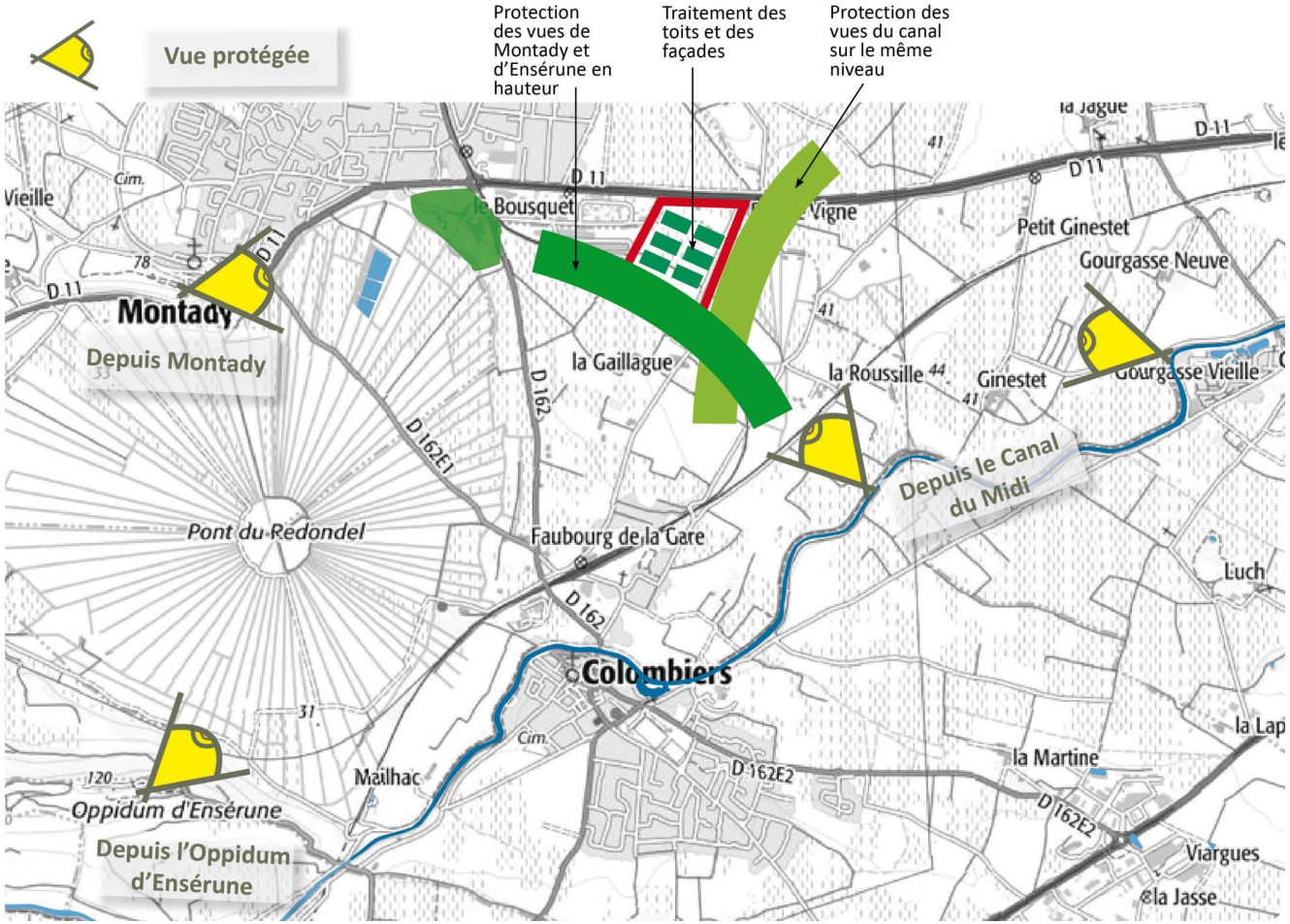
Le projet a été présenté à la CDPENAF, Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers **le 19 octobre 2021** dans le cadre de la procédure de DP mec PLU. Celle-ci a émis **un avis favorable** avec une recommandation.

Avis de l'autorité environnementale sur la DP mec PLU

La MRAe, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Occitanie, a émis un avis le 31/10/2022 sur le dossier de Déclaration de Projet avec mises en compatibilité des PLU de Colombiers, et de Montady.

ÉTABLISSEMENT D'UNE NOUVELLE ÉTUDE PAYSAGÈRE

Pour intégrer au mieux la règle de hauteur de 15 m requise pour les activités d'industrie, il a été réalisé en mars 2024 une nouvelle étude paysagère afin de compléter les études produites précédemment et renforcer les mesures déjà actées d'intégration paysagères et de plantations.



RAPPEL RAPIDE DE L'ÉTAT INITIAL

Le parti-pris d'aménagement

Les enjeux de paysage et les mesures retenues

Le terrain d'intervention est vu :

- Le long du canal du midi depuis deux endroits en vue latérale à niveau,
- Depuis la D11, sur une fraction réduite de la voie,
- Depuis les puechs d'Ensérune et de Montady qui sont en vues dominantes.

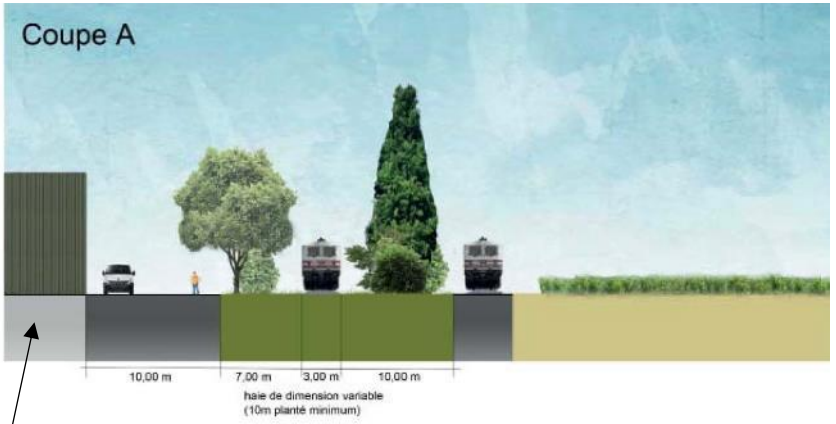
Ainsi dans les premiers cas, un écran d'intégration suffira, dans les second, ce qu'il est convenu d'appeler « la cinquième façade » jouera aussi un rôle.

Les deux remarques majeures concernent d'une part la présence d'une langue boisée prolongeant Montady vers l'est en limite de zone sensible du Canal et d'autre part la couleur sombre des bâtiments de la zone d'activités existante qui les intègrent parmi la végétation.

Ainsi pour l'extension le parti d'aménagement s'appuie sur les points suivants :

- **Poursuivre la langue boisée de façon à tracer une limite végétale sud à la zone d'activités.**
- **Arrêter la zone vers l'est par une autre barrière végétale.**
- **Réglementer la couleur des façades exposées au sud et à l'est.**
- **Réglementer les toitures.**







Secteur d'étude

Voie ferrée, limite de la zone

Motifs paysagers consérvés sur la zone

Haie brise-vent le long de la RD11

Arbre à sauvegarder

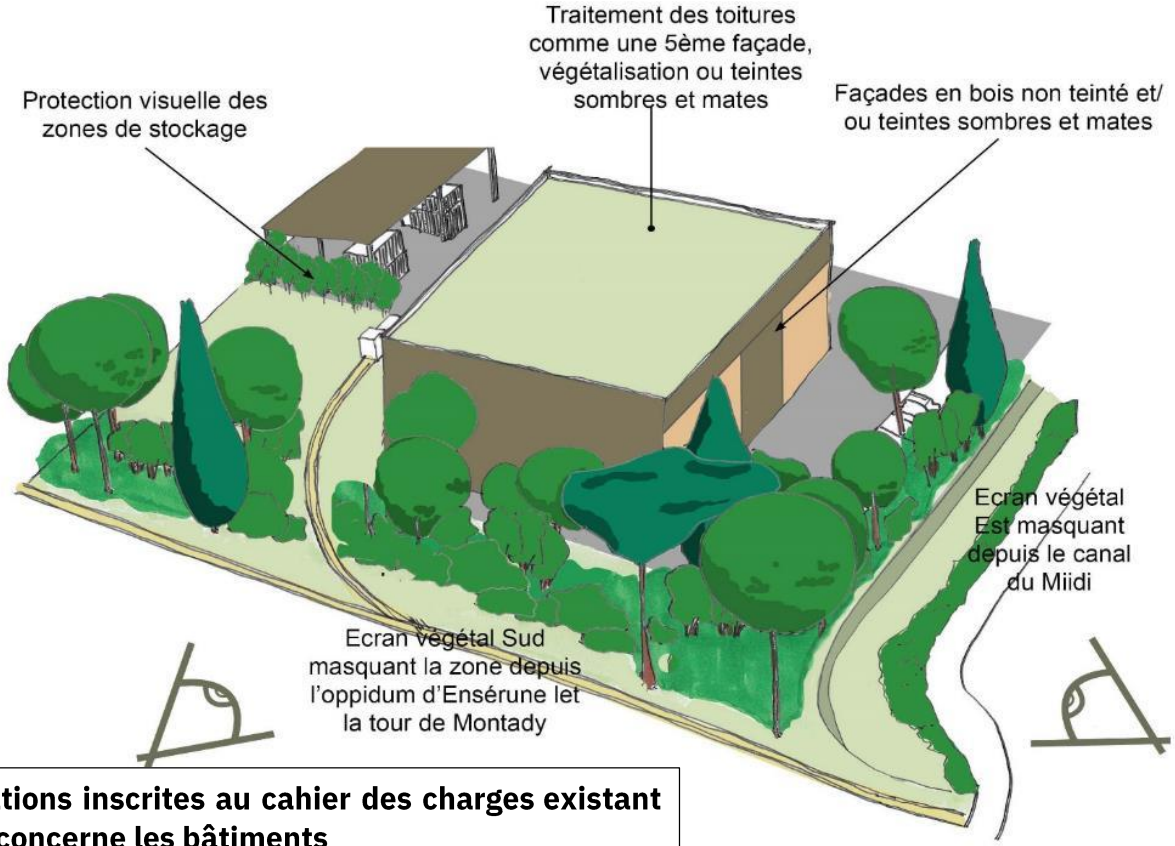
Structures paysagères à créer

Frange végétal dense

Les préconisations inscrites au cahier des charges existant en ce qui concerne les espaces extérieurs formalisent ces options prises.







Quelques références...



Bois

Une palette de matériaux et de couleurs adaptée



RAL 7003 Gris mousse | RAL 7013 Gris brun | RAL 7009 Gris vert



RAL 6007 Vert bouteille | RAL 6006 Olive gris | RAL 6013 Vert Jonc

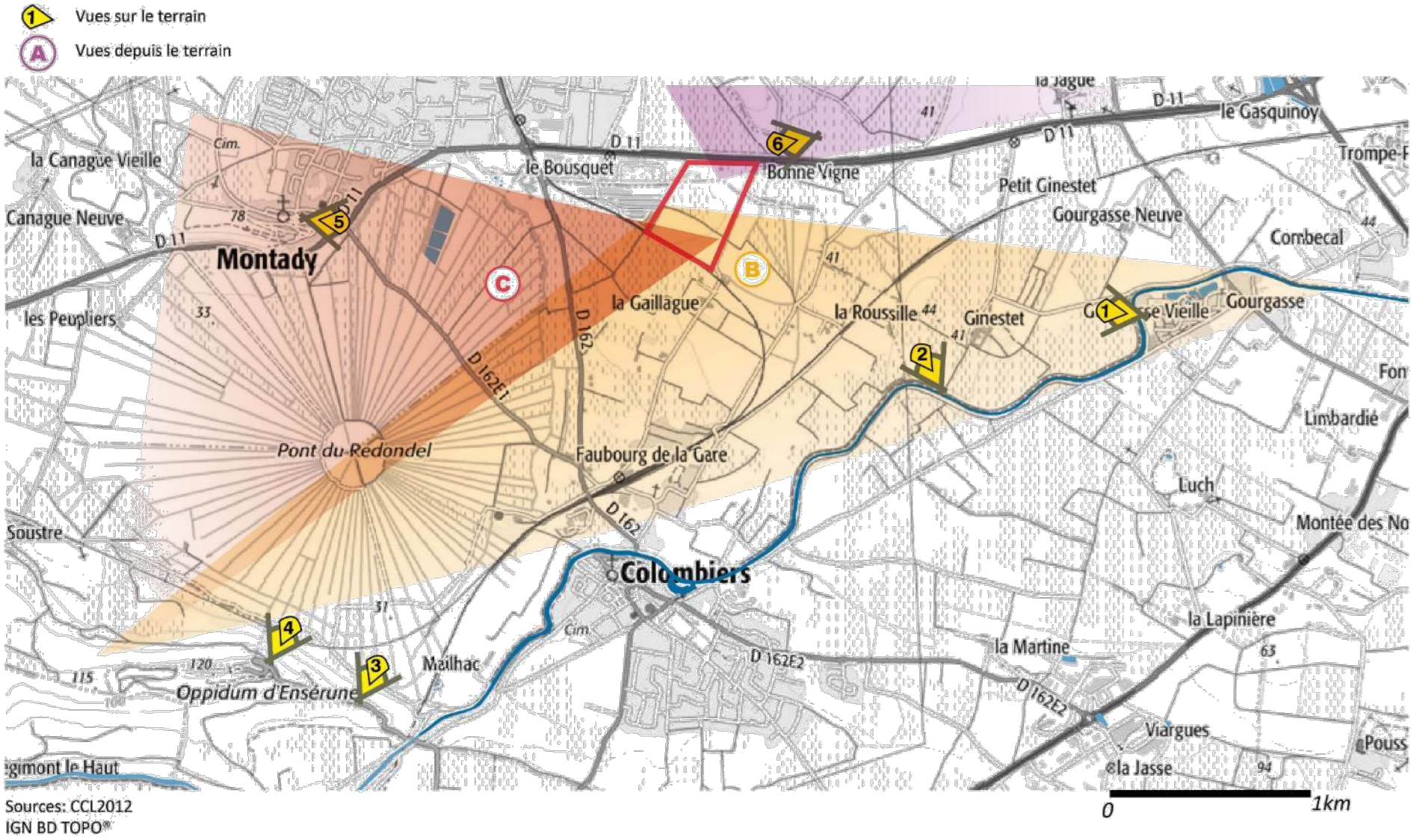
Préconisations inscrites au cahier des charges existant en ce qui concerne les bâtiments





ÉTAT DES LIEUX

Reprise des vues étudiées dans l'étude initiale de 2017





Les bâtiments de la zone d'activités sont en partie dissimulés par les différentes masses arborées des haies. Le nouveau bâtiment AMIEL de 13m de haut se remarque par sa couleur. Les arbres plantés devant n'ont pas encore poussés.

Vues prises de la piste cyclable accompagnant le canal du Midi







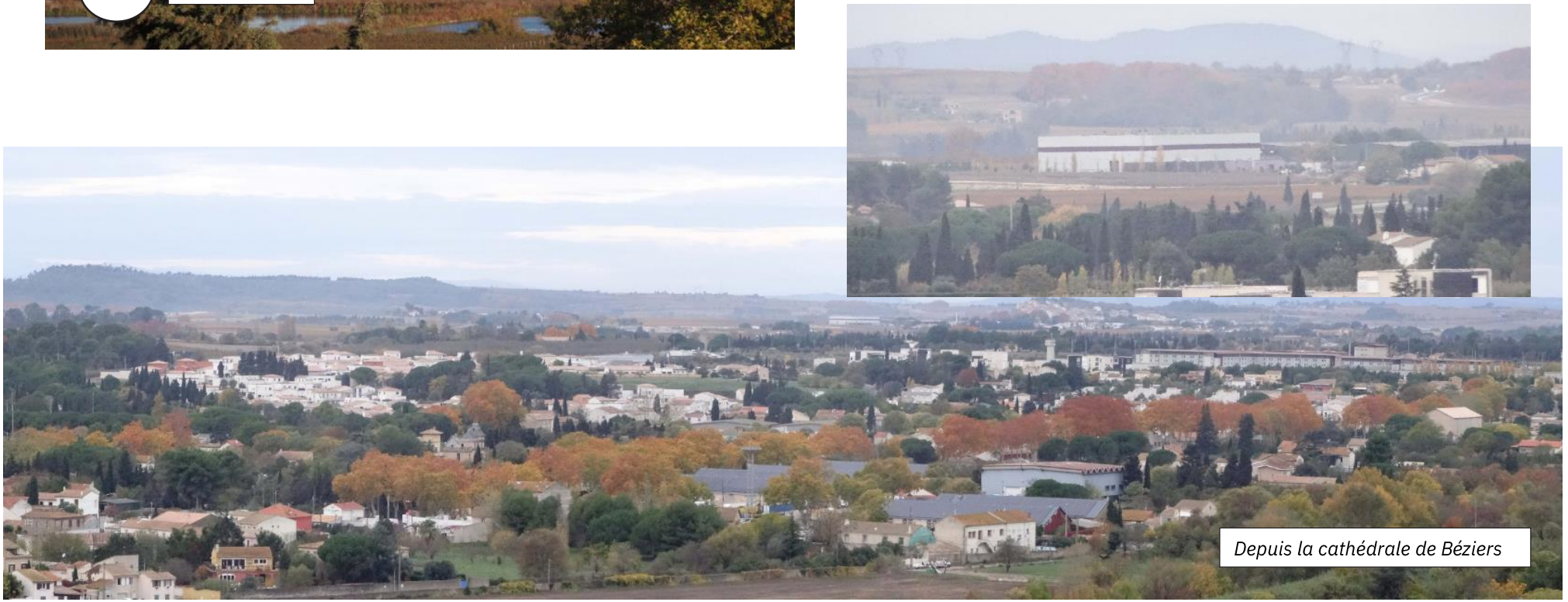
3&4 *Depuis l'oppidum d'Ensérune*

L'oppidum d'Ensérune donne directement sur la zone. On remarque à gauche le premier bâtiment construit dont la linéarité est cassée par des raies de couleurs vertes verticales. Ensuite vient un bâtiment de couleur foncée. Enfin l'établissement AMIEL qui n'est pas conforme au cahier des charges quant aux couleurs. Les plantations encore jeunes se distinguent devant.



5 *De Montady*

Que ce soit de Montady (5) ou du parvis de la cathédrale de Béziers, de l'ouest ou de l'est, les remarques restent valables.



Depuis la cathédrale de Béziers

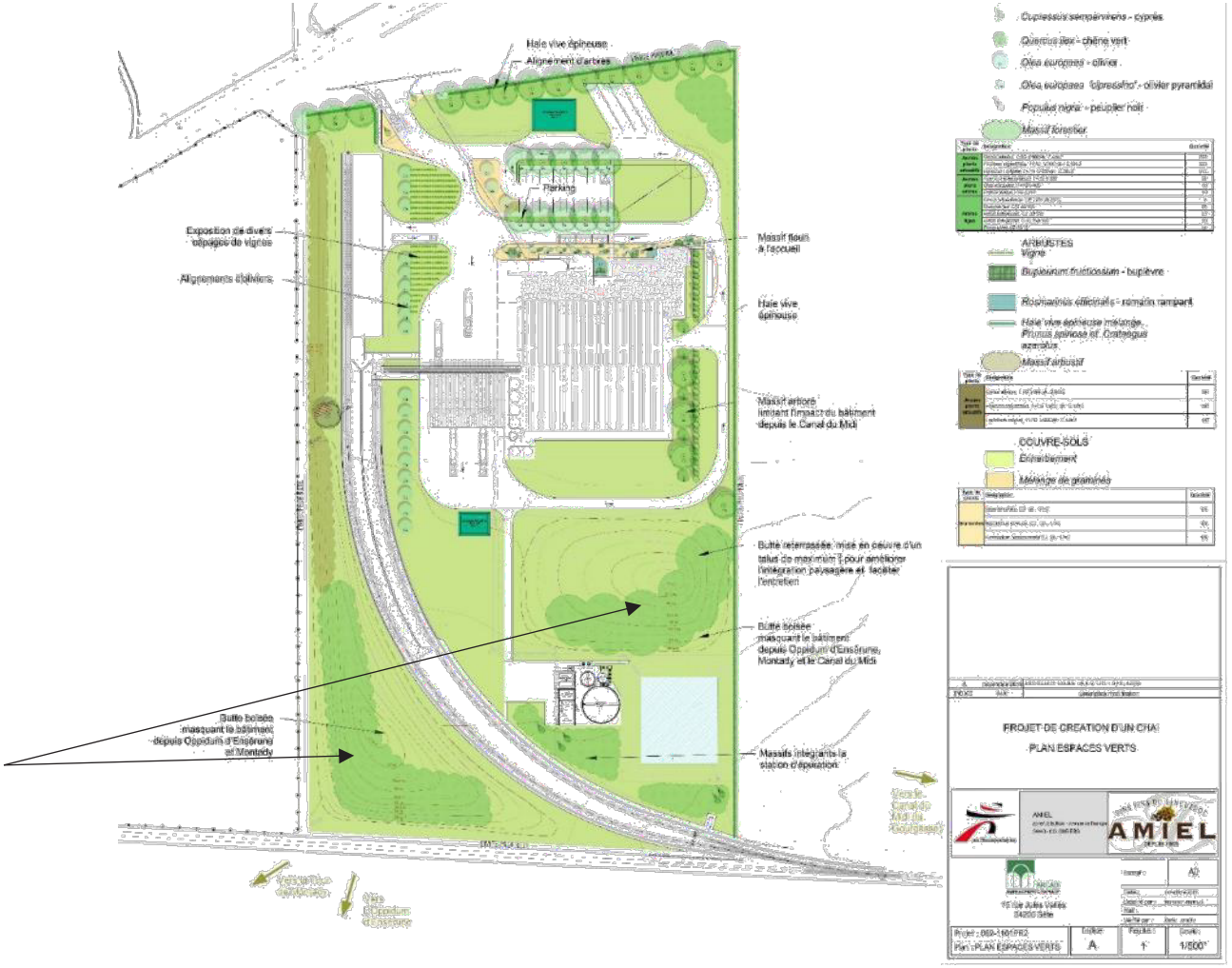
CONCLUSION DE L'ÉTAT ACTUEL

L'extension des bâtiments du groupe ELT réalisée selon les dispositions du PLU notamment en ce qui concerne la couleur passe bien dans le paysage. Mais il faut regretter l'absence d'un rideau végétal côté canal et oppidum.

Le cas du bâtiment de l'entreprise AMIEL est spécial : la parcelle a été vendue et la construction a été autorisé (obtention d'un permis d'aménager) avant la création de la ZAC et la constitution du cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Le règlement du PLU alors en vigueur (avant sa mise en compatibilité avec la déclaration de projet) avait été respecté. Depuis, les études de la ZAC ont été réalisées et un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales a été élaboré.

Néanmoins il y a bien des plantations côté canal même si elle sont peu perceptibles car encore jeunes.

Une masse arborée a été implantée côté canal et oppidum d'Ensérune.



L'étude des vues montre que les règles retenus au CPAUP restent d'actualité. Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères, complète en effet les dispositions du PLU. Une fois approuvé, s***es dispositions sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme***». Ainsi, il permet notamment d'organiser finement l'implantation des bâtiments, leur couleur, l'accompagnement végétal des constructions...

Ces règles inscrites au CPAUP doivent être maintenues et renforcées et ce, d'autant que la hauteur des bâtiments projetés est grande.

Aujourd'hui il est autorisé 10 m avec des dérogations non fixées. Le bâtiment «AMIEL» fait 13 m de haut. Pour solidifier le règlement il est proposé de passer à 15 m maximum compte tenu de la hauteur de l'écran végétal que l'on peut réaliser devant. En effet la majorité des arbres prescrits atteindront cette hauteur. Ainsi il est proposé, dans le cadre d'un sous-secteur du plan local d'urbanisme (PLU) , de donner une hauteur maximum de 15 m pour les maxi-lots.

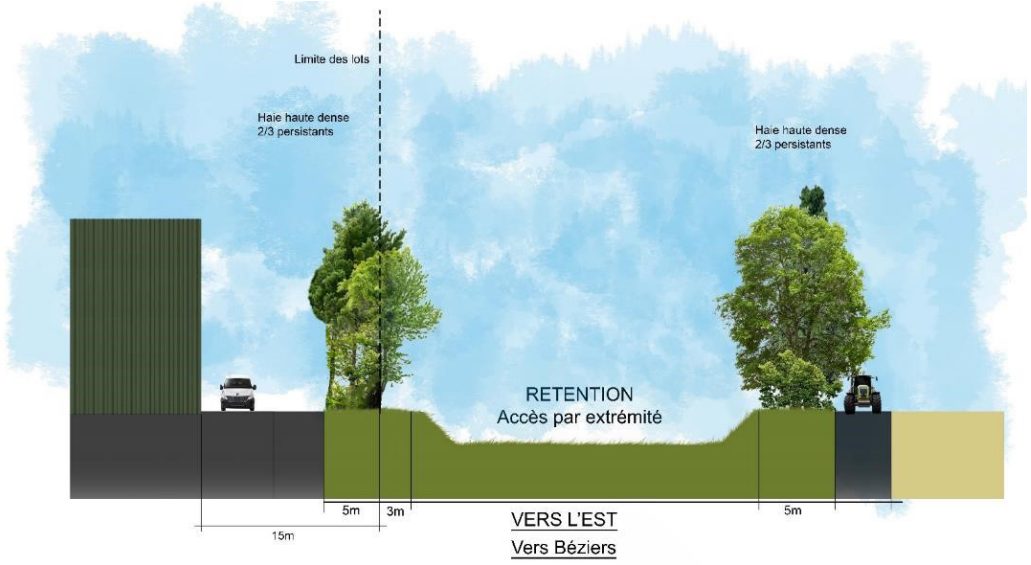
LES MESURES DE COMPENSATION PAYSAGÈRE RETENUES

De nouvelles dispositions encadreront les futures constructions en adéquation avec les enjeux paysagers du site. il s'agit de compenser de façon satisfaisante l'impact visuel des hauteurs attendues qui pourront atteindre 15 m sur les terrains limitrophes de la voie ferrée. Les nouvelles règles seront retranscrites dans le PLU de chaque commune et/ou dans le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et paysagères imposé aux constructeurs des lots.

Conforter les masses boisées déjà prévues

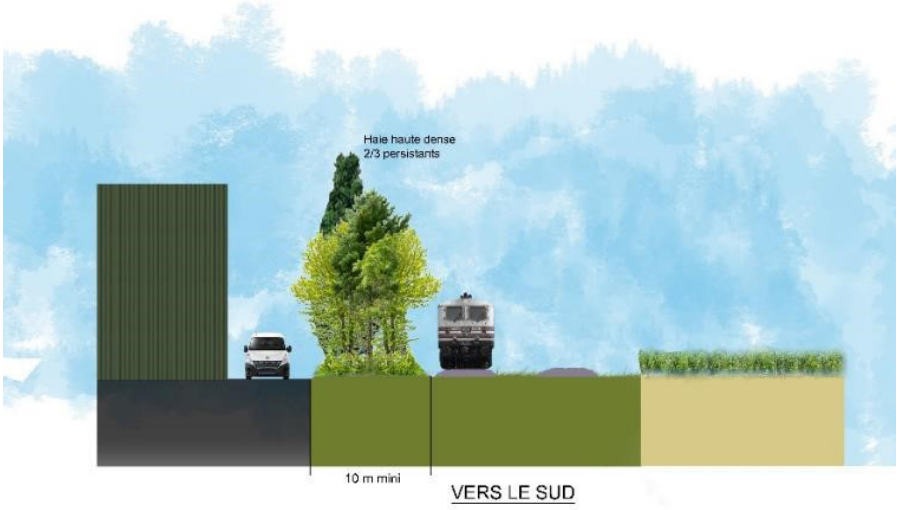
EN LIMITE EST, LIMITE VUE DE BEZIERS

Aujourd'hui la plantation d'une haie haute de protection visuelle est, protection depuis Béziers, est prévue en rive est du bassin de rétention. Elle sera renforcée par un rideau végétal mis en place sur l'autre rive, bande plantée dense, sur la parcelle adjacente. Pour ce faire nous avons renforcé le règlement de zone en laissant dans le lot une marge de 5 m derrière la clôture, espace qui devra être rempli par une haie arborée dense.



EN LIMITE SUD

L'entrée de la voie ferrée dans le lot, si on n'y prête attention, laisse un trou dans les plantations. Pour éviter cet écueil nous proposons d'accompagner la voie dans sa courbe d'entrée sur le site par un espace planté de 10 m de large. Il est appelé que les arbres doivent être à plus de 6 m de la limite légale de la voie ferrée.



Renforcer les mesures en faveur du paysage dans le règlement du PLU, dans l'OAP et/ou dans le CPAUP

Afin de compenser l'assouplissement de la règle de hauteur des constructions pour une partie de la zone constructible du PLU, il est indispensable d'ajouter dans le règlement du PLU, dans l'OAP ou dans le CPAUP un ensemble de dispositions précisées ci-après.

L'obligation d'implantation de haies selon le schéma suivant



NORD

Imposer dans le CPAUP des couleurs aux façades des bâtiments

Les prescriptions sont inchangées sauf pour les lots en rive sud et est de l'opération dont le choix est plus restrictif.

Pour les lots 2, 3, 4 et 5 les façades sud et est seront en bardage métallique de couleurs RAL 7002 ou RAL 7003. Le bois naturel non traité est aussi autorisé. En façades ouest et nord les élévations maçonnées sont autorisées.



Pour les toitures, les règles sont inchangées.

<u>Précisions sur le CPAUP, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagère</u>

Le CPAUP, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères, complète les dispositions du PLU. Le CPAUP est un cahier des charges de cession de terrains spécifique aux ZAC. Il est prévu par l'article L 311-6 du Code de l'urbanisme. Les articles D311-11-1 et D311-11-2 précisent les formalités de sa publication et sa portée juridique.

L'article D 311-11-2 prévoit «***Les dispositions des cahiers des charges approuvés sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme***».

Renforcer les règles de plantation

Il s'agit de renforcer les prescriptions pour s'assurer de la densité et du bon développement.

« COTE CANAL ET COTE EST -VERS BEZIERS-:

Des écrans visuels créées avec des végétaux permettront de dissimuler les bâtiments depuis l'oppidum d'Ensérune et depuis le canal du Midi.

Pour ce faire, sur une base d'arbustes à fort développement, des haies d'arbres de première grandeur seront installés. Il y aura 2/3 de végétaux persistants. L'ensemble devra constituer à terme une véritable masse boisée. »

Les végétaux utilisés devront être pris dans cette liste :

Arbres feuillus

Celtis australis Micocoulier
Gleditsia triancanthos Févier d'Amérique Variété inermis
Platanus X acerifolia Platane hybride
Tilia argentea Tilleul argenté
Ulmus resista Orme commun
Populus alba Peuplier blanc
Populus nigra Peuplier noir

Arbres persistants

Cedrus libanii Cèdre du Liban
Cupressus sempervirens Cyprès divers y compris d'Italie
Eucalyptus dalrympleana Gommier blanc
Eucalyptus globulus Gommier bleu
Olea europea Cypressino Olivier pyramidal
Pinus pinea Pin pignon
Pinus halepensis Pin d'Alep
Quercus ilex Chêne vert

Arbustes

A planter parmi les arbres de façon à créer une haie dense.
Arbutus unedo - Arbousier (Arbres aux fraises)
Colutea arborescens Baguenaudier
Nerium oleander Laurier rose
Phillyrea latifolia Filaire à larges feuilles
Rhus coriaria Sumac des coroyeurs
Viburnum tinus Laurier tin
Vitex agnus-castus Gattilier

Impact positif après la mise en oeuvre des mesures d'accompagnement

Les photomontages suivants permettent d'apprécier <u>l'incidence paysagère de la modification du PLU sur le paysage</u>. En réduisant l'impact visuel du bâtiment existant (implanté avant la délivrance des autorisations de la ZAC «Pierre-paul Riquet»)**, l'impact de la procédure d'urbanisme s'avère positif sur le paysage.**

En effet la présente procédure assouplit la règle de hauteur des constructions pour les lots embranchés ferrés (hauteur de construction maximum portée à 15 m dans les futures zones AUe2 du PLU de Colombiers et AUe4 du PLU de Montady) **mais prévoit aussi des mesures de compensations paysagères inscrites dans le règlement écrit et les OAP.**

L'impact des évolutions envisagées s'avère positif sur le paysage grâce au recours aux obligations cumulatives suivantes imposées aux constructeurs en zones AUe2 et AUe4 soit par le biais du PLU soit par le biais du CPAUP :

- **Constitution d'une haie dense composée d'essences végétales hautes créant d'un rideau végétal,**
- **Pose d'un bardage métallique de couleurs RAL 7002 ou RAL 7003 ou d'un bardage en bois naturel non traité pour les façades sud et est des bâtiments. Cette obligation sera inscrite dans le CPAUP, le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères dont les dispositions sont *opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme*.**

Simulations des aménagements projetés

Aujourd'hui



<u>Vue sur le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» depuis l'Oppidum d'Ensérune :</u>

L'écran boisé dissimulera le(s) bâtiment(s) projeté(s) sur les lots 2, 3, 4 et 5 qui, du fait de la couleur qui sera imposée sur les façades sud et est, se fondra(ont) dans la végétation.

Simulation



Simulations des aménagements projetés

Aujourd'hui



Vue sur le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» depuis la cathédrale de Béziers :

L'écran boisé dissimulera le(s) bâtiment(s) projeté(s) sur les lots 2, 3, 4 et 5 qui, du fait de la couleur qui sera imposée sur les façades sud et est, se fondra(ont) dans la végétation. Les nouvelles construction(s) et plantation(s) dissimuleront en grande partie le bâtiment existant (Amiel) et accéléreront ainsi son intégration paysagère.

Simulation



RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

La commune doit faire évoluer son PLU sur la partie du Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» dédiée aux activités d'industrie. Les procédés de fabrication de ces sociétés nécessite le recours à de grands bâtiments équipés de ponts roulants industriels.

Les règles de hauteurs des bâtiments des macro-lots embranchés ferrés destinés à recevoir des entreprises productives, doivent être adaptées pour y autoriser une hauteur maximale des constructions de 15 m. Les mesures d'intégration paysagère doivent aussi être renforcées en adéquation avec les conclusions de l'étude paysagère produite en mars 2024.

LES PIÈCES MODIFIÉES PAR LA PRÉSENTE PROCÉDURE D'URBANISME

Afin de rendre possible les objectifs présentés précédemment, la présente procédure prévoit :

- **D'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) déjà en vigueur sur le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» pour renforcer les mesures d'intégration paysagères.**
- **D'adapter le règlement graphique en divisant la zone AUe déjà constructible en deux zones, la zone AUe1 correspondant à de petits lots et une zone AUe2 regroupant les 2 lots embranchés ferrés à vocation industrielle.**
- **De faire évoluer le règlement écrit. Pour la zone AUe1, la hauteur des constructions est inchangée avec une limite à 10 mètres et pour la zone AUe2, la hauteur des constructions est portée à 15 mètres maximum. Les obligations de plantation et d'intégration paysagère sont également renforcées.**

Les évolutions apportées au règlement graphique

Les évolutions apportées aux emprises des zones urbaines

Division de la zone AUe en deux zones, la zone AUe1 et la zone AUe2. La volonté est de constituer :

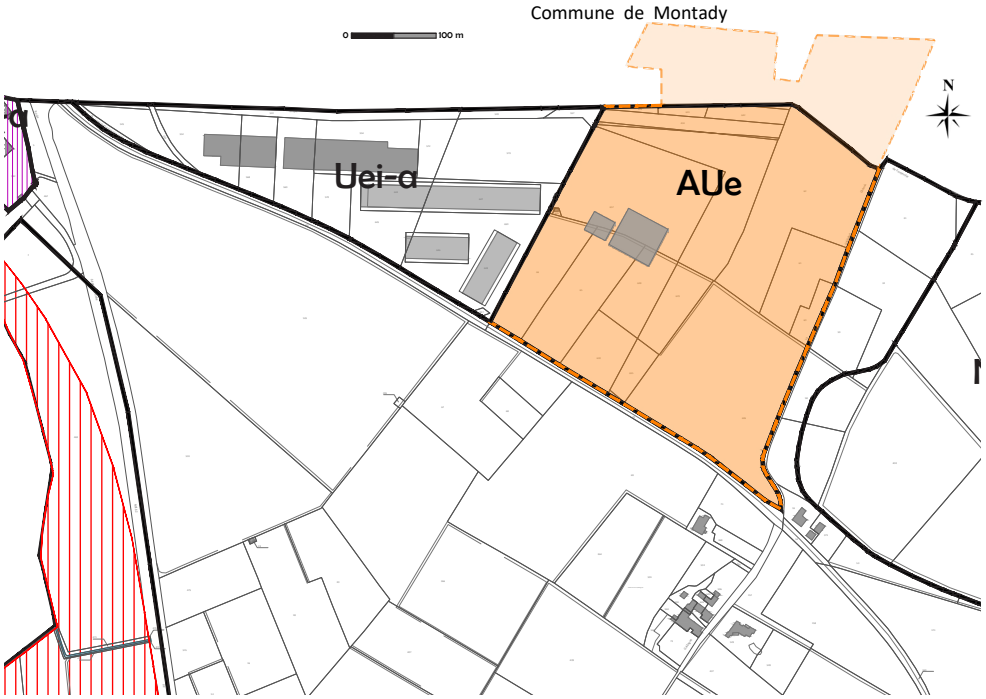
- **1 zone AUe1 préférentiellement dédiée aux activités d'artisanat ou de tertiaire,**
- **1 zone AUe2 préférentiellement dédiée aux activités de recherche, d'innovation et d'indusctrie.**

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU :

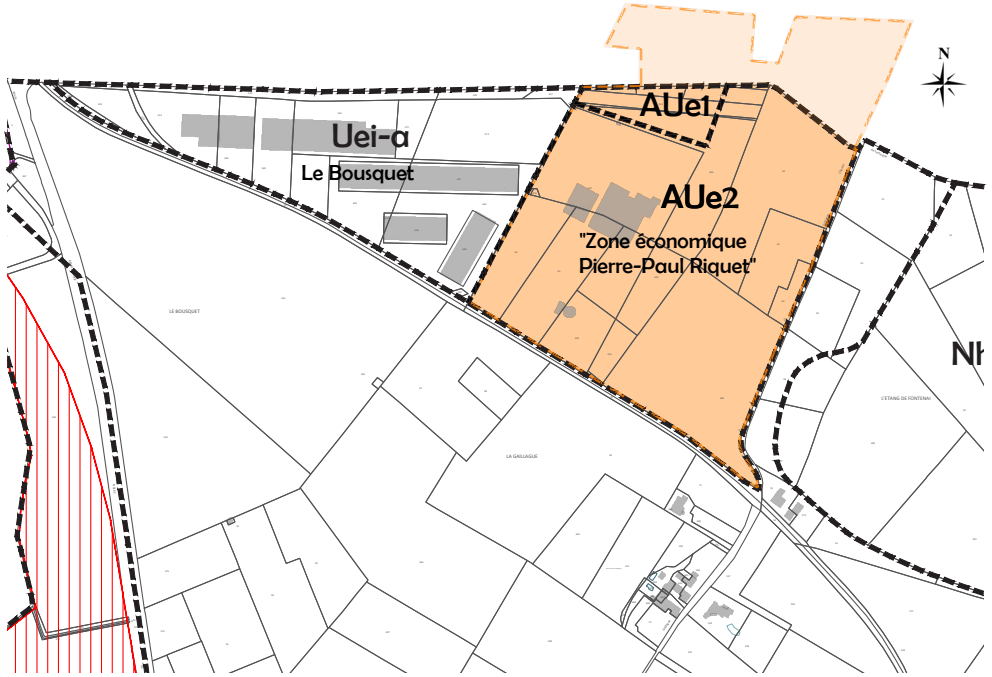
- Zonage du PLU
- Périmètre de secteur dans lequel une orientation d'aménagement et de programmation est applicable
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé ou à créer
- Patrimoine agricole repère

PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation
Bassin versant du Lirou approuvé le 15 avril 2009

- Zone rouge de précaution "Rp"
- Zone bleue urbanisée "BU"
- Zone de précaution élargie "ZpE" (le reste du territoire communal)

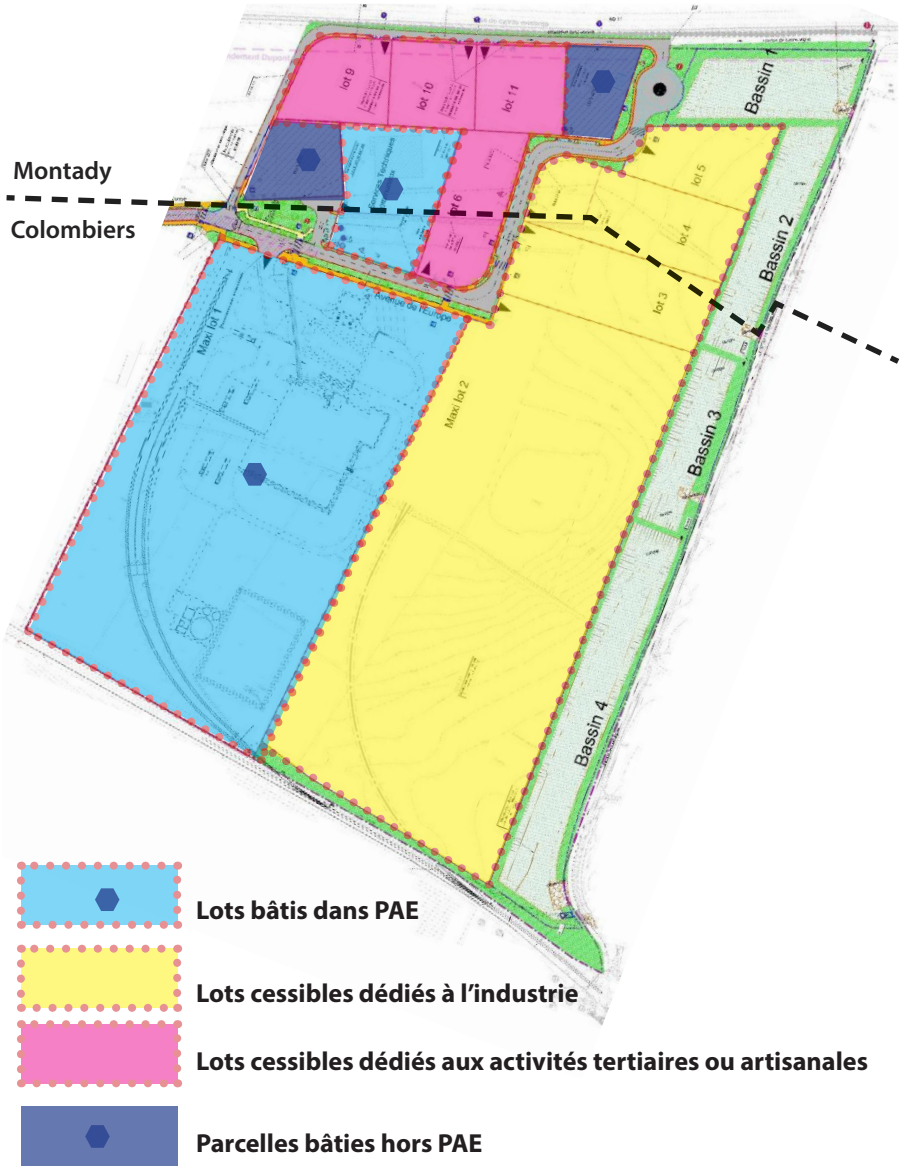


Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

A titre indicatif : le plan de masse pour comprendre la logique de découpage



Les modifications apportées au règlement écrit

Les évolutions du règlement concernent la zone AUe et plus spécifiquement la sous zone AUe2 sur laquelle il est prévu de faire évoluer la règle de hauteur à 15 m au maximum».

En contre partie les obligations de planter sont accrues (cf. article AUe 13 - Espaces libres et plantations).

De légers réajustements au règlement ont aussi été apportés pour les réseaux.

Dans le règlement proposé, pour une meilleure compréhension des évolutions envisagées, les textes à supprimer apparaissent en ~~rouge barré~~ et les ajouts en vert.

Adapter l'OAP Parc d'activités économique «Pierre-Paul Riquet»

L'objectif est d'**adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) déjà en vigueur sur le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» pour renforcer les mesures d'intégration paysagères.**

Les conditions d'aménagement du secteur évoluent aussi.

Pour une meilleure compréhension des évolutions envisagées, les textes à supprimer apparaissent en ~~rouge barré~~ et les ajouts en vert.



Légende

- Emprise de l'OAP
- Limite communale
- Voie ferrée / embranchement ferré
- Embranchement ferré projeté
- Structure végétale à préserver
- Voie à créer avec aire de retournement
- Chemin rural à requalifier avec passage à sens unique
- Accompagnement végétal
- Bande boisée
- Mobilité douce
- Espace de convivialité
- Bassin de rétention paysager

Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone avant modification



Légende

- Emprise de l'OAP
- Limite communale
- Voie ferrée / embranchement ferré
- Embranchement ferré projeté
- Structure végétale à préserver
- Voie à créer avec aire de retournement
- Chemin rural à requalifier avec passage à sens unique
- Accompagnement végétal
- Bande boisée
- Mobilité douce
- Espace de convivialité
- Bassin de rétention paysager
- Haie arborée dense à implanter dans les lots sur une emprise de 5 m

Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone après modification

En page 8 de l'OAP, le programme des plantations dans les lots évolue ainsi:

Programme des plantations dans les lots

Dans le programme de plantations, seuls les végétaux rustiques et adaptés, non invasifs et de type essences méditerranéennes sont autorisés. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont exclues. Se référer à la mesure A1 présentée en page 12.

Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères la ZAC intègre la palette de arbres et arbrisseaux retenus.

En limite sud et est de la ZAC, une haie arborée dense créant un rideau végétal devra être réalisé dans les lots sur une emprise de 5 m comme schématisé par des flèches de couleur vert clair en page 5.

En page 9 de l'OAP, sont ajoutés les paragraphes suivants

Les plantations

Les essences végétales à utiliser pour le rideau végétal

L'aménagement des lots limitrophes de la voie ferrée et/ou limitrophes des bassins de rétention devra obligatoirement prévoir la constitution d'une haie arborée dense formant un rideau végétal en limite sud et/ou est de la ZAC (lots limitrophes des bassins de rétention)

Il s'agit de renforcer les prescriptions pour s'assurer de la densité et du bon développement de la lisière urbaine à réaliser en limite Est et Ouest de la ZAC dans les lots comme schématisé par des flèches de couleur vert clair en page 5.

Des écrans visuels créés avec des végétaux permettront de dissimuler les bâtiments depuis l'oppidum d'Ensérune et depuis le canal du Midi. Pour ce faire, sur une base d'arbustes à fort développement, des haies d'arbres de première grandeur seront installés. Il y aura 2/3 de végétaux persistants. L'ensemble devra constituer à terme une véritable masse boisée.

Les végétaux utilisés devront être pris dans cette liste :

Arbres feuillus

- Celtis australis Micocoulier
- Gleditsia triancanthos Févier d'Amérique Variété inermis
- Platanus X acerifolia Platane hybride
- Tilia argentea Tilleul argenté
- Ulmus resista Orme commun
- Populus alba Peuplier blanc
- Populus nigra Peuplier noir

Arbres persistants

- Cedrus libanii Cèdre du Liban
- Cupressus sempervirens Cyprès divers y compris d'Italie
- Eucalyptus dalrympleana Gommier blanc
- Eucalyptus globulus Gommier bleu
- Olea europea Cypressino Olivier pyramidal
- Pinus pinea Pin pignon
- Pinus halepensis Pin d'Alep
- Quercus ilex Chêne vert

Arbustes

- A planter parmi les arbres de façon à créer une haie dense.
- Arbutus unedo - Arbousier (Arbres aux fraises)
- Colutea arborescens Baguenaudier
- Nerium oleander Laurier rose
- Phillyrea latifolia Filaire à larges feuilles
- Rhus coriaria Sumac des coroyeurs
- Viburnum tinus Laurier tin
- Vitex agnus-castus Gattilier

CHAPITRE V. ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification du PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation. Le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» est déjà constructible.

Il s'agit de permettre à une entreprise du domaine des énergies renouvelables de s'implanter sur le second macro-lot et de porter à 15 m la hauteur maximale des constructions en adéquation avec les procédés de production de cette filière. Plus largement c'est la règle de hauteur des 2 macro-lots embranchés ferrés destinés aux activités industrielles productives et des lots 3, 4, et 5 vraisemblablement annexés au macrolot 2, qui sont assouplies puisque la règles de hauteur maximale évolue aussi sur le macro-lot 1 bien qu'il soit déjà construit.

Ces adaptations sont sans incidences sur l'environnement.

Absence d'incidence notable sur l'air, le bruit, l'énergie et le climat

Au autorisant un hauteur de bâtiment accrue sur les deux macro-lots, la modification du PLU n'induit pas d'augmentation significative des activités.

L'accroissement du trafic en lien avec le Parc d'activités économiques «Pierre Paul Riques» a déjà été quantifié lors de la procédure d'urbanisme ouvrant la zone à l'urbanisation (la Déclaration de projet avec mise en compatibilité des PLU de Montady et Colombiers). Il n'y aura pas de pollution atmosphérique supplémentaire lié à la présente procédure d'urbanisme. De même l'impact sonore engendré sera faible ou inexistant.

La présente procédure d'urbanisme n'a pas d'incidence notable sur les transports mais favorise à la fois la production industrielle dans les secteurs de l'innovation et des énergies renouvelables et le fret ferroviaire moyen de transport vertueux car générant peut de pollution et de gaz à effet de serre.

Absence d'incidence sur l'agriculture

La procédure ne prévoit pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation.

Bien que le secteur du Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» ne soit pas entièrement urbanisé puisque les travaux sont en cours, il est déjà ouvert à l'urbanisation.

La procédure n'a pas pour effet de déclasser des zones agricoles ou naturelles du PLU, elle est sans incidence sur les consommations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Absence d'incidence notable sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques

L'évolution de la règle de hauteur à 15 m maximum pour les constructions des lots embranchés ferrés réservés à la production industrielle est sans incidence notable sur l'alimentation en eau potable et sur la ressource en eau. Elle ne va pas nécessiter des prélèvements supplémentaires. Il n'est pas prévu d'arroser les plantations qui seront des essences méditerranéennes résistantes à la sécheresse. Vis à vis des ruissellements pluviaux, ils ne seront pas accrues par les dispositions de la présente procédure qui ne prévoit pas de réduire les prospects ou le coefficient de biotope.

Absence d'incidence notable sur l'environnement et la biodiversité

Comme vu précédemment, la présente procédure d'urbanisme n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement naturel, sur les zones natura 2000 et sur la biodiversité car elle ne prévoit que des adaptations mineures. **L'évolution de la règle de hauteur à 15 m maximum pour les constructions des lots embranchés ferrés réservés à la production industrielle ne présente pas d'incidence négative sur les trames verte et bleue et sur les zones humides.**

Le renforcement des mesures de plantations et la constitution d'un rideau végétal constitue au contraire une réelle plus value écologique.

Absence d'incidence sur le paysage

L'étude paysagère produite permet de vérifier que l'évolution de la règle de hauteur n'impactera notablement à terme ni le grand paysage, ni un site ou un monuments inscrit ou classé, ni un site remarquable, ni un point de vue offrant des panoramas sur les vues lointaines.

Le projet prévoit de renforcer les plantations avec des essences plus hautes (15 m) afin de constituer à terme un rideau végétal masquant les constructions.

Le PLU retranscrit au travers de la présente procédure, à la fois dans l'OAP produite et dans le règlement graphique le maintien et le renforcement des structures végétales à enjeux de paysage.

Il sera également imposé aux constructeurs des lots concernés la pose d'un bardage métallique de couleurs RAL 7002 ou RAL 7003 ou d'un bardage en bois naturel non traité pour les façades sud et est des bâtiments. Les couleurs retenues et celles du bois non traité se fondent dans la végétation. Cette obligation sera inscrite dans le CPAUP, le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères dont les dispositions sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

En conclusion

La présente procédure d'urbanisme n'aura d'incidence notable ni sur la biodiversité, ni sur les zones humides, ni sur l'étalement urbain, la zone étant déjà constructible et les mesures de réduction et de compensation pluviales déjà définies. Elle n'aura d'impact ni sur l'eau ni sur les milieux aquatiques car elle ne modifie en rien les dispositions relatives à l'imperméabilité des sols ou au traitement des eaux usées.

Modification N°7 du Plan Local d'Urbanisme

(Modification de droit commun)

Adaptations des dispositions du PLU & création d'une OAP





Pièce 1 : Rapport de présentation

Révision générale du PLU Approuvée le 11 mars 2013	Modification N° 5 du PLU (simplifiée) Approuvée le 19 juin 2023	Modification N° 7 du PLU (de droit commun) Approuvée le 3 mars 2025

Compétence PLU

Commune de Colombiers
Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 COLOMBIERS

Procédure d'urbanisme

BETU Urbanisme & aménagement
58, allée John Boland
34500 BÉZIERS

Maîtrise d'ouvrage

Commune de Colombiers
Hôtel de ville - Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 COLOMBIERS
Tél : 04 67 11 86 00

Procédure d'urbanisme

BETU **Urbanisme & aménagement**
La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS

Etudes de biodiversité

altemis **Biodiversité**
49 rue Montmorency
34 200 SETE

CBE **Environnement - Biodiversité**
Cabinet Barbanson Environnement
Zone Industrielle Portes Domitiennes
720 route départementale 613 - 34740 VENDARGUES

Études paysagères

A+ **Architecture**
220, rue Capitaine Pierre Pontal
34000 Montpellier

Agence Rayssac **Architecture**
2, rue des remparts
11 100 Narbonne

SOMMAIRE

CHAPITRE I. PRÉAMBULE 5

Les objectifs de la présente procédure 5

Proposer des logements aux aînés et dynamiser l'économie 5
Un urbanisme de projet 5
Adapter les dispositions applicables à la zone urbaine Um-b 6
Adapter les dispositions applicables à la zone à urbaniser AUE-c 6

La traduction réglementaire 7

Choix de la procédure d'urbanisme : la modification du PLU avec enquête publique 7
Les principaux articles relatifs au choix de la procédure 8
Les principales étapes de la procédure de modification du PLU 10
L'évaluation environnementale des PLU 11
Les études environnementales produites pour les 2 projets 13
Précisions réglementaires relatives aux évolutions des PLU dits «ancienne génération» 14

CHAPITRE II. PRÉSENTATION DES DEUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT 15

Localisation des projets 15

Dans l'ouest Biterrois 15
Au sein du territoire de Colombiers 16

Le contexte et les enjeux 17

Un territoire attractif et des besoins liés à la croissance démographique 17
Loger (ou reloger) les séniors 17
Organiser l'emploi et répondre aux besoins de services d'une population croissante 18
Le Biterrois est fortement attractif et doit faire face à un solde migratoire important. 18

Des projets en réponses aux besoins 20

Le projet «Résiparc et Actipôle» 20
Le projet «Ecopôle», extension du Parc d'activités économiques «Viargues-Cantegals 24

CHAPITRE III. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU 29

Rappel des objectifs de la procédure 29

Les pièces modifiées par la présente procédure d'urbanisme 29

Création d'une nouvelle OAP «Actipôle et Résiparc» 30
Remplacement de d'OAP «AUE-c» existante couvrant par l'OAP «Extension de Viargues» couvrant le même périmètre 31
Les évolutions apportées au règlement graphique 32
Les modifications apportées au règlement écrit 35

CHAPITRE IV. LE CONTEXTE PAYSAGER 39

Les enjeux paysagers aux abords du canal du Midi 39

Le canal du Midi, un site à préserver 39
Le canal du Midi, un site doublement classé 39
Un outil de sensibilisation : la charte paysagère du Canal du Midi 40
Les enjeux liés au Canal du Midi sur le secteur 41

L'étude paysagère réalisée pour le projet «Résiparc et Actipôle» 42

Le grand paysage 42
Les vues depuis les monts 42
Les vues depuis les points bas 46
Entités paysagères autour du site d'étude 49
Le site d'étude : les arbres existants 53
Les vues depuis le site 54
Les limites 55
Synthèse 58
Préconisations 59

L'étude paysagère réalisé pour le projet «Ecopole» 61

Coupes paysagères 61
Perception vers et depuis le Canal du Midi 62
Les mesures d'intégration paysagère 63

CHAPITRE V. ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 65

Absence d'incidence notable sur l'air, le bruit, l'énergie et le climat 65
Absence d'incidence sur l'agriculture 65
Absence d'incidence notable sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques 65
Absence d'incidence notable sur l'environnement et la biodiversité. 65
Absence d'incidence sur le paysage 66
En conclusion 66

LES OBJECTIFS DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE

La présente procédure d'urbanisme s'inscrit à la fois dans la politique communale de dynamisation des territoires et de réponses aux besoins de la population.

Proposer des logements aux aînés et dynamiser l'économie

Si Colombiers offre une qualité de vie remarquable et un bilan positif en terme de dynamisme économique, d'emplois et de services à la population, la Commune reste attentive aux besoins et aux évolutions sociétales qui s'expriment localement :

- **De nouveaux besoins apparaissent d'adaptation des logements et d'accompagnement des trajectoires résidentielles des aînés.** La durée de vie s'allonge, la population vieillit et le taux de personnes âgées dépendantes augmente. **Le vieillissement de la population doit être anticipé dans les politiques de la ville.**
- **Les besoins de développement économique et de création d'emploi restent prégnants face à une partie de la population confrontée au chômage et à la précarité. Il est nécessaire aussi de s'adapter aux nouveaux modes de production et aux besoins de services de la population.**

Un urbanisme de projet

La présente procédure d'urbanisme s'inscrit dans la doctrine de l'État d'un urbanisme de projet. **Deux projets élaborés sur le secteur «Viargues -Cantegals» sont ainsi au coeur de cette procédure de modification du PLU**. Pour leur mise en oeuvre, **les dispositions des deux zones constructibles Um-b et AUE-c du PLU doivent être adaptées**. D'une part pour **élargir les possibilités d'hébergements et de services à destination des séniors sur le site de la maison de retraite «la résidentielle»**. D'autre part pour conforter **l'économie et l'implantation des entreprises** sur ce secteur **«Viargues -Cantegals»** que le SCoT du Biterrois a identifié **«Espace d'activités structurant à créer ou étendre»**.

Il s'agit aussi, au travers des OAP et du règlement, de **renforcer les dispositifs d'intégration paysagère et les mesures d'évitement et de réduction d'impact en faveur de la biodiversité** sur les deux zones.



Projet «Résiparc et Actipôle» en zone urbaine Um-b (site de la maison de retraite «la Résidentielle»)



Le secteur Viargues-Cantegals, identifier dans le nouveau SCoT du Biterrois «Espace d'activités structurant à créer ou étendre»



Extension de Viargues (écopôle) en zone à urbaniser AUE-c

Adapter les dispositions applicables à la zone urbaine Um-b

~ Élargir le champ des constructions autorisées

Scinder la zone Um-b en 2 sous-zones Um-b1 et Um-b2 pour permettre l'hébergement des séniors en zone Um-b1 et plusieurs destinations économiques en zone Um-b2.

~ Adapter la règle de hauteur maximale des constructions

Lors de l'élaboration du règlement en 2013, la hauteur maximale des constructions avait été fixée à 10 m à l'égout de toit ou à l'acrotère.

Afin de réduire l'artificialisation des sols tout en proposant une densité pertinente, il est prévu de réaliser un bâtiment de gabarit sensiblement identique à celui de l'EHPAD existant sans dépasser son altitude actuelle afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions. La maison de retraite compte un bâtiment de 4 niveaux (3 niveaux en façade sud et 4 niveaux en façade nord en raison de la dénivelée du terrain), son altitude à l'acrotère est 76 m NGF. La présente modification du PLU prévoit de **porter la hauteur maximale des constructions à 13.5 m dans la sous-zone Um-b1 et à 12 m en sous-zone Um-b2 sans que dans les 2 sous-zones, les constructions ne puissent excéder l'altitude de 76 m NGF en référence à la maison de retraite actuelle.**

~ Renforcer les mesures d'insertion paysagère et de protection de la biodiversité

En élaborant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui précise l'organisation de la zone et prévoie des obligations de plantation, d'ombrage, de limitation de l'imperméabilisation et des mesures de préservation de la biodiversité par l'évitement ou la réduction d'impacts.

En instaurant dans le règlement les mesures fortes en faveur du paysage par le biais d'identifications cartographiques de ««*franges ou structures végétales à maintenir voire à renforcer*», des «*franges végétales de type écran à créer avec intégration d'arbres de haut jet dont la moitié au moins à feuillage persistant*» et «*accompagnement végétal à créer*».

Adapter les dispositions applicables à la zone à urbaniser AUE-c

~ Élargir le champ des constructions autorisées

Cette zone à vocation d'activités doit permettre, en adéquation avec le SCoT du Biterrois révisé, l'implantation d'activités productives. Il est donc prévu d'y autoriser «**l'artisanat**», activité productive par excellence. La destination «**constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif**» doit aussi y être autorisée.

~ Adapter la règle de hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m à l'égout de toit ou à l'acrotère. Or les procédés de production de certaines entreprises productives nécessitent le recours à de grands bâtiments. La présente modification du PLU prévoit de porter la hauteur maximale des constructions à 12 m dans la zone AUE-c.

~ Renforcer les mesures d'insertion paysagère et de protection de la biodiversité

En adaptant l'OAP déjà en vigueur sur la zone AUE-c pour renforcer les mesures d'intégration paysagère et les obligations de plantation, limiter l'imperméabilisation des sols, instaurer des règles d'ombrage et de rafraîchissement urbain pour lutter contre les effets du dérèglement climatique et enfin de mettre en adéquation les mesures d'évitement ou de réduction d'impacts et les études récentes de biodiversité.

En instaurant dans le règlement les mesures fortes en faveur du paysage et/ou de la biodiversité par le biais d'identifications cartographiques. Soit en faveur du paysage : «*franges ou structures végétales à maintenir voire à renforcer*», des «*franges végétales de type écran à créer avec intégration d'arbres de haut jet dont la moitié au moins à feuillage persistant*», **soit en faveur de l'écologie** : «*accompagnement végétal à créer*», «*structures végétales à maintenir et à renforcer en application du L.151-23 du Code de l'urbanisme*» et «*linéaires arbustifs et arborés à créer en application du L.151-23 du Code de l'urbanisme*».

~ Mettre à jour l'organisation spatiale de la zone par le biais de l'OAP

Choix de la procédure d'urbanisme : la modification du PLU avec enquête publique

Colombiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2013. Il a fait l'objet depuis lors de plusieurs procédures d'urbanisme. La dernière procédure, la modification simplifiée N°5 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de Colombiers le 19 juillet 2023.

Afin de rendre possible les objectifs présentés précédemment, la présente procédure prévoit :

- **De créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone urbanisée Um-b qui doit se densifier.**
- **D'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) déjà en vigueur sur la zone AUE-c d'extension du parc d'activités économique de Viargues pour adapter l'organisation de l'extension de Viargues et renforcer les mesures d'intégration paysagère, les mesures en faveur de la biodiversité et celles en faveur du climat.**
- **D'adapter le règlement graphique pour :**
  - Diviser la zone Um-b déjà constructible en deux sous-zones Um-b1 et Um-b2,
  - Renforcer les mesures d'insertion paysagère et de protection de la biodiversité par identification de trames vertes à préserver ou créer,
  - Inscrire le périmètre de la nouvelle OAP.
- **De faire évoluer le règlement écrit. Pour élargir le champs des constructions autorisées et adapter les règles de hauteur en zones Um-b et AUE-c. Les obligations de plantation sont aussi renforcées.**

<u>La procédure de modification avec enquête publique est la procédure la plus adaptée</u> dans la mesure où :

- **Une révision du PLU n'est pas requise car les adaptations proposées ne sont pas de nature à :**
  - Changer les orientations définies par le PADD ;
  - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
  - Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.
- **Une modification simplifiée (sans enquête publique) ne convient pas car les adaptations proposées doivent majorer de plus de 20 % les possibilités de construction.**

Les principaux articles relatifs au choix de la procédure

La révision du PLU

La révision générale

Article L.153-31 du Code de l'urbanisme

«I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»

La révision allégée

Article L.153-34 du Code de l'urbanisme

«Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.»

La modification du PLU

Article L.153-36 du Code de l'urbanisme

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»

La modification de droit commun (avec enquête publique)

Article L.153-41 du Code de l'urbanisme

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»

La modification simplifiée (avec mise à disposition du public)

Article L.153-45 du Code de l'urbanisme

«La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.»

Article L.153-46 du Code de l'urbanisme

«Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.»

Les principales étapes de la procédure de modification du PLU

La phase amont d'élaboration des pièces

Le lancement de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public compétent en matière de PLU ou du Maire si la commune a gardé la compétence PLU qui établit le projet de modification.

La commune ayant gardé la compétence PLU, la procédure de modification est lancée à l'initiative du maire.

La constitution des pièces du dossier

Mise en forme du rapport de présentation exposant les motifs et des autres pièces du PLU modifiées.

L'examen au cas par cas : une procédure dans la procédure

Sauf dans les cas de soumission ou d'exonération systématique à évaluation environnementale (EEnv), le maître d'ouvrage saisit l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas afin que soit établi si la procédure d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale. Pour cela est élaboré un autre dossier spécifique composé d'un formulaire à renseigner (cerfa), d'un rapport d'auto-évaluation, d'un ensemble de plans et de pièces annexes et des pièces de la procédure d'urbanisme, est transmis à l'autorité environnementale. Dans les 2 mois à compter de la réception du dossier, la MRAe rend un avis conforme de dispense ou de soumission à évaluation environnementale (EEnv).

L'adaptation du dossier d'évolution du PLU en cas de soumission à EEnv.

S'il est établi que la procédure d'urbanisme entre dans le champ de l'évaluation environnementale, le dossier doit être amendé et il doit intégrer un volet EEnv dans le rapport de présentation.

La phase de consultation des PPA

Avant l'ouverture de l'Enquête publique, il le notifie au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme.

Les avis des PPA, les Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la procédure, la commune doit :

- Associer les le Préfet et les personnes publiques associées à la procédure telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme (Conseil Régional d'Occitanie, Département de l'Hérault, D.D.T.M. Service Aménagement Territorial Ouest, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Hérault, SCoT du Biterrois). Pour cela le dossier leur est adressé pour avis par voie dématérialisée.
- Saisir l'autorité environnementale afin qu'elle émette un avis sur le document d'urbanisme si la nécessité d'une évaluation environnementale du document a été démontrée.

La phase de participation du public : enquête publique

La modification de droit commun est soumis à enquête publique.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. (…) Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont joints au dossier d'enquête.

La phase d'approbation et d'entrée en vigueur de la procédure

L'approbation par l'assemblée délibérante

A l'issue de l'enquête publique, le PLU dont certaines pièces peuvent être modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du Conseil municipal.

L'entrée en vigueur du PLU modifié

La délibération approuvant la modification est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Les fichiers transformés au format CNIG, sont téléversés puis publiés sur le portail national de l'urbanisme, le site internet Géoportail de l'urbanisme.

C'est à la suite de ces formalités que le plan devient exécutoire, c'est à dire qu'il est opposable à tous, administration comme habitants.

L'évaluation environnementale des PLU

Qu'est-ce que l'évaluation environnementale des PLU?

La démarche

L'évaluation environnementale vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet, du plan ou du programme, ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique (principe d'intégration) et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (principe de participation). La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

Quand y est-on soumis ?

Le champ d'application de l'évaluation environnementale en matière de procédure de PLU est encadré par les dispositions des articles R 104-11 à R 104-14 du Code de l'urbanisme.

Si certains projets, plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis (ou exonérés) de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

Exonération d'évaluation environnementale

En application de l'article R 104-12, les procédures de modification du PLU ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou de rectifier une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

Examen au cas par cas des documents d'urbanisme

L'examen «au cas par cas» est destiné à déterminer la nécessité ou non d'une évaluation environnementale pour certaines procédures d'évolution d'un SCoT, d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, dès lors que ces documents ne sont pas soumis à évaluation environnementale systématique.

Le but est d'adapter la prise en compte de l'environnement en fonction des enjeux environnementaux des projets, des plans et des programmes. Ainsi, des évaluations environnementales ne sont requises que lorsqu'elles sont jugées nécessaires par l'autorité environnementale.

L'examen au «cas par cas» pour la planification territoriale

Les PLU qui, par leurs caractéristiques propres, **ne sont pas soumis l**ors de leurs évolutions **de manière systématique à évaluation environnementale ou exonération, doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas.**

Le cas par cas «de droit commun»

Le cas par cas de droit commun permet à l'Autorité environnementale de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée pour la procédure d'urbanisme. La décision de soumission ou de dispense est prise dans un délais de 2 mois à réception du dossier complet. Seules les procédures de mise en compatibilité du PLU y sont soumises dans certains cas.

Le cas par cas «ad hoc»

Le cas par cas « ad hoc » a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme (ou de son élaboration s'agissant de la carte communale) et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.

La MRAe, autorité environnementale, dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier complet (formulaire renseigné, pièces de la procédure d'urbanisme, auto évaluation) pour rendre un avis conforme de dispense ou de soumission à évaluation environnementale.

Textes de référence

Le Code de l'urbanisme précise le champ d'application de l'évaluation environnementale lors des procédures d'urbanisme.

Procédures d'élaboration et de révision des PLU

Article R104-11 du Code de l'urbanisme

«I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).»

Procédures de modification des PLU

Article R104-12 du Code de l'urbanisme

«Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.»

Cas de la présente procédure de modification du PLU

Dispense d'évaluat° env. à l'issue de l'examen au cas par cas

La présente procédure d'urbanisme n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique ni de l'exonération systématique mais d'un examen au «cas par cas ad hoc». En application du troisième alinéa de l'article R.122-12 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a donc fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas.

La Commune de Colombiers, en tant que «personne publique responsable» compétente en matière de PLU, a saisi le 8 août 2024 la MRAe (la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas ad hoc. Dans ce cas, la MRAe doit émettre un avis conforme afin de confirmer ou infirmer la proposition qui lui a été adressée de dispenser d'évaluation environnementale le document d'urbanisme.

La MRAe a émis le 25 août 2024 un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale sur la modification n°7 du PLU de Colombiers.

La Direction Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Occitanie (MRAe), en tant qu'autorité environnementale, a en effet estimé que, au regard,

- **de l'objet de la procédure,**
- **de l'absence d'incidence notable sur la biodiversité, le paysage, l'eau et les milieux aquatiques,**
- **de la prise en compte des risques,**

une dispense d'évaluation environnementale est justifiée.

Les études environnementales produites pour les 2 projets

Pour le projet «Résiparc et Actipôle»

Une expertise écologique

Une expertise écologique réalisée en 2023 a permis de mettre en évidence que **le site ne présente qu'un intérêt écologique relativement limité.**

Toutefois, en application de la séquence ERC (« Eviter, Réduire, Compenser »), **une mesure d'évitement (protection d'un secteur en limite extérieure du projet) et deux mesures de réduction** ont été retenues afin de limiter au maximum le risque d'incidences en phase chantier, et de maximiser l'intégration environnementale de l'aménagement en phase opérationnelle.

Ces mesures sont inscrites dans la nouvelle OAP «Résiparc et Actipôle» (en pages 13, 14 et 15).

Une étude paysagère

L'étude paysagère a permis de mettre en évidence les enjeux paysagers et **d'instaurer dans les OAP et dans le règlement les mesures fortes conciliant intégration paysagère, préservation de la biodiversité et adaptation aux chaleurs estivales** par la constitution de structures et linéaires végétaux favorables au maintien de la biodiversité et au rafraîchissement urbain.

Une étude hydraulique préliminaire au dossier loi sur l'eau

Le projet a également fait l'objet **d'une étude hydraulique** : identification des enjeux et définition des mesures de compensation en adéquation avec les dispositions du PPRI**.**

Pour Ecopôle, l'extension de la zone d'activités de Viargues

Une étude d'impact intégrant étude paysagère

Pour l'extension du parc d'activités économiques de Viargues (zone AUE-c du PLU), une étude d'impact a été réalisée en juin 2024 dans le cadre de la **demande de permis d'aménager déposée le 11 juin 2024.** L'autorité environnementale a été saisie et s'est prononcée sur le dossier de PA et sur l'étude d'impact en août 2024.

Une mesure d'évitement et six mesures de réduction ont été retenues pour le projet. Elles sont inscrites dans l'OAP «Extension de Viargues» en pages 21 et suivantes.

Pour l'extension de Viargues, le paysage est également préservé : Le PLU retranscrit dans ce secteur au travers de la présente procédure, dans l'OAP adaptée et dans le règlement les enjeux de maintien et renforcement des structures végétales à enjeux de paysage et des règles d'adaptations au dérèglement climatique.

Une étude hydraulique et un dossier loi sur l'eau

Le projet a fait l'objet **d'une étude hydraulique** d'identification des enjeux et définition des mesures de compensation et d'un **dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le récépissé de déclaration a été obtenu le 27 juin 2024.**

Précisions réglementaires relatives aux évolutions des PLU dits «ancienne génération»

Relative au contenu des Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur

Le décret du 28 décembre 2015 a procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme avec une entrée en vigueur du texte le 1er janvier 2016.

L'objectif consistait à retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables. La volonté était également de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Les PLU en vigueur qui ont été approuvés ou engagés avant le 1er janvier 2016 sont dit «ancienne génération» car élaborés avant l'entrée en vigueur des textes de modernisation du PLU.

Les PLU en vigueur dont l'élaboration ou la révision générale ont été engagés après le 1er janvier 2016 sont dit «nouvelle génération».

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, **précise**, dans son article 12, **les modalités d'application des articles du Code de l'urbanisme dans leur nouvelle rédaction ou dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 pour les procédures en cours.**

*«**Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.** Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.*

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code (révision allégée), de modification ou de mise en compatibilité.

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016.»

En résumé,

Le Code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification partielle afin de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Les PLU en vigueur dont l'élaboration ou la révision générale ont été engagés après le 1er janvier 2016 sont dit «nouvelle génération».

Les PLU en vigueur qui ont été approuvés ou engagés avant le 1er janvier 2016 sont dit «ancienne génération» car élaborés en application des articles du code de l'urbanisme avant recodification, pour modernisation du PLU.

Pour ces derniers PLU, les articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision allégée, de modification ou de mise en compatibilité. **Ainsi font notamment référence pour les PLU «ancienne génération» :**

- **Les articles R.123-4 à R.123-8 encadrant la vocation de chaque type de zones : urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle.**
- **L'article R123-9** précisant le contenu du règlement et distinguait alors de manière exhaustive **9 destinations de construction** à savoir **: «habitation», «hébergement hôtelier», «bureaux», «commerce», «artisanat», «industrie», «exploitation agricole ou forestière», «entrepôt» et «constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif».**

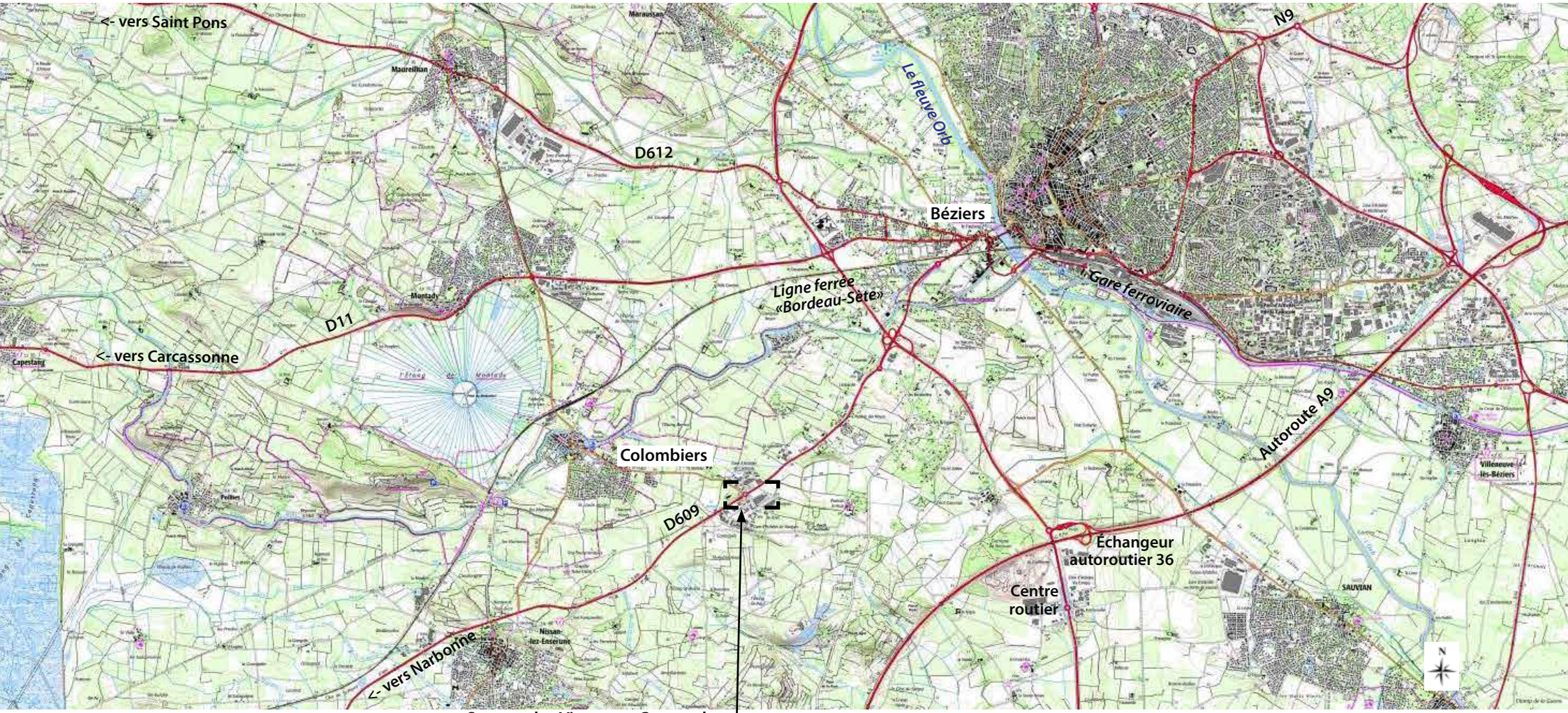
Le PLU de Colombiers a été élaboré et approuvé avant le 1er janvier 2016, c'est un PLU «ancienne génération». Les articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme qui précisent le contenu des PLU «ancienne génération» restent applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

LOCALISATION DES PROJETS

Dans l'ouest Biterrois

Colombiers est une commune de l'ouest Biterrois au sud du Département de l'Hérault dans la Région Occitanie. Elle fait partie de la Communauté de Communes La Domitienne et intègre le SCoT du Biterrois.

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



Le projet au sein de l'ouest Biterrois

Au sein du territoire de Colombiers



Localisation des 2 projets d'aménagement au sein de la Commune de Colombiers (orthophotoplan 2021)

Un territoire attractif et des besoins liés à la croissance démographique

Le Biterrois est en pleine expansion et connaît une croissance démographique qui ne faiblit pas, gonflée par le solde migratoire important qui caractérise les grands pôles urbains et la façade méditerranéenne. Il dispose de nombreux atouts qui font de lui un territoire attractif, dynamique et convoité par la population : haut niveau de services (santé, éducation, culture, loisirs), facilités de déplacement (TGV, autoroutes, aéroport), dynamisme économique, climat doux, ouverture sur la façade méditerranéenne.

Limitrophe de Béziers, en prise avec la D609, proche de la D64 et des accès à l'autoroute A9, Colombiers se situe sur un secteur de mobilités stratégiques qui renforce son dynamisme économique. C'est un territoire plébiscité par une population de tout âge car particulièrement attrayant pour la qualité de ses paysages, le large panel d'équipements et de services du quotidien dans les domaines de la santé, de l'enseignement, de la culture, du tourisme, des loisirs et un ensemble de structures qui répond aux besoins du quotidien.

Si Colombiers offre une qualité de vie remarquable et un bilan positif, la Commune reste attentive aux besoins et aux évolutions sociétales qui s'expriment localement :

- **De nouveaux besoins apparaissent d'adaptation des logements et d'accompagnement des trajectoires résidentielles des aînés.** La durée de vie s'allonge, la population vieillit et le taux de personnes âgées dépendantes augmente. **Le vieillissement de la population doit être anticipé dans les politiques de la ville.**

- **Les besoins de développement économique et de création d'emploi restent prégnants face à une partie de la population confrontée au chômage et à la précarité. Il est nécessaire aussi de s'adapter aux nouveaux modes de production et aux besoins de services de la population.**

Loger (ou reloger) les séniors

Le vieillissement de la population française se poursuit et s'accélère.

Les 65 ans et plus représentaient 20.9% de la population française en janvier 2021 soit plus d'une personne sur cinq. Leur part a progressé de 5.4 points en 22 ans. D'après l'INSEE, en 2040, la proportion des personnes de 65 ans sera d'un habitant sur quatre. Cette forte augmentation correspond à l'arrivée dans cette classe d' âges de toutes les générations issues du baby-boom. En Occitanie, la présence des aînés est plus marquée : 11% de la population a atteint 75 ans en janvier 2021 alors que la part des plus de 75 ans représentait 9.6% en France à la même date.

Heureusement, la notion d'âge évolue avec un net vieillissement en bonne santé, les septuagénaires d'aujourd'hui sont semblables aux «sexagénaires» d'hier. De nouveaux challenges s'imposent cependant aux politiques locales : les défis de l'évolution des logements et l'accompagnement des trajectoires résidentielles des séniors, enjeux clefs du confort des populations vieillissantes. Se pose l'anticipation des besoins : passer tout d'abord d'un logement classique vers un habitat adaptée puis vers des établissements spécialisés.

L'allongement de la durée de vie et le vieillissement de la population doivent être anticipés dans les politiques locales.

Colombiers est particulièrement confronté à ces besoins émergents : La commune est très recherchée par les actifs mais aussi par les nouveaux retraités. Un constat mis en évidence par l'INSEE : la population y est plus vieillissante (35.2 % de plus de 60 ans) que dans le reste de la France où la proportion des séniors s'élève à 26.6 %.

L'essor démographique crée une pénurie de logements et l'offre d'habitat, globalement très insuffisante, est largement déficitaire pour l'habitat social et pour le locatif notamment à destination des aînées.

Organiser l'emploi et répondre aux besoins de services d'une population croissante

Un territoire marqué par le chômage et par une forte croissance démographique

Le Biterrois est fortement attractif et doit faire face à un solde migratoire important.

Sur le territoire de la Domitienne l'accroissement de population est de 2.2% par an. **Face à cette dynamique démographique, le rythme de création d'emploi est insuffisant et doit être renforcé afin de ne pas aggraver le chômage déjà très prégnant localement (16%) et le taux de pauvreté de l'ordre de 16.5%. Ces taux sont nettement supérieurs à ceux observés au niveau national.**

Viargues - cantegals, un positionnement idéal ciblé par le SCoT

Le parc d'activités «Viargues-Cantegals» se situe à l'est du territoire de Colombiers en accroche de la RD609, ancienne route nationale 9, infrastructure régionale majeure et tout près de son carrefour avec la D64, rocade biterroise d'accès aux autoroutes A9 et A75.

Aux portes de Béziers, la zone d'activités constitue un «Pôle» économique particulièrement dynamique du territoire Biterrois avec un rayon d'attractivité qui s'étend sur tout l'ouest du département de l'Hérault et l'est du département de l'Aude.

Au regard des besoins de développement économique et de cette position idéale, **le SCoT du Biterrois cible Viargues - Cantegals** «**Espace d'activité structurant**» dans la hiérarchie qu'il a établie des «**parcs d'activités à créer ou étendre**».

Renforcer l'activité en réponse à la demande économique

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

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

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

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 activités au sein des pôles de développement d'intérêt territorial du Biterrois.

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.

Les projets d'aménagement «Actipôle» et «Ecopôle» son en adéquation avec l'Objectif B.4 du SCoT du Biterrois «*Hiérarchiser l'offre de parcs d'activités à créer ou à étendre***» en développant l'activité économique au sein de Viargues - Cantegals identifié du parc d'activités structurant.**

Ils s'inscrivent ainsi dans la politique de dynamisation du territoire confortant un développement économique partagé, créateur de valeurs et source de progrès social.

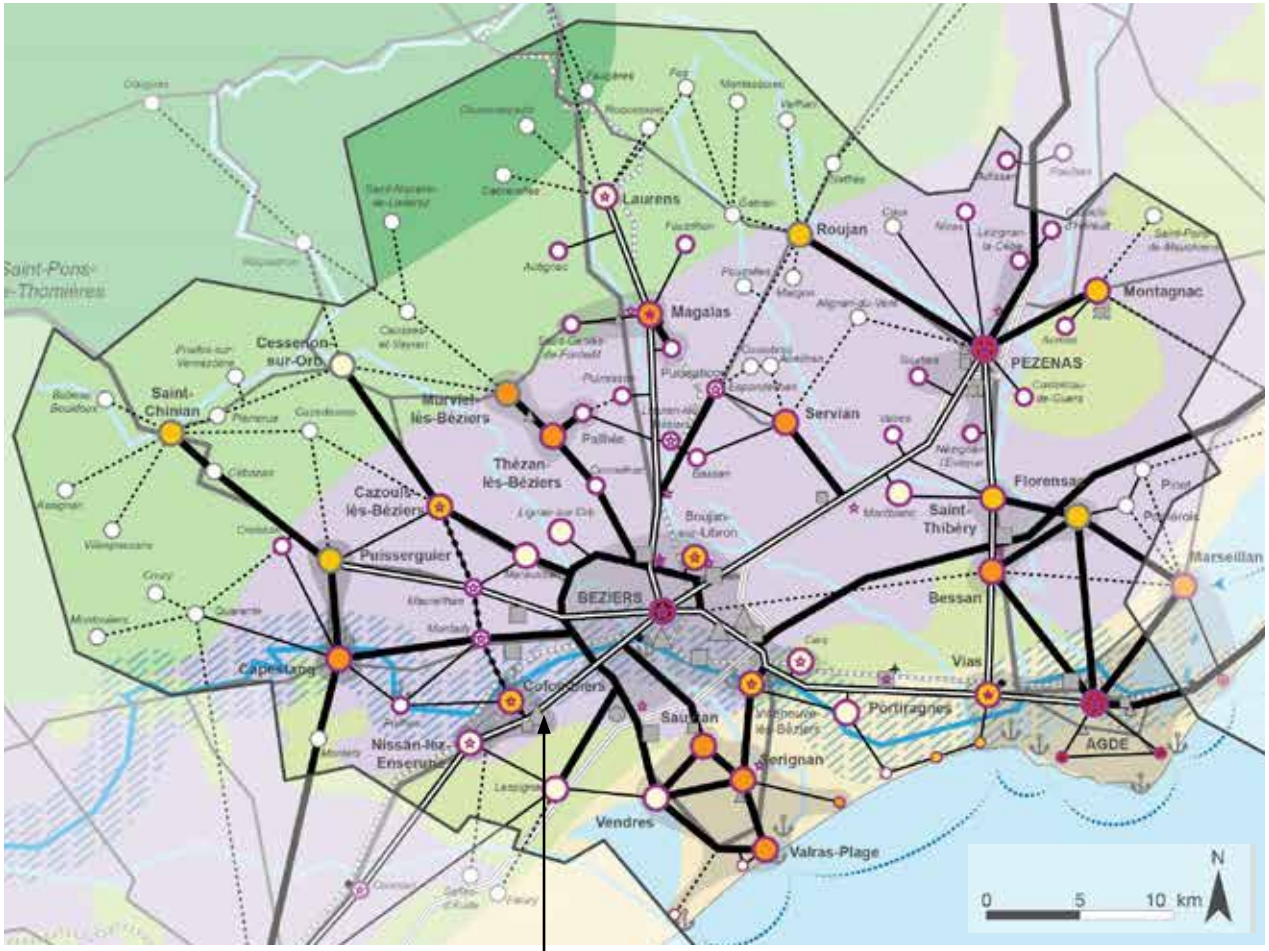
Le Parc d'activités économiques «Viargues - Cantegals» ciblé par le SCoT

Approuvé en juillet 2023, le second SCoT du Biterrois prend en compte les nouveaux enjeux sociétaux et environnementaux, les évolutions des modes de vie sur le territoire. Il développe aussi une véritable stratégie économique et commerciale.

Le SCoT définit Viargues-Cantegals comme l'un des «**sites privilégiés**», **prioritaires pour l'implantation des activités productives et pour les activités de recherche et d'innovation**. Il l'identifie aussi comme un **«Espace d'activités économique structurant»** dans la hiérarchie qu'il a établie des «**parcs d'activités à créer ou étendre**» du sud Biterrois. Ce statut est justifié :

- Par les besoins de développement économique,
- Par sa v**ocation 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 de Viargues comme un site d'accueil des activités de production, de recherche et d'innovation ou de services aux entreprises (dans une proportion de 50 %), d'activités commerciales (à hauteur de 20 %) et le programme d'accueil doit aussi prévoir de l'artisanat (à minima 25 %).



Parc d'activités économiques Viargues - Cantegals

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

Géographie du territoire :
Hydrographie :
Surface en eau
Canal du Midi
Cours d'eau
Espaces vitrines :
Littoral
Canal du Midi
PNR Haut-Languedoc
Piémont rural
Plaine Viticole
Naturel de l'espace viticole

Structures de déplacements :
Aéroport
Ferrées :
Voie ferrée
Gare
Autoroutières :
Autoroute
Routières :
Route structurante

Structuration du territoire :
Type de polarité des communes :
Ville centre
Pôle majeur
Pôle structurant
Pôle relais structurant
Pôle relais
Pôle local
Communes multipolarisées

Espace d'activités :
Rayonnant
Structurant
Thématique
Espace commercial :
Rayonnant
Structurant

Mobilités du territoire :
Commune rabattable
Pôles d'échanges multimodaux :
Existant
Potentiel
Maillage des mobilités :
Axe majeur de rabattement
Axe de rabattement
Liaison de rabattement
Liaison entre communes
Liaison en cabotage à créer ou renforcer

Le projet «Résiparc et Actipôle»

Un EHPAD existant à agrandir

La commune de Colombiers compte une maison de retraite médicalisée «La Résidentielle» implantée au coeur d'un parc de près de 3 ha sur le secteur de Cantegals. Construite dans les années 70, cette maison de retraite a su évoluer pour accroître son niveau d'équipements et de services médicaux et paramédicaux. Nichée dans un écrin de verdure et disposant d'une vue légèrement dominante, «La résidentielle» offre un cadre de vie agréable à ses résidents. Le site est très accessible : en voiture depuis la D162e2 mais aussi à pied, à vélo et en transport en commun, la voie départementale disposant d'un arrêt de bus et d'une piste cyclable reliant Cantegals à la ville de Colombiers.

Cet EHPAD, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, compte 57 lits et 47 chambres. Il assure les prestations courantes de restauration, de soins médicaux classiques et s'est dotée d'un service «Alzheimer et maladies apparentées».



Face à l'accroissement des demandes de prise en charge de personnes agées dépendantes au sein de sa structure, l'EHPAD «La Résidentielle» doit s'agrandir.

Élargir la gamme de services et d'hébergements

Une étude de marché a permis de fixer les besoins et de définir le programme d'un projet plus vaste de résidence et de services.

Ainsi, parallèlement à l'**agrandissement de la maison de retraite**, c'est une **résidence services pour séniors** qui doit jouxter l'EHPAD ainsi qu'une **micro-crèche avec espace d'éveil** pour les tout-petits. Sur le même site, à l'est de l'EHPAD, **le projet «Actipôle»** perceptible depuis l'entrée d'agglomération, prend la forme d'un **petit immeuble dédié à l'activité et aux services.**

L'ensemble intègre la zone urbaine Um-b.

Le pôle «Résiparc»

Il intègre :

- **La création d'une résidence avec services à destination des séniors autonomes** (d'une capacité de 95 logements)**.**
- **La réalisation d'une structure d'environ 300 m² de surface de plancher dédiée à la petite enfance :** micro-crèche de 10 à 15 berceaux avec espace d'éveil. Ce projet répond à un besoin de prise en charge des jeunes enfants du **personnel de l'EHPAD qui compte un fort taux de nouveaux parents. Les besoins de garde existent aussi au sein du PAE de «Viargues - Cantegals» et seront accrus avec l'implantation de la résidence sénior.** Au delà de la réponse à un besoin de prise en charge des bébés, la réalisation de la crèche au sein même de l'EHPAD a une double vocation : il intègre une **dimension pédagogique intergénérationnelle** et apporte aux jeunes parents un confort d'organisation et une précieuse tranquillité d'esprit.
- **La modernisation de l'EHPAD dans un second temps et l'augmentation de sa capacité d'accueil. Il y sera créée,** dans un environnement conçu spécialement pour eux, **une unité protégée d'hébergement des résidents présentant des troubles cognitifs importants. cela représenterait 15 à 20 lits supplémentaires**.

L'«Actipôle»

Il prévoie, aux abords du carrefour giratoire des voies départementales D609 et D162E2, **l'aménagement d'un petit immeuble économique de services, commerces de détail et artisanat.**

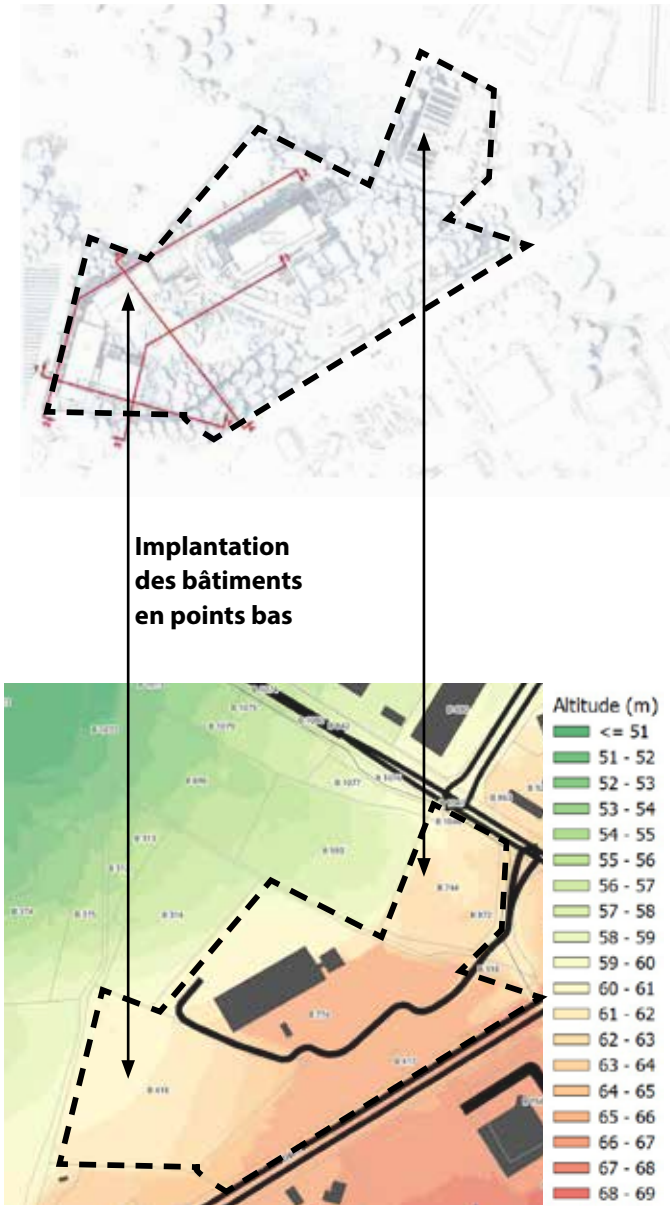
Étude paysagère et architecturale, étude de biodiversité, étude hydraulique et études techniques ont guidé la conception et l'organisation générale du projet d'aménagement présenté ci-après.

Le projet «Résiparc et Actipôle» : le projet d'aménagement

Esquisse d'aménagement produite par l'agence d'architecture A+ ARCHITECTURE



L'organisation architecturale : réduire l'imperméabilisation des sols sans impacter le paysage











Profils produits par l'agence d'architecture A+ ARCHITECTURE

Se limiter en hauteur

La maison de retraite compte un bâtiment de 4 niveaux (3 niveaux en façade nord et 4 niveaux en façade nord en raison de la dénivelée du terrain), son altitude à l'acrotère est 76 m NGF.

Afin de réduire l'artificialisation des sols tout en proposant une densité pertinente, la résidence services sénior prendra la forme d'un bâtiment de gabarit sensiblement identique à celui de l'EHPAD existant sans dépasser l'altitude actuelle de ce dernier afin d'assurer l'intégration paysagère de la construction.

Le même principe de volumétrie et de hauteur maximum a été retenu pour le bâtiment d'activités et de services.

La présente modification du PLU prévoit de **porter la hauteur maximale des constructions à 13.5 m dans la sous-zone Um-b1** dédiée à l'EHPAD et à la résidence services sénior **et à 12 m en sous-zone Um-b2 dédiée à l'activité sans que dans les 2 sous-zones, les constructions ne puissent excéder l'altitude de 76 m NGF en référence à la maison de retraite actuelle.**

Végétaliser et paysager la zone

La préservation des haies périphériques existantes, les lisières plantations intégrant plusieurs strates végétales, la réalisation de jardins arborés et le verdissement des aires de stationnement s'inscrivent dans une démarche de réduction des impacts sur la biodiversité et de valorisation paysagère. Véritables îlots de fraîcheur, les trames végétales et les structures boisées constituent de précieux outils d'adaptation au changement climatique et aux vagues de chaleur estivales.

Constitution de lisières végétales périphériques

La zone Um-b sera végétalisée sur ses limites, soit par la préservation et le renforcement des franges végétales existantes, soit par le biais de nouvelles plantations périphériques mêlant plusieurs strates d'essences végétales méditerranéennes.

Frange à planter

En limite nord, sera réalisée une lisière végétale de transition entre espace urbain et espace rural. Pour assurer une bonne intégration paysagère et réduire la perception visuelle des bâtiments depuis l'Oppidum d'Ensérune et depuis le Canal du Midi, elle intégrera des arbustes et des arbres de haut jet dont la moitié au moins seront à feuillage persistant.

Haie anti-dérive

Afin de protéger les résidents des produits phytosanitaires qui pourraient être pulvérisés sur la parcelle agricole limitrophe, il sera réalisé une haie vive, haie anti-dérive de protection, sur la limite jouxtant cette parcelle agricole. Implantée à au moins 2 m de la limite à l'intérieur du projet, la haie vive sera dense, continue, semi-perméable et homogène, composée d'essences au feuillage persistant et/ou de végétation précoce et aura une hauteur minimum de 3.00 m.

Végétaliser les parcs de stationnement, en limiter l'imperméabilisation et créer des îlots de fraîcheur

Les parcs de stationnement devront intégrer sur une partie de leur surface, des revêtements non imperméabilisés de type stabilisé, plaques alvéolées ou pavés, ainsi que des aménagements hydrauliques et des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales. Les parcs seront ombragés sur au moins la moitié de leur surface. L'ombrage pourra être assuré par des arbres de haut jet, des tonnelles ou pergolas végétalisées (recouvertes de plantes grimpantes) ou par des ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables.

Le projet «Ecopôle», extension du Parc d'activités économiques «Viargues-Cantegals

Plan paysager produit par l'agence Rayssac Architectes-Urbanistes



La programmation urbaine

L'outil permis d'aménager a été retenu sur une emprise d'environ 15 ha.

A partir de la réflexion et des objectifs communaux et intercommunaux, des contraintes urbaines, paysagères et environnementales, un scénario d'aménagement a été élaboré sur la base d'un schéma viaire cohérent et réfléchi créant un bouclage des voies existantes, s'appuyant sur des enjeux de fonctionnalité, de valorisation de la qualité des paysages, intégrant les contraintes liées à l'hydraulique et à la proximité avec la départementale 609.

La répartition spatiale

Le projet d'« Ecopôle de Viargues », extension de la zone d'activités économiques existante, se développera sur une emprise de 14.7 ha répartie ainsi :

- Espaces destinées à l'implantation des activités économiques : 12.2 ha
- Voiries (chaussée et cheminements doux : 1.3 ha
- Espaces de rétention et noues : 1.2 ha

Soit 17 % d'espaces publics.

Le programmes des constructions

La zone vise spécifiquement l'installation d'activités économiques. La surface de plancher prévisionnelle est de 54 700 m².

Le permis d'aménager, l'outil retenu pour le projet

L'extension de la zone d'activités de Viargues doit se réaliser par le biais de la réalisation d'un permis d'aménager.

Des actions en faveur de la biodiversité

La zone d'étude se caractérise par la prédominance de milieux ouverts à semi-ouverts (comprenant notamment des parcelles agricoles), mais aussi par la présence de milieux arbustifs à arborés, de milieux humides et, en marge, des milieux anthropiques.

Lors des inventaires, les linéaires arbustifs et arborés ont rapidement été identifiés comme présentant les enjeux les plus importants, d'un point de vue écologique.

L'évitement d'une partie de ces linéaires permet de limiter les impacts attendus sur certaines espèces pouvant les utiliser et se maintenir à proximité de l'urbanisation, et de maintenir un lien fonctionnel avec les secteurs agricoles et naturels situés à proximité directe.

Les hypothèses d'implantation



La végétalisation

L'organisation générale du projet rend possible la présence d'îlots de fraîcheur au coeur du projet. La création de haies intégrées, la restauration et le renforcement de haies déjà existante en limite de projet permettent également de répondre aux enjeux écologiques évoqués.

Ces haies serviront de zones refuges, d'axes de transit ou de zones de chasse pour des espèces communes de la faune, moins sensibles aux activités humaines et fréquentant les abords du projet et permettront également une coupure entre l'aménagement en place et les milieux naturels environnants, favorisant la tranquillité des espèces présentes en périphérie.

La compensation pluviale

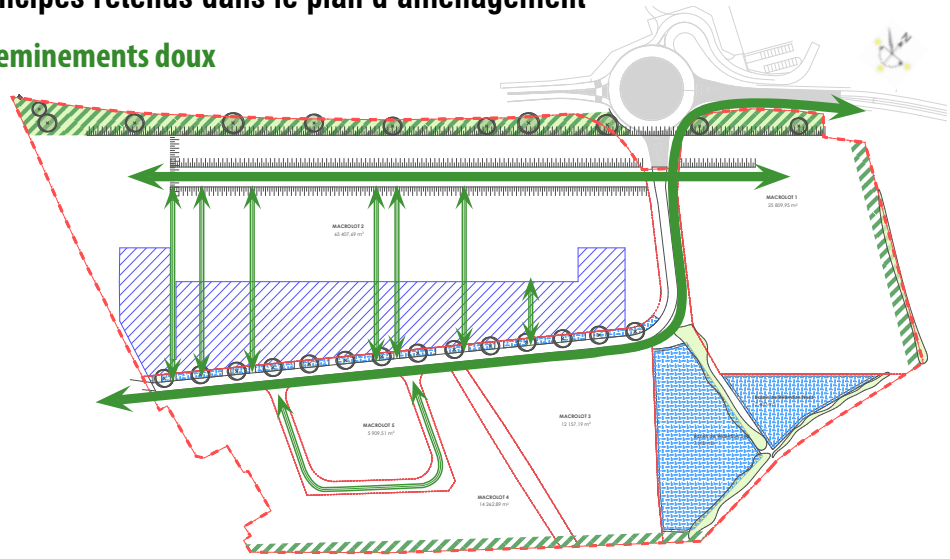
Le Système hydraulique est organisé le long du mail central.

Une noue plantée achemine les eaux de ruissellement jusqu'à 2 bassins paysagers situés à l'Est de l'emprise du projet au point NGF le plus bas (51,50m).

Noues et bassins accessibles et paysagers, traités en coulée verte, participeront à la valorisation urbaine du projet à la réduction des impacts en matière de biodiversité.

Les principes retenus dans le plan d'aménagement

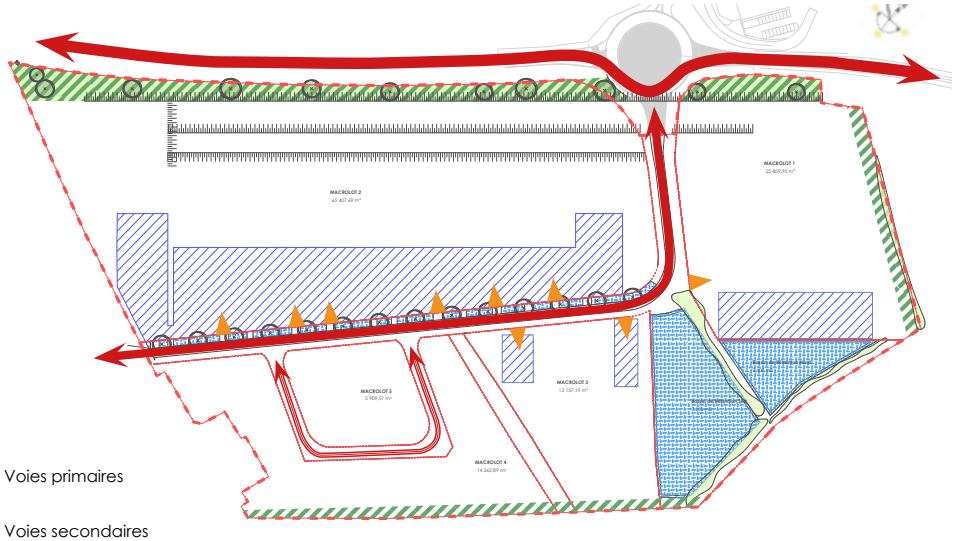
Les cheminements doux



Cheminements doux primaires

Cheminements doux secondaires

La trame viaire



Voies primaires

Voies secondaires

Plans produits par l'agence Rayssac Architectes-Urbanistes

Plusieurs partis d'aménagements ont été retenus:

• Le projet cible et répond aux besoins de mobilité :

- une circulation piétonne sécurisée et priorisée avec la **constitution d'une rue exclusivement piétonne** d'une part et **de trottoirs** sur les autres axes de mobilité. **La liaison avec les 4 arrêts de bus est assurée** : le projet permet de circuler à pied entre Ecopôle et l'entrée de la zone lieu d'implantations des arrêts de bus (ZI Viargues Rd162 et ZI Viargues Rd609) du réseau liO Hérault Transport.

- une circulation motorisée essentiellement lié aux allées et venues des actifs travaillant dans le zone et aux particuliers souhaitant profiter des services proposés ;

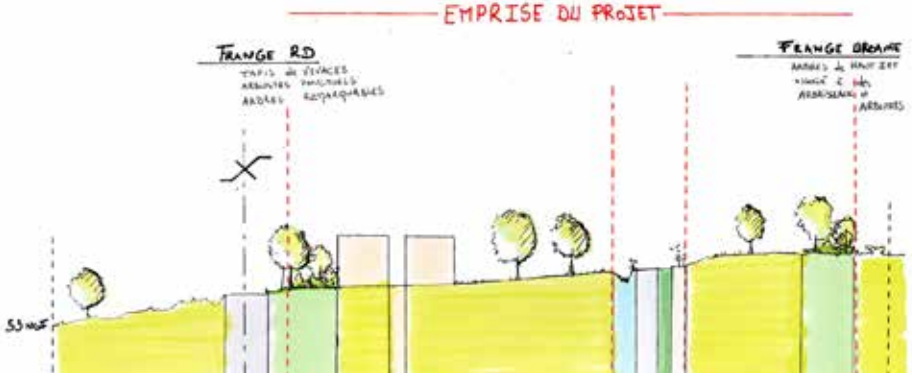
- un trafic de poids lourds assurant en matinée les livraisons et chargements des biens produits,

• Le schéma d'aménagement renforce la continuité viaire par le prolongement de la voie existante au sud et le bouclage sur la D609 par l'intermédiaire d'un giratoire projeté. Le projet retient un gabarit de chaussée adapté au trafic attendu.

• Le projet Ecopôle retient un accompagnement végétal et paysager des voies par la création de noues, d'alignements d'arbres de haut jet et de strates vertes intermédiaires.

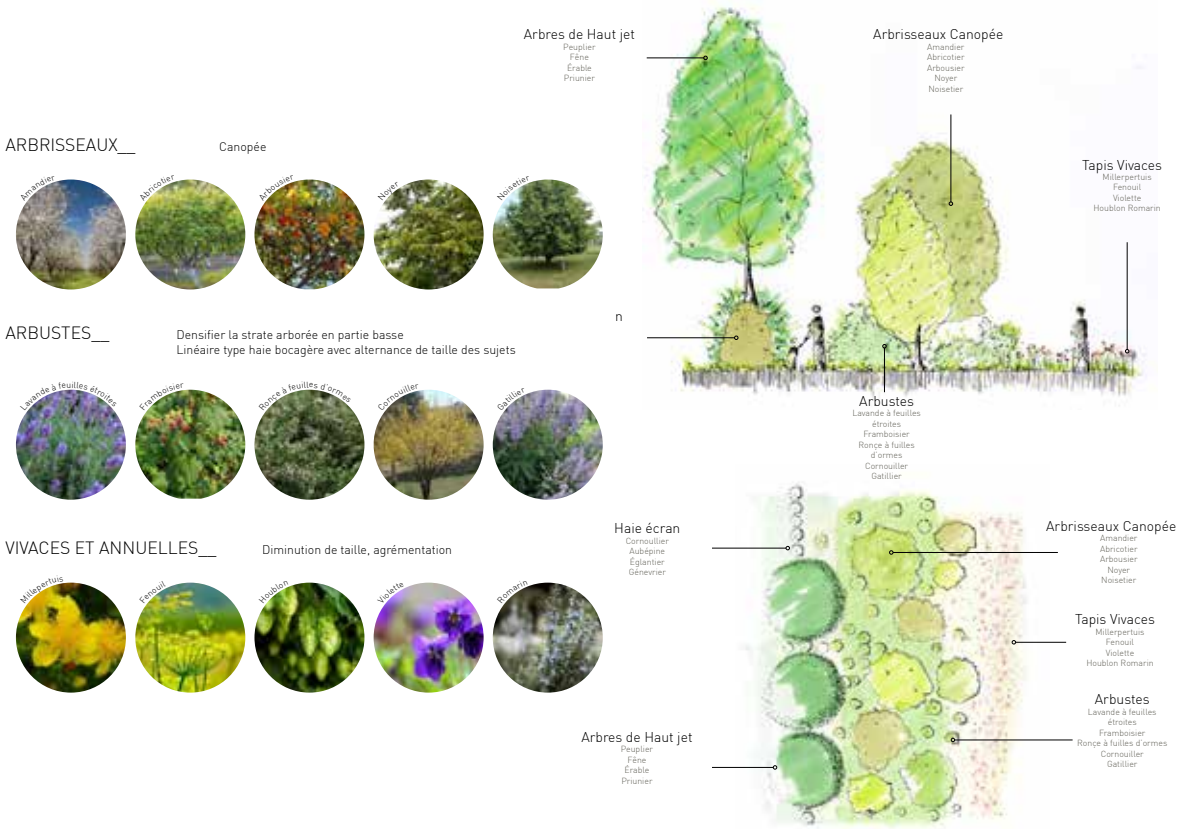
Coupe du projet





La végétalisation

Constituer une frange urbaine de transition espace rural - espace urbain

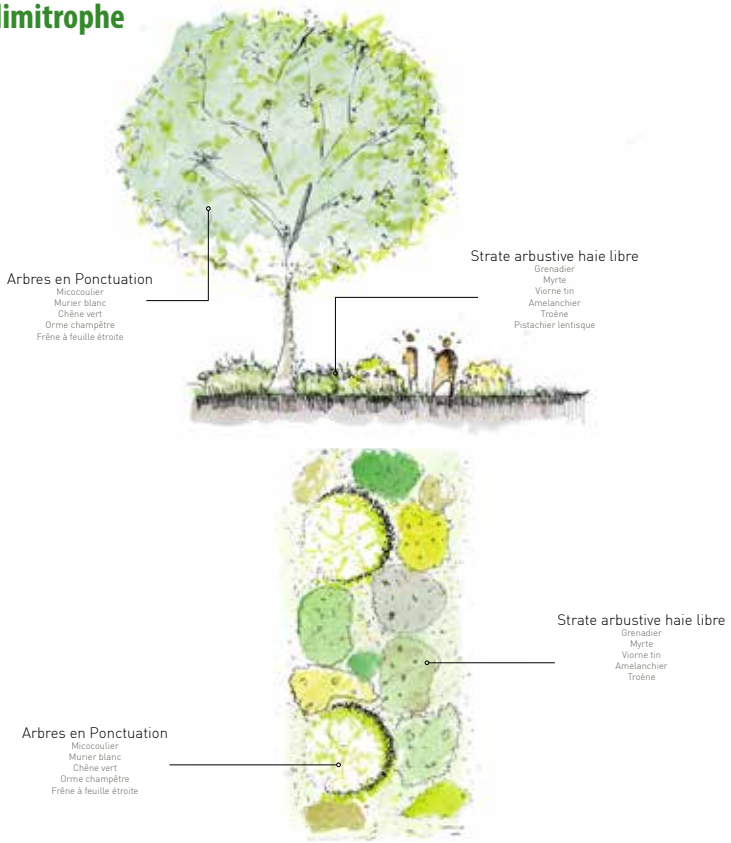


Préserver des linéaire boisé et arbustifs à enjeux de biodiversité

Les linéaires arbustifs et arborés du site sont identifiés comme présentant les enjeux importants d'un point de vue écologique, jouant un double rôle de réservoirs et de zones refuges mais également de corridors écologiques. L'évitement d'une partie de ces linéaires et la constitution de nouvelles haies multistrates permet de maintenir leur rôle fonctionnel et le lien avec les espaces agricoles et naturels de proximité.

Ces dispositions sont formalisées dans l'étude d'impact (produite en 2024 pour le projet et qui constitue une pièce du dossier de demande de permis d'aménager) sous formes de mesures d'évitement (ME1) de réduction (MR4). Les mesures, les modalités de plantations et le choix des essences sont détaillées dans l'OAP «Extension de Viargues».

Paysager la RD 609 par la constitution d'une frange végétale limitrophe



Croquis : agence Rayssac Architectes-Urbanistes

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

La commune de Colombiers a du faire évoluer son PLU sur le secteur de Viargues - Cantegals pour :

- **Créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone urbanisée Um-b qui doit se densifier.**
- **Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) déjà en vigueur sur la zone AUE-c d'extension du parc d'activités économique de Viargues pour adapter l'organisation de l'extension de Viargues et renforcer les mesures d'intégration paysagère et les mesures en faveur de la biodiversité.**
- **D'adapter le règlement graphique pour :**
  - Diviser la zone Um-b déjà constructible en deux sous-zones Um-b1 et Um-b2,
  - Renforcer les mesures d'insertion paysagère et de protection de la biodiversité par identification de trames vertes à préserver ou créer,
  - Inscrire le périmètre de la nouvelle OAP.
- **Faire évoluer le règlement écrit. Pour élargir le champs des constructions autorisées et adapter les règles de hauteur en zones Um-b et AUE-c. Les obligations de plantation sont aussi renforcées.**

LES PIÈCES MODIFIÉES PAR LA PRÉSENTE PROCÉDURE D'URBANISME

Afin de rendre possible les objectifs présentés précédemment, la présente procédure a prévu :

- **D'adapter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) déjà en vigueur**
- **De créer une nouvelle OAP.**
- **D'adapter le règlement graphique.**
- **De faire évoluer le règlement écrit.**

Création d'une nouvelle OAP «Actipôle et Résiparc»

Cette nouvelle OAP en zone Um-b du PLU comporte un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale de la zone ainsi que des dispositions en précisant les conditions d'aménagement.

Le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

Emprise de l'OAP «Résiparc et Actipôle»

Les dispositions de l'OAP sont applicables à l'ensemble de la zone Um-b.

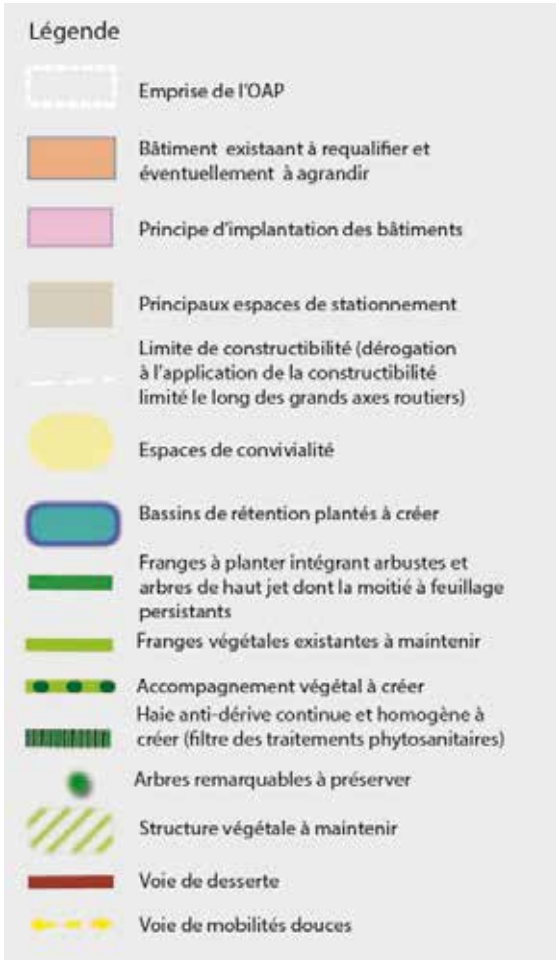


Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques de l'organisation spatiale du secteur



Schéma de l'OAP qui sera instaurée par la modification N°7 du PLU

Remplacement de d'OAP «AUE-c» existante couvrant par l'OAP «Extension de Viargues» couvrant le même périmètre

L'objectif est de mettre en adéquation les dispositions applicables à la zone AUE-c aux études (**biodiversité, paysagère, hydraulique pluviale et circulation) produites récemment (de 2022 à 2024) et retranscrites dans le dossier de demande de permis d'aménager..**

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en vigueur sur la zone AUE-c d'extension du parc d'activités économiques de Viargues (OAP «AUEc») avait été établie en 2013 dans le cadre de la Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU «extension de la zone d'activités de Viargues». **Bien que les grands principes de l'OAP «AUEc» soient toujours d'actualité, il parait nécessaire, pour une meilleure prise en compte des enjeux et une parfaite adoption des mesures, de formaliser les dispositions retenues dans une nouvelle rédaction pour :**

- **Renforcer les mesures d'intégration paysagères.**
- **Mettre à jour les dispositions en faveur de la biodiversité** (En application de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser », une mesure d'évitement et six mesures de réduction ont été définies pour le projet d'extension de la ZAE de Viargues). Ces dispositions formalisées dans l'étude d'impact produite en 2024 et intégrant le dossier de demande de permis d'aménager, sont retranscrites dans la nouvelle OAP notamment les linéaires arbustifs et arborés à maintenir ou à planter pour la biodiversité.
- **Mettre à jour le schéma viaire.**

L'OAP «AUEc» établie en 2013 dans le cadre de la Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU «extension de la zone d'activités de Viargues» compte 5 pages (page de garde comprise)**. A l'issue de la procédure, les dispositions de cette OAP seront intégralement remplacées par l'OAP «Extension de Viargues» couvrant le même périmètre.**

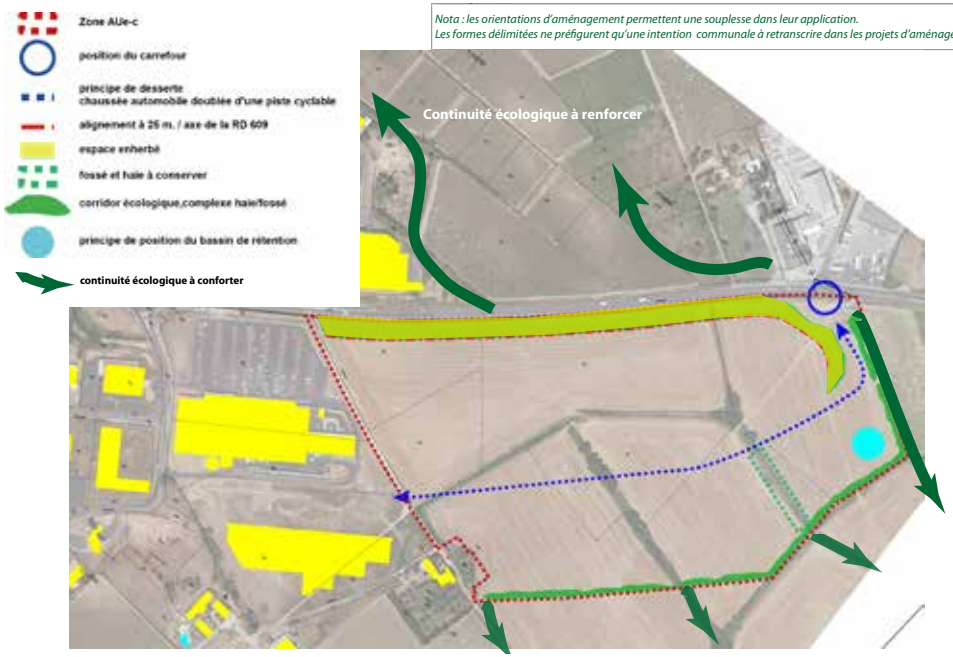


Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone avant modification



Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone après modification

Les évolutions apportées au règlement graphique

~ Délimitation du périmètre de la nouvelle OAP «Résiparc et Actipôle»

Cette délimitation dans le règlement graphique permet l'identification de ce secteur nouvellement encadré par une OAP.

~ Division de la zone Um-b en deux sous-zones Um-b1 et Um-b2

La volonté est de constituer :

- **1 zone Um-b1 essentiellement dédiée à l'hébergement et services aux séniors.**
- **1 zone Um-b2 préférentiellement dédiée à l'activité économique.**

~ Protections réglementaires en faveur du paysage et de la biodiversité

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.

L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage, délimiter des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

En application de ces articles, le règlement identifie dans le cadre de la modification N°7 des franges et structures végétales à maintenir au titre de la protection des paysages ou de la biodiversité ainsi que des linéaires à planter.

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU :

Zonage du PLU

Périmètre de secteur dans lequel une orientation d'aménagement et de programmation est applicable

Emplacement réservé

Espace boisé classé ou à créer

Patrimoine agricole repère

Structures ou linéaires végétaux à maintenir ou à créer

En faveur du paysage
en application de l'art. L.151-19 du Code de l'urbanisme

Frange ou structure végétale à maintenir voire à renforcer.

Lisière végétale à créer avec intégration d'arbres de haut jet dont la moitié au moins à feuillage persistant.

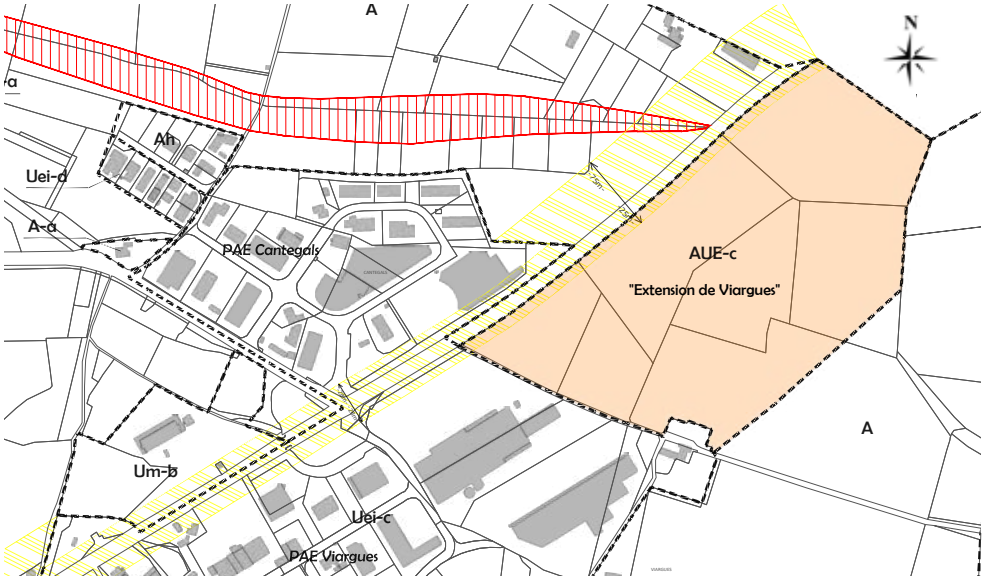
Accompagnement végétal à créer *(hors aménagement carrefour projeté)*

Arbres remarquables à préserver

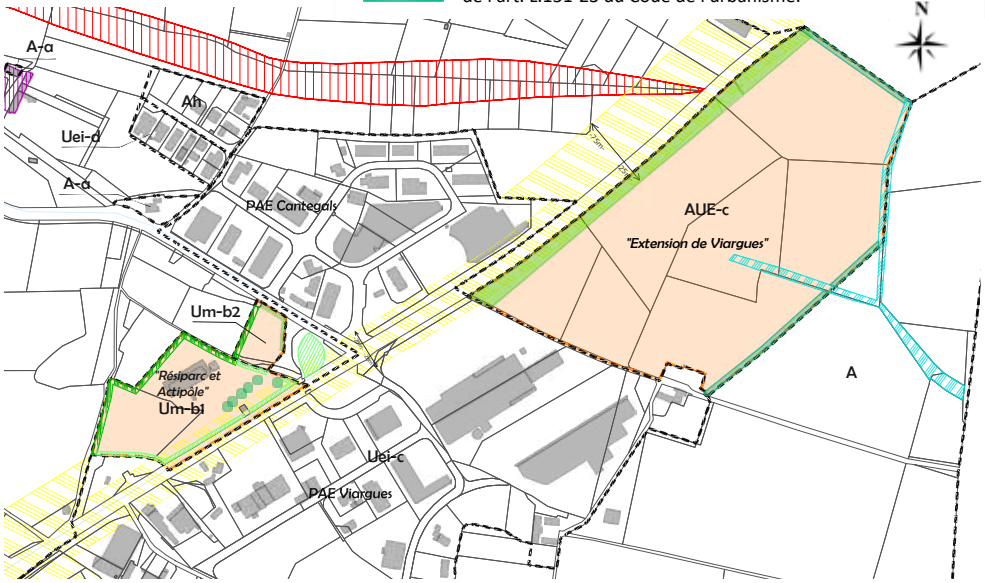
En faveur de l'écologie
en application de l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme

Structures végétales à maintenir et à renforcer en application de l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme.

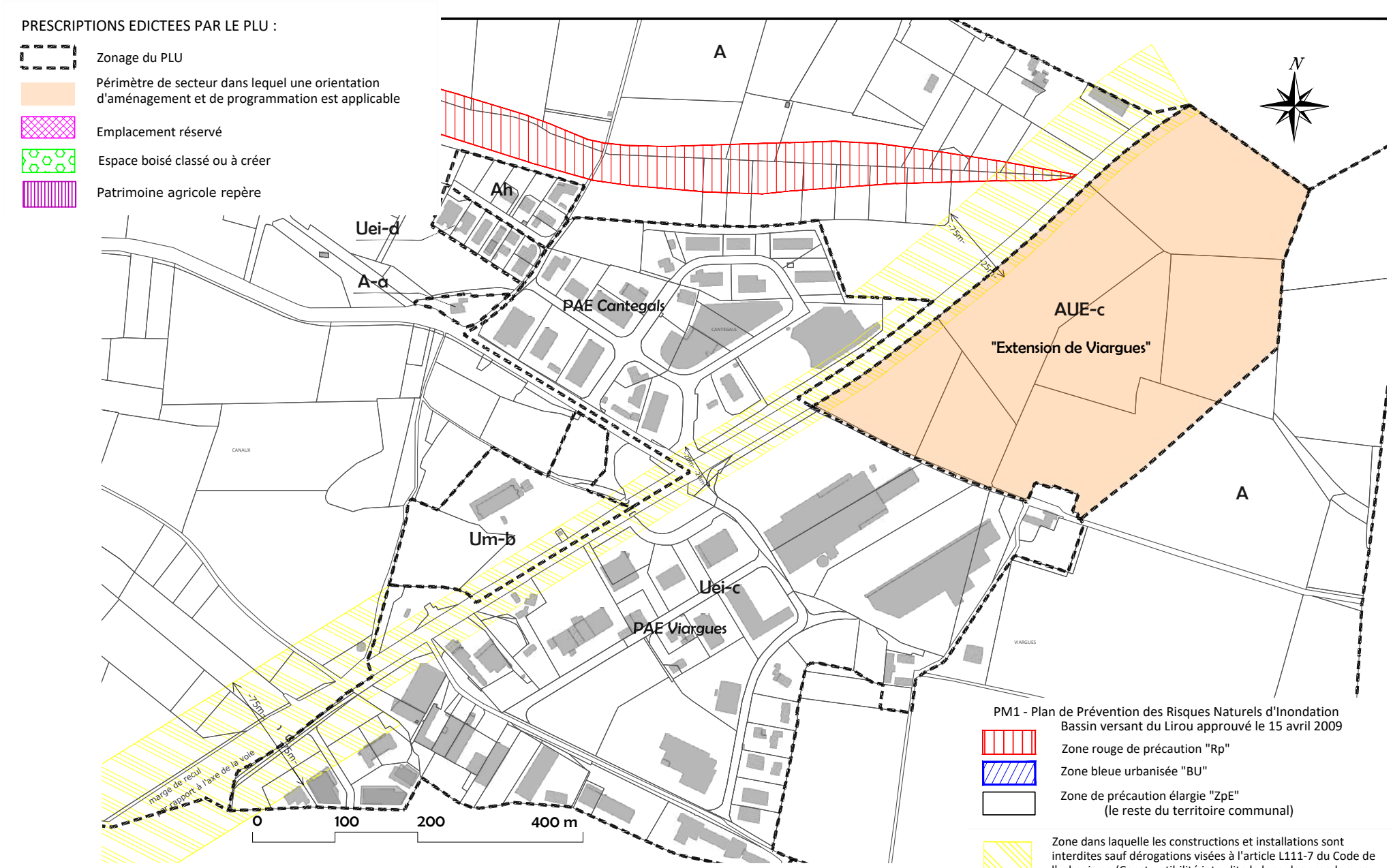
Linéaires arbustifs et arborés à créer en application de l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme.



Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



Extrait du règlement graphique avant modification

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU :

Zonage du PLU

Périmètre de secteur dans lequel une orientation d'aménagement et de programmation est applicable

Emplacement réservé

Espace boisé classé ou à créer

Patrimoine agricole repère

Structures ou linéaires végétaux à maintenir ou à créer

En faveur du paysage
en application de l'art. L.151-19 du Code de l'urbanisme

Frange ou structure végétale à maintenir voire à renforcer.

Lisière végétale à créer avec intégration d'arbres de haut jet dont la moitié au moins à feuillage persistant.

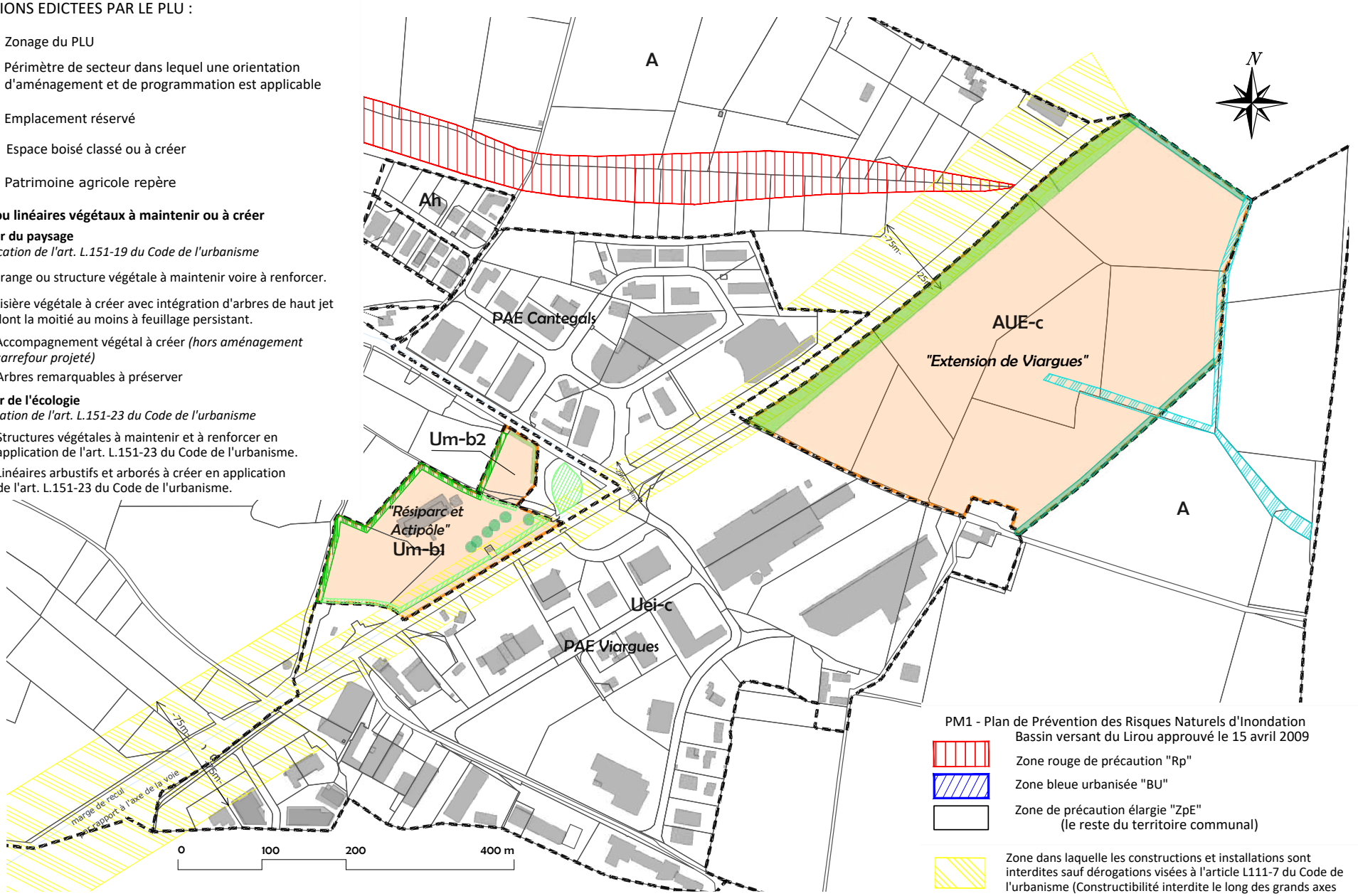
Accompagnement végétal à créer *(hors aménagement carrefour projeté)*

Arbres remarquables à préserver

En faveur de l'écologie
en application de l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme

Structures végétales à maintenir et à renforcer en application de l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Linéaires arbustifs et arborés à créer en application de l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme.



PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation
Bassin versant du Lirou approuvé le 15 avril 2009

Zone rouge de précaution "Rp"

Zone bleue urbanisée "BU"

Zone de précaution élargie "ZpE"
(le reste du territoire communal)

Zone dans laquelle les constructions et installations sont interdites sauf dérogations visées à l'article L111-7 du Code de l'urbanisme (Constructibilité interdite le long des grands axes routiers). Les marges de recul indiquées sur le plan s'appliquent depuis l'axe de la D609.

Extrait du règlement graphique après modification

Les modifications apportées au règlement écrit

Les évolutions du règlement ne concernent que les zones Um-b et AUE-c.

Élargir le champ des constructions autorisées en zones Um-b et AUE c

Précision réglementaire sur les destinations utilisables dans le PLU de Colombiers

En application d**u décret n°2015-1783** (du 28 décembre 2015 entré en vigueur le 1er janvier 2026) **issu de la réforme de modernisation des PLU**, le Code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification partielle.

Les PLU en vigueur dont l'élaboration ou la révision générale ont été engagés après le 1er janvier 2016 sont dit «nouvelle génération».

Les PLU en vigueur qui ont été approuvés ou engagés avant le 1er janvier 2016 sont dit «ancienne génération» car élaborés en application des articles du Code de l'urbanisme avant recodification, pour modernisation du PLU.

Pour ces derniers PLU, les articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision allégée, de modification ou de mise en compatibilité.

Ainsi font notamment référence pour les PLU «ancienne génération» :

- **Les articles R.123-4 à R.123-8 encadrant la vocation de chaque type de zones : urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle.**
- **L'article R123-9** précisant le contenu du règlement et distinguant de manière exhaustive **9 destinations de construction** à savoir **: «habitation», «hébergement hôtelier», «bureaux», «commerce», «artisanat», «industrie», «exploitation agricole ou forestière», «entrepôt» et «constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif».**

Le PLU de Colombiers a été approuvé le 11 mars 2013, avant l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2016, **du décret n°2015-1783 issu de la réforme de modernisation des PLU**. C'est donc **un PLU dit «ancienne génération»** élaboré en application des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'urbanisme. Ces articles restent applicables pour toute procédure de modification.

Par conséquent les 5 destinations, elles-mêmes divisées aujourd'hui en 23 sous-destinations, instaurées par le décret n°2015-1783 ne s'appliquent qu'aux PLU «nouvelle génération».

Ainsi les 9 destinations de construction suivantes restent applicables au PLU «ancienne génération» et donc au PLU de Colombiers :

- **habitation,**
- **hébergement hôtelier,**
- **«bureaux,**
- **commerce,**
- **artisanat,**
- **industrie,**
- **exploitation agricole ou forestière,**
- **entrepôt**
- **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Ce sont donc exclusivement ces destinations qui peuvent être autorisées dans le cadre des évolutions du règlement du PLU instaurés par la présente procédure de modification du PLU.

Autoriser de nouvelles destinations en zone urbaine Um-b de l'EHPAD

La commune de Colombiers compte deux équipements médicaux et paramédicaux importants : la Clinique Causse de notoriété internationale et la maison de retraite «La Résidentielle». Chacun de ces équipements bénéficie d'une zone Um indicée, zone urbaine à vocation médicale, d'hébergements et de logements. La zone Um-a concerne la clinique Causse. **La zone urbaine Um-b est dédiée à la maison de retraite, l'EHPAD «La Résidentielle».**

La municipalité souhaite permettre l'agrandissement de la maison de retraite et l'implantation, à proximité immédiate, au sein de la zone urbaine Um-b, d'une résidence séniors, d'une micro-crèche avec espace d'éveil pour les tout petits et d'un petit pôle économique.

Après étude de marché et étude de faisabilité, il est envisagé de valoriser la zone Um-b en la structurant en 2 pôles complémentaires :

- **Le pôle «Résiparc», intégrant la création d'une résidence avec services à destination des séniors autonomes** (d'une capacité de 95 logements)**, la réalisation d'une structure de 300 m² de surface de plancher dédiée à la petite enfance** (micro-crèche et espace d'éveil. Ce projet répond à un besoin de prise en charge des jeunes enfants du personnel de l'EHPAD qui compte un fort taux de nouveaux parents. Les besoins de garde existent aussi au sein du PAE de «Viargues - Cantegals» et seront accrus avec l'implantation de la résidence sénior) **puis dans un second temps la modernisation de l'EHPAD et l'augmentation de sa capacité d'accueil.**

- **L'«Actipôle», prévoyant l'aménagement d'un petit immeuble économique de services, commerce de détail et artisanat situé aux abords du carrefour giratoire des voies départementales D609 et D162E2.**

En zone Um-b sont notamment autorisés dans le règlement «les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.»

Afin de permettre la mise en oeuvre du projet, il est nécessaire de scinder la zone Um-b en 2 sous-zones :

- **La sous-zone Um-b1 destinée à renforcer et compléter le pôle d'équipements de services publics et d'intérêt collectif notamment à destination des séniors.**
- **La sous-zone Um-b2 à vocation d'activités économiques.**

Afin de s'inscrire dans les destinations applicables au PLU de Colombiers, la modification N°7 du PLU prévoit d'autoriser :

En zone Um -b1 : «l'habitation»

En zone Um -b2 : «les bureaux», «le commerce dans la limite de 300 m² de surface de vente» et enfin «**l'artisanat**».

Et dans l'ensemble de la zone Um-b, pour reprendre la formulation adéquate, «**Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif**».

Autoriser l'artisanat en zone à urbaniser AUE-c d'extension de Viargues

L'extension de Viargues est un projet au long cours inscrit :

- **Dans le PLU de Colombiers** (et ceci depuis 2013 lors de l'élaboration du PLU)**, comme une zone à urbaniser économique (AUE-c),**
- Dans le 1er SCoT du Biterrois, comme un pôle de développement d'intérêt territorial,
- **Dans le SCoT révisé approuvé en juillet 2023, comme «parc d'activités structurant à créer ou à étendre» et un «site d'implantation prioritaire pour les activités productives»,**
- **Dans le projet de développement économique de la CC La Domitienne.** Celle-ci, en application du SCoT révisé adoptant une nouvelle trajectoire de sobriété foncière répartie par EPCI et par destination, a attribué par délibération du 12 décembre 2023, une enveloppe de 15 ha à l'extension de Viargues sur les 57 ha que le SCoT lui a alloué pour l'activité économique sur la période 2021-2040.

En toute logique «l'artisanat» et «les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif» doivent être autorisés en zone AUE-c.

Adapter la règle de hauteur maximale des constructions et les mesures d'intégration paysagère

En zone urbaine Um-b de l'EHPAD

Lors de l'élaboration du règlement en 2013, la hauteur maximale des constructions avait été fixée à 10 m à l'égout de toit ou à l'acrotère.

Afin de réduire l'artificialisation des sols tout en proposant une densité pertinente, il est prévu de réaliser un bâtiment de gabarit sensiblement identique à celui de l'EHPAD existant sans dépasser son altitude actuelle afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions. La maison de retraite compte un bâtiment de 4 niveaux (3 niveaux en façade nord et 4 niveaux en façade nord en raison de la dénivelée du terrain), son altitude à l'acrotère est 76 m NGF. La présente modification du PLU prévoit de **porter la hauteur maximale des constructions à 13.5 m dans la sous-zone Um-b1 et à 12 m en sous-zone Um-b2 sans que dans les 2 sous-zones, les constructions ne puissent excéder l'altitude de 76 m NGF en référence à la maison de retraite actuelle.**

En parallèle les mesures d'insertion paysagère sont renforcées.

- **En élaborant une orientation d'aménagement et de programmation** (OAP) qui précise l'organisation de la zone et prévoie des obligations de plantation.
- **En instaurant dans le règlement les mesures en faveur du paysage par le biais d'identifications cartographiques** de «franges ou structures végétales à maintenir voire à renforcer», des «franges végétales de type écran à créer avec intégration d'arbres de haut jet dont la moitié au moins à feuillage persistant» et «accompagnement végétal à créer».

En zone à urbaniser AUE-c d'extension de Viargues

La hauteur maximale des constructions était fixée à 9 m à l'égout de toit ou à l'acrotère. Or les procédés de production de certaines entreprises productives nécessitent le recours à de grands bâtiments. La présente modification du PLU prévoit de porter la hauteur maximale des constructions à 12 m dans la zone AUE c.

En parallèle les mesures d'insertion paysagère sont renforcées.

- **En adaptant l'OAP déjà en vigueur sur la zone AUE-c pour renforcer les mesures d'intégration paysagère.**
- **En instaurant dans le règlement les mesures en faveur du paysage par le biais d'identifications cartographiques** de «franges ou structures végétales à maintenir voire à renforcer», des «franges végétales de type écran à créer avec intégration d'arbres de haut jet dont la moitié au moins à feuillage persistant» et «accompagnement végétal à créer».

LES ENJEUX PAYSAGERS AUX ABORDS DU CANAL DU MIDI

Élément structurant du paysage et ouvrage patrimonial d'envergure, le canal du Midi contourne Colombiers par le nord.

Le canal du Midi, un site à préserver

Le canal du Midi façonne le paysage qu'il traverse tout autant que son identité est façonnée par les paysages traversés. Ainsi son intérêt patrimonial dépend aussi des paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent.

Cependant le canal du Midi s'inscrit dans un territoire vivant qui évolue en permanence. Sous l'effet de pressions urbaines non maîtrisées, la co-visibilité de certains projets avec le canal peuvent quelquefois banaliser ses abords et à terme pourrait compromettre sa valeur universelle. C'est cet équilibre fragile entre les deux dynamiques de protection et de développement qu'il s'agit de préserver pour le transmettre aux générations futures:

• Le canal est un patrimoine unanimement reconnu qui s'insère dans un territoire dynamique et habité, l'évolution de ses abords ne peut être figée dans le temps.

• Les projets portés par les territoires traversés doivent intégrer cette dimension patrimoniale et être compatibles avec le maintien de l'intégrité et de l'authenticité de l'ouvrage et de ses abords.

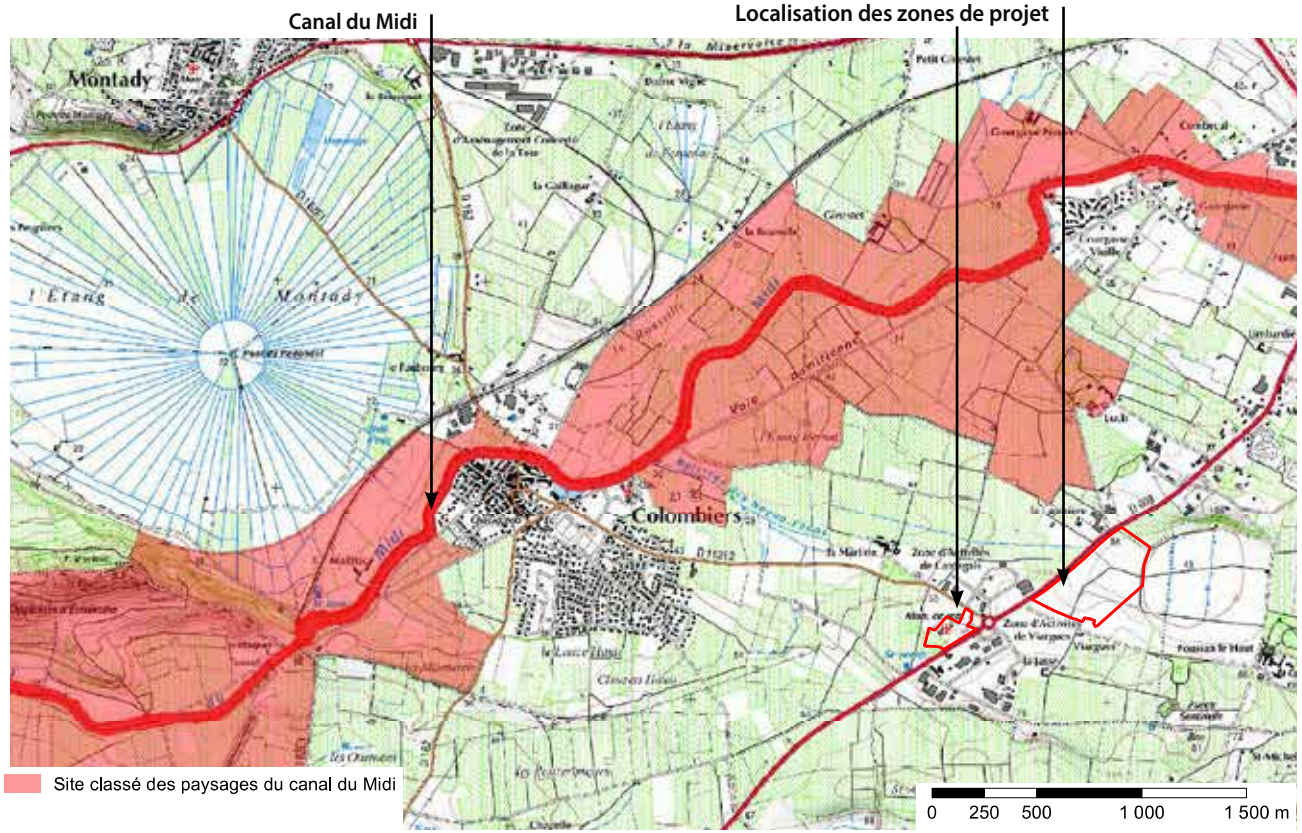
Le canal du Midi, un site doublement classé

Élément paysager remarquable, le canal du Midi est un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pour plusieurs aspects patrimoniaux : culturel, paysager et historique. Jusqu'en 2017, seuls le domaine public fluvial du canal du Midi et son système d'alimentation étaient classés au titre des «sites» ou des «monuments historiques» pour les ouvrages les plus remarquables.

Les abords non urbanisés à enjeux forts du canal du Midi intègrent aujourd'hui le «site classé des paysages du canal du Midi». Engagé depuis une dizaine d'années, le classement du site des paysages du canal du Midi est l'aboutissement d'un important travail, par sa taille et ses enjeux. Le classement permet la gestion raisonnée des territoires. La loi indique que les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.

La loi indique que les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.

Les 2 secteurs ne sont concernés ni par le "site classé des paysages du canal du Midi" ni par le «site classé du canal du Midi».



Extrait de la carte du site classé des paysages du canal du Midi

Un outil de sensibilisation : la charte paysagère du Canal du Midi

Appelée aussi charte inter-services du Canal du Midi

Un outil pour la préservation de la qualité paysagère et architecturale du Canal du Midi

La responsabilité de la préservation d'un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial incombe en premier lieu à l'État qui met tout en oeuvre pour préserver la valeur universelle des biens, notamment à travers les outils législatifs et réglementaires, mais aussi à travers des outils de sensibilisation à destination des pétitionnaires.

Les paysages, bâtis ou non bâtis, contribuent à l'intérêt patrimonial du canal du Midi. Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation « *de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »

C'est dans ce contexte que la « charte inter-services relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi » a été rédigée par les services de l'État. Elle constitue un document de référence pour les projets et aménagements positionnés dans la zone sous influence du canal du Midi. Une zone tampon a ainsi été identifiée le long du canal. Cette zone tampon, définie dans la charte inter-services sur la base d'études techniques, est destinée à permettre la gestion des abords du canal pour en préserver l'intégrité.

Les zones de sensibilité du Canal du Midi

La zone tampon compte trois types de délimitations :

1- la zone exceptionnelle constituée par le domaine public fluvial, qui correspond globalement au linéaire du canal du Midi, à ses berges, ouvrages et chemins de halage.

2- la zone sensible en visibilité réciproque avec le canal du Midi et ses ouvrages. Elle a pour fonction de définir l'espace nécessaire pour protéger, sauvegarder et mettre en valeur les abords immédiats du canal et de ses ouvrages pour laquelle des outils de protection et de gestion adaptés sont proposés.

3- la zone d'influence est une zone de perception éloignée du canal du Midi. Elle englobe les espaces pour lesquels il peut exister une notion de perceptions lointaines depuis le canal.

Les recommandations sur les méthodes de prise en compte et de gestion ultérieure de ces zones sensibles et zones d'influence, s'imposent aux communes concernées notamment dans le cadre de documents de planification et des projets de développement.

La zone d'influence reste à affiner et retranscrire, par les communes concernées par la zone sensible, qui doivent s'interroger sur les espaces au-delà de la zone sensible dans leurs documents d'urbanisme et dans l'élaboration de projet industriel ou d'équipement structurant pouvant entraîner des visibilités avec le canal.

En zones de délimitation 1 et 2, les projets doivent traditionnellement être présentés au Pôle Canal et à la DDTM.

En zone 3, dans la zone d'influence du Canal du Midi, un passage devant le Pôle Canal n'est pas requis.

Les enjeux liés au Canal du Midi sur le secteur

Vis à vis des sites classés du canal du Midi

Les 2 projets d'aménagement évitent les terrains intégrant le "site classé des paysages du canal du Midi" , le "site classé du canal du Midi".

Les zones de co-visibilité sur la commune de Colombiers

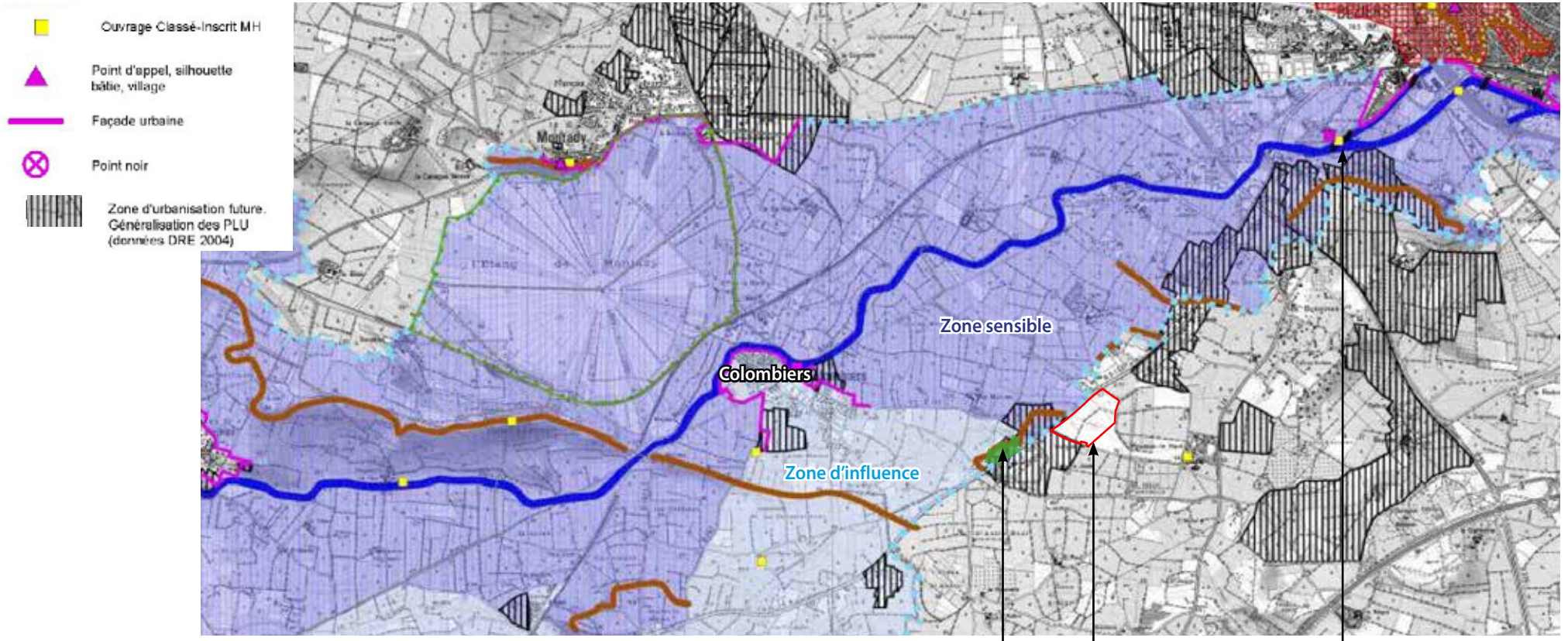
Les trois types de délimitations sont présentes sur Colombiers. La figure suivante montre les périmètres de la zone sensible et de la zone d'influence sur la commune. La zone sensible se déploie de part et d'autre du canal du Midi avec une prédominance vers le nord. C'est également et exclusivement vers le sud que se déroule la zone d'influence.

Visibilité réciproque du projet «Résiparc et Actipôle» avec le Canal du Midi

Le projet «Ecopôle» se trouve en dehors de toutes zones de sensibilité du canal du Midi, la zone dite sensible et la zone dite d'influence.

Le projet «Résiparc et Actipôle» se situe quant à lui dans la zone dite d'influence du Canal qui se définit comme une zone de perception éloignée du Canal du Midi. Elle englobe les espaces pour lesquels il peut exister une notion de perceptions lointaines depuis le canal.

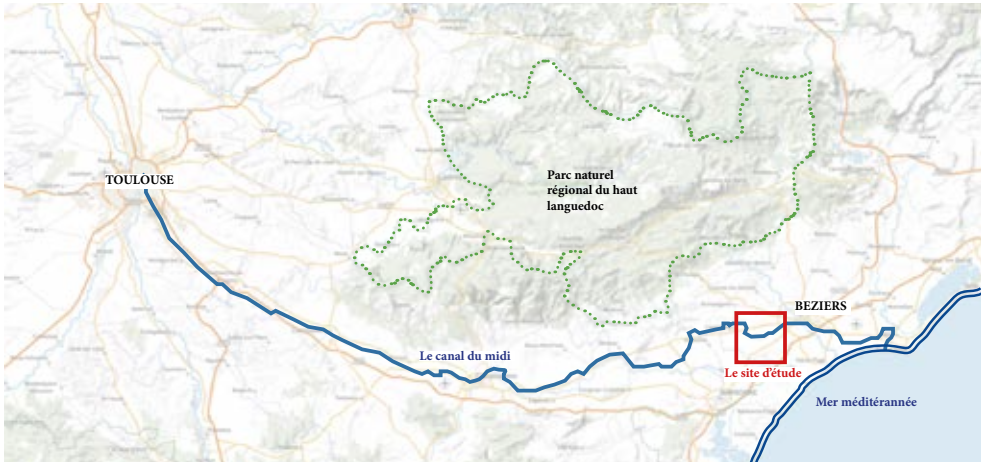
Les enjeux d'intégration paysagère sont donc réels sur ce secteur éloigné du Canal du Midi mais perceptible car en léger surplomb. Aussi le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude paysagère fine définissant des mesures en faveur du paysage. Ces mesures ont été intégrées dans le PLU dans une OAP spécifiquement réalisée pour la zone et au travers du règlement du PLU.



Zones sensibles et d'influence du canal du Midi - Source: charte intercommunale

L'ÉTUDE PAYSAGÈRE RÉALISÉE POUR LE PROJET «RÉSIPARC ET ACTIPÔLE»

Étude produite par l'agence d'architecture A+ ARCHITECTURE



Le grand paysage

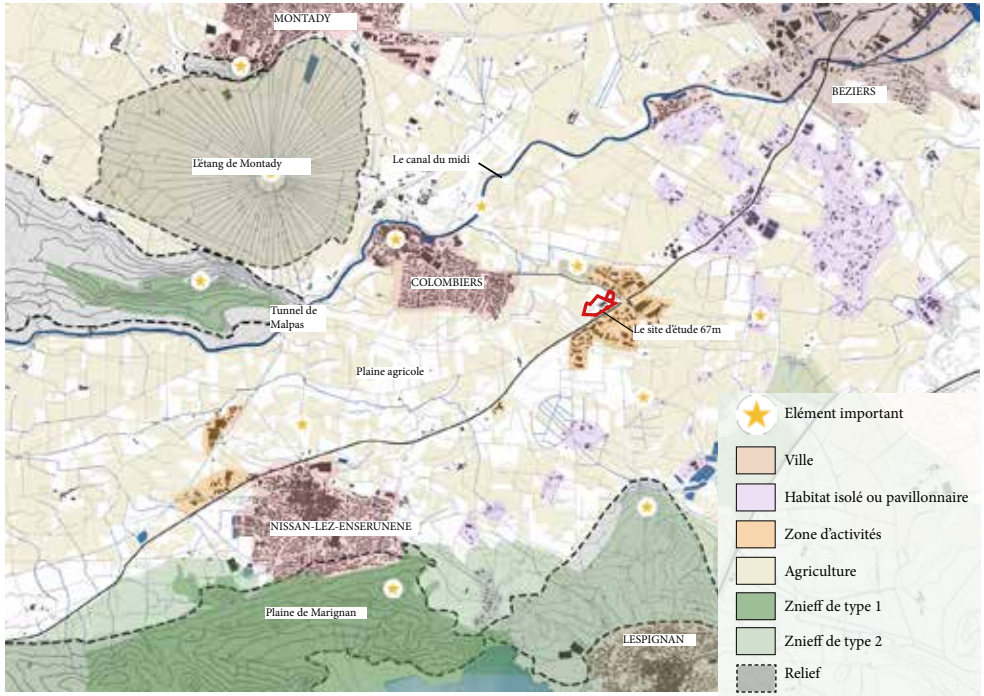
Le site d'étude se positionne dans une plaine agricole, caractérisée par une culture extensive de vignes et de prairies de fourrage.

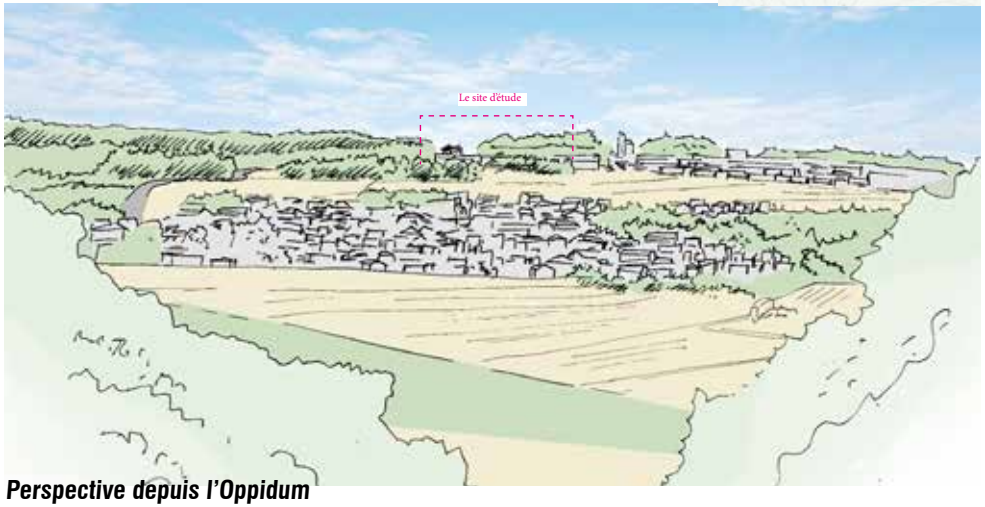
Il se distingue par son manque de relief significatif, avec une altitude moyenne de 67 mètres. Mais des points de vue élevés tels que la plaine de Marignan, l'Oppidum d'Ensérune et la tour de Montady offrent des panoramas étendus sur la région et seront cruciaux pour évaluer la visibilité du projet de l'EHPAD depuis ces lieux historiques et naturels. Il est essentiel d'étudier les vues depuis ces emplacements pour assurer que le projet s'intègre harmonieusement dans le paysage sans perturber les vues existantes ou l'esthétique du lieu.

Parmi les entités paysagères notables, nous trouvons le canal du Midi, un site protégé d'importance historique et écologique, ainsi que l'étang de Montady.

Quelques zones urbaines se situent à proximité : Colombiers, Nissan-lez-Ensérune, Lespignan, Montady et Béziers. La proximité d'édifices historiques tels que la Chapelle Sainte-Marie et un château nécessitent également une attention particulière pour préserver l'intégrité visuelle et culturelle de ces sites. L'évaluation des vues depuis et vers ces monuments historiques aidera à garantir que le projet de l'EHPAD respecte et valorise le patrimoine naturel et historique de la région.

Les vues depuis les monts

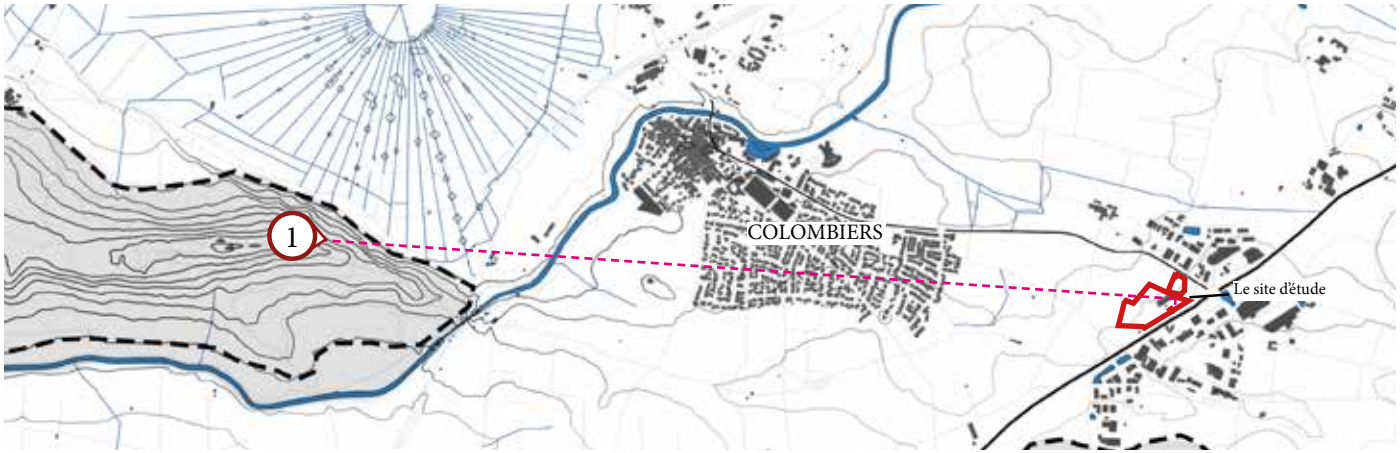




Perspective depuis l'Oppidum

L'Oppidum d'Ensérune

Distance du site d'étude : 4,1km
Altitude : 120m





Depuis cette colline de 120m d'altitude, le site du projet est visible



Le site du projet est camouflé par la végétation. Le batiment se confond avec les batiments de la zone commerciale

L'oppidum est un lieu historique important de la région. Datant du VIe au Ier siècle av. J.-C, ce site offre des vestiges de l'occupation humaine, notamment des structures d'habitation et des objets du quotidien, qui témoignent des pratiques culturelles et commerciales des populations locales avant la conquête romaine.

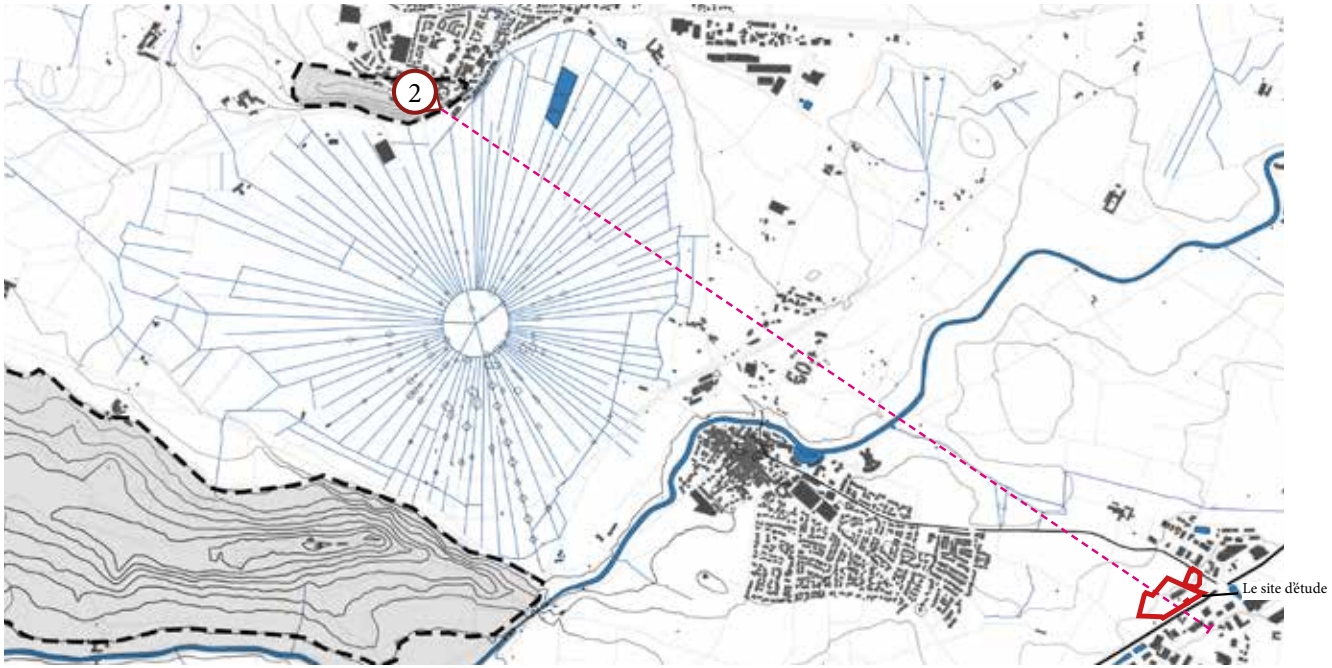
Depuis l'Oppidum d'Ensérune, le site d'étude est en principe visible, mais cette visibilité est fortement limitée par plusieurs barrières visuelles. En premier plan, l'oppidum lui-même, dense en végétation, est peuplé d'arbres dont les feuillages denses masquent en grande partie les vues. En outre, la distance considérable de 4 km rend le site d'étude peu perceptible, et une bande boisée située en avant-plan contribue davantage à camoufler le site.

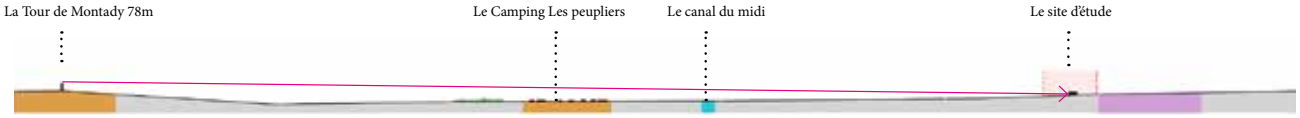
Conclusion : co-visibilité faible

Préconisation : Face à ces contraintes, une recommandation s'impose pour assurer une intégration discrète du projet dans le paysage. Il serait judicieux de **planter des arbres et des haies aux abords du bâti**, utilisant la végétation comme un outil pour fondre le projet dans son environnement. De plus, il convient d'**éviter l'utilisation de matériaux réfléchissants** qui pourraient attirer le regard et rompre avec la continuité naturelle du paysage, privilégiant ainsi des matériaux qui se fondent harmonieusement avec les couleurs et les textures environnantes.

La tour de Montady

Distance du site d'étude : 4,7 km
Altitude : 78 m





La tour de Montady, classée monument historique depuis le 21 mars 1960, se distingue par sa structure carrée, mesurant 20 mètres de hauteur pour 6 mètres de côté, avec des murs d'une épaisseur d'un mètre. Son isolement, sans amorce de mur la reliant à d'autres structures, suggère qu'elle constituait un ouvrage à part, peut-être lié à l'ancien castrum de Montadino mentionné dès 1097.

Le site d'étude est devenu visible suite à l'abattage des platanes le long du canal du Midi. Auparavant, ils créaient une barrière visuelle importante. Malgré cette nouvelle visibilité, la covisibilité entre la tour et le site d'étude reste faible, de part la distance de 4,7 km qui les sépare.

Conclusion : Co-visibilité faible

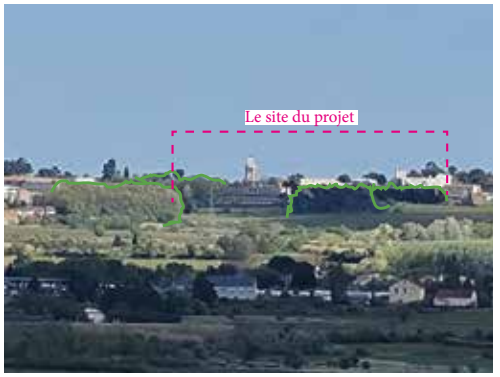
Préconisation : Il est donc recommandé de choisir des couleurs et des matériaux qui s'intègrent discrètement dans le paysage, évitant ainsi d'attirer l'attention de loin sur le projet.



La tour de Montady sur son promontoire



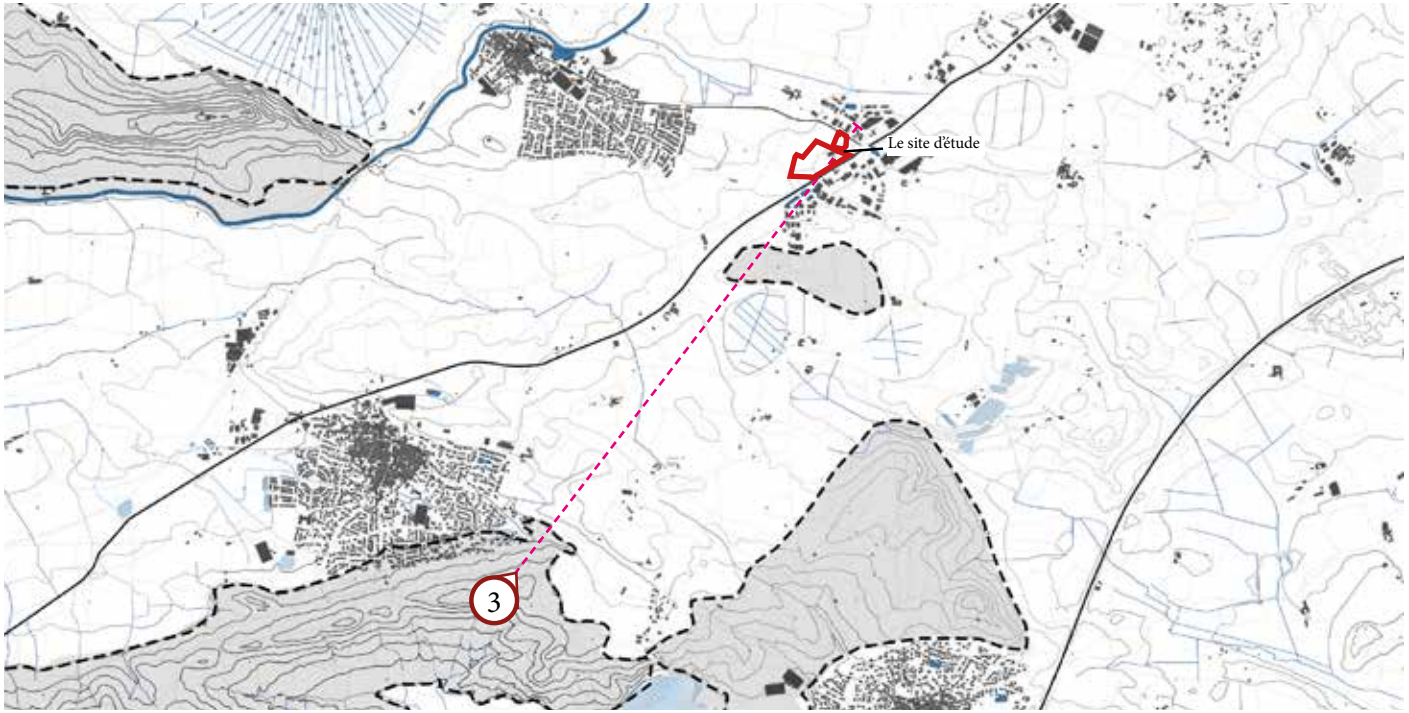
Vue depuis la tour de Montday

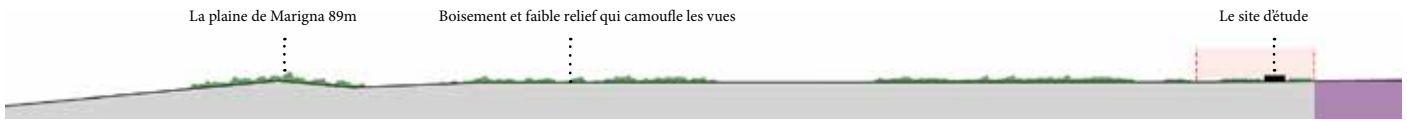


Zoom optique depuis la tour

La plaine de Marignan

Distance du site d'étude : 3,75 km
Altitude : 89 m







La Plaine de Marignan est une colline qui culmine à 89m, complètement boisée



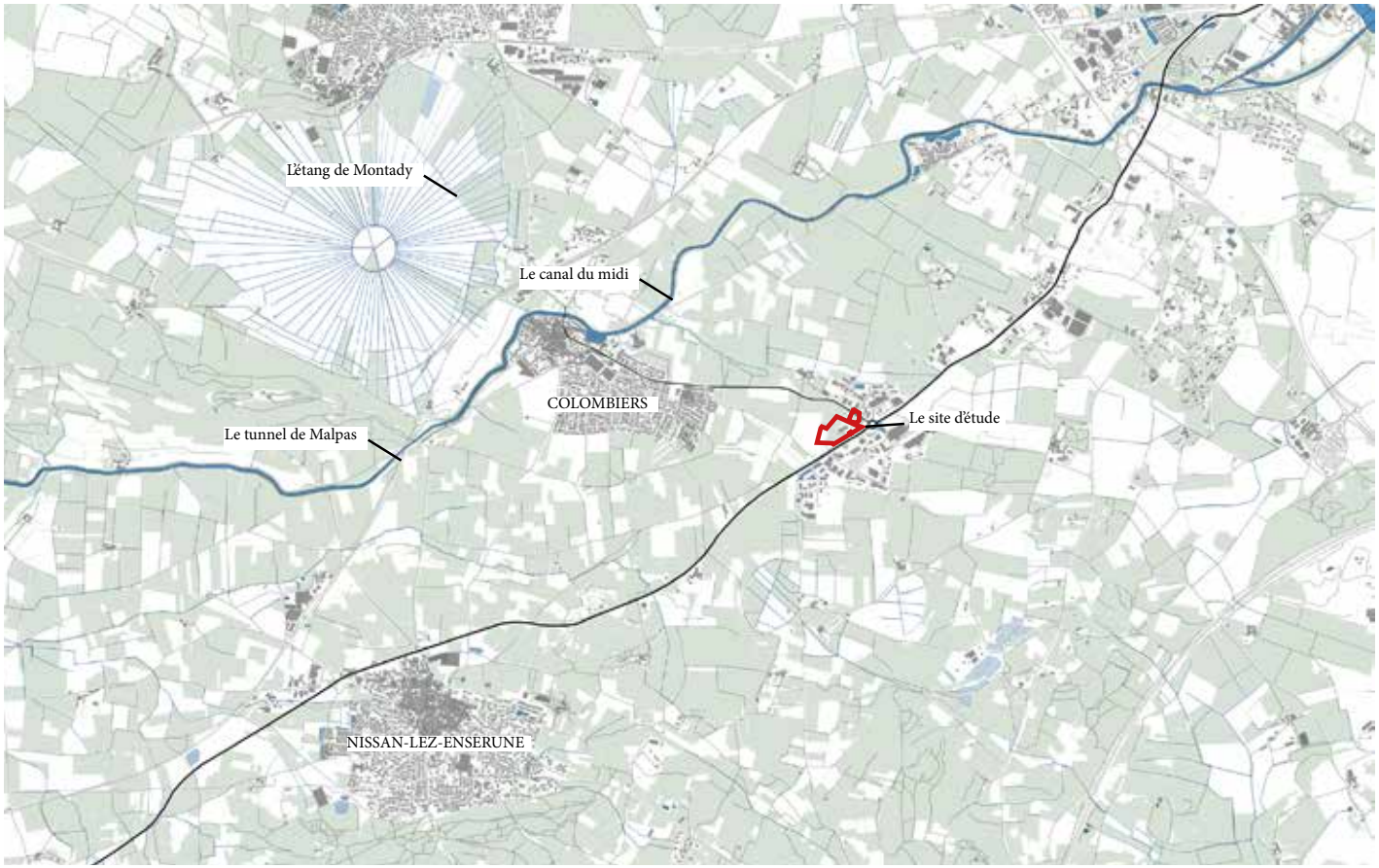
Le paysage se ferme en direction du site du projet mais s'ouvre à l'Est

La plaine de Marignan, culminant à 89 mètres, se caractérise par son étendue ouverte offrant une vue dégagée sur le paysage agricole.

Cependant, le site n'est pas perceptible. Il se retrouve camouflé dans la succession des micros reliefs.

Conclusion : Pas de covisibilité

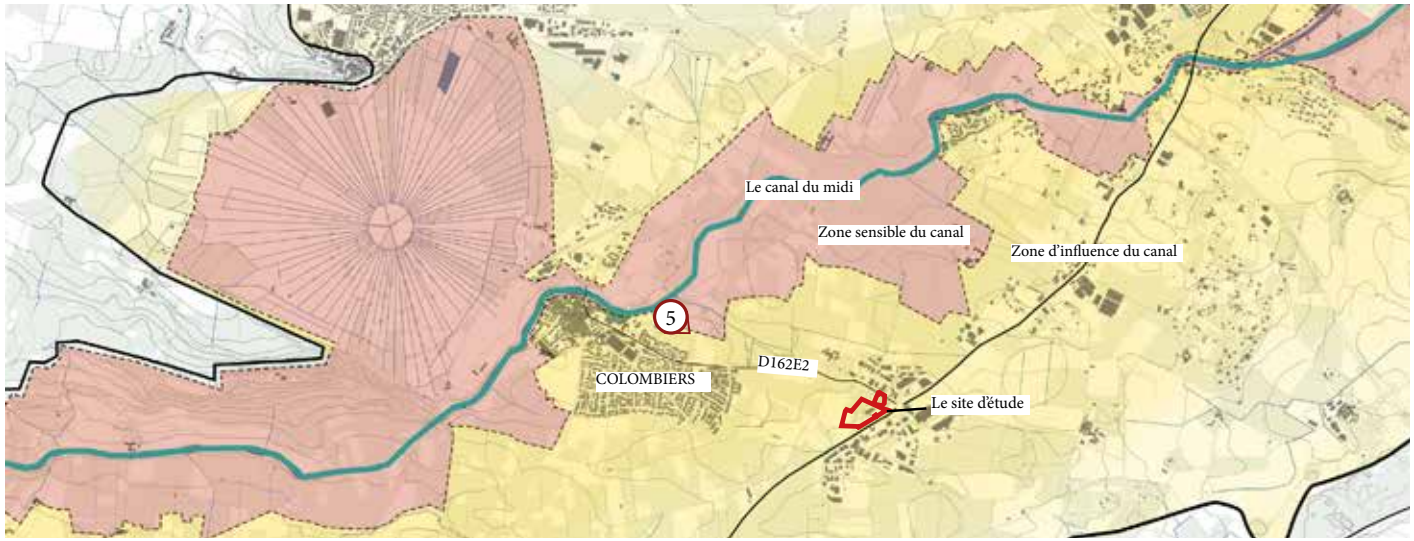
Les vues depuis les points bas



Il existe 2 points bas majeurs : le canal du Midi et l'étang de Montady.

Le canal du Midi

Distance du site d'étude : 1,6km
Altitude : 34m







A 10m du canal, depuis le chemin de la pierre plantée



A 30m, depuis le chemin de la pierre plantée

Le canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, est une prouesse d'ingénierie du XVIIe siècle qui relie Toulouse à la mer Méditerranée. Il a une zone sensible et une zone d'influence.

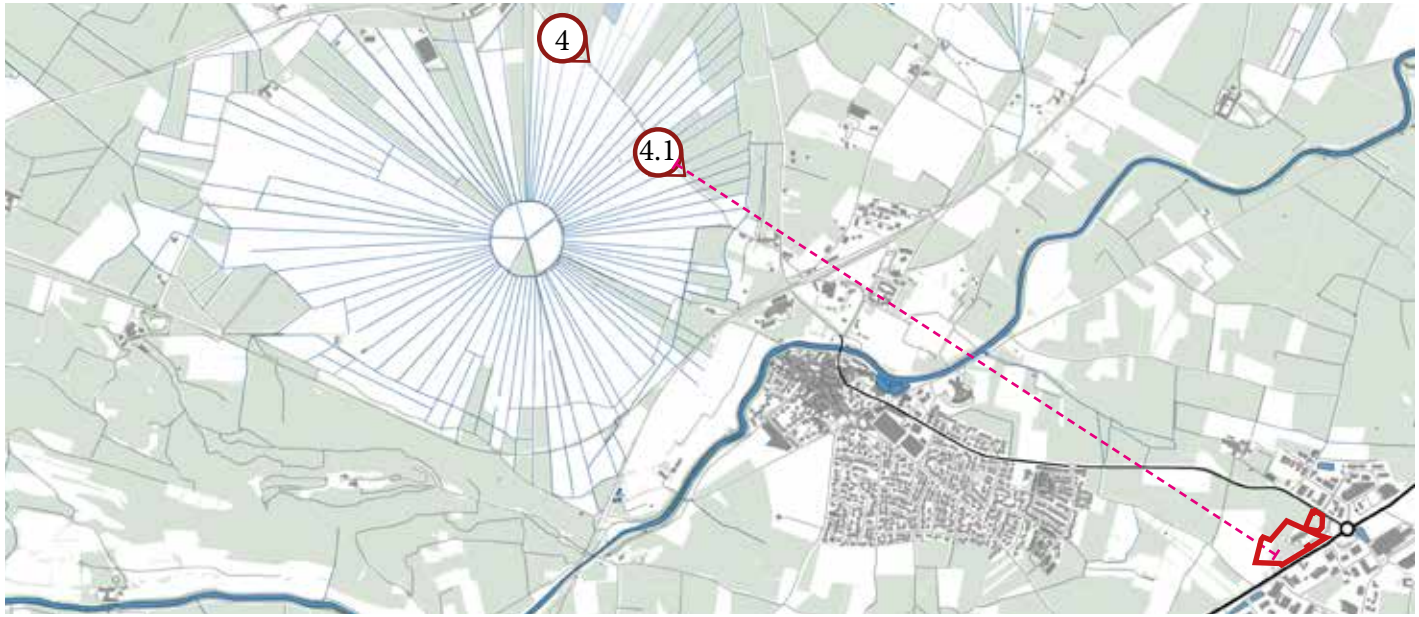
Le site d'étude est fortement visible depuis une partie du canal. Sur les autres parties, les vues sont bloquées par le relief, la ville ou la végétation. Mais une zone donne une perception directe sur le site du canal. Le bâtiment est en partie camouflé par la végétation située à l'Ouest et l'Est, mais une grande partie reste visible.

Conclusion : Covisibilité forte

Préconisation : Pour camoufler la covisibilité, le site d'étude devra être planté dans ses abords par une haie libre et dense, composée d'arbustes et d'arbres.

L'étang de Montady

Distance du site d'étude : 3,5 km
Altitude : 21 m





L'étang de Montady, visible depuis l'oppidum d'Ensérune, est un site historique où un système de drainage radial unique a été créé au XIIIe siècle pour assécher la zone humide et la convertir en terres agricoles.

Depuis la D162, le site d'étude n'est pas visible. Le village de Colombiers et la végétation à l'est et l'ouest camouflent les vues.

Conclusion : Pas de covisibilité



Depuis D162E1, la site est visible

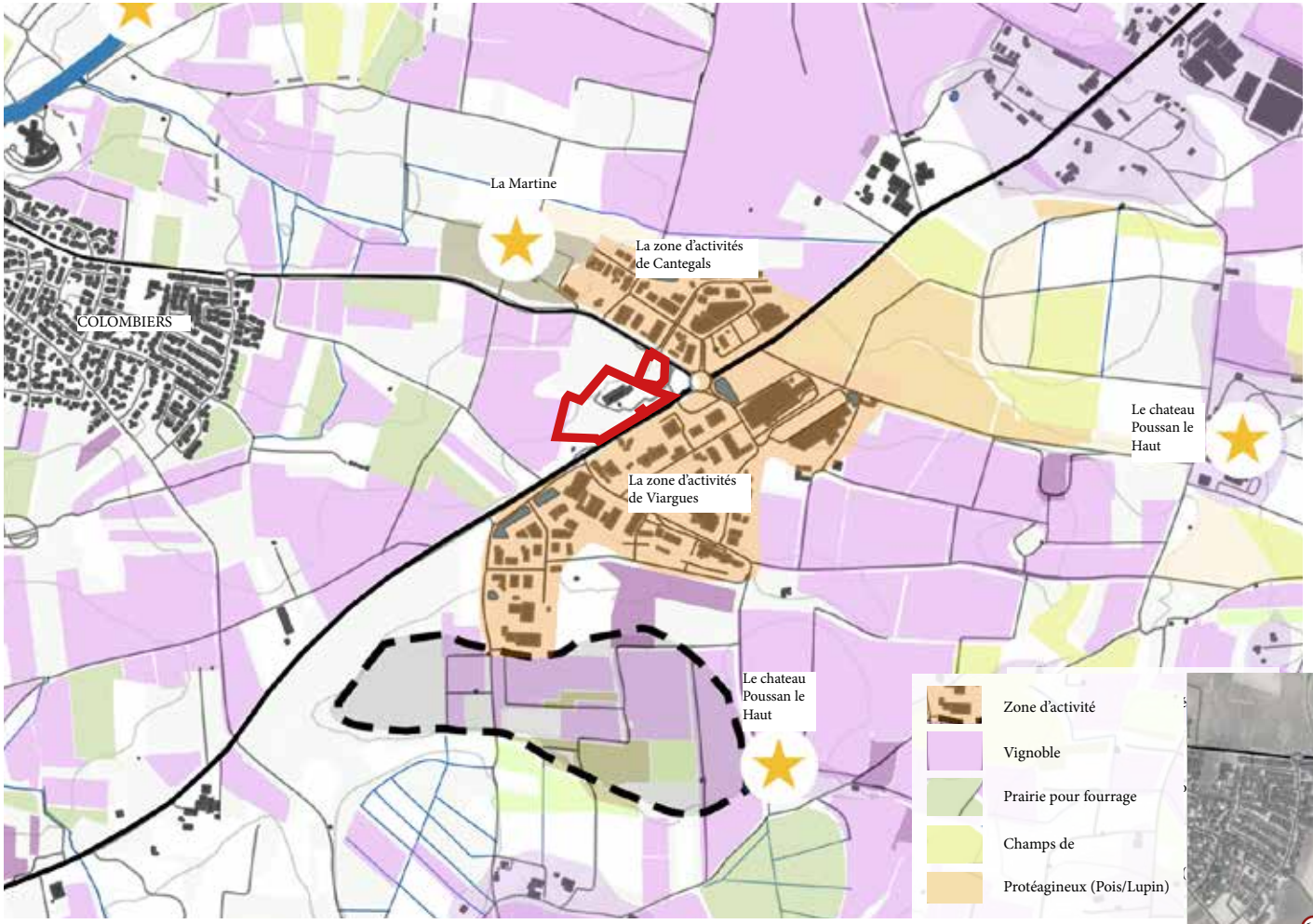


Zoom sur le site d'étude



A 500m, le site est masqué par la végétation

Entités paysagères autour du site d'étude



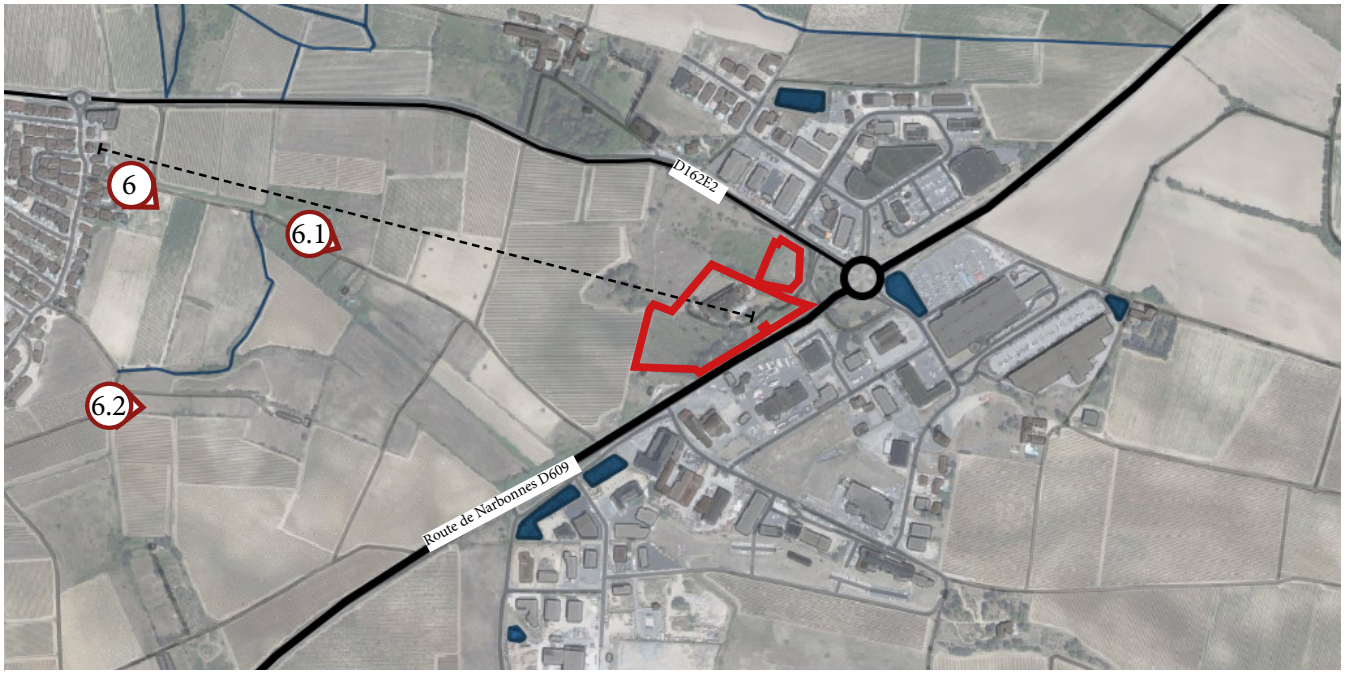
Le site d'étude est positionné sur une colline culminant à 65 mètres d'altitude, surplombant légèrement le canal du Midi (34 m) et la ville de Colombiers (48 m). Il est principalement entouré de champs agricoles composés de vignobles et de prairies de pâturage, et deux étangs St-Aubin et St-Paul.

La route départementale D609 traverse le site et permet de relier Béziers à Narbonne.

À proximité, la zone d'activités de Cantegals (65 m d'altitude) et le château de la Martine (47 m d'altitude).



A l'Ouest



La zone habitée

A l'Ouest, l'espace est agricole et les perceptions visuelles sont ouvertes.

Depuis la route de Béziers, le site d'étude est visible. Le bosquet localisé devant le site permet d'atténuer la covisibilité, mais il reste présent.

Conclusion : Covisibilité faible avec le village de Colombiers



Au bord du quartier, des roseaux bordent la route et camouflent les vues



Le long de la ripisylve, quelques ouvertures permettent d'apercevoir la pinède de pin qui camoufle le site du projet



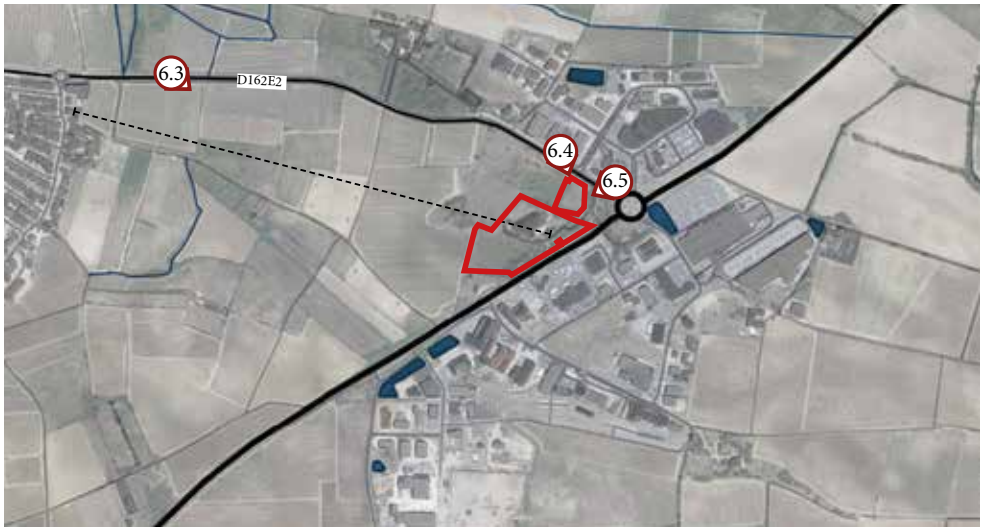
Même si l'espace est ouvert, le site est bien camouflé par la végétation

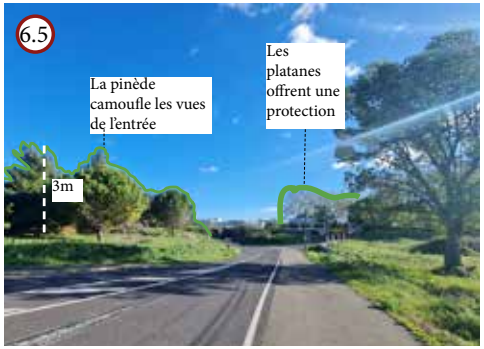


Depuis le sentier de randonnée PR, le site n'est pas visible, camouflé par la végétation

Au nord

Le long de la D162E2







L'entrée est peu valorisée



Depuis la D162E2, le site d'étude est clairement visible



Le culture de vignes et de fourrage crée un espace ouvert important



Le long de la D est facilement visible

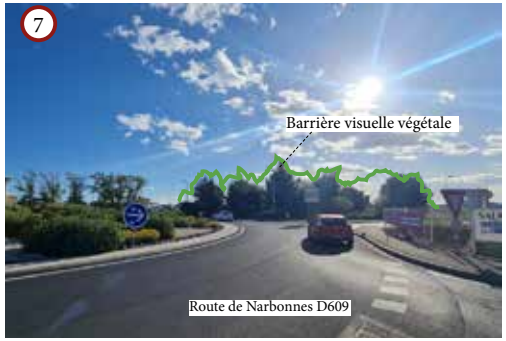
A l'Ouest, l'espace est agricole et les perceptions visuelles sont ouvertes.

Depuis la route de Béziers, le site d'étude est visible. Le bosquet positionné devant le site permet d'atténuer la covisibilité, mais il reste présent.

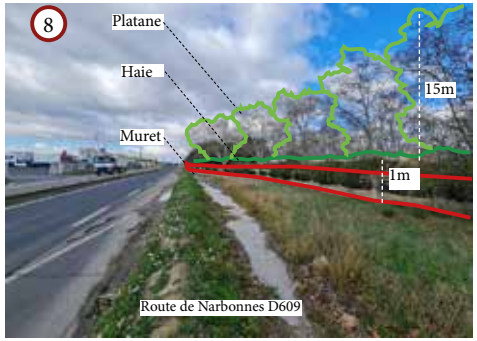
Conclusion : Covisibilité élevée avec la D162E2.

A l'ouest





Le site n'est pas visible depuis le rond point de la D609, depuis Béziers



En s'avançant, 3 barrières visuelles s'accumulent : un muret, une haie et des arbres



Absence de haie et visibilité du batiment

Depuis la route de Narbonne (D609) en direction de Béziers, le site approche d'un rond-point où un bosquet dissimule l'entrée de l'EHPAD, offrant une première couche de camouflage. En avançant, bien que la limite du site d'étude devienne perceptible, la visibilité est entravée par trois niveaux de barrières visuelles successives : un muret en premier plan, suivi d'une haie dense, et enfin des arbres (notamment des platanes) formant la dernière strate de couverture.

Toutefois, en poursuivant le trajet, la haie se trouve interrompue, ouvrant ainsi une fenêtre de visibilité directe sur le site malgré la présence des deux autres barrières (le muret et les arbres), ce qui permet une certaine transparence visuelle avec le site.

Conclusion : Covisibilité moyenne

Au Sud





Le site n'est pas visible depuis la rue des métiers

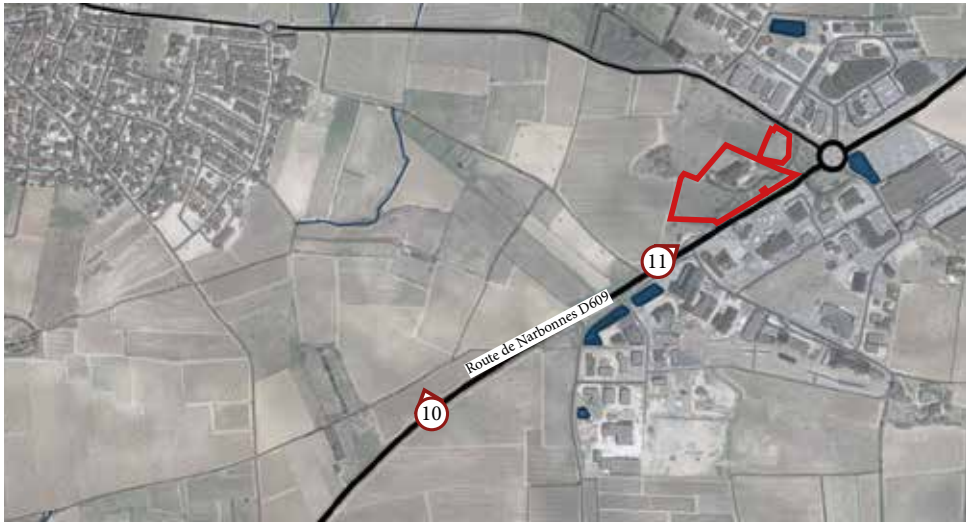
Depuis la rue des métiers de la zone d'activités de Cantegals, le site d'étude n'est pas visible. Le bosquet de pins et le parking surélevé occultent les vues directes vers les bâtiments de l'EHPAD.

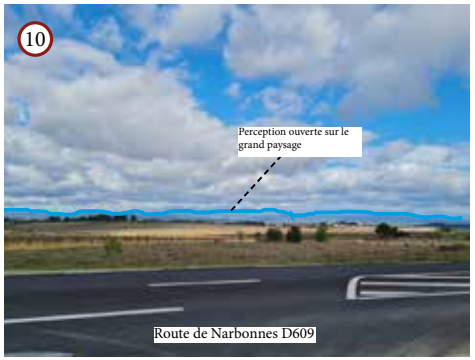
Conclusion : Pas de covisibilité

Au Sud-Ouest

Depuis la route de Narbonne, la D609, en provenance de Nissan-lez-Ensérune, le relief est plus marqué avec un point haut à 67 m. (Photo 10) Depuis le site, le paysage est ouvert et permet d'apercevoir les montagnes du parc naturel régional du Haut Languedoc.

La route descend progressivement pour atteindre 63 m d'altitude. L'arrivée sur le site d'étude se remarque par sa végétation dense (haie de cyprès, pins).







Mais l'approche du site d'étude se fait dans la descente avec une altitude à 63m au niveau du site.

Conclusion : Pas de covisibilité

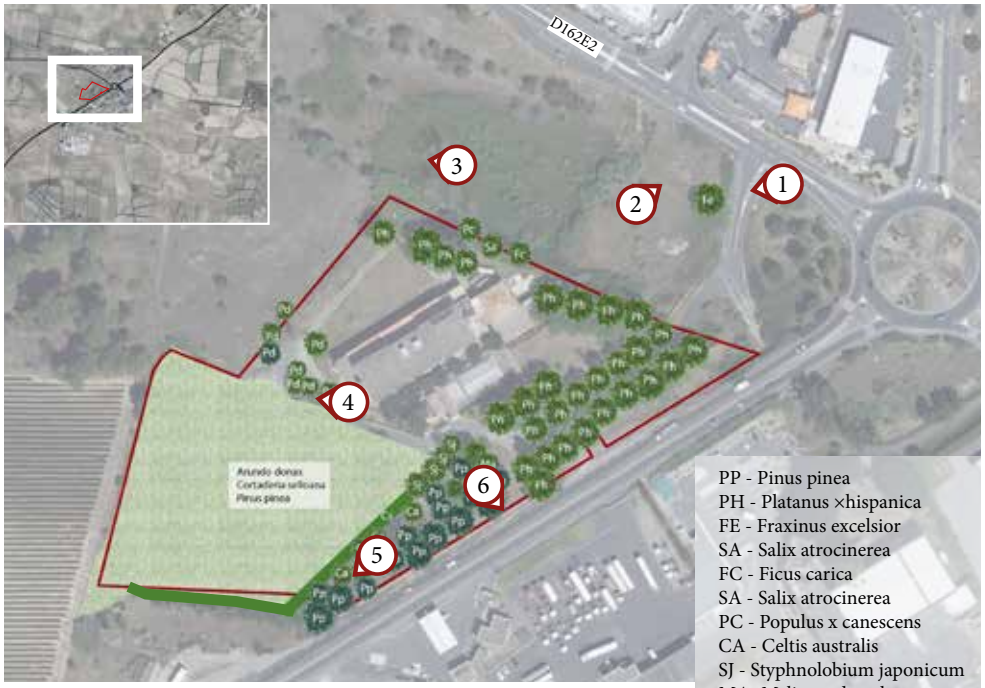
Le site d'étude : les arbres existants

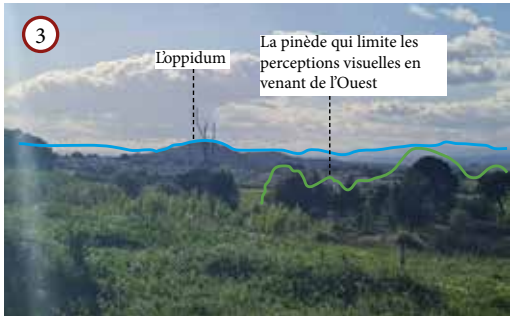
Au Sud, le site est très ombragé avec de nombreux arbres.

La partie Ouest est beaucoup plus dégagée, avec une friche constituée de pins et herbes de pampa et de cannes de Provence.



Les vues depuis le site





Vue lointaine sur la ville de Montady et l'oppidum perché sur la colline



Peu de vue lointaine depuis le site



Peu de covisibilité depuis la parcelle



Peu de covisibilité depuis la parcelle



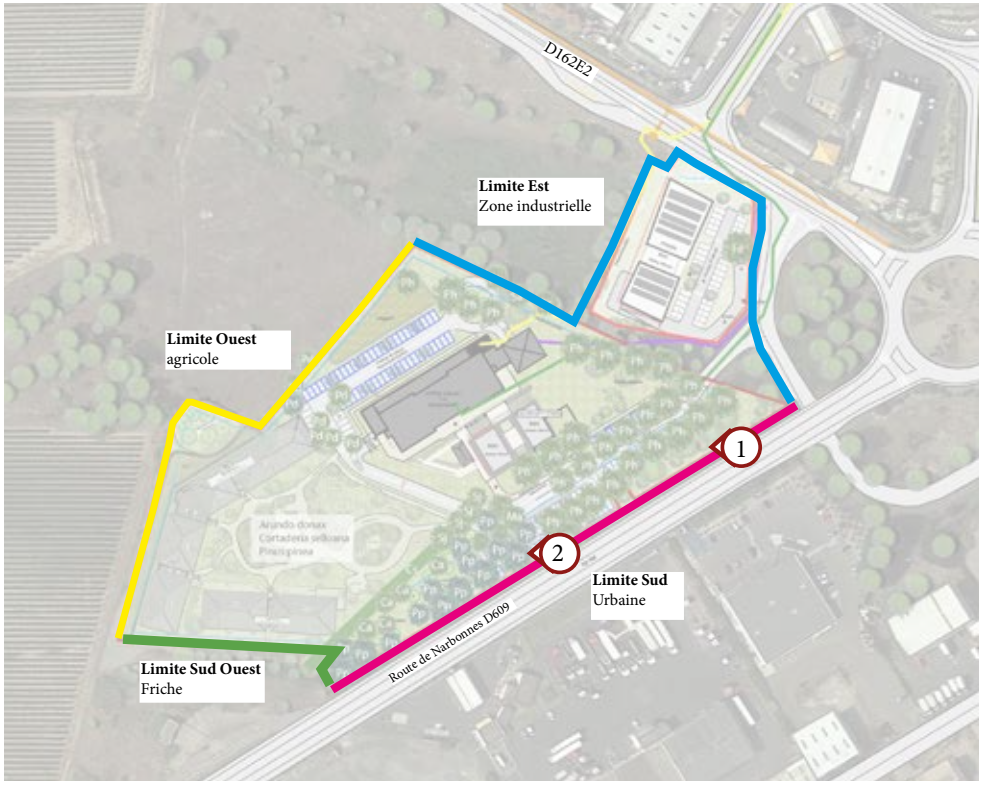
Depuis l'entrée, la vue est lointaine



La zone d'activité s'avance jusqu'à la D162E2 et crée une limite frange : publicité, bati

Le site offre peu de vues vers l'extérieur. Les perceptions visuelles sont camouflées par un muret et des haies arborées sur le coté Sud, une haie une pinède et une friche sur la partie Ouest. Sur la partie Est, le site dévoile néanmoins une vue sur Colombiers et l'Oppidum.

Les limites

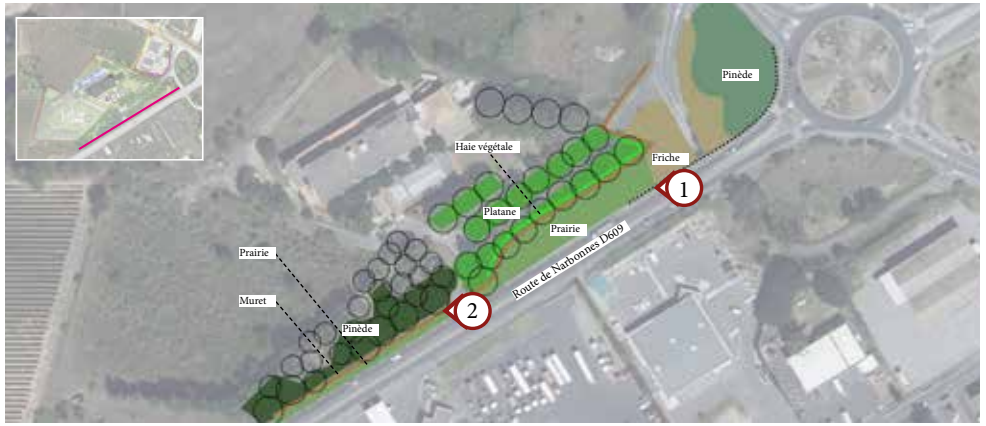


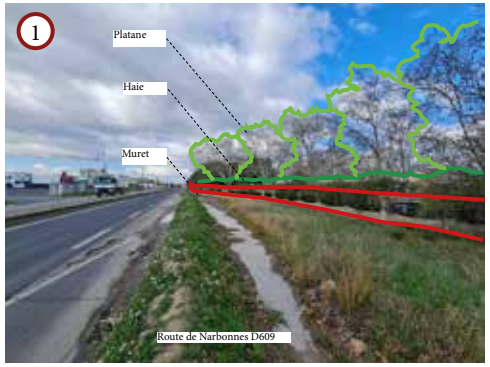
Le site comporte 4 limites :

- Limite Sud avec D609
- Limite Est avec la zone industrielle
- Limite Ouest, avec les champs agricoles
- Limite Sud-Ouest avec la friche

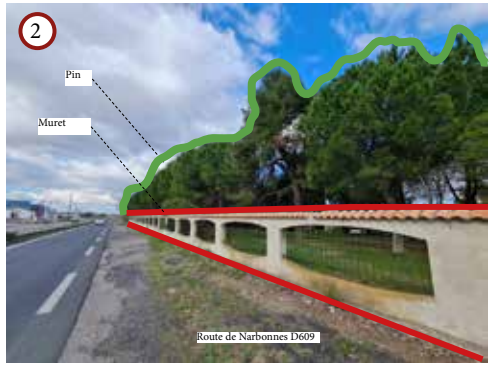
Les limites Sud

Un masque visuel à améliorer





En s'avancant, 3 barrières visuelles s'accumulent : un muret, une haie et des arbres



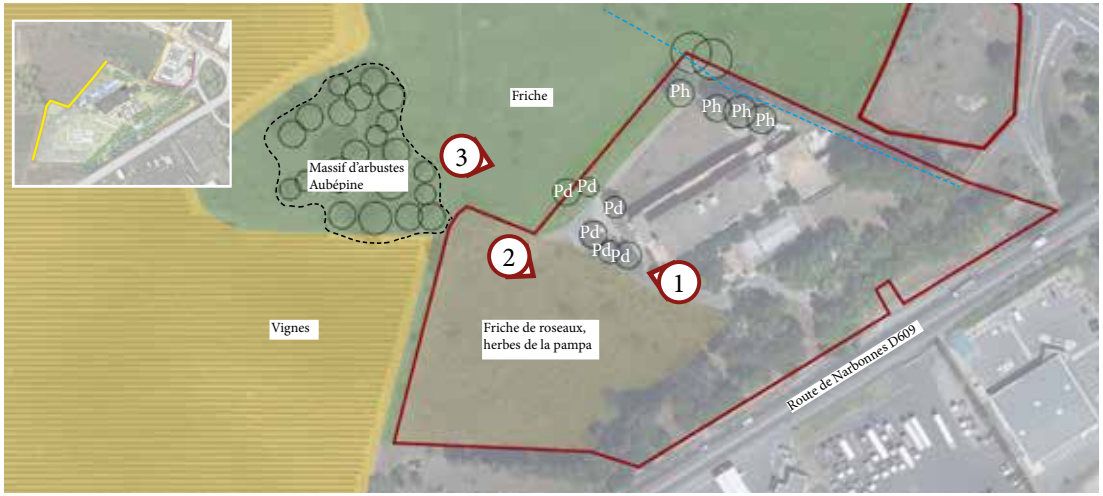
Absence de haie et visibilité du batiment

Au niveau du rond point, une pinède et une friche camouflent la visibilité sur l'entrée du site d'étude. Puis les accotements de route s'élargissent sous forme de prairies et de friches. Ce paysage est structuré en trois strates distinctes : tout d'abord, un muret bas, suivi d'une haie dense, et enfin la pinède qui domine et protège (Photo 1). La végétation se divise en deux zones spécifiques : à l'ouest, la pinède composée de conifères persistants offre une masse végétale constante tandis qu'à l'est, les platanes, avec leurs feuilles caduques, annoncent les changements de saisons.

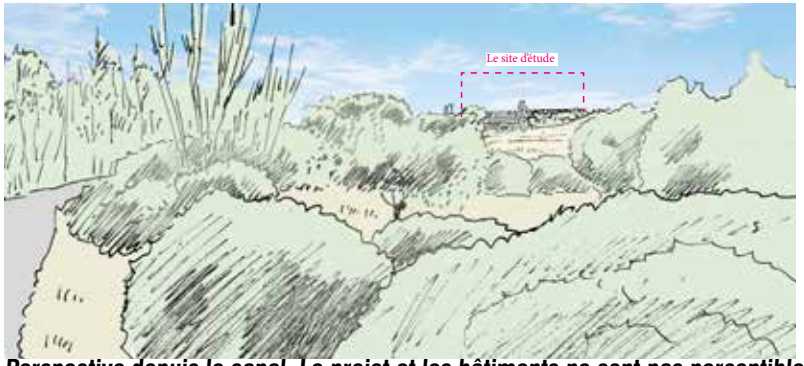
Le bâtiment de l'ehpad existant est visible quand la haie s'arrête (Photo 2)

Les limites Ouest

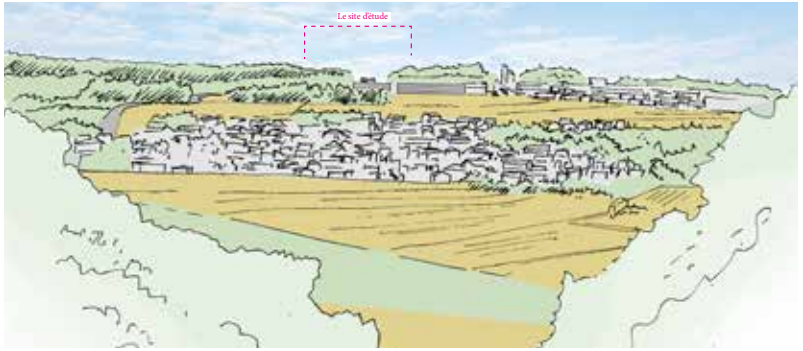
Des espaces ouverts à requalifier



À l'ouest, le terrain s'étend en une friche bordée par des zones d'agriculture diversifiées, incluant prairies et vignes, où la covisibilité est notablement importante. Au milieu de cette étendue, un bosquet d'arbustes, composé en partie d'aubépines, s'associe à un fragment de la pinède, camouflant partiellement les perspectives. A quelques mètres, une friche de roseaux et d'herbes de la pampa s'étend, présentant une apparence sauvage sans qualités particulières. Cependant, des rejets de pins y ont trouvé leur place et leur préservation pourrait offrir une strate végétale sans coût supplémentaire pour le projet, enrichissant ainsi l'écosystème local tout en soutenant la végétation.



Perspective depuis le canal. Le projet et les bâtiments ne sont pas perceptibles



Perspective du projet depuis l'Oppidum, sans frange boisée.

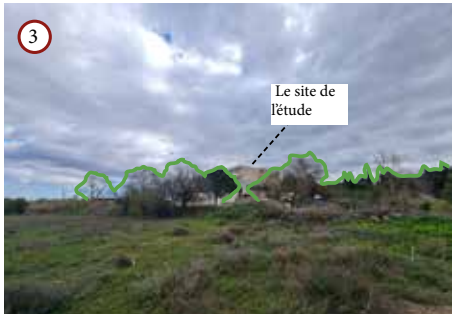
Le bâtiment crée une forme qui s'étire et qui est très visible. Il est donc important de végétaliser les franges.



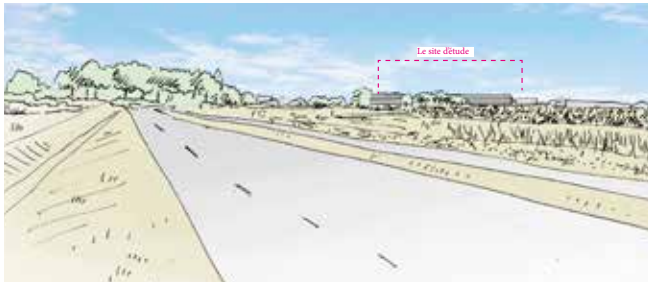
Le site n'est pas visible depuis la rue des métiers



Des jeunes pins peuvent être utilisés pour le projet



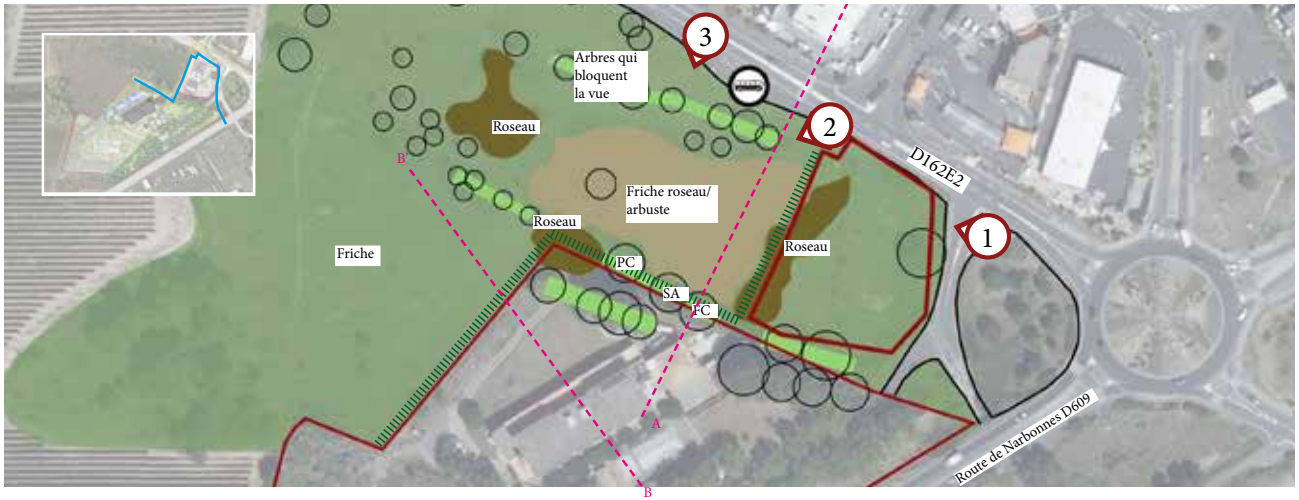
Sans le bosquet de pinède, le site d'étude est fortement visible



Perspective du projet depuis la D162E2, sans frange boisée.

Le bosquet de pins camoufle une partie du projet, et rompt la continuité du bati. Il serait intéressant planter une frange boisée à la limite pour répéter cet effet et diminuer l'impact visuel.

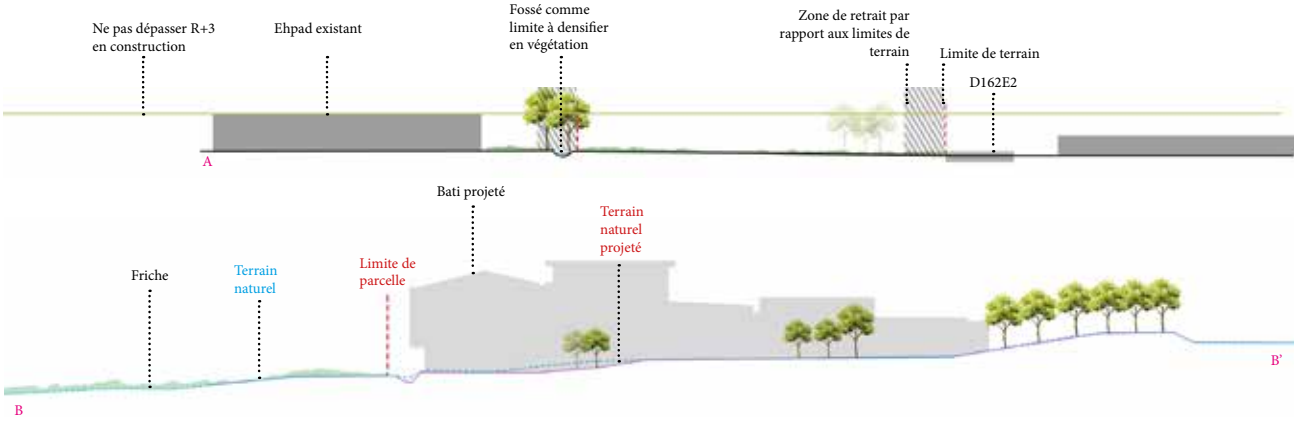
Les limites Est











Des haies déjà existantes

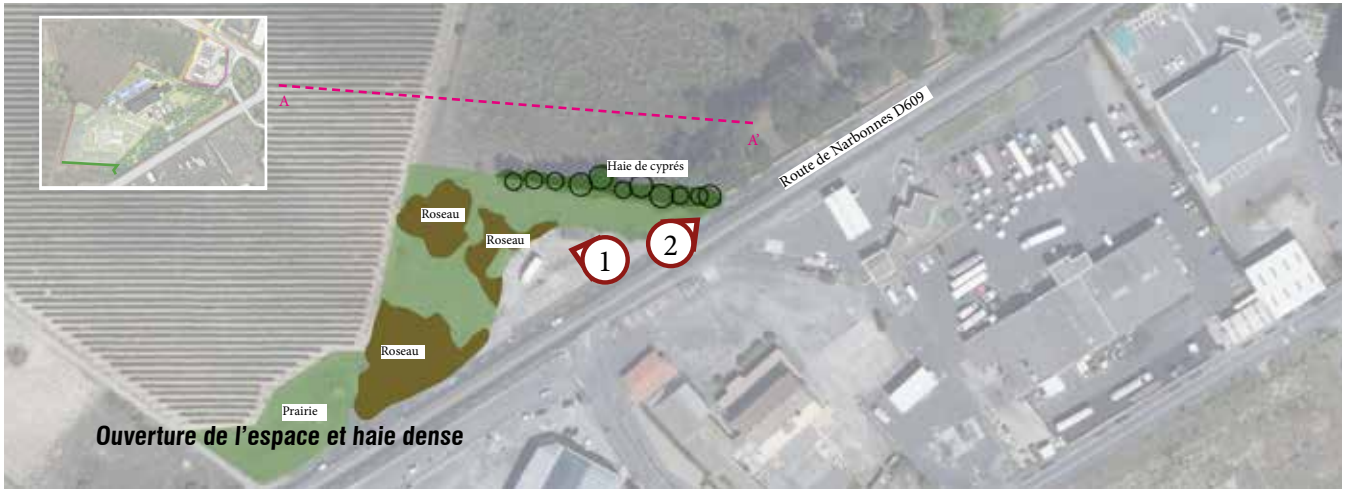
À l'est, la zone se caractérise par la covisibilité avec la zone commerciale adjacente. Le front urbain est ponctué de publicités, de clôtures, et d'enseignes commerciales, près de la route D162E2. Malgré cette proximité commerciale, la vue est partiellement préservée par des haies d'arbres disposées en lignes successives, offrant une barrière naturelle.

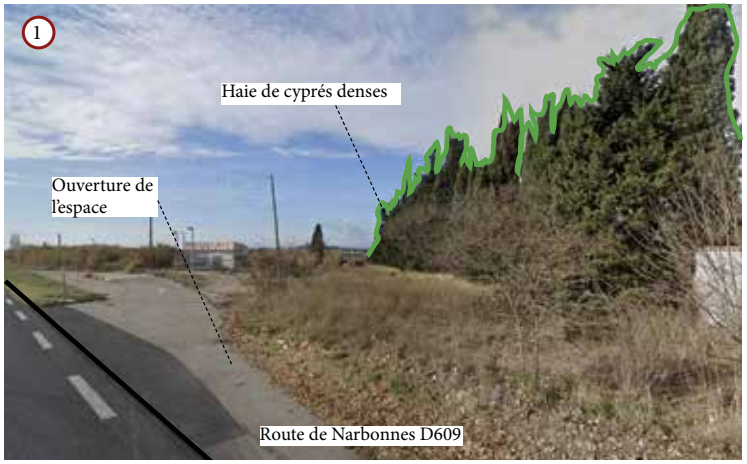
Les espaces aux alentours sont diversifiés, incorporant des zones plantées de roseaux ainsi que des friches où de jeunes arbres commencent à émerger spontanément. A côté de l'EHPAD, la limite est prononcée par un fossé, composé de saules, de figuiers et de peupliers de 8 m de hauteur environ.

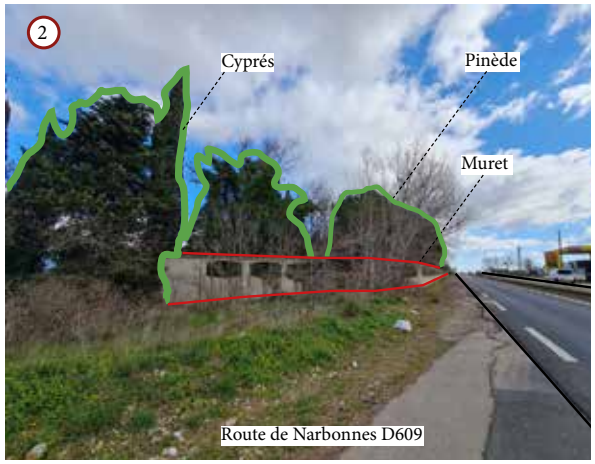
Par endroit, le bâtiment de l'EHPAD est visible, mais il reste camouflé dans les feuillages.

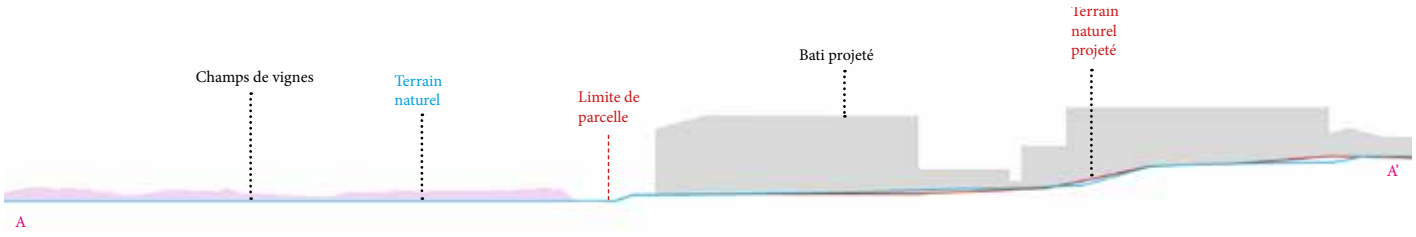
Les limites Sud-Ouest

Une limite bien définie, mais peu esthétique.









Au sud-ouest, la configuration du paysage est marquée par une haie de cyprès, dense et haute, qui obstrue efficacement les vues.

Cet écran de verdure crée une séparation nette entre l'espace intérieur et l'extérieur. Juste au-delà de cette barrière naturelle, l'espace s'ouvre et s'élargit, se déployant le long de l'accotement de la route. Cette transition offre une sensation d'expansion et de liberté après le confinement visuel imposé par les cyprès, facilitant ainsi une connexion plus ouverte avec le paysage environnant.

Synthèse

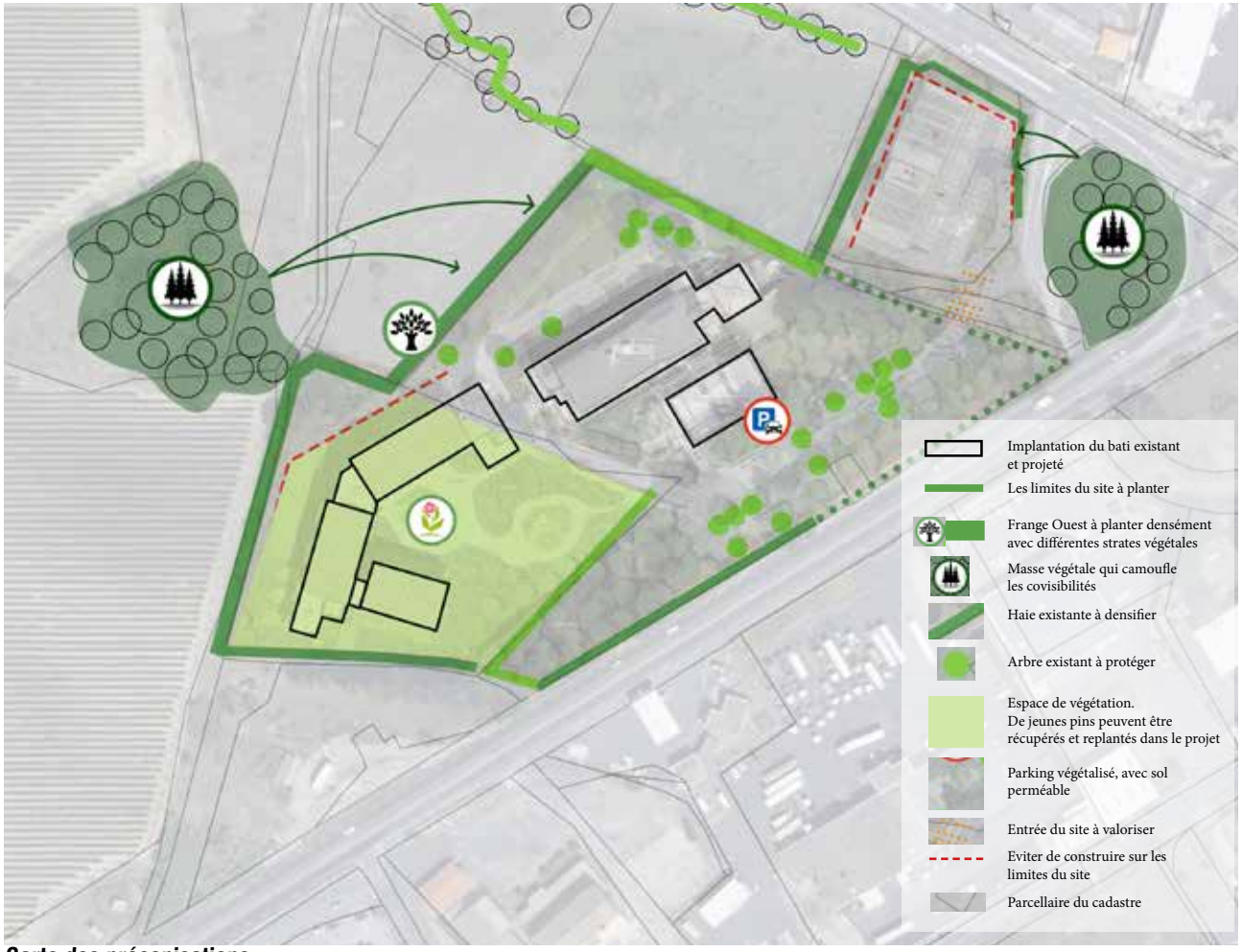
Sur le site d'étude, les considérations de visibilité et d'intégration paysagère varient notablement selon les orientations :

À l'Ouest, les covisibilités les plus significatives sont observées depuis des points d'intérêt locaux tels que la tour de Montady, l'oppidum et le canal du Midi. Cette partie du site, ouverte et composée de vignes et de prairies, offre une visibilité étendue. Toutefois, l'EHPAD existant en R+3 est déjà partiellement dissimulé par une friche et un bosquet de pins situé hors parcelle.

À l'Est et au Nord, le site fait face à une zone commerciale. Bien que cette covisibilité soit directe, son impact est considéré comme mineur en raison de l'esthétique peu attrayante des enseignes commerciales présentes. Des mesures telles que l'implantation de barrières végétales pourraient être envisagées pour atténuer davantage cet impact visuel et améliorer l'esthétique générale du site.

Au Sud, la route D609 constitue une limite, mais la covisibilité est minime grâce à la présence d'un muret, d'une haie, d'une pinède et de platanes qui camouflent efficacement la vue. Ces éléments naturels forment une barrière visuelle qui contribue à isoler le site des impacts visuels de la route et à préserver la tranquillité et l'esthétique du paysage.

Préconisations



Carte des préconisations

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, il est crucial de tenir compte des enjeux paysagers et de mettre en oeuvre des stratégies pour atténuer les impacts visuels tant à l'échelle du grand paysage que du site immédiat. Cela inclut la préservation et l'augmentation de la végétation existante, en protégeant les haies et arbres durant les travaux de construction, et en intégrant une diversité d'espaces végétalisés au coeur du projet pour maintenir une continuité verte.

L'accès au site

Il sera valorisé par un aménagement spécial du sol et des plantations qui harmoniseront l'entrée et la rendront plus esthétique. Le stationnement à l'entrée sera végétalisé pour atténuer l'impact visuel de la zone économique adjacente. En outre, il est prévu de végétaliser les abords du parking pour mieux l'intégrer à l'environnement urbain environnant.

Limitation de la hauteur des bâtiments (R+3)

Le projet se limitera à des constructions n'excédant pas trois étages (R+3) pour s'intégrer dans l'environnement et limiter les covisibilités, notamment sur la partie Ouest avec le canal du midi, l'oppidum et la tour de Montady.

Gestion des limites et plantations

Les limites du site seront traitées par une frange végétale dense, notamment sur les côtés Ouest, Sud et Est où l'exposition visuelle est directe. À l'Ouest, une plantation d'arbustes et d'arbres de grande taille masquera les hauteurs des bâtiments. Pour les plantations, il est recommandé de renforcer les haies existantes ou d'en planter de nouvelles le long des limites de la parcelle. Ces haies seront composées de différentes strates de végétation, incluant des arbres, arbustes et plantes herbacées hypoallergiques, sélectionnées pour leur adaptation au climat méditerranéen et leur faible consommation en eau. Cette stratégie vise non seulement à économiser l'eau mais aussi à prévenir l'introduction d'espèces envahissantes et à minimiser les risques d'allergie.

Conservation de la végétation

La sauvegarde des haies, des arbres et des autres éléments végétaux existants est cruciale. Pendant le chantier, il sera nécessaire de protéger les arbres existants et leur tronc contre tout blessure involontaire par des engins de chantier.

Aménagement des aires de stationnement :

Elles seront ombragées.

Le stationnement à l'entrée (Actipôle) : il est essentiel de verdir le parking afin de minimiser l'impact visuel des enseignes et infrastructures économiques adjacentes. Cela peut être réalisé en évitant toute construction directement en bordure des limites de la parcelle et en privilégiant la végétalisation des espaces adjacents. Planter des haies composées de petits végétaux vivaces et florifères et des arbustes à feuillage persistant peut aider à intégrer naturellement le parking dans le paysage, créant ainsi une transition douce entre les infrastructures routières (RD et giratoire) et le projet.

Le stationnement de la maison de retraite et de la résidence sénior : il sera camouflé en préservant la végétation périphérique et en la renforçant par des végétaux à feuillage persistant. Les platanes existants seront majoritairement préservés et protégés en phase de chantier.

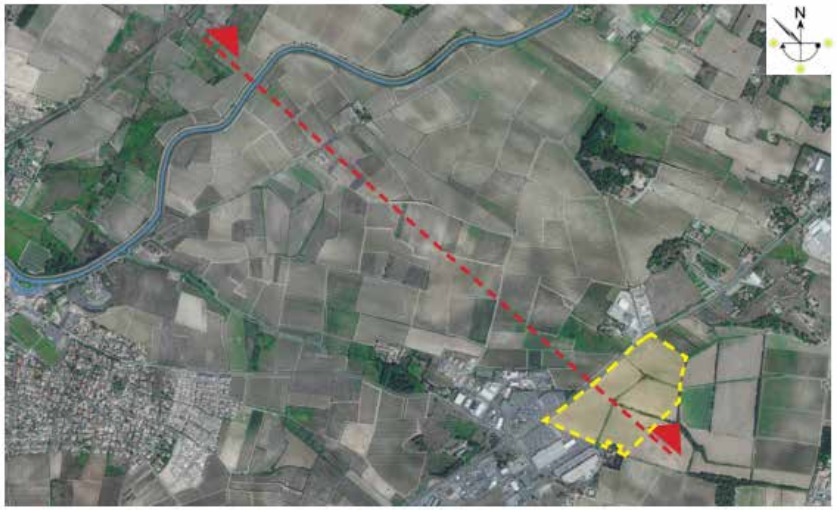
Les aires de stationnement seront aménagées avec des matériaux permettant la perméabilité ou la semi-perméabilité afin de favoriser l'infiltration de l'eau de pluie.

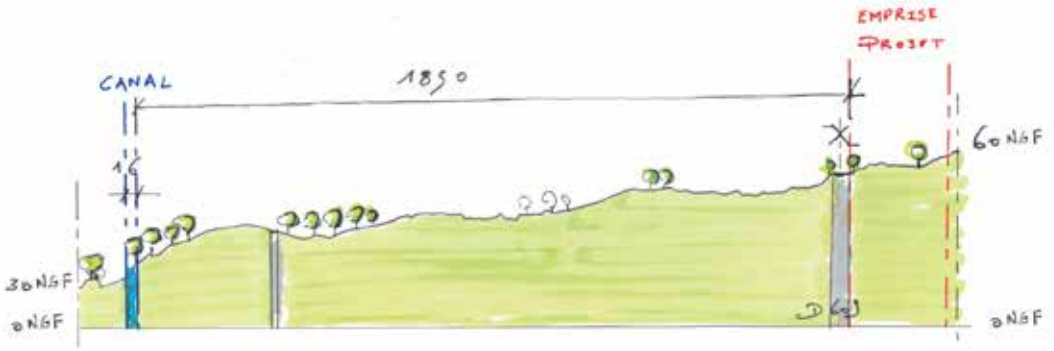
Espaces libres

Les espaces libres seront aménagés en jardins, en choisissant en partie des essences déjà présentes sur le site pour renforcer la cohérence dans le projet. Une palette végétale diversifiée sera utilisée pour enrichir la texture et la couleur des feuillages, ainsi que pour offrir des floraisons échelonnées tout au long de l'année et des parfums agréables.

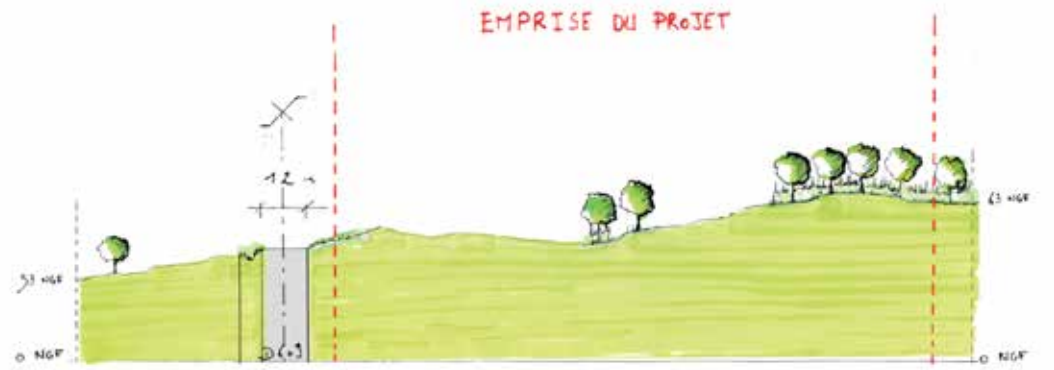
Étude produite par l'agence Rayssac Architectes-Urbanistes

Coupes paysagères









Perception vers et depuis le Canal du Midi







Perception depuis le Canal





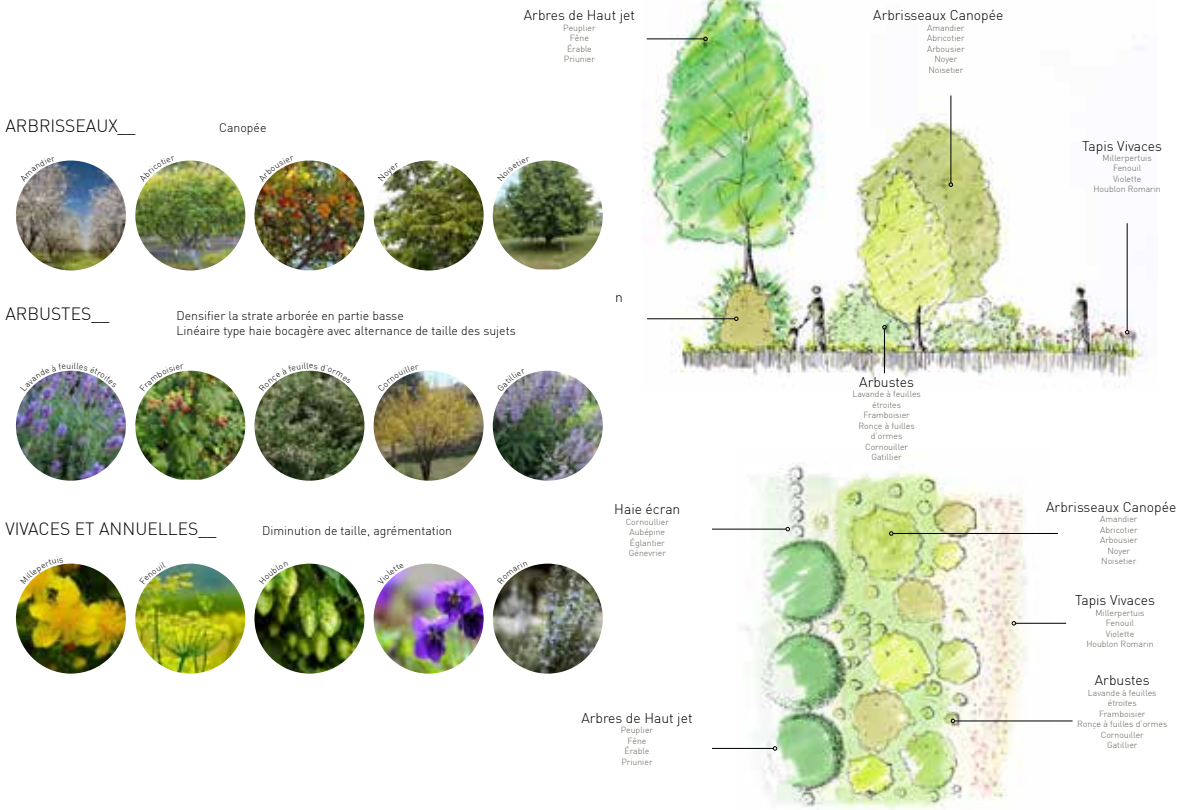




Perception vers le Canal

Les mesures d'intégration paysagère

Constituer une frange urbaine de transition espace rural - espace urbain

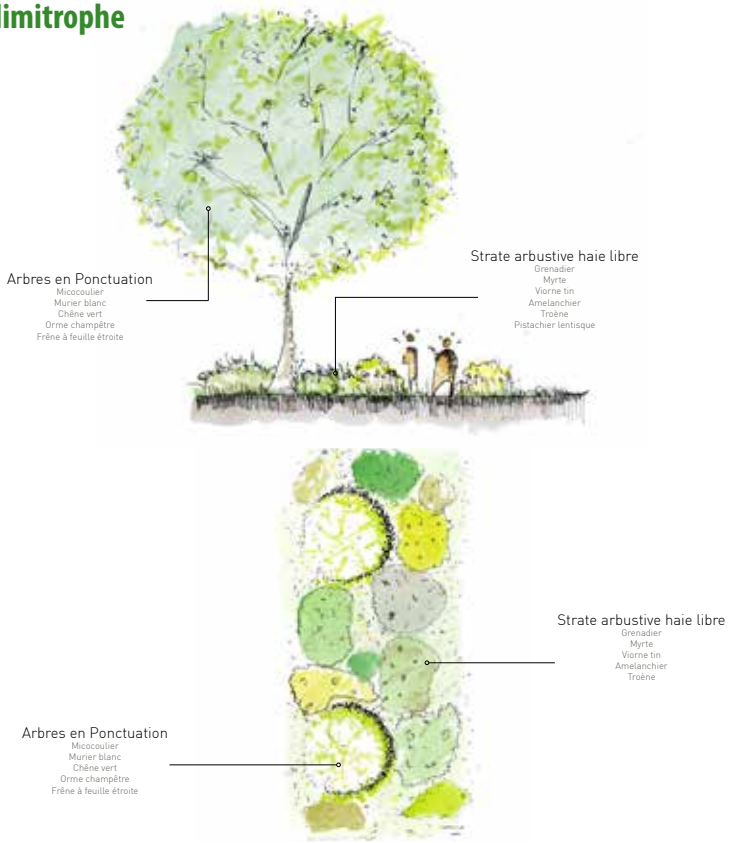


Préserver des linéaire boisé et arbustifs à enjeux de biodiversité

Les linéaires arbustifs et arborés du site sont identifiés comme présentant les enjeux importants d'un point de vue écologique, jouant un double rôle de réservoirs et de zones refuges mais également de corridors écologiques. L'évitement d'une partie de ces linéaires et la constitution de nouvelles haies multistrates permet de maintenir leur rôle fonctionnel et le lien avec les espaces agricoles et naturels de proximité.

Ces dispositions sont formalisées dans l'étude d'impact (produite en 2024 pour le projet et qui constitue une pièce du dossier de demande de permis d'aménager) sous formes de mesures d'évitement (ME1) de réduction (MR4). Les mesures, les modalités de plantations et le choix des essences sont détaillées dans l'OAP «Extension de Viargues».

Paysager la RD 609 par la constitution d'une frange végétale limitrophe



Croquis : agence Rayssac Architectes-Urbanistes

CHAPITRE V. ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification du PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation. Les zones d'aménagement sont déjà constructibles.

Les adaptations apportées par la procédure d'urbanisme sont sans incidence négative notable sur l'environnement.

Absence d'incidence notable sur l'air, le bruit, l'énergie et le climat

En majorant la hauteur maximale des bâtiments en zones Um-b et AUE-c accrue, la modification du PLU n'induit pas d'augmentation significative des activités.

L'accroissement du trafic en lien avec le Parc d'activités économiques «Viargues - Cantegals» n'est pas lié à la présente procédure qui ne prévoit pas d'agrandir les zones de projet mais de les encadrer.

Dans tous les cas, l'augmentation du trafic routier lié à l'aménagement de Viargues -Cantegals restera modéré a déjà été appréhendé lors de la procédure d'urbanisme ouvrant la zone à l'urbanisation. Il n'y aura pas de pollution atmosphérique supplémentaire lié à la présente procédure d'urbanisme. De même l'impact sonore engendré sera faible ou inexistant.

La présente procédure d'urbanisme n'a pas d'incidence notable sur les transport.

Absence d'incidence sur l'agriculture

La procédure ne prévoit pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation.

Bien que l'un des secteurs soit encore agricole, il est déjà ouvert à l'urbanisation.

La procédure n'a pas pour effet de déclasser des zones agricoles ou naturelles du PLU, elle est sans incidence sur les consommations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Absence d'incidence notable sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques

Les évolutions du PLU portées par la présente procédure sont sans incidence notable sur l'eau et les milieux aquatiques.

La collectivité est en mesure de fournir un surplus d'eau potable, les projets ayant été pris en compte dans le schéma directeur AEP finalisé en 2023.

Au regard de la marge de traitement dont elle dispose, la station d'épuration de Colombiers est en mesure de traiter les eaux usées générées sur les deux projets d'aménagement.

Vis à vis des ruissellements pluviaux, ils sont pris en compte, des **mesures de réduction et de compensation pluviales étant déjà définies et retranscrites dans les OAP.**

Absence d'incidence notable sur l'environnement et la biodiversité.

La présente procédure d'urbanisme n'aura pas d'incidence négative notable sur l'environnement naturel, sur les zones natura 2000 et sur la biodiversité car elle n'ouvre pas de zone à l'urbanisation.

La retranscriptions dans le PLU (OAP et règlement) des mesures d'évitement et de réduction d'impact sur la biodiversité adoptées en phase de projet est au contraire bénéfique à la biodiversité par une meilleure connaissance et compréhension des enjeux de préservation et une bonne mise en oeuvre de ces mesures. **A ce titre la procédure d'urbanisme a une incidence positive sur les trames verte et bleue, sur les zones humides et plus globalement sur la biodiversité.**

Absence d'incidence sur le paysage

Les études paysagères produites (cf en pages 41 et suivantes du rapport de présentation) permettent de vérifier que l'évolution des règles de hauteur n'impacteront ni le grand paysage, ni un site ou un monuments inscrit ou classé, ni un site remarquable, ni un point de vue offrant des panoramas sur les vues lointaines.

La présente procédure d'urbanisme prévoit de renforcer les mesures d'intégration paysagère par le biais de plantations intégrant une part d'arbres de haute tige et de végétaux au feuillage persistant afin de constituer à terme un écran végétal masquant les constructions. Elle prévoit aussi de végétaliser les parcs de stationnement, d'en limiter l'imperméabilisation et de créer des îlots de fraîcheur par le végétal.

Par le biais de la présente procédure d'urbanisme, il est également imposé d'éviter l'usage des matériaux réfléchissants en zone Um-b.

Le PLU pose, au travers de la présente procédure, à la fois dans l'OAP produite, dans l'OAP adaptée et dans le règlement, des règles de maintien et renforcement des structures végétales à enjeux de paysage et des règles d'adaptations au dérèglement climatique.

En conclusion

La présente procédure d'urbanisme n'a d'incidence notable ni sur la biodiversité, ni sur les zones humides, ni sur l'étalement urbain, les 2 zones étant déjà constructibles et les mesures de réduction et de compensation pluviales déjà définies. Elle n'a d'impact notable ni sur l'eau ni sur les milieux aquatiques car elle ne modifie en rien les dispositions relatives à l'imperméabilité des sols ou au traitement des eaux usées.