Commune de Lieuran-lès-Béziers

(Hérault)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Rapport de présentation

Elaboration PLU	18-01-2010	19-12-2011	17-04-2012	18-10-2012	1
2 révision POS				29-03-2002	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	

brigitte Villaeys
paysages et urbanisme

Place Pierre Passet
Domaine de la Petite Motte
34 280 La Grande Motte
tél : 04 67 56 77 77 - 06 07 54 78 73
mail : brigitte.villaeys@sfr.fr

paysage urbanisme architecture
atelier e environnement

atelier e - Les Perdrigals 11510 Treilles -
tél : 04 68 45 72 80 - fax : 04 68 45 61 95
mail : contact@atelier-e.com

Sommaire

Introduction 7

A. Première partie 9

A.1. Présentation générale 11
A.1.1 Cadre réglementaire général 11
A.1.2. Les raisons de la mise en révision du POS 13
A.1.2.1. Chronologie du Plan Local d'Urbanisme 13
A.1.2.2. L'objet de la révision du POS 13
A.1.3. Présentation de la commune 14
A.1.3.1. Aperçu historique 14
A.1.3.2. Situation géographique et administrative 15
A.1.4. La coopération intercommunale 16
A.1.4.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois (SCoT) 16
UNE STRUCTURE 16
UN TERRITOIRE 16
UN PROJET 17
A.1.4.2. La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) 66

A.2. Etat initial de l'environnement 69
A.2.1. Climatologie 69
A.2.1.1. Généralités 69
A.2.1.2. Précipitations 69
A.2.1.3. Les températures 70
A.2.1.4. Le vent 72
A.2.1.5. L'ensoleillement 73
A.2.1.6 Climat et urbanisme 73
A.2.2. Les ressources naturelles 75
A.2.2.1. Les ressources minières et de carrière 75
A.2.2.2. Les ressources en eau 78
A.2.2.3. Les énergies renouvelables 87
A.2.3. Les espaces naturels 93
A.2.3.1. Sur le territoire du SCoT du Biterrois 93
A.2.3.2. Espaces naturels agricoles et forestiers 94
A.2.3.3. Espaces naturels maritimes 96
A.2.3.4. Espaces naturels de loisirs 96
A.2.3.5. Les mesures de protection 97
A.2.4. Les risques majeurs 107
A.2.4.1. Sur le territoire du SCoT du Biterrois 107
A.2.4.2. Inondabilité 108
A.2.4.3. Incendie de forêt 109
A.2.4.4. Autres risques naturels 110
A.2.4.5. Les risques industriels et technologiques 111
Carte 01 - PPRI à l'échelle de la commune 113
Carte 02 - PPRI à l'échelle du village 115
Carte 03 - Les risques 117
A.2.5. Pollution et nuisance 119

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.2.5.1. La qualité de l'eau 119
A.2.5.2. La qualité de l'air 124
A.2.5.3. Les sites et sols pollués 127
A.2.5.4. Les déchets 129
A.2.5.5. Le bruit 130
A.2.5.6. Autres nuisances : odeurs 132
A.2.6. Le paysage 133
A.2.6.1. Le paysage alentour 133
A.2.6.2. Enjeux du SCoT du biterrois 138
A.2.6.3. Les éléments linéaires du paysage 139
A.2.6.4. Le paysage à l'échelle communale 141
A.2.6.5. Les unités paysagères 142
Carte 04 - Les perceptions paysagères 149
Carte 05 - Les unités paysagères 151
Carte 06 - Synthèse du paysage 153
A.2.7. L'urbanisation 155
A.2.7.1. Cadre réglementaire 155
A.2.7.2. Les entrées du village 156
A.2.7.3. Le périmètre actuellement urbanisé 162
A.2.7.4. Les formes d'urbanisation et l'architecture 163
A.2.7.5. Le végétal urbain 172
A.2.7.6. Les écarts 174
Carte 07 - Les entrées du village 185
Carte 08 - Périmètre Actuellement Urbanisé (PAU) 187
Carte 09 - Consommation d'espace depuis 10 ans 189
Carte 10 - Le Potentiel dans le PAU 191
Carte 11 - Les formes d'urbanisation 193
Carte 12 - Le végétal urbain 195
Carte 13 - Repérage des écarts 197
A.2.8. Le patrimoine bâti et les sites archéologiques 199
A.2.8.1. Sur le territoire de SCoT du Biterrois 199
A.2.8.2. Les sites classés au Patrimoine Mondial de l'Unesco 200
A.2.8.3. Les sites classés ou inscrits 200
A.2.8.4. Les monuments classés ou inscrits 200
A.2.8.5. Les zones d'intérêt patrimonial 202
A.2.8.6. Autres éléments remarquables 203
Carte 14 - Eléments de patrimoine 205

A.3. Analyse socio-économique 207
A.3.1. Démographie, population 207
A.3.1.1. Evolution de la population 207
A.3.1.2 Population occasionnelle 209
A.3.1.3. Structure de la population par âge 210
A.3.1.4. Les perspectives d'évolution démographique 212
A.3.2. L'habitat 217
A.3.2.1. Sur le territoire de la communauté d'agglomération Béziers méditerranée 217
A.3.2.2. L'ancienneté du parc de logement 218
A.3.2.3. Les logements 220
A.3.2.4. Les occupants 223
A.3.2.5. Conclusion 227
A.3.3. L'emploi et les activités économiques 229
A.3.3.1. La population active 229
A.3.3.2. Les revenus 229

A.3.3.3. Les catégories socio-professionnelles 230
A.3.3.4. Le taux de chômage 231
A.3.4. Les activités 233
A.3.4.1. Schéma De Développement commercial de l'Hérault 233
A.3.4.2. Sur le territoire du SCoT du Biterrois 234
A.3.4.3. Sur le territoire de Lieuran-lès-Béziers 235
Carte 15 - Repérage des activités sur la commune 239
Carte 16 - Repérage des activités sur le village 241
A.3.5. L'agriculture 243
A.3.5.1 Sur le territoire du SCoT du Biterrois 243
A.3.5.2. Surface Agricole Utilisée (SAU) 243
A.3.5.3. Nombre d'exploitations 244
A.3.5.4. Valeur agronomique des terres 245
A.3.5.5. La production 247
A.3.5.6. La viticulture 248
A.3.6. Le tourisme 251
A.3.6.1. Sur le territoire du SCoT du Biterrois 251
A.3.6.2. Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers 252
A.3.7. Les équipements 253
A.3.7.1. Sur le territoire du SCoT du biterrois 253
A.3.7.2. La loi handicap du 11 février 2005 254
A.3.7.3. Les équipements de proximité sur la commune de Lieuran-lès-Béziers 254
A.3.7.4. Les réseaux 257
Carte 17 - Repérage des équipements sur la commune 273
Carte 18 - Repérage des équipements sur le village 275
Carte 19 - Propriétés communales à l'échelle de la commune 277
Carte 20 - Réseau AEP à l'échelle de la commune 279
Carte 21 - Réseau AEP à l'échelle du village 281
Carte 22 - Réseau EU 283
Carte 23 - Zonage de l'assainissement, avril 2002 285
Carte 24 - Eau dans le village 287
A.3.8. Les déplacements 289
A.3.8.1. La circulation automobile 289
A.3.8.2. La sécurité 294
A.3.8.3. Les transports en commun 295
A.3.8.4. Les modes de déplacements doux 296
Carte 25 - Voies sur la commune 299
Carte 26 - Voies sur le village 301

A.4. Synthèse des enjeux 303
A.4.1. Les enjeux administratifs et réglementaires 303
A.4.2. Les enjeux naturalistes 303
A.4.3. Les enjeux territoriaux 303
A.4.4. Les enjeux en matière de population, d'habitat et d'activités 304
Carte 27 - Enjeux à l'échelle de la commune 305
Carte 28 - Enjeux à l'échelle du village 307

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

B. Deuxième partie 309
Carte 29 - Capacité d'accueil 311

B.1. Les grandes dispositions du PLU 313
B.1.1. Les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones 315
B.1.2 Description et justification du zonage 322
B.1.2.1. Principes d'évolution urbaine 322
B.1.2.2. Règles communes 322
B.1.2.3. Les zones agricoles et naturelles 322
B.1.2.4. Les zones urbaines 324
B.1.2.5. Les zones à urbaniser 326
B.1.3. Incidence du PLU sur les autres règles d'urbanisme 327
B.1.3.1. Incidence sur les lotissements existants 327
B.1.3.2. Incidence sur le droit de préemption urbain 328

B.2. Impact du projet sur l'environnement 329
B.2.1. La faune et la flore, les milieux naturels et les équilibres biologiques 331
B.2.2. Les sites et les paysages 331
B.2.3. Le sol 331
B.2.4. L'eau 331
B.2.4.1. Les ressources en eau 331
B.2.5.2. Les zones inondables 332
B.2.5.3. Les eaux de ruissellement 332
B.2.5. L'air 333
B.2.6. Le climat 334
B.2.7. La protection des biens 334
B.2.8. La protection du patrimoine culturel 334
B.2.10. Les commodités du voisinage 337
B.2.11. L'hygiène 337
B.2.12. La sécurité 337
B.2.13. La salubrité publique 337

B.3. La compatibilité du projet de PLU avec les règles supra-communales 339
B.3.1. La compatibilité du PLU avec les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme 341
B.3.2. La compatibilité du PLU avec les dispositions particulières aux zones de Montagne et au Littoral 341
B.3.2.1. La Loi Montagne du 9 janvier 1985 341
B.3.2.2. La loi «Littoral» du 3 janvier 1986: 341
B.3.3. La compatibilité du PLU avec les dispositions particulières applicables sur la commune 342
B.3.3.1. La Loi Paysage du 8 janvier 1993 342
B.3.3.2. La Loi d'Orientation sur la ville du 13 juillet 1991 342
B.3.3.3. La Loi N° 2004-338 du 21 avril 2004 relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau 343
B.3.3.4. La Loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement 344
B.3.3.5. La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement 344
B.3.3.6. L'évaluation environnementale des PLU 345

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

B.3.3.7. La loi sur le bruit
345
B.3.4. La compatibilité du PLU avec les documents, plans ou schémas existants
345
B.3.4.1. Les Projets d'Intérêt Général
345
B.3.4.2. La Charte de Pays
346
B.3.4.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale.
346
B.3.4.4. Le Plan Local de l'Habitat Intercommunal
350
B.3.4.5. La Charte de Parc Naturel Régional
351
B.3.4.6. Les plans de prévention des risques naturels prévisibles
351
B.3.4.7. Le schéma d'équipement commercial
352
B.3.4.8. Le schéma d'assainissement communal
352

B.4. Conclusion 355

B.5. Annexes 359

Annexe 1 : Avis du SCoT du biterrois, au titre des PPA et au titre de la demande de dérogation.
361
Annexe 2 : Avis de la Communuté d'Agglomération Béziers Méditerranée
369

Table des illustrations

Carte 01 - PPRI à l'échelle de la commune 113
Carte 02 - PPRI à l'échelle du village 115
Carte 03 - Les risques 117
Carte 04 - Les perceptions paysagères 149
Carte 05 - Les unités paysagères 151
Carte 06 - Synthèse du paysage 153
Carte 07 - Les entrées du village 185
Carte 08 - Périmètre Actuellement Urbanisé (PAU) 187
Carte 09 - Consommation d'espace depuis 10 ans 189
Carte 10 - Le Potentiel dans le PAU 191
Carte 11 - Les formes d'urbanisation 193
Carte 12 - Le végétal urbain 195
Carte 13 - Repérage des écarts 197
Carte 14 - Eléments de patrimoine 205
Carte 15 - Repérage des activités sur la commune 239
Carte 16 - Repérage des activités sur le village 241
Carte 17 - Repérage des équipements sur la commune 273
Carte 18 - Repérage des équipements sur le village 275
Carte 19 - Propriétés communales à l'échelle de la commune 277
Carte 20 - Réseau AEP à l'échelle de la commune 279
Carte 21 - Réseau AEP à l'échelle du village 281
Carte 22 - Réseau EU 283
Carte 23 - Zonage de l'assainissement, avril 2002 285
Carte 24 - Eau dans le village 287
Carte 25 - Voies sur la commune 299
Carte 26 - Voies sur le village 301
Carte 27 - Enjeux à l'échelle de la commune 305
Carte 28 - Enjeux à l'échelle du village 307
Carte 29 - Capacité d'accueil 311

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Introduction

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) est le document planificateur de l'urbanisme à l'échelle d'une ou de plusieurs communes.

L'établissement d'un PLU est le préalable essentiel à la maîtrise, par la commune, de son urbanisation.

Le rapport de présentation présente la commune, son PLU et ses perspectives.

Il se compose de deux parties :

- La première analyse l'état initial de l'environnement et diagnostique l'ensemble du territoire communal. C'est un état des lieux qui se veut à la fois exhaustif et ciblé. Il tente de mettre en lumière les potentialités et les manques de la commune pour définir les enjeux du territoire et servir de base à l'élaboration du projet communal.
Elle emprunte largement les informations à tous les documents produits par et pour la commune.

- Dans la seconde partie, sont expliquées les dispositions du PLU, par la justification des choix et objectifs communaux et leur retranscription en zonage et règlement.
Elle évalue l'impact du projet sur l'environnement dans un souci de développement raisonné et durable.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A. Première partie

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.1. Présentation générale

A.1.1 Cadre réglementaire général

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil principal de mise en oeuvre d'une planification communale. Il donne aux communes un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées, et doit permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines. Il oriente l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

La loi place ainsi le développement durable au coeur de la démarche de planification à travers une réécriture et un approfondissement du principe d'équilibre. Il s'agit de mieux penser le développement de la ville afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires.

La loi de Solidarité, Renouvellement Urbain

La loi S.R.U. (Solidarité, Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, a mis en place de nouveaux instruments de planification en remplaçant les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les plans locaux d'urbanisme (PLU). La principale différence est que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal à partir d'un diagnostic.
La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a clarifié le contenu des PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Si les PLU se substituent aux POS, ils continuent à préciser le droit des sols.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

L'article L.110 contient les principes fondamentaux issus des textes législatifs.
Cet article stipule que : « Article L.110 - Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1 du Code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme devra également être compatible avec les dispositions de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme.
La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite «Grenelle II», précise cet article. Cette nouvelle formulation (partie soulignée) sera applicable à compter du 12 janvier 2011.
Art. L. 121-1. du code de l'urbanisme
Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° «L'équilibre entre :

a) «Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) «L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) «La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;

2° «La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° «La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.1.2. Les raisons de la mise en révision du POS

A.1.2.1. Chronologie du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Lieuran-lès-Béziers avait prescrit l'élaboration de son premier Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), ancienne dénomination du document d'urbanisme, et après élaboration, l'a approuvé le 11 mars 1981.

Par délibération du Conseil Municipal, la commune a décidé de procéder à la première révision de son POS. Cette révision a été approuvée par délibération le 16 avril 1993. Une modification a ensuite été approuvée par délibération du conseil municipal le 12 mai 1997.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 1996, la commune a décidé de procéder à la deuxième révision de son POS. Cette révision a été approuvée par délibération, après enquête publique, le 29 mars 2002. Une révision simplifiée a été prescrite le 19 mai 2002 par le conseil municipal, ayant pour objet d'intégrer les conclusions des études de la ZAC de Combe Libro. Cette révision simplifiée a été arrêtée le 11 décembre 2007, mais n'a jamais été approuvée. En effet ce projet de ZAC a été abandonné.

Du fait de l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU), le POS devient PLU.

Par délibération en date du 18 janvier 2010, le conseil municipal a décidé de la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme pour répondre aux nouveaux enjeux communaux dans une logique de développement durable.

A.1.2.2. L'objet de la révision du POS

La politique engagée par la commune nécessite de faire évoluer le document d'urbanisme, largement obsolète aujourd'hui.
En effet, les principales orientations assignées à la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme portent notamment sur les points suivants:

- la maîtrise d'un développement urbain dans une logique de développement durable,
- une organisation rationnelle de l'espace prenant en compte le capital environnemental de la commune, son espace agricole et ses risques naturels,
- la sécurité et le cadre de vie de la commune.
- la protection et la valorisation du patrimoine urbain, architectural, historique et paysager.

A.1.3. Présentation de la commune

Lieuran-lès-Béziers se situe à la limite Nord de la commune de Béziers, entre la RD909 et la RD15 sur les rives du Libron.

On peut y accéder par plusieurs routes départementales, mais les deux accès principaux se font par la RD33 qui se raccorde à la route départementale 909, ou directement par la RD909.

A.1.3.1. Aperçu historique

Citée en 1154, l'église de Saint-Martin possède encore son chevet roman du XIIe siècle, voûté en cul-de-four et accompagné de sa travée droite voûtée plein cintre. La fenêtre d'axe est décorée d'un cordon de lave à la manière des maçons lombards.
Au XIXe siècle, la nef romane fut détruite pour en construire une nouvelle, avec colonne dans l'esprit de l'époque. La tour du XIIe siècle renferme deux cloches du XVIIIe (classées monuments historiques).
A voir, un cippe romain (petite stèle funéraire) réutilisé comme support de croix.

La première construction du Château de la Ribaute date du XIIe siècle comme en témoigne une fenêtre géminée romane. Son originalité tient en ce qu'il est un des rares châteaux à n'avoir pas été profondément remanié lors du siècle d'or de la viticulture biterroise ; aussi a-t-il gardé un caractère typiquement languedocien, tout en restant un témoin de l'évolution locale des styles entre Renaissance et période moderne. Il a conservé à ses côtés sa petite chapelle castrale et abrite un élément de retable roussillonnais en bois doré.



Carte postale : entrée du Pont et avenue de Bédarieux
source : archives départementales de l'Hérault
http://archives.herault.fr

En 1694, sous Louis XIV, règne une épouvantable famine, les récoltes sont désastreuses,

les routes envahies de mendiants et de protestants en fuite, les épidémies se propagent... Le village de Lieuran n'échappe pas à ces calamités, et les seuls recours sont la prière et les pèlerinages. Un jour, un orage d'une rare violence éclata. Les villageois, devant les bruits effroyables et croyant encore à un châtiment divin, sortirent de l'église. Les légendes l'avaient dit, mais là, ils le voyaient de leurs yeux : mêlées aux gouttes de pluies, des millions de petites rainettes tombaient du ciel partout sur les toits, les rues, les jardins et les vignes. Apportant nourriture, réconfort aux Lieurannais affamés, mais aussi convoitise et jalousie des villages voisins qui surnommèrent les gens de Lieuran-lès-Béziers, «los beco ranas» (les mange-rainettes). Et ce n'est que reconnaissance envers ce petit batracien que de l'avoir choisi en animal totémique.

A.1.3.2. Situation géographique et administrative

La commune de Lieuran-lès-Béziers est administrativement rattachée comme suit:

- Union Européenne
- Etat : France
- Région : Languedoc-Roussillon
- Département : Hérault
- Arrondissement : Béziers
- Canton : Béziers 2
- Commune : Lieuran-lès-Béziers



plan de localisation
source : carte IGN 125 000

La commune n'est limitrophe d'aucun autre état de l'Union Européenne.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.1.4. La coopération intercommunale

La commune de Lieuran-lès-Béziers est engagée dans une démarche de coopération intercommunale.
Le territoire communal s'inscrit notamment dans le périmètre :
- du Schémas de Cohérence Territoriale du Biterrois (SCoT) ;
- de La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM);
- du SICTOM Pézenas - Agde
- du SIGAL Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Gestion du Libron
- du SMVOL syndicat Mixte des Vallées de l'Orb et du Libron.

A.1.4.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois (SCoT)

Créé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme à valeur juridique, qui fixe les grandes orientations des politiques publiques et définit leur organisation spatiale pour les 10 ans à venir.

C'est un outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale. Il définit les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme des territoires concernés notamment en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements et d'environnement dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le SCoT vise à harmoniser les politiques d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie et notamment :
- concilier développement urbain, économique et protection de l'environnement;
- promouvoir une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain;
- réserver les emprises des grandes infrastructures;
- assurer un cadre de référence pour les documents stratégiques d'aménagement et de développement intercommunaux : Plan Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain, Plan Locaux d'urbanisme,... qui devront être compatibles avec le SCoT.

UNE STRUCTURE

Créé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2003, le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois a pour vocation de conduire les études et les procédures en vue de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du SCoT du Biterrois.

UN TERRITOIRE

Le périmètre du SCoT du Biterrois, arrêté par le Préfet le 11 juin 2003, couvre 10 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

Le SCoT représente 87 communes et rassemble plus de 213 000 habitants sur un

territoire de 205 000 hectares dont 52 000 ha maritimes :

- Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée
- Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée
- Communauté de Communes de La Domitienne
- Communauté de Communes de Faugères
- Communauté de Communes FRAMPS 909
- Communauté de Communes du Saint Chinianais
- Communauté de Communes Coteaux et Châteaux
- Communauté de Communes Entre Lirou et Canal
- Communauté de Communes Orb et Taurou
- Communauté de Communes du Pays de Thongue.



Territoire du SCoT du Biterrois
source : Site internet du SCoT du Biterrois

UN PROJET

Le SCoT en cours d'élaboration a déjà connu des étapes de validation importantes. Le diagnostic a été restitué en décembre 2007, et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été approuvé par le Comité Syndical le 12 novembre 2009.
Le Document d'Orientations Générales (DOG) est en cours de finalisation.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les principales orientations du SCoT, déclinées dans le PADD sont les suivantes (extraits des documents du SCoT et notamment le PADD).

Un projet construit suivant cinq axes fondateurs

1. Répondre aux prescriptions législatives en vigueur.
2. Respecter le principe de subsidiarité :

Le SCoT, à travers le PADD, a été conçu non pas comme un document d'urbanisme prescriptif mais plutôt comme un document cadre stratégique incitatif. Il n'a ainsi pas vocation à devenir un «super PLU ».

3. Bâtir une concertation durable entre les différents partenaires.
4. Construire un projet de territoire :

Le PADD fixe des objectifs en matière de consommation d'énergie, de communication numérique, de tourisme, de continuité écologique, etc.
Sont également définis des objectifs environnementaux relevant de démarches volontaires.

5. Elargir la vision prospective au-delà de l'horizon initial du SCoT.

Les grandes options du projet

1. Un territoire qui affirme sa vocation économique et pas seulement résidentielle.

Deux défis se présentent alors pour le territoire :
• Le tourisme, source d'activités et d'emplois, est fondamental pour le Biterrois: il faut ainsi CONSTRUIRE UN NOUVEAU FONCTIONNEMENT TOURISTIQUE.
• Offrir un emploi à chacun passe également par un travail d'optimisation de chaque filière économique: il faut CONFORTER ET DIVERSIFIER L'ECONOMIE DU TERRITOIRE.

2. Un territoire qui assume son attractivité et s'appuie sur son dynamisme démographique.

L'objectif du SCoT consiste à soutenir cette croissance démographique en prenant appui sur l'attractivité du territoire et à créer les conditions pour un développement maîtrisé et respectueux de la qualité de vie. Par ailleurs, le territoire veut utiliser cette dynamique démographique pour corriger des déséquilibres qu'il connaît aujourd'hui, en renforçant spécifiquement son attractivité vis-à-vis des populations jeunes et actives.
Deux défis se présentent alors pour le territoire :
• CULTIVER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE POUR LA QUALITE DE VIE AU QUOTIDIEN.
• CONSTRUIRE LES NOUVELLES CENTRALITES POUR L'ACCUEIL DE LA POPULATION.

3. Un territoire qui s'inscrit dans une stratégie volontariste d'aménagement durable de l'espace. Le SCoT du Biterrois affiche une stratégie volontariste de mise en oeuvre d'un aménagement du territoire durable respectueux des paysages et de la biodiversité, limitant l'étalement urbain, et protégeant les ressources.

Deux défis se présentent alors pour le territoire :
• DEPLOYER UNE NOUVELLE ORGANISATION DU LITTORAL.
• PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE.

Les données de cadrage du projet

1. L'HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

L'hypothèse de croissance démographique retenue prolonge la tendance observée sur le territoire du SCoT depuis 1999, avec une correction à la baisse pour tenir compte de la saturation du secteur littoral dont la démographie était jusque là très dynamique.
Ainsi, la population du SCoT du Biterrois à l'horizon 2025 est évaluée à environ 318 500 habitants. Cet accroissement de population correspond à un *taux de croissance annuel moyen de 1,5% pour l'ensemble du territoire à partir de 2010*.

2. LES CONSEQUENCES EN BESOINS DE LOGEMENTS

L'évaluation des besoins en logements nouveaux s'effectue à partir :
• de l'accroissement de population,
• du desserrement des ménages. On estime que la taille des ménages pourrait se réduire de 2,22 à 2,08 personnes à l'échéance du SCoT.
Sur la base de ces hypothèses, près de 45 600 nouveaux logements seraient nécessaires d'ici 2025 pour répondre aux besoins de logements de la population.
Par ailleurs, il faut également tenir compte :
• du renouvellement du parc ancien à un rythme de 1% par an,
• d'une réduction du nombre de logements vacants, en considérant que 4% des besoins en logements neufs sont absorbées par cette réduction de la vacance.
Ainsi, le besoin en construction de logements est évalué à 53 300 logements, soit environ 3 540 logements neufs à produire par an entre 2010 et 2025.

3. LES CONSEQUENCES EN BESOIN D'EMPLOI

Sur ces bases(40% d'actifs dans la population totale), alors le besoin serait de 31 000 nouveaux emplois pour répondre à l'augmentation du nombre des actifs.
Par ailleurs, avec pour objectif la diminution du taux de chômage qui serait ramené à 10% de la population active à l'échéance du SCoT (contre 14% en 2006), ce serait finalement un total de 32 000 emplois nouveaux à créer d'ici 2025.

1er DEFI : Construire un nouveau dynamisme touristique

L'offre touristique repose sur une offre bicéphale : le tourisme balnéaire et le tourisme « d'intérieur ». Pour légitimer et surtout confirmer cette position, il est indispensable d'améliorer la qualité de l'offre « littoral » afin de répondre aux nouvelles exigences du marché, de développer et structurer le tourisme « d'intérieur » et enfin, de rechercher des complémentarités et des synergies intra et extra territoriales.

1. REVIVIFIER LE TOURISME LITTORAL

Ainsi, pour demain, notre défi est de passer d'un concept de stations balnéaires à un concept d'espace littoral tout en renforçant la qualité de notre accueil.

1.1. Passer du concept de stations balnéaires à un concept d'espace littoral

Objectifs : anticiper le recul du trait de côte, permettre la diffusion de l'activité touristique vers les communes de seconde ligne, mutualiser des équipements touristiques, rechercher la complémentarité plutôt que la concurrence entre stations.

1.1.1. Etendre l'aire d'influence du tourisme littoral

Cette volonté d'étendre l'influence touristique vers l'intérieur doit se faire dans le respect des milieux naturels en ménageant des coupures ou corridors écologiques entre les différents noyaux urbanisés.

1.1.2. Rechercher des synergies entre stations littorales

1.2. Renforcer et améliorer les conditions d'accueil de la population

touristique
Etre leader en matière de tourisme balnéaire, attirer une clientèle plus aisée, telles sont les ambitions du territoire pour le tourisme littoral. Ainsi, pour maintenir et accroitre leur attractivité, les stations littorales doivent nécessairement engager des opérations de requalification, préserver ou retrouver un cadre naturel de qualité, et améliorer l'ensemble des accès et dessertes.
Objectifs : améliorer le cadre paysager des stations, préserver la richesse écologique du littoral et maintenir la biodiversité, supprimer les points noirs de circulation, faciliter les échanges entre les différents espaces littoraux.

1.2.1. Requalifier les stations littorales

Adapter l'offre d'hébergement
Conçus pour un tourisme de masse, les logements doivent s'adapter aux nouveaux critères de confort des touristes, particulièrement pour des séjours tout au long de l'année.
Rénover les espaces publics
Intégrer des critères de qualité environnementale

1.2.2. Préserver et valoriser le cadre naturel environnant

Les espaces naturels rétro-littoraux et les cordons dunaires sont une source de richesse écologique indéniable pour le littoral Biterrois.

1.2.3. Optimiser les accès et la desserte du littoral

Améliorer les conditions de circulation sur la RD612
Mailler l'espace littoral d'un réseau de voies douces
Repenser la desserte en transports en commun
Utiliser l'eau comme nouveau vecteur de transport, sans compromettre la qualité écologique des milieux

2. POSER LES BASES D'UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU BITERROIS DE L'INTERIEUR
A l'inverse du modèle proposé par les stations balnéaires, ce tourisme génère, à l'heure actuelle, beaucoup moins de richesse et connait une fréquentation modérée.
Ainsi, l'objectif principal est de restructurer et redynamiser cette activité afin qu'elle occupe la place qu'elle mérite dans le paysage économique Biterrois.

2.1. Requalifier l'offre d'hébergement

Objectifs : augmenter les capacités d'accueil, attirer une clientèle aisée, miser sur la qualité, exploiter les ressources locales, diversifier les exploitations agricoles peu ou pas rentables.
Afin de provoquer un véritable essor du tourisme intérieur, il est nécessaire de développer substantiellement les capacités d'hébergement et de restauration sans toutefois reproduire le modèle du tourisme de masse.
Les pistes d'actions sont les suivantes :
• Augmenter l'offre d'hébergement en proposant des formes variées telles que les gîtes, chambres d'hôte, etc.
• Démarches de labellisation
• Miser sur la diversification des exploitations agricoles.

2.2. Définir et mailler le territoire de points d'appui stratégiques en échos à des produits spécifiques

Objectifs : identifier et valoriser les potentialités du territoire, proposer des produits touristiques spécifiques et attractifs, renforcer l'identité touristique autour de produits emblématiques, mettre les compétences des territoires en synergie.
Le développement du tourisme de l'intérieur doit s'organiser autour de produits touristiques « phares » parfaitement identifiés, associés à des lieux emblématiques.
Plusieurs points d'appui sont identifiés :
• Le tourisme fluvial et plus généralement le tourisme lié à l'eau autour du canal du midi et des 3 principaux cours d'eau : Orb, Hérault et Aude.
• L'oeno-tourisme et le tourisme gastronomique à travers les terroirs viticoles de qualité:

St Chinian, Faugères, etc.
• Le tourisme culturel à partir des principaux sites chargés d'histoire : Béziers, Pézenas, les villages en circulades, Ensérune, étang de Vendres...
• Le tourisme « nature » à partir de quelques sites d'intérêt majeur : étang de Montady, le bois de Bourbaki, les Avants Monts, le Puech de Montréjon, etc.

2.3. Adopter une véritable stratégie marketing pour le tourisme de l'intérieur

Objectifs : permettre une meilleure lisibilité de l'offre touristique sur le territoire, proposer des produits touristiques de qualité, professionnaliser l'économie touristique.
Le développement du tourisme de l'intérieur, devra s'accompagner d'un effort de coordination et de professionnalisation des acteurs.
Pour cela, il est nécessaire de :
• Développer, à l'échelle du territoire, des produits touristiques ciblés
• Utiliser les caractéristiques locales pour proposer des animations ponctuelles (fêtes, foires, etc.)
• Renforcer la notoriété du territoire en structurant et organisant une communication efficace et cohérente.
Parallèlement, les collectivités et les acteurs du tourisme devront favoriser l'attractivité du territoire par des aménagements de qualité, fonctionnels, tenant compte de la dimension paysagère locale :
• restaurer et valoriser le patrimoine de pays le plus remarquable (calvaire, pierres sèches, lavoirs, etc.) ;
• accorder une attention particulière aux aménagements fluviaux :
• mettre en place une signalétique appropriée, efficace et homogène ;

3. DEFINIR LES CONTOURS D'UN NOUVEAU TOURISME BITERROIS EN FAVORISANT TOUTES LES SYNERGIES

3.1. Mettre en synergie le tourisme littoral et le tourisme de l'intérieur

Objectif : mettre en résonance le tourisme littoral et le tourisme de l'intérieur, augmenter la fréquentation dans le biterrois intérieur, étendre la période touristique, diffuser la richesse touristique sur l'ensemble du territoire, valoriser les couloirs naturels de pénétration.

3.1.1. Définir des couloirs prioritaires de diffusion du tourisme balnéaire vers l'intérieur

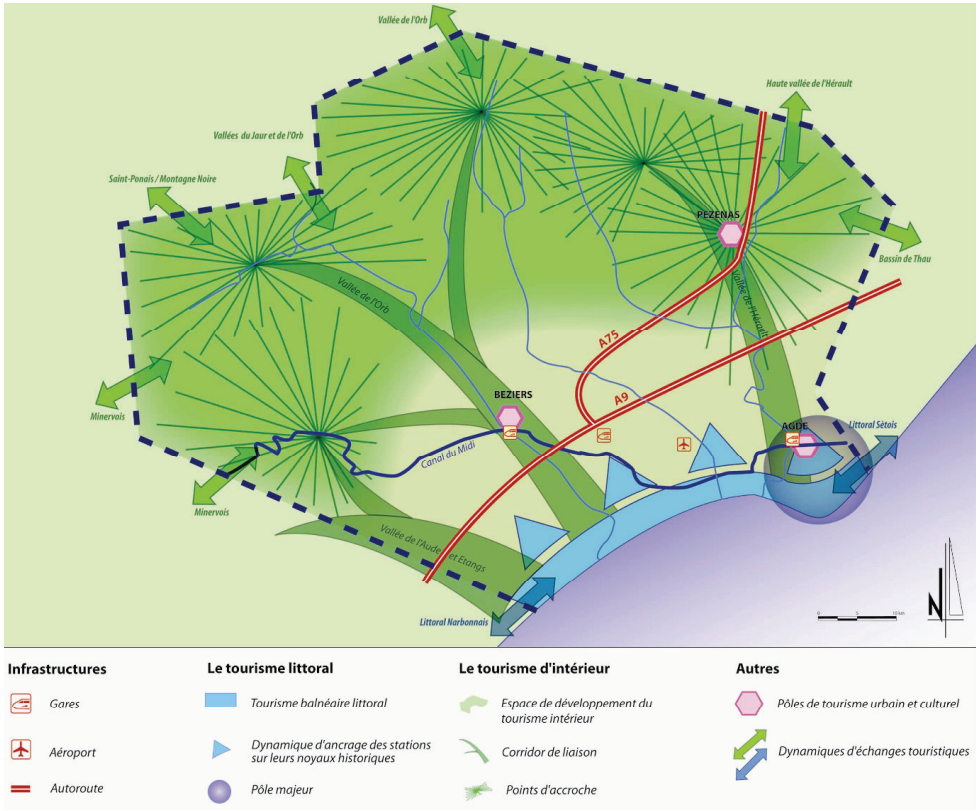
Ce sont les corridors de diffusion :
• Vallée de l'Hérault ;
• Vallées de l'Orb et du Libron ;
• Vallée de l'Aude ;
• Canal du midi.
Ces corridors constituent des itinéraires préférentiels de diffusion.
Stratégiques, ces corridors constitueront une partie des trames bleues et vertes du territoire.

3.1.2. Développer une offre touristique complémentaire

Cela peut prendre des formes très variées :
• séjours touristiques combinés proposant un temps sur le littoral et un temps dans l'arrière pays ;
• transports touristiques au départ des stations littorales vers les points d'appui stratégiques, ou réciproquement, navette permettant aux touristes de l'intérieur de se rendre sur les plages du littoral pour la journée ;
• promenades fluviales sur l'Orb ou l'Hérault à partir du littoral et qui permettent d'accéder aux villages et villes à proximité.

3.2. Prendre appui sur les territoires extérieurs

Objectif : accroître le rayonnement touristique du biterrois à l'échelle régionale.



Dynamique touristique à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : PADD du SCoT du Biterrois

2ème DEFI : Conforter et diversifier l'économie du territoire ainsi que son armature commerciale

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'objectif du SCoT est de mettre l'aménagement du territoire au service du développement économique pour garantir la préservation des espaces et des ressources naturelles, indispensable au maintien de la qualité de vie des habitants.
Le Biterrois affirme la nécessité de renforcer son économie en privilégiant une ouverture vers de nouvelles filières.

1. AFFIRMER ET CONSERVER L'IDENTITE AGRICOLE ET VITICOLE DU BITERROIS
Composé de communes à dominante rurale dans toute sa partie septentrionale, le territoire du SCoT est fortement marqué par la viticulture.
Elle constitue une source de richesse pour le territoire et son maintien est l'un des objectifs majeurs du SCoT.

1.1. Maintenir une agriculture compétitive
Objectifs : accompagner les mutations de l'agriculture, renforcer la viabilité des exploitations existantes
Pour une meilleure viabilité des exploitations existantes, il est donc essentiel de rationnaliser l'outil agricole et de faciliter le développement de l'irrigation ainsi que le basculement vers de nouvelles productions ou activités annexes.
Plusieurs axes sont
privilégiés :
• Mettre en place des actions d'animation et d'aménagements fonciers

• Rationnaliser l'implantation des installations agricoles

Il s'agit d'encourager le regroupement des bâtiments d'exploitation et la constitution de hameaux agricoles, pour éviter la dispersion, préjudiciable sur le plan de la qualité paysagère. Toute création ou réhabilitation devra s'accompagner d'un recensement des projets et des besoins des exploitants agricoles du territoire concerné.

• Encourager la diversification de la production agricole

• Développer l'agro-tourisme

La dynamique de développement souhaitée pour le tourisme intérieur du biterrois doit permettre aux exploitants agricoles de développer, en complément de leur activité principale, une activité d'hébergement et/ou de restauration à travers le développement de produits touristiques spécifiques : gîtes à la ferme, tables d'hôtes avec produits fermiers, etc.

1.2. Préserver les espaces agricoles d'intérêt agronomique et paysager

Objectifs : maintenir une activité agricole sur le territoire, protéger les terres agricoles, mettre en relation agriculture et paysages, renforcer la viabilité des exploitations existantes.

Les terres agricoles subissent une pression foncière de plus en plus importante qui affecte le potentiel de production agricole et les paysages.

Il est indispensable de protéger les terroirs agricoles bénéficiant d'un fort potentiel agronomique et/ou paysager.

1.3. Encadrer le développement des parcs de production d'énergie renouvelable

Objectifs : respecter les préconisations du Grenelle de l'environnement, préserver l'usage agricole des terroirs à fort potentiel, offrir une alternative à l'agriculture pour les zones à faible potentiel agronomique et paysager.

Tous les projets devront impérativement s'inscrire dans le cadre d'un Schéma de Développement des Energies Renouvelables (restitué en mars 2010).

Le SCoT du Biterrois retient deux principes majeurs :

• Développer les installations photovoltaïques en priorité sur les zones bâties

Dans les zones agricoles, elles ne pourront se faire que sur des terres de faible qualité et dans des secteurs ne présentant pas de sensibilités paysagères ou environnementales particulières.

• Limiter le développer des parcs éolien.

2. DYNAMISER L'ECONOMIE DE PRODUCTION ET DE SERVICE DU BITERROIS

2.1. Assurer la répartition de pôles de développement économique de qualité sur tout le territoire

Objectifs : exploiter la position de carrefour du territoire (aéroport, autoroutes, réseau ferré, gare TGV) pour développer des zones d'activités majeures, mailler le territoire.

Le territoire compte environ 900 ha de zones d'activités et près de 500 ha de projets d'extension ou de création. Selon les hypothèses de croissance retenues, cette réserve foncière est suffisante pour répondre aux besoins à venir mais sera à répartir de façon stratégique et cohérente sur l'ensemble du territoire.

2.1.1. Constituer un réseau hiérarchisé de pôles économiques

• Les pôles de développement d'intérêt territorial

Quatre pôles sont identifiés :

- Le pôle Ouest, autour de la rocade Ouest (RD64) est desservi par l'échangeur « Béziers Ouest » et profite de la proximité de la voie ferrée Colombiers-Cazouls ;

- Le pôle Béziers Est, autour de la confluence des autoroutes A9 et A75 est desservi par les échangeurs « Béziers Est », « Béziers Nord » et « Servian », et profite de la proximité de la voie ferrée Montpellier-Perpignan et de l'aéroport de Béziers Agde Vias ;

- Le pôle Basse vallée de l'Hérault, entre les communes de Bessan et de St Thibery est desservi par l'échangeur « Agde » de l'A9 et profite de la proximité de la voie ferrée Vias- Lézignan ;

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

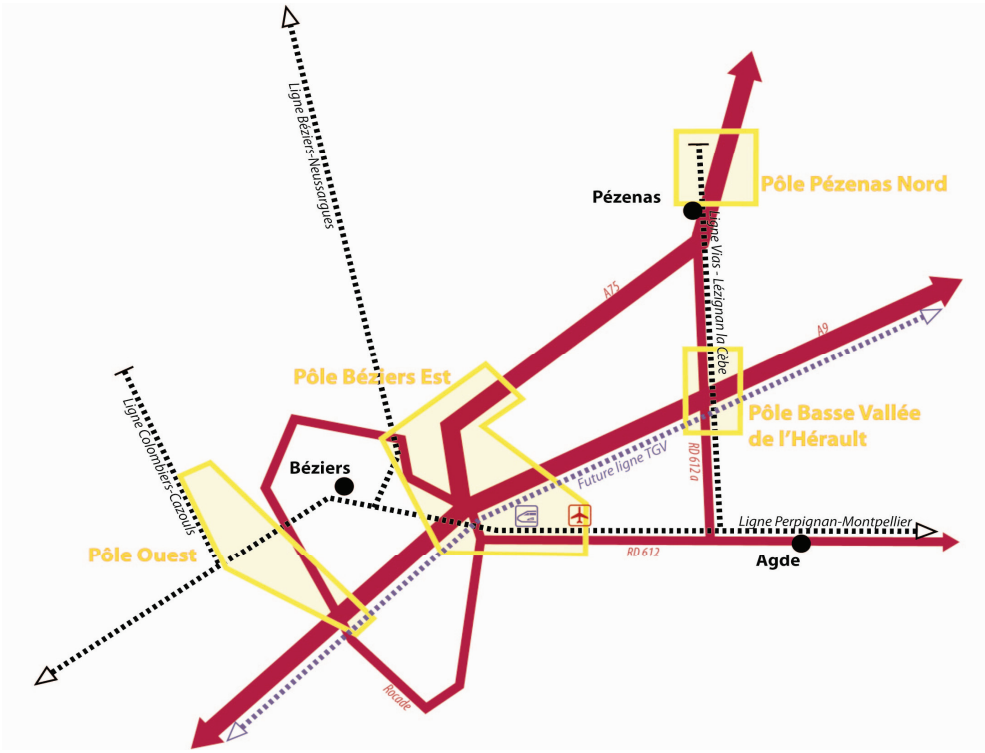
- Le pôle Pézenas Nord, entre les communes de Pézenas, Montagnac et Lézignan la Cèbe, est desservi par l'échangeur « Pézenas Nord » sur l'A75 et profite de la proximité de la voie ferrée Vias-Lézignan.

• Les pôles de développement de niveau intercommunal

Ces zones seront aménagées et maîtrisées par les intercommunalités.

• Les pôles de proximité

Enfin, l'accueil des petites et très petites entreprises de proximité se fera dans la mesure du possible à l'intérieur du tissu urbain communal, dès lors qu'elles ne posent pas de problèmes de compatibilité avec l'habitat. Des périmètres réduits pourront être définis en périphérie des bourgs pour accueillir les activités générant des nuisances, sous réserve d'un regroupement au niveau intercommunal.



Les quatre pôles de développement d'intérêt territorial
source : PADD du SCoT du Biterrois

2.1.2. Améliorer la qualité des parcs d'activités

Pour cela, il est essentiel de privilégier une approche globale des projets de ZAE qui prennent en compte la dimension développement durable : performance énergétique des bâtiments, infrastructures collectives de transport, gestion de l'eau et des déchets, aménagement paysager, etc.

En la matière, une attention toute particulière doit être apportée aux projets de zones d'activités localisés en entrées de villes ou villages.

2.2. Favoriser la diversification des activités du territoire

Objectifs : conforter les activités existantes, exploiter les atouts économiques du territoire, investir des filières d'avenir.

• Conserver la position de 2ième pôle industriel du Languedoc-Roussillon

Les activités traditionnelles comme la mécanique de précision (implantée à Béziers) et les entreprises de transformation agroalimentaire seront confortées.

Parallèlement, les secteurs en expansion comme les écoindustries doivent trouver leur place sur le territoire à l'instar du pôle de compétitivité DERBI.

Quelques filières en lien avec les spécificités locales trouveront naturellement leur

place sur le territoire comme la valorisation de la biomasse à partir de la production forestière des hauts cantons, les produits agricoles et vinicoles et leurs sous-produits.
• Renforcer le secteur de la logistique
• Développer le tertiaire supérieur
2.3 – Cultiver l'attractivité pour développer l'économie résidentielle
Objectifs : retenir et attirer les retraités et touristes en veillant à équilibrer le productif et le résidentiel.

3. CONFORTER L'ARMATURE COMMERCIALE
Correctement dotée en matière d'hypermarchés, l'offre commerciale sur le biterrois doit néanmoins accompagner l'accroissement de la population. Ce développement doit se faire en cherchant à corriger les déséquilibres que le territoire connaît aujourd'hui, et en favorisant l'offre commerciale des centres villes et villages.
Objectifs : revivifier les commerces de centre, pallier les déséquilibres territoriaux, accroitre l'attractivité du territoire, répondre aux nouveaux besoins de consommation de la population.

3.1. Organiser le renouveau commercial des centres, sur les territoires urbains comme sur les territoires ruraux
La revitalisation des centres passe obligatoirement par la conservation et le développement des commerces de proximité qui offre le double avantage d'attirer les consommateurs et de maintenir les résidents. Aujourd'hui, le soutien à la fonction commerciale dans les centres est donc une priorité du SCoT.

3.1.1. Renforcer l'attractivité commerciale des centres
Plusieurs actions sont à engager :
• réaliser des opérations de remembrement permettant d'offrir des surfaces adaptées à des enseignes motrices à forte notoriété et mettre en place une politique volontariste de maîtrise foncière des cellules commerciales de pied d'immeuble ;
• réorganiser la desserte et le stationnement : parkings, parkings relais couplés à des navettes bien cadencées, politique de stationnement en centre ville, politique de requalification des espaces publics en favorisant les piétons, les cycles et les transports en commun ;
• définir un plan marketing permettant un repositionnement « gammes et services » moyen et long terme de l'offre du centre ville ;
- réinjecter du pouvoir d'achat en favorisant la réinstallation en centre ville des familles de catégorie socio-professionnelle moyenne à supérieure sur la base d'une politique de l'habitat ;
• s'appuyer sur la fréquentation touristique pour mettre en place une politique patrimoniale et évènementielle adaptée.

3.1.2. Encadrer la création et le développement des galeries commerciales périphériques
L'objectif est de ne pas développer davantage les galeries commerciales associées aux hypermarchés.
Le développement de petits centres commerciaux regroupant les commerces de proximité est possible, dès lors qu'ils sont positionnés à proximité immédiate du centre, plutôt qu'en sortie de la zone agglomérée.

3.2. Conforter le réseau des moyennes surfaces associées aux bourgs

3.3. Corriger les déséquilibres en termes d'offre et de répartition spatiale
Le territoire souffre d'une certaine évasion commerciale vers Montpellier due à une offre insuffisante en matière de culture et loisir.
• Procéder à un rééquilibrage de l'offre
• Favoriser le rééquilibrage spatial
Un rééquilibrage de l'offre commerciale doit être mené vers l'Ouest du territoire.

3ème DEFI : Cultiver l'attractivité du territoire par le développement d'un urbanisme durable et la qualité de vie au quotidien

Pour cela, il est essentiel d'adopter un nouveau modèle d'aménagement urbain, qui prend en compte les grands objectifs de réduction du bâti, intègre des critères de qualité et satisfait les besoins des habitants en termes de services et d'équipements.

1. REDUIRE L'ETALEMENT URBAIN
Un objectif majeur a été défini dans le cadre du SCoT : réduire de moitié la consommation d'espace pour l'urbanisation.
Objectifs : réduire la consommation de l'espace, rechercher la pluralité des fonctions, limiter les déplacements, satisfaire les besoins des habitants.

1.1. Doubler le nombre de logements à l'hectare, produits en moyenne sur le territoire.
Avec une moyenne actuelle de 10 logements/ha, L'objectif pour le territoire du Biterrois est d'atteindre en moyenne une densité de 20 logements/ha, laquelle sera affinée en fonction du contexte local.
Le doublement de la densité devra nécessairement s'accompagner d'une évolution de la nature des logements produits, avec notamment une réduction de la proportion des maisons individuelles. Il s'agira de trouver un équilibre raisonné entre habitat collectif et habitat individuel.
• 15% d'habitat individuel pur, correspondant à l'implantation d'une maison individuelle sur une parcelle privative – Densité : 5 à 8 logements à l'hectare ;
- 15% d'habitat individuel groupé, correspondant à des lotissements denses ou à des opérations de villas groupées de promoteurs – Densité : 15 à 20 logements à l'hectare;
• 35% d'habitat intermédiaire, correspondant à des formes urbaines innovantes où une certaine densité peut être obtenue en conservant des caractéristiques privatives de l'habitat individuel (accès indépendant, jardin ou terrasse, garage privatif) Densité: 30 à 40 logements à l'hectare ;
• 35% d'habitat collectif – Densité : 60 logements àl'hectare ou plus (même avec de petits immeubles).

1.2. Densifier à proximité des réseaux de transport en commun
Dès lors qu'une zone se trouve à proximité d'un réseau de transports en commun ou d'un pôle d'échanges multimodal, il est impératif d'avoir des exigences en matière de densité minimale d'habitat, d'organisation urbaine et de positionnement des équipements.
Plus spécifiquement, une réflexion doit être menée sur le devenir des zones situées autour des gares ou haltes ferroviaires.

1.3. Optimiser les espaces urbanisés
Ainsi, les projets d'urbanisation doivent, en priorité, investir les dents creuses et les friches urbaines.

2. TRAVAILLER SUR LA QUALITE DES ESPACES URBANISES
Objectifs : lutter contre la standardisation des paysages, favoriser l'insertion des nouveaux quartiers dans l'urbanisation existante, améliorer le paysage urbain, intégrer des critères environnementaux dans le développement urbain.

2.1. Traiter les extensions urbaines dans le respect de leur environnement
Les nouveaux quartiers apparaissent comme des lieux indépendants du reste de l'urbanisation, éloignés des centres et monofonctionnels. Ils entrainent la banalisation des paysages par la standardisation des constructions et participent au recul du foncier agricole. Il importe de traiter les extensions en appliquant quelques grands principes directeurs :

• Respecter le contexte topographique et morphologique des villages pour concevoir les extensions d'urbanisation

Le contexte topographique en respectant les lignes de crêtes, puechs, coteaux et piémonts boisés, lisières de cultures ou de forêts.

Le contexte morphologique des villages en respectant les spécificités d'insertion du bâti dans l'espace comme dans les villages perchés ou les circulades.

• Respecter une bonne articulation entre quartier neuf et urbanisation existante.

Les nouveaux quartiers doivent être conçus comme une greffe sur le tissu urbain existant, en assurant une transition qui respecte les continuités (voiries, espaces publics, etc.) : aménagement de voies vertes, appropriation de la zone laissée libre en espace récréatif ou jardins familiaux, etc.

2.2. Veiller à la mixité des fonctions des quartiers

Il est essentiel de veiller à la mixité des fonctions à l'échelle du quartier. Ainsi, les nouveaux quartiers et les anciens, par le biais des opérations de renouvellement urbain, doivent proposer de l'habitat, des commerces de proximité, des services et équipements publics et des activités tertiaires ou artisanales compatibles avec la fonction résidentielle.

2.3. Traiter les interfaces entre espace naturel et espace urbanisé

La requalification de l'interface entre espace urbain et espace naturel sera une priorité pour les villes et villages situés ou visibles depuis les axes routiers majeurs du Biterrois ainsi que pour les zones urbaines en situation de « porte d'entrée » du territoire.

Deux principes sont retenus :

• Améliorer l'insertion paysagère de l'urbanisation dans son environnement, comme la création de zones tampons paysagées, l'aménagement d'espaces récréatifs, la plantation d'écran végétal en limite d'urbanisation, l'interdiction des clôtures aveugles, etc.

• Requalifier les entrées de villes et villages

Aujourd'hui, améliorer l'attractivité du territoire passe obligatoirement par une réhabilitation des entrées de villes et villages : réhabilitation des friches artisanes et commerciales, insertion paysagère des zones économiques, règlementation de l'affichage, etc.

2.4. Lutter contre la banalisation architecturale

La qualité architecturale du patrimoine ancien doit être respectée. Pour autant, la préservation du patrimoine architectural et urbain doit laisser des souplesses autorisant les nécessaires opérations de rénovation/adaptation du bâti ancien sans lesquelles il est voué à l'abandon et à la ruine.

Par ailleurs, pour lutter contre la prédominance des lotissements de maisons individuelles dans les nouveaux quartiers, les règlements d'urbanisme doivent laisser la place à des réalisations plus ambitieuses ou à une réinterprétation contemporaine de l'habitat méditerranéen.

2.5. Inciter au développement des quartiers nouveaux selon les critères du développement durable (HQE, éco-quartier...).

Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement en privilégiant une approche durable. Une attention particulière doit par ailleurs être portée sur la question des déplacements et de l'accessibilité au quartier pour limiter l'émission des gaz à effet de serre.

2.6. Travailler la qualité et la convivialité des espaces publics

L'espace public et l'espace privé doivent être connectés en respectant quelques règles, comme l'orientation des façades principales des constructions vers l'espace public où on évitera la construction de rez-dechaussée aveugle, de clôtures opaques.

3. OFFRIR AUX HABITANTS DES SERVICES ET EQUIPEMENTS ACCESSIBLES ET DIVERSIFIES

Objectifs : irriguer l'ensemble du territoire en services et équipements de base, adapter le niveau de service à la structure de la population, pallier aux déséquilibres en attirant

et retenant des jeunes, capter des populations à hauts revenus, assurer la couverture du territoire en réseaux à haut débit.

3.1. Proposer un niveau de service de base sur la totalité du territoire

Chaque habitant du Biterrois doit avoir accès à un niveau minimum d'équipements et de services dans un environnement relativement proche, c'est-à-dire dans son « bassin de vie de proximité » :

- un commerce alimentaire ;
- une structure d'accueil de la petite enfance et une école ;
- une structure d'accueil du 3ème âge ;
- un cabinet médical (généraliste et infirmier) et une pharmacie ;
- un point de multiservice public (poste, démarches administratives...).

L'objectif est de former de petits « bassins de vie de proximité » d'environ 2 000 à 2500 habitants.

3.2. Développer des services et équipements spécifiques afin de répondre aux caractéristiques du territoire

Le territoire du SCoT se caractérise par une forte proportion de personnes de plus de 60 ans (plus de 29% de la population) et un déficit de jeunes, étudiants et jeunes actifs.

3.2.1. Développer les services et équipements attendus par les populations jeunes

- Le développement d'une offre de formation,
- Le développement de l'offre d'équipements de loisirs ludiques, culturels et sportifs (tels que cinéma, médiathèque, MJC, centre aquatique, etc.) associée à une offre de transport en commun efficace,
- Le développement des équipements d'accueil et de loisirs pour la petite enfance tels que crèche, haltegarderie, ludothèque...

3.2.2. Développer les services et équipements attendus par les populations retraitées

Un effort particulier sera entrepris dans les communes du piémont particulièrement touchées par le phénomène de vieillissement.

3.2.3. Elargir la gamme de services et équipements pour satisfaire un plus large éventail de catégories socio-économiques

Ainsi, le territoire du SCoT doit renforcer :

• ses équipements culturels de niveau supérieur
• son offre sportive de type golf, équitation, sports nautiques, etc. ,
• son offre de commerces de type culture,
• son offre de services à la personne.

3.3. Offrir à tous les habitants du biterrois un accès aux technologies de l'information et de la communication (TIC)

L'accès aux TIC est reconnu comme un des enjeux prioritaires du SCoT, avec comme objectif de desservir l'ensemble des communes au meilleur coût.

4ème DEFI : Construire les nouvelles centralités pour l'accueil de la population et structurer le territoire autour de ses centralités

Il s'agit de réorganiser le territoire autour de ses noyaux urbains

1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE SELON LES NIVEAUX DE CENTRALITE

En regroupant équipements, services, emploi et population en des lieux bien desservis par les transports et connectés entre eux, le réseau des centralités optimise le fonctionnement du territoire dans une logique de développement durable.

Objectifs : lutter contre la fracture territoriale, minimiser les déplacements, favoriser l'accessibilité de chacun aux services et équipements.

1.1. Définir trois niveaux de centralité

1.1.1. Les centralités urbaines

1.1.2. Les centralités relais

1.1.3. Les centralités d'appui

1. 2. Favoriser l'implantation de la population dans les centralités

On retiendra trois principes majeurs :

• prendre en compte la saturation du secteur littoral ;
• s'adapter aux potentialités réelles d'accueil du secteur piémont ;
• favoriser le rééquilibrage en direction de l'Ouest du territoire.

Secteur	Tx de croissance tendanciel	Tx de croissance préconisé	Gain de population horizon 2025
Ville centre et 1ere couronne	1,05%	1,63 %	33800
Seconde couronne nord	2,62 %	1,66 %	11000
Seconde couronne ouest	1,57 %	1,79 %	8700
Vallée de l'Hérault	2,01%	1,61 %	15600
Littoral	1,67 %	0,75 %	8200
Piedmont	1,31 %	1,42 %	1700
Total territoire SCoT	1,55 %	1,50 %	79000

Objectifs de répartition de la population par secteur géographique
source : PADD du SCoT du Biterrois

Type de centralité	Tx de croissance tendanciel	Tx de croissance préconisé	Gain de population horizon 2025
Territoire en centralité urbaine	1,11 %	1,5 %	41800
Territoire en centralité relais	1,39 %	1,9 %	10000
Territoire en centralité d'appui	2,26 %	1,72 %	11000
Reste du territoire	2,39 %	1,20 %	16200
Total territoire SCoT	1,55 %	1,50 %	79000

Objectifs de répartition de la population par niveau de centralité
source : PADD du SCoT du Biterrois

2. CONSTRUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE

Suivant les projections de population, le Biterrois devrait accueillir 79000 nouveaux habitants d'ici 2025. Marqué par une sur-représentation de l'offre d'accession libre, une offre locative insuffisante et une faiblesse du logement social, le parc de logement actuel doit être capable de répondre aux demandes de la population nouvelle, tant dans sa diversité que dans sa répartition sur le territoire.

Objectifs : offrir un logement décent à toutes les catégories de la population, rechercher la mixité sociale, favoriser le parcours résidentiel.

2.1. Agir sur la production de logement neuf pour diversifier l'offre (notamment primo accession)

2.1.1. Développer le parc de logement

• Augmenter l'offre de logement social sur tout le territoire, par :

- le respect des objectifs de production de logements sociaux pour les communes concernées par les lois SRU et DALO ;

- un effort de solidarité pour les communes non soumises aux objectifs légaux avec un objectif à terme de 5 à 15% de social dans leur parc de logement, en fonction de leur population.

• Rééquilibrer l'offre locative pour atteindre 30% d'offre locative libre.

• Développer une offre spécifique d'accession sociale pour favoriser la fluidité des parcours résidentiels.

Type d'offre	Stock 2006	Objectifs en stock pour 2025	Objectif en production
Accession libre	61%	49%	20%
Accession sociale	0%	2%	6%
Locatif libre	25%	30%	42%
Locatif social	8%	15%	32%
Divers	6%	4%	0%

source : PADD du SCoT du Biterrois

2.1.2. Diversifier la taille des logements

• Le développement des logements adaptés aux ménages de petite taille (1 à 2 personnes),

• L'offre de grands logements sur la totalité du territoire.

2.2. Reconstituer l'offre de logement dans les centres urbains ou villageois

• Lutter contre l'habitat indigne en entreprenant des rénovations et des démolitions/ reconstructions.

• Exploiter les friches et les dents creuses dans les tissus urbains ou villageois.

3. ORGANISER L'OFFRE DE MOBILITE SUR LE TERRITOIRE

Objectifs : participer à la lutte contre les gaz à effet de serre, réduire la part de la voiture particulière, faciliter les échanges, lutter contre les points noirs de circulation.

3.1. Offrir des alternatives à la voiture particulière

3.1.1. Organiser un réseau maillé de transport en commun efficace

• Une trame rayonnante et hiérarchisée

• Une trame transversale

3.1.2. Organiser et valoriser le réseau ferroviaire

• Exploitation plus efficace du réseau

- Mise en place d'un cadencement de type RER sur : la voie Montpellier-Perpignan pour la desserte interrégionale ; la ligne Béziers-Neussargues pour la desserte du territoire et de son aire d'influence.

- Remise en exploitation pour les voyageurs des lignes Vias-Pézenas et Colombiers-Cazouls.

• Mise en place de mesures d'accompagnement

Les emprises ferroviaires seront conservées, protégées et réservées pour améliorer à plus long terme l'efficacité du réseau, créer des arrêts supplémentaires et permettre une éventuelle reconstruction des lignes.

3.1.3. Construire un réseau de voies dédiées aux déplacements doux

Pour lutter contre l'hégémonie de la voiture, le Biterrois doit disposer d'un vaste réseau de voies vertes, connecté aux différents éléments stratégiques du territoire (gare, transports en commun, curiosités touristiques, littoral, etc.) et équipé d'une signalétique appropriée.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

3.1.4. Encourager le report modal en améliorant l'accessibilité aux centres-villes

• Aménager des plateformes d'échange intermodal

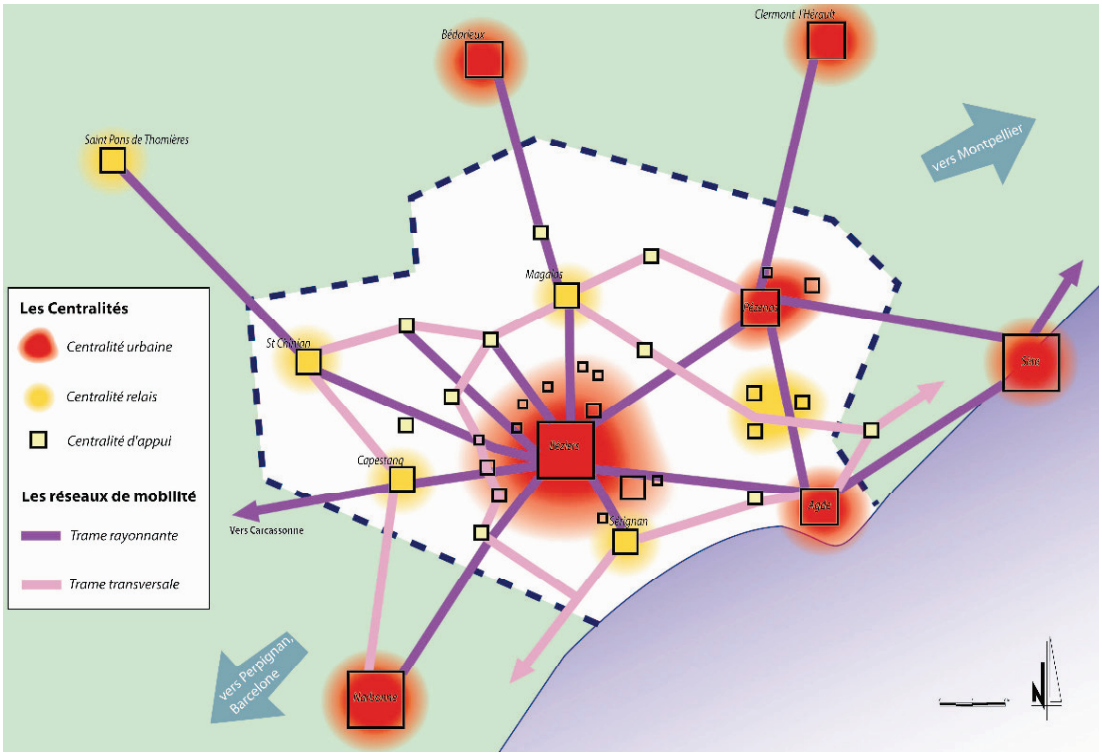
Des plateformes d'échange intermodal proposant différents types de service (parking gardé, garage à vélo, politique tarifaire attractive, etc.) seront aménagées aux abords des gares.

• Proposer des solutions de stationnement variées

• Développer des transports en commun en site propre

3.2. Améliorer les conditions de déplacement sur le territoire

3.3. Capitaliser sur le futur emplacement de la gare TGV



Le réseau des centralités et des mobilités
source : PADD du SCoT du Biterrois

5ème DEFI : Déployer une nouvelle organisation du littoral

La commune de Lieuran-lès-Béziers n'est pas concernée par ce chapitre, car elle ne se trouve pas dans l'aire littorale du SCoT.

6ème DEFI : Préserver la qualité environnementale du territoire

Aujourd'hui, les élus du Biterrois ont pris conscience des enjeux environnementaux et souhaitent, par le biais du SCoT, affirmer leur souhait de maintenir le capital naturel et leur attachement à la qualité de vie du territoire. Ainsi, des axes prioritaires sont définis: le maintien de la biodiversité, et de la qualité des paysages, la préservation de la ressource en eau et la limitation des impacts de l'homme sur le milieu.

1. CONSERVER LA QUALITE DES PAYSAGES IDENTITAIRES DU BITERROIS

Objectifs : protéger la diversité des formes du relief, conserver le caractère viticole

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

des paysages du Biterrois, lutter contre la banalisation des paysages, maintenir la biodiversité.

1.1. Préserver les structures majeures du paysage Biterrois

Aujourd'hui, préserver la qualité des paysages identitaires du Biterrois, c'est mettre en place des mesures appropriées de protection et de gestion pour :

• Les éléments marquants de topographie

Sont concernés les éléments marquants de topographie tels que les grandes lignes de crêtes et autres reliefs notables notamment :

les vallées des fleuves (Orb, Libron, Hérault, Aude) et de leurs principaux affluents.

• Les formations arborées remarquables

Pour éviter tout risque de fermeture des paysages et donc une baisse de la biodiversité, on veillera à mettre en place une gestion concertée des formations les plus remarquables, comme :

- les massifs boisés isolés ou non,
- les bois et les maquis qui les environnent,
- les ripisylves associées aux fleuves du territoire (Orb, Libron, Hérault) et à leurs principaux affluents ;
- les alignements remarquables d'arbres longeant notamment le canal du Midi et les axes viaires du territoire.

1.2. Reconnaître à la viticulture un rôle majeur dans la formation des paysages.

Il est indispensable de préserver, au-delà des seuls critères économiques, des secteurs où la vigne est un élément fondamental du paysage.

1.3. Valoriser le patrimoine de pays

Aujourd'hui, l'objectif est d'identifier et de recenser ces différents éléments de patrimoine afin de les protéger ou de les valoriser.

2. PROTEGER, VALORISER ET METTRE EN CONTINUITE LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le SCoT du Biterrois affirme ainsi l'importance du maintien des espaces naturels et agricoles et précise plusieurs principes qui encadreront les aménagements futurs.

Objectifs : préserver et valoriser les espaces naturels, conserver l'intégrité visuelle et biologique des espaces naturels, proposer des « espaces de respiration » entre les zones urbanisées.

2.1. Etablir un maillage vert du territoire mettant en relation les espaces urbains et les espaces naturels

Afin de préserver ou de rétablir des continuités écologiques, il est ainsi essentiel de définir des trames vertes et bleues.

Outre une fonction écologique et de maintien de la biodiversité, ces trames vertes pourront être le support d'activités de loisirs et de pleine nature. Elles rempliront d'autant mieux cette fonction qu'elles relieront les espaces naturels et les espaces urbanisés.

2.2. Valoriser le paysage des espaces agricoles et reconstruire de nouveaux espaces naturels

2.3. Conserver des coupures vertes entre les secteurs urbanisés.

C'est pourquoi, les espaces naturels et agricoles ne doivent plus être considérés comme des réserves foncières pour le développement urbain mais doivent être maintenues comme coupures vertes. Une attention particulière doit être apportée aux abords des cours d'eau et aux zones humides.

3. PRESERVER ET GERER DE FAÇON DURABLE ET ECONOME LA RESSOURCE EN EAU

Objectifs : préserver la richesse du territoire en matière de ressources en eau, adopter un mode de développement qui ne compromet pas la qualité et la disponibilité de la

ressource, travailler en partenariat avec les différents acteurs de l'eau dont les SAGE.

3.1. Mettre en adéquation ressource en eau et usages

La disponibilité et la qualité des eaux sont des critères à prendre en compte dans tous les projets d'aménagement qu'ils soient urbains, industriels, agricoles ou de loisirs à travers un volet « eau ».

3.2. Améliorer la qualité des eaux de surface.

le SCoT définit un certain nombre d'objectifs prioritaires :

• Veiller au bon dimensionnement et à la performance des équipements pour le traitement des rejets domestiques en tenant compte de la sensibilité des milieux récepteurs ;
• Adopter des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement,
• Réduire les pollutions dispersées en provenance des activités économiques.

3.3. Préserver la qualité des eaux littorales.

4. LIMITER L'IMPACT DE LA PRESENCE HUMAINE SUR LE MILIEU NATUREL

Objectifs : limiter l'impact de l'occupation humaine sur l'environnement, préserver les populations des risques environnementaux.

4.1. Résorber le mitage et la cabanisation.

L'objectif du SCoT est la résorption voire l'éradication des constructions illégales.

4.2. Prévoir la gestion des déchets.

Le SCoT reprend les grands objectifs du PDEDMA sur la gestion des déchets produits par les activités urbaines, industrielles et agricoles et préconise :

• la valorisation des ordures ménagères ;
• la modernisation des centres de tri, pour en augmenter la capacité ;
• le développement de filières spécifiques,
• traitement et épandage des boues des stations d'épuration ;
• le traitement des déchets ultimes.

4.3. Intégrer l'existence des risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagements

Le premier principe que fixe le SCoT est de ne pas créer de nouvelles vulnérabilités, en mettant un frein à l'urbanisation dans les zones potentiellement inondables ou exposées à un risque connu. Le second consiste à éloigner les habitations des zones soumises à un aléa.

<u>L'organisation du territoire et son positionnement dans le contexte régional</u>

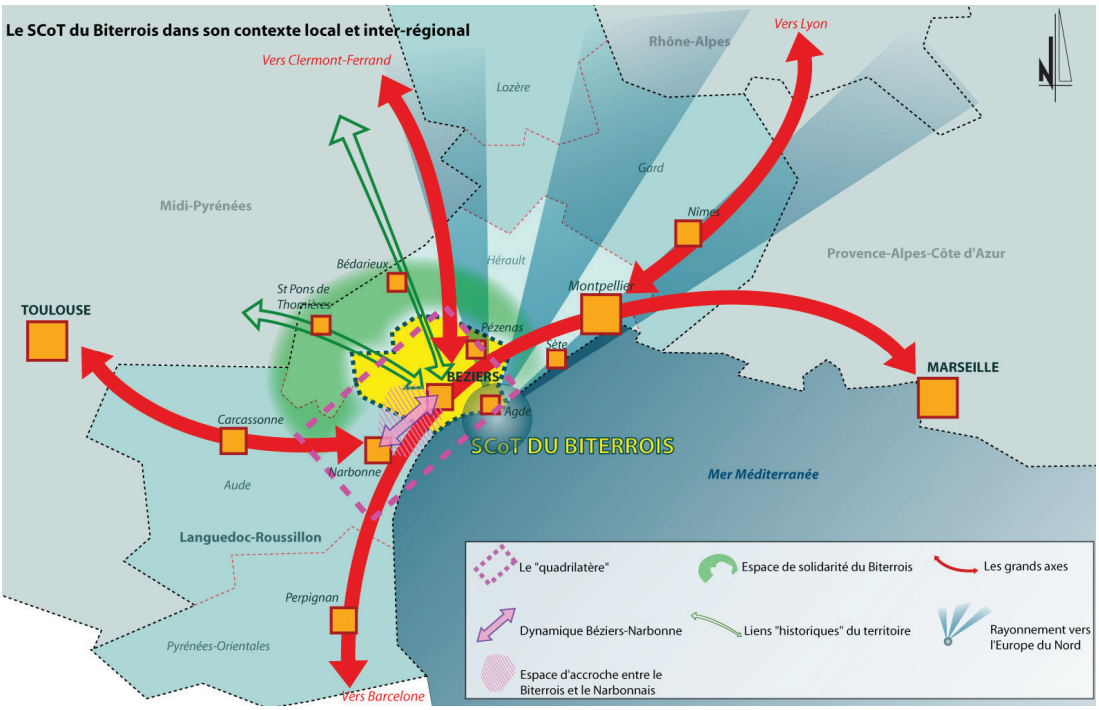
1. BEZIERS, LA CENTRALITE URBAINE A AFFIRMER AU NIVEAU REGIONAL

2. AGDE ET LE LITTORAL, AMBASSADEUR DU TERRITOIRE A L'INTERNATIONAL

3. L'INTERIEUR ET LE PIEMONT, GARDIENS DE LA QUALITE DE VIE ET DE L'IDENTITE BITERROISE

4. UN REEQUILIBRAGE A L'OUEST POUR CONSTRUIRE LE LIEN VERS L'AUDE

5. PEZENAS ET LA VALLEE DE L'HERAULT, PORTEUR DU RAYONNEMENT VERS LE NORD ET LE BASSIN DE THAU



Le SCoT du Biterrois dans son contexte local et inter-régional
source : PADD du SCoT du Biterrois

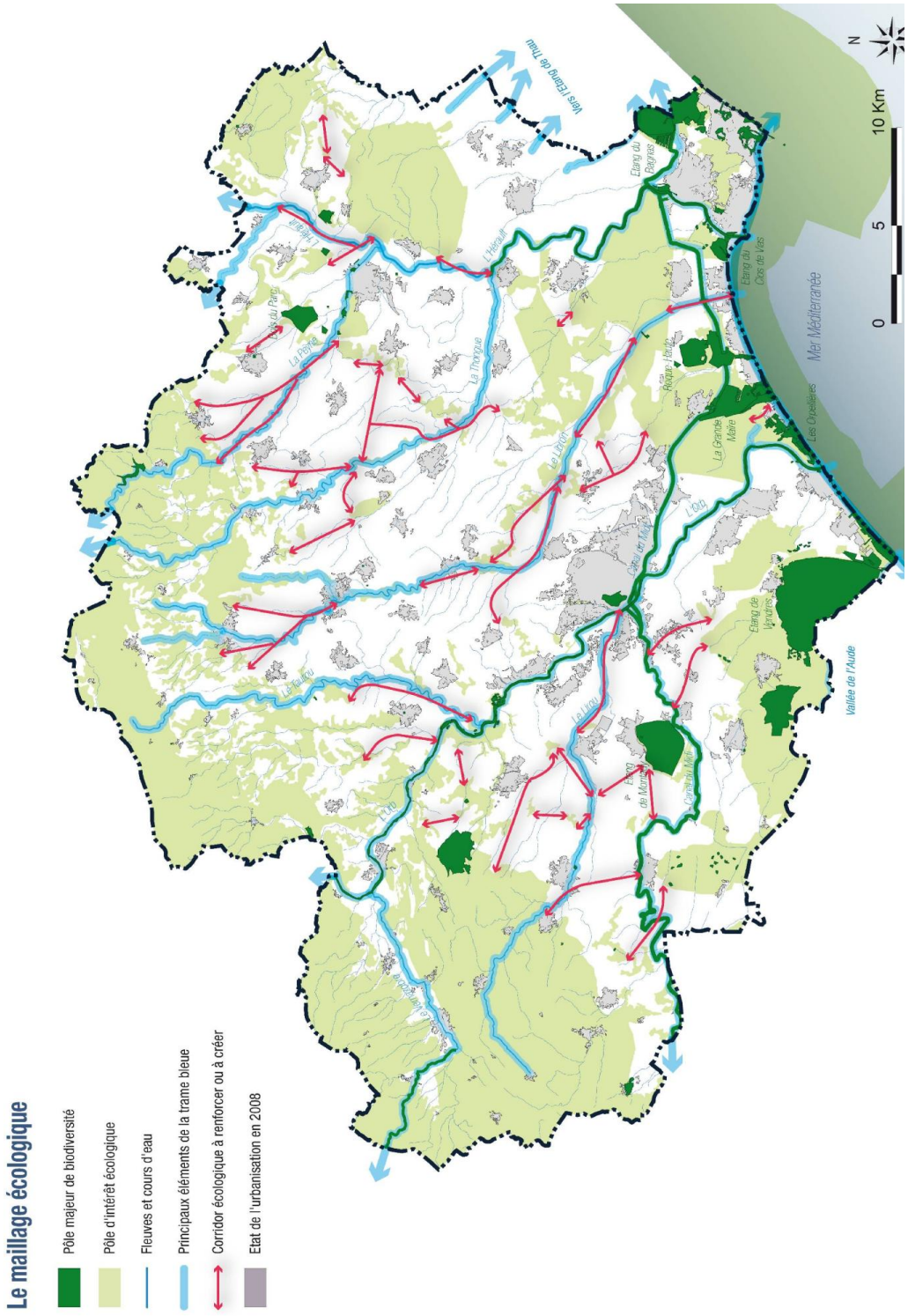
Le Document d'Orientation Générale (DOG)

Le SCoT est en cours de finalisation du Document d'Orientations Générales (DOG). Au moment de la réalisation du présent PLU, le DOG, daté du 16 septembre 2011, n'a pas encore été validé par les élus, mais reste la dernière version d'étude.
Ne sont repris ici que les grande slignes du DOG et les prescriptions opposables, même si l'ensemble du document a été pris en compte dans le PLU.

Axe 1. Préserver le socle environnemental du territoire

OBJECTIF 1.1. ETABLIR UN MAILLAGE VERT DU TERRITOIRE METTANT EN RELATION LES ESPACES URBAINS ET LES ESPACES NATURELS

- Protection des pôles majeurs de biodiversité.
- Préservation des pôles d'intérêt écologique.
- Protection de la trame bleue.
- Identification des corridors écologiques.



Le maillage écologique
source : DOG provisoire du 16 septembre 2011 du SCoT du Biterrois

ORIENTATION 1.1.1 PROTECTION DES POLES MAJEURS DE BIODIVERSITE
Prescriptions :
Afin de faciliter la lecture des documents graphiques et des orientations du DOG,

la catégorie des « pôles majeurs de biodiversité » regroupe tous les espaces à forte protection qui n'ont pas vocation à être urbanisés. Cela recouvre des espaces dont la fonction première est le maintien de la biodiversité et des sites dont la valeur première est liée au patrimoine historique : c'est le cas du Plateau des poètes à Béziers et de plusieurs sites classés en tant que Monuments Historiques. Les pôles majeurs de biodiversité sont constitués par :
- Les sites acquis ou en gestion, par le Conservatoire du Littoral (articles L322-1 à -14 du Code de l'Environnement).
- Les réserves naturelles, nationales et régionales (Article L332-1 à -27 du Code de l'Environnement).
- Les sites classés et inscrits : « monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général » (article L341-1 du Code de l'environnement). □ Les ripisylves et abords immédiats de certaines parties de cours d'eau qui ont une valeur patrimoniale forte, en tant qu'axes migrateurs : l'Orb, de Murviel à la mer et l'Hérault, de Saint-Thibéry à la mer.
- Les réservoirs biologiques appartenant à la liste établie par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : un réservoir de biodiversité est identifiée sur le Vernazobre. Les espaces naturels qui feraient l'objet de nouvelles mesures de protection durant la durée d'application du SCoT, appartiendront à la catégorie des pôles majeurs de biodiversité. Le SCoT protège les pôles majeurs de biodiversité.
- Les espaces naturels de ces pôles ont vocation à demeurer naturels. Ils sont inconstructibles, sauf par exception pour la réalisation d'aménagements légers de mise en valeur des espaces naturels, tels que chemins et voies cyclables et d'infrastructures déclarées d'utilité publique, sous réserve de leurs incidences environnementales et des mesures compensatoires qui seraient mises en oeuvre.
- De plus, il est important que ces espaces ne soient pas enclavés ni dissociés des milieux environnementaux avec lesquels ils sont en relation (intérêt hydraulique pour les zones humides, connexions bocagères avec des boisements…). Dans ce cadre, les documents locaux d'urbanisme prévoient les moyens pour maintenir un espace de transition autour des pôles majeurs de biodiversité.
- Pour certains de ces sites qui présentent une partie déjà urbanisée, il est proscrit d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Les aménagements et le bâti existants peuvent être maintenus et entretenus.

ORIENTATION 1.1.2. PRESERVATION DES POLES D'INTERET ECOLOGIQUE

Prescriptions :

Les pôles d'intérêt écologique sont constitués par les espaces naturels à forte valeur environnementale, le plus souvent de vaste superficie, qui composent la plus grande partie du maillage écologique du territoire. La plupart des espaces identifiés au SCoT comme pôles d'intérêt écologiques appartiennent à des inventaires (ZNIEFF) ou au réseau des sites d'intérêt communautaires au titre des directives Habitat ou de la Directive Oiseaux (réseau Natura 2000). Les contours et les modalités de protection des espaces naturels ayant une fonction de pôle d'intérêt écologique, sont précisés dans les documents d'urbanisme et doivent permettre dans les espaces localisés par le SCoT :
- de maintenir les continuités écologiques afin de permettre le déplacement des espèces animales et végétales ;
- de maintenir le bon état de leur biodiversité et de leur fonctionnement écologique.
Le SCoT identifie comme pôles d'intérêt écologique :
- les Zones de Protection Spéciale (Natura 2000, Directive « Oiseaux », articles L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement),
- les Zones Spéciales de Conservation (Natura 2000, Directive « Habitats faune flore », articles L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement),

- les ZNIEFF de type 1 et de type 2 (Articles R. 411-22 à R. 411-30 et Article L. 411-5 du Code de l'environnement),
- les espaces boisés non fragmentés d'une superficie importante,
- des espaces agricoles mixtes constitués de parcelles entourées de haies, chemins, ou comprenant des mares, des plans d'eau ou des boisements, Ces espaces naturels, agricoles ou forestiers constituent des milieux naturels importants pour la biodiversité, et à ce titre doivent être protégés. Les principes d'urbanisation maitrisée définis par le SCoT s'y appliquent. Une attention particulière doit être portée aux interfaces entre les espaces urbanisés et les espaces naturels afin de prévenir des impacts indirects sur ces derniers. Ces zones d'interface peuvent être identifiées par les documents locaux d'urbanisme comme des coupures d'urbanisation qui peuvent néanmoins accueillir des activités sportives ou de loisirs, à condition que celles-ci soient aménagées par des moyens limitant l'artificialisation. Les projets d'urbanisation et d'aménagements doivent comporter une analyse des incidences sur les milieux naturels et sur la biodiversité. Le littoral et les espaces maritimes proches du littoral sont également protégés : les aménagements nautiques, portuaires ou d'autre nature qui pourraient concerner ces espaces maritimes préservent le bon état des milieux. Ainsi les aménagements portuaires et les mouillages prévoient les espaces nécessaires aux équipements de récupération des eaux usées des bateaux.
Les projets d'aménagement concernant des sites appartenant au réseau Natura 2000, doivent prendre en compte les objectifs et les vulnérabilités indiquées par le gestionnaire du site afin que les projets soient compatibles avec les objectifs de préservation des Document D'Objectifs (DOCOB). Cela concerne en particulier les sites disposant d'un DOCOB à la date d'arrêt du SCoT :
- L'Aqueduc de Pézenas, dont l'intérêt écologique principal concerne des colonies de chauves-souris. Le site (225 hectares) est important en raison de la rareté des lieux favorables à ces espèces en Languedoc-Roussillon.
- Les carrières de Notre Dame de l'Agenouillade, sur 4 hectares entre Agde et le Grau d'Agde. Ce site est représentatif des mares temporaires méditerranéennes, classés comme milieux prioritaires d'intérêt communautaire.
- L'étang du Bagnas, sur 679,47 hectares, complexe de zones humides regroupant de nombreux habitats naturels sur une faible superficie, où des milieux doux et saumâtres introduisent une diversité d'espèces, dont plusieurs d'intérêt communautaire.
- La Grande Maïre, sur 415,6 hectares dont 335,4 hectares sur Portiragnes et 14,6 hectares sur Sérignan. Le site présente un panel d'habitats littoraux, dont 3 sont prioritaires au titre de la Directive Habitats.
- La mare du plateau de Vendres, sur 17,6 hectares, constitue un habitat naturel prioritaire en tant que mare temporaire méditerranéenne.
- Les posidonnies du Cap d'Agde (maritime), le site présente un substrat corraligène à partir de 18 m de profondeur, second pôle de biodiversité après l'herbier de posidonie. Il est soumis à des menaces liées aux dégradations mécaniques (plongeurs, ancres) et aux pollutions organiques.

ORIENTATION 1.1.3 PROTECTION DE LA TRAME BLEUE

Prescriptions :

La trame bleue est constituée par les cours d'eau, le canal du Midi, les zones humides et les plans d'eau. Le SCoT protège le réseau hydrographique qui structure le territoire depuis l'arrière pays jusqu'au littoral. Il favorise la mise en valeur de ses potentiels écologique, paysager et récréatif.
- Le SCoT protège les abords immédiats des cours d'eau et des plans d'eau ; la vocation de ces abords est de maintenir une zone tampon qui doit rester naturelle. Les documents locaux d'urbanisme identifient des bandes naturelles de part et d'autre des cours d'eau, en tenant compte de la configuration de l'espace local, notamment du niveau d'artificialisation et des caractéristiques des espaces bordant les cours d'eau.

- Ces bandes naturelles maintenues, ou créées à l'échelon local, peuvent être le support de voies douces (chemins piétons ou cyclables) et de fonctions récréatives.
- Les zones humides sont protégées et sont inconstructibles et doivent être maintenues en zonage naturel par les documents d'urbanisme locaux. Elles ne peuvent pas faire l'objet de comblement. Seuls les plans d'eau à vocation agricole peuvent être exploités pour l'irrigation. Toute activité qui pourrait mettre en péril l'équilibre de ces zones humides est interdite à leur proximité, notamment pour prévenir les risques de pollutions diffuses et de dégradation des abords.
- Le canal du Midi fait partie de la trame bleue, il fait l'objet d'orientations particulières au titre de la protection du paysage (Cf. orientation 1.2.4).Conformément aux dispositions du SDAGE, les projets susceptibles d'impacter les milieux aquatiques doivent présenter la meilleure option environnementale visant à la non dégradation de ces milieux.

ORIENTATION 1.1.4 IDENTIFICATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Prescriptions :
- Il s'agit d'espaces de liaisons entre les pôles majeurs de biodiversité, les pôles d'intérêt écologique et la trame bleue, qui favorisent la circulation des espèces. Ces corridors participent au maintien ou à la restauration d'un maillage écologique sur l'ensemble du territoire.
- Le SCoT cartographie schématiquement les principaux corridors écologiques existants constitués par des haies, des ripisylves, des boisements discontinus, des espaces naturels entre anciennes gravières sur les moyennes vallées de l'Orb et de l'Hérault. Il identifie également des corridors à conforter ou à créer, là où les liaisons ne sont pas assurées avec les pôles majeurs et les pôles d'intérêt écologique.
- Ces corridors écologiques ont vocation à être plus précisément définis et entretenus à l'échelle locale, en prenant en compte la configuration de l'espace traversé (relief, occupation de l'espace).
- Les documents d'urbanisme préciseront et compléteront en fonction des enjeux locaux le maillage écologique défini par le SCoT : ils identifieront les espaces nécessaires pour les corridors écologiques à préserver ou à recréer. Ces espaces peuvent être naturels, agricoles ou boisés ; il peut s'agir de certains espaces urbains favorables à la biodiversité tels que des haies, talus naturels, alignements d'arbres, ou encore des éléments du patrimoine bâti hébergeant des oiseaux.
- Tout projet d'aménagement urbain ou routier intersectant les corridors écologiques devra être réalisé de manière à conserver les corridors écologiques et maintenir leurs fonctions pour la biodiversité.
- Pour les futurs grands axes de circulation, y compris la ligne LGV, ils devront réduire leurs impacts sur la biodiversité en prévoyant des franchissements au niveau des à enjeux.

OBJECTIF 1.2 PRESERVER L'IDENTITE DES GRANDES UNITES PAYSAGERES ET VALORISER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

- Mise en valeur du grand paysage.
- Préservation et valorisation des paysages agricoles.
- Protection et valorisation du patrimoine rural.
- Mise en valeur du canal du Midi.
- Lutte contre la cabanisation et l'altération du paysage.

ORIENTATION 1.2.1 MISE EN VALEUR DU GRAND PAYSAGE

Prescriptions :

Le SCoT pose les principes d'un développement urbain qui préserve la qualité des paysages du Biterrois. Il préserve les points de vue remarquables et les silhouettes villageoises particulièrement bien intégrées dans leur environnement physique (cf.

orientation 5.2.1).
- Les documents d'urbanisme locaux identifient les vues sur les sites remarquables qui ne doivent pas être obstruées par le développement urbain.
- Les chemins d'accès aux points de vue remarquables doivent être préservés et mentionnés dans les documents d'urbanisme locaux. Ils doivent également être balisés sur le terrain.
Afin de minimiser l'impact de l'urbanisation existante ou en projet (notamment développement d'activités) le long des voies d'accès aux sites remarquables (notamment canal du Midi) et aux plages, les documents locaux d'urbanisme doivent:
- prévoir des aménagements paysagers, avec des essences locales de qualité, aux abords des voies d'accès qui doivent faire office d'écran végétal et améliorer l'aspect visuel des zones urbanisées,
- imposer le traitement paysager des aires de stationnement liées aux plages et aux sites remarquables. Dans le cadre de la mise en place des cheminements touristiques sur le territoire du SCoT, les liaisons transversales identifiées (cf. orientation 3.3.3) font également l'objet d'une préservation et/ou d'une mise en valeur de leurs abords et des perspectives sur le paysage. Par ailleurs, le développement urbain des communes identifiées pour la typicité ou la qualité de leur silhouette (cf. orientation 5.2.1), doit privilégier leur spécificité en assurant l'intégration paysagère des extensions urbaines, notamment en fonction des caractéristiques (topographiques et paysagères) du site, ainsi que le renouvellement au sein du tissu existant.

ORIENTATION 1.2.2 PRESERVATION ET VALORISATION DES PAYSAGES AGRICOLES
Prescriptions :
Le SCoT cartographie des espaces agricoles qui représentent un potentiel pour le territoire en fonction des enjeux suivants :
- espaces agricoles attractifs et spécifiques,
- espaces à forte valeur paysagère,
- secteurs de potentiels paysagers et agricoles,
- espaces de déprise agricole,
- espaces à potentiel agri-paysager et patrimonial.
Dans ces espaces à enjeux, l'urbanisation doit être contenue.
- Une délimitation précise de ces espaces et des règles spécifiques peuvent être définies dans le zonage et le règlement du PLU. Les communes prennent notamment en compte, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme : les vues, l'intégration paysagère des projets urbains qui doivent préserver le caractère agricole de ces secteurs, le choix des essences locales, la préservation et la mise en valeur du petit patrimoine rural.
- Sur les secteurs ayant un potentiel agri-paysager, les projets d'aménagement seront précédés par un diagnostic agricole qui précisera les enjeux localement.
- Afin de favoriser le projet de grand site de l'Oppidum de Nissan-lez-Ensérune, les espaces agricoles en co-visibilité du site doivent être protégés et le zonage agricole maintenu. - Sur les secteurs où sont à l'étude des projets de mise en place de dispositifs de protection, tels que des périmètres de protection d'espaces agricoles (PAEN ou ZAP), les documents locaux d'urbanisme doivent maintenir la vocation agricole des espaces concernés.
- La cartographie établie par le SCoT n'est pas exhaustive ; les communes identifient en complément les espaces agricoles qu'elles entendent protéger pour leur valeur agri-paysagère.

ORIENTATION 1.2.3 PROTECTION ET VALORISATION DU PATRIMOINE RURAL
Prescriptions :
Le SCoT impose aux documents d'urbanisme locaux, en application de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, le recensement et la protection des éléments les

plus remarquables du patrimoine rural. Il peut s'agir de :
- domaines remarquables et leurs écrins boisés (folies, châteaux pinardiers, domaines et mas viticoles…),
- petit patrimoine vernaculaire (murettes, grangeots, capitelles, ponts de pierre, calades, puits, moulins…),
- patrimoine hydraulique (réseaux de fossés et de vannes présents dans les terres humides proches du littoral, ouvrages hydrauliques le long des rivières ou du canal du Midi…). Les caves coopératives ainsi que les châteaux ou domaines non actifs présentant un intérêt patrimonial avéré doivent faire l'objet d'une réflexion systématique dans les documents locaux d'urbanisme envisageant les possibilités de requalification en espaces de culture, de loisirs, habitat ou autre vocation permettant de préserver ou valoriser le bâti existant.

ORIENTATION 1.2.4 MISE EN VALEUR DU CANAL DU MIDI
Prescriptions :
- Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement intègrent la servitude d'utilité publique que constitue la protection du canal du Midi au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO, qui concerne aujourd'hui le canal et le réseau hydrographique associé (rigoles d'alimentation). Ces documents et les opérations d'aménagement veillent également au maintien d'une vocation agricole et naturelle des abords du canal du Midi. En particulier, les espaces agricoles et naturels de la zone sensible ont vocation à être conservés.
- L'ensemble des projets se développant dans la zone sensible du canal du Midi doit intégrer sa mise en valeur.
Il est en outre précisé que les implantations et activités aux abords du Canal du Midi, sur la zone sensible du canal du Midi, doivent être compatibles avec la vocation patrimoniale et paysagère du site : les projets urbains doivent comporter une étude du front bâti afin de soigner les vues des paysages urbains depuis le Canal.

ORIENTATION 1.2.5 LUTTE CONTRE LA CABANISATION ET L'ALTERATION DU PAYSAGE
Pas de prescriptions

OBJECTIF 1.3 PERENNISER ET EXPLOITER RATIONNELLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES

- Gestion économe de l'eau.
- Préservation des fonctionnalités et de la qualité des milieux aquatiques.
- Gestion durable de l'approvisionnement en matériaux.
- Développement maîtrisé des énergies renouvelables.

ORIENTATION 1.3.1 GESTION ECONOME DE L'EAU
Prescriptions :
A l'horizon du SCoT, il n'y a pas d'alternative à coût économique et écologique raisonnable, autre que la mise en place d'une démarche collective économe et respectueuse des milieux. Faute d'une telle perspective, le risque serait d'accroître un déficit sur la nappe de l'Hérault, de continuer à surexploiter la nappe astienne, l'Orb et sa nappe alluviale.
- La garantie de la permanence de l'approvisionnement de la population permanente et saisonnière en eau potable de qualité apte à la consommation est un enjeu sanitaire majeur qui en fait un usage prioritaire. Les projets de développement doivent être évalués au regard de la disponibilité de la ressource.
- Notamment les projets de développement sur des secteurs alimentés par des prélèvements sur la nappe Astienne, doivent être préalablement évalués au regard des objectifs de réduction des pressions sur cette ressource.
- Afin de maintenir le potentiel d'approvisionnement à partir des ressources locales et

d'éviter des pollutions accidentelles, les points de prélèvement de l'eau brute connus doivent être protégés, y compris ceux qui ne sont pas actuellement utilisés. Les espaces susceptibles de constituer les périmètres de protection doivent en conséquence être classés en zones naturelles ou à défaut, agricoles. Les secteurs d'affleurement de nappes sensibles aux pollutions ponctuelles ou diffuses doivent être identifiés, en prenant en compte les travaux des SAGE existants ou en cours d'élaboration, et faire l'objet d'un zonage adapté à leur protection.
- Les projets d'aménagement susceptibles d'impacts sur les bassins d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable, dont l'état se dégrade - ou est déjà dégradé - sous l'effet de pollutions diffuses, devront faire l'objet d'une étude des incidences sur la qualité de eau.
- Les dispositifs favorisant les économies d'eau doivent être prévus dans les zones d'aménagement : stockage d'eaux pluviales, règlements orientant les choix de végétaux vers des essences méditerranéennes ne nécessitant pas, ou peu, d'arrosages, etc.

ORIENTATION 1.3.2 PRESERVATION DES FONCTIONNALITES ET DE LA QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES

Prescriptions :

Le principe retenu est de privilégier le recours aux stratégies préventives, généralement peu ou moins coûteuses à terme, telles que la prise en compte des espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, dans les zonages d'urbanisme.
- Afin de réduire les risques de pollutions tant des eaux superficielles que des nappes, les projets d'aménagement doivent intégrer les dispositifs de maîtrise des impacts sur le plan hydraulique et environnemental pour assurer la compatibilité de ces activités avec les objectifs du SDAGE :
    - ménager des espaces ayant une fonction de filtre naturel pour éviter les impacts sur les nappes (bandes enherbées, haies, boisement…),
    - limiter l'imperméabilisation des sols
    - favoriser l'infiltration à la parcelle.
- Le développement des communes ne peut s'effectuer qu'à la condition que les projets aient définis les mesures nécessaires pour répondre aux problématiques liées à l'eau potable, à l'assainissement, à la gestion des eaux pluviales, à la reconquête des zones inondables, ainsi que, si nécessaire, à la mise aux normes des équipements de traitement des eaux usées. Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable sont prioritairement ouverts à l'urbanisation.
- Les communes prennent en compte les zones d'affleurement de nappes en maintenant des affectations de sols appropriées aux objectifs de protection de la ressource en eau. De plus tous les projets doivent apporter toutes les garanties de non rejets sur les zones d'affleurement de la nappe Astienne sur les communes Corneilhan et de Florensac.
- Les boisements alluviaux sont préservés et restaurés. Ils peuvent être classés en espaces boisés classés.
- Les PLU, dans leur plan d'aménagement et de développement durable, intègrent les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides sur leurs territoires, et établissent des règles d'occupation du sol pour les préserver durablement et/ou les reconquérir progressivement.

ORIENTATION 1.3.3 GESTION DURABLE DE L'APPROVISIONNEMENT EN MATERIAUX

Prescriptions :

En cohérence avec le schéma départemental des carrières, l'objectif du SCoT est de répondre aux besoins en matériaux en ayant une utilisation économe de la ressource et en maîtrisant les impacts de l'extraction.
- L'ouverture ou l'extension de nouvelles carrières est interdite dans les espaces du maillage écologique cartographiés par le SCoT, ainsi que dans les espaces agricoles

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

de qualité agri-paysagère (cf. objectif 1.1 et orientation 1.2.2.).
- Les documents d'urbanisme maintiennent un espace tampon pour préserver une qualité paysagère, d'au moins 100 mètres entre les carrières et les zones d'urbanisation pendant la durée d'exploitation.
- Le réaménagement des carrières lorsqu'il n'y a pas de projet de valorisation de la zone, doit inclure, en fonction des phasages prévus dans l'autorisation d'exploiter, une re-végétalisation d'au moins 50 % de la surface, dans un objectif d'intégration paysagère.

ORIENTATION 1.3.4 DEVELOPPEMENT MAITRISE DES ENERGIES RENOUVELABLES
Prescriptions :
Le développement des énergies renouvelables est encouragé par le SCoT, qui fixe des règles visant à maîtriser les impacts paysagers et à préserver les espaces agricoles.
- La création d'installations photovoltaïques est privilégiée hors-sol (toitures, façades, parkings…).
- Les espaces déjà artificialisés (friches industrielles, zones d'activités artisanales et industrielles, anciennes carrières, décharges réhabilitées…) peuvent accueillir des installations photovoltaïques au sol.
- Le SCoT ne favorise pas un développement massif de l'éolien à terre. Le développement d'éoliennes off shore, au-delà des 12 milles nautiques, est privilégié, sous réserve :
    - des études évaluant les incidences sur les milieux marins, compte tenu en particulier des projets de sites Natura 2000 en mer,
    - de compatibilité avec le tourisme nautique.
- Les installations photovoltaïques au sol sont proscrites dans l'ensemble des secteurs présentant un intérêt agronomique et/ou paysager (cf. orientations 1.2.2 et 1.4.2), à moins que la réalisation préalable d'une étude paysagère ne démontre que l'installation est sans impact sur la qualité du paysage, pour ce qui concerne les espaces spécifiques à enjeux agri-paysager (cartographiés dans l'orientation 1.2.2).
- Le Grenelle de la Mer a acté, en juillet 2009, un plan énergie bleue, qui fixe pour objectif un développement des énergies marines à hauteur de 6000 mégawatts d'ici 2020. Dans cette optique, le SCoT encourage le développement de techniques innovantes pour la production d'énergies renouvelables marines : éoliennes flottantes (ou serpents de mer), hydroliennes utilisant la force motrice des courants, biomasse marine, dans le respect des principes généraux du SCoT et des orientations du Schéma régional Climat Energie.

OBJECTIF 1.4 CONFORTER LA PERENNITE ECONOMIQUE DE L'ESPACE AGRICOLE POUR GARANTIR SA QUALITE

- Limitation de l'artificialisation des espaces agricoles.
- Préservation locale des espaces à fort potentiel économique et protection des espaces agricoles fragilisés.
- Préservation de la fonctionnalité des outils de production agricole.
- Réduction du mitage des espaces agricoles.

ORIENTATION 1.4.1 LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION DES ESPACES AGRICOLES
Prescriptions :
Préserver le potentiel agricole implique de maintenir la vocation agricole sur la majorité des terrains. En cohérence avec les besoins pour le développement urbain, le SCoT limite à 2 250 hectares maximum la superficie des terrains à vocation agricole pouvant être artificialisés sur la période 2012-2025.

ORIENTATION 1.4.2 PRESERVATION LOCALE DES ESPACES A FORT POTENTIEL ECONOMIQUE ET PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES FRAGILISES

Prescriptions :

Le SCoT identifie des espaces dont l'intérêt économique est à préserver pour l'avenir, en raison de leur potentiel productif (superficie du parcellaire, valeur agronomique), de reconversion ou d'irrigation (réseau existant ou futur d'eau brute).

Afin d'atteindre l'objectif du SCoT qui est de maintenir les potentiels productifs et la qualité des paysages agricoles, les communes précisent à l'échelle locale les zonages appropriés, en tenant compte des catégories d'enjeux cartographiés ci-dessus par le SCoT.

Les secteurs identifiés par le SCoT ont vocation à demeurer des espaces agricoles. Les projets d'aménagement des communes qui concerneraient des espaces situés dans les secteurs à potentialités (carte) doivent en conséquence justifier par un diagnostic agricole approfondi qu'ils préservent les espaces dont le potentiel est avéré.

En outre, les PLU protègent les espaces ayant bénéficié d'investissements (irrigation, remembrement, plantations récentes…) ainsi que ceux qui ont fait l'objet d'une reconversion à l'agriculture biologique.

ORIENTATION 1.4.3 PRESERVATION DE LA FONCTIONNALITE DES OUTILS DE PRODUCTION AGRICOLE

Prescriptions :

Des outils indispensables à l'exploitation agricole du territoire sont fragilisés du fait de l'évolution de l'urbanisation : chemins ruraux coupés, caves coopératives enclavées, conflits d'usage entre exploitation agricole et habitat (bruit des engins, circulation, traitements phytosanitaires).

- Lors d'un développement urbain, les circulations agricoles peuvent être entravées. Il convient qu'elles soient identifiées puis rétablies dans chaque projet afin de maintenir l'accès aux parcelles agricoles.
- Les projets urbains doivent tenir compte des besoins de développement d'activités des caves coopératives : ils sont localisés de manière à ne pas enclaver ces dernières.

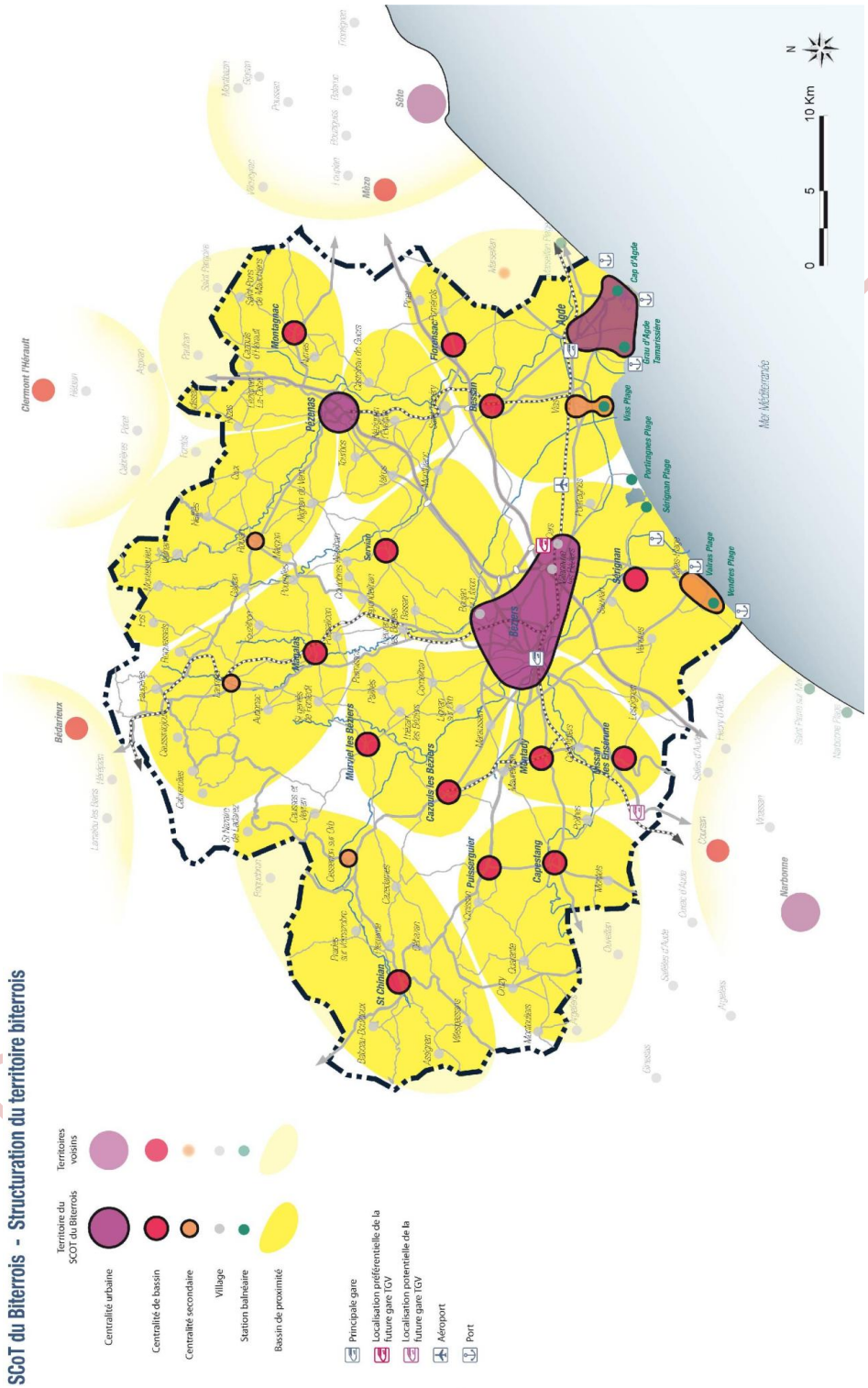
ORIENTATION 1.4.4 REDUCTION DU MITAGE DES ESPACES AGRICOLES

Prescriptions :

Afin de préserver dans la durée les espaces agricoles, il est nécessaire de mettre un frein au mitage des parcelles agricoles par des constructions qui évoluent très fréquemment vers une fonction d'habitat. Cela nécessite de veiller au strict respect des règles de construction sur les espaces agricoles, à savoir l'interdiction de construire, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ; les caveaux de vente sont considérés comme complémentaires à l'activité agricole et peuvent être autorisés à ce titre (Code de l'Urbanisme, article R123-7). Par ailleurs, tout logement « nécessaire à l'exploitation agricole », devra être intégré architecturalement et fonctionnellement aux bâtiments ou aux installations justifiant de sa création. Toute construction de logement permettant, a posteriori, une déconnection des installations agricoles qui ont justifié sa création est proscrite.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Axe 2 : urbaniser sans s'étaler



Structuration du territoire biterrois
source : DOG provisoire du 16 septembre 2011 du SCoT du Biterrois

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

OBJECTIF 2.1 RENFORCER L'EFFICACITE ET LA COHERENCE DE L'URBANISATION

ORIENTATION 2.1.1 OBJECTIFS DE DENSITE D'HABITAT

Prescriptions :

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. Concrètement, le SCoT institue les densités moyennes minimales d'habitat suivantes sur le territoire :

- 35 logements par hectare pour les communes d'Agde, Béziers, Pézenas,
- 30 logements par hectare sur les communes de Boujan-sur-Libron, Cers et Villeneuve-lès-Beziers qui forment une couronne agglomérée autour de Béziers.
- 25 logements par hectare dans les centralités de bassin,
- 20 logements par hectare dans les centralités secondaires,
- 14 logements par hectare dans les communes non identifiés comme centralités,

Ces objectifs sont majorés de 10% dans les 4 bassins de proximité adossés au centre aggloméré biterrois (Béziers – Boujan-sur-libron – Villeneuve-les-Béziers – Cers).

Les objectifs et les règlements des documents locaux d'urbanisme doivent permettre dans les zones à vocation majoritaire d'habitat :

- d'atteindre en moyenne cette densité minimale sur la superficie couverte par les zones urbanisées (U)
- d'atteindre en moyenne cette densité minimale sur la superficie couverte par les zones d'urbanisation future (AU) ouvertes à l'urbanisation. Les documents locaux d'urbanisme devront préciser pour chaque zone d'urbanisation future à vocation majoritaire d'habitat une densité moyenne minimale d'habitat à respecter.

La densité d'habitat d'une opération se calcule selon la formule indiquée ci-dessous dans la rubrique « outil ».

Méthode de calcul de la densité d'habitat d'une opération nouvelle :

Densité = Nombre de logements prévus dans l'opération / Surface propre de l'opération

où « Surface propre de l'opération » = surfaces cessibles + espaces publics, hors voiries primaires (les voiries les plus importantes, qui jouent un rôle au-delà du simple périmètre de l'opération), hors équipements publics et bassins de rétention.

ORIENTATION 2.1.2 RECONQUETE DES ESPACES DEJA URBANISES, NOTAMMENT LES CENTRES VILLES ET CENTRES DES VILLAGES

Prescriptions :

Les communes doivent inscrire dans leurs documents locaux d'urbanisme un inventaire cartographié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des limites de la tache urbaine existante, à horizon 10 ans. Il s'agit d'identifier les « dents creuses », friches et espaces désaffectés ou tout autre espace pouvant faire l'objet d'une densification, notamment par opération de démolition/reconstruction ou restructuration, dans un délai de 10 ans. Les communes pourront exclure de cet inventaire les terrains faisant l'objet de procédures judiciaires qui bloquent leur évolution.

Les documents locaux d'urbanisme doivent également laisser 50% des superficies dédiées à l'urbanisation future à vocation majoritaire d'habitat, fermés à l'urbanisation tant que la moitié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés, n'a pas été consommée.

Lorsqu'une opération est réalisée dans le centre urbanisé, avec une densité d'habitat moyenne supérieure à celle prescrite pour la commune, l'opérateur pourra bénéficier d'un « crédit de densité » qui pourra être utilisé afin d'atteindre la densité moyenne prescrite pour une opération d'habitat en extension d'urbanisation.

Ce « crédit de densité » sera constitué du nombre de logements excédentaires produits

dans l'opération en centre urbanisé, et pourra être ajouté au nombre de logements produits dans la zone en extension urbaine, dans le calcul de sa densité moyenne, dans la limite de 15% du nombre de logements produits dans la zone. Seul le syndicat mixte du SCoT sera habilité à délivrer les « crédits de densité » aux opérateurs.

ORIENTATION 2.1.3 PRINCIPE DE COMPACITE

Prescriptions :

Afin de lutter contre l'étirement de la tache urbaine, notamment le long des axes de communication, le SCoT impose que les documents locaux d'urbanisme positionnent les zones d'urbanisation future de façon à maximiser le linéaire de leur périmètre en contact avec l'urbanisation existante (zonage U ou AU déjà en cours d'urbanisation). Une zone d'urbanisation future dont le périmètre serait en contact avec l'urbanisation existante sur moins d'un tiers de sa longueur ne pourra être autorisée que si le projet urbain communal démontre l'intérêt et la validité de ce choix. Pourront notamment être prises en compte les contraintes topographiques, les zones de risques ou de servitudes, les nuisances générées par certains types d'occupations du sol (activités bruyantes, polluantes…). La seule opportunité foncière ne pourra pas être retenue comme une justification acceptable. Ainsi, plutôt qu'une urbanisation par juxtaposition successive d'opérations le long des axes routiers, le SCoT incite à l'aménagement de quartiers structurés et mieux articulés avec l'urbanisation existante. Il s'agit de promouvoir un développement urbain plus durable du point de vue de la gestion urbaine. Plus la tache urbaine s'étire et se disperse, plus les coûts de fonctionnement du tissu urbain augmentent pour les collectivités, avec notamment des linéaires de voiries et réseaux à entretenir plus importants, des tournées de collecte d'ordures ménagères plus longues, des lignes de transports en commun étirées et moins rentables. De plus, la distance au centre et aux différents services et équipements de la commune s'accroissant, les populations ont tendance à multiplier les déplacements en véhicule motorisé et à privilégier les zones commerciales et de services de périphérie qui offrent des conditions de stationnement plus aisées.

ORIENTATION 2.1.4 PRINCIPE DE CONTINUITE

Prescriptions :

Le développement urbain doit éviter le morcellement de l'urbanisation et le mitage des secteurs non encore urbanisés. Il s'agit de rompre avec le modèle de croissance de l'urbanisation de ces 20 dernières années. Trop souvent guidé par les opportunités foncières plutôt que par une logique de projet urbain, ce mode d'urbanisation a notamment eu pour conséquence la création de quartiers nouveaux déconnectés de l'urbanisation antérieure, et le développement de friches dans les espaces interstitiels. Les zones d'urbanisation future doivent être positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain. Les zones dérogeant à ce principe ne pourront être autorisées que si le projet urbain communal démontre l'intérêt et la validité de ce choix. Pourront notamment être prises en compte les contraintes topographiques, les zones de risques ou de servitudes, les nuisances générées par certains types d'occupations du sol (activités bruyantes, polluantes…). La seule opportunité foncière ne pourra pas être retenue comme une justification acceptable. Quand le projet urbain de la commune justifie l'existence d'une zone d'urbanisation future en discontinuité avec la tache urbaine, il doit également donner des préconisations de nature à assurer l'articulation de la zone en question avec le reste de l'urbanisation, notamment en termes de déplacements doux, de transports en commun, d'accessibilité aux services et de traitement de l'espace interstitiel.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

OBJECTIF 2.2 MAITRISER LA CONSOMMATION URBAINE

ORIENTATION 2.2.1 OBJECTIF GENERAL DE CONSOMMATION FONCIERE

Prescriptions Afin de s'inscrire dans une réelle démarche de développement durable et atteindre, comme prévu au PADD, une réduction de 50% du rythme d'artificialisation d'espace par rapport au développement réalisé sur la période précédente (350 hectares par an sur 2000-2008), le SCoT fixe, pour la totalité du territoire, une enveloppe globale maximale de consommation foncière de 2 250 hectares jusqu'à l'année 2025, soit en moyenne moins de 175 hectares par an.

La répartition de la consommation d'espace entre les différents des types d'espaces urbanisés est la suivante :

- habitat (résidences principales) : 1 480 hectares,
- activités économiques, commerciales, touristiques : 600 hectares dont 380 pour les ZAE et 120 hectares pour les commerces,
- divers dont voirie et équipements publics : 170 hectares.

ORIENTATION 2.2.2 APPLICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIERE

Prescriptions :

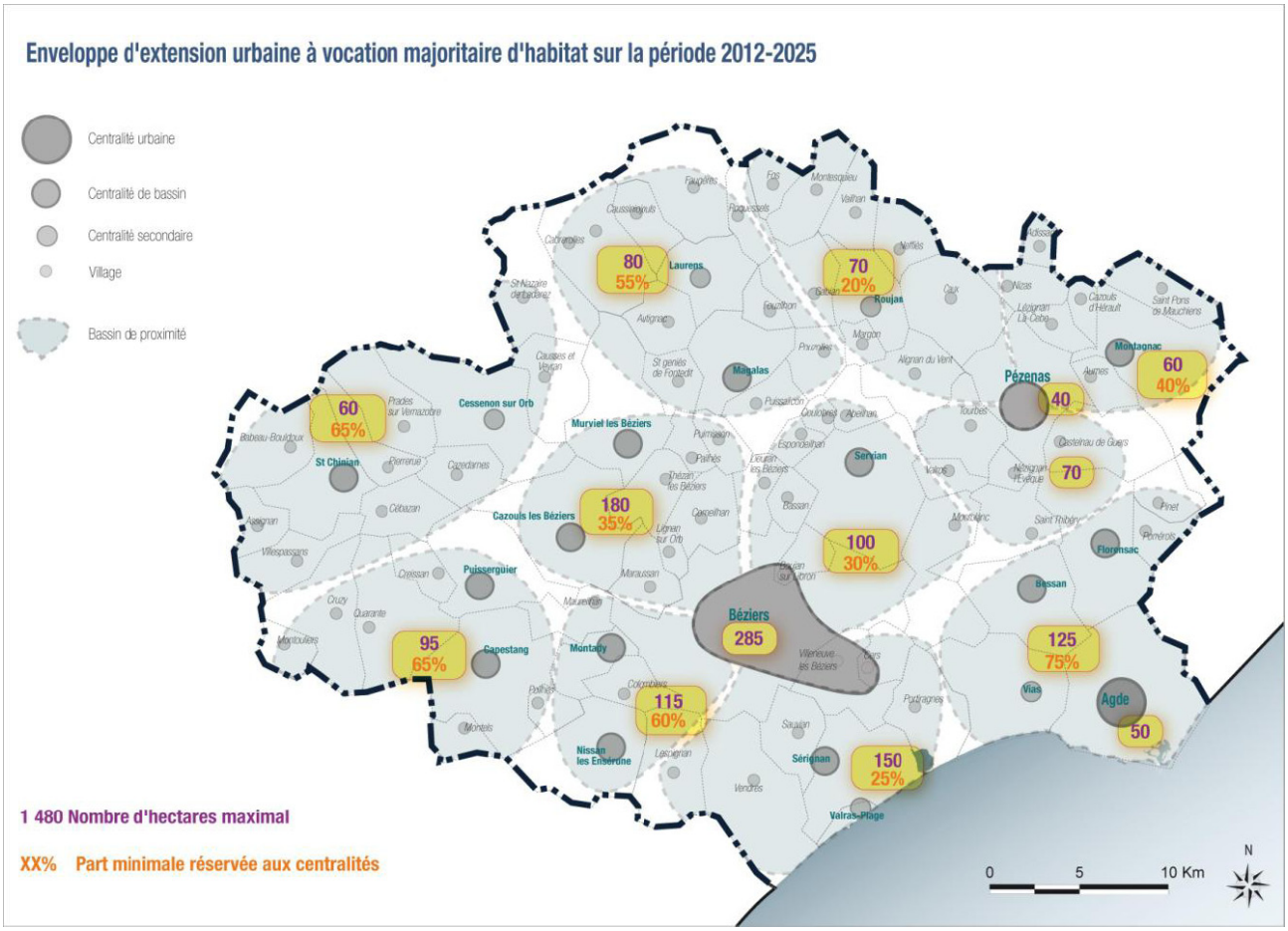
Le SCoT fixe une enveloppe globale maximale de consommation foncière de 1 480 hectares pour l'urbanisation des zones dédiées majoritairement à l'habitat, jusqu'à l'année 2025.

Cet objectif est décliné en enveloppe de surfaces à urbaniser pour chaque bassin de proximité et chaque centralité urbaine (voir cartographie ci-après).

Ces enveloppes sont définies en fonction :

- des objectifs de constructions neuves nécessaires pour l'accueil des populations nouvelles,
- des objectifs de densité moyenne d'habitat,
- et en prenant en compte qu'une part des logements seront réalisés en renouvellement urbain (reconquête de friches urbaines, densification, réhabilitations, utilisation des dents creuses…).

Les documents d'urbanisme communaux doivent justifier de la compatibilité de leurs options d'extension d'urbanisation avec le respect de ces enveloppes, en évaluant notamment l'importance relative de la commune dans son bassin de proximité. A la date d'approbation du SCoT, les zones AU ou NA ouvertes et entrées en phase opérationnelle (NB : une zone entrée en phase opérationnelle a fait l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC, d'un PAE, d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire groupé, approuvé par délibération ou arrêté de la collectivité) seront considérées comme faisant partie de la tache urbaine initiale de la commune. Toutes les autres zones AU ou NA ouvertes ou fermées seront considérées comme des extensions d'urbanisation. Par la suite, toute création de zone d'urbanisation future vient en déduction des enveloppes définies. Les zones d'urbanisation future entièrement enclavées dans des zones déjà urbanisées ne seront pas comptabilisées.



Enveloppe d'extension urbaine à vocation d'habitat période 2012-2025
source : DOG provisoire du 16 septembre 2011 du SCoT du Biterrois

ORIENTATION 2.2.3 APPLICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIERE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

Prescriptions :

Pour la réalisation du projet d'aménagement et de développement durable du Biterrois et 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 de 600 hectares pour l'ensemble du territoire, dont la décomposition et la localisation sont précisées dans les orientations de l'axe 4.

A la date d'approbation du SCoT, les zones AU ou NA ouvertes et entrées en phase opérationnelle (NB : une zone entrée en phase opérationnelle a fait l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC, d'un PAE, d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire groupé, approuvé par délibération ou arrêté de la collectivité) seront considérées comme faisant partie de la tache urbaine initiale de la commune. Toutes les autres zones AU ou NA ouvertes ou fermées seront considérées comme des extensions d'urbanisation. Par la suite, toute création de zone d'urbanisation future vient en déduction des enveloppes définies. Les zones d'urbanisation future entièrement enclavées dans des zones déjà urbanisées ne seront pas comptabilisées.

OBJECTIF 2.3 APPLIQUER LA LOI «LITTORAL» AU CONTEXTE BITERROIS

La commune de Lieuran n'est pas concernée par la loi «littoral» et ce volet du SCoT.

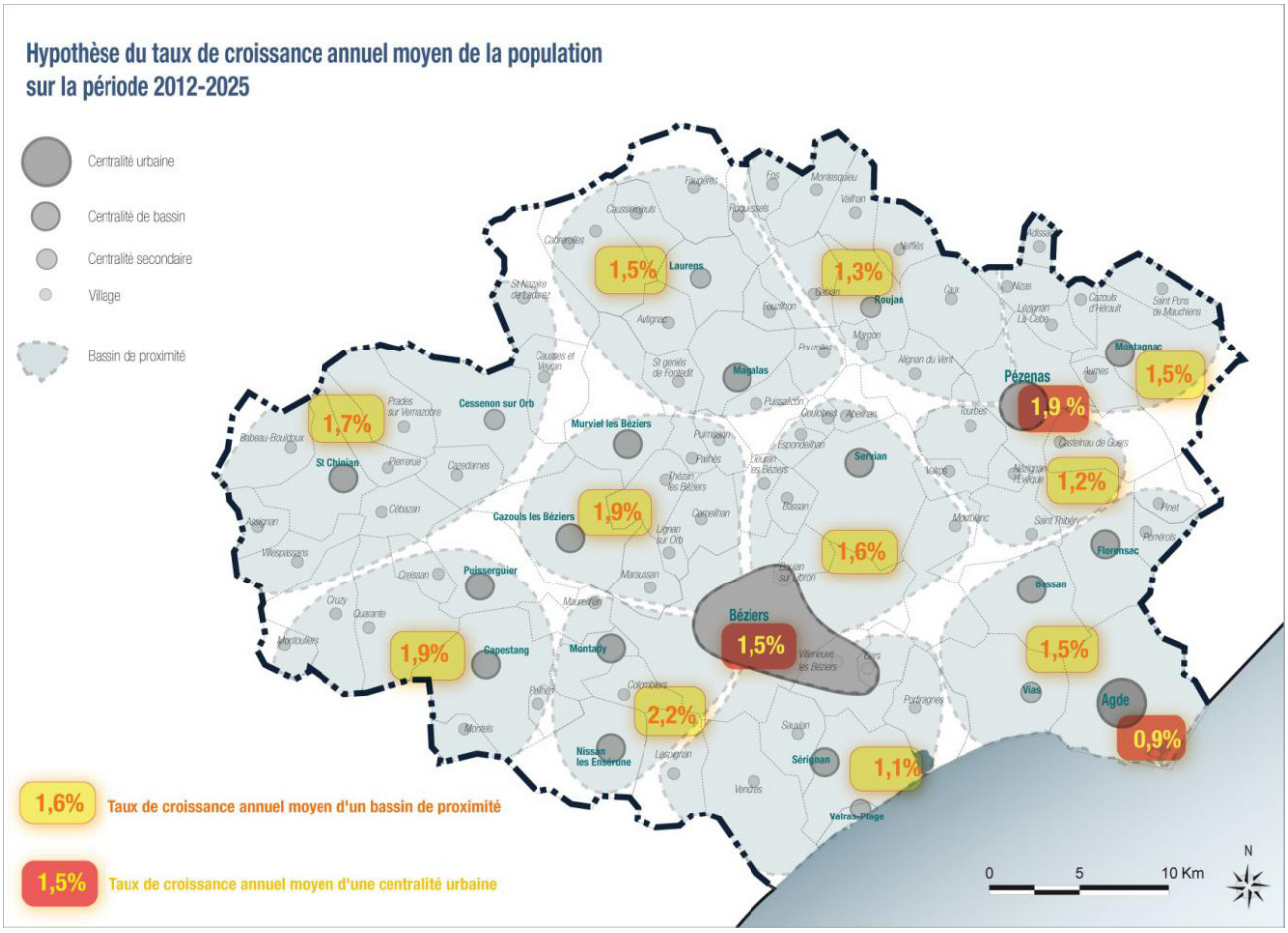
atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Axe 3 : Se loger, se déplacer et vivre au quotidien

OBJECTIF 3.1 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REPONDRE A TOUS LES BESOINS

ORIENTATION 3.1.1 OBJECTIFS GENERAUX DE REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE

Prescriptions Les hypothèses de projection démographique retenues dans les divers documents de programmation et de planification devront être compatibles avec l'objectif de renforcement du poids démographique relatif des centralités dans le territoire. Ainsi, les hypothèses de taux de croissance des centralités devront être supérieures au taux de croissance moyen admis pour leur bassin de proximité sauf à justifier de l'impossibilité matérielle de la commune à absorber une telle croissance. De la même façon, les villages (communes non repérées comme centralité) devront faire des hypothèses de croissance démographique tempérée, avec un taux inférieur au taux de croissance moyen admis pour leur bassin de proximité, sauf à ce qu'un document de planification à l'échelle du bassin de proximité au minimum, justifie de l'intérêt de déroger à cette règle.



Hypothèse du taux de croissance annuel moyen de la population 2012-2025
source : DOG provisoire du 16 septembre 2011 du SCoT du Biterrois

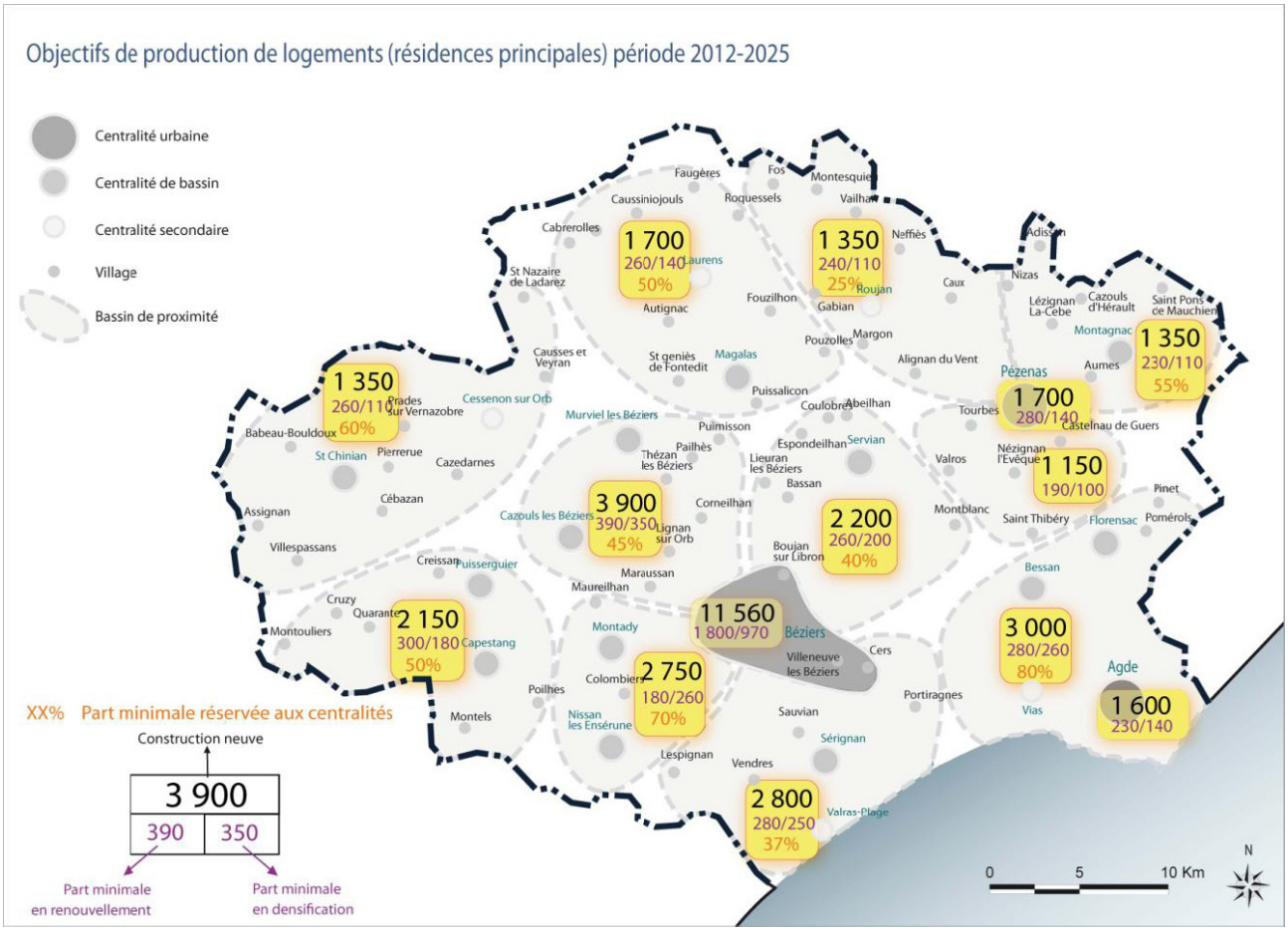
ORIENTATION 3.1.2 CADRAGE DE LA PRODUCTION GLOBALE DE LOGEMENTS

Prescriptions :

Afin de satisfaire à l'accueil de 58 300 nouveaux habitants à l'horizon 2025, le territoire doit s'engager dans une logique de développement important de l'habitat. Le PADD

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

a affirmé la volonté de cadrer cette production de logements neufs pour corriger le déficit en logements locatifs, qui pénalise les parcours résidentiels sur le territoire. Par ailleurs, la répartition de ces nouveaux logements sur le territoire doit être corrélée aux objectifs de répartition de la population. Ceci doit participer au renforcement de l'armature urbaine du territoire, et du rôle des centralités.
Sur ces bases, le SCoT définit les objectifs de production de logement à atteindre dans le Biterrois à l'horizon 2025 par centralité urbaine et bassin de proximité.
Des documents intercommunaux (PLU intercommunal, PLHI, ou tout autre document de programmation ayant fait l'objet d'une approbation par les communes ou EPCI concernés) peuvent organiser la déclinaison de ces objectifs sur tout ou partie des communes d'un bassin de proximité, à condition :
- de respecter l'objectif global du bassin de proximité,
- de respecter la part minimale réservée aux centralités dans chaque bassin de proximité.
Par ailleurs, dans une logique de redynamisation des centres anciens et de maîtrise du développement urbain, le SCoT précise également des objectifs minimum de renouvellement des logements anciens et de production de logements neufs dans le tissu urbain existant, décliné par centralité urbaine et bassins de proximité. Ces objectifs peuvent être atteints à travers des opérations de réhabilitation de logements insalubres, des démolitions / reconstructions et des opérations de densification en secteurs déjà construits. Ces objectifs minimums peuvent être déclinés au niveau communal, au prorata des objectifs communaux de production de logement.



Objectif de production de logements (résidences principales) période 2012-2025
source : DOG provisoire du 16 septembre 2011 du SCoT du Biterrois

ORIENTATION 3.1.3 OBJECTIFS DE PRODUCTION DU LOGEMENT SOCIAL
Prescriptions :
Le territoire du SCoT ne remplit pas actuellement ses obligations en termes de logement social. Afin de corriger cette carence, des objectifs minimums de production de logements sociaux sont fixés pour toutes les communes qui sont soumises aux lois SRU ou DALO, ou qui y seront soumises d'ici 2025 du fait de leur croissance démographique. Par ailleurs, pour répondre à la forte dispersion géographique des demandes en logements aidés et répartir l'effort de solidarité entre toutes les communes, les EPCI dotés de la compétence en la matière, définiront dans leur PLHI une participation minimale et adaptée à l'effort collectif, de toutes leurs communes quelle que soit leur taille.

ORIENTATION 3.1.4 ACCUEIL DES GENS DE VOYAGE
Pas de prescriptions

OBJECTIF 3.2 REPARTIR LES SERVICES A LA POPULATION ET LES EQUIPEMENTS POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 3.2.1 DEFINITION D'UN NIVEAU MINIMUM DE SERVICES ACCESSIBLE EN TOUT POINT DU TERRITOIRE
Pas de prescriptions

ORIENTATION 3.2.2 PRINCIPE DE REPARTITION DES NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE
Prescriptions :
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. Ceci conduit à proposer les logiques d'implantation en fonction du rayonnement de l'équipement ou du service proposé :

ORIENTATION 3.2.3 RENFORCEMENT DU ROLE DES CENTRES-BOURGS / CENTRES-VILLES
Prescriptions :
Les centres-villes et centres-bourgs doivent redevenir le lieu naturel de l'activité des habitants. Pour ce faire, les centres doivent demeurer des espaces accueillant une grande diversité de fonctions : habitat, mais aussi activités, commerces, services aux populations et équipements. La présence d'équipements publics dans les centres génère une fréquentation propice à inciter à l'implantation d'autres services privés, de professions libérales et de commerces. C'est pourquoi, l'implantation des nouveaux équipements publics, ou le déplacement de ceux-ci sera prioritairement localisé dans les centres-villes et centres-bourgs, dès lors que leur activité est compatible avec le milieu urbain. De plus, les centres-villes et centres-bourgs devront être aménagés pour permettre l'accueil des activités tertiaires, particulièrement celles destinées à une clientèle de particuliers, et des professions libérales. L'implantation de telles activités devra toujours être prioritairement proposée sur les centres et n'être acceptée dans les ZAE périphériques qu'en dernier recours. Dans ce dernier cas, l'impossibilité d'implantation dans le centre-ville ou le centre-bourg devra être dûment justifiée. L'implantation des commerces dans les centres est traitée dans l'orientation 4.2.3. Enfin, les services de transport en commun devront desservir directement les centres-villes et centres-bourgs. Notamment, l'aménagement des points d'intermodalité prévus dans les centralités devra se faire dans ou à proximité immédiate du centre de celles-ci (Cf. orientation 3.3.5).

OBJECTIF 3.3 METTRE A NIVEAU L'INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT ET DEVELOPPER L'OFFRE DE MOBILITE ALTERNATIVE

ORIENTATION 3.3.1 PRESERVATION DE LA CONTINUITE DES EMPRISES FERROVIAIRES DESAFFECTEES

Prescriptions :

Afin de ne pas compromettre les possibilités de développement durable du territoire, toutes les anciennes emprises ferroviaires doivent être préservées dans leur continuité et laissées disponibles pour une remise en service éventuelle. Il s'agit de garantir le passage sur ces voies et la possibilité d'intégration de ces infrastructures, à long terme, au réseau structurant de transport.

- Il est interdit d'interrompre la continuité des anciennes emprises ferroviaires de quelque façon que ce soit (démolition de la plateforme, dépose/destruction d'un ouvrage d'art, comblement de tranchée ou de tunnel, création de bâti…).
- Il est interdit de déposer les voies lorsqu'elles existent encore, ainsi ballast, traverses, rails et autres éléments techniques de tenue de la voie de chemin de fer doivent être maintenus sur place et préservés.
- Seuls les aménagements réversibles sont autorisés sur ces emprises (ex : aménagement d'une liaison douce en stabilisé).

ORIENTATION 3.3.2 CONSTITUTION D'UN RESEAU DE VOIES DOUCES

Prescriptions :

Afin de mailler les différentes centralités et bassins de proximité, le SCoT prescrit la constitution d'un réseau de voies douces continu. Ainsi, toutes les liaisons entre centralités identifiées sur la carte de l'armature urbaine (cf. carte introductive axe 3) devront être doublées par des voies cyclables. Celles-ci seront aménagées soit le long des routes elles-mêmes, soit sur un itinéraire parallèle équivalent. Ces voies, correctement aménagées (cf. outil « Bonnes pratiques d'aménagements cyclables »), feront l'objet d'une signalétique adaptée. Les documents locaux d'urbanisme doivent donc identifier et réserver les emprises nécessaires à ces voies cyclables.

ORIENTATION 3.3.3 MISE A NIVEAU DU RESEAU ROUTIER

Prescriptions :

Afin de gérer correctement les flux routiers le long du littoral, il est nécessaire de conforter le rôle joué par les RD 13, 612 et 64 comme axes majeurs de desserte. Ainsi, le SCoT prescrit la mise à niveau de ces infrastructures pour augmenter leurs capacités en adéquation avec la pointe touristique avec notamment :

- la mise à 2 x 2 voies sur les 2 branches de la RD612, entre Agde et Villeneuve les Béziers, et entre Vias et l'échangeur de l'A9,
- la mise à 2 x 2 voies de la RD13 entre l'échangeur de l'A9 et Pézenas,
- le doublement du pont sur l'Hérault sur la commune d'Agde,
- l'aménagement dénivelé du rond point « de la Méditerranée » à Villeneuve les Béziers qui assure la connexion entre la RD612 et la RD64.

Afin de favoriser la découverte touristique des espaces intérieurs du territoire, notamment depuis la frange littorale, le SCoT identifie 4 liaisons transversales. Trois de ces liaisons devraient faire l'objet d'un balisage d'itinéraire routier et d'un doublement par des voies cyclables (cf. orientation 3.3.2 « Constitution d'un réseau de voies douces »). Ces liaisons sont :

- la transversale Ouest (Murviel les Béziers – Cazouls les Béziers – Nissan lez Ensérune - Littoral)
- la transversale Est (Magalas – Servian – Bessan – Agde).
- la transversale Nord (Saint Chinian – Cessenon sur Orb – Murviel les Béziers – Magalas – Roujan – Pézenas – Montagnac).

La quatrième liaison transversale, la transversale littorale, n'a pas vocation à accueillir de transit routier. Elle sera aménagée pour laisser passer un transport en commun et

les modes doux de déplacement.
Afin d'améliorer les conditions de circulation autour de l'agglomération biterroise, le SCoT prescrit également la mise à niveau d'importantes infrastructures :
- la mise à 2 x 2 voies de l'ensemble de la rocade nord de Béziers,
- la mise à 2 x 2 voies de la rocade ouest de Béziers (RD64 depuis la sortie « Béziers ouest » de l'A9, jusqu'à la RD612 au niveau de Maraussan),
- l'aménagement dénivelé des carrefours « de la Montagnette », « Vincent Badie » et « Edgard Faure »,
- la création d'un échangeur complet sur l'A75, sortie n°63 (Mazeran).
Afin d'améliorer l'articulation entre l'ouest et l'est du territoire et de supprimer le véritable point d'étranglement que constitue le franchissement de l'Orb au niveau de Béziers, l'aménagement d'un nouveau franchissement du fleuve, au sud-est du centre-ville est indispensable. Le PLU de Béziers doit réserver les emprises suffisantes pour garantir la réalisation d'un tel ouvrage.
Enfin, toute opération d'amélioration du réseau routier doit être accompagnée de création d'aménagements spécifiques en faveur des transports en commun et des modes doux. Ces aménagements peuvent être réalisés sur la voie qui fait l'objet d'amélioration, ou sur un itinéraire parallèle équivalent.
Les documents d'urbanisme, des communes concernées par ces mises à niveau du réseau routier, doivent réserver les emprises nécessaires à leur réalisation.

ORIENTATION 3.3.4 DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN
Prescriptions :
Afin de réduire la part de la voiture particulière dans les déplacements, le SCoT affirme la nécessité d'aboutir à un réseau de transports en commun efficace en termes de qualité de services (amplitude horaire, cadencement…).
Il s'agit de développer les transports en commun sur l'ensemble du territoire, de façon adaptée à la réalité des besoins de chaque secteur et sur la base de différents types de transports en commun (transport ferroviaire, cars, bus et autres bus à haut niveau de service, transports en commun de type cabotage y compris par la voie maritime).
Sur les liaisons entre centralités urbaines :
- Liaison Agde – Béziers : La liaison ferroviaire est à conforter. Il faut améliorer l'amplitude horaire du service cadencé et garantir l'intermodalité dans les 2 gares (Cf. orientation suivante : favoriser le report modal).
- Liaison Béziers – Pézenas : Sur cette liaison routière, la mise en place d'un bus à haut niveau de service permettrait la liaison rapide (concurrence de l'A75) et la desserte de pôles intermédiaires (ex : PAE « La Baume » à Servian). Cependant, l'aménagement d'un site propre est indispensable pour pénétrer dans Béziers sans subir les engorgements de trafic.
- Liaison Agde – Pézenas : Un service de transport en commun routier effectuant du cabotage doit permettre la desserte des pôles intermédiaires le long de la vallée de l'Hérault.
Sur les liaisons rayonnantes :
- Liaison Béziers – Magalas – territoire Bédaricien : La liaison ferroviaire est à mettre en avant avec la mise en place d'un service de type RER biterrois (cf. projet inscrit au contrat de plan Etat-Région). Il est nécessaire de remanier les points de halte, voire d'en créer de nouveaux pour en faire des points de rabattement sur le réseau de transports en commun. L'aménagement de voies d'évitement sur la voie unique peut s'avérer nécessaire pour permettre une desserte cadencée. Les documents d'urbanisme des communes concernées doivent réserver les emplacements nécessaires à ces différents équipements.
- Liaison Béziers – Sérignan – Valras-Plage – Vendres-Plage : La liaison de transports en commun existante peut être améliorée par un bus à haut niveau de service.
- Sur les autres liaisons routières rayonnantes, des services de transports en commun existent déjà, il convient d'y instaurer un meilleur cadencement et une amplitude

horaire mieux adaptée notamment aux besoins des populations actives et étudiantes.
Sur les liaisons transversales : Seul l'itinéraire empruntant la transversale ouest de Nissan lez Ensérune à Cazouls les Béziers, présente un intérêt pour la création d'un transport en commun compte tenu de la densité de population autour de cet itinéraire.

ORIENTATION 3.3.5 INCITATION AU REPORT MODAL

Prescriptions :

Renforcement de l'urbanisation autour des points d'entrée sur le réseau de transport en commun : Les zones situées à proximité de points d'entrée sur le réseau de transport en commun (ex : les pôles d'intermodalité) doivent :

- accueillir en priorité les quartiers neufs, ou faire l'objet d'opération de rénovation/ restructuration,
- veiller à la mixité des fonctions urbaines qui y sont développées, notamment par le positionnement d'équipement au niveau de ces points stratégiques.

Par ailleurs, les opérations groupées de plus de 100 logements ou destinées à accueillir plus de 200 emplois ne peuvent être autorisées que si elles sont correctement desservies par un point d'entrée sur le réseau de transports collectifs (arrêt de bus, gare ou halte ferroviaire…).

Création de pôles d'intermodalité : Afin de favoriser le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun et les modes doux, le SCoT définit et positionne des pôles d'intermodalité. Il s'agit, grâce à ces points d'échange, de permettre l'articulation entre les différents niveaux de mobilité.

Le SCoT identifie 6 pôles primaires d'intermodalité à aménager (cf. carte ci avant « Développer l'offre de mobilité alternative ») :

- Agde gare,
- Béziers gare,
- Pézenas gare/gare routière,
- Béziers ouest (à localiser entre l'échangeur Béziers ouest et la route de Narbonne) + nouveau franchissement de l'Orb,
- Béziers nord (à la future halte ferroviaire de Boujan et à relier avec l'arrivée du barreau nord A75),
- Béziers est (à localiser entre l'arrivée du barreau de la Devèze et le rond point de la Méditerranée à Villeneuve les Béziers).

L'aménagement d'un pôle principal d'intermodalité doit comporter au minimum :

- un parking véhicules et un parking vélos, surveillés,
- une desserte par 2 lignes de transports en commun,
- une desserte par voie douce,
- un abri pour les voyageurs,
- un espace de vente de billets de transports en commun,
- une station de taxis.

En plus des pôles primaires, des points d'intermodalité « de rabattement » devront être prévus :

- au niveau des haltes ferroviaires,
- dans les centralités de bassins et secondaires (dans le centre-bourg ou à proximité immédiate),
- aux extrémités des lignes de transports en commun.
- Au niveau des parkings de covoiturage (à proximité des échangeurs autoroutiers)

Les documents locaux d'urbanisme doivent réserver les emprises foncières nécessaires pour la constitution de ces pôles et points d'intermodalité. Par ailleurs, lorsqu'il existe une offre de transport en commun efficace, il convient d'adapter les politiques de gestion du stationnement en centre-ville afin d'inciter au report modal.

ORIENTATION 3.3.6 IMPLANTATION DE LA NOUVELLE GARE TGV

Pas de prescriptions

Axe 4 : Renforcer l'attractivité économique du territoire

OBJECTIF 4.1 ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES

ORIENTATION 1.1.1 OBJECTIFS GENERAUX DE REPARTITION DES ACTIVITES

Prescriptions :

L'objectif est d'accroître le nombre d'emplois, d'assurer le développement de toutes les composantes du territoire, de répondre au développement des services de proximité et de réduire les déplacements domicile-travail.

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 permettant :

- d'accroître la mixité des fonctions urbaines,
- de faciliter l'usage des transports en commun,
- de contribuer au renforcement des centres (cf. l'orientation 3.2.3),
- de limiter la consommation foncière (cf. les orientations de l'objectif 2.2). C'est en particulier le lieu le mieux adapté à un très grand nombre d'activités de proximité telles que l'éducation, la santé, le commerce de détail, les services à la personne ou les administrations publiques.

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 situé 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 transport public,
- des possibilités réelles de connexion haut débit,
- des dispositifs de gestion des déchets et des effluents,
- des nuisances spécifiques.

ORIENTATION 4.1.2 OBJECTIFS POUR LES POLES DE DEVELOPPEMENT D'INTERET TERRITORIAL

Prescriptions :

Un pôle de développement d'intérêt territorial est un ensemble de zones d'activités distinctes et coordonnées dont la vocation est la plus large possible. Toutefois, des quartiers ou des îlots peuvent être dédiés ou spécialisés à certaines activités ou filières et sont équipées en conséquence. 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 transport, autoroutières et ferrées.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

- 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.

ORIENTATION 4.1.3 OBJECTIFS POUR LES ZONES D'ACTIVITES A VOCATION LOCALE

Prescriptions :

Les Intercommunalités organiseront à leur niveau un schéma des zones d'activités dédiés à l'accueil des petites et moyennes entreprises dont l'activité ou le rayonnement reste à l'échelle du territoire du SCoT. Ces schémas intercommunaux tiendront compte du fait que l'accueil des petites et très petites entreprises de proximité sera fait dans la mesure du possible à l'intérieur des tissus urbains, dès lors qu'elles ne posent pas de problèmes de compatibilité avec l'habitat. Ces schémas privilégieront la mutualisation de l'offre par des zones d'intérêt intercommunal : les zones de très petite taille correspondant à un besoin de niveau communal, seront l'exception. Ces schémas prendront en compte le réseau de ZAE défini par le Pays Hectaresut Languedoc et Vignobles. Ces zones d'intérêt intercommunal seront localisées et dimensionnées en fonction des besoins locaux : compte tenu des disponibilités actuelles et des projets déjà engagés, l'ensemble du besoin foncier nouveau est de 50 hectares pour l'ensemble du territoire. Ces zones seront conçues pour respecter les principes de continuité et de compacité de l'urbanisation. Elles seront de préférence aménagées et maîtrisées par les intercommunalités.

ORIENTATION 4.1.4 IMPLANTATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES SPECIFIQUES AU LITTORAL

Lieuran n'est pas concerné car ce se situe pas sur le secteur littoral.

OBJECTIF 4.2 STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE

ORIENTATION 4.2.1 REPARTITION DES COMMERCES

Prescriptions :

La répartition de l'offre commerciale sera cohérente avec la structuration du territoire décrite dans l'axe 3. Ainsi, l'équipement commercial minimal est défini pour répondre d'abord aux besoins courants et ensuite à la diversité des demandes :
- dans tout village du territoire : un point multiservices à défaut d'une petite surface alimentaire,
- dans un bassin de centralité secondaire : une petite surface alimentaire (supérette) et quelques commerces spécialisés,
- sur un territoire de centralité de bassin : un ensemble commercial diversifié avec un supermarché alimentaire,
- sur un territoire de centralité urbaine : un pôle commercial urbain très diversifié, un hypermarché et des ensembles commerciaux de grandes et moyennes surfaces spécialisées.

L'offre en surfaces alimentaires suit le rythme de croissance de la population permanente et de la fréquentation touristique. L'offre en produits du terroir et en produits « loisirs – culture » est accrue avec un deux objectifs : maintenir des activités économiques locales (agriculture, artisanat) et accroître l'attractivité permanente et touristique, des parties rurales du territoire. Par contre, l'ouverture de surfaces commerciales en «

équipement de la personne » ou en « équipement de la maison » est soumise à une étude d'opportunité. Selon la taille de l'ensemble commercial envisagé, le périmètre de cette étude est local (communal) ou plus vaste (intercommunal, bassin) voire territorial.

ORIENTATION 4.2.2 LOCALISATION DES COMMERCES

Prescriptions :

L'implantation de commerces et services de proximité doit participer à la qualité de vie, à la mixité fonctionnelle et à la réduction de la consommation d'espace. Aussi, les commerces sont implantés selon les prescriptions générales applicables à l'urbanisation décrites dans les orientations et les objectifs de l'axe 2, c'est à dire de façon compacte et en continuité du tissu urbain. L'implantation dans les centres-villes ou centres-villages est privilégiée à celle des entrées de villes ou des espaces périphériques peu connectés au tissu urbain. Le déploiement d'espaces commerciaux en extension de l'urbanisation est soumis à une étude ou un plan d'aménagement d'ensemble. Cette étude ou ce plan veillera à assurer :

- une bonne intégration paysagère et fonctionnelle dans l'urbanisation existante,
- un dimensionnement adéquat des voies et du stationnement au trafic généré,
- la possibilité de desserte en transport public,
- une gestion maîtrisée de l'énergie et des déchets.

ORIENTATION 4.2.3 AMENAGEMENT COMMERCIAL DANS LES CENTRES

Prescriptions :

Les communes aménagent leurs centres-villes et centres-villages de façon à :

- y favoriser l'installation de tous commerces et services,
- y faciliter l'accessibilité des clientèles.

Pour cela, elles portent attention aux espaces publics notamment par l'aménagement de places ou de placettes animées ou par la localisation et l'architecture des équipements publics. L'installation des commerces de première nécessité y est privilégiée, en particulier les surfaces alimentaires et les services à la personne, tant privés que publics. Les centres sont également des lieux d'installation d'activités susceptibles d'animer le tourisme toute l'année et sur tout le territoire. Il s'agit notamment des activités « vitrines » tels que les commerces de produits locaux ou l'artisanat d'art.

ORIENTATION 4.2.4 GRANDS ESPACES DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Prescriptions :

Les grands espaces de développement commercial ont vocation à accueillir des ensembles commerciaux diversifiés de plus de 1 000 m² de SHON hors du tissu urbain continu.

L'ouverture de ces grands espaces est soumise à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble assurant une bonne intégration paysagère et à la desserte effective par les réseaux de transports publics avec une fréquence suffisante pour limiter l'usage des véhicules individuels. Les voiries d'accès et les espaces de stationnements seront dimensionnés de façon à absorber les nouveaux trafics générés localement.

- Grand espace de Colombiers « Viargues »
- Grand espace de Béziers « La Méridienne »
- Grand espace de Pézenas « Bonne Terre ».

OBJECTIF 4.3 REDEPLOYER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

ORIENTATION 4.3.1 DIVERSIFICATION DE L'HEBERGEMENT

Prescriptions liées aux communes littorales

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

ORIENTATION 4.3.2 MOBILITE TOURISTIQUE

Prescriptions :

Incitaiton aux déplacements doux Compte tenu de la saturation du réseau routier lors de la pointe touristique, le SCoT identifie deux liaisons favorisant les circulations douces :

- Un axe de desserte mixte associant voie cyclable et transports en commun (site propre et piste cyclable ou site partagé) qui devra être établi au sud de la RD612, reliant le Cap d'Agde, le Grau d'Agde, Vias plage, Portiragnes plage, Portiragnes, Sérignan, Valras-Plage, Vendres plage.
- Un cheminement dédié aux piétons et éventuellement aux cycles sera établi à proximité du littoral. Afin d'assurer la continuité de l'itinéraire sur toute la longueur du littoral biterrois. Le franchissement des bras de rivières pourra être assuré par des ouvrages légers ou un service de passeurs.

Développement de l'offre de transport en commun

Le SCoT identifie deux types de liaisons qui revêtent un intérêt particulier pour le tourisme et/ou qui nécessite une amélioration des conditions de circulation :

- Les liaisons pour lesquelles le service de transport en commun régulier est à renforcer en période touristique :
    - la liaison entre l'intérieur du territoire (secteur Piscénois) et le littoral agathois,
    - la liaison entre Béziers et le littoral (liaison rayonnante Béziers – Sérignan – Valras-Plage – Vendres-Plage),
    - la liaison transversale ouest (Murviel les Béziers – Cazouls les Béziers – Nissan lez Ensérune – Littoral).
- Les liaisons pour lesquelles un service de transport en commun de type cabotage est à instaurer en période touristique :
    - cabotage par bus sur la liaison transversale est-ouest d'arrière pays (Saint Chinian – Pézenas),
    - cabotage par « bateau bus » sur liaison transversale littorale est-ouest (Cap d'Agde / Agde gare – Sérignan).

ORIENTATION 4.3.3 EQUIPEMENTS TOURISTIQUES SPECIFIQUES

Prescriptions sur les ports

ORIENTATION 4.3.4 CONSTITUTION D'UN ARC DE PROJET RETRO-LITTORAL

Afin d'initier une approche nouvelle sur le développement urbain et touristique des communes littorale, le SCoT identifie un arc de projet rétro-littoral, s'étendant des étangs du Bagnas à l'est jusqu'à l'étang de Vendres à l'ouest. A l'intérieur des limites de cet arc, les communes identifieront un espace « coeur de l'Arc » qui sera inscrit dans leur document d'urbanisme et qui devra respecter les conditions suivantes :

- assurer la continuité avec les espaces « coeur de l'Arc » identifiés par les communes voisines,
- avoir une épaisseur minimale de 300 mètres.

Axe 5 : Développer un urbanisme durable et de projet

OBJECTIF 5.1 REDUIRE LES INTERFERENCES ENTRES ESPACES URBANISES ET ZONES A RISQUE

ORIENTATION 5.1.1 ARRET DE L'URBANISATION DANS LES ZONES À RISQUE FORT D'INONDATION

Prescriptions :

Le SCoT met en oeuvre le principe d'arrêt de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque naturel majeur. Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant :

- d'arrêter les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et de les

limiter dans les autres zones,
- de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues et de sauvegarder les espaces de liberté des cours d'eau (préservation des zones naturelles d'expansion des crues, limitation de l'imperméabilisation des sols…). Ces prescriptions s'appliquent aux zones inondables identifiées ou non par un PPRI. Dans le cas où il n'existe pas de PPRI, les communes se réfèrent à l'atlas des zones inondables. L'implantation d'équipements structurants est interdite dans les espaces soumis au risque d'inondation notamment par submersion marine. Les zones inondables sont intégrées à la trame verte et bleue.

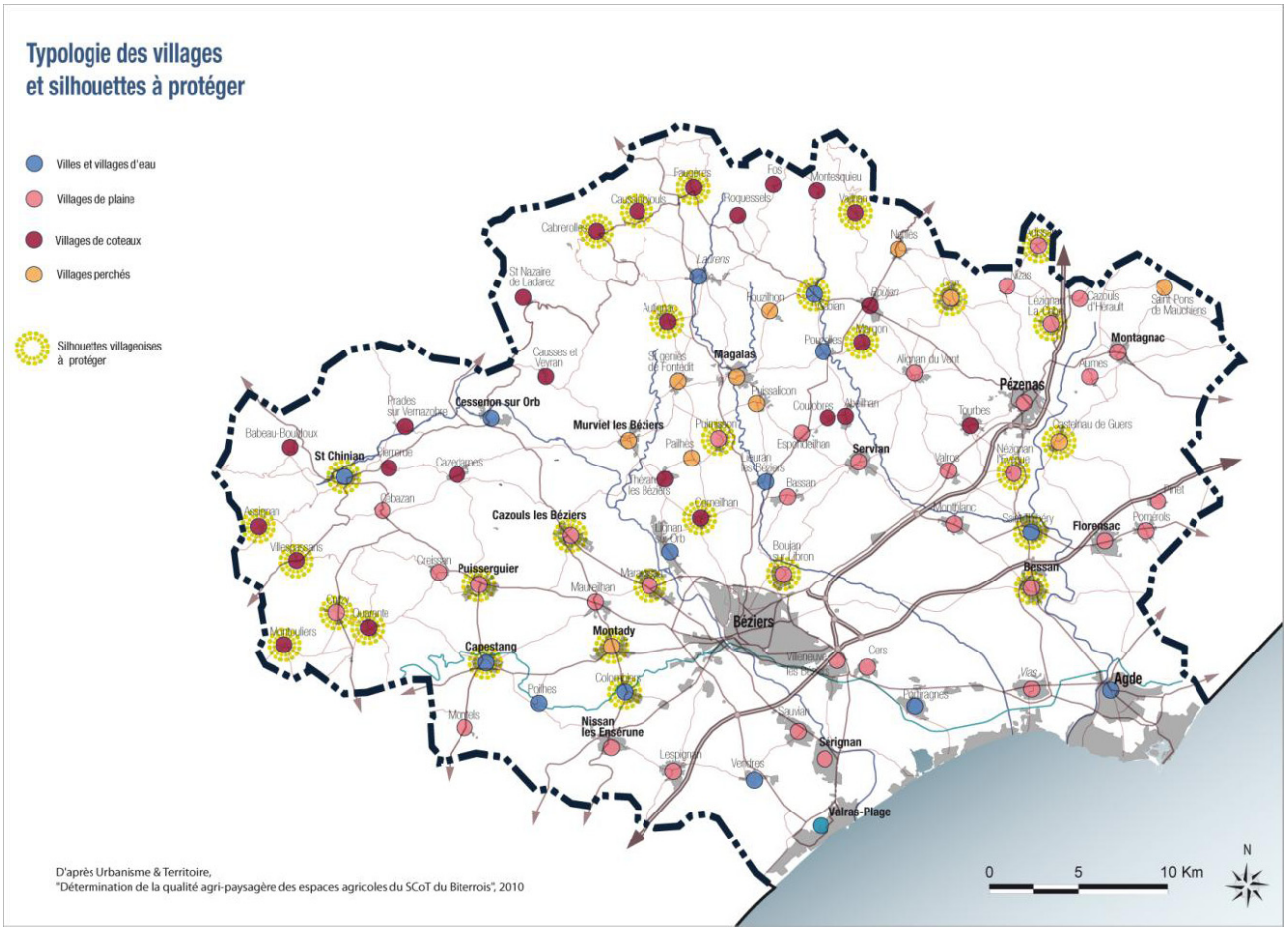
ORIENTATION 5.1.2 ORGANISATION D'UN RECUL STRATEGIQUE DE L'URBANISATION DANS LES ZONES SOUMISES A EROSION DU TRAIT DE COTE
Prescriptions concernant le littoral

ORIENTATION 5.1.3 PREVENIR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES
Prescriptions :
Afin de prévenir les risques technologiques et de maîtriser l'urbanisation autour des établissements, canalisations, et activités présentant un risque majeur, les documents d'urbanisme intègrent les dispositions des démarches de PPRt en cours ou à l'étude localement et respectent les directives nationales en la matière. Ils déterminent les dispositions permettant de :
- maîtriser l'urbanisation dans les périmètres délimités par les études de danger des installations existantes,
- organiser le recul des habitations lorsque cela est possible. Les activités nouvelles générant des risques importants pour la population (installations SEVESO) seront localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser. Les documents locaux d'urbanisme interdisent toute urbanisation nouvelle à proximité immédiate des axes constituant des itinéraires de transports de matières dangereuses.

OBJECTIF 5.2 AMELIORER L'INTERFACE ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE NATUREL ET AGRICOLE

ORIENTATION 5.2.1 SURVEILLANCE DE LA BONNE INSERTION DE L'URBANISATION DANS LES SITES
Prescriptions :
Les silhouettes villageoises constituent une spécificité du territoire qu'il convient de valoriser et de pérenniser. Ainsi, le SCoT identifie les silhouettes villageoises sensibles à protéger et les différentes typologies de villes et villages.
Les communes dont la silhouette villageoise a été repérée comme sensible, et donc à protéger, doivent appliquer les principes de structuration d'extension urbaine ci-après selon la typologie de village à laquelle elles appartiennent. Pour les villages et villes d'eau et de vallée, le SCoT impose de :
- Densifier avec une trame en continuité avec la forme historique.
- Préférer des extensions en coteau en retrait de zone inondable.
- Travailler la forme urbaine et l'insertion dans la pente des futures constructions.
- Proscrire l'urbanisation linéaire, le long des routes en fond de vallée.
- Préserver les vues vers le village historique depuis les routes principales.
- Renforcer le lien du village à l'eau en valorisant les berges
- Protéger les ripisylves des cours d'eau.
Pour les villages de plaine, le SCoT impose de :
- Préserver les vues depuis et vers le village.
- Maintenir le coeur historique à la croisée du réseau viaire.
- Tenir compte du parcellaire agricole pour étendre le village.
- Utiliser les limites naturelles pour cadrer l'urbanisation.
- Valoriser les structures paysagères qui cadrent le village.

Pour les villages de coteaux, le SCoT impose de :
- Laisser dégagée la silhouette ancienne.
- Conserver/créer une trame végétale qui accompagne le village historique et cadre les extensions bâties.
- Densifier les abords du village sur le coteau en articulant village ancien et nouvelles constructions.
- Eviter l'urbanisation entre le village et la route principale irriguant la plaine.
- Maintenir les vues remarquables depuis et vers le village.
Pour les villages perchés, le SCoT impose de :
- Contenir le village au sommet et densifier par une trame en continuité avec la forme historique.
- Eviter les constructions dont la hauteur modifierait la silhouette ascendante vers le clocher.
- Maintenir un glacis naturel ou agricole autour du village historique.
- Ne pas urbaniser en pied de relief.
- Préférer des extensions en rebord de plaine en travaillant la forme urbaine.
- Proscrire l'urbanisation linéaire le long des routes à proximité du puech.
- Préserver les vues depuis les routes principales.



Typologie des villages et silhouettes à protéger
source : DOG provisoire du 16 septembre 2011 du SCoT du Biterrois

ORIENTATION 5.2.2 DEFINITION DE LIMITES NETTES ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE RURAL
Prescriptions :
Les documents locaux d'urbanisme doivent définir des limites d'urbanisation franches

entre l'espace urbain et l'espace rural. A l'intérieur de cette limite, les dents creuses sont à urbaniser en priorité et toute construction nouvelle est à proscrire au delà. Un soin particulier est à apporter au traitement des espaces de contact ville/campagne dans les projets de développement urbain. Il sera favorisé par :
- La préservation des éléments de maillage et de continuité depuis les espaces ruraux ou naturels : haies, chemins, ruisseaux… qui sont autant de points de liaisons ville/nature,
- La valorisation des réserves foncières par des opérations de préverdissement (plantations précoces, mise en valeur des points forts des sites…).
- La construction de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à conserver et/ou des compositions architecturales de qualité,

ORIENTATION 5.2.3 VALORISATION DES TRANSITIONS ENTRE URBANISATION ET ESPACES AGRICOLES

Prescriptions :

Les communes identifient les espaces de transition entre urbanisation et espaces agricoles, que les documents locaux d'urbanisme préserveront de toute artificialisation. Ces espaces devront être classés dans les documents locaux d'urbanisme de façon à pouvoir accueillir des aménagements et projets destinés à valoriser leur fonction soit agricole, soit récréative ou sociale (jardins familiaux par exemple). Selon les choix de la commune, il sera opté pour un classement en zone A ou en zone N de loisirs.

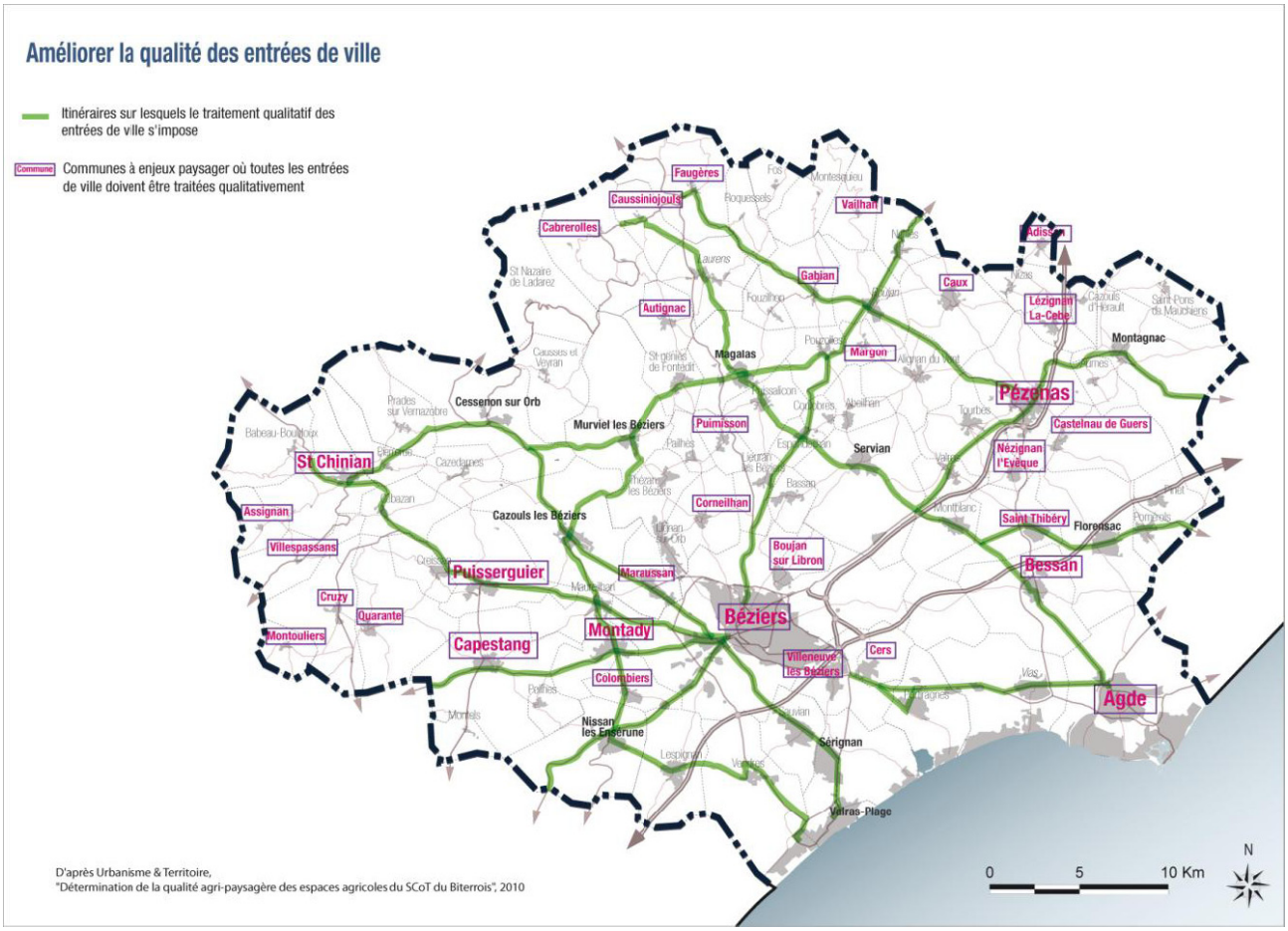
ORIENTATION 5.2.4 AMELIORATION DE LA QUALITE DES ENTREES DE VILLE

Prescriptions :

Le SCoT prescrit une démarche de requalification et de valorisation des entrées de ville les plus stratégiques du territoire. A cet effet, la cartographie suivante repère :
- les itinéraires routiers sur lesquels le traitement qualitatif des entrées de ville s'impose,
- les communes à enjeux paysagers où toutes les entrées de ville doivent être traitées qualitativement. Pour tous ces itinéraires et communes stratégiques, les entrées de ville et de village feront l'objet des prescriptions ci-après.

Le SCoT impose le traitement de l'espace public, l'insertion des bâtiments situés en bordure de route, mais aussi le contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes, notamment par la mise en place d'un règlement local de publicité, permettant la création de zones de réglementation spéciale afin de contrôler l'affichage.
Le SCoT prévoit que les futures extensions urbaines situées en entrée de ville feront l'objet d'opération d'ensemble afin d'apporter un soin particulier aux formes urbaines mises en oeuvre et d'assurer leur intégration paysagère.
Afin d'assurer l'intégration paysagère des zones d'activités situées en entrée de ville, le SCoT impose aux documents locaux d'urbanisme et aux règlements de lotissements de zones d'activités concernés :
- leur traitement paysager soigné,
- l'instauration de marges de recul suffisantes,
- l'organisation des espaces de stockage et de stationnement,
- la maîtrise de l'effet vitrine.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com



Améliorer la qualité des entrées de ville
source : DOG provisoire du 16 septembre 2011 du SCoT du Biterrois

OBJECTIF 5.3 DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES BATIS

ORIENTATION 5.3.1 RECHERCHE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Prescriptions :

La qualité architecturale du patrimoine ancien doit être préservée dans les opérations de rénovation comme de démolition/reconstruction. Il s'agit de respecter l'aspect général des constructions, leur volumétrie, le rythme et la forme des ouvertures et de leurs occultations, la géométrie des toitures, les alignements sur l'espace public et les mitoyennetés. Les constructions neuves doivent impérativement prendre en compte, dès leur conception, l'adaptation à la topographie des terrains. Cette adaptation au sol doit être réalisée en privilégiant l'adaptation de la forme bâtie à la modification de la topographie du terrain (délais/remblais). Les plans d'aménagements des opérations d'urbanisation nouvelles devront :

- garantir le raccordement aux voies et espaces publics des zones mitoyennes,
- ménager des possibilités de raccordement des opérations futures sur ses propres voies et espaces publics,
- ne présenter aucune impasse.

Afin de limiter leur impact visuel, les enseignes des constructions à vocation d'activités économiques et commerciales devront s'inscrire dans le volume bâti sans le dépasser. Les documents locaux d'urbanisme préciseront que les extensions de zones d'activités économiques ou de zones commerciales sont subordonnées à la mise en oeuvre d'un projet d'ensemble intégrant la requalification de l'existant si celui-ci ne satisfait pas aux critères de qualité architecturale et urbaine.

ORIENTATION 5.3.2 MIXITE FONCTIONNELLE

Prescriptions :

Dans les zones à dominante résidentielle, le règlement d'urbanisme ne peut interdire la présence de commerces ou d'activités économiques compatibles avec l'habitat, c'est-à-dire qui n'engendrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles particulières.

Dans les trois communes urbaines du SCoT (Agde, Béziers, Pezenas), les opérations nouvelles à vocation principale d'habitat de plus de 5 hectares doivent intégrer, dès leur conception, la mixité fonctionnelle, en prévoyant des espaces susceptibles d'accueillir des équipements et services (publics ou privés), et/ou des commerces de proximité et/ou des activités économiques compatibles avec l'habitat. Il sera possible de déroger à cette règle, si le projet urbain communal démontre que la mixité à l'échelle du quartier est d'ores et déjà assurée par des équipements et des activités existantes.

Afin de permettre le renforcement de la mixité fonctionnelle dans les centres anciens, les documents locaux d'urbanisme doivent prévoir :

- des espaces permettant de procéder au desserrement urbain lorsque cela est nécessaire, par la création d'espaces publics de convivialité ou de poches de stationnement,
- des itinéraires de circulation douce en cohérence avec la localisation des équipements, services et commerces,
- pour les communes repérées comme centralités, des secteurs dans lesquels il est interdit de convertir les locaux commerciaux ou d'activité situés en rez-de-chaussée d'une construction existante, en local d'habitation.

ORIENTATION 5.3.3 QUALITE DES ESPACES PUBLICS

Prescriptions :

Dans toutes les nouvelles opérations d'urbanisation, quelle que soit leur vocation, les espaces publics doivent être conçus pour garantir :

- l'accessibilité à tous les usagers,
- la fonction de circulation automobile en veillant à ne pas surdimensionner les chaussées,
- le cheminement confortable et sécurisé des piétons et des modes doux,
- le stationnement automobile et cycle y compris motorisés,
- une organisation hiérarchisée des voies avec l'obligation d'assurer la perméabilité avec les opérations d'aménagement voisines existantes ou à venir, En outre, les espaces publics feront l'objet d'un plan de paysagement qui définira un parti d'aménagement paysager, et précisera notamment les plantations d'alignements et le traitement des espaces verts.

Dans les zones d'habitat des espaces de centralité, de convivialité et de socialisation devront être créés (ex : places plantées et agrémentées de mobilier urbain, espaces paysagers). Leur localisation, leur nombre et leur taille devront être justifiés au regard du projet urbain de l'opération. Pour les zones d'activités économiques et commerciales, les nouveaux ensembles de plus de 2500 m² de SHON devront comporter au minimum 10% d'espaces verts ou arborés. Par ailleurs, pour les projets supérieurs de 1 000 m2,de SHON, une étude d'intégration paysagère sera exigée.

ORIENTATION 5.3.4 INTEGRATION DES PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX

Prescriptions :

La lutte contre le changement climatique fait l'objet d'accords internationaux, d'engagements de la France et de nouvelles obligations législatives. Les objectifs du SCoT visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques et à augmenter la production d'énergies renouvelables. Les orientations qui suivent contribuent à atteindre ces objectifs :

- Les projets de développement du photovoltaïque seront à privilégier sur des bâtiments

existants ou futurs (en toitures ou couvertures) afin de limiter la consommation foncière pour l'installation des équipements de production d'énergies renouvelables.
- Les terrains artificialisés tels que les parkings (sous la forme d'ombrières), ainsi que les terrains dévalorisés tels que les anciennes décharges, les anciennes carrières, les sites délaissés… pourront accueillir des équipements de production d'énergies renouvelables dès lors que ces choix sont compatibles avec les orientations du SCoT et avec l'intégration paysagère dans le site.
- Les nouveaux ensembles commerciaux de plus de 2500 m² de SHON devront être à énergie positive.
Les choix architecturaux peuvent également contribuer aux enjeux environnementaux:
- Les documents d'urbanisme locaux ne devront pas interdire les innovations architecturales favorables à l'environnement (telles que les toitures ou façades végétalisées, l'orientation « bioclimatique » du bâtiment…) dès lors que ces choix sont compatibles avec les orientations du SCoT et avec l'intégration paysagère dans le site.

OBJECTIF 5.4 APPLIQUER LES PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX ET DE DEVLOPPEMENT DURABLE

ORIENTATION 5.4.1 IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS DE GESTION DES DECHETS
Prescriptions :
Le SCoT prévoit, en cohérence avec le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés, trois types d'équipements dont l'implantation sera autorisée :
- l'implantation d'une unité d'élimination des ordures ménagères,
- le déploiement du réseau des déchetteries sur l'ensemble du territoire, en lien avec le développement des pôles de centralité,
- la création d'une installation pour le traitement des boues de station d'épuration sur le secteur de Béziers.
Les nouveaux équipements de traitement de déchets devront répondre aux principes de localisation et aux conditions d'implantation suivantes :
- une implantation au plus près des gisements de déchets,
- une localisation en dehors des espaces naturels protégés par le SCoT, comme pôles majeurs de biodiversité. Par ailleurs, les projets urbains devront respecter le principe de prévention des pollutions. En effet, ceux-ci devront intégrer les équipements nécessaires au tri des déchets : l'objectif est d'augmenter la part des déchets valorisés et de réduire celle des déchets incinérés ou enfouis. Dans les zones d'activités économiques et commerciales, la conception des projets étudiera les solutions pour une gestion collective des déchets: plateforme pour les bennes ou bornes de tri, équipements favorisant la valorisation.

ORIENTATION 5.4.2 PREVENTION DE LA POLLUTION DE L'EAU PAR L'ASSAINISSEMENT
Prescriptions :
L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par les capacités de traitement, existantes ou en projet de réalisation concomitante avec le développement urbain, des stations d'épuration et à leur performance (rendement en termes de qualité des eaux de rejet en milieu naturel) ainsi qu'à l'existence de solutions pour le traitement des boues.
Dans un souci de préservation du milieu naturel récepteur et de gestion économe de l'espace, l'assainissement collectif est privilégié dans toute nouvelle opération d'aménagement ou opération de réhabilitation. C'est pourquoi les communes doivent définir leurs projets de développement préférentiellement sur les espaces desservis par les réseaux collectifs.
Sur les communes rurales et les villages ne disposant pas d'assainissement collectif, et pour lesquelles l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est défavorable, les

objectifs d'accueil seront limités et considérés au regard de l'acceptabilité du milieu à recevoir des rejets.
Les projets d'aménagement de zones d'activités supérieures à 1 hectare seront également contraints à l'existence ou au raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs.

ORIENTATION 5.4.3 GESTION DU RUISSELLEMENT
Prescriptions :
Le SCoT prend en compte la gestion des eaux pluviales tant vis-à-vis de son impact sur le risque inondation qu'en prévention des pollutions par saturation des réseaux d'assainissement.
- En cohérence avec les orientations du SDAGE, les documents locaux d'urbanisme poursuivront l'amélioration de la gestion des eaux pluviales dans les zones urbanisées existantes. Pour cela, il pourra être réservé, notamment à leur périphérie, les espaces nécessaires pour créer des ouvrages de régulation.
- La part des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement doit être réduite par la limitation des surfaces imperméabilisées.
- Les documents d'urbanisme locaux prescriront le recours à des systèmes de gestion de l'eau de pluie à l'opération (infiltration à la parcelle, noues,…).

ORIENTATION 5.4.4 INTEGRATION DES PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX A L'ECHELLE DU TISSU URBAIN
Prescriptions :
Les opérations d'urbanisation d'une superficie supérieure à 5 hectares doivent faire l'objet d'une étude visant à définir les mesures susceptibles de limiter leur impact environnemental, notamment au regard de la préservation des ressources (air, eau, matériaux), de la consommation énergétique, de la gestion des déchets et des besoins en déplacement.
De même, les programmes de requalification de stations touristiques littorales devront comporter une étude d'impact environnementale.

ORIENTATION 5.4.5 INTEGRATION DES PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX AUX PORTS
La commune de Lieuran n'est pas concernée par cette orientation, car elle ne possède pas de port.

Lieuran-lès-Béziers dans le SCoT

Lieuran-lès-Béziers est identifié dans le DOG du SCoT comme étant situé dans le secteur de Servian, au Nord-Est du bassin de Béziers. Le village de Lieuran n'est considéré comme aucune centralité.
A ce titre, la densité attendue sur Lieuran est de 14 logements/hectare + 10% liés à la proximité de Béziers, soit 15 log/ha.

Orientations qui concernent plus particulièrement Lieuran-lès-Béziers

Sur l'ensemble de ces orientations du SCoT, Lieuran-lès-Béziers est particulièrement concerné par les questions :
- le maillage vert et les corridors écologiques le long du Libron
- la préservation du paysage agricole
- la protection et la valorisation du patrimoine rural
- la gestion économe de l'eau
- la préservation des fonctionnalités et de la qualité des milieux aquatiques
- le développement maîtrise des énergies renouvelables
- la limitation de l'imperméabilisation des espaces agricoles
- l'urbanisation sans s'étaler avec notamment une densité de 15 log/ha; la reconquête des espaces déjà urbanisés; le principe de compacité et de continuité
- la maîtrise de la consommation urbaine et les objectifs de consommation foncière (habitat et activités)
- l'offre diversifiée de logements, dont le logements social
- le renforcement des équipements et services des centres bourgs
- les voies douces et le développement des transports en commun
- l'accueil des activités
- l'aménagement commercial des centres bourgs
- la réduction des interférences entre espaces urbanisés et zones à risque
- l'amélioration de l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole
- le village de Lieuran est identifié comme «village d'eau» et n'est pas signalé comme nécessitant la protection de sa silhouette
- la délimitation des limtes nettes de l'espace urbain
- l'amélioration de la qualité des entrées de ville le long de la RD15
- la recherche de la qualité architecturale et urbaine
- la mixité fonctionnelle et la qualité des espaces publics
- l'application des principes environnementaux etd e développement durable.

A.1.4.2. La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM)

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a été créée le 31 décembre 2001. L'émergence d'une telle agglomération résulte de la nécessité d'unir forces et moyens des 13 communes qui la composent afin d'impulser à l'ensemble du Pays Biterrois une dynamique de développement. Au total, ce sont 104 000 habitants qui bénéficient au quotidien de ses projets et actions.
Béziers Méditerranée entend jouer un rôle primordial dans le développement économique de la région Languedoc-Roussillon. Au croisement des grandes voies de passage de l'Europe du Nord vers les pays méditerranéens, elle bénéficie d'un vaste potentiel économique desservi par un important réseau autoroutier, ferroviaire et aérien.
Elle regroupe 13 communes : Bassan , Lieuran les Béziers, Béziers, Lignan sur Orb,

Boujan sur Libron, Sauvian, Cers, Sérignan, Corneilhan, Servian, Espondeilhan, Valras-Plage, Villeneuve lès Béziers



Territoire de la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée
source : Site internet de la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerrranée

Les compétences

Les compétences obligatoires :
- le développement durable de l'économie et de l'emploi ;
- l'aménagement de l'espace communautaire ;
- l'équilibre social de l'habitat ;
- la politique de la ville.

Les compétences optionnelles :
- la voirie ;
- l'assainissement ;
- l'eau ;
- la création et gestion d'équipements culturels et sportifs.

Les compétences facultatives :
- le contrôle de la qualité de l'air ;
- la participation à la gestion des espaces Natura 2000.

Les compétences supplémentaires :
- la fourrière animale ;
- l'acquisition et la gestion du matériel nécessaire aux manifestations publiques ;
- le développement de l'enseignement supérieur et l'amélioration des conditions de vie des étudiants ;
- l'enseignement de la musique, de la danse et de l'art dramatique ;
- la gestion des abris bus et cars ;
- l'établissement et l'exploitation des réseaux de communication électroniques à très haut débit ;
- le tourisme et plus particulièrement les actions de promotion touristique, la gestion d'équipements et de zones touristiques et la création d'un office du tourisme communautaire.

Etudes réalisées par la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée :

- le Plan Local de l'Habitat (voir le chapitre habitat dans l'analyse socio-économique)
- le Schéma de Développement Eolien, Photovoltaïque et biomasse (voir le chapitre sur les énergies renouvelables dans l'état initial de l'environnement).

	Enjeux
1	Prise en compte du SCoT
2	Prise en compte des orientations prises à l'échelle de la CABM

A.2. Etat initial de l'environnement

A.2.1. Climatologie

A.2.1.1. Généralités

La station météorologique de référence est située à Murviel-lès-Béziers. La commune de Lieuran-lès-Béziers étant seulement à 7km en direction du Sud-Est, les données peuvent être prises, telles que, sans coefficient pondérateur. Toutes les données de ce chapitre émanent de la station météorologique de Murviel, sauf la rose des vents qui provient de l'observatoire des vents de l'aéroport de Béziers - Cap d'Agde.

Le climat de la commune est nettement de type méditerranéen.

A.2.1.2. Précipitations

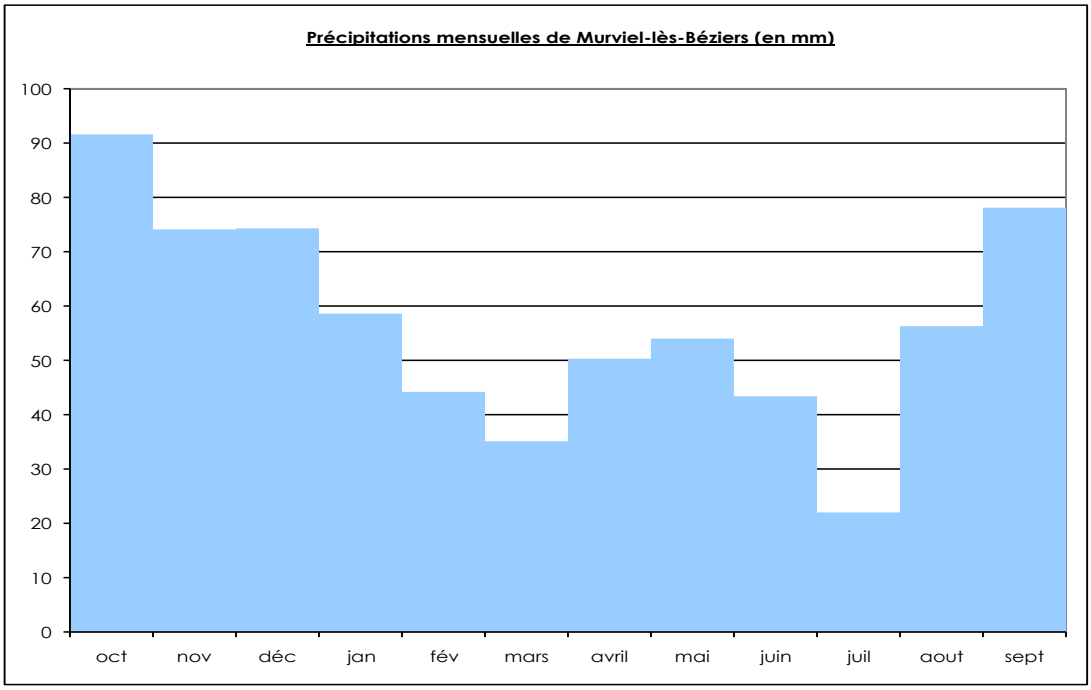
Précipitations annuelles

La hauteur des précipitations moyennes annuelles, pour la période 1999-2010, est de 682 mm.

On observe dans le département une variabilité excessive du régime pluviométrique d'une année sur l'autre.

Précipitations mensuelles

Les valeurs moyennes des précipitations mensuelles (exprimées en millimètres) sont caractérisées par :
- les plus fortes valeurs : de la fin de l'été à l'automne, en octobre les hauteurs de précipitation sont les plus fortes de 91,6 mm ;
- les plus faibles valeurs : en été, au mois de juillet, hauteur minimale de précipitation de 22 mm.
- l'été est nettement de type méditerranéen (le mois de juillet sec en est le critère caractéristique).



source : station météorologique de Murviel-lès-Béziers

A.2.1.3. Les températures

Température moyenne

La température moyenne annuelle est de 13,4 °C.

Température moyenne annuelle en degrés Celsius (Murviel-lès-Bézierrs : 140m NGF)	
Température minimale moyenne quotidienne	**Température maximale moyenne quotidienne**
9,8°C	19,8°C

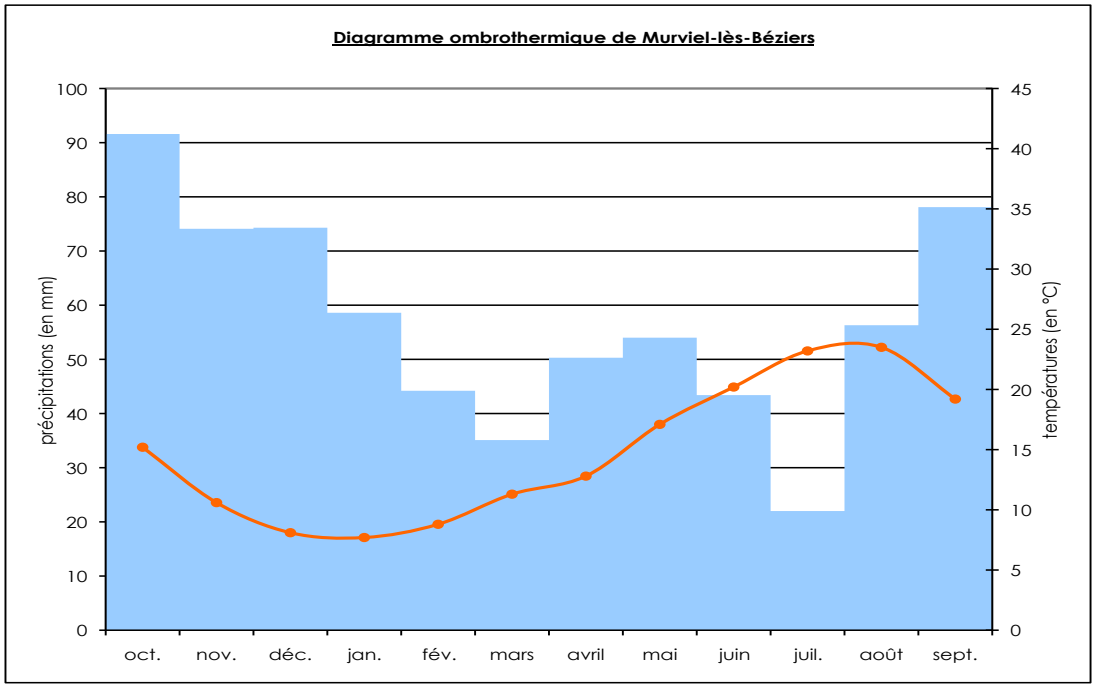
Températures quotidiennes observées en jours par an, en moyenne (Murviel-lès-Bézierrs : 140m NGF)			
Au-dessous de -5°C (fortes gelées)	**Au-dessous de 0°C (gelée)**	**Au-dessus de 25°C (jours chauds)**	**Au-dessus de 30°C (jours très chauds)**
1	19	101	37

source : station météorologique de Murviel-lès-Béziers

C'est de décembre à janvier que l'on compte le plus grand nombre de jours de gelées ordinaires (température minimale égale ou inférieure à zéro degré n'atteignant pas encore les moins cinq degrés).

Des gelées répétitives ne sont pas préjudiciables à la végétation, celle-ci se trouvant, de décembre à janvier, au stade de repos. Par contre, les fortes gelées se produisent en février, parfois en mars, provoquant alors de gros dégâts à la végétation.

C'est en juillet que l'on compte le plus grand nombre de jours chauds (température maximale égale ou supérieure à vingt cinq degrés) et très chauds (plus de trente degrés). Le mois de juillet est une période de forte sécheresse.



source : station météorologique de Murviel-lès-Béziers

Degrés Jours Unifiés (DJU)

Les degrés jour unifiés ou DJU permettent de réaliser des estimations de consommations d'énergie thermique en proportion de la rigueur de l'hiver.

La méthode de calcul dite « Météo » : pour chaque 24 heures, le nombre de degrés jours unifiés (DJU) est déterminé en faisant la différence entre la température de référence, 18 °C, et la moyenne de la température minimale et la température maximale de ce jour. C'est donc une estimation de la différence entre la température intérieure de référence et la température extérieure médiane de la journée.

Degrés Jours Unifiés à Murviel-lès-Béziers (moyenne en °C)								
oct.	**nov.**	**déc.**	**jan.**	**fév.**	**mars**	**avril**	**mai**	**Année**
93	223	306	319	260	208	156	46	1612

source : station météorologique de Murviel-lès-Béziers

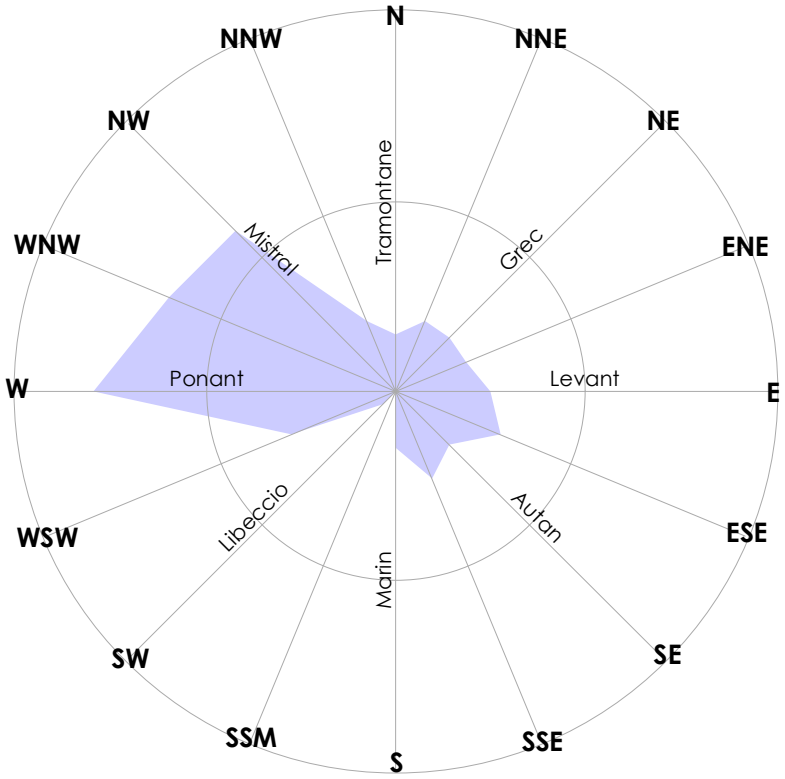
Les DJU sont pris sur la période de chauffe de 232 jours allant du 1er octobre au 20 mai. En France, le total annuel moyen va de 1400 DJU pour la côte Corse à 3800 DJU dans le Jura. Pour un hiver de rigueur moyenne le nombre de DJU se situe entre 2000 et 3000 pour la majeure partie du territoire métropolitain.

Lieuran-lès-Béziers se situe donc dans un contexte très privilégié (1612 à l'année contre 1400 en Corse).

A.2.1.4. Le vent

Le vent moyen

Le vent moyen est calculé sur une observation continue de dix minutes. Sa direction en un lieu donné est celle d'où souffle le vent. Elle est repérée sur une rose à 18 axes faisant entre eux et deux à deux un angle de 20 degrés.



source : Observatoire du vent de l'aéroport de Béziers - Cap d'Agde

Vitesse du vent moyenné sur 10 mn à Murviel-lès-Béziers (moyenne en m/s)												
jan.	**fév.**	**mars**	**avril**	**mai**	**juin**	**juil.**	**août**	**sept.**	**oct.**	**nov.**	**déc.**	**Année**
3,1	3,4	3,6	3,9	3,2	3,1	3,1	2,7	2,7	2,8	3	3,1	3,1

source : station météorologique de Murviel-lès-Béziers

On y relève la prédominance des vents du quadrant Ouest, Nord-Ouest et de ceux du quadrant Est/Sud-Est.

Les vents du quadrant Ouest soufflent en toutes saisons, mais les fréquences des vitesses faibles ou modérées sont plus marquées l'été, tandis que celles des vitesses élevées le sont l'hiver et le printemps.
Ce qui correspond au Mistral et au Ponant qui sont des vents violents, secs et froids.
Les vents du quadrant Sud-Est sont moins souvent observés que les précédents, surtout en hiver. On les observe davantage en automne ou au printemps. Ils restent cantonnés dans les groupes des vitesses faibles à modérées, n'intéressant qu'exceptionnellement celui des vents forts.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Ce qui correspond au Marin et à l'Autan qui sont des vents humides et doux.

Le vent instantané

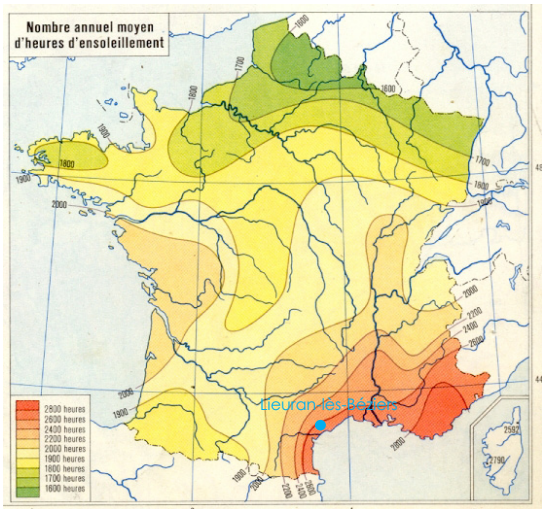
C'est le vent réel constaté à l'instant même de l'observation, de courte durée.

La vitesse maximale relevée pour la période 1990 – 2010 a été observée en janvier et s'élève à 36 m/s.

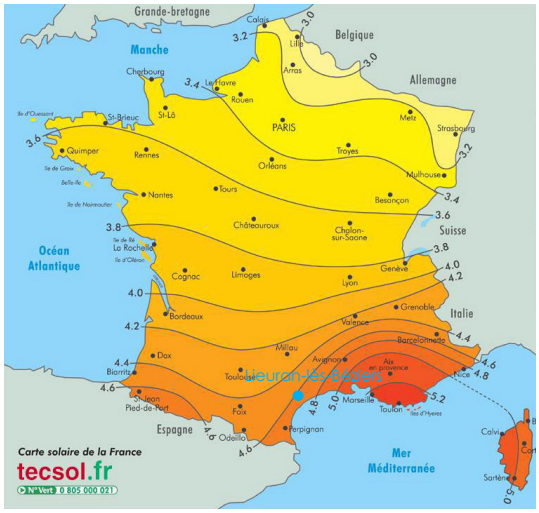
Vitesse maximale des vents relevées à Murviel-lès-Béziers, pour la période 1990 - 2010 (en m/s)												
jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Année
36	32	28	31	27	25	27	23	26	26	28	35	36

source : station météorologique de Murviel-lès-Béziers

A.2.1.5. L'ensoleillement



nombre annuel moyen d'heures d'ensoleillement (en heure)



moyennes annuelles de l'énergie reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m2.jour).

source : Atlas européen du rayonnement solaire
Commission des Communautés Européennes

Le nombre d'heures d'ensoleillement sur la commune de Lieuran-lès-Béziers est de 2600 à 2800 heures par an, source «Solaire actif et passif» de Ch. Cardonnel. La moyenne annuelle de l'énergie perçue se situe entre 4,6 et 4,8kWh/m2.jour.

A.2.1.6 Climat et urbanisme

Le climat à Lieuran-lès-Béziers n'est pas un facteur très contraignant. Il n'impose pas des mesures de réglementation d'urbanisme de nature à assurer la protection des habitants.

Aucun risque de cyclones ou autres tempêtes à répétition n'a encore été relevé. Pas non plus de risque de couche de neige importante, ni de verglas durable.

Ce climat méditerranéen marque le paysage et l'architecture et leur donne un cachet particulier.

Comme partout dans la moitié sud de la France, le site est favorable aux équipements solaires dont les rendements sont très satisfaisants.
Par ailleurs, l'orientation des ouvertures principales (séjour, chambres) au Sud dans les nouvelles constructions favorise les gains d'énergie renouvelable en hiver. Cette orientation permet aussi de mieux se protéger du soleil en été et pendant les mi-saisons.
Le risque d'événements pluvieux violents est modéré, particulièrement en regard de celui qui pèse sur la majorité des communes de la région. Des ouvrages hydrauliques très largement dimensionnés ne sont pas, a priori, indispensables. On relève néanmoins ici et là une tendance à l'imperméabilisation des sols qui pourrait conduire à la survenance de désordres. Cette tendance doit être contrôlée.

Enfin, on relève ici, comme partout ailleurs, une tendance à la survenance d'événements pluvieux «para-tropicaux» que l'on relie fréquemment au réchauffement climatique.

Compte tenu de l'état actuel, et sauf si l'on assistait à une accélération des changements observés, on peut considérer que la situation restera favorable pendant toute la durée du présent PLU avant sa future et nouvelle révision.

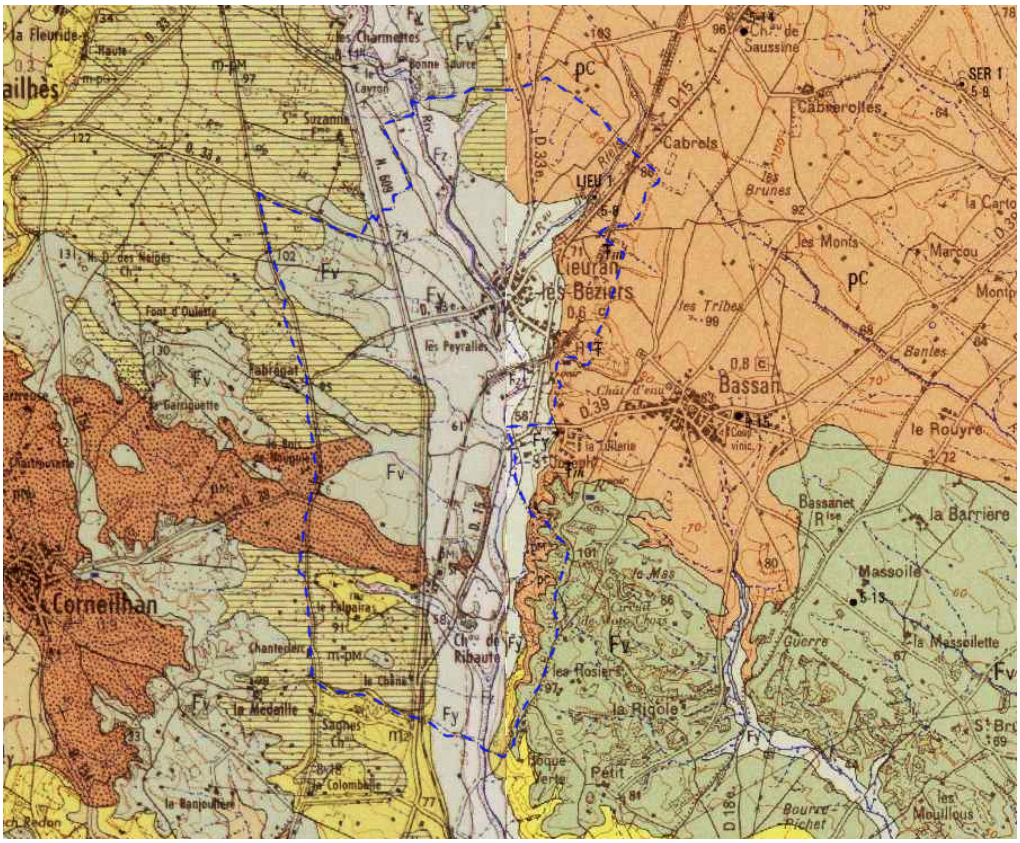
	Enjeux
1	Prise en compte du climat méditerranéen favorable (hiver doux)
2	Prise en compte du potentiel éolien et solaire

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.2.2. Les ressources naturelles

A.2.2.1. Les ressources minières et de carrière

Géologie



Géologie de Lieuran-lès-Béziers
source : géoportail

Au niveau de Lieuran-les-Béziers, le Libron incise un substrat composé de molasse marine (succession de grès à la base et d'argiles au sommet) datant du Miocène moyen.

La géologie dans le bassin versant du Libron est caractérisée par une prédominance calcaire. Ce type de substrat est particulièrement altérable (par dissolution) et perméable, l'eau s'immisçant dans le sous-sol par l'intermédiaire de nombreuses fissures. Ceci explique en partie l'absence d'écoulements exoréiques, au profit d'écoulements de type inféroflux (écoulements souterrains). Les roches volcaniques dans sa partie aval sont au contraire très peu altérables et constituent des obstacles naturels déterminant le tracé du Libron. Par ailleurs ces formations sont caractérisées par une imperméabilité importante, favorisant le ruissellement.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Les ressources minières et de carrière

Le cadre règlementaire

La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières stipule qu'un Schéma Départemental des carrières doit être élaboré et mis en oeuvre dans chaque département. Celui de l'Hérault a été approuvé le 22 mai 2000 (et devra être révisé tous les 10 ans), il doit définir les conditions générales d'implantations des carrières tout en prenant en compte : l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des département voisins, la protection du paysage, des sites et des milieux naturels sensibles ainsi que la gestion équilibrée de l'espace.

Les objectifs du schéma

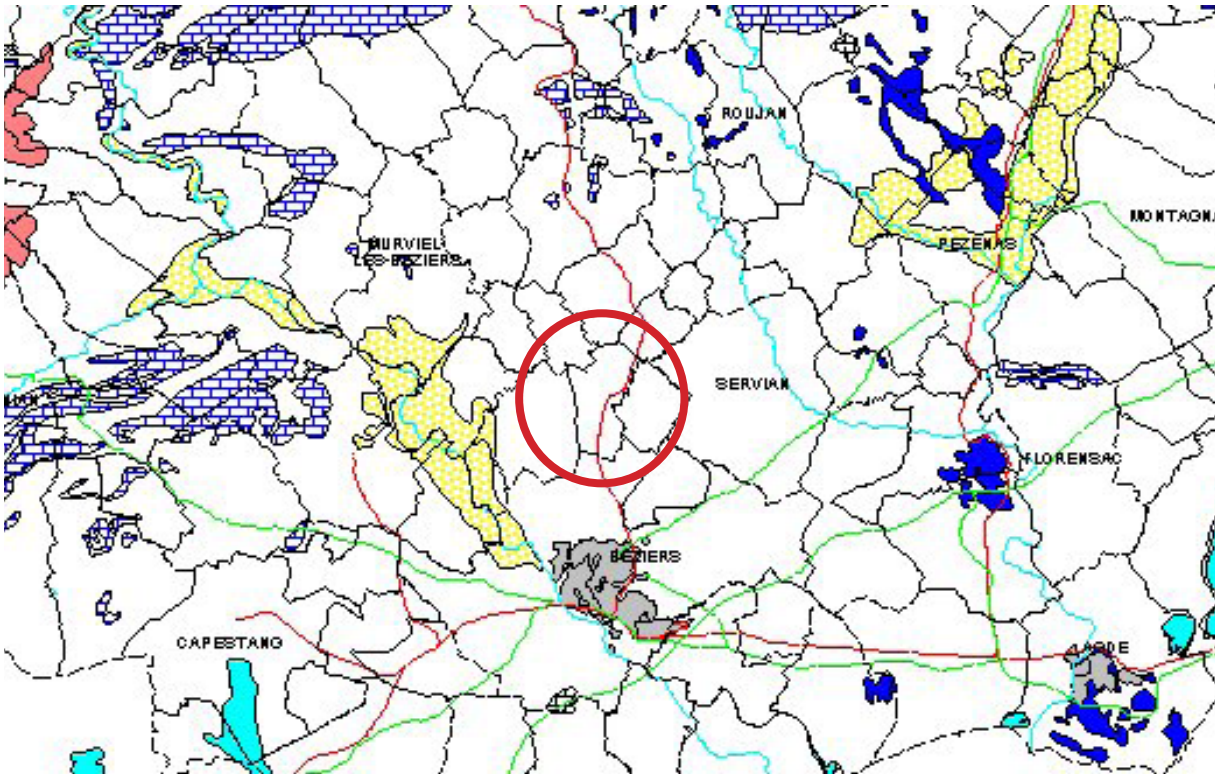
Le schéma doit constituer un instrument d'aide à la décision du Préfet lorsque celui-ci statue quant aux demandes d'autorisation d'exploiter des carrières, demandes établies en application de la législation relative aux installations classées. Ces autorisations doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le schéma.

Les orientations prioritaires de ce schéma sont les suivantes :

• Une gestion économe de la ressource, principalement pour les alluvionnaires ;
• Rechercher la réduction progressive des extractions de sables et graviers dans les vallées alluviales de l'Orb et de l'Hérault, tout en prenant en compte la situation économique des entreprises concernées par les exploitations actuellement autorisées;
• Favoriser le recours à la substitution : utiliser davantage les matériaux de recyclage issus soit d'opérations de « déconstruction », soit des déchets d'exploitation de carrières (il existe un lien à faire entre l'exploitation des carrières et la gestion des déchets du BTP).
• Limiter les impacts sur l'environnement : en limitant autant que possible les flux entre différentes zones, prise en compte de l'urbanisation existante et future, réalisation d'études d'impacts et d'études paysagères, actions de réduction d'impact sur les milieux marins, réduction du bruit et des poussières…

Les ressources géologiques

La carte des ressources en matériaux du département a été établie à partir des différentes cartes géologiques et de leurs notices, ainsi que des cartes et documents à valeur plus générale et du tableau de bord de l'approvisionnement en granulat du département de l'Hérault réalisé en 1986 par le CETE d'Aix en Provence, l'UNICEM et le BRGM, étude financée par la taxe parafiscale sur les granulats, le Conseil Général et le Ministère de l'Urbanisme (Direction Départementale de l'Equipement). Les documents à valeur locale, dont l'échelle n'était pas adaptée à cette approche synthétique, n'ont pas été systématiquement pris en compte.



Carte des ressources en matériaux
source : schéma départemental des carrières de l'hérault

Seule, la composition lithologique (et non l'âge) des formations a été retenue afin de caractériser la nature de la ressource. De plus, les contraintes techniques d'exploitation, différentes pour chaque site, ne peuvent être prises en compte dans ce schéma.

Aucune ressource n'est présente sur la commune de Lieuran-lès-Béziers.

Carrières existantes

Le département de l'Hérault comptait, au 31 mars 1999, 77 carrières autorisées au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

En 2007, sur le territoire du SCoT du Biterrois 11 carrières possèdent un permis d'exploiter le sous-sol.
Trois types de matériaux sont extraits du sous-sol sur le territoire du SCoT:
• Le basalte est le plus exploité (1 500t/an en moyenne), il est issu de projections volcaniques et concerne donc de petites parties du territoire, en effet, l'examen de la carte géologique du territoire laisse apparaître une répartition en goutte d'eau.
• Le calcaire est exploité à Vendres et Cazouls-les-Béziers, il s'agit de calcaire du Jurassique et du Quaternaire.
• Les sables et graviers sont issus des dépôts alluvionnaires du Quaternaire : il s'agit des plaines alluvionnaires de l'Orb et de l'Hérault.

Il n'existe sur la commune aucune ressource minière ou de carrière connue. Il n'y a donc aucune exploitation relevant, à ce titre, de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

A.2.2.2. Les ressources en eau

Cadre règlementaire

Loi sur l'Eau n° 92.3 au 3 janvier 1992

La Loi du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

La Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

La loi du 30 décembre 2006 vient compléter la précédente. Cette réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques s'inscrit dans la démarche d'un renforcement de la politique de l'environnement tant au niveau communautaire que national.

Loi n'2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques et sa transposition dans le code de l'Environnement

- Les cours d'eau

L'Article L.212·2·2 du Code de l'Environnement stipule que « *l'autorité administrative établit et met à jour pour chaque bassin ou groupement de bassins, après avis du comité de bassins, un programme de surveillance de l'état des eaux.*

Les propriétaires riverains des cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur les terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder aux dits cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en oeuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission.

Les analyses des eaux et des sédiments nécessaires à la mise en oeuvre du programme de surveillance sont effectuées par des laboratoires agréés par le ministre chargé de l'environnement.»

L'Article L.215-18 du Code de l'Environnement prévoit que « *pendant la durée des travaux visés aux articles L.215·15 et L.215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de 6 mètres.*

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants. »

Le Code de l'Environnement montre ainsi qu'il existe deux servitudes de passage, une première pour les agents mandatés par l'autorité administrative pour la surveillance de l'état des eaux (article L.212-2-2) et la deuxième pour exécuter les travaux d'entretien

des cours d'eau (article L.215-18.).

- Les zones humides et remblais dans le lit majeur des cours d'eau

Le Code de l'Environnement réglemente l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation des zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 1000m^2 et dans le lit majeur d'un cours d'eau les installations, les ouvrages, les remblais qui soustraient des surfaces égales ou supérieures à 400 m^2.

Des effets cumulatifs de surfaces inférieures à celles signalées ci-dessus peuvent avoir des répercutions très négatives vis-à-vis de l'environnement. Seuls les règlements d'urbanisme peuvent corriger bénéfiquement ces conséquences néfastes et préserver notamment les zones humides remarquables et les zones d'extension des crues, en les classant zone « N » naturelles et forestières.

Une étude d'infiltration des eaux en périodes les plus défavorables que l'on peut situer en fin d'hiver et au printemps devra impérativement être réalisée sur les terrains déclarés constructibles. Cela permettra de préserver les zones humides existantes encore en pied de dune côté bassin.

La Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau

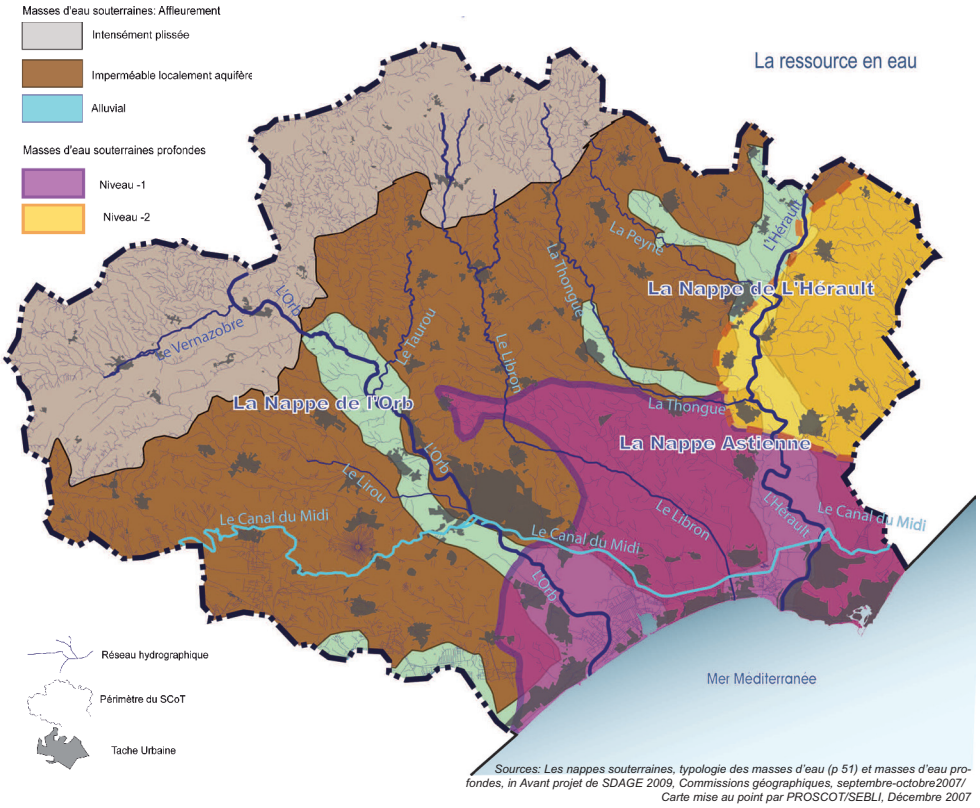
La Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques est venue la compléter.
Transcrivant la Directive Cadre sur l'Eau, la loi a dans son article 7 renforcé la cohérence entre les politiques d'urbanisme et la politique de l'eau.
Elle stipule en effet que les travaux et projets d'aménagement qui sont entrepris par une collectivité publique ou qui nécessitent une autorisation ou une décision d'approbation, ainsi que les documents d'urbanisme, doivent respecter les préoccupations d'environnement.
Ils doivent également être compatibles 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 L. 212-1 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 L. 212-3 du même code.

Sur le territoire du SCoT du Biterrois

La nappe astienne, aquifère côtier s'écoulant dans les sables, s'étend sur 18 communes du SCoT, depuis Agde, et plus au nord, Pomerols et Pinet, jusqu'à Vendres. Cette nappe est exploitée depuis plus d'un siècle, principalement pour l'approvisionnement en eau potable. Elle fournit annuellement environ 4 Mm^3 d'eau, dont la moitié est prélevée durant la période estivale. Dès les années 1980, le suivi de la nappe astienne montrait une baisse préoccupante de son niveau, liée à une surexploitation.
Afin de pallier au risque d'intrusion d'eau saumâtre, il a été décidé de réduire les prélèvements. L'approvisionnement de Valras a alors été reporté sur l'Orb.

A cette menace s'ajoute un risque de pollution accidentelle liée à l'existence de très nombreux forages anciens, dont certains sont abandonnés.

Pour améliorer les conditions d'exploitation de la nappe, le Syndicat Mixte d'Etudes et de Travaux de l'Astien (SMETA) en charge de la gestion de la nappe astienne a mis en place deux programmes successifs de gestion concertée de l'aquifère (contrats de nappe 1997-2002, puis 2004-2008) que prolonge un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) en cours d'élaboration.



Sources: Les nappes souterraines, typologie des masses d'eau (p 51) et masses d'eau profondes, in Avant projet de SDAGE 2009, Commissions géographiques, septembre-octobre2007/ Carte mise au point par PROSCOT/SEBLI, Décembre 2007

La ressource en eau à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

<u>Enjeux du SCoT du biterrois : La gestion économe des ressources naturelles</u>

- La gestion intégrée d'une ressource en eau abondante grâce à un réseau hydrographique bien structuré mais qui connaît des variations saisonnières.
- La maîtrise des consommations d'eau.
- L'équilibre des usages de l'eau et du bon état des cours d'eau (débits d'étiage).
- La mise en place des périmètres de protection des captages pour préserver la qualité de l'approvisionnement en eau potable.
- La prévention de la pollution de l'eau, tant par l'amélioration des stations d'épuration les moins performantes que par l'évolution des pratiques culturales afin de réduire la pollution par les herbicides et les produits phytosanitaires.

<u>Hydrographie</u>

Le Libron est un fleuve de débit faible, son bassin versant recouvre un espace étroit entre les bassins de l'Orb et de l'Hérault, sur une superficie d'environ 190 km^2.

Le Libron parcourt environ 40 km, jusqu'à hauteur de Boujan, où le fleuve quitte son aspect méandreux et prend un tracé linéaire. Il prend sa source vers Laurens (confluence de la Naubine et du Sauvanès) et se jette dans la Méditerranée à Vias, après avoir croisé le Canal du Midi. Le tracé a été rectifié dans cette dernière partie aval. Pour éviter l'ensablement du canal, le fleuve a été rectifié (construction d'un pont bâche), du débouché en mer jusqu'en amont du Canal du Midi. Le Libron est également investi par la ripisylve dense et difficile d'accès. Des étiages sévères et des crues violentes caractérisent le cours d'eau.

Du fait de son faible débit, il est sensible à l'eutrophisation ; les endiguements et rectifications ont appauvri la biodiversité du fleuve. Ce fleuve a lui aussi entraîné des crues dévastatrices, dont la plus spectaculaire a été observée durant l'automne 1964.

La gestion des Eaux

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée et Corse

La commune de Lieuran-lès-Béziers est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) de 2010-2015 au niveau du bassin Rhône Méditerranée et Corse.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée et Corse a été approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de Bassin en date du 20 novembre 2009, il fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE est élaboré par le comité du bassin.

Le SDAGE contribue à la mise en œuvre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques en fixant les objectifs de qualité des eaux correspondant :
- au bon état pour toutes les eaux ;
- à la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
- aux exigences particulières définies pour les zones protégées qui font déjà l'objet d'engagements communautaires ;
- à la réduction progressive et l'élimination des déversements, écoulements, rejets directs ou indirects respectivement des substances prioritaires et des substances dangereuses.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau. Il indique pour chacune des 2900 masses d'eau superficielle et souterraine du bassin les objectifs à atteindre. Comme l'a demandé le
Grenelle de l'Environnement, 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2015. Et 8 orientations fondamentales :
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
6. Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;

7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

A chacune de ces orientations fondamentales sont associées plusieurs dispositions dont la mise en œuvre permet d'atteindre les objectifs de fond portés par chacune d'entre elles.

Le programme de mesures Rhône-Méditerranée 2010-2015 indique pour chacun des 220 sous bassins les actions clefs à engager pour restaurer le bon état des eaux (dites « mesures complémentaires »), en s'appuyant sur les mesures d'ores et déjà prévues par la réglementation (appelées « mesures de base »). Le coût des mesures complémentaires du programme de mesures du bassin Rhône Méditerranée est évalué à près de 3,5 milliards d'euros sur 6 ans, ce qui annuellement, représente environ 11% du coût des dépenses dans le domaine de l'eau.

La commune de Lieuran-lès-Béziers se situe dans le territoire côtiers Ouest, lagunes et littoral dont les caractéristiques principales, les objectifs et les mesures complémentaire sont décrites dans le SDAGE (plus de détail sur les objectifs et les mesures dans le chapitre pollution et nuisance).

Caractéristiques du territoire

- Superficie : 18 926 km2
- 24 sous bassins versants
- 420 masses d'eau cours d'eau naturelles
- 15 masses d'eau cours d'eau fortement modifiées
- 2 masses d'eau plans d'eau naturelles
- 1 masses d'eau plan d'eau artificielle
- 11 masses d'eau plans d'eau fortement modifiées
- 6 masses d'eau côtières naturelles
- 1 masse d'eau côtière fortement modifiée
- 18 masses d'eau de transition naturelles
- 1 masse de transition fortement modifiée

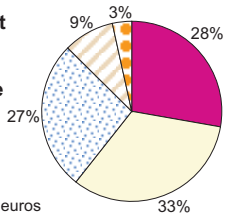
Spécificités du territoire

- Littoral du Languedoc-Roussillon et arrière pays.
- Grandes diversités de milieux aquatiques.
- Aquifères majeurs dans la bande littorale et en domaine calcaire.
- Fort développement des agglomérations.

Activités principales du territoire

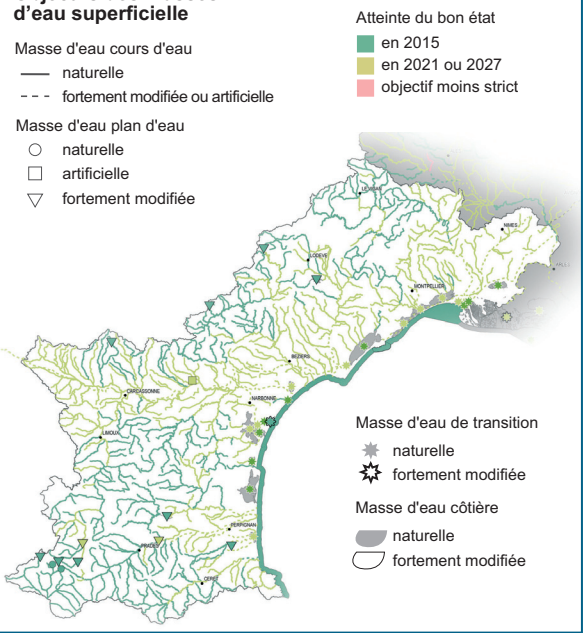
- Activité touristique très importante.
- Agriculture, pêche et conchyliculture très présents.
- Production d'hydroélectricité (Pyrénées).

Estimation du coût des mesures complémentaires à mettre en oeuvre pour le territoire sur la période 2010-2015

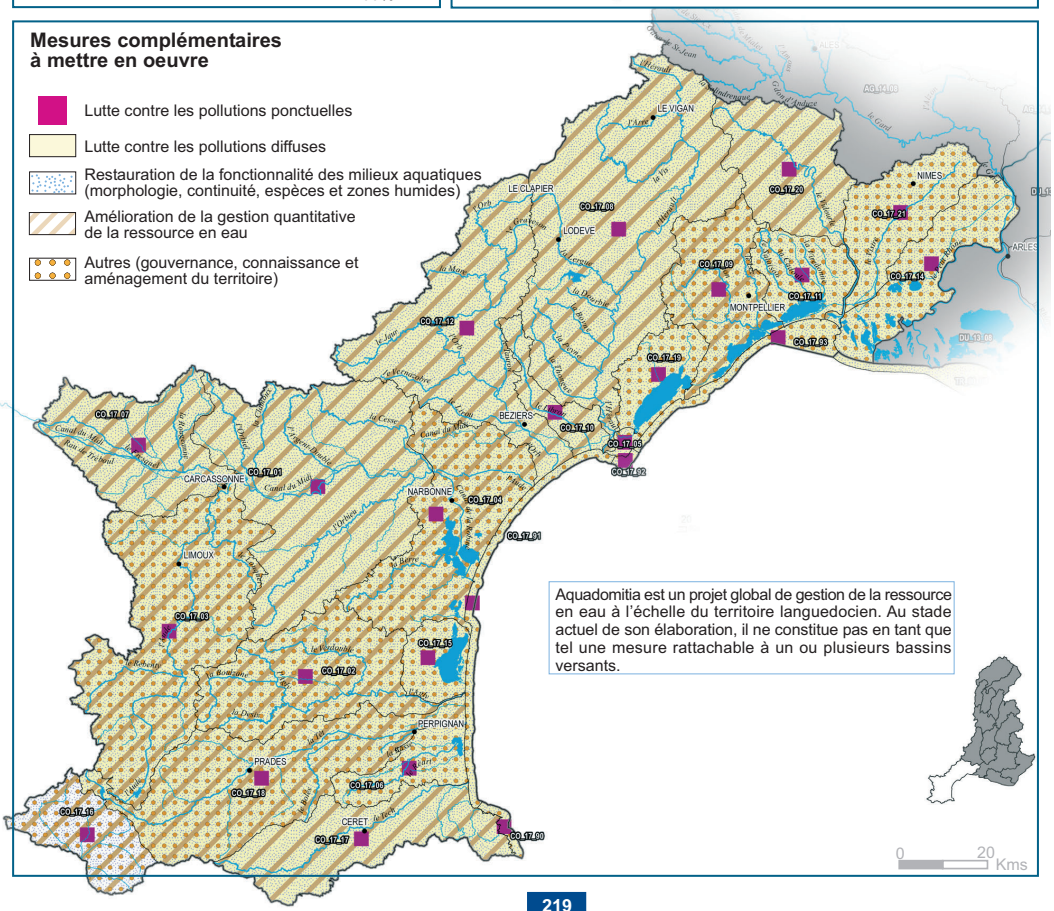


Coût total : 712 600 000 euros

Objectifs des masses d'eau superficielle



Mesures complémentaires à mettre en oeuvre



Territoire côtiers Ouest, lagunes et littoral
source : SDAGE RMC

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Syndicat Mixte d'Etudes et de Travaux de l'Astien (SMETA)

Actuellement la gestion des Eaux est pris en charge par le Syndicat Mixte d'Etudes et de Travaux de l'Astien (SMETA).

En 1990 création d'une structure de gestion de cette ressource : le Syndicat Mixte d'Etudes et de Gestion de l'Astien, qui sera ensuite transformée en 1996 en Syndicat Mixte d'Etudes et de Travaux de l'Astien (SMETA).
En juin 1997, signature d'un premier contrat de nappe, d'une durée de 5 ans, réunissant autour d'un programme d'actions, acteurs locaux et institutionnels.
En septembre 2004, mise en place d'un second contrat pour une nouvelle durée de 5 ans.

Le SMETA regroupe aujourd'hui 19 communes dont 11 de l'agglomération de Béziers, le Conseil Général de l'Hérault, la CCI de Béziers St Pons et la Chambre d'Agriculture de l'Hérault.

Ce second contrat de nappe mis en place sur l'aquifère des sables astiens, a pour objectif, à travers la mise en oeuvre d'un nouveau programme d'actions, outre la protection de la ressource sur les plans quantitatif et qualitatif, la définition d'une véritable politique de gestion durable de l'aquifère impliquant l'ensemble des acteurs concernés.

Pour appuyer cette démarche, le Syndicat de l'Astien, SMETA, assurera la mise en œuvre du nouveau programme d'actions défini autour de 4 thèmes :

- Thème 1 : Gestion quantitative (dont les économies d'eau)
- Thème 2 : Protection de l'aquifère (amélioration des conditions de captage, protection des affleurements)
- Thème 3 : Animation – information
- Thème 4 : Suivi de la ressource – Etudes complémentaires

Ces opérations viseront essentiellement, d'une part, à renforcer la protection de la nappe en intervenant sur un plus grand nombre de captages (thème 2), d'autre part, à développer les actions d'animation et d'information auprès du grand public, de sorte à sensibiliser l'ensemble des usagers à la nécessité de protéger la ressource en eau sur le long terme (thème 3).

Enfin, une large réflexion sera engagée sur l'utilisation de la ressource de l'astien et les possibilités de délestage de la nappe sur l'ensemble du périmètre de sorte à définir un véritable schéma directeur d'alimentation en eau de tout le secteur astien (thème 1) dans le cadre de la politique de gestion concertée et durable à mettre en place sur le secteur.

Ce nouveau programme d'actions vise à pérenniser la démarche initiée par le premier contrat à savoir une véritable gestion intégrée en bien commun de la ressource. De ce point de vue, il doit permettre d'aboutir à la réalisation d'un SAGE Astien, dans lequel figurera un règlement de gestion concertée de la ressource.

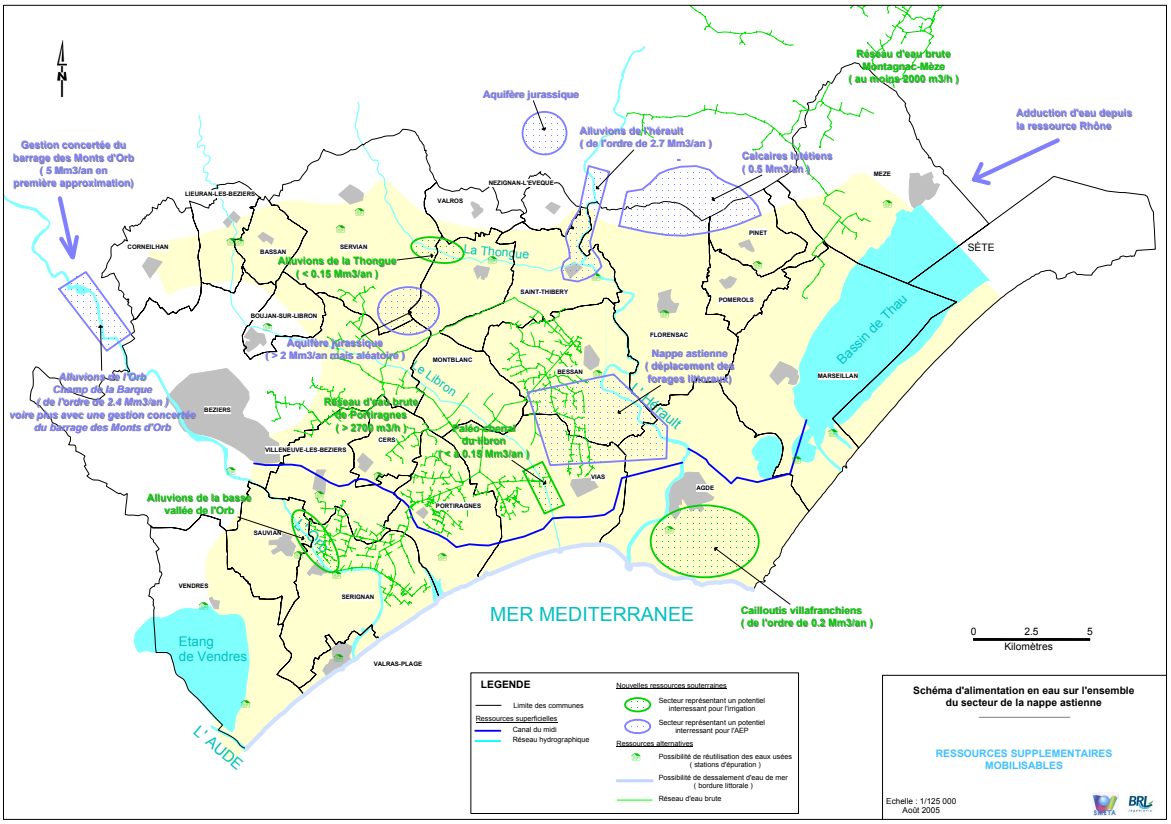


Schéma d'alimentation en eau sur l'ensemble du secteur de la nappe astienne
source : Syndicat Mixte d'Etudes et de Travaux de l'Astien (SMETA)

SAGE de la Nappe Astienne

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) peuvent être élaborés à l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins par une commission locale de l'eau dont la composition est arrêtée par le préfet. Ils fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que des objectifs de préservation des zones humides. Les SAGE doivent être compatibles avec le SDAGE.

Lieuran-lès-Béziers fait partie du périmètre du SAGE de la Nappe Astienne, qui est en cours d'élaboration.

L'Ouest Hérault est voué à un développement rapide qui ,ajouté à une forte croissance démographique, nécessite de planifier à long terme la gestion de ressources en eau déjà très sollicitées. Située en plein cœur de ce territoire, en bordure littorale, cachée aux yeux de tous, souvent exploitée et parfois oubliée, la nappe astienne est une nappe profonde d'une qualité exceptionnelle mais fragile.

La concentration des prélèvements sur le littoral pourrait induire à terme une intrusion d'eaux salines et les zones où elle affleure révèlent des concentrations parfois élevées en nitrate. De nombreuses actions ont été mises en œuvre au travers des premiers contrats de nappe. Leurs bilans sont satisfaisants mais restent insuffisants au regard des enjeux et de l'obligation de résultat.

C'est dans ce contexte qui fixe des objectifs ambitieux pour l'ensemble des masses d'eau, précisés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) au niveau du bassin Rhône Méditerranée et Corse, que se situe la démarche du SAGE. Les pressions qualitatives et quantitatives que subit la nappe nécessitent d'impliquer tous les acteurs de son territoire dans la diversité de leurs intérêts et de leurs besoins. Le SAGE représente pour eux l'opportunité de définir ensemble des actions cohérentes avec les projets du territoire dans le respect des usages de chacun et de la pérennité de la nappe astienne. Les représentants du périmètre de projet retenu siégeront à la Commission Locale de l'Eau (CLE) qui est l'instance de concertation par laquelle le SAGE va être élaboré. Ce dernier sera ensuite mis en place pour 10 ans et la CLE suivra sa mise en oeuvre. Le SAGE a une portée juridique forte, il est opposable au tiers et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau. C'est ainsi un outil de planification incontournable dans les politiques d'aménagement du territoire, les SCoT doivent être compatibles avec les SAGE.

Sur le territoire de Lieuran-lès-Béziers

La commune possède deux puits sur son territoire, le puits des Peyralles qui alimente Lieuran-lès-Béziers et le puits Rousset qui alimente la commune de Bassan.



Périmètre de protection rapprochée et localisation des puits

La commune est alimentée en eau potable par la communauté d'agglomération Béziers-Méditerranée dont elle est adhérente, à partir du puits des Peyralles.
Ce puits a fait l'objet d'un avis défavorable de l'hydrogéologue agréé en raison de la présence de pesticides dans l'eau captée.
La CABM est en cours de réalisation du raccordement de Lieuran les Béziers sur la conduite d'adduction de Béziers qui n'utilise pas cette ressource.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Cependant, même si le puits ne doit plus être utilisé de manière journalière par Lieuran, il n'en reste pas moins que sa conservation en tant que captage destiné à l'alimentation en eau potable est nécessaire dans un contexte ou la ressource en eau est une richesse précieuse. La démarche de DUP devra être menée à son terme et un traitement efficace mis en place.

La commune n'est pas grevée d'une servitudes de type ASI, toutefois, dans le cadre de procédures en cours, un périmètre rapprochée a été proposé par un hydrogéologue agréé pour le puits Rousset.
Mêm si la procédure de DUP n'a pas encore été menée à son terme, les périmètres de protection proposés par les hydrogéologues ont été pris en compte dans le présent PLU par mesure préventive. Une fois la DUP finalisée, si ceux-ci ont évolués, le PLU devra mettre à jour ses plans.

A.2.2.3. Les énergies renouvelables

Cadre réglementaire

Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 « Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique » (Loi POPE)

L'article 30 de cette loi apporte notamment une modification importante au Code de l'Urbanisme.
- L'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité d'un dépassement du coefficient d'occupation des sols (COS), dans la limite de 20% et dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.
- L'article L.123-1-14» du Code de l'Urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme peut recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

L'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label «Haute Performance Énergétique» (HPE) fixe les conditions à retenir pour l'application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement», dite loi Grenelle II, transcrit la loi cadre n°2009-967 du 3 août 2009 de «programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement».
Les attentes du législateur vis à vis des énergies renouvelables sont très fortes. De nombreuses prescriptions sont imposées aux bâtiments et à leur performance énergétique pour entrer dans le cadre de la RT 2012.
Par ailleurs, la loi Grenelle II, permet de nouvelles possibilités aux documents d'urbanisme, notamment dans le cadre de l'article L.123-1-5 et son alinéa 14 :
«*Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.*»

Sur le territoire du SCoT du Biterrois

Compte tenu des spécificités du territoire du Biterrois, il semble vraisemblable d'affirmer que, comme pour la Région, la consommation d'énergie est inférieure à la moyenne nationale. Cependant, la dépendance énergétique est a priori plus grande ici puisqu'il n'existe ni centrale thermique, ni centrale hydraulique et qu'aucun parc éolien n'est implanté.

Pourtant, il existe des potentialités de production en énergies renouvelables qui sont d'une part éoliennes, mais surtout solaires.

Si l'énergie solaire peut être produite partout sur le territoire, il n'en est pas de même de l'éolien. Le potentiel est extrêmement localisé, en particulier sur le littoral et en limite Ouest du périmètre. Sur le littoral, ce potentiel est concurrencé par l'activité touristique et l'urbanisation, c'est pourquoi aucun projet éolien n'a encore abouti. Des réflexions sont cependant en cours pour de l'éolien en mer, notamment au large du Cap d'Agde, mais elles sont rendues difficiles par l'importance des servitudes qui pèsent sur les projets et par les difficultés de coexistence des activités multiples.

Enjeux du SCoT du biterrois : Le développement d'un potentiel énergétique

- Le territoire dispose d'un potentiel pour l'énergie solaire et éolienne.
- Le SCoT pourrait également offrir une opportunité pour favoriser les modes de transports collectifs moins consommateurs d'énergie que les véhicules individuels.

Schéma de développement éolien, photovoltaïque et biomasse

Plus localement, un Schéma de Développement Eolien, Photovoltaïque et Biomasse a été réalisé par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, qui s'est déroulée de février 2009 à mars 2010 et approuvé en séance du 21 octobre 2010 par le conseil communautaire.
En voici les principaux éléments.

L'énergie en Biterrois

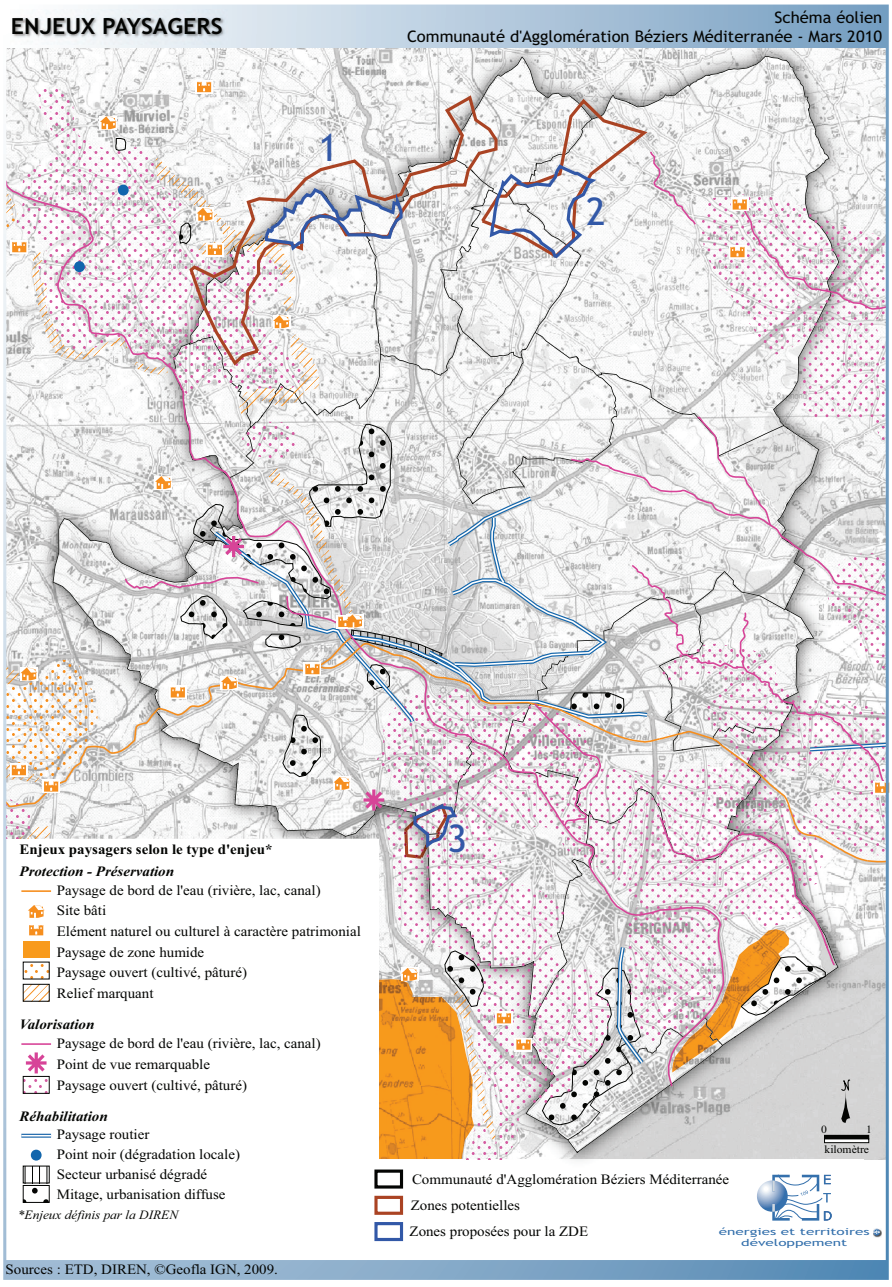
Lors de la réalisation du SCoT du Biterrois, la problématique énergétique a été abordée. Bien qu'aucune donnée de consommation locale n'existe, l'étude estime que la situation du territoire du SCoT est comparable à celle de la région. Cependant, la dépendance énergétique est plus grande, puisque aucune production énergétique n'existe sur le territoire du SCoT.

En 2007, le territoire du SCoT du Biterrois a décidé de contribuer au développement d'une filière Energies renouvelables.
La communauté d'agglomération de Béziers est partenaire financeur du pôle DERBI.
En mars 2007, la Chambre de Commerce et d'Industrie a signé un partenariat avec le pôle DERBI, devenant relais du pôle pour l'Ouest de l'Hérault.
Une étude de faisabilité des énergies renouvelables et de l'aménagement des bâtiments est actuellement en cours au sein de la Chambre de Commerce de Béziers.

Le Club Energies 34 rassemble 400 membres, entreprises et collectivités autour du développement des EnR. Ce club a signé le 9 avril 2010 une convention de partenariat

avec Cémater (Association des entreprises de la filière Energies Renouvelables et Construction Durable).
En septembre 2009, la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée comptait 7 centrales photovoltaïques installées en toiture de bâtiments ou en ombrières. De puissance unitaire s'échelonnant de 39 à 785 kWc, elles développement une puissance totale de 1 576,5 kWc (ou 1,57 MWc).

Conclusion Schéma : énergie éolienne



source : Schéma de développement éolien, photovoltaïque et biomasse de la CABM

Trois zones potentielles deux au Nord, une au Sud, ont été identifiées, représentant un potentiel de 52,5 à 90 MW : zone 1 près de Corneilhan et Lieuran-lès-Béziers, zone 2

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

vers Bassan, Espondeilhan et Servian, zone 3 entre Béziers et Sauvian.

Vote de la CABM lors de sa séance du 21 octobre 2010
Compte tenu des enjeux paysagers importants, la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée ne souhaite pas favoriser le développement de parcs éoliens sur les trois zones potentielles identifiées dans le schéma. De plus, la possibilité d'un parc éolien en mer «off shore» aux larges des côtes pour lequel l'Etat s'apprête à lancer un appel à projet national est une raison supplémentaire pour sursoir à toute décision dans ce domaine, l'agglomération erstant très vigilante sur les avancées de cette intentioin de projet à proximité des côtes touristiques.

Conclusion schéma : énergie photovoltaïque

A court terme, la seule valorisation des délaissés (anciennes carrières ou décharges) recensés permettrait de développer 25 à 35 MWc photovoltaïque. Ce choix de développement en dehors des terrains agricoles répond aux préconisations actuelles de l'Etat.

Dans un second temps, la cartographie des contraintes à l'accueil de centrales photovoltaïques pourrait envisager un développement sur les terres agricoles les plus incultes.
A plus long terme, le retour sur expérience et le développement des scénarios de pluri-fonctionnalité des centrales photovoltaïques pourra permettre d'envisager un développement sur les terres de valeur agronomique médiocres.

Sur les 70 hectares de délaissés recensés, environ 26 sont de propriété majoritairement communale ou communautaire. La collectivité pourra y envisager une démarche globale avec un appel à projets au niveau communautaire, comme on peut le rencontrer dans le domaine éolien, avec possibilité d'investissement public dans les projets.

Vote de la CABM lors de sa séance du 21 octobre 2010
La CABM souhaite proposer un appel à projet «global» concernant la possibilité d'exploiter 7 sites qualifiés de «délaissés», production estimée à 35MW équivalant aux besoins électriques de 23 200 foyers (soit environ 10% des objectifs de développement photovoltaïques régionaux). Ces terrains non urbanisables répondent aux exigences de l'Etat et à celles de l'agglomération de préserver les terres agricoles. Les retombées fiscales pour le territoire sont estimées à 170 000€ avec les règles de répartition qui ersteront à établir avec le candidat retenu. En dehors de ces 7 sites qui constituent un potentiel important de développement, l'agglomération ne souhaite pas favoriser d'autres projets dans les zones favorables identifiées qui serviront néanmoins de référence pour les réflexion d'aménagement à plus long terme.

Depuis, la CABM a avancé sur l'appel à projet et la plupart des sites ont un projet.

Conclusion schéma : biomasse

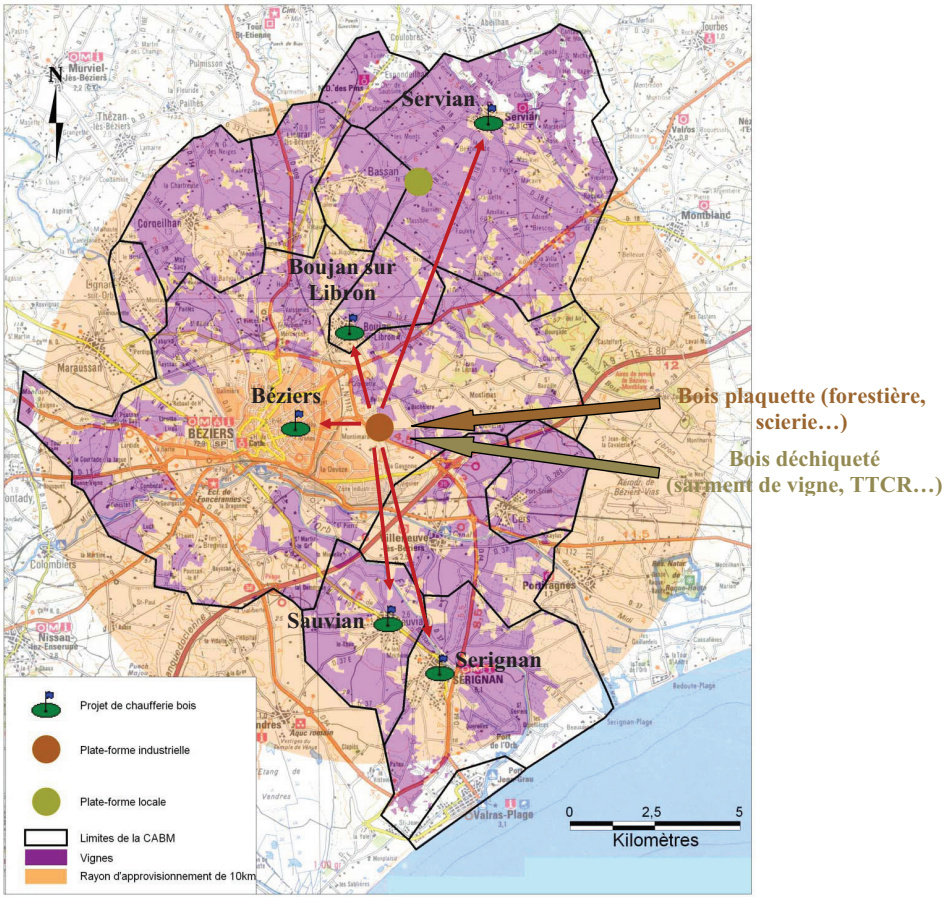
L'analyse de la ressource en biomasse a révélé un gisement en plaquettes forestières particulièrement abondant et immédiatement disponible, en provenance du Haut-Languedoc, soit dans un éloignement économiquement et écologiquement compatible.

Le volume de sarments de vigne a été estimé à 36 000 tonnes de matière sèche

(TMS) par an. L'implantation de Taillis à Courte ou Très Courte Rotation (TCR / TTCR) permettrait, au vu des surfaces libérées par la vigne et surfaces en jachère, et des hypothèses prises dans le cadre de cette étude, un gisement annuel de 5600 TMS par an.

Sur les 12 communes à caractère rural de l'agglomération de Béziers Méditerranée, seules 4 d'entre elles disposent de projets de chaufferies collectives économiquement viables (Boujan-sur-Libron, Sauvian, Sérignan et Servian).

La création d'une plate-forme permettrait de disposer localement d'un stockage permanent des ressources forestières du nord du département tout en ayant comme fonction de mutualiser la ressource en provenance de cette filière et de la ressource locale (sarment de vigne, TTCR…).



Exemple de synergie géographique de l'approvisionnement
source : Schéma de développement éolien, photovoltaïque et biomasse de la CABM

Bilan

Le volet Biomasse de cette étude a révélé un potentiel intéressant sur 4 communes rurales (Boujan sur Libron, Sauvian, Serignan et Servian), pour des projets oscillant entre 500 kW et 1 MW.
En milieu urbain, le centre et les secteurs de Montimaran et Iranget s'avèrent également intéressants. L'analyse économique y est très positive et leur situation en périphérie du centre ville est favorable pour l'implantation d'une chaufferie collective.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

La création d'une plate-forme permettrait le stockage permanent des ressources forestières et la mutualisation des ressources, y compris la ressource locale (sarment de vigne, TTCR…).

Vote de la CABM lors de sa séance du 21 octobre 2010
La proximité d'une ressource foretière abondante et renouvelable, avec le gisement de plaquettes forestières des hauts cantons, justifie le développement d'une filière «biomasse» sur le territoire et le recours à des solutions de chauffage collectif au bois. Toutefois les projets de chauffage collectif, révélés dans cette étude par l'analyse du potentiel de bâtiments publics existants, nécessiteraient de lourds travaux et des investissements structurels importants difficilement envisageables pour le moment. Mais fort de cette étude, la CABM favorisera désormais dans les projets de construction ou de réhabilitation des solutions de chauffage au bois. L'étude a également confirmé un gisement potentiel de biomasse au travers des sarments de vignes et la possibilité de favoriser le développement d'une filière économique rentable et utilisable pour la production de chaleur. Peu à peu, le développement de cette filière «chauffage bois» sur le territoire, pourrait conduire à terme à l'installation d'une plateforme de stockage de combustibles «biomasse» à proximité de Béziers.

Impact sur le territoire de Lieuran-lès-Béziers

Bien que la commune de Lieuran soit identifiée comme porteuse d'un potentiel éolien et photovoltaïque au sol, sur un même secteur de son territoire, globalement à l'Ouest de la RD909, la traduction de ces sites n'est pas souhaité par la CABM.
En outre, ces terres sont actuellement largement cultivées et correspondent même au secteur le plus homogène du point de vue agricole. Les enjeux agricoles et paysagers soulignés à l'échelle du territoire de Lieuran confirme la non utilisation de ces sites.
Lieuran ne possède aucun des sites «délaissés» que la CABM souhaite traduire en projet photovoltaïque.
Aucune site éolien ni photovoltaïque ne sera donc traduit dans le PLU.

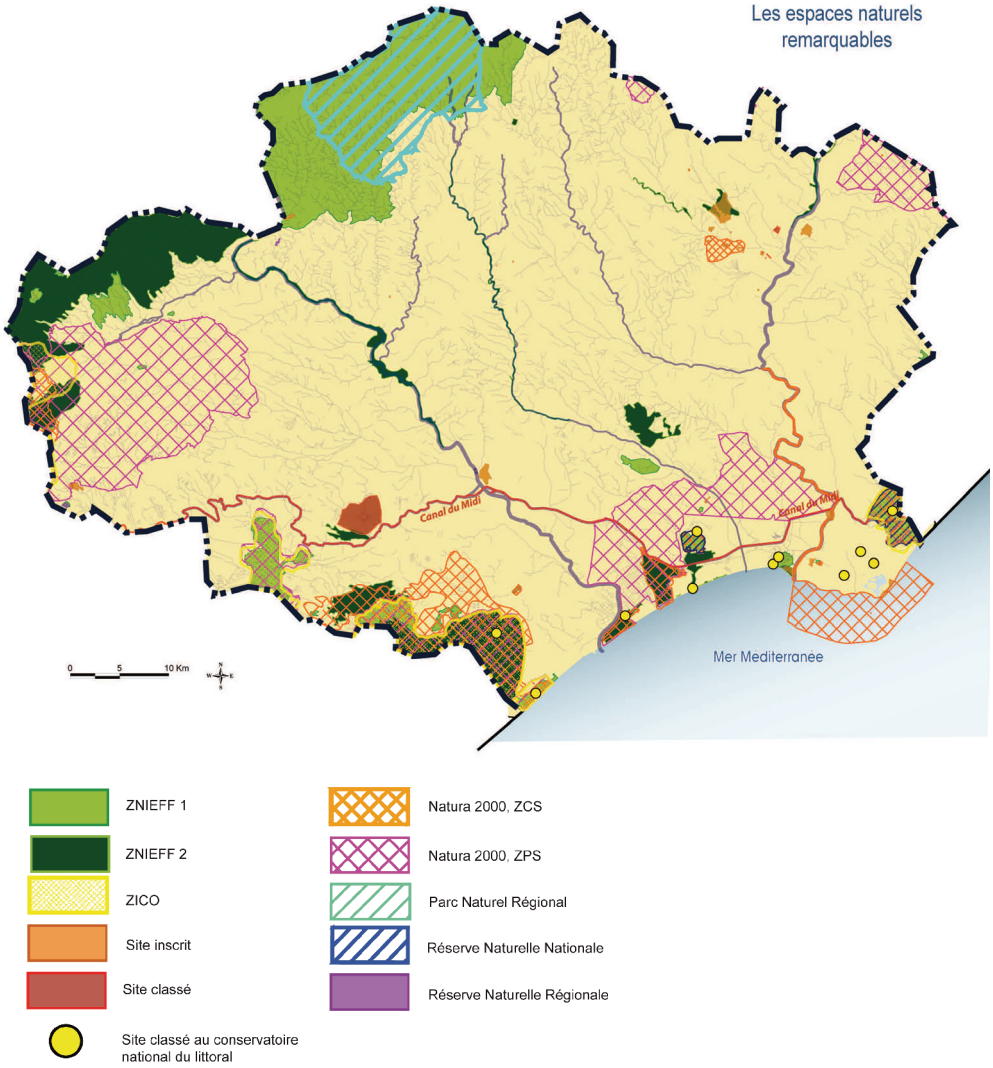
Sur la question de la biomasse, Lieuran n'est pas dans les sites identifiés par l'étude.

Par contre, à l'échelle du PLU, la commune de Lieuran va bien sûr favoriser l'usage des énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque en toiture quand les enjeux patrimoniaux le permettent.

□	**Enjeux**
1	Prise en compte et préservation de la ressource en eau
2	Etablissement du périmètre de protection du captage des Peyralles
3	Favoriser les énergies renouvelables

A.2.3. Les espaces naturels

A.2.3.1. Sur le territoire du SCoT du Biterrois



Les espaces naturels remarquables à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

La biodiversité désigne la diversité biologique des milieux (on parle d'habitats pour les espèces végétales et animales qui s'y trouvent) et celle des espèces et sous-espèces présentes sur un territoire. Les milieux ainsi que les espèces animales ou végétales protégées ou inventoriées pour leur valeur patrimoniale témoignent de la qualité environnementale du territoire ; leur préservation impose des contraintes aux projets d'aménagement.
Sur le territoire du SCoT du Biterrois, l'ensemble des espaces naturels (bois, garrigues, zones naturelles, cours d'eau et étangs) couvre 27% du territoire. La zone des 12 milles en mer donne une surface maritime de 52 000 ha.
Près de 5% des espaces naturels sont inventoriés au titre de leur intérêt écologique, mais une petite partie d'entre eux (environ 1%) seulement est protégée par la réglementation.

Ces espaces remarquables forment la trame d'un réseau de sites constituant un riche patrimoine biologique auquel s'ajoutent des espaces forestiers, des espaces naturels plus banals qui ont une fonction d'aménité et contribuent à la qualité de la vie et à l'identité du territoire.
On remarque la présence de l'urbanisation qui laisse peu de fenêtres naturelles sur le littoral, les espaces naturels répertoriés en sont d'autant plus nécessaires puisqu'ils doivent permettre la préservation des derniers espaces face à l'extension urbaine.

Enjeux du SCoT du biterrois

La protection des milieux naturels remarquables

- La protection, au moyen des documents d'urbanisme, des espaces sensibles inventoriés.
- L'application de la loi littoral (coupures d'urbanisation, extension urbaine limitée, réalisation d'inventaires de la biodiversité sur l'ensemble du territoire).
- L'identification des espaces agricoles nécessaires à l'équilibre écologique ou paysager des espaces alentour.
- Les aménagements permettant de gérer la fréquentation des zones sensibles (parcours, signalétique, etc.)

L'identification d'une trame verte à maintenir sur le territoire

- Les coupures vertes autour des entités villageoises créant des espaces de transition entre l'urbain et le rural.
- Le maintien, voire la restauration d'une trame d'espaces naturels, facteur de continuité paysagère et écologique dont l'architecture peut être donnée par les cours d'eau et les ripisylves, les espaces boisés et les zones humides.
- La réhabilitation des ripisylves.
- Le développement des « voies vertes » (chemins de randonnées, voies cyclables), par exemple dans l'axe Nord-Sud du territoire.

A.2.3.2. Espaces naturels agricoles et forestiers

Cadre réglementaire

Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole précise dans son article 104 :
- « *l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire,*
- *la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier devra prendre en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale* ».

Ces dispositions sont codifiées aux articles L111-1 et 2 du code rural.

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, renforcé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement», dite Loi Grenelle II, précise que le PLU:
«- *s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement*

économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.»

Il convient donc, pour la collectivité, de prendre en compte les besoins spécifiques de l'agriculture sur le territoire communal en intégrant dans son diagnostic les perspectives du potentiel économique agricole.
Parallèlement, le PLU doit justifier de la consommation d'espace naturel et se fixer des objectifs de réduction.

Loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux définit des modalités de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

En accord avec les communes concernées, le département peut délimiter des périmètres d'intervention après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique. Ces modalités codifiées aux articles L.143.1 à L.143.6 et R.143-1 et suivants du Code de l'Urbanisme seront précisées par décret pris en Conseil d'Etat.

La réduction des espaces agricoles ou forestiers se fera conformément à l'article R123-17 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture et, le cas échéant de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et du Centre de la Propriété Forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

Les espaces naturels agricoles restent stables. Le nombre d'exploitations diminue lentement, mais la surface agricole utilisée est relativement constante.
A ce jour, les espaces agricoles se composent essentiellement de vignes. Ils forment des paysages ouverts, d'autant plus que le territoire est assez plat.
Deux secteurs du territoire concentrent la plupart des espaces agricoles :
- l'Ouest de la RD909, secteur plus éloigné du village et qui ne possède que peu de constructions (quelques écarts généralement agricoles simplement).
- le Nord du village et du territoire dont le paysage de vignes se prolonge sur les communes limitrophes.

Les espaces naturels boisés sont moins nombreux sur le territoire que les espaces agricoles, et d'importance variable. Le plus important est le bois de Ribaute qui se situe sur la limite Sud-Est de la commune. D'autres, plus ponctuels, se trouvent autour des écarts et le long du Libron.
Ils sont très intéressants pour la diversité du paysage, mais aucun ne relève du régime forestier.
Actuellement les espaces forestiers ne sont pas exploités pour le bois, ni utilisés à des fins touristiques.
Le bois de Ribaute revêt une importance particulière. Outre l'écrin de verdure qu'il offre au château, protégé au titre des Monuments Historiques, ce bois englobe les premières hauteurs de la commune voisine de Bassan. De part son positionnement dans le paysage, il forme, avec le château l'image d'entrée du territoire de Lieuran.
Il occupe toute la partie Sud-Est du territoire.

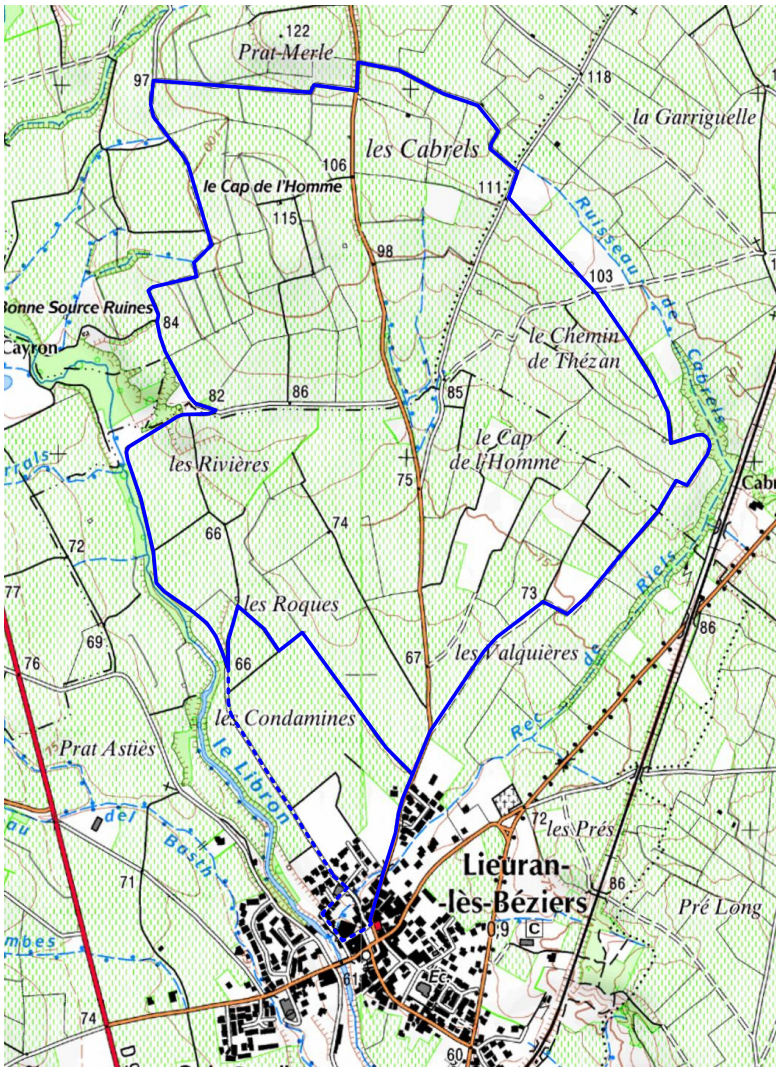
A.2.3.3. Espaces naturels maritimes

La commune n'est pas limitrophe de mer ou d'étang. Il n'y a donc aucun espace naturel maritime.

A.2.3.4. Espaces naturels de loisirs

Le Libron pourrait être un espace naturel porteur d'activités de loisirs, a ce jour, il n'est pas utilisé à cette fin.
Il en est de même pour le bois de Ribaute, qui possède un fort potentiel aux portes de Béziers, mais qui n'est pas non plus utilisé à cette fin aujourd'hui.

Un circuit de VTT passe à travers les terres viticoles au Nord du village de Lieuran-lès-Béziers. Il permet de parcourir le paysage viticole de Lieuran et permet une certaine prise de recul offrant des vues larges sur le paysage, mais aussi sur le village.



Circuit VTT
source : Mairie de Lieuran-lès-Béziers

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.2.3.5. Les mesures de protection

Un certain nombre de mesures existent pour préserver le patrimoine naturel local.

A.2.3.5.1 Cadre réglementaire

La loi Littoral du 3 janvier 1986

La loi Littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

L'article premier de la loi énonce que le littoral est «une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur». L'intention du législateur est donc bien d'associer dans une même loi les principes, parfois contradictoires, d'aménagement, de protection et de mise en valeur. La loi s'inscrivait déjà dans le concept appelé depuis «développement durable».
Les principes généraux de cette loi consistent à la fois à :

- préserver les espaces rares et sensibles,
- gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment,
- ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, enfin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

Pour atteindre ces objectifs, la loi énonce un ensemble de règles sur des sujets aussi variés que la qualité des eaux, la gestion du domaine public maritime et des plages, la taxe de séjour, les cultures marines et bien sûr l'urbanisme.

L'urbanisme
C'est dans ce domaine que les principes posés sont les plus connus et ont donné lieu au contentieux le plus abondant. L'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité avec l'existant ou en hameaux nouveaux. Les routes sur le rivage sont interdites et les routes de transit ne peuvent se faire qu'au-delà de 2 000 mètres du rivage. Afin de préserver les espaces naturels la loi instaure une « inconstructibilité « à l'intérieur d'une bande de 100 mètres, hors agglomération, à partir du rivage et impose une urbanisation limitée des espaces proches du même rivage. Enfin les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral doivent être préservés et seuls des aménagements légers peuvent être admis.

La gestion du domaine public maritime
La loi a précisé les règles de gestion du domaine public maritime en exigeant une enquête publique préalable à tout changement substantiel d'utilisation, en clarifiant les procédures de délimitation du rivage de la mer, en interdisant, sauf exception, de porter atteinte au caractère naturel du rivage et en organisant un régime spécifique pour les mouillages collectifs. Elle a, enfin, consacré les principes de l'usage libre et gratuit des plages et favorisé l'accès du public à la mer.

La commune de Lieuran-lès-Béziers n'est pas concernée par les disposition de la loi Littoral du 3 janvier 1986.

La loi Montagne du 9 janvier 1985

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne.
La loi pose des principes d'aménagement et de protection de la montagne :
- elle contraint à préserver les terres agricoles, pastorales et forestières,
- elle exige d'organiser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants,
- elle interdit la création d'immeubles ou de routes à moins de 300 mètres de la rive d'un plan d'eau dont la superficie est inférieure à 1 000 hectares, mais admet les refuges et gîtes pour la promenade et la randonnée,
- elle interdit la création de toute route nouvelle de vision panoramique dans la partie des zones de la montagne située au dessus de la limite forestière, sauf exceptions.

La loi admet néanmoins la création d'unités touristiques nouvelles qui demeurent toutefois limitées. Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) ont pour objet d'aménager un site vierge ou en discontinuité avec l'urbanisation existante, ou ont pour effet d'entraîner une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8 000 m^2 de surface de plancher hors oeuvre.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 permet, par exception au principe de la construction en continuité de l'existant, de créer des zones d'urbanisation future « de taille et de capacité d'accueil limitées ». Il est également possible d'adapter les constructions existantes à la possibilité déjà prévue de leur réfection ou de leur extension. Il s'agit notamment de permettre leur changement de destination.
La loi Urbanisme et Habitat (UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003, instituée en vue de remédier aux difficultés d'interprétation de la loi Montagne, propose des règles adaptées aux réalités locales. Elle permet notamment aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité ne s'applique, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels. Cette étude est présentée à la Commission départementale des sites et des paysages avant l'arrêt du document.

La commune de Lieuran-lès-Béziers n'est pas concernée par les dispositions de la loi Montagne.

La loi Paysage du 8 janvier 1993

La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur de paysages s'applique sur le territoire communal. Cette loi réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet objectif, déjà mis en oeuvre dans le cadre de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, intègre une nouvelle dimension dans la conception de la préservation des paysages.

Le PLU, principal vecteur des dispositions de la loi paysage, permet de compléter les dispositions pour les adapter aux nouvelles préoccupations paysagères.

Le Rapport de Présentation doit comporter les éléments justificatifs correspondant aux classements d'espaces boisés. Il est rappelé que les défrichements sont rendus impossibles dans les espaces boisés classés.

Les orientations suivantes doivent notamment être prises en considération :

- Les paysages remarquables
Ils seront repérés et délimités, que ce soient des parcs, des parties de forêts ou des arbres ou qu'il s'agisse d'éléments faisant partie de sites, de la culture ou de l'histoire de la commune. Il sera tenu compte des différentes échelles de vision pour effectuer cette identification. La protection des parcs, en raison de la nature et de la qualité du boisement, qui constituent, au même titre que les édifices, un élément important du paysage pourra être assurée par le classement en espace boisé classé.

- Les plantations d'alignement: les haies, les talus, les berges de cours d'eau
Ils seront pris en compte s'il y a lieu et leur préservation sera assurée par le classement en espace boisé classé.

- Le mitage rural
Il convient d'éviter la dissémination excessive des constructions dans l'espace rural qui aurait notamment pour effet de banaliser le paysage, de déstructurer les exploitations agricoles et d'alourdir les coûts de divers services publics, l'assainissement en particulier.

- Les extensions urbaines
Une attention particulière doit être portée aux Hameaux qui se situent sur un lieu d'enjeu paysager départemental fort de part sa situation géographique et ses atouts environnementaux et paysagers.

La loi Environnement du 2 février 1995

La Loi n° 95-101 « Renforcement de la protection de l'environnement» du 2 février 1995 affirme les principes généraux de protection du droit de l'environnement. Dans sa transposition dans le Code de l'Environnement, elle rappelle notamment :

Article L.110-1 du Code de l'Environnement :

Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ifs participent font partie du patrimoine commun de la Nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

- Le principe de précaution, selon lequel l'absence de servitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;
- Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilieures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;
- Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;
- Le principe de participation, selon lequel chaque citoyen doit avoir accès aux

informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses.

Article L.110-2 du Code de l'Environnement :

Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à, assurer un équilibre harmonieux, entre les zones urbaines et les zones rurales.

Loi sur la publicité au 29 décembre 1979

La publicité peut être une atteinte aux paysages et un vecteur d'accroissement de l'insécurité routière et de ce fait, il est judicieux de prendre en compte la 101 du 29 décembre 1979 relative à la publicité.
En complément de l'étude du Plan Local d'Urbanisme (qui n'a pas précisément la publicité pour objet), dans le cadre de la loi de 1979, une réflexion pourrait être menée conduisant à déterminer une zone à publicité restreinte ou élargie.

Article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme - « Amendement Dupont »

L'article 52 de la loi « Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 a créé l'article L.111-1-4 Code de l'Urbanisme.
Il constitue une mesure de sauvegarde, destinée à assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés situés en bordure de voies importantes.

Il interdit les nouvelles constructions en dehors des zones urbanisées dans une bande de 75m ou 100m (par rapport à l'axe de la chaussée) autour des voies classées à grande circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une étude justifie les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages afin de préserver la qualité des entrées de ville.

La circulaire n°96-32 du 13 mai 1996 définit les espaces concernés, les infrastructures auxquelles s'applique le texte, la composition de l'étude et la traduction dans les documents d'urbanisme.

Les espaces concernés sont ceux situés en dehors des espaces urbanisés. La circulaire renvoie à la notion de parties actuellement urbanisées que la commune soit couverte ou non par un document d'urbanisme, que l'on soit ou non en agglomération au sens voirie routière.

La RD909 était anciennement classée à grande circulation et était donc soumise à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
Cette voie ayant été déclassée, ces règles ne s'appliquent plus.
Cependant, la RD909 étant l'entrée principale de la commune et relativement proche de certains quartiers, sa prise en compte reste nécessaire.

A.2.3.5.2 Protection et inventaire

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Un inventaire national des ZNIEFF a été réalisé à l'initiative de la direction de la Protection de la Nature du Ministère de l'Environnement. Il vise à recenser et inventorier les espaces naturels écologiquement riches, et à constituer une base de connaissance accessible à tous et consultable avant la réalisation de projets.

Les ZNIEFF permettent une information en amont des projets. Il en existe deux types :
- Les ZNIEFF de type I : constituées de secteurs de superficie restreinte, caractérisés par un intérêt biologique remarquable. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations, même limités du milieu naturel.
- Les ZNIEFF de type II : constituées par des ensembles naturels plus vastes, caractérisés par des espaces riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Il convient de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte de la faune et de la flore sédentaire ou migratrice.

La commune de Lieuran-lès-Béziers était couverte par une ZNIEFF de type II, mais celle-ci a été supprimée : La Ripisylve du Libron (N°00004150). Bien que cette ZNIEFF soit supprimée, il n'en reste pas moins que le LIbron et ses berges sont pour la commune un potentiel environnementale et paysager de grande qualité.

Le Libron prend sa source en amont de Laurens puis traverse la plaine viticole de Béziers avant de se jeter dans la mer à Vias au terme d'un parcours de 40 km. Son cours est sinueux et présente un caractère naturel jusqu'à hauteur de Boujan-sur-Libron, ensuite, le fleuve est canalisé jusqu'à la mer.
Les berges du cours d'eau sont occupées par une ripisylve linéaire et caractéristique à Frêne (Fraxinus angustifolia subsp oxycarpa), Peuplier (Populus sp), Orme (Ulmus minor) et Saule (Salix sp) auxquels s'ajoutent parfois des espèces de garrigue : Petit-Houx (Ruscus aculeatus), Chèvrefeuille (Lonicera sp), Cornouiller.(Cornus sp)..
Le sous-bois, particulièrement luxuriant, interdit souvent l'accès à la rivière.
Ponctuellement, par exemple à hauteur de Terrauliès ou de Bonne Source, la ripisylve s'élargit à la faveur d'un méandre et atteint jusqu'à 250 m de part et d'autre du cours d'eau.

La délimitation du site s'appuie sur des critères liés à l'occupation des terres et à la nature de la végétation.
La limite retenue englobe l'ensemble de la ripisylve qui présente un développement significatif depuis Laurens où le cours d'eau est permanent jusqu'à Boujan. Au-delà de ce village, le lit a été canalisé, la végétation des berges est fortement réduite et perd ainsi de son intérêt écologique.
De part et d'autre de la rivière, la limite est clairement identifiée par le passage sans transition entre la ripisylve et les cultures ou la garrigue.

Cette zone ayant été très faiblement prospectée, il n'apparaît pas de richesses patrimoniales particulières.
Il conviendrait cependant, étant donné la nature de la végétation, de procéder à des relevés de terrain afin de détecter d'éventuelles espèces rares tant sur le plan botanique que faunistique (oiseaux, batraciens).

Les formations arborescentes qui bordent les rivières contrastent avec la végétation xérophile habituelle de la région méditerranéenne. Cette forêt-galerie, composée d'espèces originaires des régions tempérées, constitue une enclave biogéographique

d'un grand intérêt écologique.
Les ripisylves sont, en effet, des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares qui recherchent la fraîcheur et l'humidité ainsi que des zones de repos pour les oiseaux migrateurs.

Par ailleurs, représentant l'interface entre la rivière et les espaces riverains, elles forment une «zone tampon» qui protège le cours d'eau des milieux plus artificialisés.
Elles interviennent aussi dans la stabilisation et la fixation des berges et la lutte contre l'érosion particulièrement lors des crues.

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Il n'existe aucune ZICO sur le territoire communal.

Zone d'habitats naturels d'importance européenne

Il n'existe aucune zone d'habitats naturels d'importance européenne sur le territoire de la commune.

Arrêté de protection de biotopes

Pas d'arrêté de biotopes sur le territoire de la commune

Parc national

Pas de parc national en cours ou projeté sur le territoire de la commune

Réserve naturelle nationale

Pas de réserve naturelle nationale sur le territoire de la commune

Réserve naturelle régionale

Pas de réserve naturelle régionale sur le territoire de la commune

Parc naturel régional

Pas de parc naturel régional sur le territoire de la commune

Zone de protection spéciale (Natura 2000) : directive européenne oiseaux

Pas de zone de protection spéciale sur le territoire de la commune

Site d'intérêt communautaire (Natura 2000) : directive européenne «Habitats Naturels»

Pas de site d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune

Zone humide d'importance internationale (Convention de Ramsar)

Pas de zone humide d'importance internationale sur le territoire de la commune

A.2.3.5.3 Espaces Naturels Sensibles (ENS)

L'Hérault se caractérise par l'extrême variété et la richesse de ses espaces naturels regorgeant d'espèces végétales et animales rares et protégées. Le classement par le Département de l'ensemble de son territoire en espace naturel sensible en 1980, cas unique en France, lui a permis de mener une politique active de préservation de la biodiversité, du littoral aux montagnes sèches, en passant par les plaines et les piémonts viticoles ou en garrigues.

Le littoral est marqué par son lido, ses dunes côtières et l'érosion qui les caractérise, les lagunes et les étangs, une flore et une faune spécifiques. Ce milieu très fragile fait l'objet de nombreuses actions de protection, en collaboration avec le Conservatoire du littoral.

Vignes
Les vignes de l'Hérault contribuent à faire de la région Languedoc-Roussillon le plus vaste domaine viticole du monde ! Le département dispose à la fois d'un climat favorable, d'une excellente exposition, d'une vaste gamme de cépages et d'une grande diversité de sols : tous les atouts sont réunis pour offrir aux consommateurs des vins riches, variés et d'excellente qualité, dans le respect du patrimoine naturel local. La vigne est une culture profondément inscrite dans la mémoire confondue des paysages et des hommes, et aujourd'hui une dynamique pour l'avenir.

garrigue
Les garrigues héraultaises constituent de vastes espaces ouverts exploités de façon très extensive pour le bois de chauffage et le pastoralisme qui favorise une certaine biodiversité.

En altitude, les forêts sont constituées de hêtres, d'épicéas et de sapins. Une multitude d'animaux, d'essences et de sols créent ainsi un écosystème nécessaire au bon équilibre du territoire.

Sur Lieuran-lès-Béziers, le Conseil Général, associé aux réunions de travail en tant que personne publique associée, a confirmé qu'il ne possédait aucune propriété sur la commune au titre des ENS. Le Conseil Général n'a par ailleurs aucun projet sur le territoire, que ce soit en acquisition ou en aménagement d'accueil du public.

A.2.3.5.4 Espaces Boisés Classés (EBC)

En application du code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

Ce classement entraîne le rejet de droit des demandes de défrichement.
Il soumet les coupes à autorisation préalable, sauf si elles sont prévues dans le cadre
- d'un aménagement forestier en forêt domaniale ou communale
- d'un Plan Simple de Gestion approuvé
- de catégories de coupes définies par arrêté préfectoral (AP du 18 septembre 1978).

Un des objectifs de la commune de Lieuran-lès-Béziers est de préserver les espaces boisés d'intérêt en leur attribuant une protection particulière. Un repérage précis des espaces végétalisés a été réalisé dans le village (voir aussi chapitre paysage). Il servira de base au classement des espaces naturels.

A.2.3.5.5 L'évaluation environnementale des PLU

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme, précise en son article 2 - section V - les critères d'application de « l'évaluation environnementale » pour ce qui concerne les documents d'urbanisme.
La loi n°2010-788 788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, a encore précisé le champ d'application de l'évaluation environnementale.
L'article L 121-10 chapitres II et III sont ainsi formulés :
«Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants:

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, précitée, 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) «Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

2° «Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° «Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code.

III. — 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, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.»

Aux termes des articles R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU devra comporter les éléments suivants :
- un diagnostic ;

- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution;
- une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en oeuvre du SCoT ou du PLU sur l'environnement ;
- une description de l'articulation du document (SCoT ou PLU) avec les autres documents d'urbanisme ;
- dans l'hypothèse où plusieurs variantes ont été envisagées pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, une explication et une justification des choix retenus et des raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du document d'urbanisme sur l'environnement ;
- enfin, un résumé non technique des éléments d'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été effectuée.
Sont concernés par cette obligation, tous les SCoT ainsi que :
- les PLU des communes de plus de 10 000 habitants
- les PLU prévoyant un accroissement d'urbanisation supérieur à 200 hectares
- les PLU des communes littorales prévoyant un accroissement de plus de 50 hectares
- les PLU des communes de montagne prévoyant la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à autorisation.

Le préfet doit émettre un avis spécifique sur cette évaluation et la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.
Enfin, tous les documents d'urbanisme soumis à cette procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement. Les communes ou groupements de communes compétents doivent donc prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.

La commune de Lieuran-lès-Béziers s'inscrit dans le périmètre du Schéma de COhérence Territorial (SCoT) du Biterrois. Le SCoT n'étant pas finalisé, l'étude environnementale du SCoT n'est pas encore validée.

En l'état de connaissance du projet : aucune évaluation environnementale spécifique au PLU de Lieuran-lès-Béziers n'est nécessaire.
Les services d'Etat ont participé aux différentes réunions de travail, confirmanr cette absence d'évaluation environnementale.

	Enjeux
1	Préservation des espaces agricoles et forestiers

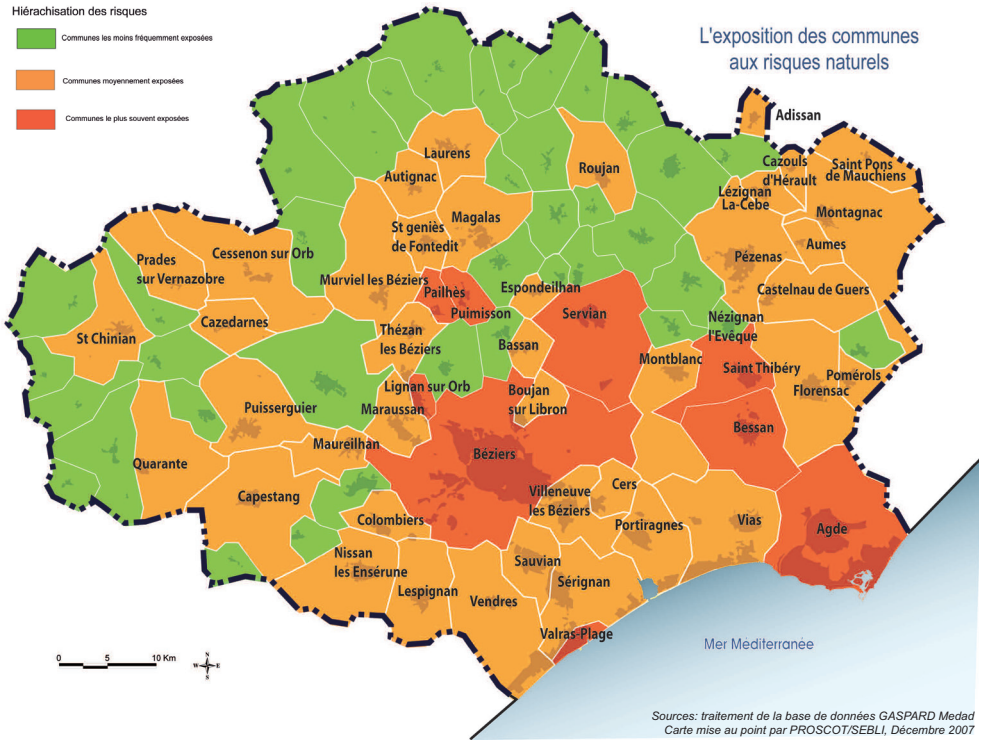
atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.2.4. Les risques majeurs

Loi du 30 juillet 2003 modifie l'article L562-1 du Code de l'Environnement .
Cet article précise les conditions d'élaboration et d'application des plans de prévention 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).

A.2.4.1. Sur le territoire du SCoT du Biterrois



L'exposition des communes aux risques naturels à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Les arrêtés portant déclaration de l'état de catastrophe naturelle permettent d'établir une première hiérarchisation de la présence des risques naturels auxquels sont exposées les communes. Ces arrêtés sont pris par les communes lorsque des enjeux sont directement affectés par un péril. Ils sont établis au titre des inondations, des mouvements de terrain, de la subsidence (retrait-gonflement des sols argileux) et des tempêtes.

Les classes de risques présentées dans la carte ci-dessus distinguent trois niveaux d'exposition aux risques naturels à partir du nombre d'arrêtés Catastrophes Naturelles, depuis 1982 :

- de 0 à 5 arrêtés : communes modérément exposées (dont Lieuran-lès-Béziers)
- de 6 à 10 arrêtés : communes moyennement exposées,
- de plus de 10 arrêtés : communes fortement exposées.

Sur le territoire du SCoT, les risques les plus présents sont les inondations et les coulées de boue. Ils représentent plus de 83,5% du total des arrêtés Catastrophes Naturelles tout risque confondu, le situant ainsi bien au-dessus de la moyenne nationale (59,36% des arrêtés depuis 1982 concernent les inondations).

Enjeux du SCoT du biterrois : La prévention des risques

- La réalisation des PPR pour les communes concernées.
- La préservation des zones de liberté des cours d'eau en zone rouge de risque inondation et la non constructibilité de ces zones.
- La poursuite des efforts pour protéger le littoral de l'érosion.
- Le développement d'une culture du risque partagée par tous.

A.2.4.2. Inondabilité

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.

Les zones inondables non urbanisées aux aléas forts ne peuvent recevoir aucune construction nouvelle, à l'exception d'équipements publics qui ne pourraient trouver leur place ailleurs, ou d'activités liées à l'agriculture, au tourisme et aux loisirs, à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux ou l'expansion des crues.

Dans les autres zones inondables déjà urbanisées, les zones bâties devront être délimitées au plus près des constructions existantes, et les dispositions nécessaires prises pour réduire la vulnérabilité des constructions.

Les zones d'expansion des crues jouent un rôle de stockage et de ralentissement dynamique, elles déterminent ainsi les capacités et la durée de l'écoulement des eaux, et donc les risques liés au débit pour les secteurs situés en amont.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

A Lieuran-lès-Béziers, l'inondation provient du débordement du Libron.
Le degré de risque des inondations est directement lié au fait que ce cours d'eau traverse la zone urbanisée. De plus, la zone à risque comprend des établissements publics et des habitations.
Le risque d'inondation est identifié sur la commune de Lieuran-lès-Béziers comme étant un risque moyen périurbain.

La montée des eaux pouvant être très rapide est susceptible de faire courir des risques aux personnes et d'entraîner des conséquences économiques dommageables.

Un atlas des zones inondables du Libron a été dressé par la DREAL en décembre 2007. Il définit par une approche hydrogéomorphologique l'enveloppe du lit majeur des principaux cours d'eau de la commune. Cette carte officialisée sur toute la région en

juin 2010, présente le risque a priori, mais n'est pas une étude technique fine.
Par ailleurs, ce document n'a pas de valeur opposable.

Un plan de prévention des risques inondation (PPRI) est en cours d'élaboration sur la commune.
Bien que non validé, le PPRI a été pris en compte dans le présent PLU. Les cartes de risque les plus récentes transmises à la commune ont été reportées sur les documents graphiques.

A.2.4.3. Incendie de forêt

Les règles de débroussaillement sont imposées par la loi n'2001-602 du 9 juillet 2001 - article 33.

Sur le département de l'Hérault, le débroussaillement est réglementé par le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie en date du 11 juillet 2005.

Le règlement 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 réglementent 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.

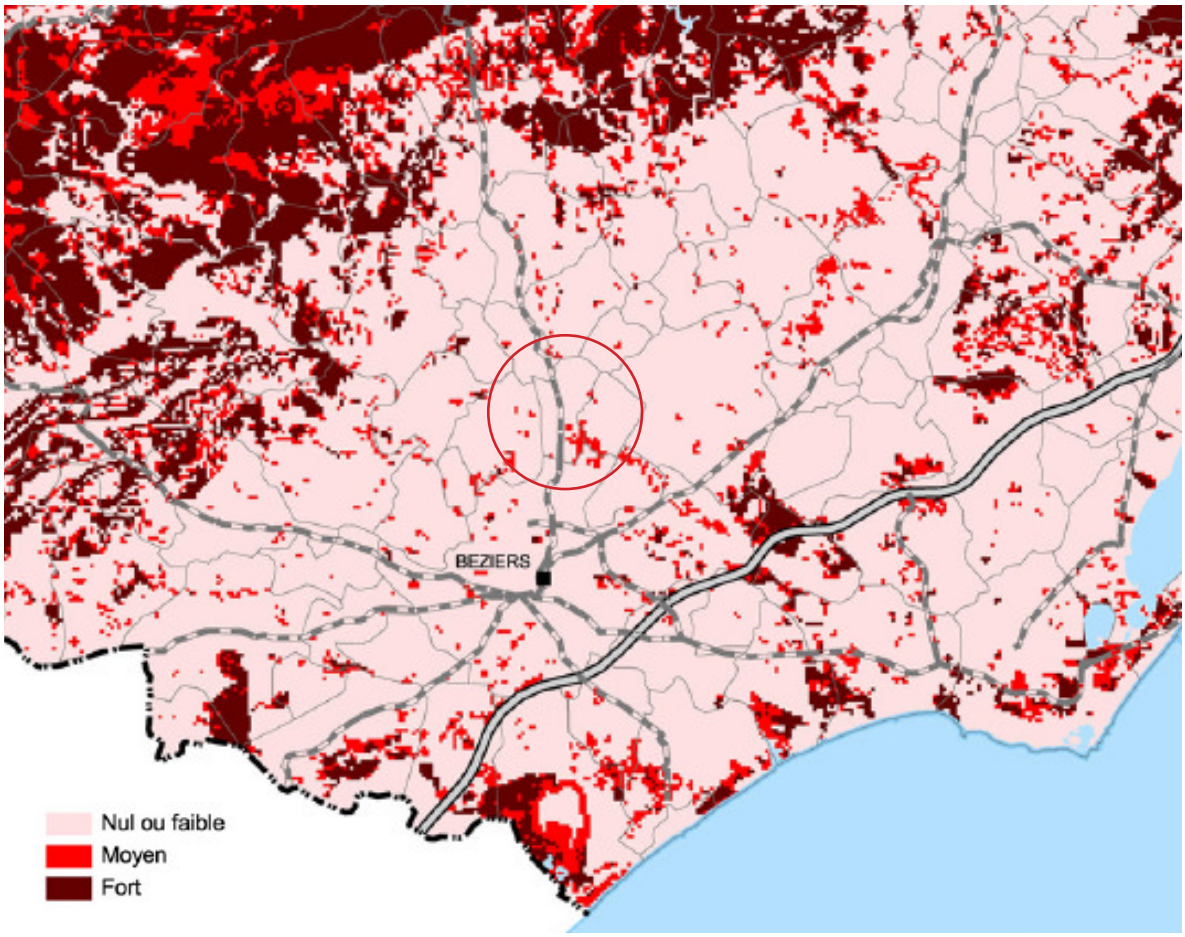
De plus, en application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005, un espace libre, permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêts entre des propriétés clôturées, devra être imposé tous les 500 mètres en moyenne.
Il devra en être de même à l'extrémité de toute route en cul-de-sac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

Il conviendra d'engager, pour les zones concernées, le processus d'analyse suivant :

- Définition des mesures susceptibles de constituer une parade par rapport aux risques (équipements de défense, éléments naturels, éléments de gestion du risque...) ;

- Tirer les conséquences de la prise en compte du risque par rapport à l'urbanisation :
  - Solutions alternatives (possibilités de construire en dehors de la forêt) ;
  - Définir des zones avec interdiction absolue de construire en forêt, si l'aléa est trop fort et si les parades ne sont pas envisageables techniquement, économiquement et financièrement ;
  - Définir des zones où, bien qu'il y ait un risque, des possibilités de construire seront admises sous réserve de l'existence de parades (obligations réglementaires).

La commune de Lieuran-lès-Béziers est affectée par le risque de feu de forêt, mais principalement au Sud-Est du territoire communal, des zones sont identifiées (risque moyen) sur la carte des aléas du risque de feu de forêt de l'Hérault. Une obligation de débroussaillage s'applique sur ces zones et sur une bande de 200m autour.
Ce secteur correspond au bois de Ribaute et aux écarts qui l'entourent.



Aléa risque incendie de forêt
Source : Languedoc-Roussillon

A.2.4.4. Autres risques naturels

La commune est également affectée par un risque de retrait/gonflement des argiles, ce qui peut provoquer des mouvements de terrains.
Ce risque concerne l'ensemble du territoire communal.

L'Hérault est désormais situés majoritairement en zone d'aléa faible (zone de sismicité 2), la commune de Lieuran-lès-Béziers est affectée par ce risque sismique.
En zone de sismicité 2 :
Pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux, ils respecteront les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments.
Pour les bâtiments de catégories d'importance IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initial de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec la valeur d'accélération a_{gr}=0,42 m/s^2.

A.2.4.5. Les risques industriels et technologiques

Les risques industriels

Le risque industriel majeur peut se définir par tout événement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes. Les risques industriels peuvent se caractériser par l'incendie, l'explosion, les effets induits par la dispersion de substances toxiques et la pollution des écosystèmes.

Une réglementation stricte et des contrôles réguliers sont appliqués sur les établissements pouvant présenter de tels risques.

Il est distingué:
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ;
- Les ICPE soumises à autorisation.

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.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

La commune de Lieuran-lès-Béziers recense une ICPE sur son territoire : il s'agit de la cave coopérative, implantée en milieu urbain.
La capacité de production étant supérieure à 20 000 hl/an, cette ICPE est soumise au régime de l'autorisation selon l'arrêté du 03/05/00 (prescriptions applicables aux Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sous la rubrique 2251 (Préparation, conditionnement de vin, la capacité de production étant supérieure à 20 000 hl/an)).
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Les risques technologiques

- Mines en exploitation

La commune de Lieuran-lès-Béziers ne recense aucune mine, ni carrière sur son

territoire.

- Barrages et digues

Nouvelle réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques :

Le décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques et modifiant le code de l'environnement est entré en vigueur le 1er janvier 2008.

Les dispositions de ce texte et de ses arrêtés d'application remplacent les dispositions des circulaires de 1970 et de 2003 relatives aux obligations des propriétaires d'ouvrage concernant l'inspection et la surveillance des barrages intéressant la sécurité publique et l'organisation du contrôle des digues intéressant la sécurité publique.

Le nouveau décret et ses textes d'application mettent en place 4 catégories de barrages et digues de A à D, selon l'importance de l'ouvrage et la population protégée. Les ouvrages, suivant leur catégorie, sont soumis à un ensemble de préconisations en terme d'études et de consignes d'entretien et de surveillance.

Tout propriétaire de barrage ou de digue est concerné par cette réglementation, qui précise les rôles et obligations de chacun.

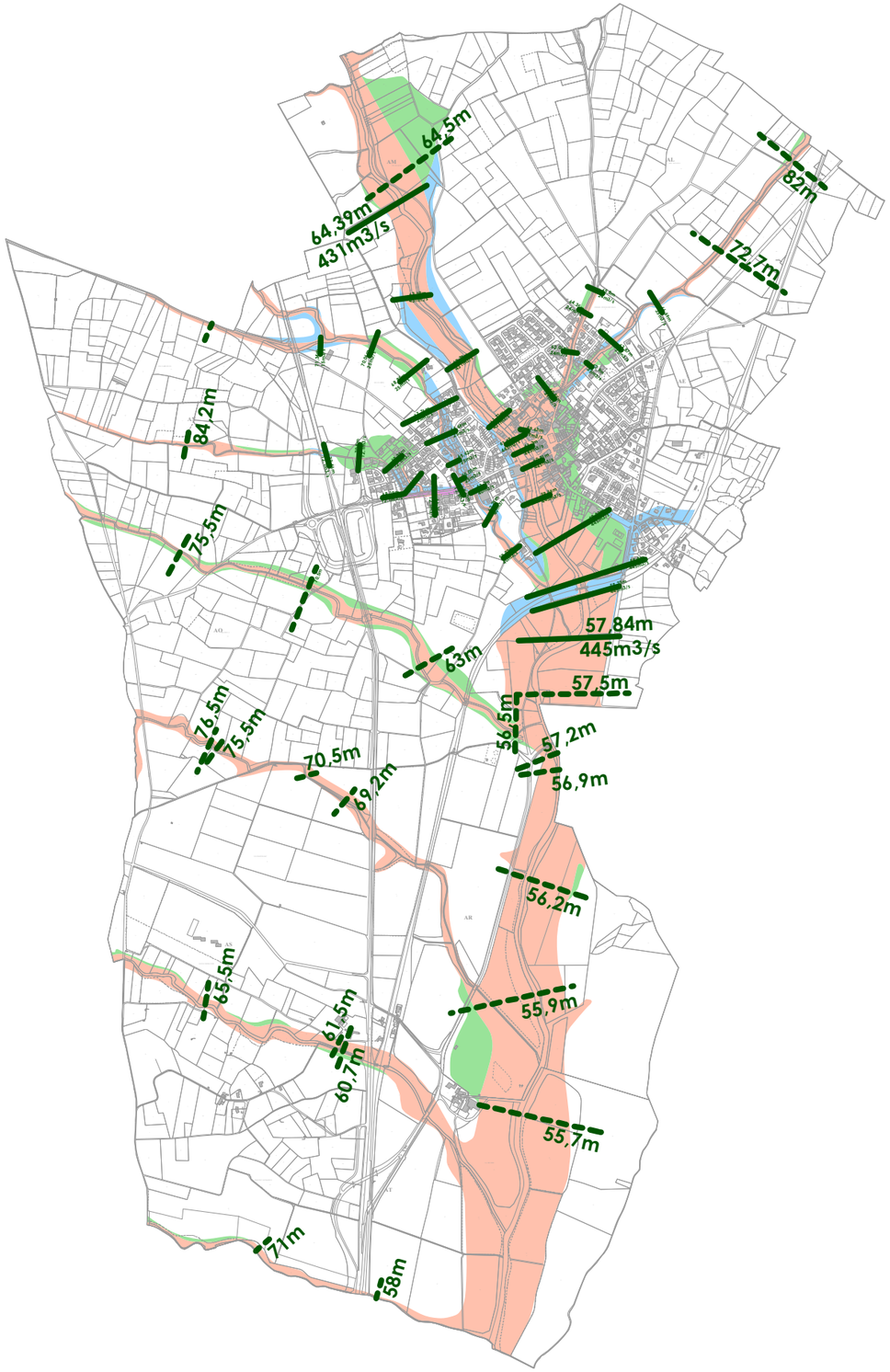
- Le risque de Transport de Matière Dangereuse (TMD)
Ce risque concerne certaines infrastructures terrestres (route, voie ferrée) par lesquelles transitent des produits dangereux.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

Le Risque de Transport de Matière Dangereuse (TMD) touche la commune par la route départementale 909. Mais cette infrastructure ne traverse pas le village donc il n'y a pas d'enjeu humain.

□	**Enjeux**
1	Prise en compte du risque inondation
2	Prise en compte du risque feu de forêt et gonflement des argiles
3	Prise en compte du risque TMD lié à la RD909

Carte 01 - PPRI à l'échelle de la commune



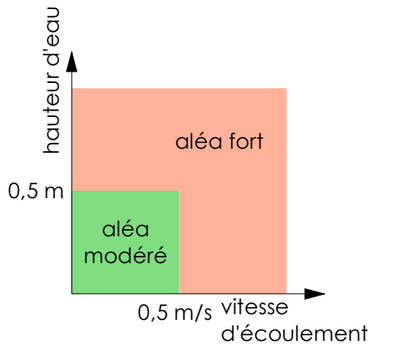
aléa modéré

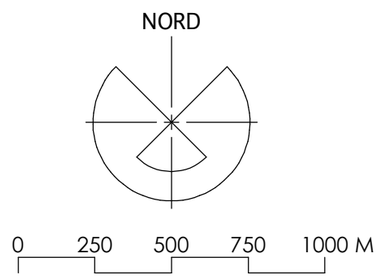
aléa fort

aléa résiduel

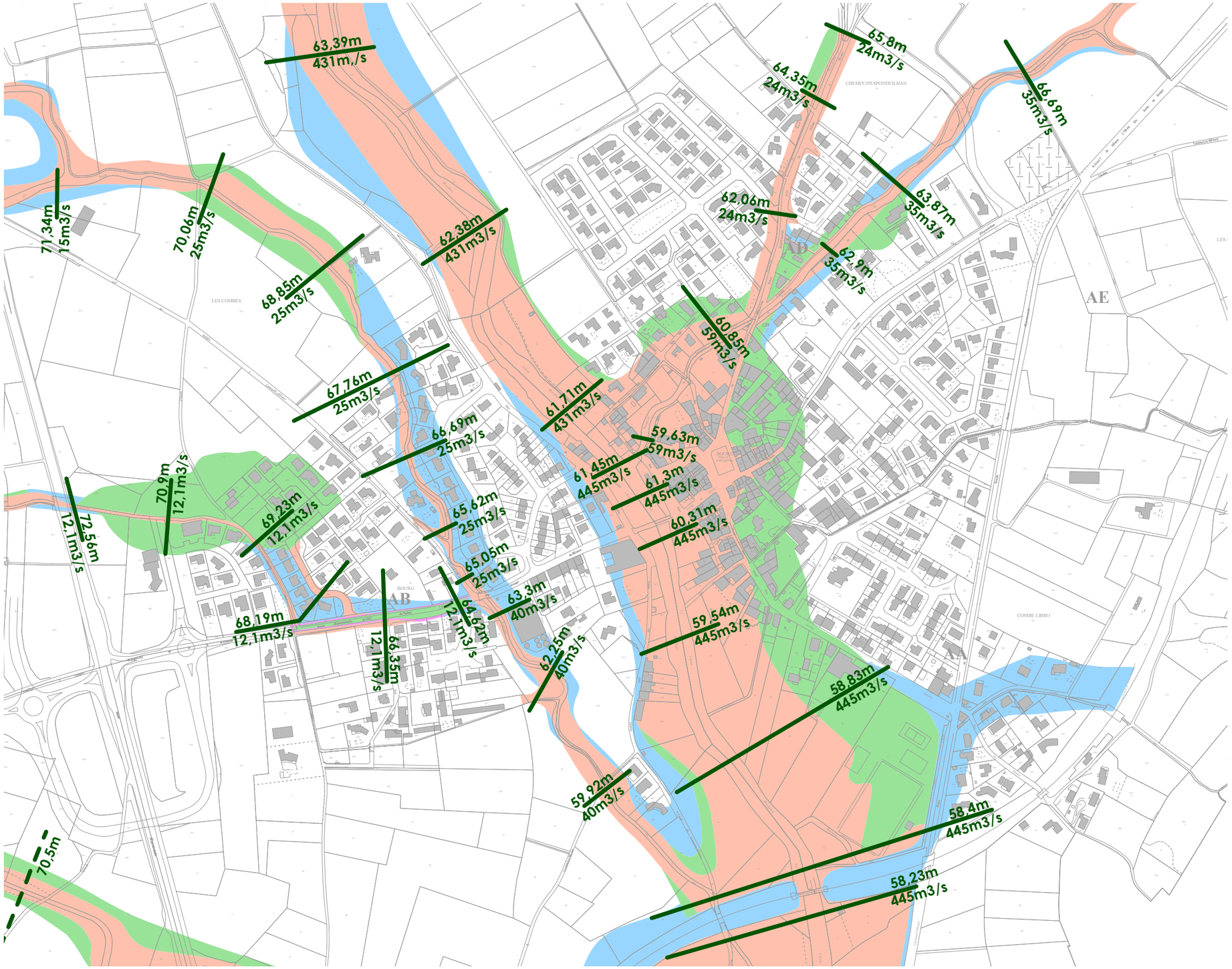
profil de modélisation (Zcrue de référence en m NGF, Qcrue de référence en m3/s)

profil isolé (Zhgm en m NGF)





Carte 02 - PPRI à l'échelle du village



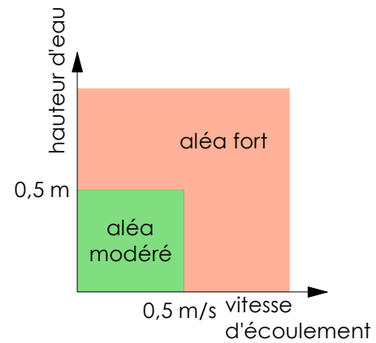
aléa modéré

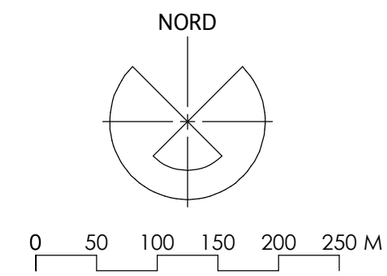
aléa fort

aléa résiduel

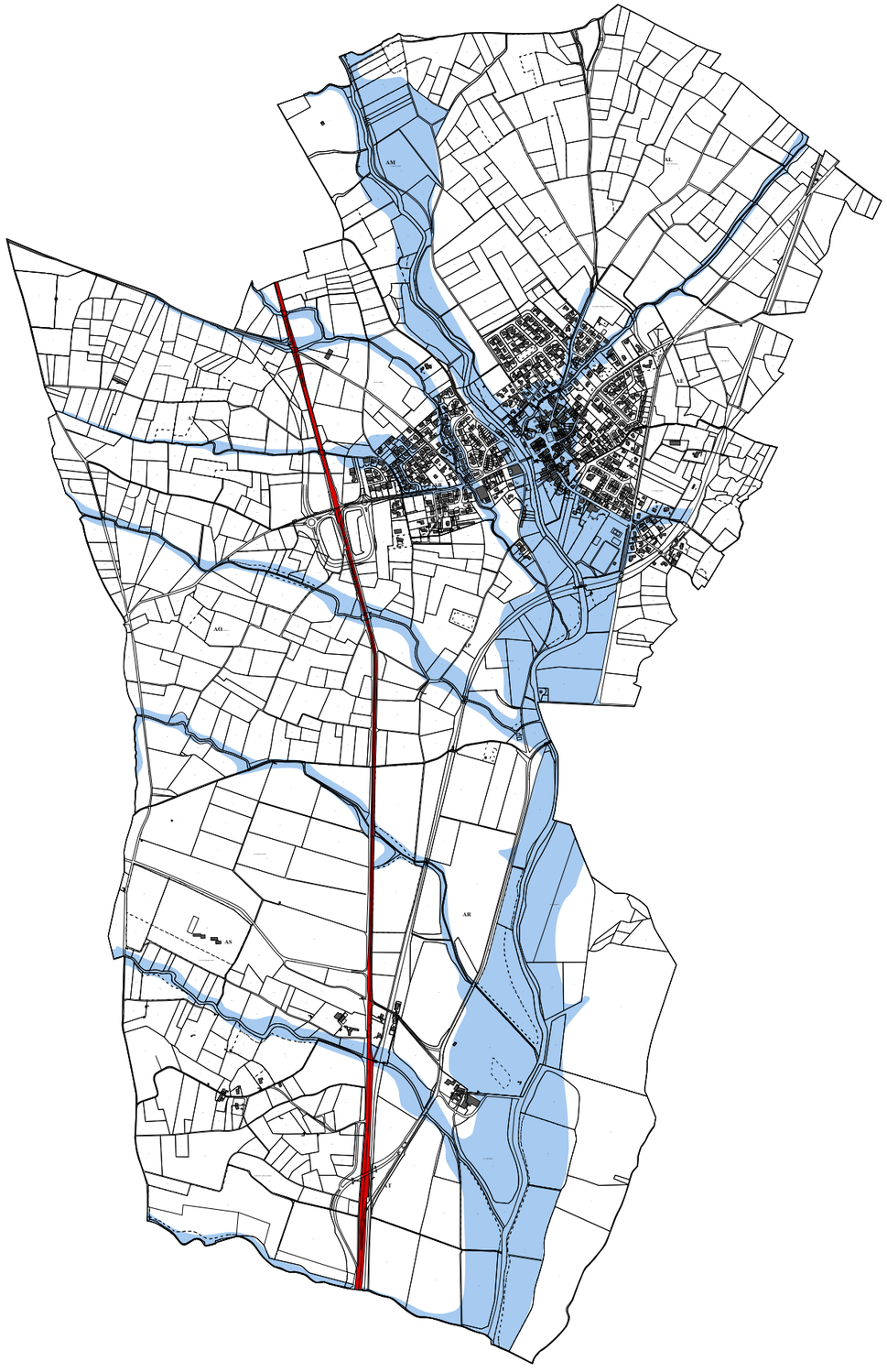
profil de modélisation (Zcrue de référence en m NGF, Qcrue de référence en m3/s)

profil isolé (Zhgm en m NGF)





Carte 03 - Les risques



risque de retrait et gonflement des argiles sur toute la commune

risque de feu de forêt faible

risque de transport de matière dangereuse (TMD)

aléa inondation PPRI toutes zones confondues

NORD

0 250 500 750 1000 M

A.2.5. Pollution et nuisance

A.2.5.1. La qualité de l'eau

Cadre réglementaire

Les grands objectifs en matière de gestion de l'eau sont fixés par 2 directives européennes majeures retranscrites en droit français et qui complètent la loi sur l'eau de 1992.

Il s'agit de :

- La directive cadre sur l'eau de 2000

Elle fixe les objectifs à atteindre pour 2015 en matière d'état de l'eau, retranscrite en droit français dans la loi du 21/04/2004 et dans la loi du 30/12/2006.

- La directive eaux résiduelles urbaines

Elle impose des échéances pour la mise en conformité des systèmes d'assainissement.

Le saturnisme

Conformément à l'article L.1334-S du Code de la Santé Publique, l'ensemble du Département de l'Hérault, a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

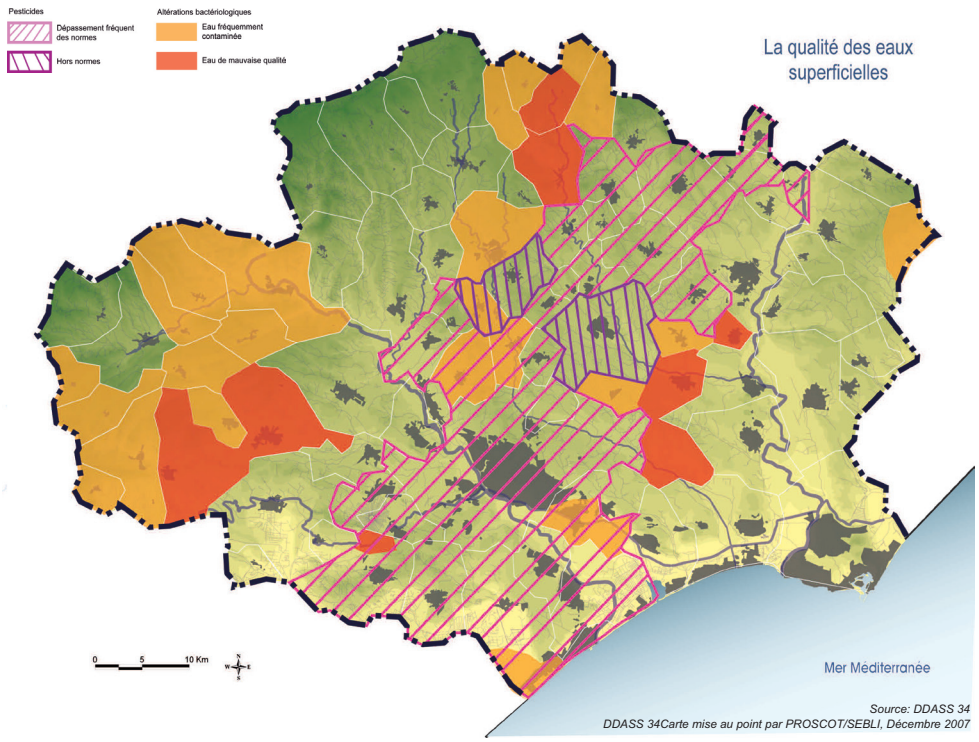
Sur le territoire du SCoT du Biterrois

Les eaux superficielles

La Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) réalise un suivi annuel de la qualité de l'eau distribuée grâce à des analyses sur les réseaux de distribution. Les paramètres analysés sont : la qualité bactériologique, la teneur en nitrates (valeur limite : 50mg/l), la teneur en pesticides (valeur limite : 0,5 g/l), le fluor (valeur limite : 1500 g/l) et la dureté de l'eau (degré de minéralisation).

La synthèse du suivi de la qualité pour les années 1999, 2000 et 2001 montre que la pollution par les pesticides, due en particulier aux herbicides utilisés dans les vergers et dans les vignes, ainsi que la pollution bactériologique conduisaient à des dépassements des normes sanitaires, comme l'illustre la carte ci-dessus.

Les données 2006 montrent une amélioration de la situation sans qu'il nous soit possible de conclure à une amélioration pérenne ou à une amélioration circonstancielle liée à des conditions hydrologiques plus favorables.



La qualité des eaux superficielles à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Les eaux souterraines

La commune de Lieuran-lès-Bèziers se situe sur la nappe astienne, face à une exploitation intense et anarchique de cette nappe, et à de mauvaises conditions de captage, facteurs entraînant des risques d'invasion de l'aquifère par l'eau de mer et de pollution via les forages défectueux, une politique de gestion en bien commun de cette ressource a été préconisée et concrétisée par le Syndicat Mixte d'Etudes et de Travaux de l'astien (SMETA).

Lieuran-lès-Béziers est également situé sur la masse d'eau «formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron), le SDAGE note son état quantitatif et chimique de bon état jusqu'en 2015.

Aucun captage public des eaux souterraines se situe sur la commune de Lieuran-lès-Béziers.

Sur le territoire de la commune de Lieuran-lès-Béziers selon le SDAGE RMC

La commune de Lieuran-lès-Bèziers se situe dans le sous-bassin « Libron », et recense un cours d'eau qui passe sur le territoire communal « Le Libron du ruisseau de Badeaussou à la mer Méditerranée ». La commune est également concernée par une masse d'eau souterraine « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris all. Du Libron) » et une masse d'eau de profondeur I « Sables astiens de Valras-Agde ».

Le programme de surveillance de l'état des eaux du SDAGE RMC :

Un programme de surveillance de l'état des eaux est établi pour le bassin Rhône-Méditerranée afin d'organiser les activités de surveillance de la qualité et de la quantité de l'eau dans le bassin, en application de l'article 20 du décret n°2005-475 du 16 mai 2005 relatif aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Etat écologique :
Les cours d'eau sont représentés de différentes couleurs selon leurs état écologique (bleu : très bon, vert : bon, jaune : moyen, orange : médiocre, rouge : mauvais et gris : information insuffisante pour attribuer un état), ces données date de 2006-2007.
Pour la commune de Lieuran-lès-Bèziers on remarque que :
Le Libron du ruisseau de Badeaussou à la mer Méditerranée apparaît en jaune donc de moyenne qualité.

Etat chimique :
Les cours d'eau sont représentés de différentes couleurs selon leurs état chimique (bleu : bon, rouge : non atteinte du bon état et gris : information insuffisante pour attribuer un état), ces données date de 2006-2007-2008.
Pour la commune de Lieuran-lès-Bèziers on remarque que :
Le Libron du ruisseau de Badeaussou à la mer Méditerranée est en rouge donc le bon état n'est pas atteint.
Les masse d'eau souterraine sont représentés de deux couleurs selon leurs état chimique (vert : bon et rouge : médiocre).
Pour la commune de Lieuran-lès-Bèziers on remarque que :
Les masse d'eau nommés « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris all. Du Libron) » et « Sables astiens de Valras-Agde » apparaissent en vert donc de bonne qualité.

Etat quantitatif :
Les masse d'eau souterraine sont représentés de deux couleurs selon leurs état quantitatif (vert : bon et rouge : médiocre).
Pour la commune de Lieuran-lès-Bèziers on remarque que :
La masse d'eau nommé « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris all. Du Libron) » apparaît en vert donc de bonne qualité, alors que la masse d'eau nommé « Sables astiens de Valras-Agde » est en rouge donc de qualité médiocre.

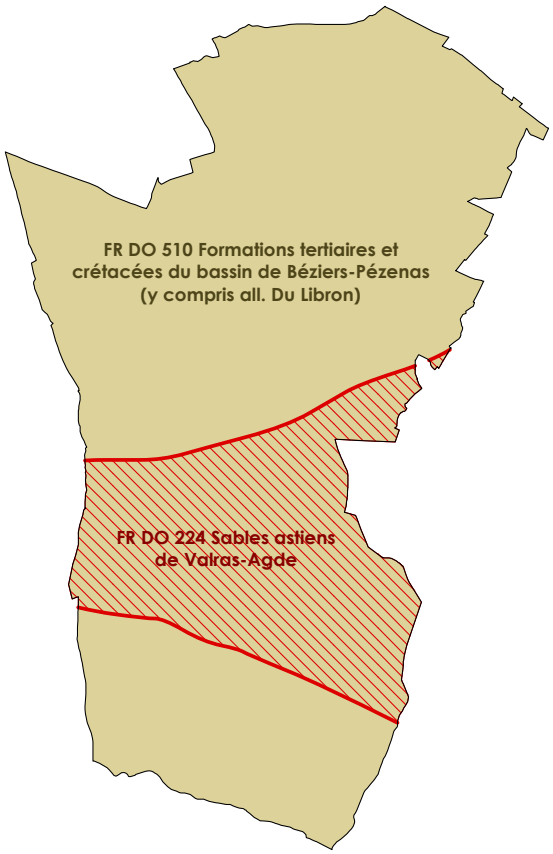
Les objectifs d'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau du SDAGE RMC :

Les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du bassin sont présentés sous forme d'un tableau de synthèse conforme aux arrêtés ministériels du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009 relatifs au contenu des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux.
Toutefois, la réglementation prévoit que, si pour des raisons techniques (FT : faisabilité technique), financières (CD : coût disproportionné) ou tenant aux conditions naturelles (CN), les objectifs de bon état pour 2015 ne peuvent être atteints dans ce délai, le SDAGE peut fixer des échéances plus lointaines, en les motivant, sans que les reports puissent excéder la période correspondant à 2 mises à jours du SDAGE (art. L212-1 V du code de l'environnement), soit 2021 ou 2027.

Objectif des masse d'eau superficielle touchant le territoire de Lieuran-lès-Béziers :

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Catégorie	Etat écologique		Etat chimique	Objectif de bon état	Motif d'exemption	Paramètre(s) justifiant l'exemption ou faisant l'objet d'une adaptation (objectif moins strict)	Activité(s) spécifiée(s)
			Etat	Echéance	Echéance	Echéance			
	CO_17_10 – Libron								
FRDR 159	Le Libron du ruisseau de Badeaussou à la mer	Cours d'eau	BE	2021	2021	2021	FT/CD	Pesticides, morphologie, hydrologie, matières organiques et oxydables, nutriments, substances prioritaires	

Objectif des masse d'eau souterraine touchant le territoire de Lieuran-lès-Béziers :



Masse d'eau souterraine de la commune de Lieuran-lès-Béziers
source : SDAGE RMC

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat quantitatif		Etat chimique		objectif de bon état		Motif d'exemption	Paramètre(s) justifiant l'exemption ou faisant l'objet d'une adaptation (objectif moins strict)
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Etat	Echéance		
FR_DO_510	Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris all. Du Libron)	BE	2015	BE	2015	BE	2015		
FR_DO_224	Sables astiens de Valras-Agde	BE	2015	BE	2015	BE	2015		

Le programme de mesure sur le territoire concerné du SDAGE RMC :

Que ce soit dans un sous bassin, dans le périmètre d'une nappe ou dans les eaux côtières, plusieurs problèmes de dégradation sont dans la pluparts des cas à traiter. Le programme de mesures identifie pour ce faire une combinaison de mesures clés qui consistent en des actions de gestion et/ou des investissements matériels.
Cette combinaison pourra toutefois être ajustée par exemple lors qu'apparaîtra une meilleure technique disponible ou bien que le maître d'ouvrage identifiera une variante au moins aussi efficace, pour atteindre les objectifs.

Le sous bassin versant qui concerne la commune de Lieuran-lès-Béziers est nommé « Libron » (n° CO_17_10).

Le programme de mesure identifie plusieurs problèmes à traiter et leurs mesures :
- La pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses : mettre en place un traitement des rejets plus poussé ; traiter les rejets d'activités viticoles et/ou de productions agroalimentaires.
- La pollution par les pesticides : réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zone agricole ; exploiter des parcelles en agriculture biologique ; étudier les pressions polluantes et les mécanismes de transferts.
- La dégradation morphologique : réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés ; restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau ou de l'espace littoral.
- Le déséquilibre quantitatif : déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes ; établir et adopter des protocoles de partage de l'eau ; quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements ; améliorer les équipements de prélèvements et de distribution et leur utilisation.

Les masses d'eau souterraine qui concernent la commune de Lieuran-lès-Béziers, sont « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron) » (n° FR_DO_510) et « Sables astiens de Valras-Agde » (n° FR_DO_224).

Le programme de mesure identifie plusieurs problèmes à traiter et leurs mesures :

Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron) (n° FR_DO_510) :
Le programme de mesure identifie aucun problème à traiter et aucune mesure

particulière à l'ensemble de la nappe, mais un problème à traiter et ses mesures sont identifiés au niveau des alluvions du Libron, ce qui concerne la commune de Lieuran-lès-Béziers :
- La pollution par les pesticides : réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zone agricole ; étudier les pressions polluantes et les mécanismes de transferts.

Sables astiens de Valras-Agde (n° FR_DO_224) :
- Les substances dangereuses hors pesticides : diagnostiquer et réhabiliter les sites de forages abandonnés
- Le risque pour la santé : délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs plus stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation futur pour l'alimentation en eau potable.
- Le déséquilibre quantitatif : établir et adopter des protocoles de partage de l'eau ; quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements ; améliorer les équipements de prélèvements et de distribution et leur utilisation.

A.2.5.2. La qualité de l'air

Élément primordial de notre environnement, l'air est une ressource naturelle longtemps négligée, dont la dégradation constitue une menace tant en matière sanitaire qu'en terme d'incidences sur la faune, la flore ou encore les matériaux (bois, pierre, métaux, verre... atteinte au patrimoine bâti....).
Toute activité humaine est source de pollution de l'air ; transport et habitat en étant les sources principales bien avant l'industrie, les productions d'énergie, le traitement des déchets et l'agriculture.

Le cadre réglementaire

La Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 affirme le principe de satisfaire les besoins des usagers au titre des moyens de transport intérieur, dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances...
Elle précise que «l'élaboration et la mise en oeuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée, ... »

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (Loi LAURE) a pour objectif de mettre en oeuvre le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Elle impose :
- la mise en place de procédures de recommandations et d'alerte des populations lors d'épisodes de pollution,
- ainsi que la réalisation d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants (Décret du 25 mai 2001). Les PPA doivent respecter les orientations définies par le Plan Régional de Qualité de l'Air (PRQA) de la Région Languedoc-Roussillon approuvé le 16 Novembre 1999, qui trouve sa déclinaison concrète sur les agglomérations au travers des PPA mais aussi des Plans de Déplacements Urbains (PDU).

A ce jour, il n'existe pas de PDU sur le territoire de Lieuran-lès-Béziers.

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir

les pollutions et nuisances (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme).

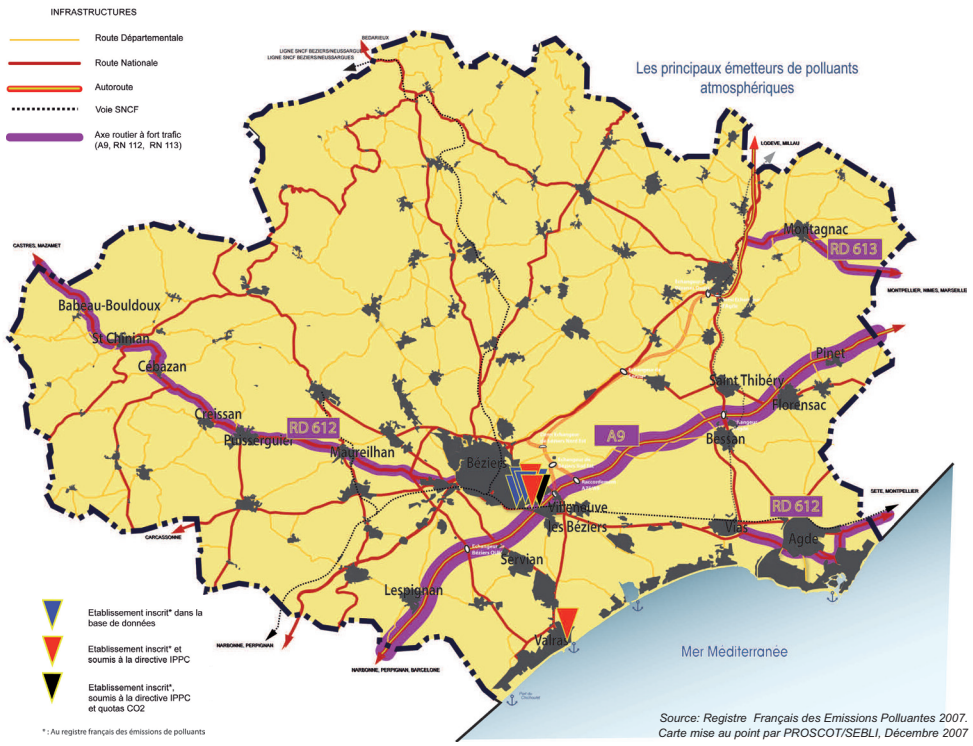
Les principaux polluants

Un dispositif régional de surveillance de la qualité de l'air est géré par Air LR, permettant le suivi des atmosphères industrielles, urbaines, périurbaines et rurales. Les mesures permettent de réaliser des cartographies spatiales d'un polluant ou d'appréhender les pollutions spécifiques.

• l'ozone (03), résultant de la transformation chimique dans l'air sous l'effet du rayonnement solaire, de polluants primaires : composés organiques volatils et oxydes d'azote
• le dioxyde de soufre (SO2), provient essentiellement de la combustion de combustibles contenant du soufre type fuel ou charbons et de processus industriels
• les oxydes et dioxyde d'azote (NOx, NO2), émis principalement par les transports (69%), mais aussi par l'industrie (verreries, cimenteries...),
• le monoxyde de carbone (CO), issu principalement des transports routiers (combustion incomplète des hydrocarbures, mélange carburé riche, moteurs essence non catalysés 25 fois plus polluants que les moteurs diesels.
• les hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) dont le benzène est un bon traceur de la pollution automobile en milieu urbain (moteur froid, vitesse peu élevée),
• et les particules en suspension (PM10)

Sur le territoire du SCoT du Biterrois

Il existe 2 stations de mesures gérées par AIR-LR sur le territoire du SCoT : une à Corneilhan, pour le secteur « Biterrois et Narbonnaise » et une à Agde pour le secteur « Agathois et Piscénois ». Par ailleurs, le Saint-Chinianais se situe dans le secteur « Minervois » qui ne dispose pas de mesures fixes et dont la qualité de l'air n'apparaît pas comme étant problématique. Sur le territoire du SCoT, seuls 2 polluants sont mesurés quotidiennement : l'ozone (O3) et le benzène.
Principales sources d'émissions polluantes dans l'air : des axes routiers et quelques établissements industriels :
Les principales sources de pollution atmosphériques sur le territoire du SCoT sont constituées d'une part par des axes de transport : l'A9, l'A75, la RN112 et la RN113 en particulier. D'autre part, 7 établissements industriels sont inscrits dans le Registre Français des Emissions Polluantes.
Parmi les 7 établissements, 3 sont soumis à la directive européenne 96/61/CE, dite IPPC et l'établissement Oi-BSN Glasspack est également soumis à la directive quota pour le CO2.
Par ailleurs, ces établissements sont situés à Béziers, dans le ZAC du Capistole, à proximité de zones d'habitation, et notamment du quartier de la Devèze. Cette proximité doit donc constituer un point d'attention particulière en prévention des impacts sur la santé des habitants.
Cet enjeu est éloigné du territoire de Lieuran-lès-Béziers qui n'est donc pas touché par ces établissements source de nuisances.



Les sources de pollution de l'air à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Relevé de la station de Corneilhan

La commune de Lieuran-lès-Béziers est limitrophe de la commune de Corneilhan, ce qui permet d'avoir des données directement utilisables pour Lieuran-lès-Béziers.

L'ozone (O3) :

Les résultats pour ce polluant sont quotidiens (mesure automatique), ce qui permet de vérifier que les seuils d'alerte sont respectés, et d'informer la population dans le cas contraire. Cette surveillance est nécessaire puisque les seuils de qualité sont fréquemment dépassés en période estivale. Les bilans annuels depuis 2003, concernant l'ozone, montrent que la qualité de l'air est globalement bonne sur notre territoire, mais que cette qualité tend à diminuer. On observe en effet une diminution du nombre d'indice 1 à 4 (« très bon à bon ») : depuis 2004, on est passé de 250 jours à 222. La qualité de l'air des Biterrois se dégrade plus rapidement que sur le littoral. De même, les périodes estivales donnent lieu à des pics de concentration d'ozone : la fréquence d'apparition des indices « moyen à médiocre » durant cette période est en nette progression depuis 2003 et en 2006.

Le benzène :

Le suivi de ce polluant est permanent mais les résultats sont différés (trimestriels). Depuis 2003, les mesures ont permis de montrer une tendance à la diminution de ce gaz. Dans le détail, pour l'année 2006, les quantités de benzène sont plus importantes sur les sites trafic mesurés, représentatifs des « points noirs » de circulation, de Béziers : elles restent certes toujours largement inférieures à la valeur limite de 10µg/m3 mais l'objectif de qualité (2µg/m3) est légèrement dépassé. Il convient donc de surveiller l'évolution de

ce polluant, à plus forte raison puisque ces chiffres ne sont qu'une moyenne et qu'ils cachent des concentrations de benzène plus élevées l'hiver que l'été et qu'Air L-R considère qu' « il y a un facteur d'augmentation de 150 à 380 % selon les sites entre l'été et l'hiver, d'où la nécessité d'effectuer des mesures à des saisons contrastées ».

Les autres polluants

D'autres polluants sont mesurés de façon ponctuelle ou par le biais de modélisations. Tel est le cas pour les polluants suivants durant l'année 2006 : le dioxyde d'azote (N02), l'empoussièrement (PM10), Monoxyde de Carbone (CO), dioxyde de soufre (SO2).
Ces mesures permettent d'identifier certaines sources de pollutions atmosphériques.

Par ailleurs, l'étude réalisée en 2005 par AIR-LR dans le cadre de l'élaboration du Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) montre que certains polluants ne sont pas suffisamment étudiés. Selon l'Indice de Validité de l'Evaluation Préliminaire (IVEP) sur notre territoire, il s'agissait du SO2 (dioxyde de soufre), du NO2 (dioxyde d'azote), du CO (monoxyde de carbone) et du PM10 (pollution par les poussières).
Pour le NO2 et le PM10 l'association estimait également que les seuils de qualité étaient dépassés. Depuis, des mesures mobiles ont eu lieu qui sont venues renforcer la connaissance des émissions et répondre aux demandes d'interventions pour la période 2007-2009, sauf pour le NO2 et le PM10 pour lesquels la création d'un réseau de stations fixes n'a pas eu lieu.

Les pollens

La région Languedoc-Roussillon est fortement concernée par les problématiques peu connues liées à l'effet des pollens sur la santé. De nombreuses maladies allergiques dites « pollinoses » découlent de la concentration des pollens dans l'air. Le développement de l'urbanisation et notamment de l'habitat individuel est un facteur aggravant dans les secteurs urbains et périurbains avec la multiplication des haies de clôtures (en cyprès, laurier, pyracantha ou thuya, principaux vecteurs de pollens d'arbres). Par ailleurs les recherches actuelles tendent à démontrer que la pollution atmosphérique concourt à la modification avec accroissement du pouvoir allergisant de certains pollens.
A l'échelle de Lieuran-lès-Béizers ce risque sanitaire non quantifiable est à prendre en considération par :
• une sensibilisation et information pour favoriser la diversification des essences végétales lors des plantations de haies permettant d'éviter une trop forte concentration dans l'air des pollens,
• à laquelle peuvent s'ajouter des mesures plus drastiques pour certains allergènes spécifiquement identifiés comme les pollens d'ambroisie, plante « sauvage » ayant récemment colonisé la région, et qui nécessite des mesures collectives et coordonnées d'éradication en matière d'aménagement de l'espace (gestion des bords de route, de rivières, des gravières, jachères, travaux de terrassement...).

La tour aéroréfrigérante de la cave coopérative constitue une source de dispersion atmosphérique de légionelles.
Cependant, à ce jour, aucune pollution n'a até repérée.

A.2.5.3. Les sites et sols pollués

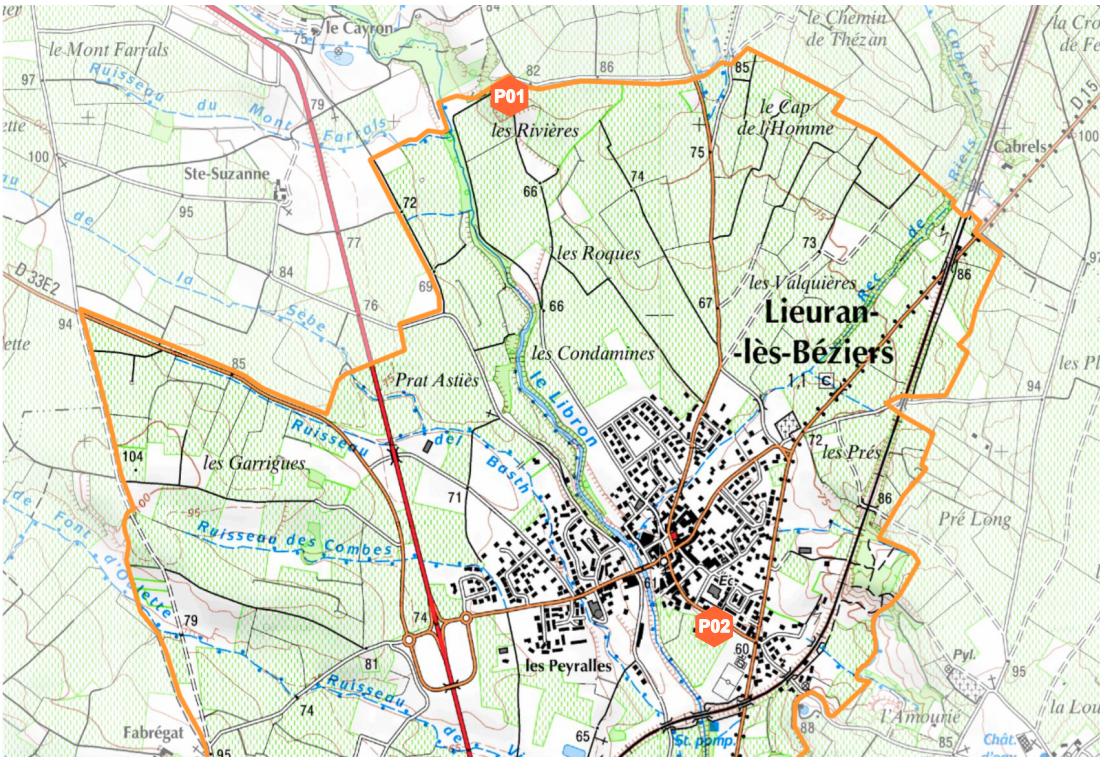
Les sites et les sols pollués sont la conséquence de l'activité industrielle, qu'elle soit passée ou présente. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors les termes de « sites pollués ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques..., ou par aspersion de polluants sur de vastes étendues de terrain.

La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect pour la pollution de la nappe phréatique. Dans ce cadre, il existe 2 bases de données qui permettent d'inventorier les sites concernés :
- La banque de données BASOL, sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ce sont ces établissements qui sont les plus intéressants car ils ont un caractère plus ou moins contraignant.
- La banque de données BASIAS qui est un inventaire historique et recense donc les sites potentiellement pollués.

Sur la communes de Lieuran-lès-Béziers 3 sites sont recensés dans la banque de données BASIAS :

P00 - La société Fromentin (non localisée), qui n'est plus actuellement en activité, était un dépôt de liquides inflammables de 15m3 en réservoir cloisonné, fosse maçonnée et 2300 litres de fioul domestique. Cette activité a été cherchée en 1999 mais n'a pas été située, le site a été réaménagé en habitation.
P01 - La décharge municipale (non autorisée), qui collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères, encombrant uniquement.
P02 - La société Péris Montariol, qui fabrique des produits azotés et des engrais et commercialise du fioul domestique à hauteur de 50m3.



Localisation des sites pollués

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.2.5.4. Les déchets

Cadre réglementaire

Lois sur l'élimination des déchets du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992
La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers. Les orientations de la Loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Hérault a été révisé en mars 2002 et réactualisé en 2003.
Par ailleurs, le Plan départemental des déchets du BTP de l'Hérault a été approuvé le 12 janvier 2005 par arrêté préfectoral.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

Le SICTOM Pézenas-Agde est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé en 1976 par l'association de douze communes héraultaises, volontaires de déployer ensemble des moyens nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des ordures ménagères.

Aujourd'hui, le SICTOM rassemble 54 communes et près de 110 295 habitants permanents, chiffre qui croît considérablement en période estivale : jusqu'à 200 000 résidents.

Au fil des années, l'accueil de nouvelles communes, l'augmentation constante de la population, l'intérêt croissant de la population pour des questions environnementales et de développement durable, les collaborations réussies (l'ADEME, Eco-Emballages, le Conseil Général) ont permis de multiplier les missions du SICTOM : collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, collecte sélective et tri des emballages ménagers recyclables, gestion du centre de tri et des deux quais de transfert, gestion des déchèteries et des C.E.T. (centres d'enfouissement techniques), collecte du verre et des points d'apport volontaire, collecte des encombrants sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM), communication et prévention auprès des usagers.

Des points d'apport volontaire pour le tri-sélectif existent sur la commune (voir la carte des équipements publics). Ils sont répartis dans les différents quartiers.
Les futures extensions devront prendre en compte ce besoin dès la conception, pour éviter les inconvénients des points existants.
En effet, ceux-ci sont globalement traités de manière assez sommaire et leur intégration est inexistante.
Les containers sont posés en bordure de la voie publique, et empiètent même largement sur celle-ci quand la place manque.
Une réflexion qualitative serait à mener sur cette question.


containers tri-sélectif dans le village


containers tri-sélectif à l'extérieur du village

A.2.5.5. Le bruit

L'approche et la prise en compte des nuisances sonores sont relativement récentes. Si près de 85% des plaintes liées au bruit concernent les bruits de voisinage et relèvent de la compétence des maires, les nuisances sonores les plus généralisées et permanentes sont celles liées aux transports et aux installations classées, sur lesquelles s'appliquent différentes mesures législatives et réglementaires.
- Le seuil de 70dB (A) constitue le seuil à partir duquel le bruit est considéré comme intolérable pour l'oreille humaine. On identifie les « points noirs» dus au bruit pour les zones sur lesquelles routes ou voies ferrées existantes provoquent en façade des bâtiments des niveaux sonores supérieurs au seuil des 70dB. La loi contre le bruit prévoit leur résorption sur une période de 10 ans par des moyens classiques de résorption (isolement, écran) ou par des déviations. Mais la mise en oeuvre a pris du retard dans la région Languedoc- Roussillon.
- Par contre la construction ou l'agrandissement des infrastructures intègre presque systématiquement des ouvrages antibruit.
- Néanmoins la prise en compte de la nuisance sonore reste à ce jour encore insuffisante, et il n'est pas rare d'omettre cette donnée lors de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs qui seront exposés à terme au bruit.

Les transports terrestres

Cadre réglementaire

La loi n°92-9444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (article L571-10 du code de l'environnement), poursuit trois objectifs majeurs :
- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées) ;
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat ;
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Deux décrets, parus en 1995, mettent en application les articles concernant plus particulièrement les infrastructures routières :
- le Décret 95-21 du 9 Janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'Urbanisme et le code de la Construction et de l'Habitation,

- le Décret 95-22 du 9 Janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et des infrastructures de transports terrestres, complété par l'arrêté du 5 Mai 1995.

Le classement des infrastructures de transports terrestres s'effectue en 5 catégories, suivant l'importance de l'infrastructure et des milieux environnants induisant son niveau sonore.

La largeur affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :
- 300 m pour la catégorie 1
- 250 m pour la catégorie 2
- 100 m pour la catégorie 3
- 30 m pour la catégorie 4
- 10 m pour la catégorie 5

Ce classement détermine les normes d'isolation phonique des constructions riveraines. A titre d'exemple en tissu ouvert la valeur de l'isolement minimal requis pour une pièce d'habitation exposée au bruit dans une habitation se situant entre 0 et 10 mètres d'une route bruyante de catégorie 1 est de 45dB contre 30 dB pour une route de catégorie 5.

Par ailleurs, le Décret du 09 Janvier 1995 prévoit également le recensement et le classement des lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains, et celui des lignes urbaines ayant un trafic supérieur à 100 trains. L'identification et le classement au bruit des axes de transport s'effectue par arrêtés préfectoraux annexés aux documents d'urbanisme.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

La RD909 est classée dans la catégorie 3 sur tout le tracé de Lieuran-lès-Béziers, la largeur affectée par le bruit est donc de 100 m de part et d'autre de la route.

La voie ferrée qui traverse le commune n'est pas classée.

Transports aériens

Cadre réglementaire

La loi du 11 juillet 1985, relative à l'urbanisation au voisinage d'aérodromes : elle dispose que doit être établi un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), arrêté par le préfet, pour permettre la protection des riverains contre le bruit. Le PEB définit différentes zones en fonction du niveau d'exposition au bruit. Le PEB est sans effet sur les constructions existantes mais il limite les constructions nouvelles.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

La territoire communal de Lieuran-lès-Béziers n'est pas concerné par le transport aérien.

A.2.5.6. Autres nuisances : odeurs

Le code de l'environnement, tel qu'il résulte aujourd'hui de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 31 décembre 1996, reconnaît comme pollution à part entière «toute substance susceptible de provoquer des nuisances olfactives excessives». La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, reprise dans le code de l'environnement, est le fondement des prescriptions sur les pollutions olfactives inscrites dans l'arrêté ministériel du 2 février 1998 et dans les arrêtés sectoriels.
Les odeurs sont difficiles à caractériser de manière précise, mais il convient de noter que les nuisances olfactives sont rarement associées à des notions de toxicité. Car les odeurs sont le plus souvent perçues à des concentrations très faibles, bien inférieures aux valeurs limites reconnues comme pouvant porter atteinte à la santé.

Pour les installations soumises à déclaration, les prescriptions relatives à la pollution de l'air et concernant notamment les odeurs sont fixées au titre 6 des annexes des arrêtés fixant les dispositions applicables.

La nuisance olfactive la plus forte du territoire communal est sans conteste les odeurs générées par le basin d'évaporation des rejets agricoles de la cave coopérative.
Ce bassin se situe au Sud-Ouest du village, et impose un recul de 500m pour les habitations. Heureusement pas sous le vent dominant, ces odeurs ne pénalisent que faiblement le village.

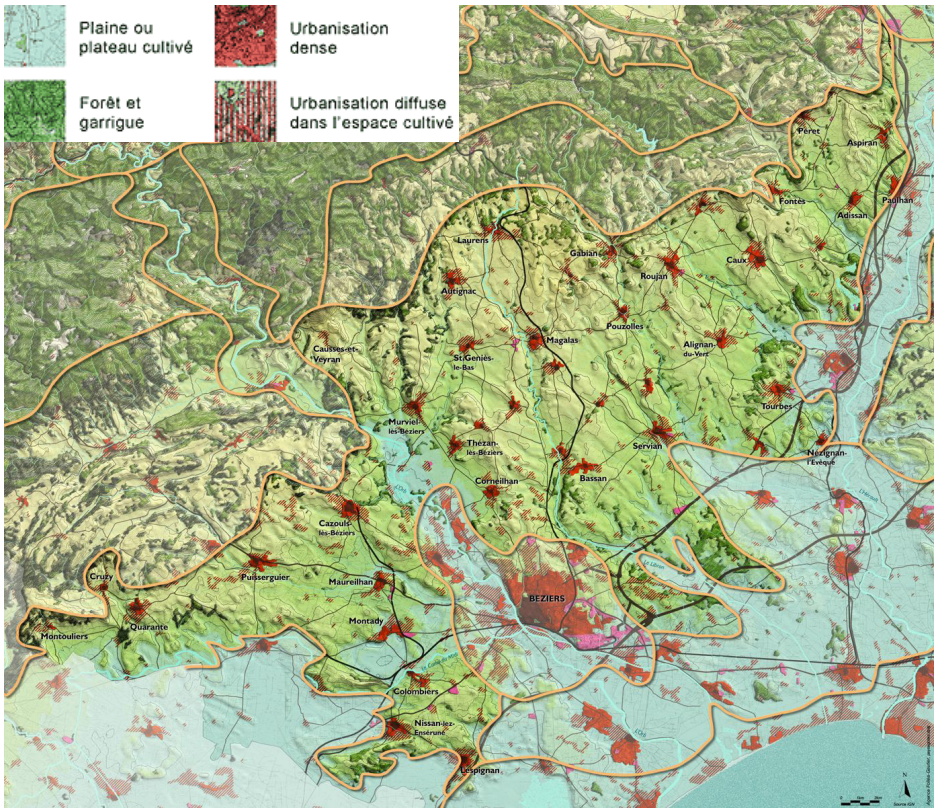
□	**Enjeux**
1	Résorber les pollutions des eaux du Libron
2	Prise en compte le risque TMD et l'ICPE «cave coopérative»
3	Prendre en compte les sols pollués et les nuisances olfactives du bassin d'évaporation de la cave coopérative

A.2.6. Le paysage

A.2.6.1. Le paysage alentour

Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Selon l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, le territoire de Lieuran-lès-Béziers se situe entièrement dans l'Unité paysagère «les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois».



Unité paysagère Les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois
source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Les collines de l'arrière-pays de Béziers et de Pézenas forment la plus grande unité paysagère du département de l'Hérault. Elles se succèdent sans interruption depuis la plaine de l'Aude à l'Ouest jusqu'à celle de l'Hérault à l'Est, sur 50 km. Du Nord au Sud, elles séparent les plaines littorales Orb-Libron-Hérault des avants-monts, sur plus de 20 km.
Dans cet ensemble largement viticole, l'aire d'influence de la ville de Béziers dessine des paysages plus marqués par l'urbanisation qui font l'objet d'un chapitre particulier (unité 13), mais dont Lieuran est exclue.
Contournées par l'A75 et l'A9 à l'est au sud, les collines échappent aux plus grosses voies de circulation. La plupart des routes principales convergent vers Béziers dans un système rayonnant.

Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

La reconnaissance et le développement durable de l'économie des territoires agricoles constituent une priorité pour le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale.
À ce titre, le territoire agricole représente, dans son ensemble, un espace de grande qualité agri-paysagère qu'il convient de gérer durablement et de développer afin de réduire et de maîtriser les diverses menaces qui le fragilisent.
Le présent document s'inscrit dans le travail d'élaboration du SCoT et concerne l'ensemble des communes de ce périmètre soit 87 communes.
L'objectif poursuivi est d'affiner les connaissances concernant la qualification et le devenir des espaces agricoles, de manière à pouvoir faire émerger, au stade du document d'objectifs et d'orientations générales (DOG) une prise en compte cohérente concernant ces espaces, conforme aux potentialités agri-paysagères et aux contraintes du territoire du SCoT.
Cette expertise agri-paysagère s'inscrit dans le cadre des études complémentaires du SCoT, et plus particulièrement dans la phase de définition et d'expression du projet politique.
Il s'agit de proposer aux élus un référentiel « objectif » pour arbitrer de manière lisible et durable le devenir des espaces agricoles en fonction de leurs qualités agri-paysagères.

Les enjeux urbains

Les fortes pressions urbaines qui s'expriment à l'Est et à l'Ouest du territoire modifient de façon significative l'activité agricole et auront un impact sur le paysage.

• Garder la lisibilité de l'organisation spatiale du territoire :
Ce territoire à forte polarité autour de Béziers est organisé en villages à vocation historique rurale. Pour maintenir cette lisibilité, la prise en compte de franges urbaines pourra se matérialiser par des coupures vertes renforçant la typicité du territoire.

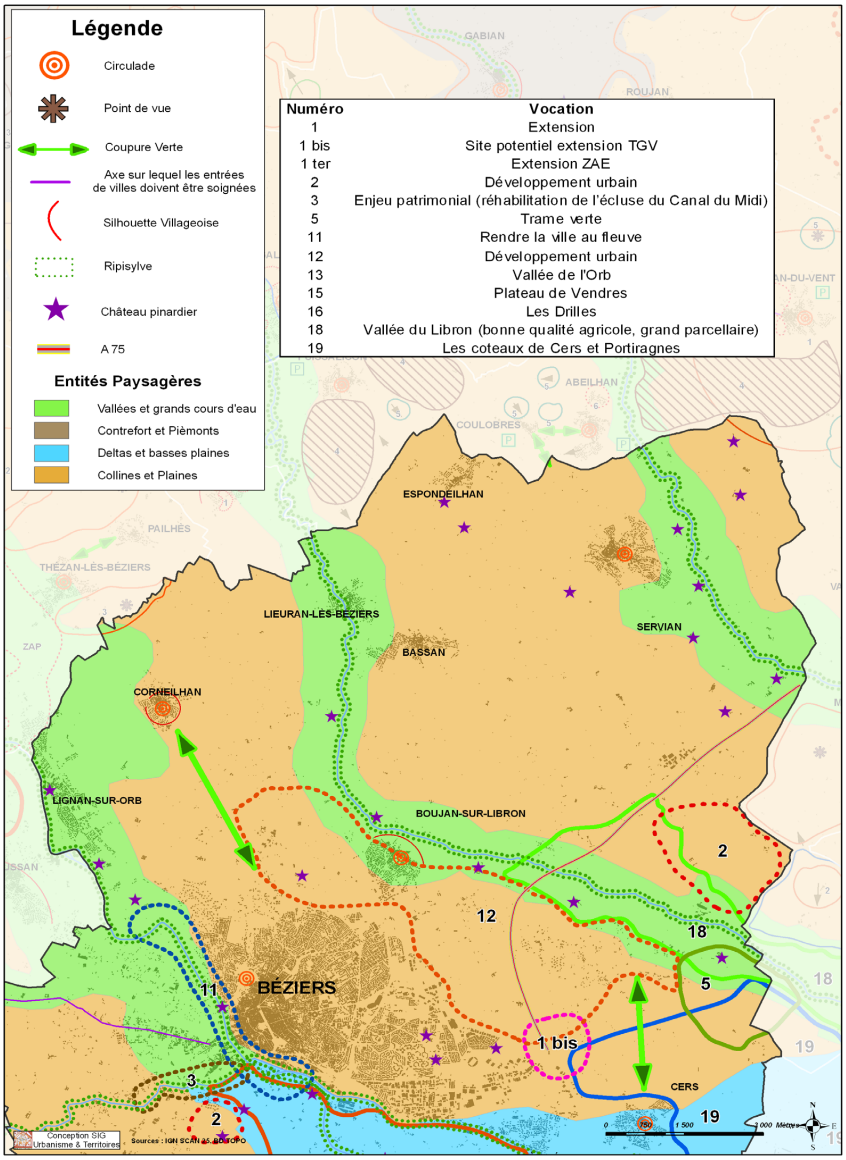
• Les entrées de ville :
Le SCoT proposera des axes de déplacement majeurs sur lesquels les entrées de ville devront être particulièrement soignés pour organiser une image valorisante du territoire, des communes et de ses habitants.

• L'impact des grands équipements :
Le territoire s'apprête à accueillir la ligne TGV et la gare. Les tracés et sites pressentis sont aussi voués à un fort développement urbain. Une réflexion globale sur ces sites devrait inclure grands équipements et développement urbain. À cet effet des dispositions seront prises dans les documents d'urbanisme des communes concernées.

• Les zones d'activité économique :
Le territoire s'apprête à développer 250 ha de zones d'activité économique.

L'intégration paysagère et urbaine de ces nouveaux espaces représente un enjeu de premier ordre pour l'image du territoire et son fonctionnement urbain.

En termes d'enjeux urbains, les formes urbaines mises en oeuvre et leur rapport à l'espace naturel et agricole seront déterminants.

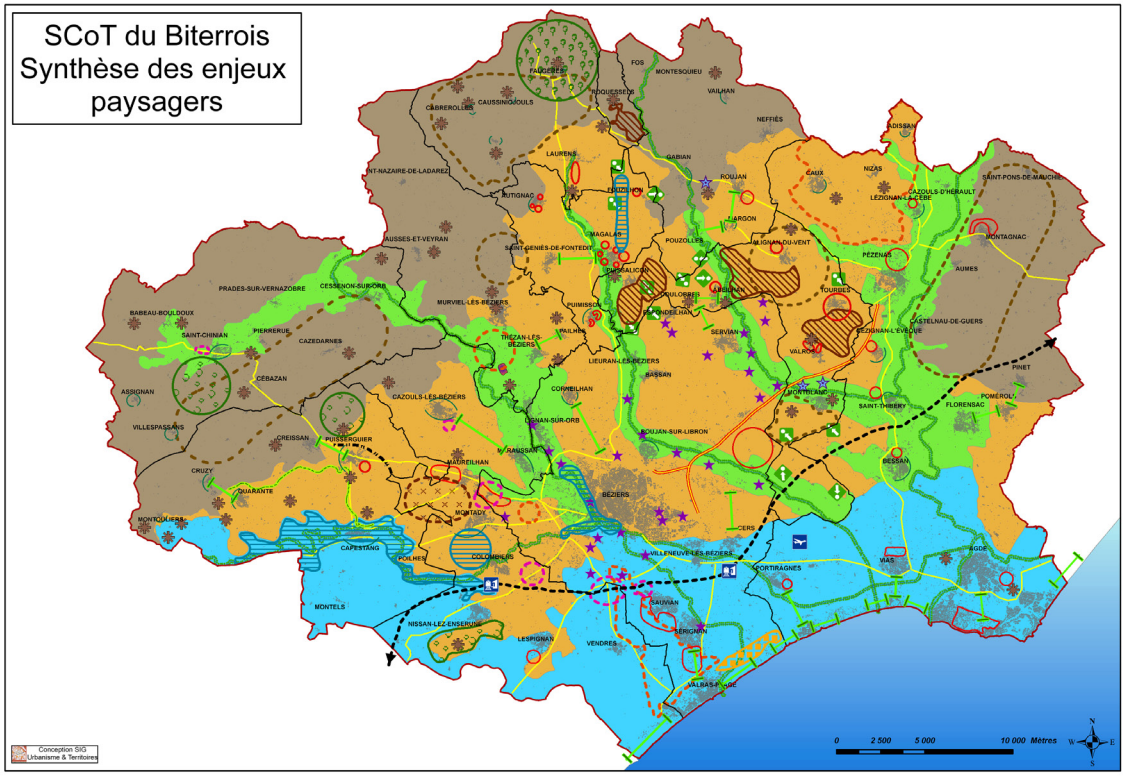


Les entités agri-paysagères (secteur Nord)
source : Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

Les enjeux agri-paysagers

La forte déprise agricole, la cabanisation émergente, l'enfrichement auxquels sont exposés les espaces du sud du territoire (situés dans l'entité agri paysagères des deltas et basses plaines) contituent un enjeu agri-paysager et environnemental de premier ordre qui devrait justifier la mobilisation d'outils fonciers permettant d'enrayer à terme les processus en cours.

La carte de synthèse permet d'identifier les espaces concernés par ces enjeux, de les spatialiser voir de les localiser.



Synthèse des enjeux paysagers - Légende



Synthèse des enjeux paysagers
source : Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

Les entrées de villes

Un traitement paysager de qualité des entrées de ville est à rechercher pour favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis.

Préconisations :

• Les opérations d'ensemble seront privilégiées pour les extensions urbaines situées en entrée de ville. Un soin particulier sera apporté aux formes urbaines mises en oeuvre et à leur intégration paysagère.

• Une attention particulière est à apporter au traitement de l'espace public, à l'insertion des bâtiments situés en bordure de route mais aussi au contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes. Les communes peuvent adopter des zonages de publicité visant le contrôle de l'affichage (loi du 29 décembre 1979).

• L'intégration paysagère des zones d'activités d'entrée de ville est à favoriser par un traitement paysager soigné, la qualité architecturale du bâti, l'instauration de marges de recul, l'organisation des espaces de stockage et de stationnement et une maîtrise de l'effet vitrine.

• Les règlements de lotissement de zones d'activités doivent prévoir des dispositions dans cet objectif.



Les entrées de villes
source : Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

La problématique des entrées de ville devra générer une nouvelle dynamique dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Il propose une démarche de requalification et de valorisation des entrées de ville les plus stratégiques du territoire.
À cet effet des axes routiers stratégiques ont été identifiés, sur lesquels la prise en compte des préconisations est recommandée.

Les villages et villes d'eau et de vallée

• Densifier avec une trame en continuité avec la forme historique
• Préférer des extensions en coteau en retrait de la zone inondable
• Travailler la forme urbaine et l'insertion dans la pente des futures constructions
• Proscrire l'urbanisation linéaire, le long des routes en fond de vallée
• Préserver les vues vers le village historique depuis les routes principales
• Renforcer le lien du village à l'eau en valorisant les berges
• Protéger les ripisylves des cours d'eau

Les possibilités du PLU

• Classer un maximum d'espace agricole en zone A (intéressant notamment pour l'action de la SAFER, et les motifs des droits de préemption)

• Possibilité de faire des sous-secteurs de zone A : zone A d'intérêt économique, d'intérêt paysager, d'intérêt environnemental, avec des règlements différents

• Possibilité de créer des zones d'activité agricole permettant de regrouper des bâtiments d'exploitation (par exemple pour délocaliser des bâtiments enclavés dans le tissu urbain), en offrant une certaine sécurité (à l'opposé de bâtiments isolés, donc plus sensibles), en permettant la mise en place d'équipements ou de fonctionnement communs (eau, électricité, logistique), ou encore d'éviter le mitage de l'espace agricole…

A.2.6.2. Enjeux du SCoT du biterrois

Améliorer la qualité du cadre de vie

Le SCoT devra permettre de préserver la qualité des paysages du Biterrois. Il conviendra de préserver les identités locales, d'éviter la banalisation paysagère et architecturale et de mettre en valeur les divers patrimoines.
Ceci passera d'abord par les orientations qui seront données en matière de développement de l'urbanisation, mais aussi par les formes urbaines qui seront préconisées, tout en laissant aux PLU le soin de définir des règles précises. Les orientations devront permettre également de porter une attention particulière à la qualité des espaces publics.
Enfin, le SCoT favorisera la qualité environnementale et énergétique, tant de l'urbanisme que des constructions.

Protéger et valoriser l'environnement naturel

Le SCoT protègera les espaces naturels de qualité et définira les modes de gestion permettant de les valoriser.
Il s'efforcera de relier ses espaces entre eux par des coupures écologiques préservées de l'urbanisation et pourra proposer la mise en valeur de nouveaux espaces naturels.
Le SCoT veillera à une économie maîtrisée des ressources, en particulier dans le domaine de l'eau.
Une attention particulière sera portée au littoral : protection des zones humides,

préservation de l'érosion littorale, lutte contre la cabanisation.

La préservation et la mise en valeur des paysages

L'identité de paysages marqués par la vocation agricole, à préserver dans les évolutions économiques et urbaines .
L'articulation des paysages viticoles, ruraux et des paysages urbains : entrées de villes, espaces de transition.
L'accompagnement des mutations de certains espaces : recul du vignoble, réhabilitation des carrières.
Le maintien des éléments de typicité tels alignements d'arbres en bord de routes, l'utilisation d'éléments architecturaux traditionnels comme moyen possible de réinscription d'une identité locale dans les constructions péri-urbaines trop banalisées.
L'embellissement du littoral.

A.2.6.3. Les éléments linéaires du paysage

Les éléments linéaires s'orientent tous sur un axe Nord-Sud. On y trouve ainsi de l'Ouest vers l'Est :
- la route départementale 909
- la voie ferrée
- le Libron.

La route départementale 909

La RD909 est très présente dans le paysage pour deux raisons essentielles :
- d'abord, c'est l'axe viaire le plus important et le plus emprunté sur le territoire. Il est donc vu «de l'intérieur».
- par ailleurs, deux échangeurs routiers s'imposent dans le paysage de part leur emprise importante, mais aussi à cause de leur organisation dénivelée.



la RD909



noeud routier au Sud

La voie ferrée

La voie ferrée est surtout présente dans le paysage au Nord du territoire. En effet, dans la partie Sud, la voie ferrée est traitée de manière encaissée dans la topographie et ne crée pas d'appel visuel (voir photo ci-dessus du noeud routier au Sud de la commune).

Dans la partie Nord, la voie ferrée est traitée en fort remblais créant des écrans visuels très forts. Elle empêche notamment toute vue sur le village depuis l'arrivée par la RD15.



talus de la voie ferrée qui bloque les vues sur le village




les passages sous la voie ferrée au droit du village

Le Libron

Le Libron serpente sur le territoire, en s'écoulant du Nord vers le Sud.
Sa perception est essentiellement du fait de sa ripisylve, car il épouse la topographie, sans créer d'à-coups.
Ses berges sont denses et peu praticables.
Il traverse le village et, sur ce linéaire, est plus dégagé.



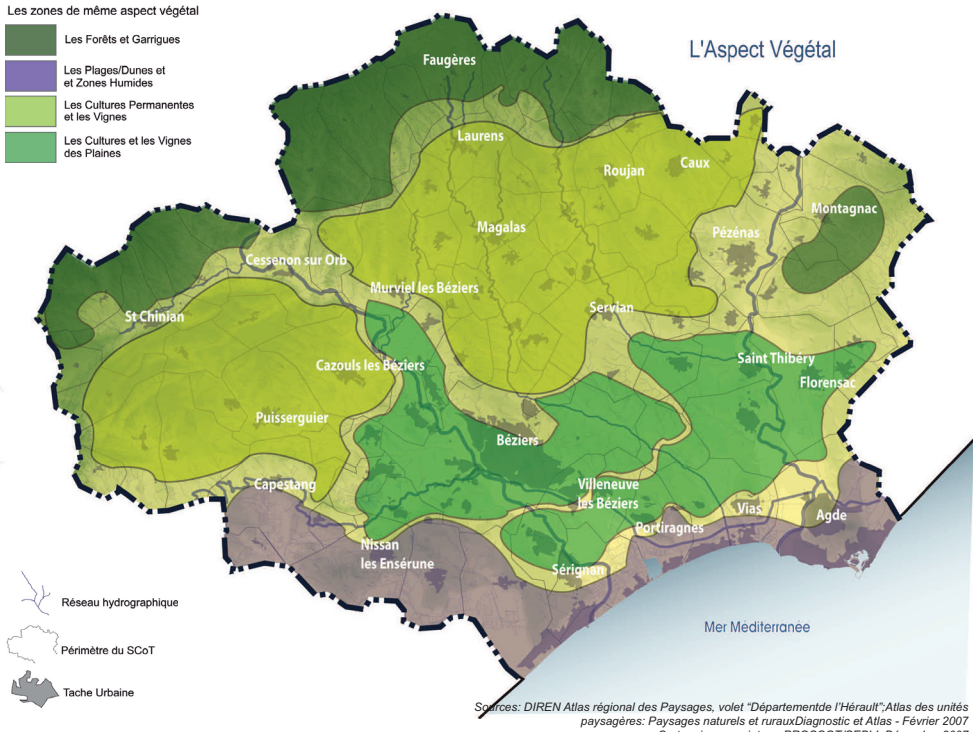
le Libron dans le village

A.2.6.4. Le paysage à l'échelle communale

Le SCoT décrit le territoire de Lieuran comme «les cultures permanentes et les vignes de l'arrière pays» :
Les cultures permanentes et les vignes de l'arrière pays biterrois constituent la troisième zone de même aspect végétal. Notons que la plus grande partie du territoire du SCoT est occupé par des vignes. Il ne faut pas oublier que le vignoble languedocien est le plus important du monde, que le territoire du SCoT dispose de plusieurs
AOC (St Chinian, Pézenas, Faugères…) et que Béziers était encore la capitale des vins au siècle dernier. La végétation est très peu diversifiée, du fait de l'orientation bien spécifique donnée à cette zone. La vigne domine aujourd'hui très largement

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

l'occupation du sol, adaptée aux sols de cailloutis drainants. Elle ne cède la place que dans les rares fonds humides des petites dépressions, parfois anciens étangs asséchés, et sur les pentes et sommets des puechs, souvent enfrichés du fait des conditions de culture plus difficiles. Les autres cultures sont permanentes mais les sites sont rares. On retiendra essentiellement les cultures de Montady. L'étang de Montady est une ancienne dépression éolienne, encadrée 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.



L'aspect végétal à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

A.2.6.5. Les unités paysagères

Le paysage n'est pas une science exacte ; il est le résultat de la perception que chacun s'en fait :
- perception visuelle tout d'abord, à partir des axes fréquentés (route, chemin de randonnée, point de vue,...)
- mais perception plus générale : odeur, ouïe, toucher,...
Un paysage se ressent grâce au cumul de toutes ces sensations.

La carte des "sensibilités paysagères" dresse le bilan de ces perceptions.
Cette étape est primordiale pour établir les choix d'évolution de la commune : selon la sensibilité de chaque secteur, son devenir peut être très différent.

Une unité paysagère est une partie de territoire composée des mêmes éléments et dont la perception est à peu près constante.

Chaque unité possède ses propres caractéristiques et, de ce fait, des choix d'évolution et de devenir propres.

Le territoire de la commune de Lieuran-lès-Béziers fait entièrement partie de l'unité paysagère des collines viticoles du Biterrois et du Piscénois d'après l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon.

A l'échelle de la commune 3 unités paysagère ont été identifiées :
- Unité paysagère 1 : la plaine viticole ;
- Unité paysagère 2 : le village ;
- Unité paysagère 3 : le bois de Ribaute.

Unité paysagère 1 : la plaine viticole

Cette unité reprend strictement les descriptions faites par l'atlas des paysages de l'Hérault, ou les descriptions faites par le SCoT : territoire très ouvert de vignes, monoculture très forte, boisement ponctuel des sommets plus pentus,...



arrivée sur le territoire depuis la RD15 au Nord



omniprésence de la vigne



omniprésence de la vigne



omniprésence de la vigne



vue vers l'Ouest

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com



vue vers le village

Unité paysagère 2 : le village

Le village est essentiellement perçu depuis le Nord du territoire. En effet, au Sud, les vues sont impossibles à cause du talus de la voie ferrée et de l'absence de dénivelée.
Le village est lové dans la courbe du talus SNCF et vient s'étirer depuis ces dernières années vers la plaine viticole.
Le Libron partage le village en deux parties : Ouest et Est.



le village depuis la RD15, au Nord



atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

le village depuis le Nord et la coupure par le Libron



village depuis la RD909



l'arrivée sur le village, vue depuis le château d'eau



omniprésence de la vigne

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com



étirement du village dans la plaine

Unité paysagère 3 : le bois de Ribaute

Le bois de Ribaute est très à part dans le paysage de Lieuran dominé par la vignes. Ici le château de Ribaute et son bois créent une rupture dans le paysage et un appel visuel fort.



boisement qui referme l'espace



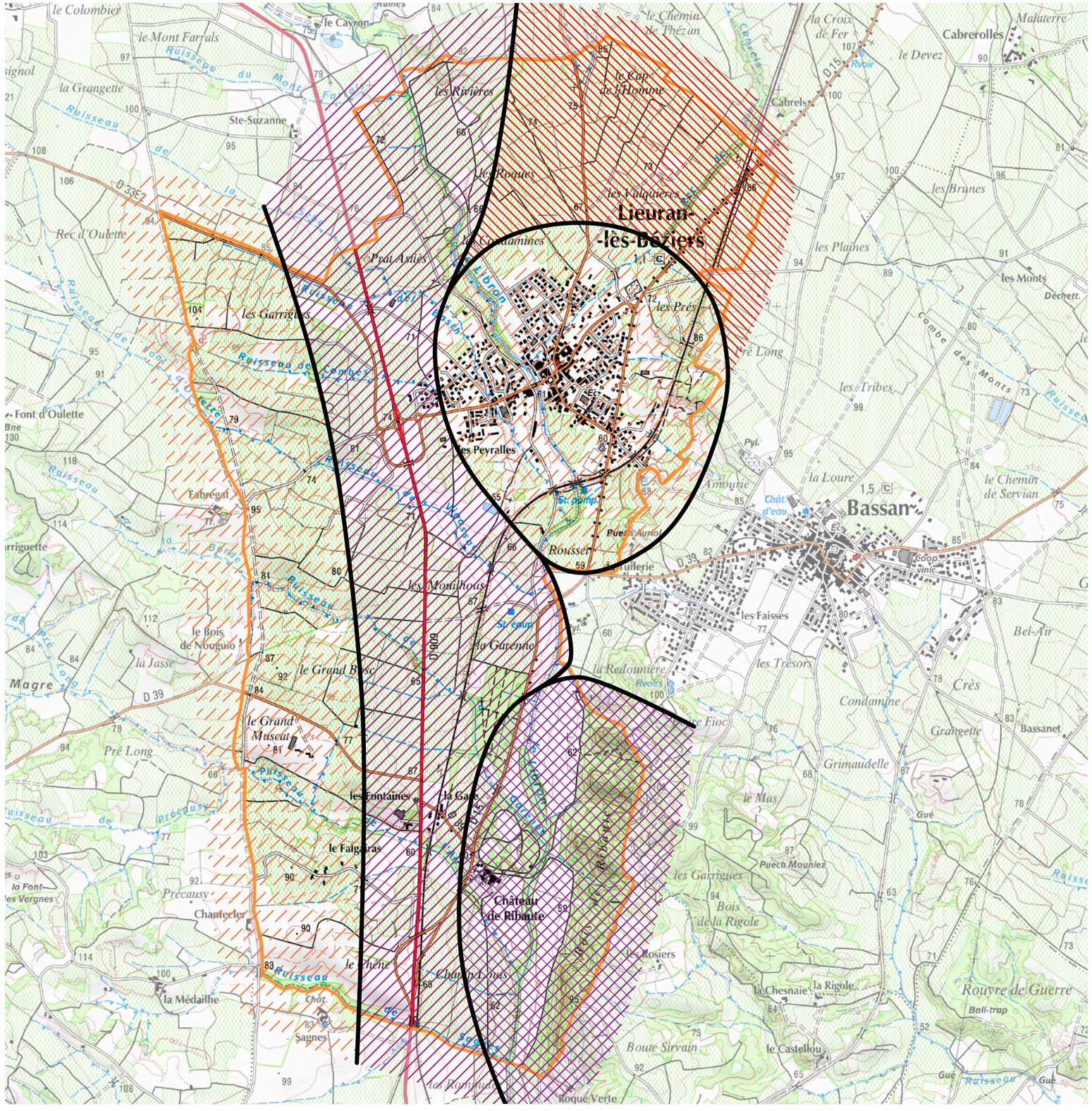
boisement qui referme l'espace

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

	Enjeux
1	Préservation de l'espace viticole ouvert
2	Mise en valeur du bois de Ribaute et du Libron
3	Atténuer l'impact visuel du village depuis la plaine
4	Maîtriser l'étalement du village dans la plaine

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 04 - Les perceptions paysagères



- Perception très forte
- Perception forte
- Perception moyenne
- Perception faible

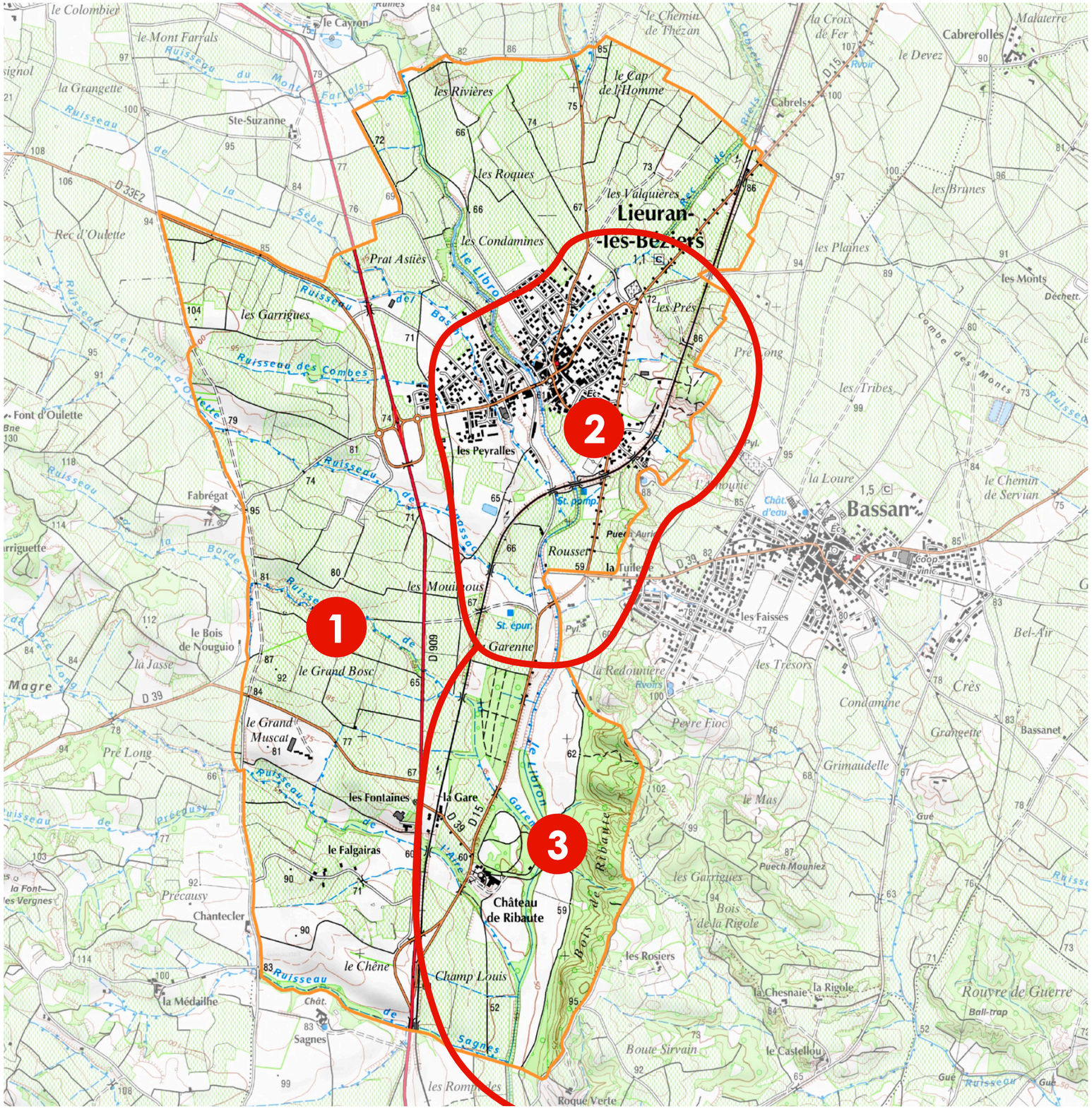
NORD

0 250 500 750 1000 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 05 - Les unités paysagères



Unités paysagères

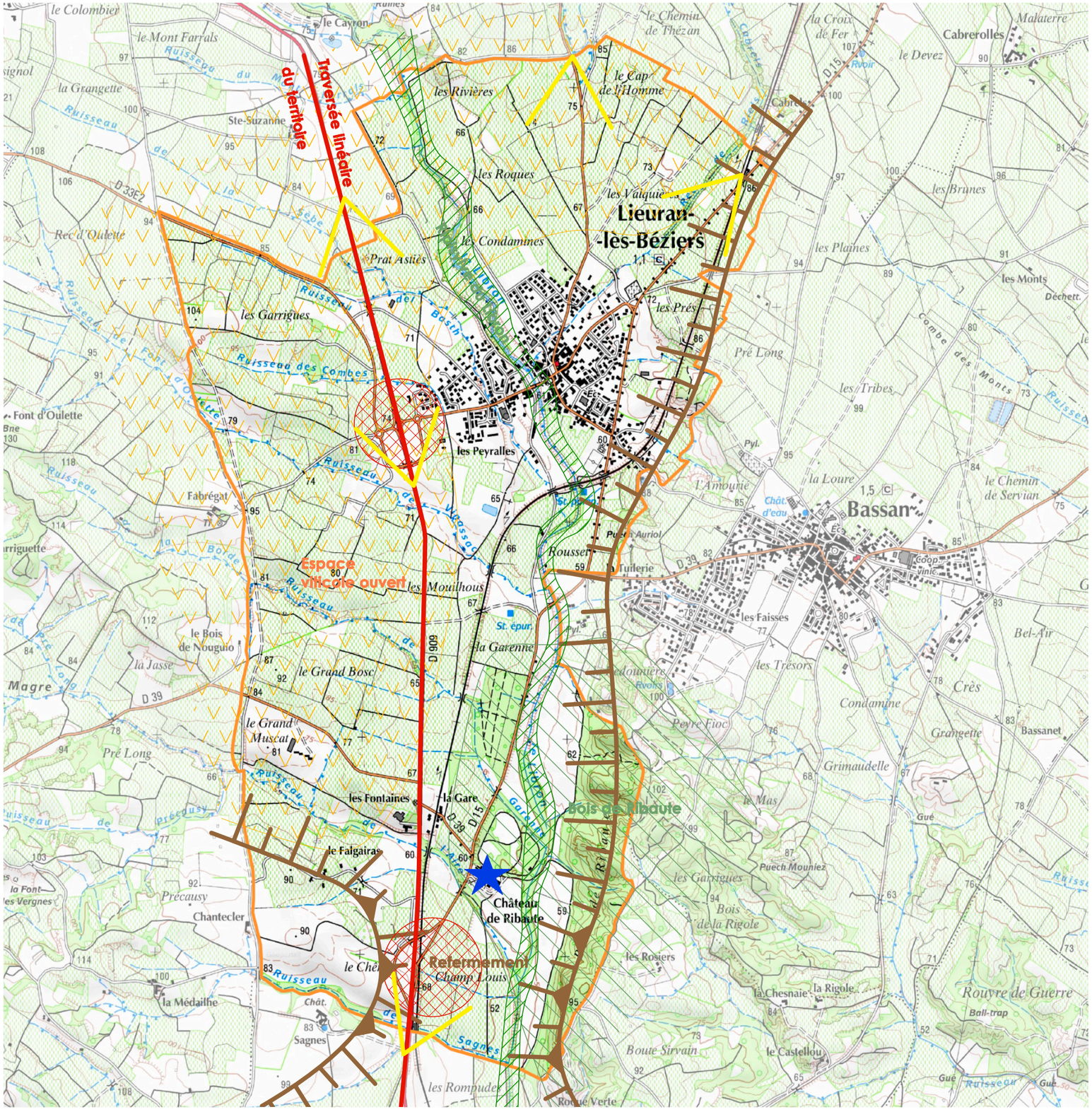
1	La plaine viticole
2	Le village
3	Le bois de Ribaute

NORD

0 250 500 750 1000 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 06 - Synthèse du paysage



Vue ouverte

Noeud routier

Point d'appel du Château de Ribaute

NORD

0 250 500 750 1000 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.2.7. L'urbanisation

L'analyse de l'urbanisation existante s'est faite en trois temps.

L'analyse a suivi une progression de l'extérieur vers l'intérieur, étudiant dans un premier temps les entrées du village, pour se concentrer ensuite (deuxième temps) sur le périmètre actuellement urbanisé (PAU) et en définir les caractéristiques principales.

Enfin, dans le troisième temps, toutes les constructions isolées (les «écarts») ont été repérées et analysées. Elles font l'objet de fiches descriptives synthétiques placées en annexes et sont repérées sur la carte en fin de chapitre.

A.2.7.1. Cadre réglementaire

Loi d'Orientation pour la Ville n° 91 662 du 13 Juillet 1991

Elle affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains

Elle affirme, notamment dans l'article L.301-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, la nécessité d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. «La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation des familles et des ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logement qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation. ».

Loi n° 2010 - 788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle II»

La loi Grenelle II va plus loin en terme d'économie de l'espace.
L'article L 123-1-2 précise que le rapport de présentation :
«- *présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*
- justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.»

De nouveaux outils sont mis à disposition du PLU pour favoriser la densité urbaine et la mixité.

A.2.7.2. Les entrées du village

Trois entrées ont été identifiées :

- Entrée Nord, par la RD15, depuis Espondeilhan ;
- Entrée Sud, par la RD15, depuis Bassan ;
- Entrée Ouest, depuis la RD909, que l'on vienne initialement du Nord ou du Sud.

Les autres arrivées sur le village ne concernent que des dessertes internes au territoire communal ou des liaisons mineures, et ne sont à ce titre pas considérées comme des entrées.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Entrée Nord par la RD15, depuis Espondeilhan

L'entrée vers le village est rythmée par trois séquences progressant vers le vieux village.

1 - la plaine viticole

L'arrivée par RD15 au Nord se fait à travers la plaine viticole offrant de larges vue sur le paysage.
Globalement les vues sont plus portées vers l'Ouest, car l'Est est légèrement fermé par de petits reliefs et/ou de la végétation.
Cette séquence est aussi fortement marquée par la présence des alignements de platanes quasi permanents, sauf à l'approche du village.
Le village est très peu, voire quasiment pas perçu de par son positionnement lové dans le bas du vallon, mais aussi à cause de la fermeture visuelle créée par le virage de RD15.


plaine viticole ouverte

Le cimetière marque l'entrée physique du village. Un carrefour peu explicite permet de quitter la RD15 et d'entrer dans le village de Lieuran.
L'importance de la RD15 et les alignements de platanes incitent, au contraire de pénétrer dans le village, à continuer sur la RD15 en longeant le village et à sortir en direction de Bassan.

2 - le pavillonnaire diffus

Une fois le changement de direction effectué au droit du cimetière, on traverse un tissu peu organisé de pavillonnaire diffus. C'est d'ailleurs le secteur le moins dense de ce type de tissu sur la commune.
La voirie occupait une place importante et les aménagements récents des espaces publics attenants ont permis d'atténuer l'impact routier.


pavillonnaire diffus

3 - le centre ancien

La transition avec le centre ancien se fait par le changement de type d'urbanisation de part et d'autre de la rue.
L'espace voirie se réduit brutalement, sans transition, et les bâtiments plus anciens viennent s'y accoler. La vue se referme sur la voirie mettant en valeur les façades.
Les constructions sont de type faubourg du 19°s.


centre ancien

Cette entrée présente un dysfonctionnement évident au niveau du cimetière et de la compréhension «routière» du tracé.
L'absence de transition entre les séquences renforce l'effet de désorganisation.

Entrée Sud par la RD15, depuis Bassan (et au-delà Béziers)

L'entrée vers le village est rythmée par quatre séquences.
Cette arrivée par la RD15, depuis Bassan, est aussi une des deux arrivées possibles depuis Béziers (sans conteste les relations les plus fréquentes).
Elle peut être considérée comme une entrée des «habitués» car la signalisation routière le long de la RD909 renvoie les automobilistes vers l'entrée Ouest de Lieuran et non par là.

1 - la plaine avant la voie ferrée

La RD15 traverse la plaine dont les vues sont assez étroites, limitées à l'Ouest par la ripisylve du Libron et à l'Est par le relief qui supporte le village de Bassan.
Les vues sont fortement cadrées par les alignements des platanes donnant pour point focal le passage sous le pont de la voie ferrée.
En effet, la voie ferrée se trouve en fort remblais coupant toute vue vers le Nord, et masquant ainsi complètement le village de Lieuran.


la plaine avant la voie ferrée

2 - le long du stade

L'entrée dans le village est marquée par le passage sous la voie ferrée qui crée une coupure physique et visuelle très forte entre l'extérieur et l'intérieur du village. Cette brutalité s'apparente au franchissement d'un mur d'enceinte fortifié.
Une fois passée la voie ferrée la vue s'ouvre sur le secteur d'équipements publics autour du stade. De l'autre côté de la voie, des maisons d'habitation en pavillonnaire diffus cadrent la vue. Assez ancien, ce type pavillonnaire est maintenant bien végétalisé.
Par ailleurs, les aménagements publics de bord de voie (cheminement piéton sécurisé) sont eux-aussi bien accompagnés par la végétation.


le long du stade

De même que dans l'entrée Nord par la RD15, l'entrée dans le village doit se faire en «tournant» et en quittant la RD15. Ici, cette compréhension est plus évidente car le vieux village est perçu à gauche. La signalétique routière explique aussi la direction à suivre.
La RD15 se prolonge vers le Nord en longeant le village.

3 - l'urbanisation mixte de transition

Cette séquence propose un tissu urbain mixte : équipements sportifs, bâti isolé ancien, pavillonnaire assez ancien et relativement dense.
Les alignements de platanes donnent une grande prestance, et réduisent de manière significative l'emprise de la voirie.
Cette séquence offre une bonne transition entre le tissu plus dispersé de la séquence 2 et le tissu dense de la séquence 4.


urbanisation mixte

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

4 - le centre ancien

La voie se rétrécit au droit de la rue des écoles. Les bâtiments le long de la voie s'alignent et les façades sont mise en valeur. Quelques bâtisses plus bourgeoises se détachent par un léger recul, un portail d'entrée,...
La transition est bien positionnée au carrefour de la rue des écoles, ce qui permet une compréhension aisée du changement de tissu urbain.


le centre ancien

Cette entrée est sans conteste la plus harmonieuse et la plus lisible.
La «porte d'entrée» formée par le passage sous la voie ferrée organise une mise en scène du village.
Ensuite, les tissus urbains s'organisent progressivement, même si on peut noter l'absence de continuité dans les aménagements des abords et des liaisons piétonnes: les aménagements piétonniers de la séquence 2 ne sont pas prolongés dans les séquences suivantes (ils sont d'ailleurs positionnés du côté opposé au village et aux équipements sportifs et leur utilité n'est pas évidente).

Entrée Ouest par la RD909

L'entrée vers le village est rythmée par quatre séquences progressant vers le vieux village.
Cette arrivée par la RD909 est sûrement celle qui supporte le plus de trafic : d'abord car c'est l'entrée «officielle» proposée par la signalétique routière, mais aussi car c'est la seule arrivée depuis Béziers qui est possible par les gros gabarits (le passage sous la voie ferrée de la RD15 empêche l'arrivée de certains gabarits)

La RD909 canalise donc un trafic important depuis Béziers au Sud, mais aussi les arrivées depuis Bédarieux au Nord. Ces deux flux sont canalisés dans un seul et même carrefour, très largement dimensionné avec franchissement au-dessus de la RD909 pour éviter de couper le flux Nord-Sud.



vision de l'entrée sur Lieuran depuis le haut du carrefour

1 - la carrefour sur la RD909



Les aménagements routiers sur la RD909 sont très importants et monopolisent les vues : deux carrefours giratoires encadrent la RD909, avec un raccordement en forme de «U» au-dessus de la RD909. Les bassins de rétention et traitement des annexes donnent encore plus un effet d'immensité à ce carrefour.
La vue sur le village est faible car dominée par cette vision «routière», mais aussi à cause de l'absence de relief. En effet, le village est perçu uniquement par les constructions les plus proches (maisons pavillonnaires) et très ponctuellement par les bâtiments plus imposants (la cave coopérative par exemple).
Le caveau de vente «Pierre Belle» est particulièrement perçu et marque physiquement l'entrée de Lieuran.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

2 - le tissu pavillonnaire


tissu pavillonnaire

Cette séquence est assez longue et comprend un tissu inorganisé, globalement des lotissements à vocation d'habitat.
On ressent une urbanisation au coup par coup où les opérations (lotissement ou opération individuelle) se sont implantées sans réflexion sur leur entourage. On y trouve aussi quelques hangars et la cave coopérative, qui bien que la plus ancienne construction de ce secteur, se trouve aujourd'hui enclavée dans des secteurs d'habitat aux usages pouvant être conflictuels avec la cave.
Des amorces d'aménagements urbains existent le long de cette voie principale, mais là-aussi, ils résultent d'opérations faites au coup par coup (vraisemblablement au fur et à mesure des opérations les jouxtant).

3 - le faubourg aligné sur voie


le faubourg

Au droit de la cave, le tissu urbain se densifie et on imagine très bien que la cave était, à l'époque de sa construction, le dernier élément bâti de la ville.
Sur la partie droite (et seulement cette partie) le bâti est dense, continu et jointif, aligné sur la voie. Ceci permet aisément de comprendre l'approche du village ancien.
Par contre, sur la partie gauche des lotissements se sont implantés, sans réflexion sur la typologie ancienne d'implantation des constructions le long de la voie.

4 - le franchissement du Libron


franchissement du Libron

Le passage au centre ancien se fait de manière très formelle par le franchissement du Libron, par l'unique pont du village.
La largeur des berges du Libron permet d'offrir une très belle vue dégagée sur le centre ancien de Lieuran et sur l'église.
D'un point de vue routier, le franchissement reste un point noir important, car de part sa largeur trop étroite, celui-ci de trouve à sens alterné (sens sortant prioritaire).

Cette entrée possède de grandes qualités dans ses parties les plus anciennes : la progression depuis la cave coopérative, par le faubourg puis le franchissement du Libron, crée une mise en scène du village.
Par contre, les aménagements plus récents (lotissements pavillonnaires et aménagements routiers de la RD909) sont complètement en rupture et donnent un caractère très froid à cette entrée.

A.2.7.3. Le périmètre actuellement urbanisé

Le périmètre actuellement urbanisé (P.A.U.) est défini par le contour des zones construites de manière continue, voir la carte « PAU » en fin de chapitre.

L'évolution de l'urbanisation depuis 10 ans

La commune de Lieuran-lès-Béziers a fortement augmenté depuis 10 ans, ce qui montre l'attractivité de la commune qui se situe dans la première couronne de Béziers, voir carte « consommation d'espace depuis 10 ans » en fin de chapitre.

Nous commençons l'analyse de l'évolution de l'urbanisation à l'année 2000.
Le village ancien de Lieuran-lès-Béziers se situe sur la rive gauche du Libron. On remarque que le village s'est développé de manière non organisée autour du bourg ancien, alors que les extensions sur la rive droite du Libron sont organisées sous forme de lotissements. La forme urbaine du village est très découpée avec des parties qui se détachent du village, la partie urbanisée continue représente 36,4 ha.
Une autre partie du village s'est développée près de l'ancienne gare au Sud-Est du village, de manière complètement déconnectée du centre village. Mais cette urbanisation reste anecdotique (en quantité) à l'échelle de la commune.

L'état des lieux de 2002 montre un développement important sur Lieuran-lès-Béziers. Un nouveau lotissement de 2,1 ha voit le jour, mais cette extension vient combler une zone délaissée du village, ce qui permet de raccorder la partie Sud-Est (autour de l'ancienne gare) au village. Mais une nouvelle extension, de seulement 0,6 ha, se construit au Sud sur des terres agricoles et en discontinuité du village. L'urbanisation du village de Lieuran-lès-Béziers augmente de 7% en 2 ans soit 2,6 ha, ramenant la partie urbanisée à 39,0ha.

L'état des lieux de 2007 montre deux extensions du village assez importantes. L'extension au Nord-Est de 3,5 ha se situe dans un délaissé de la commune à la jonction des deux axes principaux du village. Par contre l'extension à l'Ouest du village de 5,4ha se compose de 3 lotissements qui prennent sur des terres agricoles. Cette extension a permis d'englober deux écarts. D'autres petites extensions se font de manière plus anarchique sur les terres agricoles pour la plupart (soit 2,3 ha). L'urbanisation du village de Lieuran-lès-Béziers stagne entre 2002 et 2005, puis le village voit sa plus forte augmentation, de 22% soit 11,2 ha, entre 2005 et 2007. En 2007, le village atteint 51,7ha.

L'état des lieux de 2010, montre deux lotissements d'environ 1 ha chacun, à l'Ouest sont venus combler des parties encore agricoles dans le découpage du village. Et un lotissement important de 5,2 ha s'est développé au Nord du village sur des terres agricoles. L'urbanisation du village de Lieuran-lès-Béziers stagne en 2008 et augmente de nouveau fortement depuis 2009 avec 9,5 ha de plus soit 16% d'augmentation, pour atteindre 61,1ha.

Depuis 2000 le village de Lieuran-lès-Béziers s'est étendu de 23,3 ha soit 64% d'augmentation, dont environ 15 ha de terres agricoles consommées par l'urbanisation.
Après un développement très consommateur d'espace, on peut cependant noter depuis 2007, une tendance à une meilleure concentration avec l'utilisation de plusieurs «dents creuses».

Voir aussi chapitre sur la compacité

Le potentiel dans le périmètre actuellement urbanisé

La commune de Lieuran-lès-Béziers présente actuellement plusieurs types de potentiel dans la zone actuellement urbanisée :
- la population de départ est celle en 2010, à savoir 1355 habitants à l'année;
- les logements vacants sont au nombre de 17 sur Lieuran. 7 d'entre-eux soit 40% sont estimés être réinvestis dans la durée du PLU;
- dans le centre ancien, 3 bâtiments ont été identifiés comme non encore utilisés comme habitation. Il s'agit de bâtiments agricoles, d'anciennes caves,... qui dans l'absolu, pourraient tous être transformés pour de l'habitat. 13 logements sont estimés réalisables dans la durée du présent PLU (13 logements sociaux portés par la collectivité avec l'appui de la CABEME);
- une évaluation des parcelles individuelles restantes dans le PAU fait apparaître environ 50 maisons potentielles Pour ce faire, au cas par cas, les parcelles restantes ont été regardées et le nombre de logements évalué en fonction des accès possibles et de la configuration du terrain. Ils ont été comptabilisés comme utilisés à 100%.

La commune de Lieuran-lès-Béziers, présente donc actuellement une capacité d'accueil d'environ 70 logements dans le PAU.

A.2.7.4. Les formes d'urbanisation et l'architecture

L'urbanisation de Lieuran-lès-Béziers est caractérisée par une évolution très nette, dans le temps, vers un étalement important.

La carte « les formes d'urbanisation » en fin de chapitre, délimite les différents types d'urbanisation que l'on compte au nombre de quatre. L'analyse de cette carte nous montre bien le morcellement des secteurs qui témoigne d'un manque de maîtrise et de planification de l'extension du village.

Le premier correspond aux quartiers anciens (jusqu'à la fin du XIXème siècle). On remarque que la particularité de cette commune est qu'elle ne possède pas un bourg ancien typique où le bâti est très dense et de type concentrique (époque médiévale). Ici la partie la plus ancienne du village est plutôt de type faubourg. Ensuite deux secteurs représentent des modes d'implantation d'habitat individuel, et le dernier secteur correspond aux équipements :

- Secteur 1 : le faubourg ;
- Secteur 2 : l'habitat pavillonnaire dense ;
- Secteur 3 : l'habitat pavillonnaire diffus ;
- Secteur 4 : les secteurs d'équipements.

Ces différents secteurs sont décrits plus bas.

Secteur 1 : le faubourg

Le Faubourg correspond souvent à la seconde phase d'urbanisation du village, jusqu'à la fin du XIXème siècle, suite à une urbanisation médiévale plus concentrique ou plus inorganisée.

Mais sur Lieuran tout le centre ancien du village est construit sous cette forme de type faubourg du XIX°s : voies étroites mais bien organisées, ponctuées par des bâtiments plus aisés sur du parcellaire un peu plus grand.

On trouve ici des parcelles plus ou moins grandes, avec des bâtiments alignés sur la voie et généralement construits en ordre continu, les rues sont plus larges et présentent un espace public central : la place de la République.

La typologie des bâtiments dans le faubourg est à peu près semblable à celle que l'on rencontre normalement dans le bourg ancien. Les caractéristiques principales du bâti sont les suivantes :

- les maisons sont en général hautes de deux à trois niveaux, bâties en continu et alignées sur les voies ;
- la forme des ouvertures est à dominante verticale, sauf pour les fenêtres en dernier niveau, sous les toits, qui se rapprochent du carré si les hauteurs ne suffisent pas ;
- les encadrements de portes ou fenêtres sont en pierre ou dessinés sur l'enduit avec un badigeon ;
- les volets sont battants en bois plein ;
- les murs sont généralement enduits, rarement les pierres sont laissées apparentes.



rue du centre ancien


rue du centre ancien

C'est aussi dans ce secteur que l'on trouve des bâtiments d'apparat, tels la mairie ou la salle des fêtes, et c'est là que l'on trouve la plupart des commerces de proximité. De belles bâtisses ponctuent ce secteur, que ce soit à vocation agricole ou d'habitat cossu.

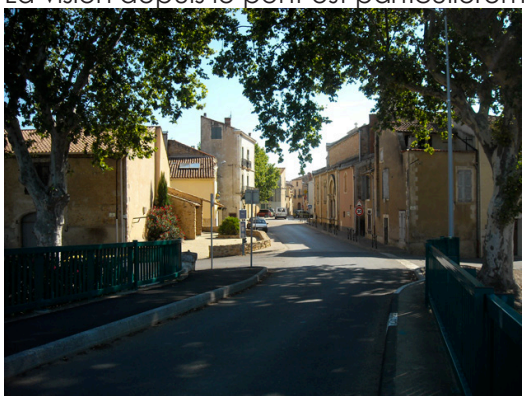

bâtisse agricole


bâtisse habitat cossu

Sans posséder de bâtiment protégé (la commune a le projet de classement de l'église,

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

mais il n'a pas abouti à ce jour), le village de Lieuran possède des caractéristiques intéressantes et homogènes.
La vision depuis le pont est particulièrement représentative de cette unité.



vue sur le centre ancien depuis le pont



l'église entourée du bâti ancien

Le centre ancien est cependant malmené par des interventions disparates parfois peu respectueuses du bâti ancien, ou qui tout au moins, n'ont pas pris conscience de l'intérêt de celui-ci : perte des proportions des ouvertures, matériaux,...



mauvaise intégration de capteurs solaires



nouvelles ouvertures disgracieuses

Secteur 2 : pavillonnaire

On trouve dans le village trois zones correspondant à ce secteur. Ce sont parfois des lotissements organisés, plus ou moins grands, parfois seulement un groupe d'habitations. La répartition de ces différentes zones montre que l'urbanisation ne s'est pas toujours développée de manière continue.

On remarque deux modes d'implantation possible :

- Dense : les parcelles sont de taille relativement petite; les habitations, en général de deux niveaux, sont soient en bande, soit accolées deux par deux ou par petits groupes. L'implantation par rapport aux voies est organisée et l'espace public est clairement défini.
Volontairement ou non, ces lotissements sont bâtis sur des principes d'implantation qui tentent de concilier l'habitat individuel avec l'usage économe du territoire. Toutefois, on peut noter que les équipements en matière de stationnement des véhicules, qu'ils soient publics ou privés, ne correspondent plus aux besoins actuels.



habitat pavillonnaire organisé



des tentatives d'espace public

- Faible densité : les parcelles sont de taille moyenne; les bâtiments sont très rarement accolés, le plus souvent positionnés au milieu du terrain, de plain-pied ; l'implantation par rapport aux voies se fait de manière relativement ordonnée et les espaces publics sont clairement définis.
Ces quartiers, généralement sous forme de lotissements, entraînent une consommation d'espace plus forte. Ils ont toutefois le mérite de respecter une certaine organisation.



espace public de quartier



rue de lotissement



tentative de liaison piétonne



traitement des eaux de pluie

La grande faiblesse de ces espaces est l'absence de réflexion sociale qui a abouti à des quartiers autonomes sans lien avec les quartiers alentour ou même le centre ancien. Certes quelques tentatives de liaisons piétonnes existent, mais l'ensemble est morcelé, sans réflexion globale. Cette conception a aussi abouti à un système très

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

individualisé : la parcelle devient l'unité de vie d'une famille qui a très peu de contact avec l'espace extérieur et n'utilise que faiblement les espaces publics (par ailleurs limités au minimum).
On peut noter aussi la difficulté de ces quartiers à traiter les eaux de pluie : bassins de rétention résiduels, souvent clôturés et inesthétiques.
Il faut cependant relever des efforts sur certains quartiers qui ont cherché à répondre autrement aux questions des bassins de rétention : le côté esthétique a été travaillé, mais l'absence de réflexion globale induit encore des espaces résiduels.



un bassin de rétention le long de la voie



un bassin de rétention au coeur du quartier

Secteur 3 : habitat diffus

Ici, les parcelles sont généralement de grande taille; les bâtiments y sont implantés sans aucun souci de cohésion ni d'organisation d'ensemble, laissant des parcelles inoccupées et inaccessibles et induisant une consommation d'espace exponentielle et un mitage du paysage.
La constructibilité s'est faite au gré des opportunités foncières : une parcelle = une maison; éventuellement redécoupage, mais de manière désordonnée.

Aucune réflexion interne à ces zones n'a été faite du point de vue de la desserte. Aucune réflexion non plus quant à la liaison avec le tissu déjà existant. Les espaces publics et le traitement végétal public sont inexistants. Généralement le traitement des rues est réduit à la chaussée elle-même.



habitat diffus



habitat diffus

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Secteur 4 : équipements

Ce dernier secteur correspond à plusieurs zones d'équipements, publics ou privés, disséminés dans le village.

Deux petites zones (le groupe scolaire et la cave coopérative) sont insérés dans le tissu urbain, tandis que les équipements plus récents ou plus gourmands en surface sont situés en périphérie du village. Il s'agit, au Nord-Est, du cimetière et au Sud des équipements sportifs.



la cave coopérative


les terrains de sports


l'école


le cimetière

Ce secteur abrite des usages très divers, et selon leur fonction, des constructions de grandes tailles.

Compacité et densité

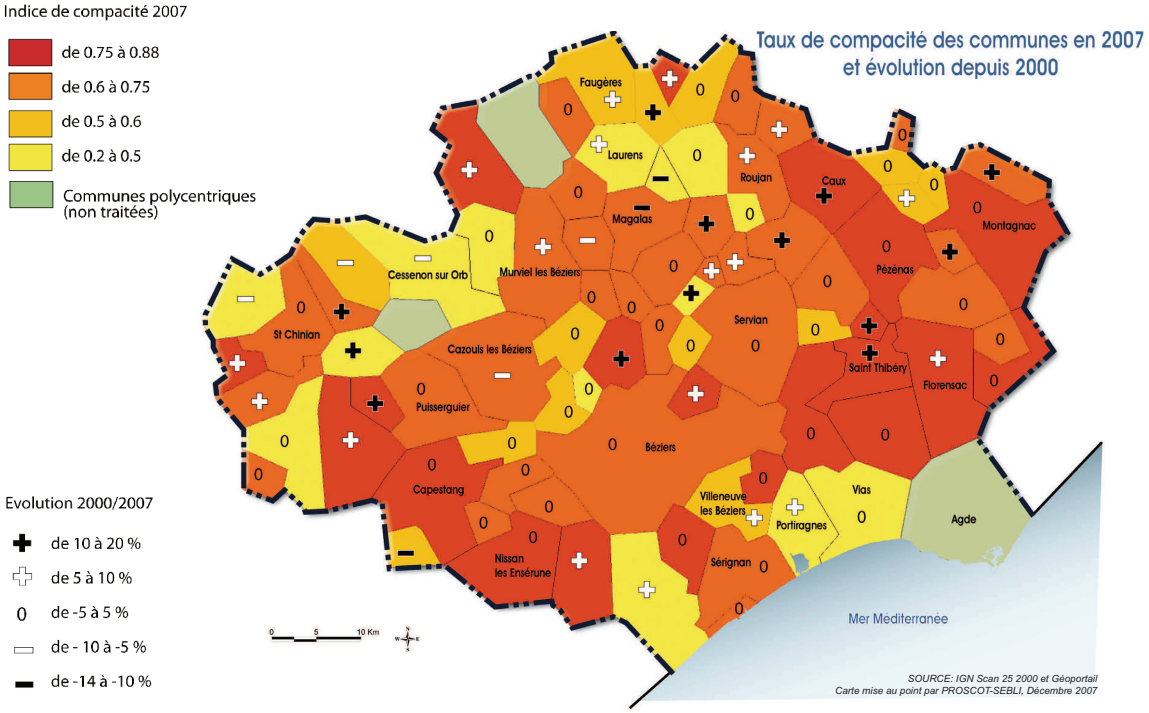
La compacité est le rapport entre la surface d'une zone et son périmètre : plus il est faible, et plus la zone est étirée, dispersée, plus il se rapproche de 8 (correspond a un rond parfait) plus elle est compacte.

L'indice de compacité se calcule selon la formule suivante :
S= surface de la tache urbaine
L = périmètre de la tache urbaine
Indice de compacité = S/L^2

La densité représente le nombre de logements mis en rapport avec une surface. Le SCoT du Biterrois institue les densités moyennes minimales d'habitat suivantes sur le territoire :
- en centralité urbaine 35 log/ha
- en centralité de bassin 25 log/ha
- en centralité secondaire 20 log/ha
- reste du territoire 14 log/ha (cas de Lieuran).
Dans les bassins adossés au centre aggloméré biterrois (cas aussi de Lieuran), ces objectifs sont majorés de 10%.

Sur le territoire du SCoT du Biterrois

ALERTE : Le SCoT présente deux manières différentes de calculer la compacité :
- dans le rapport de présentation (carte et texte ci-dessous), le calcul permet d'atteindre un chiffre entre 0 et1 (méthode de calcul différente de celle utilisée dans le PLU)
- dans le DOG, la méthode de calcul proposée est liée au périmètre des zones d'urbanisation future qui doit être contigü, sur au moins un tiers de sa longueur avec des zones urbaines .
Les données ne sont donc pas strictement comparables. Il faut juste en conserver le rapport de proportion, mais pas la valeur absolue.



Taux de compacité des communes en 2007 et évolution depuis 2000 à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Dans leur façon de se développer, les communes peuvent présenter des évolutions plus ou moins compatibles avec le développement durable.
Par exemple, afin d'optimiser l'usage de ses VRD et limiter la longueur des déplacements internes, la forme de la zone urbanisée d'une commune devra être plutôt compacte qu'étirée.

C'est ce que mesure « l'indice de compacité » : plus il est faible, et plus la tache urbaine est étirée, dispersée, plus il se rapproche de 1, et plus elle est compacte.
L'analyse de cet indice en 2007 fait apparaître qu'environ 1/3 des communes du territoire présentent une compacité médiocre à faible (indice < 0,6). Ceci se traduira à terme, notamment par des coûts importants d'entretien des VRD pour la collectivité.
L'analyse de l'évolution de cet indice sur les 7 dernières années montre néanmoins que le nombre de communes présentant un indice de compacité stable ou en augmentation est très majoritaire sur le territoire. Il faut rester cependant vigilant pour les communes dont l'indice est en baisse car cela est souvent révélateur d'une urbanisation opportuniste, mal maîtrisée.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

Le développement important de la commune de Lieuran-lès-Béziers s'est fait par étapes successives, qui, en fonction de l'époque, ont marqué le village par des formes d'urbanisation multiples, mais n'allant toujours dans le sens d'une densification.
En ce qui concerne la densité, Lieuran-lès-Béziers se situe sur le « reste du territoire » par rapport au territoire du SCoT du Biterois, la densité des zones d'habitat doit être de 16,8 log/ha (14 + 20% à cause de la présence de la voie ferrée).

A l'échelle du village :
compacité
En 2010, l'indice de compacité de la commune de Lieuran-lès-Béziers est de 1,2, ce qui représente une compacité moyenne.
Du fait des contraintes de terrain la contour de la tache urbaine d'une commune peut s'approcher difficilement du rond parfait (relief, rivière...). Aussi, on peut considérer une commune compacte lorsqu'elle se rapprocher le plus possible de 3 comme indice de compacité.
Les zones d'urbanisation future devront être positionnées de façon à ne pas faire diminuer l'indice de compacité de la commune.
L'évolution dans le temps de la compacité montre qu'avant 2000, le village a eu une très forte tendance à l'étalement. Depuis, l'évolution n'est pas constante, mais va globalement vers plus de compacité :
- 2000 : indice de compacité de 0,8
- 2002 : indice de compacité de 1
- 2007 : indice de compacité de 0,9
- 2010 : indice de compacité de 1,2.

densité
La commune de Lieuran-lès-Béziers resence 601 habitations (principales, secondaires, occasionelles et vacantes) en 2010, pour une surface de 62,6 ha, soit une densité de 9,6 log/ha.
L'objectif des 16,8 log/ha est donné pour les zones d'habitat uniquement, donc sur l'ensemble de la commune cette donnée est à tempérer, car elle tient compte de surfaces destinées à d'autres usages (équipements publics par exemple).

A l'échelle du quartier :

Cinq quartiers représentatifs des diversités du tissu urbain de Lieuran-lès Béziers sont analysés plus précisément.

- n°1 correspond au centre ancien = données de référence pour la commune
5,0 pour l'indice de compacité et une densité de 45 log/ha
- n°2 correspond à un lotissement qui représente un ancien dense :
4,7 pour l'indice de compacité et une densité de 31 log/ha

- n°3 correspond à un lotissement de 2002 assez dense :
4,6 pour l'indice de compacité et une densité de 19,3 log/ha
- n°4 correspond à un lotissement de 2009, à faible densité mais organisé :
5,2 pour l'indice de compacité et une densité de 10,2 log/ha
- n°5 correspond à de l'habitat diffus sans organisation :
3,9 pour l'indice de compacité et une densité de 4,5 log/ha



Localisation des quartiers

On remarque que les trois premiers quartiers répondent bien aux objectifs de compacité et de densité. En ce qui concerne le lotissement plus récent, il possède une bonne compacité mais sa densité est un peu faible et ne répond pas aux objectifs de densité du SCoT du Biterrois.
L'habitat diffus, qui s'est développé au coup par coup, sans organisation, a une compacité faible et une densité très faible.

Enjeux du SCoT du biterrois : Maîtriser l'étalement urbain

Depuis ces dernières années, le taux d'accroissement des surfaces urbanisées a été deux fois supérieur à celui de la population. Un tel rythme ne peut pas être maintenu dans l'avenir tant du point de vue de la consommation de l'espace que de celui des coûts, individuels et collectifs, générés par l'étalement.

Néanmoins, l'aspiration à la maison individuelle reste aujourd'hui un souhait largement répandu. Il faut donc trouver de nouvelles formes urbaines permettant à la fois de répondre à la demande, et de limiter la consommation d'espace.

En outre, le renchérissement du prix de l'énergie conduit à concevoir le développement de l'urbanisation en cohérence avec la desserte en transports collectifs.
La reconquête des centres-villes et des centres-bourgs font partie de cette stratégie. Encore faut-il les rendre attractifs tant du point de vue du logement que des services et des équipements.

A.2.7.5. Le végétal urbain

Le végétal est présent à deux échelles sur la commune de Lieuran-lès-Béziers, mais les végétaux sont de dimensions et de qualités variables.

A l'échelle du village :

La ripisylve du Libron représente la pus grande entité paysagère du village avec des berges larges et une végétation importante. Elle constitue une coupure verte dans le village. Cet espace est accessible par la rive droite du Libron mais aucun sentier n'est vraiment organisé pour que les habitats puissent profiter de cet espace.


les berges du Libron


les berges du Libron

Deux alignements importants de platanes se situent sur la «route de Roujan» et «l'avenue des platanes». Ces alignements majestueux correspondent aux anciennes routes principales de Lieuran-lès-Béziers. Ces platanes sont assez vieux et de taille très importante. L'absence de trottoir ou d'espace piéton qui accompagne ces platanes rend l'usage des bas côtés de la route dangereux aux piétons et ne permet pas de profiter au maximum des qualités de ces alignements.


des alignements de platanes


des alignements de platanes

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A l'échelle du quartier :

Les arbres de hautes tiges sont présents surtout au niveau du centre ancien. Pour la plupart ce sont des platanes qui n'ont plus qu'une fonction : ombrage pour le stationnement des véhicules (comme au niveau des anciens bains-douche et de la salle polyvalente).
Les platanes situés sur la place de la république ont eux une fonction d'ombrage complète : cette place est en effet utilisée comme boulodrome et espace de rencontre.


les platanes au bord du pont


les platanes vers la salle polyvalente

Ensuite, nous trouvons des arbres de manière plus éparses dans les espaces verts des plus anciens quartiers pavillonnaires..


des pins dans un «espace vert» de quartier


un espace vert de quartier pavillonnaire

D'autre beaux sujets isolés sont situés plutôt dans le centre ancien : platane en isolé, micocoulier, Tilleul.
Notons un sujet de Sophora qui a donné son nom à la rue qui permet d'y accéder (derrière la mairie).


de majestueux micocouliers


un tilleul en isolé

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Les plantations plus récentes sont des sujets qui ont un développement moyen à long terme, comme les albizzias, les oliviers et les mûriers platane. Ces arbres se situent le long des rues de quartiers, ils ont une fonction d'ombrage et accompagnent souvent un trottoir ou des places de stationnement. On les retrouve également plus localisés et plus nombreux au niveau des petits espaces verts de quartier ou autour des bassins de rétention.



un alignement d'Albizzia devant l'école



des muriers-platanes sur la promenade

Les espaces verts sur la commune de Lieuran-lès-Béziers sont peu nombreux à l'échelle de quartiers. Ils sont sans organisation générale et sans lien entre eux.
A l'échelle du village, on remarque l'absence d'une trame verte réfléchie qui pourrait utilement utiliser le Libron ou les alignements de platanes. De même on peut noter le manque d'un espace vert important, comme un parc ou un jardin public.

A.2.7.6. Les écarts

Le repérage des éléments bâtis sur la commune a fait apparaître un certain nombre de constructions implantées en dehors du périmètre urbanisé.

Tous ces écarts sont repérés sur la carte « repérage des écarts » en fin de chapitre, qui distingue, d'une part les habitations et lieux d'une activité réelle (intitulés Hameaux et Lieux-dits), et d'autre part, les ruines, cabanes ou constructions précaires. Les premiers font l'objet de fiches descriptives jointes en annexes, qui, pour chacun d'entre eux, indiquent le cadre paysager, l'état du bâti ainsi que la disponibilité et la nature des réseaux. Ces fiches doivent aider à statuer sur le devenir de ces bâtiments. Pour les seconds, il s'agit de construction qu'il n'est pas souhaitable de pérenniser.

L'analyse qui y est faite prend en compte la situation de chaque écart à un moment donné. Elle est basée sur le recueil de données, mais avant tout sur des constatations faites in situ. Cependant, il faut préciser que l'analyse du bâti ne prétend pas dresser un diagnostic complet et technique des ouvrages. Elle s'intéresse essentiellement à l'état général du bâti visible extérieurement.

Le tableau de synthèse ci-dessous récapitule les informations et les appréciations portées dans les fiches. Il donne, en plus, dans les deux colonnes de droite, une appréciation globale de la situation de chaque écart et un avis sur le potentiel qu'il dégage.

Certaines données du tableau indiquent un état variable représenté ainsi :

- bon à très bon : ++
- correct à bon : +
- moyen à médiocre : -
- médiocre à mauvais : --

Pour l'âge du bâti, il faut comprendre :

- ancien : plus de 100 ans
- récent : moins de 100 ans

Sur les huit écarts répertoriés, on peut ainsi faire les constatations suivantes :

Sur l'occupation du sol :
- 2 sont utilisés uniquement comme habitation ;
- 2 ajoutent à l'habitat un usage agricole ;
- 1 ajoute à l'habitat une activité autre que l'agriculture ;
- 3 sont utilisés uniquement à un usage agricole ou autre activité, sans habitation.

Par rapport à l'époque de construction des bâtiments :
- 2 ne sont constitués que de bâtis anciens ;
- 4 ont été bâtis dans une période récente ;
- 2 combinent bâti ancien et bâti récent, soit en extension, soit en ajout.

Pour les réseaux :
- 6 sur 8 sont branchés sur le réseau public d'eau potable ;
- 1 seul est raccordé au réseau public d'assainissement, les autres disposent d'un assainissement autonome (ou rien pour le hangar des Combes) ;
- tous disposent de l'électricité et presque tous du téléphone (sauf le hangar des Combes).

Ecarts		Type occupation			Age bâti		Alim. eau		Egout				Appréciations qualitatives					
		habitat	activité agricole	autre activité	ancien	récent	réseau public	captage privé	réseau public	ass. autonome	téléphone filaire	électricité	état du bâti	accès	traitement abords	intégr. paysagère	appréc. globale	potentiel
E01	Ancien passage à niveau	X			X			X		X	X	X	+	+	-	-	-	-
E02	Les Combes		X	X		X					X		+	+	-	-	-	-
E03	Combe Libro	X	X			X	X		X		X	X	+	+	+	-	+	+-
E04	Les Pouderousses		X			X	X			X	X	X	++	+	- -	- -	-	+-
E05	Les Fontaines		X		X	X	X			X	X	X	++	+ -	+	+	++	++
E06	Gare de Ribaute	X			X	X	X			X	X	X	+	+	-	+	+	-
E07	Le Falgairas et Ribautette	X	X			X	X			X	X	X	+	+	+	+ -	+	-
E08	Château de la Ribaute	X		X	X		X			X	X	X	++	++	++	++	++	++
Totaux		5	5	2			6	1	1	6	8	7						

En ce qui concerne la qualité du cadre bâti et de son environnement, les situations sont très variables d'un écart à l'autre. Seuls 2 d'entre eux répondent favorablement

à tous les critères d'analyse (domaine des Fontaines et château de Ribaute). Pour les autres, les appréciations sont nuancées, voire mauvaises, sur un ou plusieurs points. Toutefois, l'état des lieux doit également prendre en compte le devenir possible de ces écarts et le potentiel qu'ils recouvrent, soit par la qualité intrinsèque d'un bâti, soit par la présence des équipements nécessaires au confort, soit par la qualité du traitement paysager, soit encore par la possibilité qu'ils offrent de maintenir une activité agricole.

□	**Enjeux**
1	Mettre en valeur les entrées du village
2	Prendre en compte la valeur du centre ancien
3	Rechercher une plus grande densité
4	Améliorer la qualité des espaces publics et les relations entre les quartiers
5	Renforcer et diversifier le végétal présent dans la zone urbaine

Adresse : Ancien passage à niveau Localisation : Nord du territoire, le long de la RD15	Carte 10	Repérage E01

Paysage

Paysage alentour :
paysage viticole très ouvert
forte présence des alignements de platanes le long de la RD15
position légèrement dominante qui offre de très belles vues vers le Sud et l'Ouest

Traitement des abords :
abords assez limités en surface (bâti très proche de la RD15), et traitement médiocre

Intégration paysagère :
intégration correcte vue la faible volumétrie du bâtiment, mais sans grande qualité

Description du bâti

Epoque de construction : ancien
Mode d'implantation : isolé
Hauteur : R+1
Type de toiture : deux pentes tuile canal
Matériaux apparents en façade : enduit
Type d'ouvertures :
Clôtures : grillage
Etat général : moyen

Type d'occupation du sol

habitat

Commodités et réseaux

Voirie : accès direct sur la RD15
Eau potable : puits
Assainissement : autonome
Electricité : oui, aérien
Téléphone : oui, aérien







atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Adresse : Les Combes Localisation : Nord-Ouest du village, non loin de la RD909	Carte 10	Repérage E02

Paysage

Paysage alentour :
plaine viticole au paysage très ouvert
en bordure de la RD909, principal axe de communication de la commune

Traitement des abords :

Intégration paysagère :
médiocre de part le choix du site d'implantation, mais aussi de l'absence de traitement qualitatif

Description du bâti

Epoque de construction : récente
Mode d'implantation : isolé
Hauteur : équivalent R+1
Type de toiture :
Matériaux apparents en façade :
Type d'ouvertures : aucune
Clôtures :
Etat général :

Type d'occupation du sol

hangar d'activités, dont activité agricole

Commodités et réseaux

Voirie : chemin en état correct, mais étroit. Accès délicat : soit sous la RD909 (hauteur limitée), soit par le village
Eau potable : non
Assainissement : non
Electricité : oui, aérien
Téléphone : non







atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Adresse : Combo Libro Localisation : Est du village	Carte 10	Repérage E03

Paysage

Paysage alentour :
paysage agricole ouvert entre le village et des reliefs plus boisés (et le talus de la voie ferrée)
perception uniquement en vision de proximité (pas de vue lointaine sur ce site)
implantation sur un point dominant qui accentue la visibilité des constructions

Traitement des abords :
traitement de type abords de bâti agricole

Intégration paysagère :
Bonne intégration en vision lointaine, mais perception forte en vision proche

Description du bâti

Epoque de construction : récente
Mode d'implantation : isolé
Hauteur :
Type de toiture :
Matériaux apparents en façade :
Type d'ouvertures :
Clôtures :
Etat général : bon

Type d'occupation du sol

activité agricole + habitation

Commodités et réseaux

Voirie : chemin avec accès sur la RD15. Problème de visibilité au débouché sur la RD15 (platanes)
Eau potable : oui
Assainissement : raccordé au réseau public
Electricité : oui
Téléphone : oui







atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Adresse : Les Pouderousses Localisation : Sud-Ouest du territoire	Carte 10	Repérage E04

Paysage

Paysage alentour :
Paysage très ouvert de vignes, en léger plateau par rapport à la RD909. Cette différence de niveau empêche la perception de ce secteur depuis la RD909.

Traitement des abords :
Assez peu d'aménagement visibles, mis à part la clôture très présente.
Les constructions étant récentes, on peut espérer une végétalisation à moyen terme.

Intégration paysagère :
Pour l'instant, intégration très mauvaise, car absence de végétation et perception très forte des constructions.

Description du bâti

Epoque de construction : récente
Mode d'implantation : isolé
Hauteur : R+1 partiel pour l'habitation, environ R+1 pour les serres
Type de toiture : 2 pentes, tuile pour l'habitation
Matériaux apparents en façade : enduit pour l'habitation + serres
Type d'ouvertures : fenêtres proches du carré pour l'habitation
Clôtures : grillage + murs aud roit de l'entrée
Etat général : très bon état général

Type d'occupation du sol

activité agricole + habitation

Commodités et réseaux

Voirie : accès direct depuis la RD39
Eau potable : oui
Assainissement : autonome
Electricité : oui
Téléphone : oui







atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Adresse : Les Fontaines Localisation : Sud de la commune, le long de RD909	Carte 10	Repérage E05

Paysage

Paysage alentour :
Paysage viticole le long de la RD909, mais avec des visions assez fermées de part le léger relief à l'Ouest et ponctuellement de la végétation assez dense.

Traitement des abords :
Très fortement végétalisés, ce qui masque complètement le domaine depuis la RD909. Il faut monter sur les reliefs pour visualiser les bâtiments.

Intégration paysagère :
Bonne

Description du bâti

Epoque de construction : ancienne (domaine) et récente (bâtiments d'exploitation, cuves)
Mode d'implantation : isolé
Hauteur : R+2 environ
Type de toiture : tuile pour le domaine ancien, tôle pour les bâtiments d'exploitation
Matériaux apparents en façade : enduit + acier
Type d'ouvertures :
Clôtures : mur
Etat général : bon

Type d'occupation du sol

activité agricole + habitation

Commodités et réseaux

Voirie : accès direct sur RD909
Eau potable : oui
Assainissement : autonome
Electricité : oui
Téléphone : oui







atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Adresse : Ancienne gare de Ribaute Localisation : Sud du territoire	Carte 10	Repérage E06

Paysage

Paysage alentour :
implantation aux pieds du bois de Ribaute, en retrait du château
paysage assez découpé avec des végétations hautes qui ne permettent de vision lointaines

Traitement des abords :
traitements disparates des habitations. mélange avec la végétation alentour sauvage

Intégration paysagère :
correcte car pas de vision lointaine, mais absence de traitement cohérent en vision de proximité

Description du bâti

Epoque de construction : mixte
Mode d'implantation : groupement de maisons
Hauteur : R+1
Type de toiture :
Matériaux apparents en façade :
Type d'ouvertures :
Clôtures : grillage
Etat général : moyen

Type d'occupation du sol

habitat



Commodités et réseaux

Voirie : accès direct sur la RD39
Eau potable : oui
Assainissement : autonome
Electricité : oui
Téléphone : oui









atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Adresse : Le Falgairas et la Ribautette Localisation : Sud-Ouest du territoire	Carte 10	Repérage E07

Paysage

Paysage alentour :
Paysage viticole ouvert, en position dominante

Traitement des abords :
Assez varié de part le nombre de constructions, mais la plupart du temps traitement de type jardin.

Intégration paysagère :
Implantation très visible en point haut, mais légèrement atténué par l'abondante végétation

Description du bâti

Epoque de construction : ancienne et récente
Mode d'implantation : isolé
Hauteur : R+1 pour la plupart
Type de toiture : 2 pentes, tuiles
Matériaux apparents en façade : enduit
Type d'ouvertures : fenêtres, portail
Clôtures : mur, grillage
Etat général : bon

Type d'occupation du sol

activité agricole + habitation



Commodités et réseaux

Voirie :
Eau potable : oui
Assainissement : autonome
Electricité : oui
Téléphone : oui









Adresse : Ribaute Localisation : Sud-Est du territoire	Carte 10	Repérage E08

Paysage

Paysage alentour :
Le château de Ribaute est encré dans le bois de Ribaute, secteur emblématique de la commune
Le bois de Ribaute fait la liaison entre le fond de la vallée et le plateau de Bassan.

Traitement des abords :
Très grande qualité de traitement des abords : le château possède un parc, mais les abords des bâtiments arrière sont aussi traités avec une grande qualité, bien que plus récents

Intégration paysagère :
Très bonne : élément repère dans le paysage

Description du bâti

Epoque de construction : ancienne
Mode d'implantation : isolé
Hauteur : variable selon les bâtiments
Type de toiture :
Matériaux apparents en façade : enduit et pierre
Type d'ouvertures :
Clôtures : mur pour le château, aucune à l'arrière
Etat général : très bon état général. restauration récente des corps de ferme

Type d'occupation du sol

habitat (gîtes) et centre équestre

Commodités et réseaux

Voirie : accès sur la RD15, puis chemin
Eau potable : oui
Assainissement : autonome
Electricité : oui
Téléphone : oui

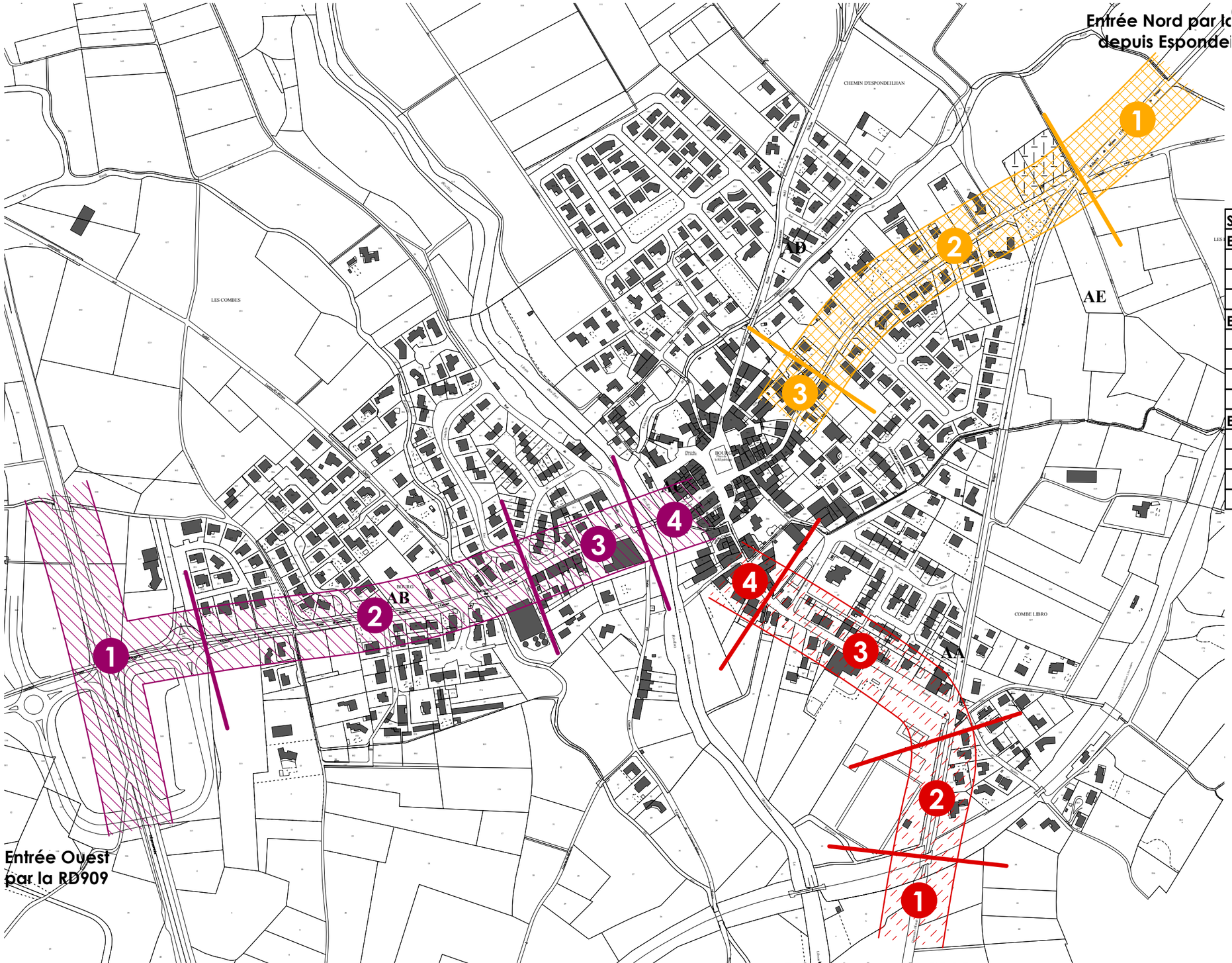






atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

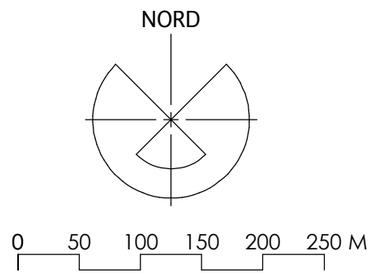
Carte 07 - Les entrées du village



Séquences	
Entrée Nord depuis Espondeilhan	
1	La plaine viticole
2	Le pavillonnaire diffus
3	Le centre ancien
Entrée Sud depuis Bassan	
1	La plaine avant la voie ferrée
2	Le long du stade
3	L'urbanisation mixte de transition
4	Le centre ancien
Entrée Ouest par la RD909	
1	Le carrefour sur la RD909
2	Le tissu paviillonnaire
3	Le faubourg aligné sur rue
4	Le franchissement du Libron

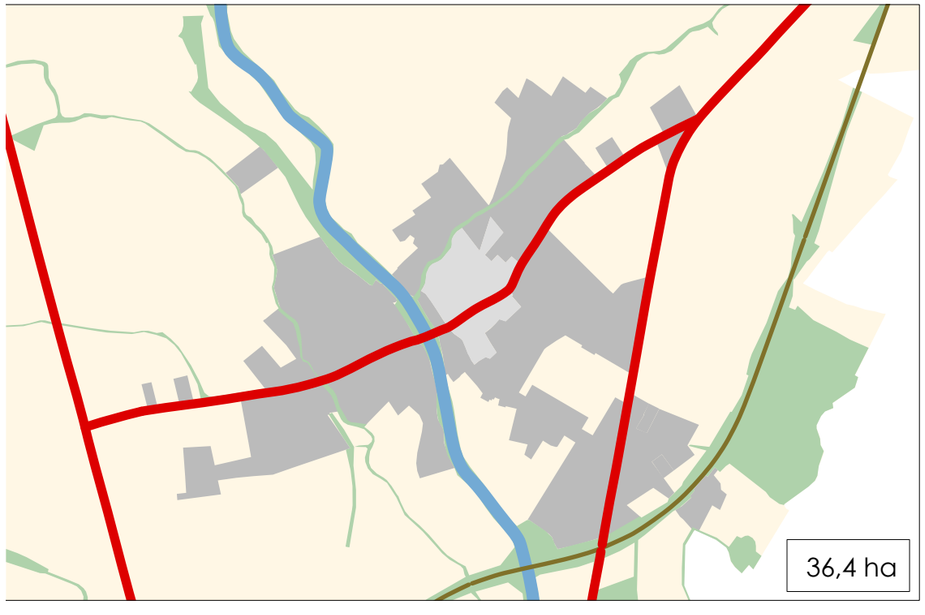
Carte 08 - Périmètre Actuellement Urbanisé (PAU)



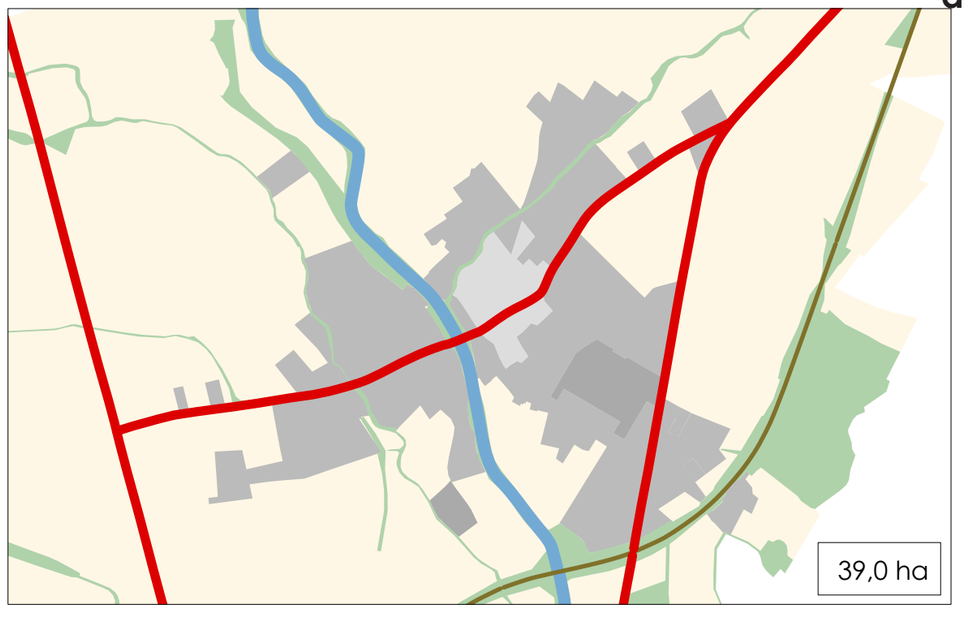


Carte 09 - Consommation d'espace depuis 10 ans

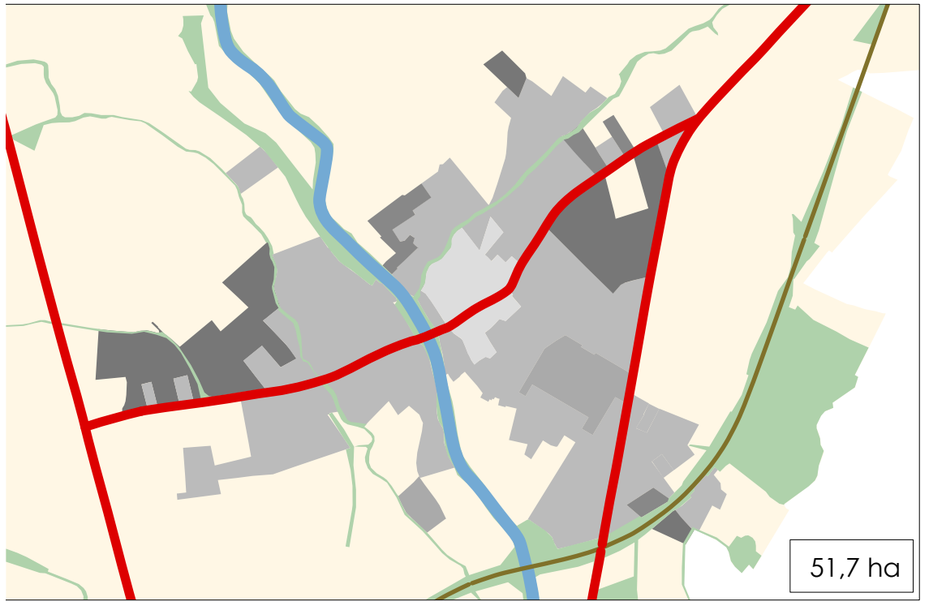
'AT DES LIEUX EN 2000



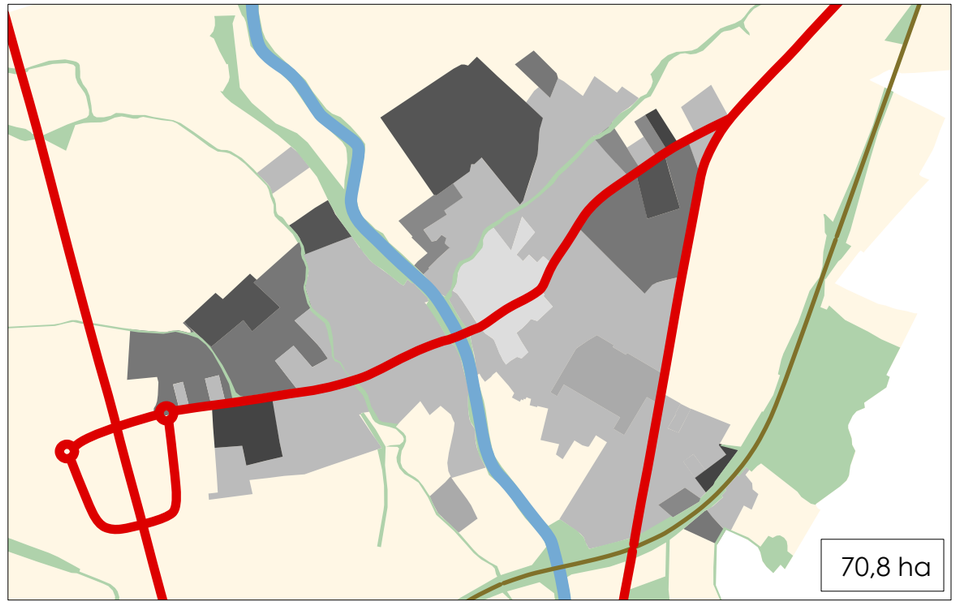
ETAT DES LIEUX EN 2002



'AT DES LIEUX EN 2007



ETAT DES LIEUX EN 2010 (AUJOURD'HUI)



tache urbaine 1830 (cadastre napoléonien)

tache urbaine 2000

tache urbaine 2002

tache urbaine 2005

tache urbaine 2007

tache urbaine 2009

tache urbaine actuellement

espace agricole

espace forestier

NORD

0 100 200 300 400 500 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 10 - Le Potentiel dans le PAU



PAU

parcelle disponible

bâti transformable

NORD

0 50 100 150 200 250 M

Carte 11 - Les formes d'urbanisation



faubourg

Pavillonnaire dense

pavillonnaire diffus

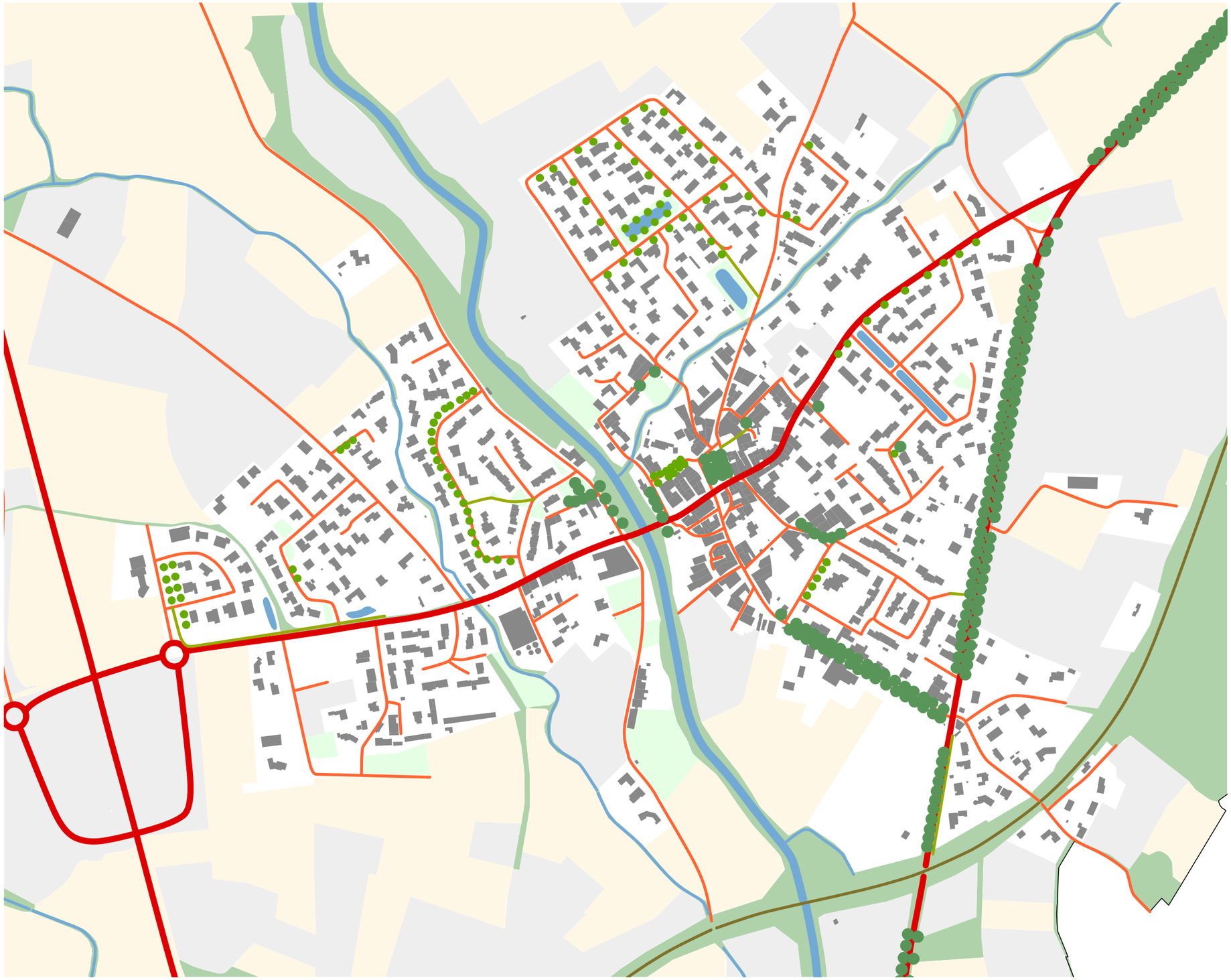
équipements

NORD

0 50 100 150 200 250 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 12 - Le végétal urbain



le Libron

ruisseau

arbre de haute tige

alignement de platanes

arbre de petit développement

espace vert

espace boisé

vigne

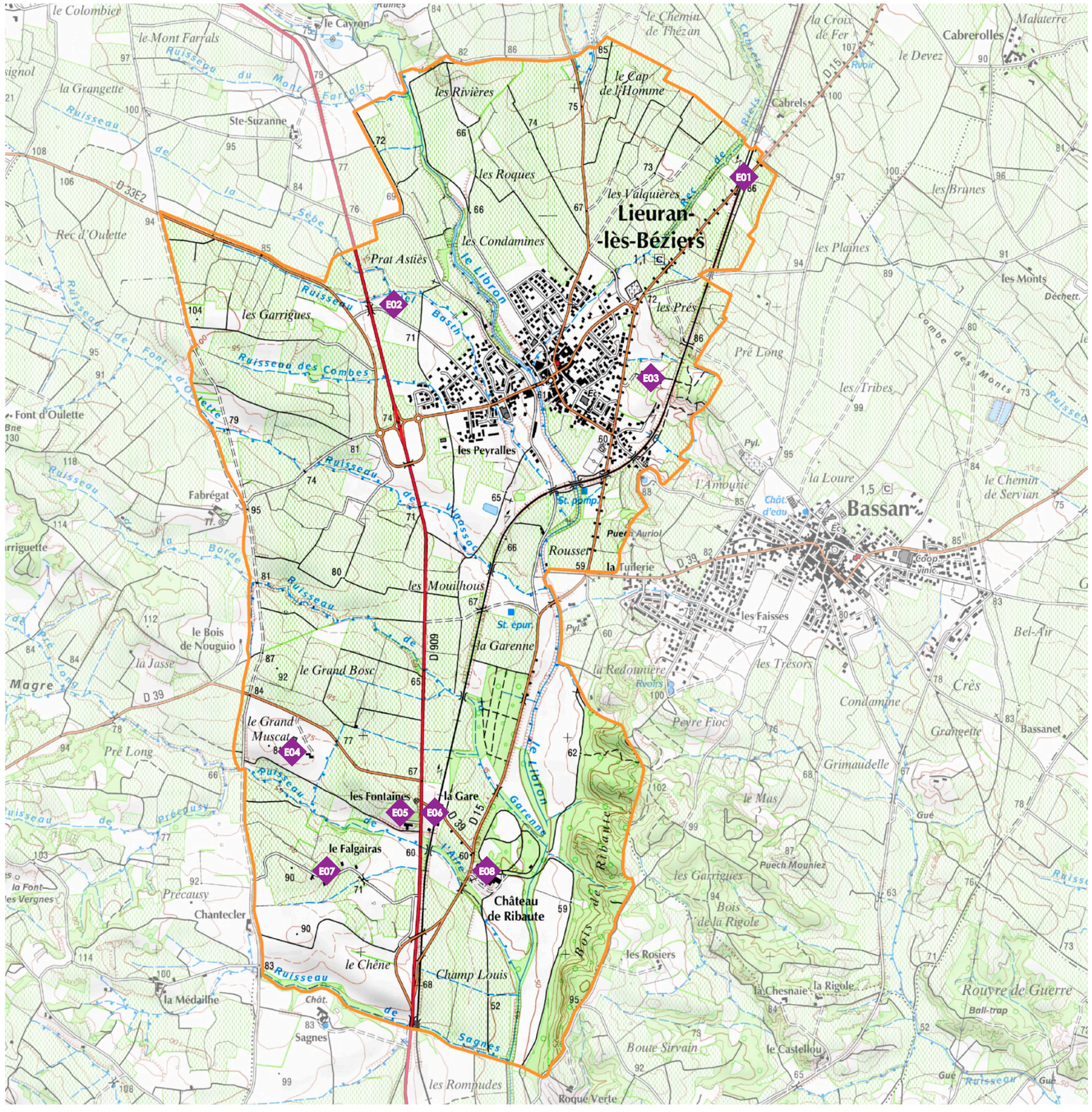
champs

NORD

0 50 100 150 200 250 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 13 - Repérage des écarts



E00 Ecarts	
E01	passage à niveau
E02	Les Combes
E03	Combe Libro
E04	Les Pouderouses
E05	Les Fontaines
E06	Gare de Ribaute
E07	Le Falgairas/Ribautette
E08	Château de la Ribaute

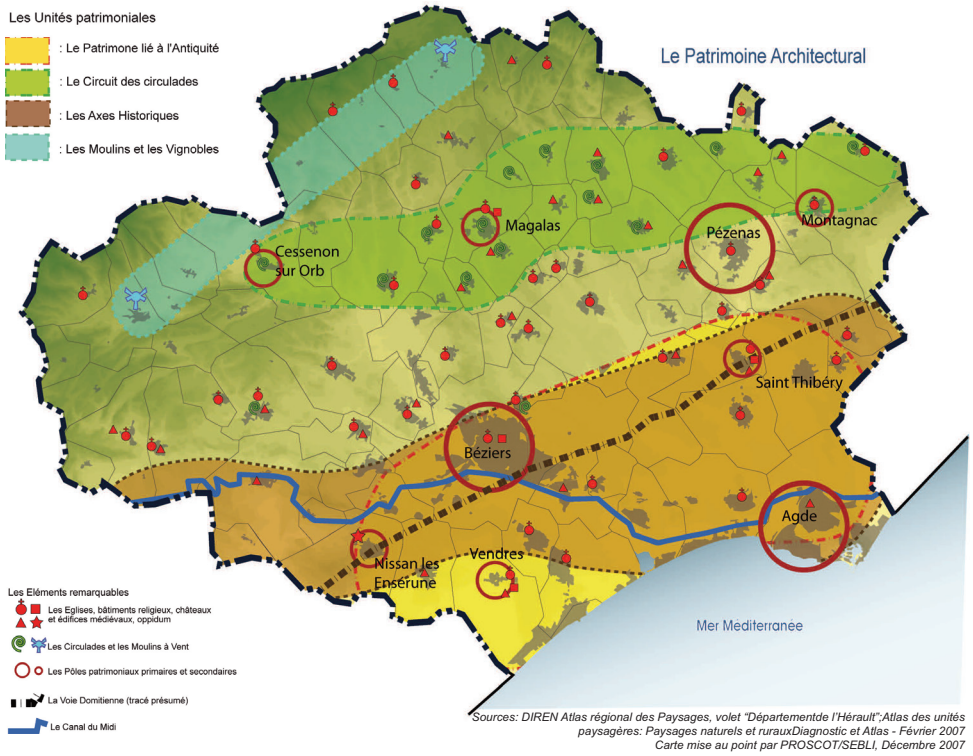
NORD

0 250 500 750 1000 M

A.2.8. Le patrimoine bâti et les sites archéologiques

Ces éléments sont indiqués sur la carte « Patrimoine » en fin de chapitre.

A.2.8.1. Sur le territoire de SCoT du Biterrois



Le patrimoine architectural à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

On distingue sur le territoire du Biterrois 3 pôles principaux où se concentre le patrimoine architectural : Béziers, Agde et Pézenas. 4 autres sites ont une notoriété importante qui leur confère un statut de pôle secondaire dans une perspective de valorisation touristique des richesses patrimoniales.
Enfin, une multitude de sites dispersés sur la partie centrale du territoire complètent cet ensemble pour faire du territoire du SCoT un secteur qui ne manque pas d'intérêt historique.

<u>Enjeux du SCoT du biterrois : La valorisation du patrimoine</u>

- Le développement de l'atout que représente le patrimoine historique (antiquité et Moyen Age notamment).
- L'utilisation de la notion d'axes patrimoniaux (Canal du Midi, voie Domitienne) en support du développement touristique.
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine représentatif de l'économie viticole.

A.2.8.2. Les sites classés au Patrimoine Mondial de l'Unesco

Il n'existe aucun site classé au patrimoine mondial de l'Unesco sur le territoire de la commune.

A.2.8.3. Les sites classés ou inscrits

La loi du 2 mai 1930 a été abrogée en son entier par l'ordonnance du 18 septembre 2000. Les dispositions de la loi relatives à la protection des monuments naturels et des sites figurent désormais aux articles L.341-1 à L. 341-22 du code de l'environnement.
La loi vise les sites dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Les sites classés

En site classé :
- le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes sont interdits
- le site classé ne peut être ni détruit, ni modifié dans son état ou son aspect sauf autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale
- les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur le périmètre du site classé, mais aussi en périphérie immédiate de celui-ci.

Il n'existe aucun site classé sur le territoire de la commune.

Les sites inscrits

En site inscrit :
- le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire sont interdits
- le site inscrit peut être modifié sous autorisation de travaux soumise à l'architecte des Bâtiments de France
- les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur le périmètre du site classé, mais aussi en périphérie immédiate de celui-ci.

Il n'existe aucun site inscrit sur le territoire de la commune.

A.2.8.4. Les monuments classés ou inscrits

L'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004 portant création du Code du Patrimoine a abrogé la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, Ces dispositions sont désormais codifiées au titre VI du Code du Patrimoine.

Il s'agit d'une servitude (AC1) matérialisée par un rayon de 500 mètres de protection et classée à l'initiative du Ministère de la culture par arrêté.
La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dans son article 40 a ouvert la possibilité sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de

France et après accord avec la commune de modifier le périmètre de protection des 500 mètres. Cette possibilité est reprise à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine.
Cette modification vise à désigner les ensembles d'immeubles ou les epsaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Les effets de la protection au titre des monuments historiques vont au-delà de la seule protection de l'immeuble, puisque toute modification effectuée dans le champ de 'covisibilité' du bien et située dans un rayon de 500 mètres devra faire l'objet de l'accord préalable d'un architecte en chef des Bâtiments de France, il s'agit d'une servitude (AC1).

En outre, une différence de régime intervient entre immeuble classé et inscrit en ce que les servitudes légales susceptibles de causer des dégradations à l'immeuble protégé ne sont pas applicables aux immeubles classés (article L. 621-16 du Code du patrimoine) à la différence des immeubles inscrits.

Les monuments classés

Aux termes de l'article L. 621-1 du Code du patrimoine, un immeuble susceptible de classement est celui dont « la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ».

Les effets protecteurs du classement interdisent au propriétaire de l'immeuble classé d'entreprendre des travaux sans l'accord de la DRAC. En effet, conformément à l'article L. 621-9 du Code du patrimoine, celui-ci devra faire appel à un maître d'œuvre spécialisé et un architecte en chef des monuments historiques, afin de réaliser tous travaux de restauration du bien. En ce qui concerne les travaux de réparation, c'est un architecte des Bâtiments de France qui sera compétent.

Il n'existe aucun monument classé sur le territoire de la commune.

Les monuments inscrits

L'article L. 621-25 du même Code dispose, quant à lui, que « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation, peuvent être inscrits au titre des monuments historiques ».

Les immeubles inscrits ne pourront faire l'objet de travaux, aux termes de l'article L. 621-27 du Code, qu'après que leur propriétaire ait avisé la DRAC de l'étendue des travaux qu'il envisage de réaliser et ce, au moins quatre mois avant leur commencement.

La commune de Lieuran-lès-Béziers présente un monument inscrit, le Château de Ribaute, qui se situe sur la route de Béziers à Clermont, au Sud du village.
Les façades et toitures du château, le corps de bâtiment central en totalité, avec la cage d'escalier ont été inscrits par arrêté du 31 octobre 1997.
Témoin de l'évolution des styles entre les périodes Renaissance et moderne, le corps de bâtiment central, avec son escalier, ses voûtes en pendentifs, ses trompes et ses toitures en pavillon, date du règne de Henri IV, 4° quart 16e siècle et 17° siècle.




le château de Ribaute dans son écrin végétal

A.2.8.5. Les zones d'intérêt patrimonial

Cadre réglementaire

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) recense et inventorie les différents sites archéologiques. Sont transmises pour avis au conservateur régional de l'archéologie:
- toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisation de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que le certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et des zones archéologiques sensibles;
- ainsi que toute demande de même type concernant, hors de ces zones, des projets (en particulier des ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.

Plusieurs textes réglementent la protection du patrimoine archéologique :

- La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques :
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 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 à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

- Le décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme,

- La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive :
Cette loi 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 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Le décret n° 2004-90 du 3 juin 2004 :
Il 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.

- Par ailleurs, 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.

Risque de découvertes fortuites

Les dispositions à prendre en cas de découvertes fortuites sont précisées à l'article L.5131-14 du Code du Patrimoine.

Sites archéologiques sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

Le service régional de l'archéologie a porté à la connaissance de la commune les sites archéologiques suivants (voir cartes pages suivantes) :

- n°1 : Champ de l'église, occupation gallo romaine
- n°2 : Les peyralles, exploitation agricole gallo romaine
- n°3 : Rousset, cimetière et occupation gallo romaine
- n°4 : Champ de l'église II, occupation moyen âge
- n°5 : Château de Ribaute, château fort haut moyen-âge
- n°6 : Le grand Bosc, fosse néolithique récent
- n°7 : Pioch Lagastou, bassin gallo-romain
- n°8 : Pioch Lagastou, occupation République
- n°9 : Pioch Lagastou, occupation Haut-empire

A.2.8.6. Autres éléments remarquables

L'église Saint-Martin

La commune a lancé une procédure de protection pour l'église Saint-Martin et sa tour, mais elle n'a pour l'instant pas abouti. La démarche se poursuit actuellement.

L'église dédiée à Saint-Martin a été construite dans le courant du XIXème siècle, puis en partie remaniée, afin de permettre une percée depuis la route de Béziers jusqu'à la place de la République (la nef date de cette époque).

Cependant le choeur et la tour servant de clocher sont plus anciens (XIème et XIIème siècles).

La cloche

Fonderie de cloches en bronze du 1er quart du 18ème siècle (1707), dans l'église, classée au titre d'objet le 04 mai 1961.



l'église



le clocher

Fontaine monumentale

Fontaine de plan polygonal supportant une statue en pierre ; grille avec une figure (femme, en pied, allégorie : république, olivier), sur la place de la Mairie : inscrite à l'inventaire général du patrimoine culturel.



la fontaine monumentale



les anciens bains douches

Les anciens bains douches

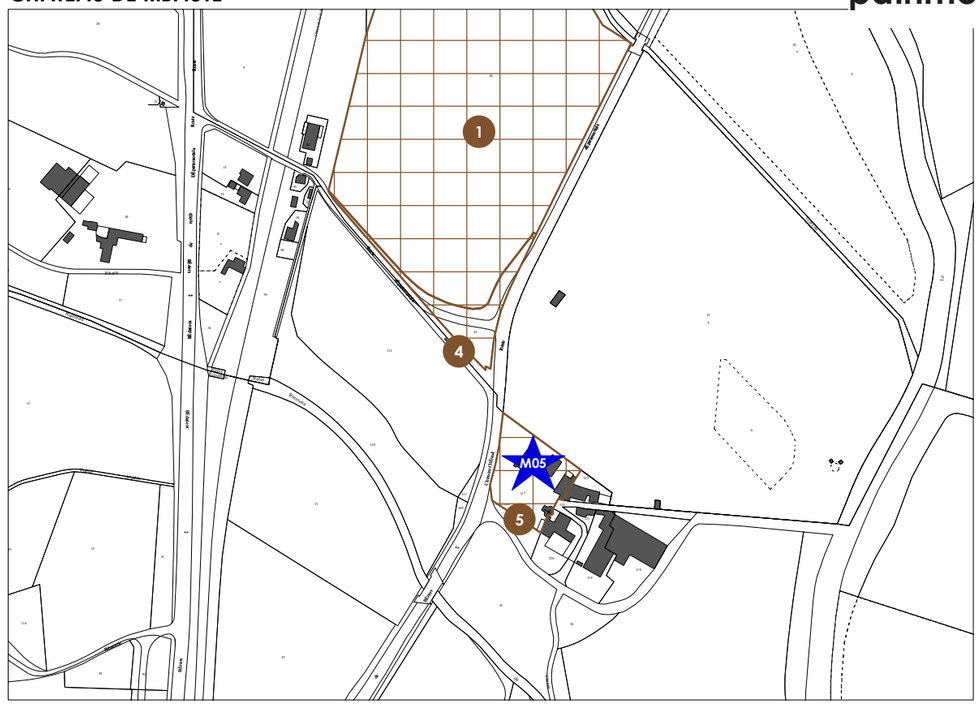
Aujourd'hui accueillant la bibliothèque, les anciens bains douches, même s'ils ne possèdent pas une qualité architecturale exceptionnelle, relèvent de l'histoire du village.

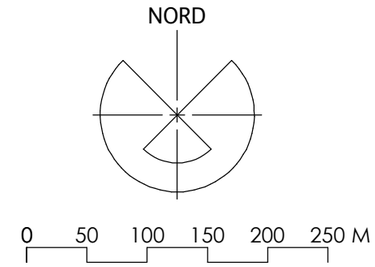
	Enjeux
1	Prendre en compte le périmètre de protection du château de Ribaute
2	Préserver le caractère urbain du centre ancien

Carte 14 - Eléments de patrimoine



CHATEAU DE RIBAUTE





CENTRE ANCIEN

Zones d'intérêt patrimonial	
1	Champ de l'église
2	Les Peyralles
3	Rousset
4	Champ de l'église II
5	Château de Ribaute
6	Le Grand Bosc
7	Pioch Lagastou
8	Pioch Lagastou
9	Pioch Lagastou
Monuments ni classés ni inscrits	
M01	Croix de chemin
M02	Fontaine Monumentale
M03	Ancien bain-douche
M04	Clocher de l'église Saint-Martin
Monuments inscrit	
M05	Château de la Ribaute

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

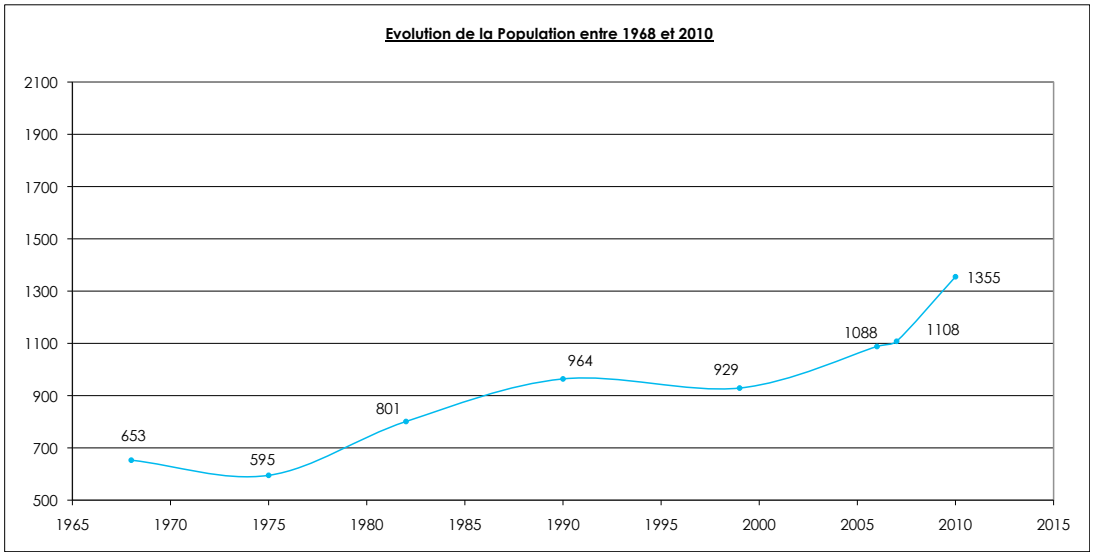
A.3. Analyse socio-économique

La planification de l'urbanisme suppose une connaissance minimale de la population, de la démographie et de leurs évolutions. Elle suppose, également, une connaissance de l'occupation du parc immobilier. Elle nécessite, enfin, la connaissance des activités de la population.

A.3.1. Démographie, population

Lieuran-lès-Béziers est un village situé en limite de la ville de Béziers. Sans double compte, la population de la commune s'élève à 1088 habitants en 2006. D'après le recensement complémentaire effectué en 2010, la population est actuellement de 1355 habitants.
En 2006, il ressort aussi quelques chiffres clés :
- une population active de 625 habitants, soit 70,7% de la population
- 463 ménages recensés sur la commune, soit 2,4 personnes par foyer.

A.3.1.1. Evolution de la population

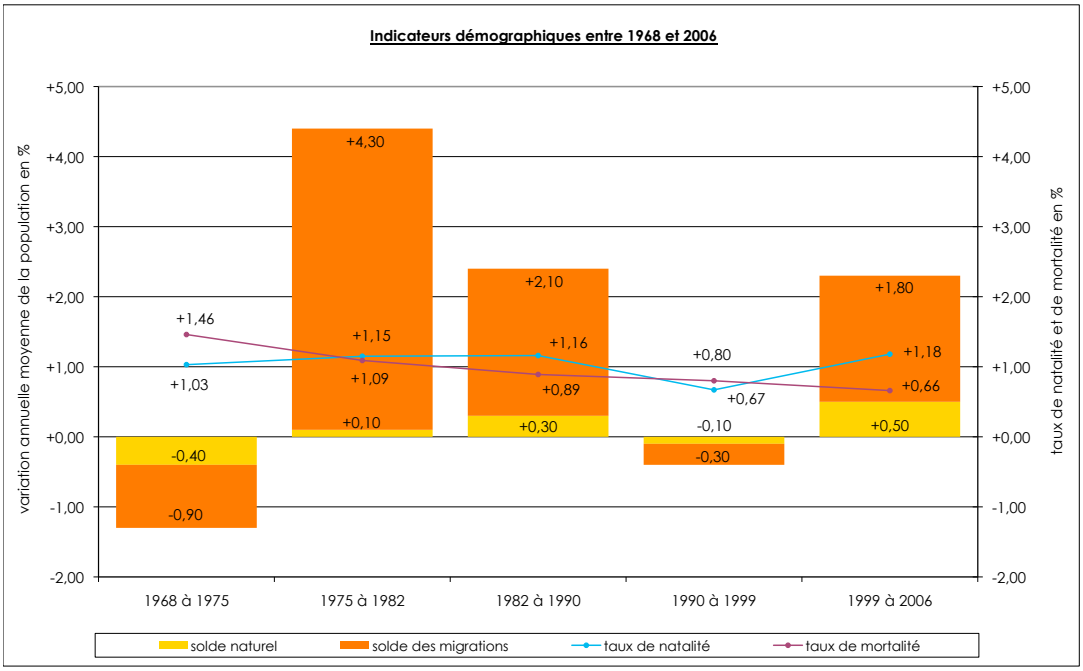


source : INSEE

Depuis 1968, la population de Lieuran-lès-Béziers augmente en dent de scie. On note deux périodes de diminution de la population entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999, et en contre partie deux périodes de forte augmentation entre 1975 et 1990 (22 habitants supplémentaires par an en moyenne) et de 1999 jusqu'à nos jours (39 habitants par an en moyenne).

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Avec une très nette accélération de la croissance depuis 2007, environ 80 habitants supplémentaires par an (soit 247 habitants supplémentaires).
Le graphique et le tableau ci-dessous viennent compléter le graphique précédent en récapitulant l'évolution des naissances et des décès depuis 1968.



source : INSEE

		1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation en nombre		-58,00	+206,00	+163,00	-35,00	+159,00
Variation annuelle moyenne de la population en %	l'ensemble	-1,30	+4,30	+2,30	-0,40	+2,30
	due au solde naturel en %	-0,40	+0,10	+0,30	-0,10	+0,50
	due au solde apparent des migrations en %	-0,90	+4,30	+2,10	-0,30	+1,80
Taux de natalité en ‰		10,30	11,50	11,60	6,70	11,80
Taux de mortalité en ‰		14,60	10,90	8,90	8,00	6,60

source : INSEE

Cette forte augmentation de la population depuis 1999 s'explique par le cumul des soldes naturel et migratoire positifs. Signe de rajeunissement de la population, le solde naturel est positif (plus de naissances que de décès).
De plus, Lieuran-lès-Béziers bénéficie d'une forte attractivité due à sa proximité immédiate de Béziers, pôle économique. Le solde migratoire est donc fort (+ 1,80% entre 1999 et 2006).
La commune de Lieuran-lès-Béziers de part sa situation dans la première couronne de Béziers et étant très bien desservie, est vouée à une forte croissance démographique dans les prochaines années.

A.3.1.2 Population occasionnelle

Hébergement occasionnel

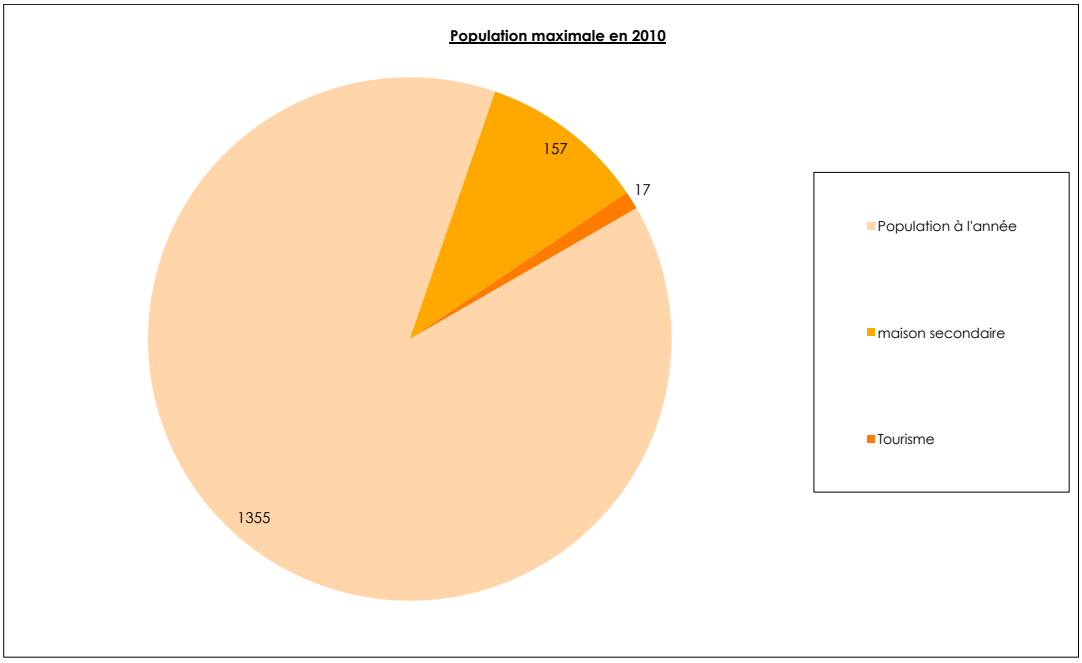
La population de Lieuran-lès-Béziers est de 1355 habitants en 2010, selon le recensement complémentaire de l'INSEE. Ici sont comptabilisés les résidents à l'année sans double compte.
Cependant, la commune compte 57 maisons secondaires en 2010 et 2 hébergements touristiques, d'après l'INSEE.

• résidences secondaires : sur la base de 2,4 personnes par logement (moyenne INSEE sur la commune), les 57 logements représentent 137 personnes supplémentaires.

• les hébergements touristiques ont une capacité de :
- 1 gîte dont la capacité maximum est de 4 personnes,
- le Château la Ribaute d'une capacité de 13 personnes,
L'accueil touristique apporte ainsi une population saisonnière de 17 personnes.

La population maximale de la commune de Lieuran-lès-Béziers compte : 1355 habitants à l'année + 154 habitants occasionnels = 1509 personnes

La population est donc composée en grande partie de personnes résidant sur la commune à l'année, et seulement 10% de saisonniers. Ce qui reflète une commune peu touristique mais plutôt résidentielle.



source : INSEE, mairie de Lieuran-lès-Béziers

atelier e - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Les gens du voyage

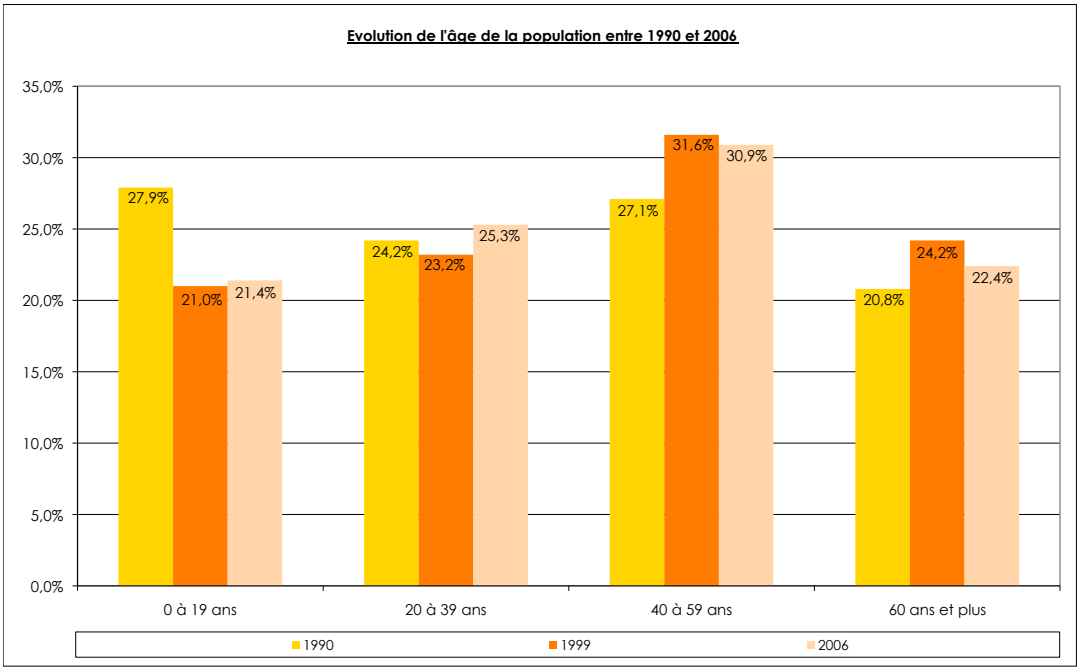
Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage n°2000-614 du 5 juillet 2000

Elle établit que les communes participent à l'accueil des personnes dites «gens du voyage» et impose aux communes de plus de 5000 habitants de figurer au schéma départemental. Ce document prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires de passage et des aires permanentes d'accueil, leur capacité et la nature des actions à caractère social (scolarisation des enfants, accès aux soins) destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

Lieuran-lès-Béziers ne présente pas d'aire d'accueil, mais n'est pas légalement soumise à cette obligation. Aucune demande n'a par ailleurs été relevée.

A.3.1.3. Structure de la population par âge

Comparaison des tranches d'âge



source : INSEE

La population de Lieuran-lès-Béziers est globalement une population équilibrée, avec une dominance des personnes de 40 à 59 ans.
On peut noter une évolution sensible de la répartition de la population entre 1990 et 1999 :
- la baisse des tranches d'âges 0 à 19 ans.
- augmentation de la tranche d'âge 40 à 59 ans.
Entre 1999 et 2006, les écarts se réduisent. Les 0/19 ans augmentent et les 40/59 commencent une diminution.

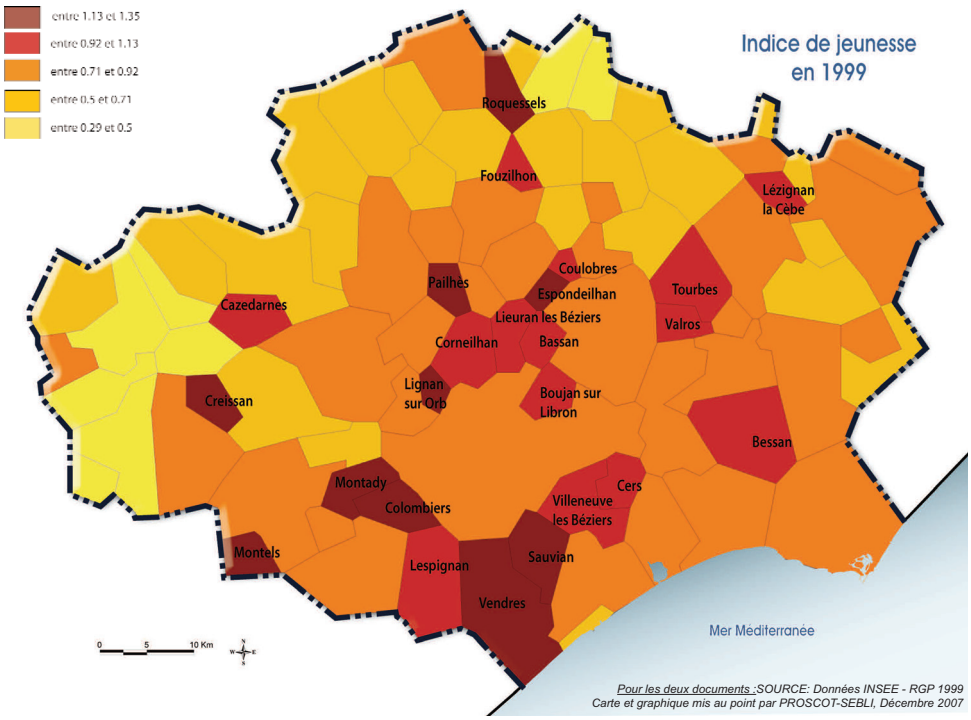
Une tendance au vieillissement pourrait se faire sentir dans les prochaines années, due à la dominance actuelle des 40 à 59 ans.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

L'indice de jeunesse :

L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans :
- inférieur à 0,5 territoire vieillissant
- entre 0,5 et 1 territoire orienté vers le vieillissement
- entre 1 et 1,5 territoire orienté vers le rajeunissement
- supérieur à 1,5 territoire jeune.

L'indice de jeunesse s'établit sur le territoire du SCoT à 0,8 en 1999, ce qui nous permet de qualifier la population du territoire du SCoT du Biterrois de relativement âgée. A titre de comparaison, il est :
- de 1,0 sur l'Hérault
- de 0,9 sur le Languedoc-Roussillon
- de 1,1 en France Métropolitaine



Indice de jeunesse en 1999 à l'échelle du SCoT du Biterrois
source :Diagnostic du SCoT du Biterrois

Ce sont les communes du piémont qui sont les plus touchées par le vieillissement de leur population.
Depuis le début des années 1990, le vieillissement de la population s'est accéléré : les moins de 20 ans ont ainsi perdu 2 points entre 1990 et 2005 au profit des 60 ans et plus, même si ces derniers semblent progresser moins vite.
Ce vieillissement devrait de plus s'amplifier sous l'effet des générations du « baby-boom » de l'après-guerre (tendance également observée à l'échelle nationale). Cependant, il devrait être affaibli par les flux migratoires qui atténuent les effets peu favorables du mouvement naturel sur la pyramide des âges.

La commune de Lieuran-lès-Béziers a un indice de jeunesse de 1,09 en 2006 ce qui permet de qualifier sa population d'assez jeune et qui confirme l'analyse de la répartition par tranches d'âge. On peut remarquer que les communes se situant dans

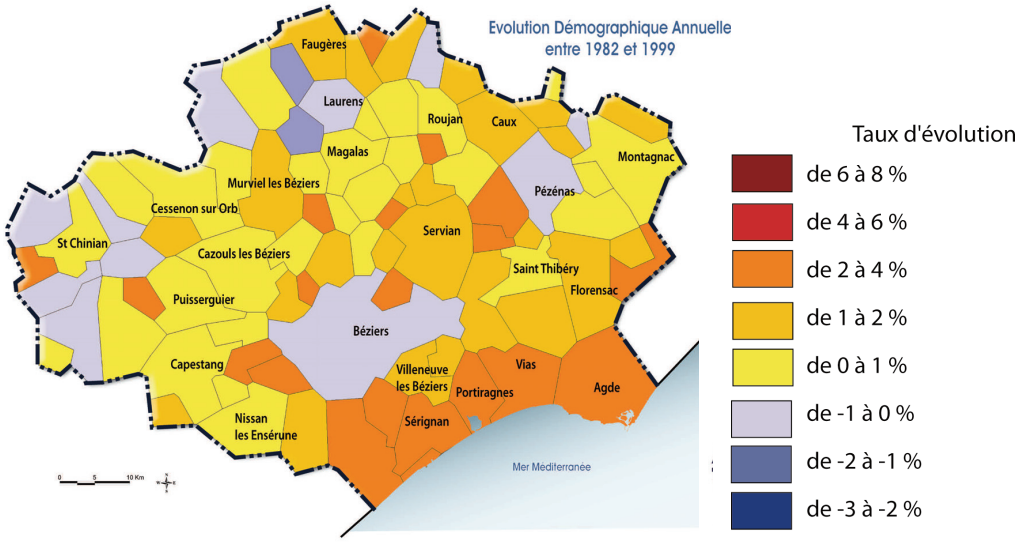
atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

la première couronne de Béziers ont un indice de jeunesse élevé.

A.3.1.4. Les perspectives d'évolution démographique

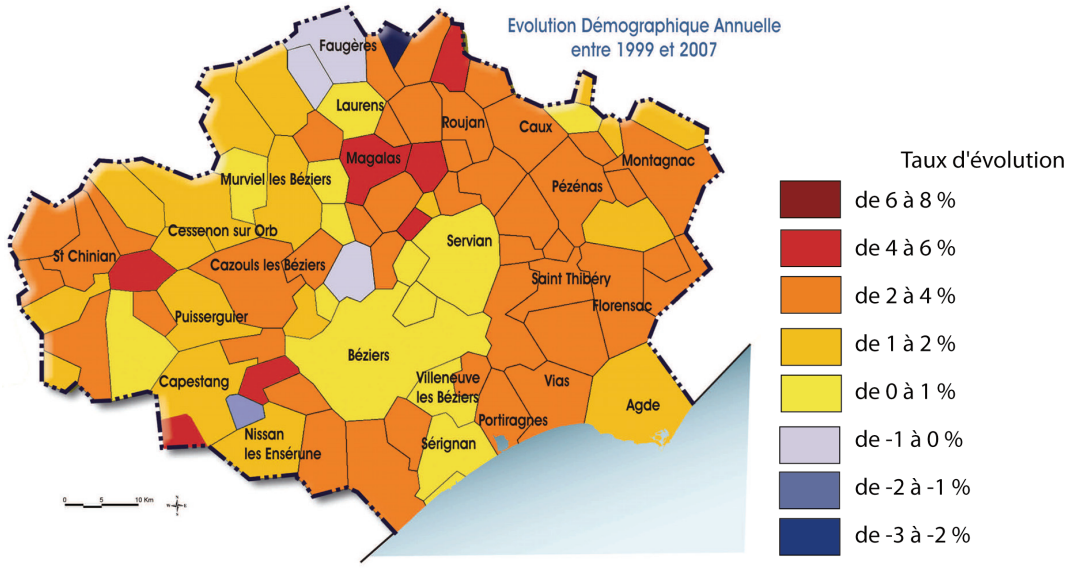
Les perspectives d'évolution démographique permettent d'anticiper les conséquences à long terme de certaines tendances. Il convient par conséquent d'agir dans le présent en vue de modifier le cours des événements et d'assurer le maintien ainsi que la croissance maîtrisée de la population.
Afin de réaliser une projection de la population sur 15 ans, il convient de savoir dans quelle proportion la population des communes du schéma de cohérence territoriale du biterrois a évolué durant les années précédentes.

Sur le territoire du SCoT du Bitterrois



Evolution du taux annuel de variation de
la population entre 1982 et 1999 à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Entre 1982 et 1999, la croissance démographique du territoire est plus soutenue : 0,69% par an, soit près de 24000 habitants supplémentaires.
Les pôles de Béziers et Pézenas sont toujours délaissés par les Biterrois même si ils perdent de moins en moins d'habitants : respectivement moins 1 800 habitants et moins 170 habitants.
Désormais, le phénomène de périurbanisation s'est élargi aux communes de la plaine viticole qui doivent à leur tour répondre aux besoins engendrés par l'essor de la maison individuelle (disponibilités foncières, prix du foncier...)
Les communes du littoral sont les plus dynamiques et les plus attractives. Elles participent largement à la croissance démographique du territoire.



Evolution du taux annuel de variation de
la population entre 1999 et 2007 à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Depuis 1999, le territoire du Biterrois a gagné environ 29300 habitants et enregistre un taux de croissance de 1,60% par an. Cette dynamique démographique profite à l'ensemble du territoire. En effet, hormis celles de Fos, Faugères, Caussiniojouls, Corneilhan et Poilhes, toutes les communes du SCoT du Biterrois enregistrent des taux de croissance positifs.
La ville de Béziers est de nouveau attractive : l'INSEE évalue sa population à 72 400 habitants en 2005, soit près de 3 000 habitants supplémentaires depuis le dernier RGP de 1999. Cette croissance est concomitante à l'arrivée d'investisseurs immobiliers sur Béziers.
Les communes du littoral restent attractives, à l'exception des communes de Sérignan et Valras-Plage dont la croissance semble s'essouffler.

<u>Les projections de population à l'échelle du SCoT du Biterrois :</u>

En prolongeant les tendances démographiques observées depuis 1999 sur le territoire du SCoT à partir des données communales du recensement partiel de l'INSEE de 2004 à 2006, nous obtenons une population de 336000 habitants en 2025, soit :

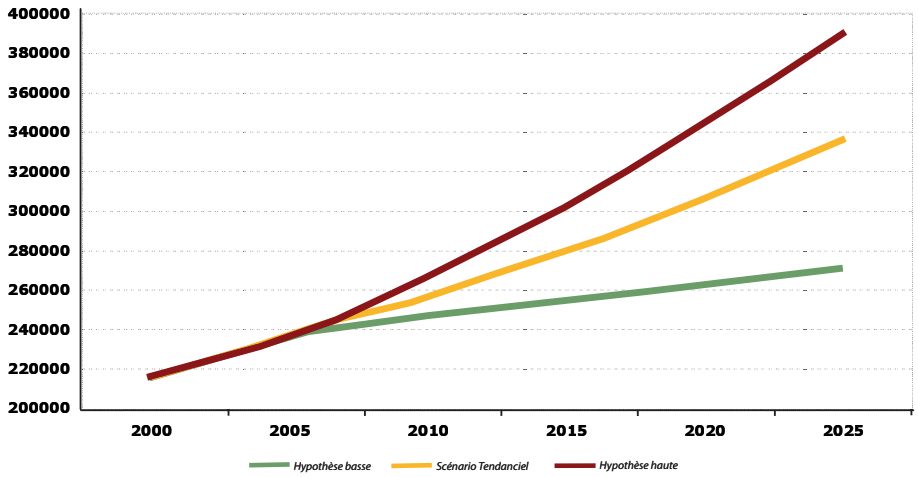
- un gain d'environ 90 400 habitants,
- environ 5 000 habitants supplémentaires par an.

Deux autres projections ont été élaborées :

- Une hypothèse basse, qui envisage une croissance démographique plus modérée et prolonge les tendances observées entre 1990 et 1999 sur le territoire du SCoT. Elle aboutit à une population d'environ 271 500 en 2025, soit une augmentation de 26 000 habitants en 18 ans. Ainsi, la population du territoire du Biterrois progresserait de 10%.

- Une hypothèse haute, qui considère une dynamique démographique encore plus forte que sur la période 1999-2007, soit un taux de croissance de 2,57 % par an. La population du SCoT recenserait plus de 391 000 habitants en 2025, ce qui correspond à un accroissement de près de 60% de la population.

		Hypothèse basse		Scénario tendanciel		Hypothèse haute	
	population 2007	population 2025	Gain	population 2025	Gain	population 2025	Gain
Ville centre et première couronne	107 684	113 053	11 369	126 546	24 863	162 832	61 148
Nord seconde couronne	26 782	29 368	2585	42 947	16 165	42 299	15 516
Ouest seconde courrone	26375	29 120	2745	36 769	10 394	41 942	15 567
Vallée de l'hérault	42 504	46 613	4109	66 542	24 038	67 137	24 633
Littoral	42 275	46 871	4596	54 603	12 328	67 508	25 234
Piémont	5 916	6523	607	8 556	2640	9 395	3 479
TOTAL SCoT	**245 536**	**271 547**	**26 011**	**335 964**	**90 428**	**391 113**	**145 577**



Projections de population à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Enjeux du SCoT du biterrois : faire face aux défis de la croissance démographique

Le Biterrois est actuellement porté par une croissance démographique importante. Quelle sera son évolution dans le futur ? Rien ne permet d'affirmer des certitudes, et plusieurs scénarios pourront être élaborés.

Il est du devoir du SCoT de préparer le territoire à la prolongation des tendances actuelles, qui est considérée comme une opportunité permettant au Biterrois de mener les actions de structuration et de ré-équilibrage nécessaires. A l'inverse, toute tentative de freiner cette croissance serait porteuse de risques sociaux importants.

Elle nécessite néanmoins de gros efforts d'adaptation du territoire : renforcement des réseaux, développement des équipements, construction de logements, organisation des déplacements. Ce sont autant de sujets que le SCoT devra anticiper et pour lesquels il devra prévoir des solutions adaptées.

Il devra en outre limiter ce que pourrait être les effets négatifs de cette croissance : étalement urbain, pressions sur l'environnement, épuisement des ressources...

Sur le territoire de Lieuran-lès-Béziers

L'évolution démographique de l'agglomération ne cesse de croître. La commune de Lieuran-lès-Béziers étant située à proximité du bassin d'emplois important de Béziers, sa croissance devrait continuer.

Trois perspectives d'évolution de la population sont à envisager :
- l'hypothèse haute : la croissance démographique augmentera très rapidement ;
- l'hypothèse moyenne : la population augmentera à un rythme moindre ;
- l'hypothèse basse : la croissance démographique diminuera.

Hypothèse haute :

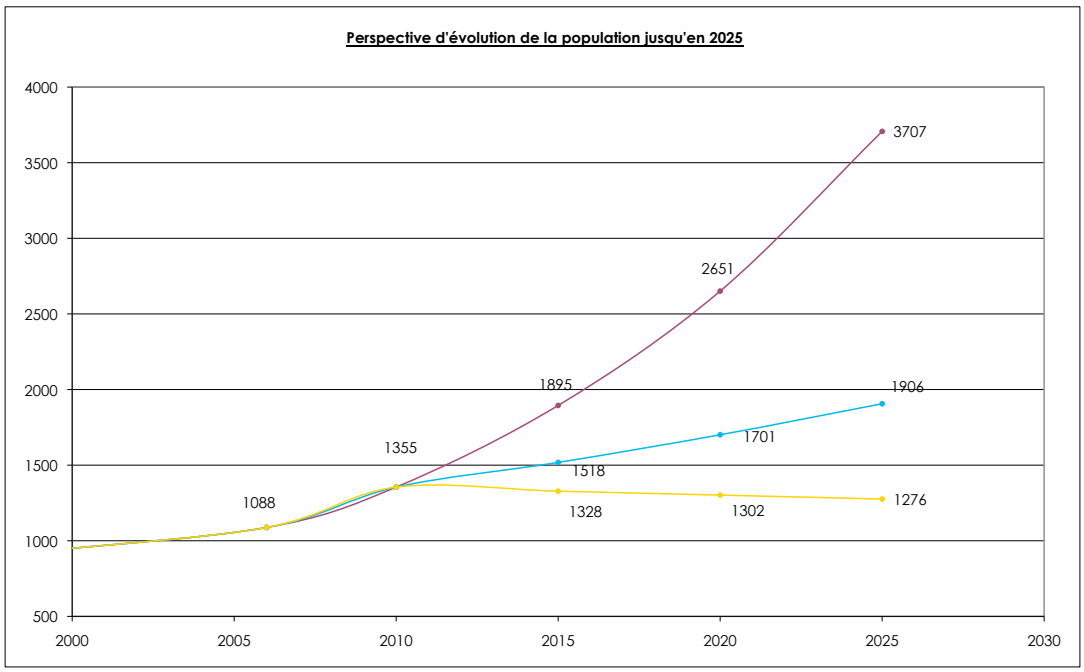
Pour une population de 1355 habitants en 2010, en se basant sur un taux de variation égal à celui de la période 2007-2010 soit un taux de 6,94% et considérant que le taux brut de natalité soit invariant, la commune compterait près de 3707 habitants en 2025 soit 2352 habitants supplémentaires. Ce qui représente 157 habitants par an, donc environ 65 foyers supplémentaires, en se basant sur un foyer de 2,4 personnes.

Hypothèse moyenne :

Pour une population de 1355 habitants en 2010, en se basant sur un taux de variation annuel égal à celui de la période 1999-2006, soit un taux de 2,3% et considérant que le taux brut de natalité soit invariant, la commune compterait 1906 habitants en 2025, soit 551 habitants supplémentaires. Ce qui représente 37 habitants par an, donc environ 15 foyers supplémentaires, en se basant sur un foyer de 2,4 personnes.

Hypothèse basse :

Pour une population de 1355 habitants en 2010, en se basant sur un taux de variation annuel égal à celui de la période 1990-1999, soit un taux de -0,4% et considérant que le taux brut de natalité soit invariant, la commune compterait 1276 habitants en 2025, soit 79 habitants de moins. Ce qui représente 5 habitants par an, donc environ 2 foyers de moins, en se basant sur un foyer de 2,4 personnes.



Il convient néanmoins de mentionner que les perspectives d'évolution démographique reflètent les choix politiques de la commune.

Les différentes perspectives ne se basent que sur des tendances qu'il nécessite de tempérer. Cette évolution démographique peut varier à tout moment, soit en raison d'un choix politique, soit en raison d'éléments externes tel que le fait de ne plus pouvoir satisfaire à la demande en logements par l'ouverture de terrains à l'urbanisation sur le territoire communal ou encore l'insuffisance de capacité de la station d'épuration qui conditionne l'urbanisation.

	Enjeux
1	Maîtriser le développement démographique très important
2	Maintenir une population équilibrée en âge

A.3.2. L'habitat

A.3.2.1. Sur le territoire de la communauté d'agglomération Béziers méditerranée

Programme Local de l'Habitat Intercommunal

La Communauté d'Agglomération a décidé de se doter d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI), c'est un programme qui définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, ainsi qu'à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Le PLHI de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée a été adopté à l'unanimité, par délibération du conseil communautaire en date du 20 décembre 2004, sa mise en œuvre a débuté en 2005 et s'est achevée en 2010.
A travers ce document, la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée définit ses grandes orientations et les actions qu'elle souhaite mener en matière d'habitat et de logement, il s'articule autour de 5 axes d'intervention :

- Axe 1 : mettre en œuvre une politique foncière.
- Axe 2 : promouvoir la diversité de l'habitat à travers les outils d'urbanisme et d'aménagement.
- Axe 3 : soutenir la production de logements sociaux.
- Axe 4 : soutenir la requalification et l'utilisation optimale du parc existant. C'est à ce titre que sont menées simultanément sur le territoire de l'agglomération, deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), l'une sur le cœur historique de Béziers, l'autre sur les centres des 12 villages de l'agglomération.
- Axe 5 : répondre aux besoins des populations en difficulté.

Ce PLHI est actuellement en cours de révision par délibération du 25 mars 2010, son contenu devrait être plus opérationnel notamment car il doit déterminer un programme d'actions établi, par commune, avec une articulation renforcée avec les documents d'urbanisme.
Mais le contenu précis n'est pas encore connu, aussi la compatibilité s'est basée sur le PLHi actuel.
Dans ce PLHi, le constat est fait sur Lieuran qu'il n'existe aucun logement social en 2003. L'objectif est de 6 logements sociaux au terme du PLHi, c'est-à-dire 2011. Cet objectif n'est pas atteint en 2011 car il n'existe toujours aucun logement social sur la commune.
En partenariat avec la CABEME, la commune de Lieuran porte un projet de logements sociaux dans le centre ancien, en réhabilitation, de 10 logements (+ 3 optionnels). Ce projet permettra de rattraper le retard de la commune dans ce domaine.

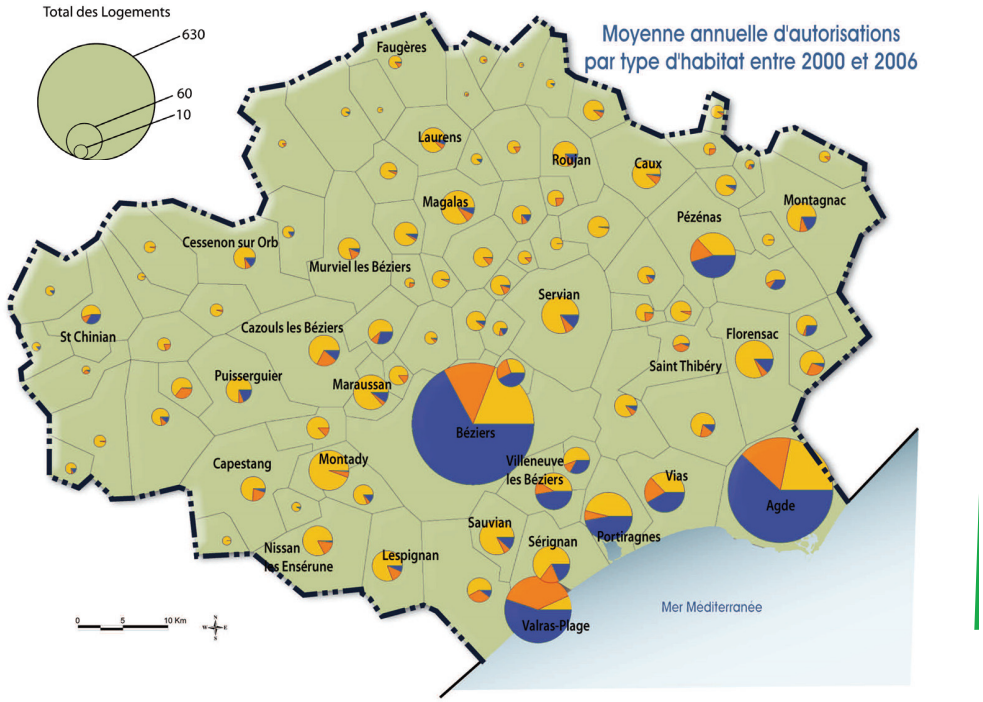
Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC)

L'Office Public HLM de la Ville de Béziers, par arrêté préfectoral en date du 10 juin 2004 est devenu Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC Béziers Méditerranée Habitat), ce qui lui permet d'élargir ses compétences et son champ d'intervention territorial.

L'objectif est de favoriser l'émergence d'opérations de qualité, mieux adaptées aux attentes des ménages et qui répondent à la nécessaire exigence de mixité sociale, tel que l'impose la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU du 13 décembre 2000).
Le logement social d'aujourd'hui est bien différent des « barres » et « tours » surdimensionnées des années 60-70. Désormais, il s'intègre parfaitement au tissu urbain de nos villes et villages et correspond à un véritable besoin : ainsi, 70 % de la population de l'agglomération dispose de revenus lui permettant d'accéder à un logement social (contre 2/3 au niveau national).

A.3.2.2. L'ancienneté du parc de logement

Sur le territoire du SCoT du Biterrois



Moyenne annuelle d'autorisations par type d'habitat entre 2000 et 2006 à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Le nombre total des logements autorisés est passé de 2300 logements en moyenne annuelle entre 1990 et 1999 à 3000 logements sur la période 2000-2006. Cette progression entre les deux périodes (+32% en moyenne annuelle) est supérieure à celle du département de l'Hérault ; alors que l'aire urbaine Montpelliéraine subissait une crise sévère de production au début des années 2000, le biterrois a poursuivi sa croissance sans à coup.
L'évolution spatiale de la construction montre plusieurs tendances :

- une progression très forte sur Béziers (le rythme passe de 251 à 629 logements autorisés entre les deux périodes).
- Une augmentation générale du rythme de construction sur l'ensemble du territoire intérieur et particulièrement dans les communes du Nord de Béziers et de l'Est

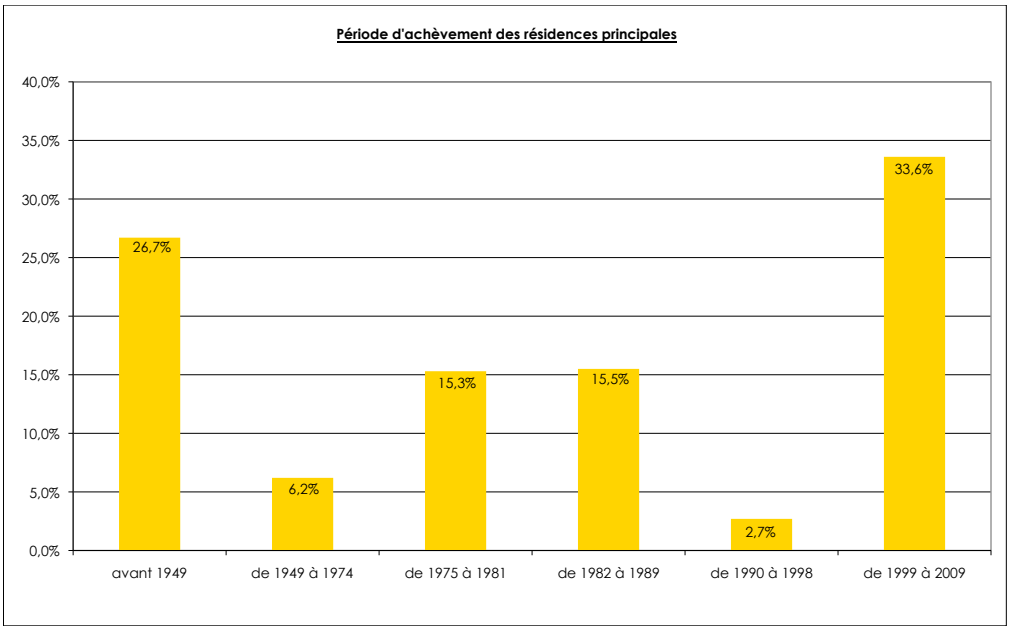
du territoire (Vallée de l'Hérault).

- Un ralentissement de la production sur le littoral qui reste cependant à un niveau soutenu (906 logements en moyenne entre 2000 et 2006).

Sur Béziers, cette évolution est essentiellement le fait de logements collectifs. Ces logements correspondent à l'essor de la promotion immobilière privée à partir de l'année 2004, du fait de la nouvelle attractivité de la ville mais aussi des rendements locatifs plus intéressants que dans la capitale régionale.
La production de logement individuels reste stable, à hauteur de 207 logements par an depuis l'année 2000, dont 87 individuels groupés (en progression).
L'augmentation sur le reste du territoire est la marque de la diffusion péri-urbaine qui s'opère essentiellement à partir de la ville centre mais aussi des pôles secondaires (Agde, Pézenas), sans oublier sur la partie orientale du territoire une certaine influence de Montpellier. Ces territoires connaissent la progression la plus forte, essentiellement à base de logements individuels.

Sur le territoire de Lieuran-lès-Béziers

Le recensement permet le relevé de l'ancienneté des logements. Lorsqu'on le combine aux informations relatives au confort des logements, on peut en tirer une certaine information sur l'état du parc de logements sur la commune de Lieuran-lès-Béziers.



source : INSEE

La construction des logements suit l'évolution de la population. La plus forte augmentation du parc correspond à la période 1999-2009 au cours de laquelle la population a fortement augmenté.

La part des logements antérieurs à 1949 (village ancien et faubourg) représente encore aujourd'hui 26,7% du parc.
Plus d'un tiers des logements ont été construits à partir de 1990 (soit 36,3%), donc ont moins de 20 ans; un tiers des logements ont entre 35 et 20 ans (soit 30,8%) et la tiers restant sont les logements de plus de 35 ans (soit 32,9%), ce qui reflète un parc de

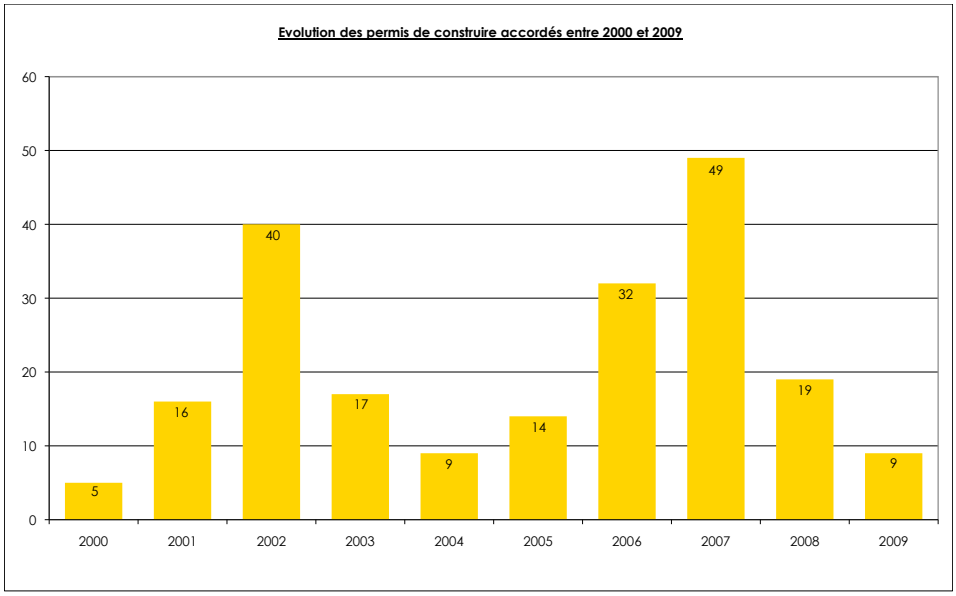
atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

logements plutôt récent.

Un aperçu du niveau de confort des logements à Lieuran-lès-Béziers nous est donné par deux informations, tirées des recensements :
- le taux d'équipement en douches et baignoires ;
- le taux d'équipement en chauffage central.

Concernant le taux d'équipement en sanitaires, en 1999, seulement 0,8% des logements ne comprenaient ni douche, ni baignoire. Aujourd'hui, il y a seulement 2,0% des logements qui ne sont pas équipés en sanitaires.
Quant à l'équipement en chauffage central, il a progressé entre 1990 et 2006, il passe de 26,9% à 32,4%. Le taux d'habitation sans chauffage central reste élevé (43,8%). Ce taux est cependant à relativiser au regard du climat favorable de Lieuran, qui peut permettre, avec un confort satisfaisant, de n'avoir qu'un chauffage d'appoint.

Les constructions neuves



source : Mairie de Lieuran-lès-Béziers

L'analyse de l'évolution du nombre de permis de construire accordés montre une activité importante en 2002 et en 2007, à l'échelle de la commune cela se traduit par la création de nouveaux lotissements. Le nombre moyen de permis accordés depuis 2000 est assez fort soit 21 permis par an, ce qui montre l'attractivité importante de la commune en matière de logement : de nombreux lotissements ont vu le jour ces dernière années.

A.3.2.3. Les logements

Cadre réglementaire

Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement

Elle constitue le volet principal du Pacte National pour le Logement. Elle comporte un ensemble de mesures juridiques, fiscales et financières destinées à augmenter

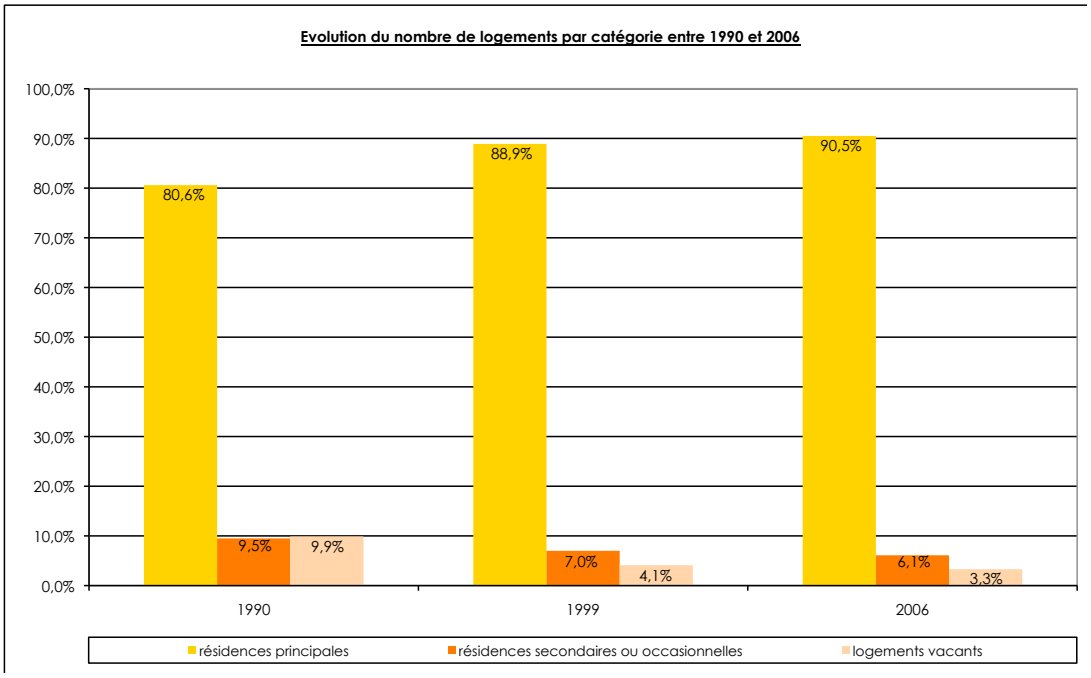
l'offre de logements, favoriser l'accession sociale à la propriété et améliorer la qualité de l'habitat des foyers les plus modestes. Elle comprend, en particulier, un important dispositif en direction des collectivités territoriales afin de les inciter, directement ou indirectement, à développer leur politique de construction de logements.

Cette loi modifie et complète les articles suivants:

- « L'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme prévoit l'association des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat ».
- « L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation peut présenter un échéancier prévisionnel des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».
- « L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme précise que la décision de prescription est notifiée à ce même établissement public de coopération intercommunale »
- « L'article L.123-B du Code de l'Urbanisme prévoit que cet établissement public de coopération intercommunale peut être consulté ».
- « L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que trois ans après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application du Plan au regard des besoins en logements ».
- « L'article L.230-4-1 du Code de l'Urbanisme prévoit les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements sociaux et leur fin d'opposabilité».

Les logements par catégorie

La répartition des logements selon le mode de résidence est présentée dans le graphique suivant.



source : INSEE

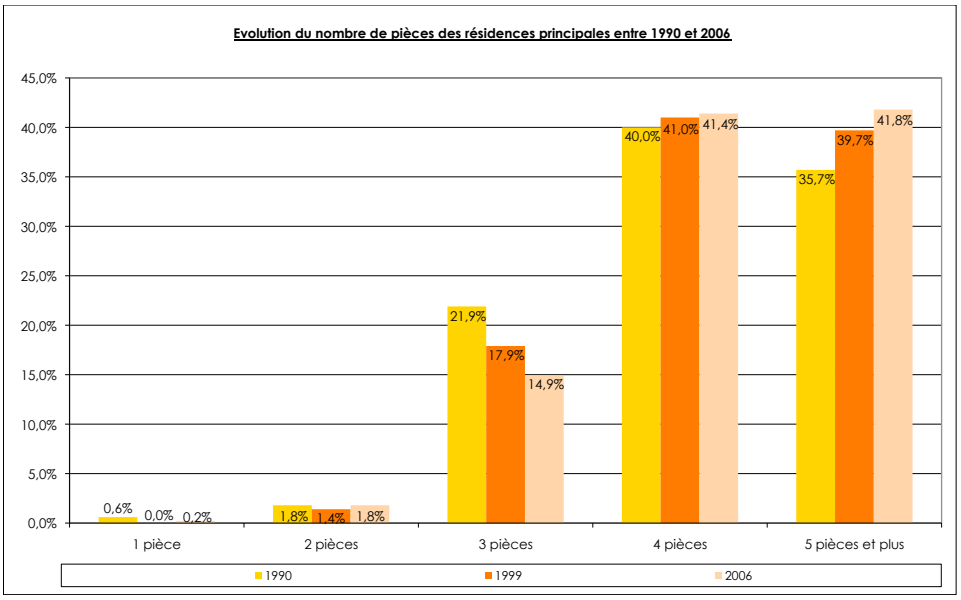
D'après le recensement complémentaire de 2010 , actuellement le nombre de résidences principales s'élève à 544, soit une augmentation de 130 unités depuis 10 ans, soit un rythme de 13 logements par an.

La résidence principale occupe la quasi totalité du parc de logement de Lieuran-lès-Béziers (90,5%). En 2006, les résidences principales sur le territoire communal sont constituées à près de 96,0% de maisons individuelles.
Il convient de préciser que la part des maisons individuelles reste plutôt stable depuis ces dernières années, avec même une légère inflexion.

Les résidences secondaires sont en faible proportion et diminuent doucement depuis 1990 en passant de 9,5% en 1990 à 6,1% en 2006.
Le nombre de logements vacants est faible et à même diminué de plus de la moitié entre 1990 (9,5%) et 1999 (4,1%) et a diminué encore légèrement depuis 1999. Les logements vacants ne représentent en 2006 que 3,3% des logements, soit 17 sur 508 logements. Cela montre un très bon réinvestissement des logements anciens (en général situés dans le centre historique.

La taille des logements

La taille des logements est statistiquement exprimée par le nombre de pièces du logement, ce qui est représenté dans le graphique suivant.



source : INSEE

Ce graphique reflète l'usage plutôt extensif qui est fait du territoire à Lieuran-lès-Béziers, puisque la quasi totalité du parc immobilier est constituée de logements 4 pièces et plus (83,4%).
Et cette tendance continue avec la baisse des logements de 3 pièces, face à une augmentation des logements de 5 pièces et plus.

Enjeux du SCoT du biterrois

Mettre en place une offre d'habitat diversifiée

Tant la croissance démographique que l'équilibre social, sont tributaires d'un marché du logement qui permette de répondre à la demande des différents publics par la

diversité de l'offre.

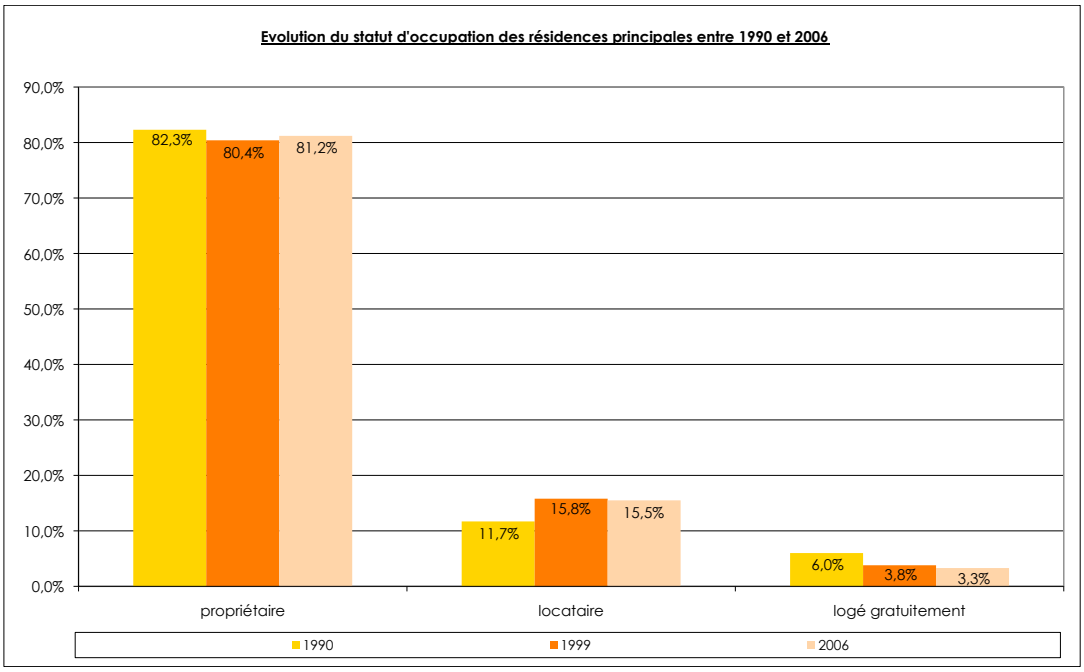
Le développement économique nécessite que les actifs puissent trouver des logements à des prix acceptables, sans subir une trop forte concurrence de la demande en résidences secondaires.

La mixité générationnelle et sociale nécessite que les parcours résidentiels puissent être assurés pour toutes les catégories de population, en favorisant en particulier le logement social. Une attention particulière sera également portée à la primo-accession à la propriété.

Enfin, des efforts importants restent à mettre en oeuvre pour lutter contre l'habitat indigne ou insalubre et la valorisation du littoral.

A.3.2.4. Les occupants

Statut d'occupation des logements



source : INSEE

Le graphique ci-dessus nous présente l'évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Lieuran-lès-Béziers.
L'étude des différents statuts d'occupation montre une stabilité des propriétaires au sein de la commune entre 1990 et 2006 (82,3%), contrebalancée par une petite augmentation du nombre des locataires entre 1990 et 1999, pour reste plutôt stable en 2006 (20,4%).
Malgré son augmentation, la part des locataires reste faible soit 15,5% et très inférieure aux moyennes de l'agglomération (44,4%), départementale (41,7%), régionale (38,2%) et nationale (39,8%).
Le nombre de logés gratuitement diminue, passant de 6,0% en 1990 à 3,3% en 2006.

Logements sociaux

Cadre réglementaire

Loi relative à la lutte contre les exclusions n° 98-0657 du 29 juillet 1998 :
Elle « tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance ». Elle prévoit de faciliter l'accès et le maintien dans le logement des personnes démunies.

Droit Au Logement Opposable (DALO) :
Le droit au logement est garanti par l'Etat, dans les conditions prévues par la loi, aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant. Pour celles dont les démarches ont été vaines, la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable a créé deux recours : un recours amiable devant une commission de médiation, puis, à défaut de solution, un recours contentieux devant le tribunal administratif, afin de garantir à chacun un droit au logement effectif. Le recours devant la commission de médiation est possible depuis le 1er janvier 2008. Le recours devant le tribunal administratif sera possible à partir du 1er décembre 2008 ou du 1er janvier 2012 selon le cas.

L'article 11 de la loi du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable (DALO), a étendu le champ d'application de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

A compter du 1er janvier 2008, l'obligation de disposer d'un contingent d'au moins 20% de logements sociaux s'applique également aux communes faisant partie d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants sous réserve:
- qu'elles disposent d'une population au moins égale à 3500 habitants,
- que le nombre total de logements locatifs sociaux présente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20% des résidences principales.

De plus, ce même article stipule que dans les communes déficitaires, le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pour la prochaine période triennale 2008-2010, ne peut pas être inférieur à 30 % de la totalité des logements commencés au cours de la période triennale écoulée. La commune devra veiller à la mise en oeuvre de cette disposition.

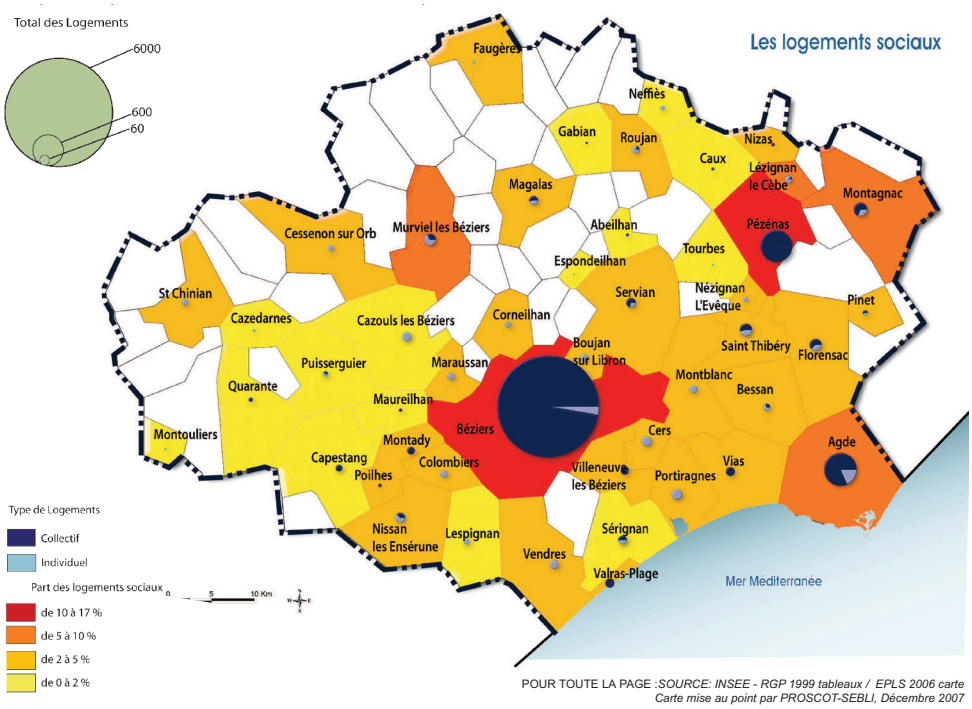
De manière directe, Lieuran n'est pas soumis à cette obligation des 20% de logements sociaux (la commune ne comprend pas l'ensemble de tous les critères). Par contre, dans le cadre de la démarche du SCoT des orientations sont données à la commune sur cette question.

Sur le territoire du SCoT du Biterrois

Au sein des résidences principales, le taux des propriétaires occupants est sensiblement supérieur à la moyenne régionale (61% contre 57%) et les propriétaires sont deux fois plus nombreux que les locataires. Le parc locatif ne représente qu'1/3 des résidences principales mais il est surtout réparti de manière très inégale sur le territoire. Il représente 50% des résidences principales à Béziers, 44% à Pézenas et 34% à Agde. Sur le littoral et les bourgs les plus importants ce taux varie de 20 à 35%. Mais pour 64 des communes

du SCoT, le parc locatif représente moins de 20% des logements. Le parc locatif privé, en particulier celui des centres anciens remplit une fonction de parc social de fait. A titre d'exemple, sur l'agglomération de Béziers, il accueille 60% des ménages dont les revenus sont inférieurs à 5000€ par an. Ceci représente pour l'agglomération 5000 ménages très modestes logés dans le parc locatif privé, contre 2000 qui sont logés dans le parc HLM.

Des communes périphériques en manque de logements locatifs et d'accession abordable.
Le développement fortement marqué par la villa individuelle dans les communes périphériques a pour conséquence un déséquilibre dans la structure socio-démographique de la population. Les classes d'âge correspondant aux ménages avec enfants sont sur représentées alors que les jeunes adultes qui ont des difficultés à se loger tant dans le parc locatif qu'en accession abordable sont moins nombreux et souvent contraints de se déplacer dans la ville centre.



POUR TOUTE LA PAGE :*SOURCE: INSEE - RGP 1999 tableaux / EPLS 2006 carte*
Carte mise au point par PROSCOT-SEBLI, Décembre 2007

Logement sociaux à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Sur le territoire de Lieuran-lès-Béziers

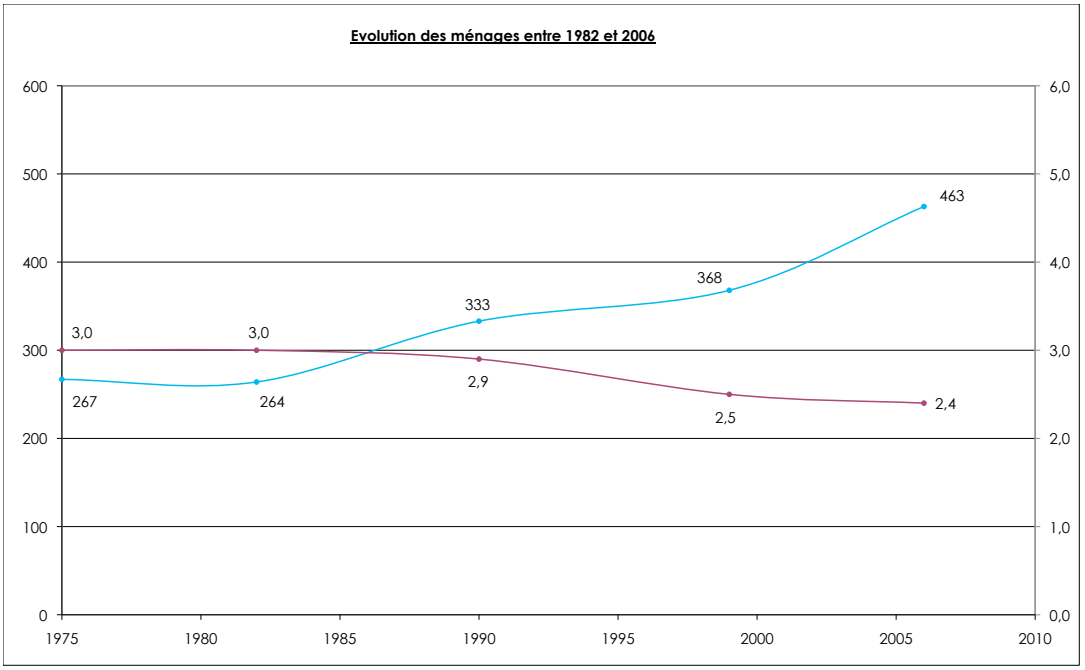
Aucun logement social n'était présent sur la commune de Lieuran-lès-Béziers en 2010. En 2011, un programme de 10 (+3) logements sociaux est mis en oeuvre avec la collaboration de la CABEME, en restauration dans le centre ancien.

Le SCoT du Biterrois traduit dans son DOG les attentes en terme de logement social. Quand il existe (comme ici sur Lieuran), le SCoT renvoie sur le PLHI.

Le projet de logements sociaux de la commune permettra de rattraper les objectifs du PLHi qui étaient de 6 logements sur Lieuran. Il permet même d'avoir une certaine avance sur le PLHi en cours dont les chiffres ne sont pas encore connus.

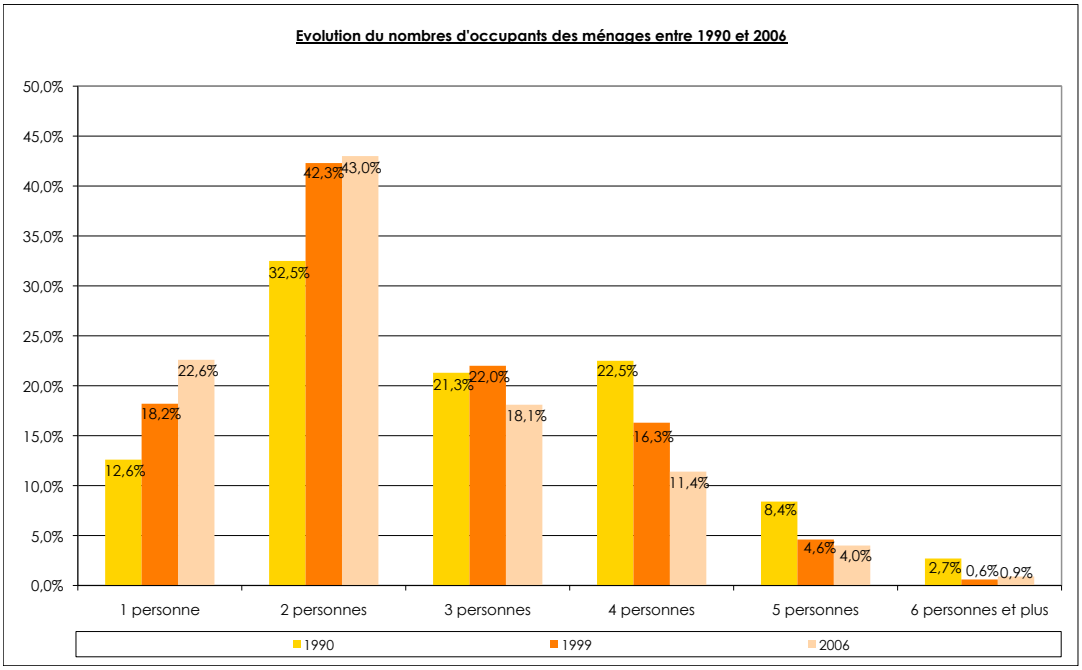
Les ménages

Le nombre des ménages augmente régulièrement de 1975 à 2006 (463 ménages), même si la taille moyenne des ménages est pour sa part en diminution (elle passe de 3,0 en 1982 à 2,4 personnes par ménage en 2006) .



Evolution du nombre de ménages - Evolution de la moyenne par ménage
source : INSEE

Entre les derniers recensements, ce sont les ménages de une et deux personnes qui augmentent le plus. Toutes les tranches au-dessus de trois personnes sont en diminution.



source : INSEE

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.3.2.5. Conclusion

A l'échelle du SCoT
- une sphère d'influence péri-urbaine qui s'élargit, mais un marché déséquilibré.
- Le développement résidentiel de l'agglomération biterroise dans un premier temps limité à la première couronne s'étend progressivement sur des communes plus éloignées, notamment vers le nord du territoire.
Il s'agit d'un développement relativement uniforme à base d'habitat individuel en lotissement. Des disponibilités foncières importantes et règles d'urbanisme favorables ont permis jusqu'alors un essor massif de ces constructions avec des niveaux de prix restés longtemps raisonnables.
De ce fait, le territoire est fortement déficitaire en logements accessibles tant en location qu'en accession.
- Le parc locatif ne représente en moyenne que 18% des résidences principales, et il est essentiellement constitué de villas destinées à une clientèle familiale solvable. Les jeunes, mais aussi certaines personnes âgées et les familles modestes, sont souvent exclus du marché.
- Le parc locatif social, de par son faible développement, ne peut compenser ces manques d'autant que sa typologie est également fortement orientée vers les publics familiaux. Enfin, malgré une volonté affichée, la production HLM est plutôt en recul dans ces communes au cours de la période récente.

Les caractéristiques principales de l'habitat à Lieuran-lès-Béziers, suivent les observations au niveau du SCoT : une part très importante de résidences principales, de grande taille, en majorité constituées de maisons individuelles et occupées par leurs propriétaires. Et on relève une faiblesse des locataires et du logement social (malgré des initiatives récentes qui vont dans le bon sens).

Le renouvellement du parc de logements est très important, avec une amélioration certaine du confort.
On peut aussi noter dans les dernières années une évolution vers la construction de logements de grande taille, en contradiction avec l'évolution de la population et de la taille des ménages.

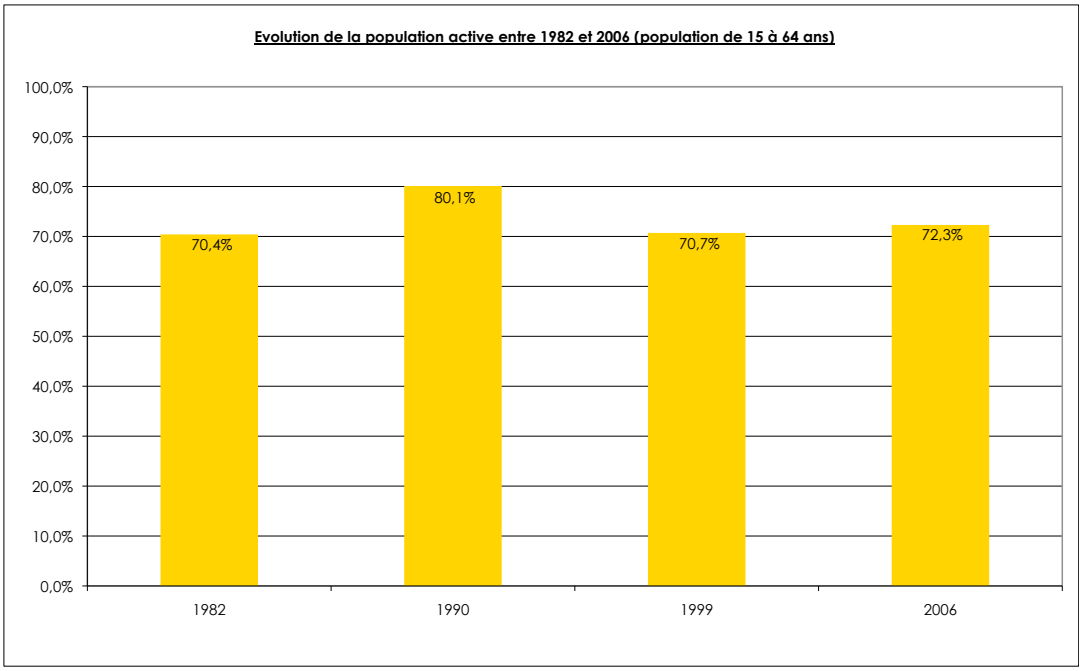
□	**Enjeux**
1	Effort sur le logement locatif
2	Compléter les logements sociaux
3	Proposer un habitat diversifié pour sortir du «tout pavillonnaire»

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.3.3. L'emploi et les activités économiques

A.3.3.1. La population active

La population active s'élève à 708 personnes en 2006. Le taux d'activité (72,3% en 2006) reste plutôt stable, et représente bien le taux d'activité du département de l'Hérault (67,7%) et de la France (71,5%).
La répartition par sexe en 2006 est la suivante: 273 hommes actifs pour 239 femmes actives.



source : INSEE

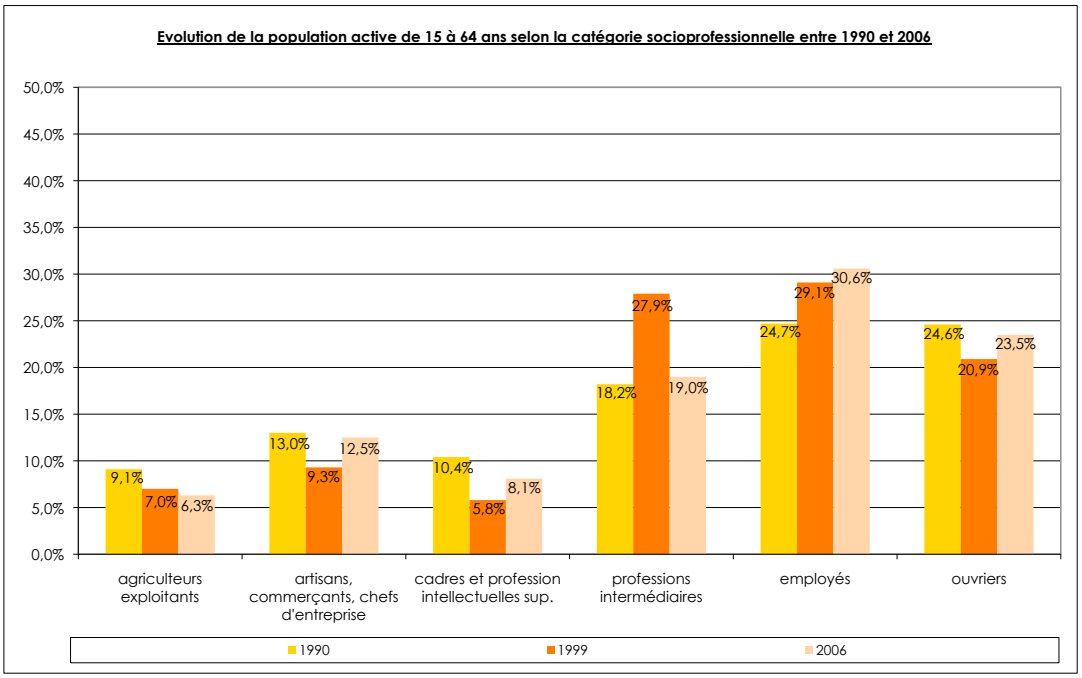
A.3.3.2. Les revenus

La moyenne des revenus fiscaux des foyers de la commune de Lieuran-lès-Béziers est de 22 231 en 2008 (dernier année fiscale connue), ce qui est supérieur à la moyenne à l'échelle du département de l'Hérault, qui est de 20 768. Mais par rapport à la France les revenue moyen de la commune et de l'Aude légèrement inférieur.
Depuis 2000, la moyenne des revenus fiscaux de la commune est en dent de scie, depuis 2004 l'augmentation des revenu suit la tendance nationale, on note un pic en 2002 et 2003 ceci reflète des revenus exceptionnel de certains foyers lors de cette période.



Les revenus fiscaux moyen
source : les impôts

A.3.3.3. Les catégories socio-professionnelles



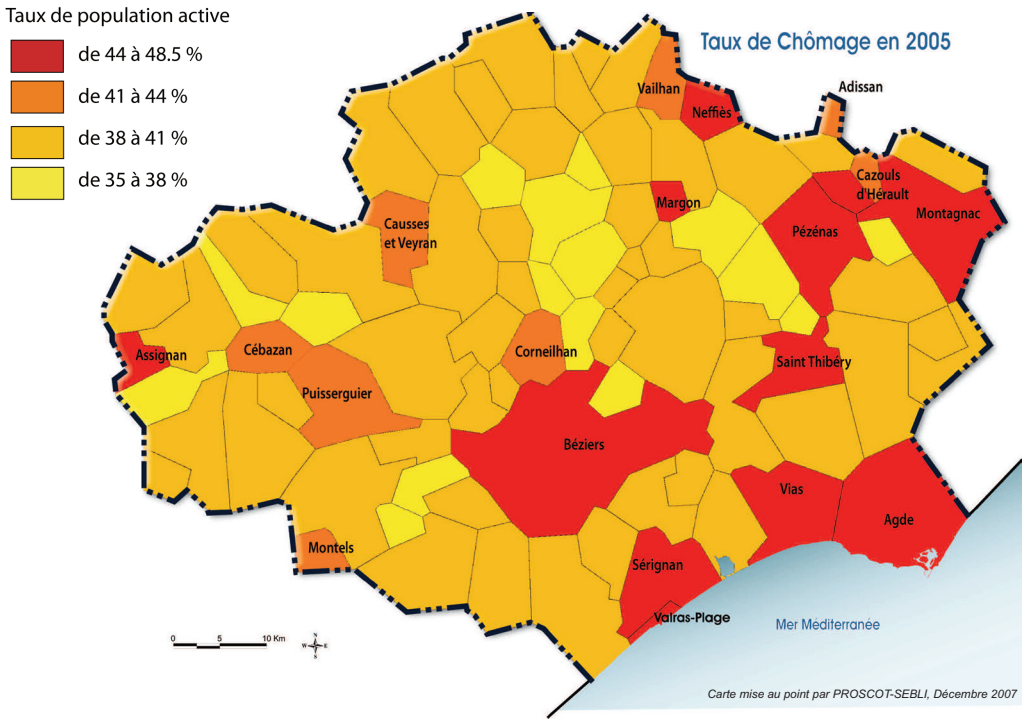
source : INSEE

L'analyse des catégories socioprofessionnelles démontre que les employés (30,6%) continuent d'augmenter, suivis par les ouvriers qui représentent 23,5% des actifs. Les professions intermédiaires ont nettement diminué, passant de 27,9% en 1999 à 19,0% en 2006.

Malgré un territoire majoritairement agricole, on relève une diminution des agriculteurs qui ne représentent que 6,3% des actifs en 2006.

A.3.3.4. Le taux de chômage

Sur le territoire du SCoT du Biterrois

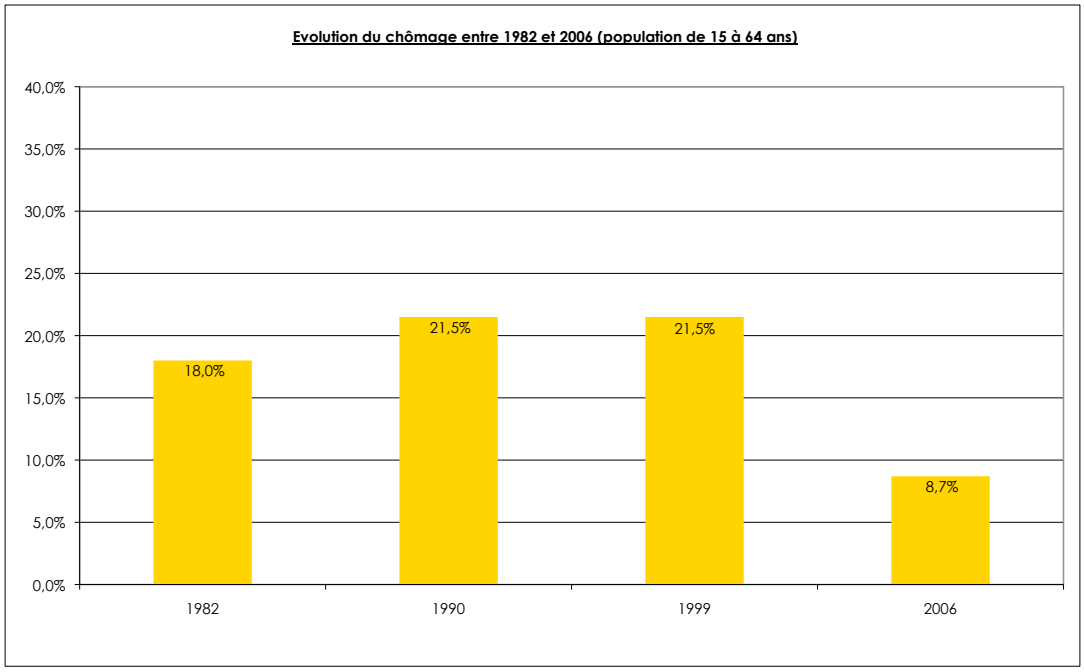


Taux de chômage en 2005 à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Entre 1990 et 1999, la croissance des emplois a été plus forte que celle de la population dans un rapport de 1,50. Depuis 1999, la croissance des emplois est encore plus forte que celle de la population dans un rapport de 1,65.
Le nombre actuel d'emplois sur le territoire du SCoT est évalué à 79 500 alors qu'il était de 66 020 en 1999.
Enfin, le territoire a un nombre d'emplois équivalent à sa population active occupée. Toutefois l'analyse des déplacements domicile-travail montre que 10 à 12 % des emplois sont tenus par des actifs résidan hors du territoire et que symétriquement, 10 à 12 % des actifs vont travailler hors du territoire.

Cette forte croissance des emplois a permis de réduire de façon importante le taux de chômage après la forte hausse au cours de la décennie 90.
Pour autant, le chômage reste toujours très élevé : s'il est maintenant dans la moyenne de l'Hérault, il reste 1,5 fois plus élevé que la moyenne nationale.
Les villes principales (Béziers, Agde, Pézenas) et le littoral concentrent les demandeurs d'emploi.
Par contre leurs périphéries ont des taux plus faibles et tout particulièrement au Nord de Béziers (le long de l'axe D909 - voie ferrée), comme à Lieuran, ou près de Pézenas.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers



source : INSEE

On note une faible augmentation du chômage entre 1982 et 1999 qui passe de 18,0% à 21,5% et diminue en 2006 pour atteindre seulement 8,7%. Ce qui est nettement plus bas que le taux de chômage du département (15,2%).

	Enjeux
1	Maintenir une population active
2	Préserver l'activité agricole en baisse

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.3.4. Les activités

A.3.4.1. Schéma De Développement commercial de l'Hérault

La commune de Lieuran est située dans le bassin de vie de Béziers dans la 1ère couronne. Les préconisations du schéma sont les suivantes:

1/ La satisfaction du consommateur en termes de concurrence :

- Stopper le développement des surfaces commerciales du pôle Est, mais faciliter l'accessibilité de ce pôle depuis l'Ouest par des infrastructures routières adaptées.
- Si la croissance démographique le justifie, et notamment par un rééquilibrage démographique, l'implantation de nouvelles grandes surfaces devra se réaliser à l'Ouest.

2/ Le maintien du commerce de proximité dans les villages et les quartiers :

- Préserver et conforter le modèle «biterrois» de la ceinture de supermarchés sur les bourgs et villages diversifiés de première et deuxième couronne, en complémentarité du commerce traditionnel local, afin de limiter les déplacements vers le grand pôle commercial pour le commerce banal, et de combattre le phénomène de villages-dortoirs.
- Privilégier la création de ces moyennes surfaces alimentaires dans les villages en croissance démographique, en greffe sur l'appareil commercial traditionnel existant.
- Veiller à favoriser par des possibilités immobilières le développement de noyaux commerciaux de proximité en fonction du développement démographique de chaque commune et quartier.
- Renforcer les accessibilités en mode doux, piétonnes et cyclables, et en transport publics vers les pôles commerciaux de proximité.

3/ Le rayonnement des Centres-Villes :

- Limiter le développement excessif de la concurrence en périphérie sur les activités «fortes» du Centre-Ville.

4/ Appliquer la « règle d'équilibre entre les différentes formes de distribution » :

- Limiter le développement excessif (densités commerciales) de la concurrence en périphérie sur les activités «fortes» du Centre-ville.
- Développer le «banal» concurrent des Hypers (Halles, Marchés et Supermarchés).
- Entreprendre une requalification urbaine et un traitement paysager de sites commerciaux existants d'entrée de ville pour une meilleure insertion dans le tissu urbain.
- Eviter l'implantation de HD avant celle d'un supermarché, sauf étude de complémentarité avec le commerce de proximité existant.

5/ Promotion des orientations du SDC :

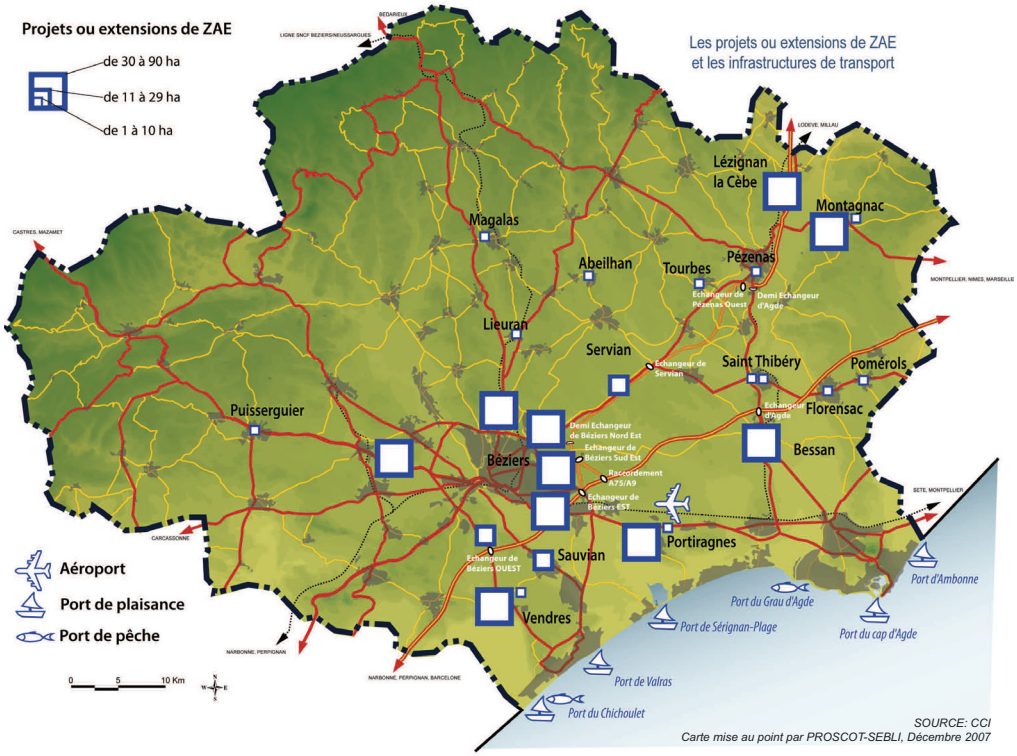
- Rappel par l'Etat du souhait de prise en compte des préconisations du SDC dans les documents d'urbanisme.
- Action d'information par la presse locale vers les acteurs privés locaux et les

consommateurs.
- Action de promotion vers les acteurs privés extérieurs par la presse spécialisée.

5bis/ Pédagogie sur le conflit qui peut exister entre les intérêts du court et du long terme :

- Tenir régulièrement des «Etats généraux de l'Urbanisme Commercial» pour mettre en place une concertation entre les différents acteurs : collectivités territoriales, consommateurs, professionnels et consulaires.
- Travailler avec les Associations de consommateurs pour bâtir un «discours» pédagogique de ces conflits d'enjeux.

A.3.4.2. Sur le territoire du SCoT du Biterrois



Les projets ou extensions de ZAE et les infrastructures de transport à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Sur les 870 ha aménagés, 75 ha sont encore disponibles. Les grandes ZAE (surface supérieure à 20ha) sont concentrées autour des villes principales : Béziers principalement mais aussi Pézenas et Agde. Elles ont pour vocation de répondre aux besoins des entreprises industrielles et logistiques. Elles sont aussi le siège des grandes surfaces commerciales et de services.
Les 43 ZAE inférieures à 20 ha représentent le tiers de l'offre. Ces ZAE sont non seulement situées autour des villes principales mais aussi des villages ruraux. Elles correspondent à des besoins de proximité : artisanat, commerces.

Plusieurs projets ont un horizon de réalisation rapide (2009) : Médiparc/Technoparc de

Mazeran à Béziers et la Méridienne à Béziers.
Le projet de ZAE de Lieuran-lès-Béziers, a été abandonné par la commune.
Contrairement à la plupart des ZAE existantes, les grands projets affirment une vocation spécifique (médical, technologie, logistique). En effet, les ZAE existantes accueillent le plus souvent de façon indifférenciée des entreprises de l'industrie, de la logistique, de l'artisanat, du commerce ou des services.

Enjeux du SCoT du biterrois : Définir une nouvelle attractivité économique

Bien entendu, la croissance démographique ne sera saine que si elle s'accompagne d'une croissance économique aussi dynamique.

Ceci nécessitera une réflexion sur les positionnements économiques du territoire. Quels sont les secteurs porteurs que ses atouts lui permettent de développer dans l'avenir ?

Ils devront concerner l'ensemble du territoire, mais le développement des fonctions métropolitaines de la ville centre sera une condition nécessaire du développement.

Une fois cette stratégie définie, il sera nécessaire de prévoir les conditions nécessaires à sa réussite : offre foncière et immobilière adaptée évitant les concurrences internes, infrastructures de transports en profitant des opportunités de l'A75 et de la LGV, infrastructures de télécommunications, construction d'une image et politique d'accueil.

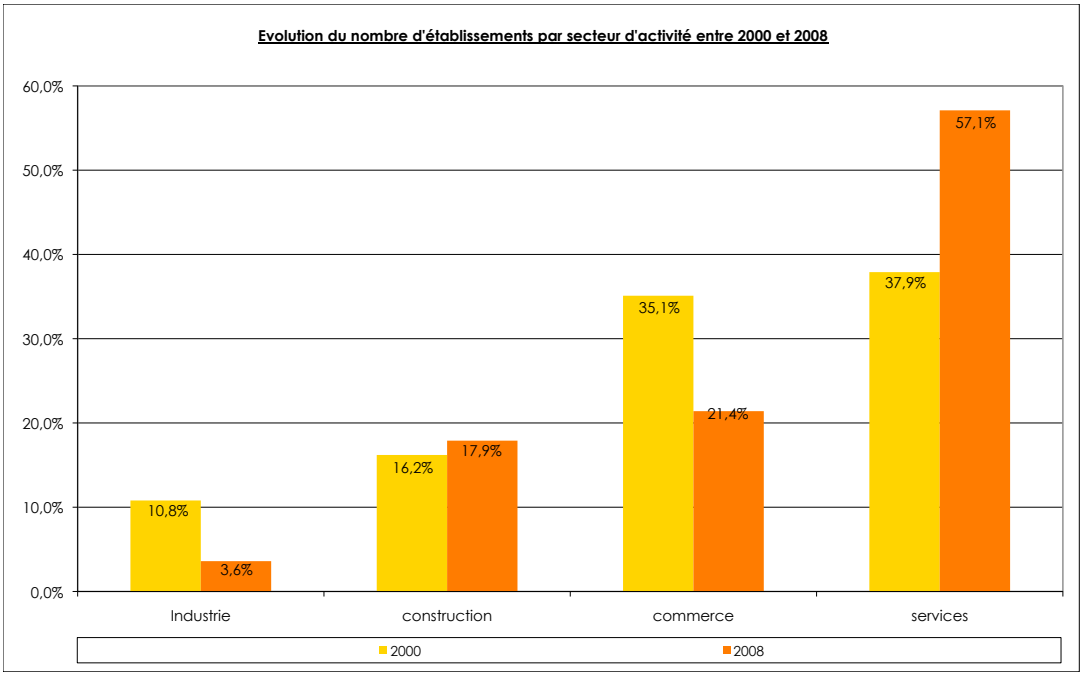
Le développement de l'offre de formation, initiale, supérieure et professionnelle, sera également le corollaire nécessaire de l'attractivité économique.

A.3.4.3. Sur le territoire de Lieuran-lès-Béziers

Evolution des activités de la commune

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers, les industries et le commerce ont nettement diminué, alors que le secteur des services augmente fortement.

De façon dynamique, on constate, au niveau des communes du SCoT du Biterrois, que la part des services est passée de 49 % à 57% depuis 1990. Elle se rapproche ainsi de celle de l'Hérault qui est de 64%.
Par ailleurs, les emplois dans l'industrie et dans l'agriculture sont du même ordre de grandeur et régressent ensemble alors que la part des emplois dans le commerce est restée stable. C'est la construction qui connaît le plus grand essor.



source : INSEE

Inventaire des activités de la commune

Commerces

Code	Activité	Nom
C01	Epicerie	Gérard Cabrol
C02	Bar/Restaurant	Le bistrot de la Place
C03	Tabac/Presse/Pain	Labeaume Buissière
C04	Boulangerie	Bruno Viguier
C05	Produits laitiers	

Agriculture

Code	Activité	Nom
T01	Agriculture	
T02	Cave viticole	GAEC La Roseraie
T03	Exploitation viticole	Petit Colombier
T04	Agriculture/Travaux agricole	Combe Libro
T05	Cave viticole	Fernandez
T06	Cave viticole	Détienne
T07	Caveau vente	Fernandez / Laguna
T08	Cave viticole	Laguna
T09	Cave coopérative	Les Vignerons

T10	Agriculture	Guiraud
T11	Fleurs et fruits secs	Fleurs et Fruits secs du midi
T12	Viticulteur	Domaine des Fontaines
T13	Viticulteur	Carayon

Artisanat

Code	Activité	Nom
A01	Peintre	De Angelis
A02	Plomberie Zinguerie	Lopez
A03	Peintre	Soriano
A04	Peintre	Durand
A05	Maçonnerie	Lucien Clariond
A06	Dépôt d'engrais et fioul domestique	Peris / Montariol
A07	Maçonnerie	Soriano / Lize
A08	Restauration de tableaux	Bout-Croize

Services

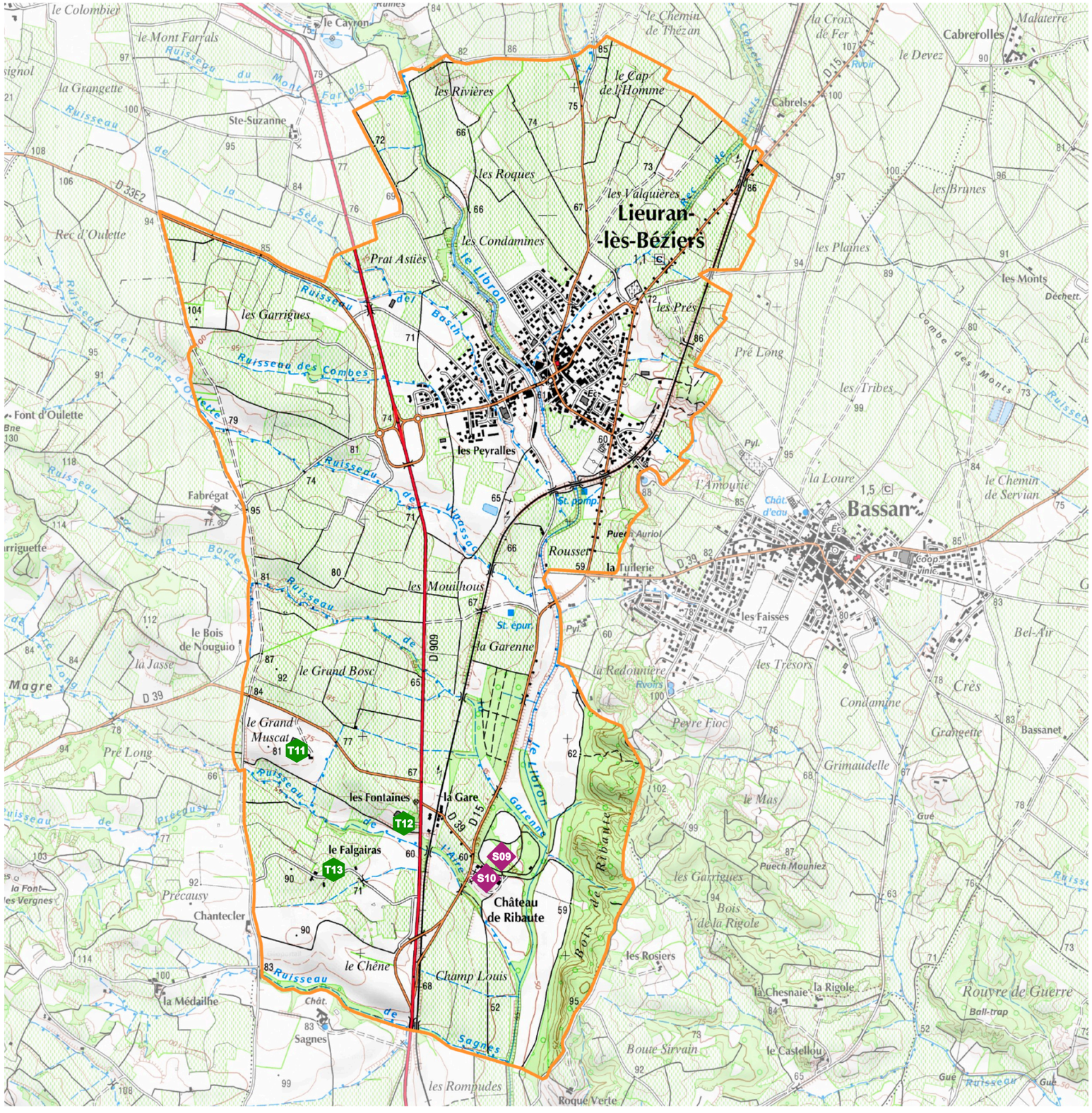
Code	Activité	Nom
S01	Garage	EMS Feral
S02	Coiffeur	Dey'Coiff
S03	Administrateur de biens	
S04	Expertise	Médintec
S05	Infirmière	Marie-José Boucher
S06	Poste	
S07	Cabinet médical	médecin généraliste : Louis Galitier Masseur-Kinésithérapeute : Jean Sentenac Infirmière : Yvette Laire
S08	Gîte	Gîte de France
S09	Centre équestre	Château de Ribaute
S10	Gîte et Chambres d'hôtes	Château de Ribaute

Aucune industrie ni friche industrielle n'a été répertoriée sur la commune.
Ces activités sont repérées sur les cartes « repérage des activités sur la commune » et « repérage des activités sur le village » en fin de chapitre.

	Enjeux
1	Maintenir la diversité des activités, notamment les commerces de proximité

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 15 - Repérage des activités sur la commune



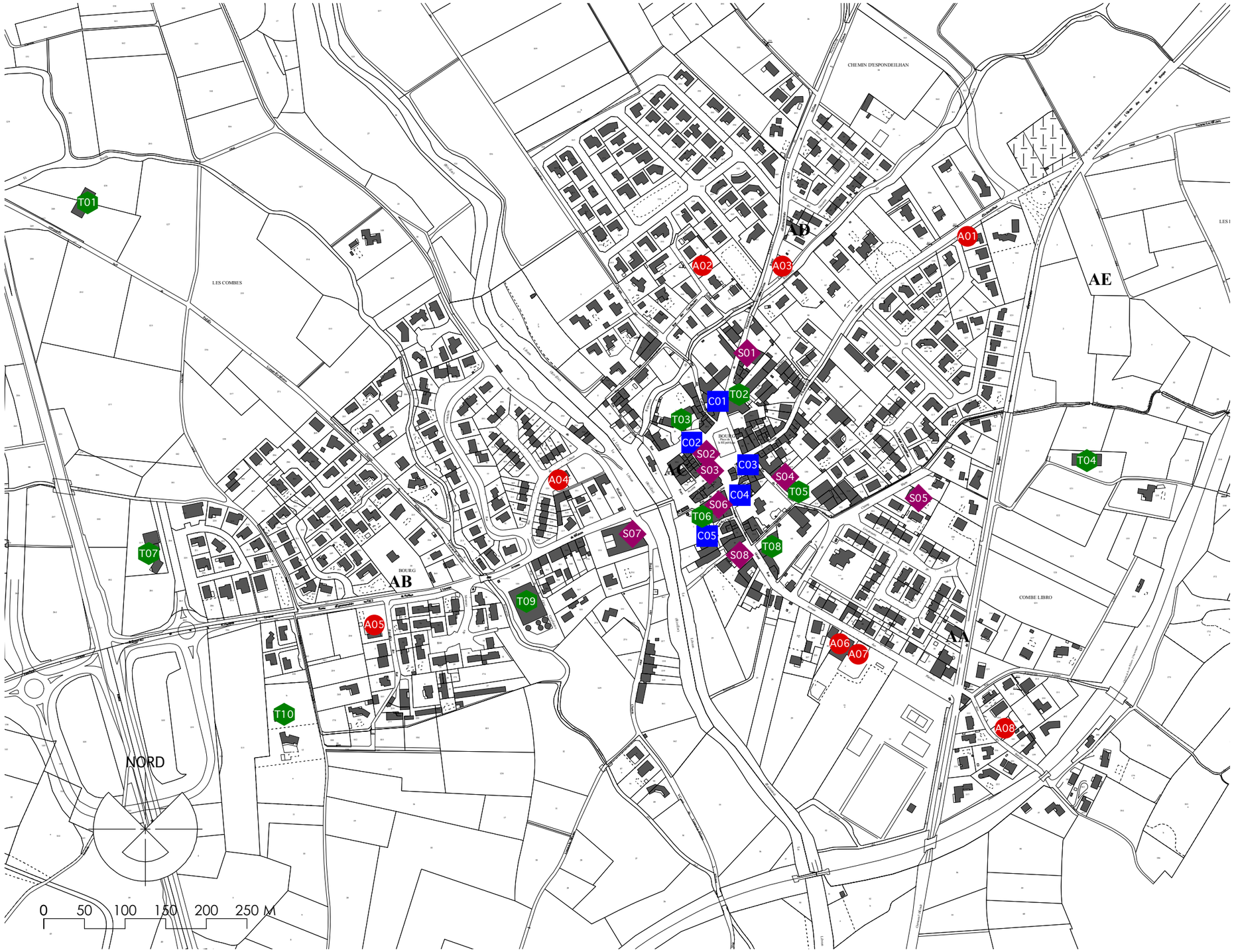
Agriculture	
T11	Fleurs et fruits secs
T12	Viticulteur
T13	Viticulteur

Services	
S09	Centre équestre
S10	Gîte et chambre d'hôte

NORD

0 250 500 750 1000 M

Carte 16 - Repérage des activités sur le village



T00	Agriculture
T01	Agriculture
T02	Cave viticole
T03	Exploitation viticole
T04	Agriculture/Travaux agricole
T05	Cave viticole
T06	Cave viticole
T07	Caveau vente
T08	Cave viticole
T09	Cave coopérative
T10	Agriculture

A00	Artisanat
A01	Peintre
A02	Plomberie Zinguerie
A03	Peintre
A04	Peintre
A05	Maçonnerie
A06	Dépôt d'engrais et fioul domestique
A07	Maçonnerie
A08	Restauration de tableaux

C00	Commerces
C01	Epicerie
C02	Bar/Restaurant
C03	Tabac/Presse/Pain
C04	Boulangerie
C05	Produits laitiers

S00	Services
S01	Garage
S02	Coiffeur
S03	Administrateur de biens
S04	Expertise
S05	Infirmière
S06	Poste
S07	Cabinet médical
S08	Gîte de France

A.3.5. L'agriculture

Le recensement agricole fournit nombre d'informations concernant les activités agricoles sur la commune.
Le dernier recensement agricole date de 2000. Les précédents dataient de 1979 et 1988. Ces chiffres sont donc anciens et ne reflètent pas fortement la réalité en 2010. C'est pourquoi les données plus récentes provenant des déclaration MSA des agriculteurs ont été utilisées.
Mais ces données sont à tempérer du fait que les informations de 2009 proviennent des déclarations MSA alors que les autres données proviennent des recensements agricoles : les sources, les méthodes de collectes et même le type d'information sont différents et ne peuvent pas être directement comparés.

A.3.5.1 Sur le territoire du SCoT du Biterrois

Enjeux du SCoT du biterrois : Anticiper les évolutions de l'agriculture et de ses espaces

L'agriculture du Biterrois, la viticulture surtout, a connu de profondes évolutions, à la fois quantitativement à la baisse et qualitativement à la hausse. Celles-ci sont encore à l'oeuvre et il est important de les anticiper, d'une part parce que la viticulture reste et doit rester une activité économique importante, d'autre part parce que les propriétés agricoles structurent l'espace du Biterrois.

Il faut se préoccuper à la fois de soutenir la viticulture qui a vocation à être développée et de prévoir l'évolution des vignobles qui continuent à être arrachés. Peut-on prévoir de nouvelles cultures de substitution ?

Quelle part pourra être raisonnablement consacrée à l'urbanisation ? Doit-on re-créer des espaces naturels ?

Cette stratégie doit être soucieuse à la fois de préserver l'avenir et de ménager les transitions dans les vocations de l'espace.

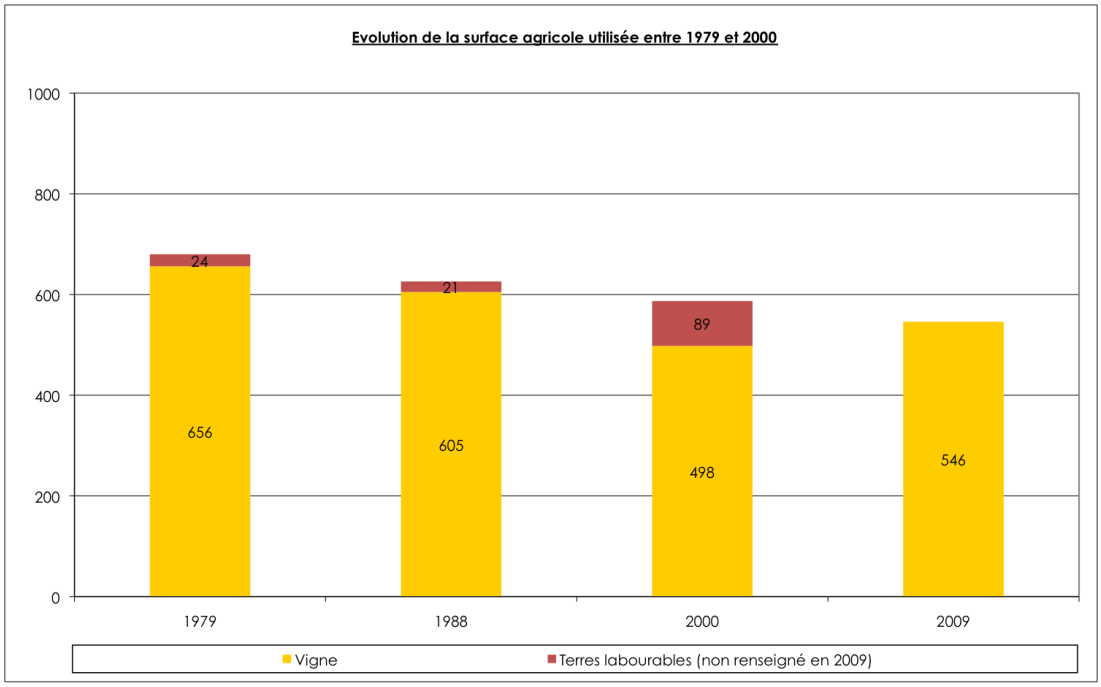
A.3.5.2. Surface Agricole Utilisée (SAU)

Le territoire communal a une superficie totale de 853 ha. Sur ce territoire, 546 ha constituent la surface agricole utilisée en 2009. Le solde représente les surfaces bâties, les surfaces forestières (environ 8,2% selon la DIREN) et les surfaces des voiries.

La surface agricole utilisée baisse doucement depuis 1979, mais la surface dédiée à la vigne diminue plus rapidement au profit des terres labourables qui augmentent. En 2000, la vigne occupe cependant encore la grande majorité de la SAU.
Depuis 2009 on remarque une nouvelle augmentation de la SAU pour les vignobles.

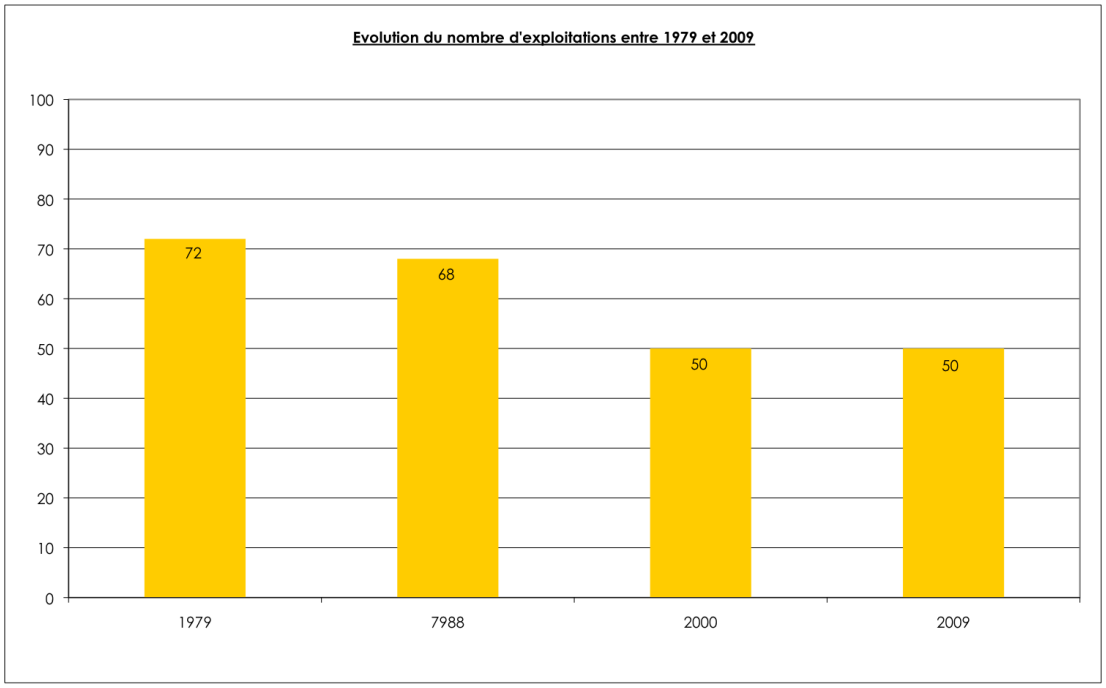
Cette superficie ne peut pas être comparée à la superficie totale de la commune, car elle prend en compte les exploitations ayant leur siège sur la commune, sans différencier le lieu des cultures (ces surfaces peuvent donc partiellement être sur des

territoires voisins).



source : recensement agricole 2000 (Agreste) et déclaration MSA pour 2009

A.3.5.3. Nombre d'exploitations



source : recensement agricole 2000 (Agreste) et déclaration MSA pour 2009

Le diagramme suivant montre l'évolution du nombre d'exploitations entre 1979 et l'an 2009.

De 1979 à 2000, le nombre total d'exploitations a fortement diminué. Ce n'est pas un phénomène propre à Lieuran-lès-Béziers puisque ces chiffres ne font que refléter la tendance nationale.
Mais depuis 2000 le nombre d'exploitations semble rester stable, même si le chiffre MSA ne peut pas directement être comparé au recensement AGRESTE de 2000.

A.3.5.4. Valeur agronomique des terres

Le potentiel agronomique

Le potentiel agronomique est déterminé selon plusieurs critères d'après le schéma de développement éolien, photovoltaïque et biomasse réalisé en 2010 par la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée.

La carte suivante, communiquée par la DRAAF est issue d'une démarche menée avec l'appui du CEMAGREF et de l'INRA dans le but de préserver à long terme la majorité des sols de meilleures potentialités productives, « même s'ils ne trouvent pas à court terme de preneur agricole pour les valoriser et les entretenir ».

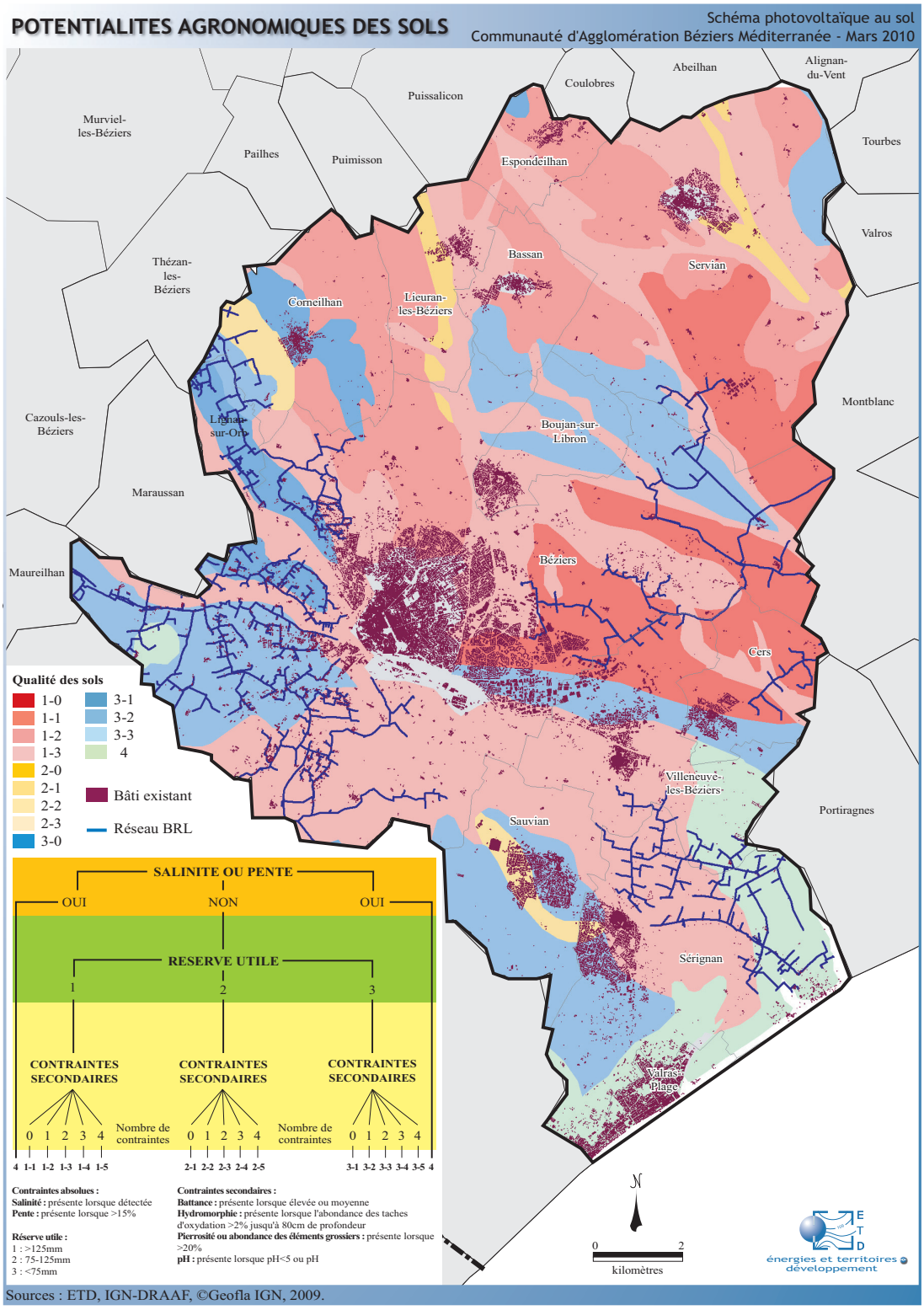
La qualité globale du sol pour un usage futur est évaluée par un indice privilégiant le potentiel agronomique et la capacité maximum de diversification des usages du sol. L'approche retenue est une approche par combinaison logique de classes de sol qui prend en compte les contraintes rencontrées en milieu méditerranéen. L'indicateur peut être présenté sous la forme d'un arbre de décision avec trois niveaux hiérarchisés de classification.

1- Les contraintes « absolues » qui discréditent systématiquement et entièrement le potentiel du sol lorsqu'elles existent : salinité lorsqu'elle est supérieure à 15% (zones classées 4)

2- La réserve utile qui est le paramètre principal de hiérarchisation . La Réserve Utile du sol (RU) correspond à la capacité de rétention du sol : volume d'eau que le sol peut absorber (Premier chiffre de la classe, de 1 à 3)

3- Les contraintes secondaires (second chiffre, de 0 à 4) :
- la battance : caractère d'un sol tendant à se désagréger et à former une croûte en surface sous l'action de la pluie.
- l'hydromorphie : saturation en eau
- la pierrosité : proportion relative des pierres à la surface des sols
- le ph

Lieuran-lès-Béziers présente un potentiel agronomique plutôt bon, la partie Est de la commune a une très bonne qualité de sol avec deux contraintes secondaires et la partie Ouest de la commune a également une très bonne qualité de sol avec seulement une contrainte secondaire.



source : schéma de développement éolien, photovoltaïque et biomasse

La valeur des terres agricoles

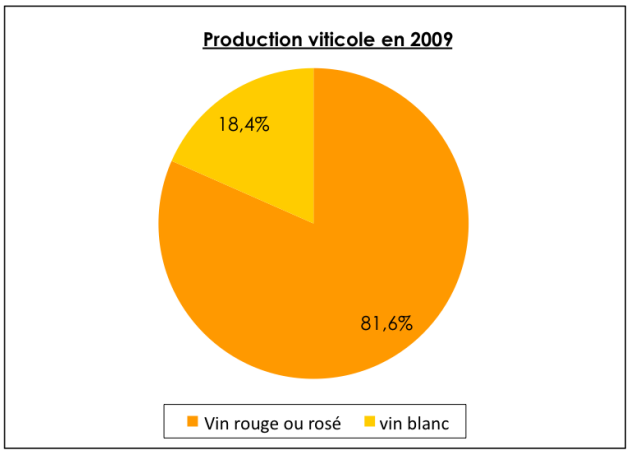
Lieuran-lès-Béziers se situe dans la petite région agricole nommée « plaine viticole », en 2007 la valeur vénale des terres était très variable, allant de 2 050 €/ha à 15 000 €/ha ce qui fait une moyenne de 7 100 €/ha.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Mais ces chiffres montrent aussi une très grande disparité des prix des terres à l'intérieur de cette petite région. On ne connaît pas précisément le positionnement des terres de plus grandes valeurs, ni même la moyenne sur la seule commune de Lieuran.
Ces données ne sont qu'indirectement utilisables.

A.3.5.5. La production

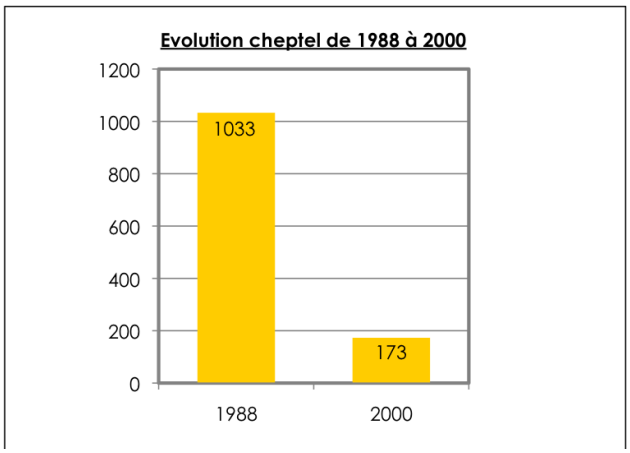
Viticole



source : déclaration MSA

La commune de Lieuran-lès-Béziers produit en grande majorité du vin rouge ou rosé et seulement un quart de la production est du vin blanc.

Le Cheptel



source : déclaration MSA

Le graphique montre l'évolution des effectifs de volailles de la commune de Lieuran-lès-Béziers.
La commune de Lieuran possédait en 1988 des élevages de volailles assez importants qui représentaient 1033 têtes. Mais pour le recensement 2000 les effectifs de volailles avaient diminué à seulement 173 têtes. On peut penser qu'actuellement plus aucun

élevage n'existe encore sur la commune : aucun n'est signalé lors des investigations de terrain.

A.3.5.6. La viticulture

L'évolution possible de la viticulture

Sur le territoire du SCoT du Biterrois

On assiste depuis plusieurs décennies à un recentrage profond. La recherche d'une meilleure valorisation est accélérée depuis les années 80 par des produits de qualité et par une organisation de la filière.
Les actions les plus diverses et de grande ampleur ont été conduites en ce sens :
- des ré-encépagements améliorateurs,
- une réduction importante des rendements (environ 30%),
- le développement des productions AOC,
- une restructuration des caves avec une modernisation des installations et des regroupements. Le nombre de coopératives a été divisé par 2,
- le développement d'outils de promotion et de commercialisation, tel Béziers Méditerranée Oenopôle,
- des campagnes d'arrachage définitif.

Sur le territoire de Lieuran-lès-Béziers

L'évolution globale de l'agriculture sur la commune va vers la baisse du nombre d'exploitations et une augmentation des surfaces de chaque exploitation. La commune suit ici la tendance générale.

On ne s'oriente pas vers une pénurie de terres qui justifierait une limitation drastique des zones vouées à d'autres destinations.

Compte-tenu, en outre, de la faiblesse des superficies non-urbaines et non-agricoles, il n'y a pas lieu de prévoir de zones à défricher ou à convertir vers l'agriculture.

En revanche, tout ce qui favorisera le maintien ou la reprise de l'investissement en amélioration foncière sera à encourager.

L'arrache

Sur le territoire du SCoT du Biterrois

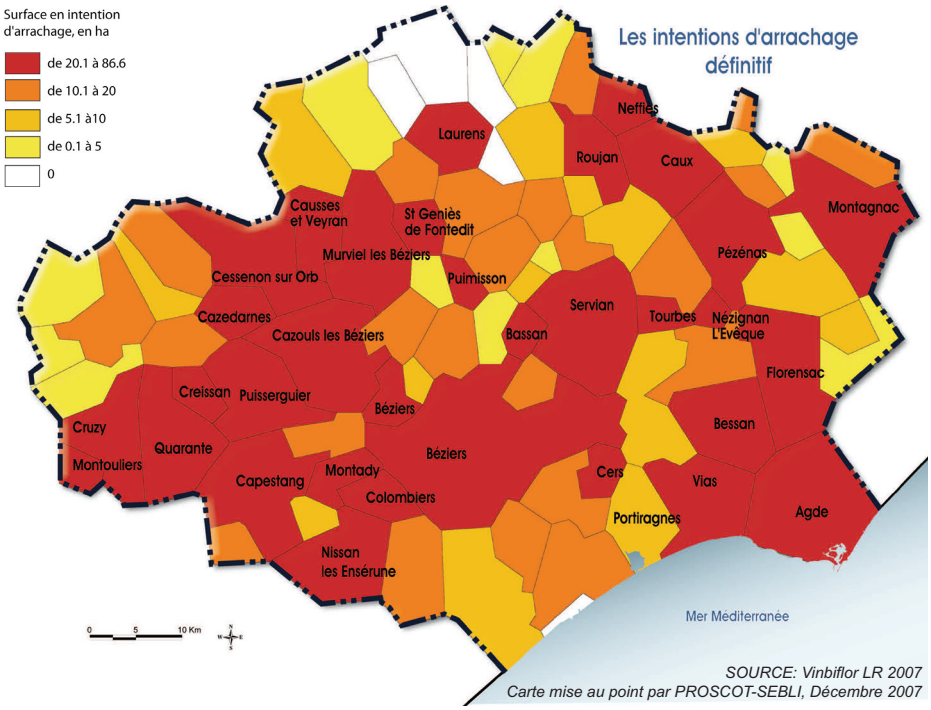
La politique d'arrachage définitif a été incitée par des aides nationales ou européennes pour adapter les productions en volume et en qualité aux demandes du marché.

Depuis 1980, 30 000 ha environ ont été définitivement arrachés, soit le 1/3 du vignoble et la production a été réduite de 50%. Néanmoins, des plantations sélectionnées ont été faites sur les aires AOC : 1 500 ha depuis 1990.
Les intentions d'arrachage définitif sont sur un rythme actuel d'environ 2 000 ha par

an. Ceci génère :

- la perte de 500 emplois par an dans la filière,
- la création immédiate de 400 ha de friches,
- la disparition de petites exploitations.

À ce rythme, la disparition de la moitié du vignoble est envisageable d'ici 20 ans (horizon du SCoT).



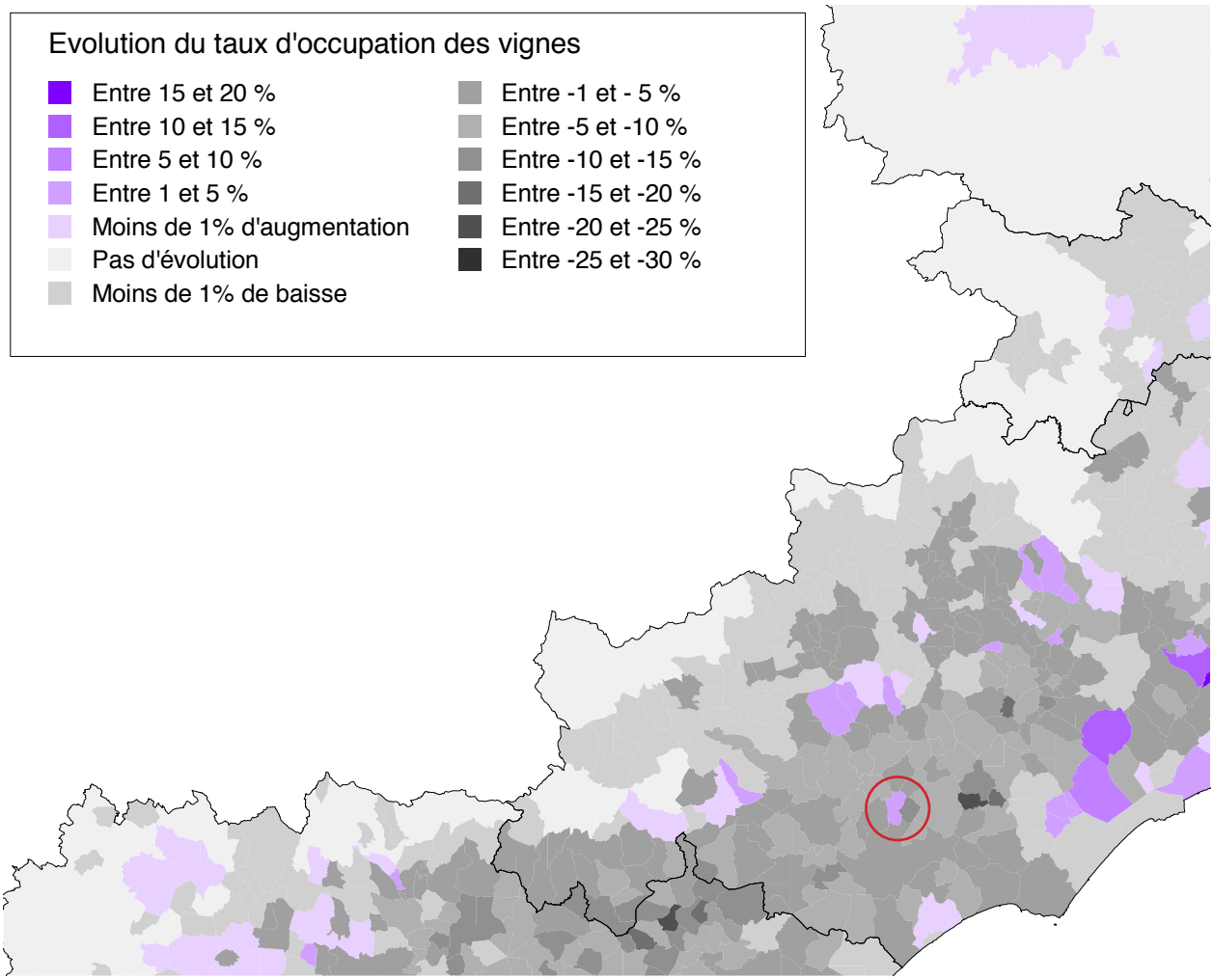
Les intentions d'arrachage définitif à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

La commune de Lieuran-lès-Béziers est identifiée avec une faible surface d'arrachage.

D'après la carte suivante réalisée par la DRAAF, l'évolution du taux d'occupation par les vignes entre 2000 et 2009 sur la commune aurait même augmenté de 5 à 10 % (ce qui confirme les chiffres du recensement AGRESTE 2000 et MSA 2009). La commune de Lieuran-lès-Béziers est pratiquement la seule commune du territoire du SCoT du biterrois à être en augmentation.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com



Evolution du taux d'occupation des vignes entre 2000 et 2009 (par rapport surface cadastrale)
source : DRAAF Languedoc-Roussillon

Appellation d'origine contrôlée

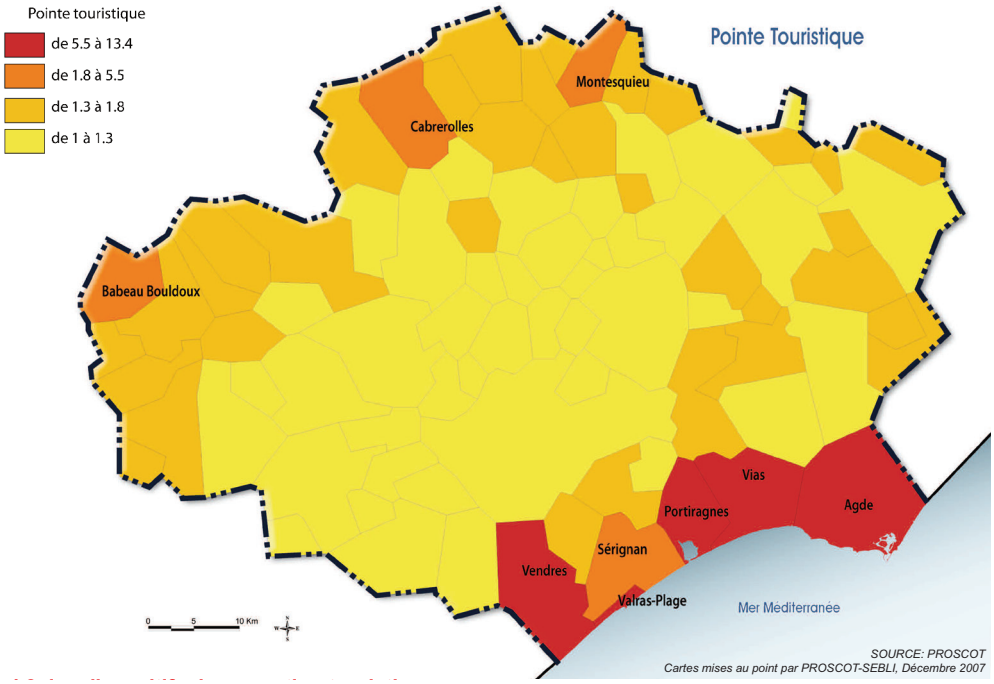
La commune n'est pas concernée par une aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), mais par « Vin de Pays des Coteaux du Libron ».
Le Syndicat des vins de pays des Coteaux du Libron a été fondé en 1974. Il délimite l'aire de production des communes de Bassan, Béziers, Boujan sur Libron, Cers, Corneilhan, Lieuran-lès-Béziers, Portiragnes, Sauvian, Sérignan, Valras-Plage, Vendres, Villeneuve-lès-Béziers et Vias, et organise les procédures techniques de production.
Aujourd'hui les vins de pays des Coteaux du Libron se positionnent comme une production biterroise avec des critères d'origine, de terroir et d'identité forte.
Le vignoble des Coteaux du Libron s'étend sur 9 000 ha fédérant 7 caves coopératives et 20 caves particulières et produisant 35 000 hl.

	Enjeux
1	Soutenir la viticulture qui façonne les paysages

A.3.6. Le tourisme

A.3.6.1. Sur le territoire du SCoT du Biterrois

Le premier intérêt touristique du Biterrois reste l'attrait du soleil, de la mer et des plages.



Pointe touristique à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Par pointe touristique, on entend le rapport entre la population maximale en pointe touristique et la population résidente habituelle du territoire. La population maximale est évaluée en considérant le remplissage simultané de tous les hébergements du territoire.

Les politiques d'aménagement des années 60 à 90 ont conduit à la construction ex-nihilo de sites touristiques de masse sur tout le littoral languedocien. Le Cap d'Agde est un exemple de réalisation : son développement et sa fréquentation sont en soi une réussite de ces politiques. Ainsi, le littoral concentre au delà de ses plages, les grandes infrastructures de loisirs notamment les parcs d'attractions et les infrastructures de plaisance.

L'arrière pays a aussi a priori une grande attractivité en raison d'une plus grande diversité des points d'intérêt notamment de paysages et d'éléments du patrimoine, toutefois, on constate que la fréquentation y est beaucoup plus faible.

Enjeux du SCoT du biterrois : Faire évoluer l'offre et la demande touristiques

Le Biterrois a vu se développer sur son littoral un important tourisme de masse, qui est un élément significatif de son économie. Néanmoins, ce modèle atteint aujourd'hui ses limites, d'une part du fait de l'évolution de la demande touristique, d'autre part, parce que les pressions sur le littoral doivent être maîtrisées.

Mais le Biterrois possède des atouts pour faire évoluer son offre touristique, qui pourrait être mieux répartie sur l'ensemble du territoire et mieux étalée dans le temps.
C'est une stratégie globale qu'il faut définir et sur laquelle il faudra communiquer pour faire évoluer l'image du territoire.

Ceci ne dispensera pas de se pencher sur les stations littorales pour les requalifier, améliorer la qualité de l'offre tant en matière d'hébergement que de service, et protéger les espaces sensibles des atteintes qu'ils peuvent subir.

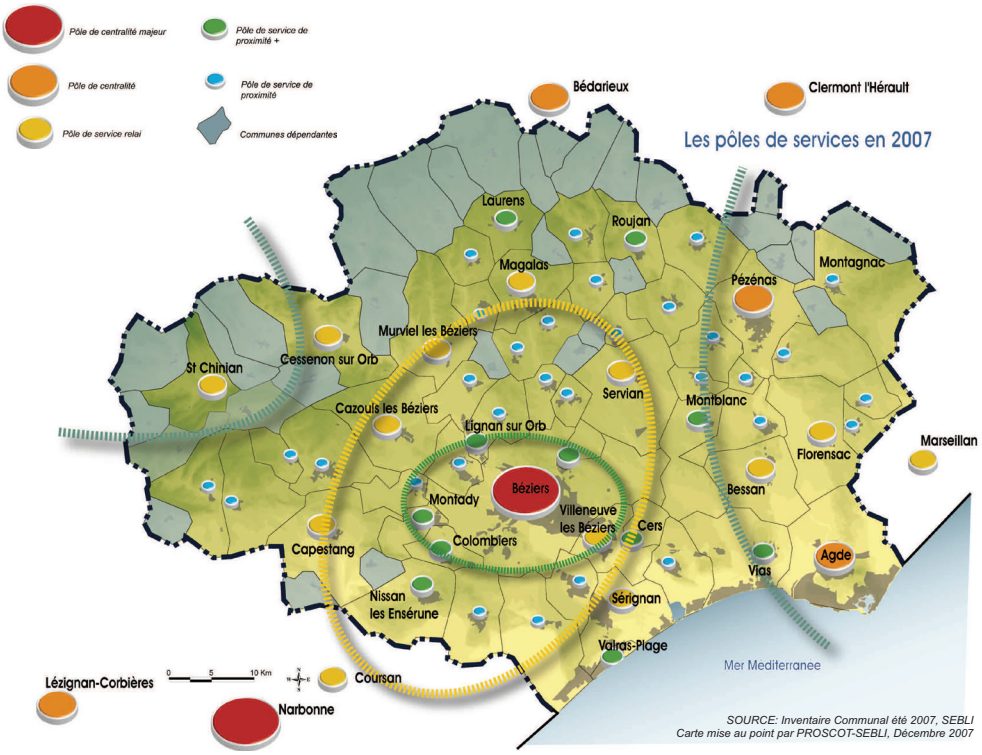
A.3.6.2. Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

La commune de Lieuran-lès-Béziers, n'est pas une commune qui présente un grand attrait touristique par elle-même. La commune n'a pas jusqu'à aujourd'hui développé ce secteur de son activité.
Elle possède tout de même divers potentiels :
- le château de la Ribaute, monument historique, et le centre ancien avec l'église et son clocher;
- la qualité de ses paysages, des berges du Libron et du bois de Ribaute;
- deux gîtes qui ont une capacité d'hébergement maximale d'environ 17 personnes.

	Enjeux
1	Prise en compte du potentiel architectural et naturel

A.3.7. Les équipements

A.3.7.1. Sur le territoire du SCoT du biterrois



Les pôles de services à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

La carte ci-dessus met en évidence le caractère dominant de la ville centre. Celle-ci dispose de tous les services de niveau supérieur ainsi que d'une université.

Le territoire présente une structuration en cercles concentriques autour de Béziers.
De nombreuses communes situées à proximité immédiate de la ville centre sont assez bien pourvues en services (niveau « proximité + »), comme Lignan sur Orb, Colombiers, Montady, Boujan sur Libron, Cers,....
Au delà de 10 à 15 kilomètres autour de Béziers, se développent des pôles relais entourés par des communes ne disposant que de services de proximité. Les pôles relais offrent les services et équipements principaux tels que les maisons de retraite, les collèges, les kinésithérapeutes,... Les communes de Cazouls les Béziers, Magalas, Murviel les Béziers, Servian, Capestang et Servian jouent ce rôle.

Les autres villes du Biterrois que sont Agde et Pézenas offrent la plupart des services supérieurs et sont de fait des pôles de centralité importants complémentaires de Béziers.
D'ailleurs, nous observons une structuration complémentaire dans l'Est du Biterrois (territoire de la CAHM) qui s'articule le long de la vallée de l'Hérault. Des pôles relais et d'emploi (Florensac, Bessan, Saint Thibéry) se sont développés entre les deux villes (Agde et Pézenas).
Une autre structuration complémentaire apparaît dans le secteur du Saint Chinianais. La commune centre joue le rôle de bourg rural relais.

Enjeux du SCoT du biterrois : Organiser la répartition des fonctions du territoire

Le territoire du Biterrois est vaste et diversifié. Il est organisé autour d'une ville-centre et de centres secondaires. Il faut leur permettre de remplir pleinement leur rôle vis-àvis de l'ensemble du territoire. Ceci demande de renforcer les fonctions métropolitaines de Béziers qui doit jouer pleinement son rôle au sein de la façade littorale du Languedoc-Roussillon.

Il faut ensuite organiser les centralités secondaires en termes de niveau de service, de manière à minimiser les déplacements pour les habitants. Cette réflexion devra être articulée avec celle sur l'organisation des transports collectifs.
Dans les extensions futures, on s'attachera à privilégier la mixité fonctionnelle, en créant des quartiers équilibrés entre les différentes fonctions : habitat, emploi, services et équipements.

Le commerce de proximité devra être pérennisé. L'offre commerciale en termes de grandes et moyennes surfaces sera ré-équilibrée vers l'ouest du territoire.

A.3.7.2. La loi handicap du 11 février 2005

La loi Handicap sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit la mise en oeuvre de mesures fondamentales pour répondre aux attentes des personnes handicapées.
Au terme de l'article 45 de la loi, un schéma directeur d'accessibilité des services de transports doit être établi avant le 23 décembre ainsi qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, établi à l'initiative des maires ou des présidents d'EPCI avant le 23 décembre 2009.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

Les équipements publics doivent être conformes à la loi handicap, mais les équipements assez anciens ne le sont pas toujours.

Sur la commune les équipements suivants sont parfaitement accessibles aux handicapés: mairie, écoles, foyer communal.

A.3.7.3. Les équipements de proximité sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

L'ensemble des équipements mentionnés dans ce chapitre sont repérés sur les cartes « repérage des équipements sur la commune » et « repérage des équipements sur le village ».

Les services administratifs

Le service administratif disponible à Lieuran-lès-Béziers est la mairie. Elle sert également

de point pôle emploi.



la mairie

Les équipements scolaires

Les équipements scolaires comprennent à Lieuran-lès-Béziers :
- une école maternelle ;
- une école primaire ;
- une garderie
- une cantine.

L'école accueille 142 enfants à la rentrée 2010/2011 (contre 136 à la rentrée 2009/2010). Les effectifs augmentent et les locaux ne sont pas suffisants en terme de surface, une extension est d'ores et déjà prévue en utilisant des surfaces disponibles (300m2) dans la salle polyvalente toute proche.



l'école



parking école

Les équipements sportifs et de loisirs

Il existe plusieurs équipements sportifs à Lieuran-lès-Béziers, regroupés sur un même pôle (entrée Sud du village, le long de RD15) :

- le stade municipal qui permet la pratique du football et du rugby et qui comprend des vestiaires (vétustes avec projet de rénovation);
- des terrains de tennis découverts;
- un skate-parc situé à côté du stade.

Une salle polyvalente est située en plein centre du village. Elle sert de salle multi-activités, de salle des associations et de salle des jeunes.



le stade



la salle polyvalente

Les équipements culturels

La commune ne possède pas d'équipement culturel. La proximité de Béziers induit qu'aucun besoin n'a été relevé sur le territoire de Lieuran.

Les équipements de santé et de secours

La commune ne possède pas d'équipement de santé ni de secours.

Les lieux de culte

Un seul lieu de culte existe à Lieuran-lès-Béziers : l'église du village, située au centre du vieux bourg. Elle fait l'objet d'une demande de protection au titre des monuments historiques.



l'église



le cimetière

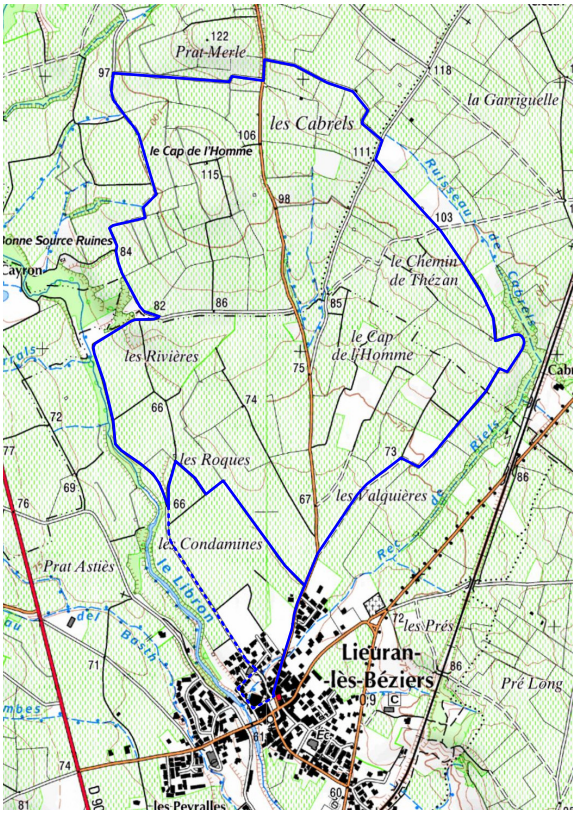
Le cimetière

Le cimetière se situe au Nord-Est du village.

Sa capacité est suffisante à cours terme, mais une extension pourra s'avérer nécessaire à moyen ou long terme.
L'accessibilité et le stationnement aux abords peut aussi être amélioré.
Pour ces évolutions, la commune possède les terrains attenants permettant largement les aménagements nécessaires.

Les équipements touristiques

La commune possède un circuit de VTT, qui traverse les vignes et fait une boucle au Nord du village et dont le point de départ et d'arrivée se situe à la place de la République.



A.3.7.4. Les réseaux

Le réseau d'eau potable

Cadre réglementaire

L'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un Schéma directeur d'alimentation en eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.
La commune doit assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en terme de quantité et qualité.

En application de l'article R.1321-57 - livre III, Titre II, chapitre 1du Code de la Santé Publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : « Les réseaux intérieurs mentionnés au 3° de l'article R. 1321-43 ne peuvent pas, sauf dérogation du préfet, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée en application de l'article L. 1321-7. Ils ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution ... ».

- Réglementations applicables aux distributions privées :

L'article L,2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « Tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement».

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille: l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément à l'article R.1321-6 du Code de la Santé Publique relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles.

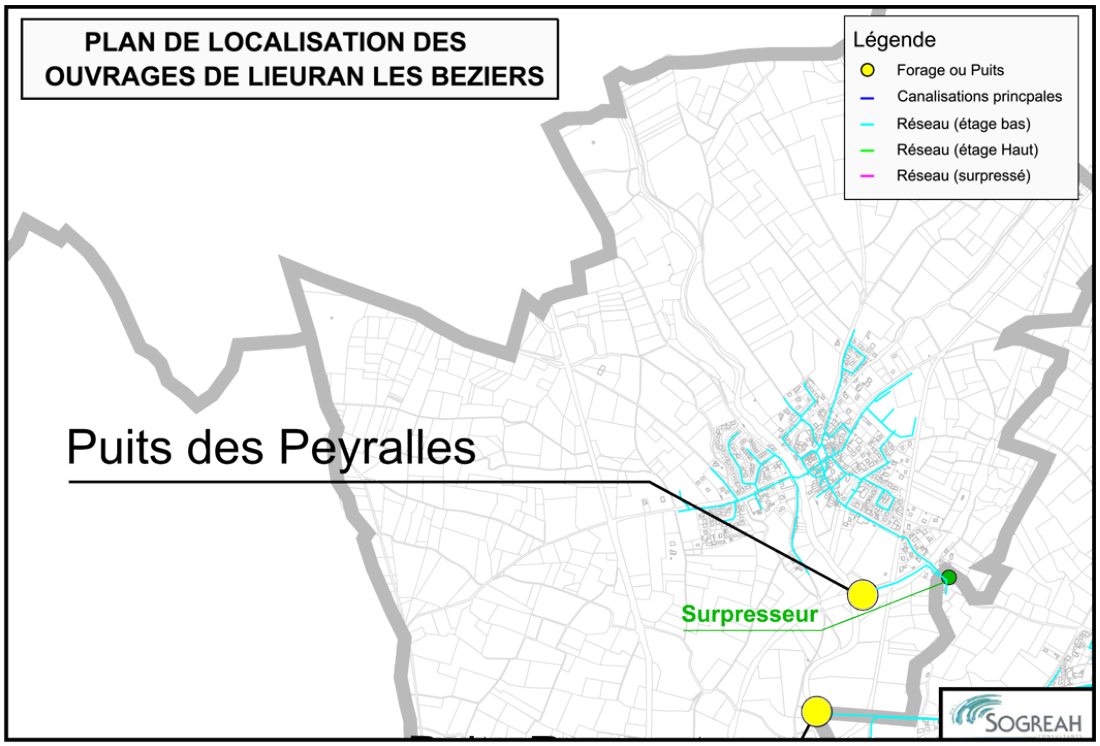
Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille: l'utilisation d'eau à l'usage personnel d'une famille doit être déclarée à la Mairie et à l'Agence Régionale de Santé (ARS), cette déclaration doit être accompagnée d'un plan où figureront la localisation et les caractéristiques de l'ouvrage ainsi que d'une analyse de potabilité conformément aux articles R.1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

- Autres réglementations
Avant de réaliser un captage, il convient de respecter les réglementations et/ou recommandations suivantes :
- Le Code de l'Environnement - livre II Titre 1er, le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de la Santé où est codifié les lois sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et n° 2006-1772 du 30 décembre 2006
- Le Code de la Santé Publique - livre III, Titre II, chapitre 1.
- Le Code Minier et son article 131.

<u>Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers</u>

La Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée (CABM) a la compétence «eau potable». Elle a réalisé un schéma directeur d'eau potable en 2006, dont les informations de ce chapitre sont partiellement tirées. Quabd des données plus récentes existent, celles-ci ont été prises en priorité.

La ressource
La commune de Lieuran est alimentée par un captage de l'eau de la nappe du Libron, le «puits des Peyralles», d'une profondeur de 13,6m et d'un débit moyen de 440m³/j en 2010. Rappelons que ce puits n'a pas à ce jour les autorisations administratives nécessaires, mais qu'elles sont en cours de régularisation.



Localisation du puits des Peyralles
source : extrait du schéma directeur Eau Potable de la CABM, 2006

Le schéma directeur Eau Potable signale que le puits se situe en zone agricole inondable et qu'il existe un problème de sécurité pour l'accès au puits (absence de barrière de sécurité). En dehors de ces deux points, le puits est en bon état de focntionnement.

La filtration par le massif alluvionnaire permet une épuration relativement correcte des pollutions d'origine bactériologique mais reste très peu efficace vis-à-vis des polluants chimiques tels les résidus de pesticides.
La DUP n'a pas été finalisé pour ce puits.
La CABEME suit la régularisation administrative de ce puits et une étude hydrogéologique a été menée sur la plaine du Rousset (champ où sont imlplantées les captages de Lieuran et de Bassan).
Dans ce cadre un avis préliminaire favorable a été rendu par l'hydrogéologue agréé Laurent Santamaria.

Le débit équipé est de 50m3/h.
Débit de production en pointe : 730 m3/J (confirmé à 707m3/j en 2010), autonomie de 13h en comptant la réserve incendie (10h seulement en l'excluant). L'autonomie souhaitée est de 20h.
La réalisation d'un nouveau réservoir est prévue entre 2012 et 2013. La maîtrise d'oeuvre est programmée en 2012 et la éralisation des travaux en 2013.
Ce nouveau réservoir permettra un autonomie de 20h minimum.

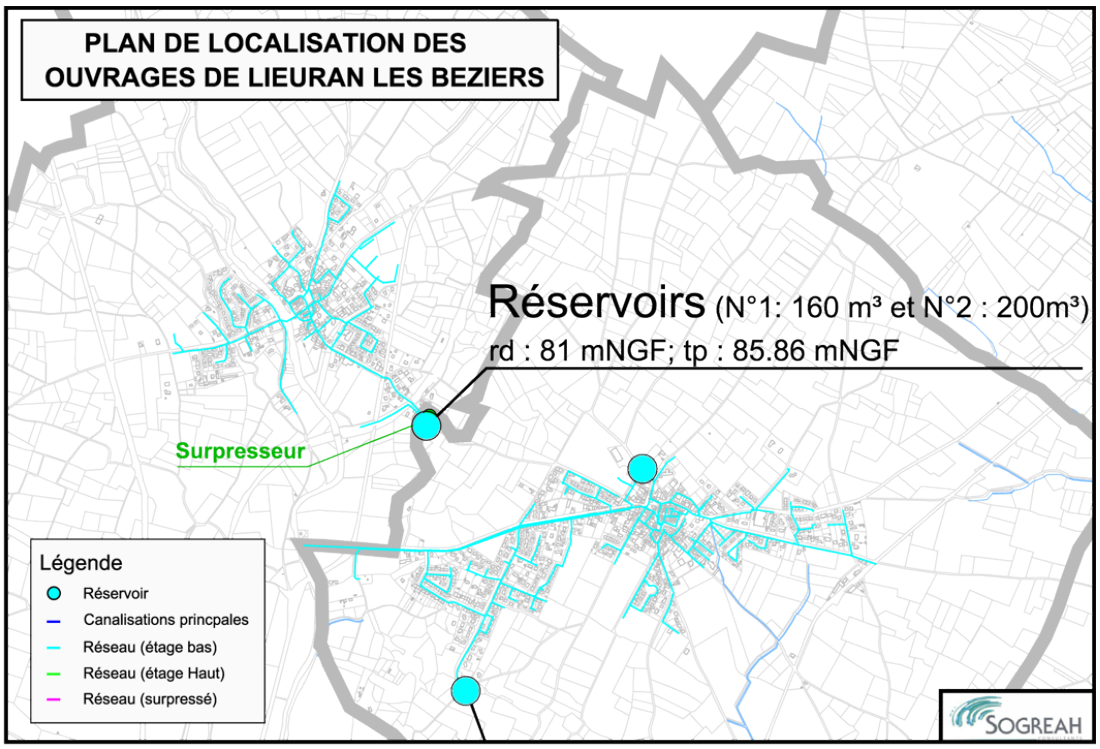
En 2003, pour une population de 980 habitants, le débit de pointe est donc de 730m3.
En 2015, la population est estimée par le schéma directeur à 1800 habitants, soit un besoin de 1300 à 1400 m3/j, sachant que le puits n'est équipé aujourd'hui que pour 1000m3.

Le puits pose deux questions essentielles :
- la protection de la ressource (source non officialisée)
- la quantité de la ressource qui sera à mettre en parallèle avec l'objectif de population qui sera fixé dans le projet de PLU.

La CABM dans son schéma directeur a acté, pour les communes du Nord Ouest (dont Lieuran), un maintien des ressources locales avec une possibilité d'interconnexions avec le réseau de Béziers permettant un apport d'eau complémentaire depuis la nappe de l'Orb (et une dilution), ainsi qu'une sécurisation. La commune de Lieuran sera raccordée en cotobre/ novembre 2011.

A plus long terme (2015), selon l'évolution des besoins, le résultat des recherches d'eau dans la nappe de l'Orb ou les karsts mais également de l'évolution du projet BRL d'amenée l'eau du Rhône jusque dans le département de l'Aude (projet Aqua Domitia), la CABM pourra s'orienter vers d'autres solutions de secours.

Le stockage
L'eau captée au puits des Peyralles est acheminée vers les deux réservoirs (sur un même lieu) d'une capacité de 160 et 200m3. Le réservoir n°2 pilote l'ensemble des deux réservoirs.



Localisation des réservoirs de stockage
source : extrait du schéma directeur Eau Potable de la CABM, 2006

L'absence d'alarme anti-intrusion avait été relevée sur ces réservoirs. Ces alarmes ont été installées en octobre 2011. En dehors de ce point résolu depuis, le schéma d'eau potable ne relève pas de défaillance particulière.

Un traitement de désinfection au chlore gazeux est installé au réservoir.
Un traitement au charbon actif en grains (avant chloration et stockage dans le réservoir) est en place depuis juillet 2005 pour éliminer en pesticides.
Le traitement au chlore permet une désinfection de l'eau et évite la dégradation de

la qualité dans les réseaux.

Le réseau
13 231 ml de réseaux en 2010
772 compteurs (en 2010) dont 46 branchements en plomb restants en 2010 (contre 77 en 2006).
Le décret n°2001-1120 du 20 décembre 2001 (Code de la Santé Publique), relatif aux eaux destinées à la consommation humaine autorise une teneur maximale en plomb de 10µg/l d'ici 2013 (valeur transitoire de 25µg/l). Ce seuil nécessite le remplacement des branchements en plomb à échéance du 25 décembre 2013.

Le rendement du réseau est de 60,86% en 2010, avec 12,9 m3/j/km d'indice linéaire de pertes, pour un réseau urbain. Aussi, l'ILP étant supérieur à 15, le réseau est considéré comme «mauvais» selon les données de l'Agence de l'Eau.

La CABM travaille à l'amélioration du rendement des réseaux d'eau potable de Lieuran lès Béziers. Plusieurs axes de travail sont développés :

- Maîtrise de l'outil de production :

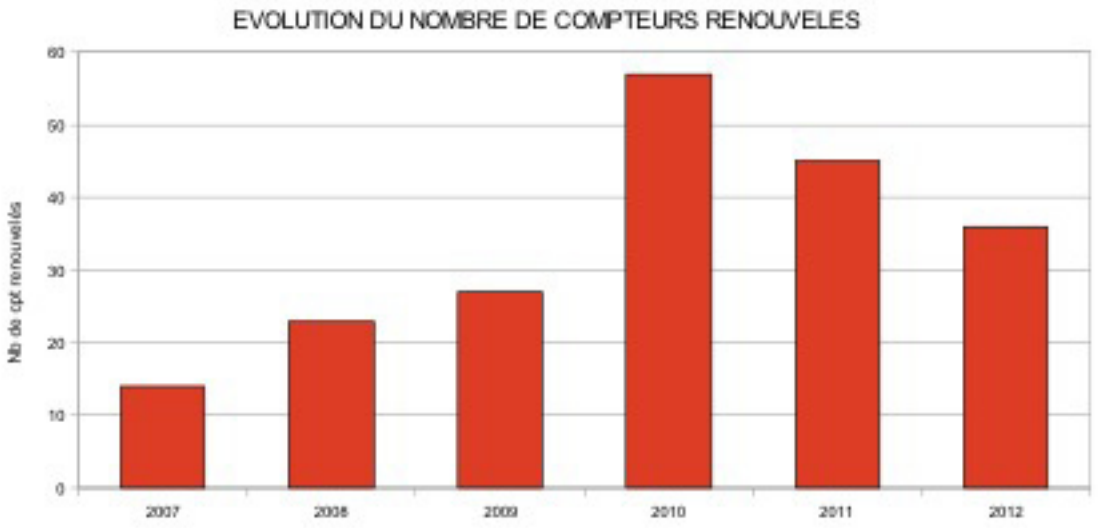
Plusieurs actions ont été entreprises dont :
- l'optimisation du marnage des réservoirs réalisée en 2008
- la mise en place de la télésurveillance réalisée en 2009
- et la mise en place d'un suivi de la production en 2010

- Gestion du patrimoine :

Plusieurs actions ont été entreprises dont :
- des campagnes de recherche de fuites en 2009 et 2011
- la mise en place de compteurs de sectorisation en 2011, cette sectorisation va fiabiliser par la suite les campagnes de recherche de fuite.
- la réalisation d'un diagnostic réseaux en 2011, réalisé par le bureau d'étude G2C, ce diagnostic permettra également de hiérarchiser le renouvellement des réseaux à réaliser.
- le renouvellement des réseaux, à hauteur d'environ 125 ml de réseaux par an, avec des variations selon les années.

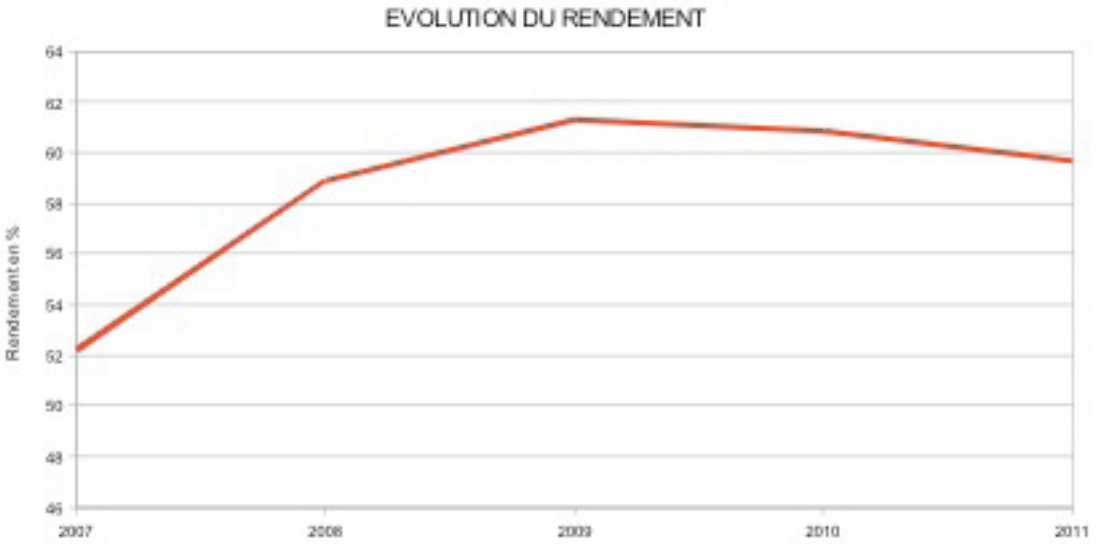
- Diminution des points sans comptage :

Plusieurs actions sont réalisés annuellement dont :
- la mise en plage de compteurs sur les espaces verts et branchements sans comptage
- le renouvellement des compteurs défectueux
- l'augmentation du nombre de compteurs renouvelés à partir de la pyramide des âges (renouvellement prioritaire des compteurs les plus anciens). Le nombre de compteur renouvelés est relativement important depuis l'année 2010, comme peut le monter le diagramme suivant :



A noter que le nombre de compteur renouvelés pour l'année 2012 a été arrêté au 14 juin 2012.

La combinaison de ces actions a permis un accroissement du rendement des réseaux de la commune de Lieuran lès Béziers (d'environ 50 % en 2007 jusqu'à 60 % en 2011).



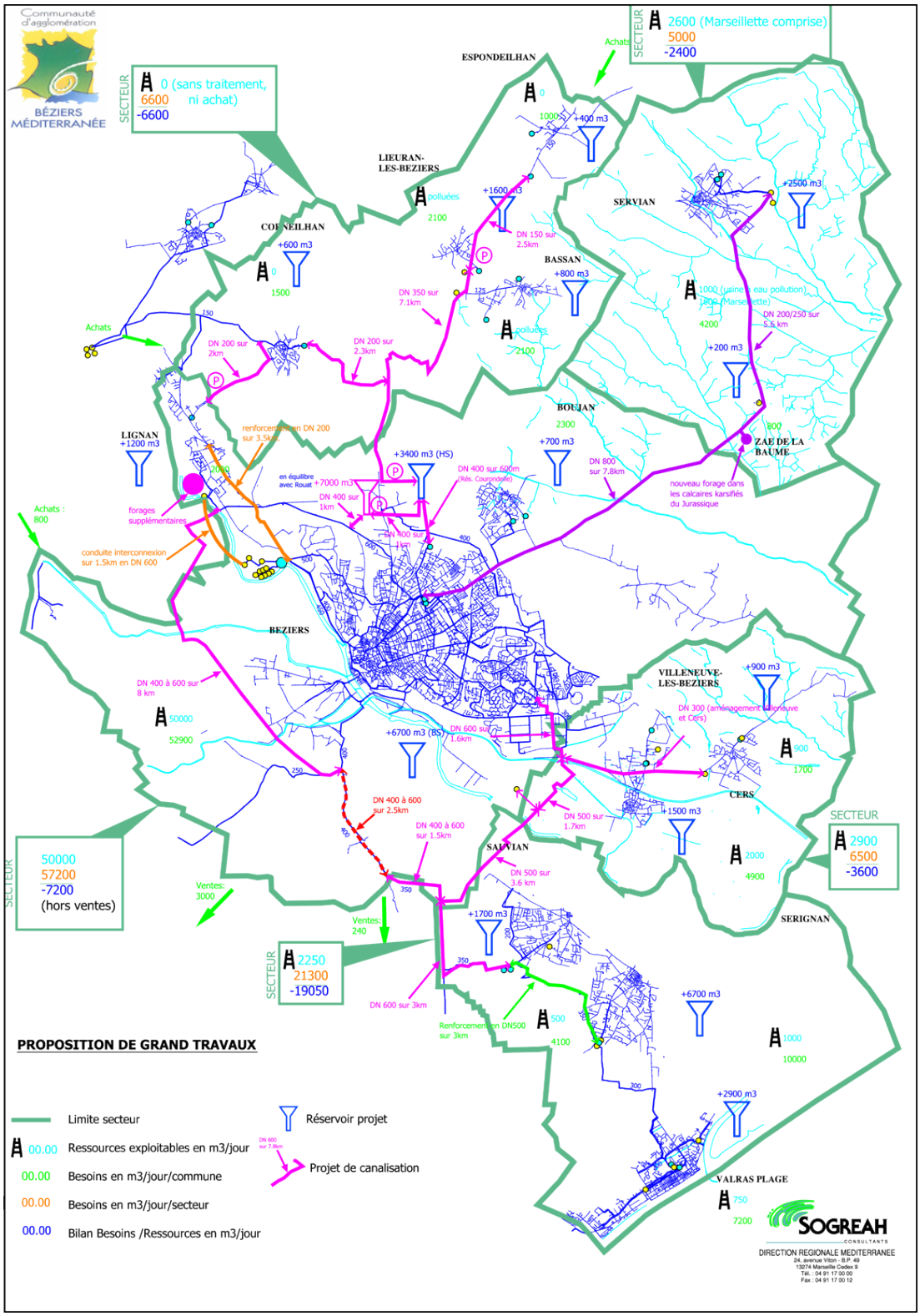
La poursuite des actions (et notamment le renouvelement des compteurs anciens et des réseaux) permettra d'améliorer le rendement pour les prochaines années.

Des difficultés de pression sont existantes sur la partie Nord du village, en rive gauche du Libron. En effet, des secteurs nouvellement urbanisés se sont branchés sur le réseau du centre village qui s'avère insuffisant. La mise à niveau de ce secteur suposerait une reprise complète de la canalisation du centre du village qui ne peut s'envisager que dans le cadre d'une réfection globale de voirie, ce qui n'est pas envisageable financièrement à court terme.
Pour pallier à ces inconvénients, un surpresseur a été mis en place, en attente de solution globale à long terme.

Conclusion du schéma directeur d'eau potable (février 2006) :

Les ressources actuelles dans la nappe du Libron sont à peine suffisantes pour faire face aux besoins actuels des communes de Bassan et Lieuran. Afin de faire face aux besoins au cours de la phase transitoire de création de conduite de transfert depuis Béziers et permettre un complément de ressources, il est proposé d'engager rapidement des recherches dans la nappe du cours d'eau en amont de Lieuran. Des analyses de qualité d'eau devront être réalisées.
En supposant une productivité moyenne de 600 m3/j (30 m3/h) soit une productivité voisine de celle des puits Rousset et des Peyralles, les ressources seront suffisantes jusqu'en 2010 – 2015. Au-delà, la canalisation entre Béziers et les communes du Nord Ouest devra être fonctionnelle.
Les procédures administratives liées aux DUP et à l'acquisition de parcelles sont à engager de manière prioritaire.
Afin de faire face aux besoins futurs sur les communes du Nord Ouest de la CABM (Corneilhan, Bassan, Lieuran et Espondeilhan), une interconnexion depuis Béziers devra être mise en place.
Les aménagements proposés sont les suivants :
• Maillage de la conduite d'adduction actuelle depuis Tabarka en DN 600 avec une nouvelle conduite d'adduction en DN 400 sur 1 km pour alimenter une cuve de 7.000 m3 en équilibre avec le réservoir du Rouat(bas service)
• Réalisation d'une station de surpression (2 x 200 m3/h) et d'une conduite d'alimentation en DN 400 sur 1 km pour alimenter un ouvrage de stockage de 6.000 m3 en équilibre avec le haut service de Béziers
• Maillage du réservoir de 6.000 m3 avec celui de la Courondelle, en équilibre avec le réservoir du Rouat sur tour (haut service) par une conduite de distribution de 600 ml en DN400 (réalisé fin 2011)
• Pose d'une conduite de 7.1 km en DN 350 jusqu'au réservoir de Lieuran pour l'alimentation des 4 communes.

De plus, les nouveaux réservoirs de Béziers (7.000 m3 en équilibre avec le réservoir du Rouat Bas Service et 6.000 m3 en équilibre avec le réservoir de la Courondelle – Haut Service) apparaissent également comme urgents pour la mise en oeuvre d'une interconnexion avec les Communes du nord ouest de la CABM (Bassan, Lieuran, Espondeilhan et Corneilhan).



Programme «grands travaux»
source : extrait du schéma directeur Eau Potable de la CABM, 2006

Suite aux conclusions du schéma directeur, les travaux et aménagements suivants sont d'ors et déjà engagés, voire réalisés pour certains :
- nettoyage du forage au Nord de Lieuran, en 2007. Ceclui-ci s'est avéré peu productif

pour être utilisé en alimentation en eau potable (débit inférieur à 5m3/h). Ce forage a donc été abandonné.
- le traitement au charbon actif a été réalisé en 2006.
- une étude hydrogéologique a été réalisé sur le bassin de Lieuran et l'avis d'un hydrogéologue a été sollicité. Un avis péliminaire favorable a été rendu par Laurent Santamaria le 23 janvier 2009. Cet avis a permis la poursuite des études de la procédure règlementaire.
- les travaux de maillage des réseaux AEP depuis Béziers à partir du réservoir de Courondelle sont réalisés.
La mise en service de l'alimentation de sécurisation de Lieuran lès Béziers par la ressource de Béziers a eu lieu fin octobre 2011. Après une période de réglage des automatismes, le système est complètement opérationnel depuis le mois de décembre 2011. L'alimentation en eau potable de Lieuran lès Béziers privilégie toutefois la ressource locale, l'alimentation depuis la ressource de Béziers étant là en sécurisation et pour compléter à moyenne échéance la ressource locale lorsque les besoins communaux seront supérieurs à la capacité de production locale.
- un diagnostic des réseaux d'eau potable est en cours sur la commune.

La défense incendie

Cadre réglementaire

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.
Ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment, à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels, par des réserves artificielles.
Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.
Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.213 et NF.S.62.220.

En ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres. Cet espacement entre prises d'eau équivaut à une distance entre la construction et la prise d'eau comprise entie 100 et 150 mètres; par dérogation, il est admis que cette distance peut être portée à 200 mètres.

Le Maire a la possibilité d'adapter la défense incendie en fonction de son coût et de la réalité des enjeux; à ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 mètres. Les points d'eau naturels peuvent être des cours d'eau, mares, étangs, puits, pièces d'eau, etc.... Les points d'eau naturels et les réserves artificielles doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins.

Il est à noter que les réseaux d'eau potable ne peuvent être dimensionnés pour les seuls besoins de la défense incendie.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

La réserve incendie est assurée dans les deux réservoirs d'eau potable à partir de deux Starter (Bayard) de 1m dont un a été renouvelé en 2009 :
- le réservoir n° 1 d'une capacité totale de 160 m3, offre environ 60 m3 pour la réesrve incendie
- le réservoir n°2 d'une capacité totale de 200m3, offre environ 50 m3 de réserve incendie.

Le cumul des deux réservoirs permet presque d'atteindre les 120m3 requis pour une bonne défense incendie (110 m3 disponibles).
Par ailleurs, le nouveau réservoir prévu en 2013 permettra de compléter le volume de défense incendie.

En 2003, le schéma d'assainissement relevait 15 hydrants, dont 4 non conformes pour des raisons de débit.
Les différents travaux déjà engagés sur le réseau ont permis de nettement améliorer la situation.
Dans le rapport 2009/2010, le SDIS fait état de 13 hydrants dont seulement 1 non opérationnel (tenon d'un 1/2 raccord de 65 tordu) et 3 opérationnels mais présentant une anomalie (2 stationnement gênants l'accessibilité et 1 débit insuffisant).
La plupart de ces anomalies supposent des interventions légères.

Les travaux prévus par le schéma d'eau potable (nouvelle ressource, nouveaux stockages, travaux sur le réseau) permettront de répondre aux dernières questions de défense incendie pour régulariser les derniers points restants.

L'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Cadre réglementaire général

En application de l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« I. - Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées.

II. - Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L. 1331-4 du Code de la Santé Publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble.
L'étendue des prestations afférentes aux services d'assainissement municipaux et les délais dans lesquels ces prestations doivent être effectivement assurées sont fixés par décret en Conseil d'Etat, en fonction des caractéristiques des communes et notamment de l'importance des populations totales agglomérées et saisonnières.

III. - Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, les communes assurent le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission de contrôle est effectuée soit par une vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans, soit par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer.

Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder huit ans.

Elles peuvent, à la demande du propriétaire, assurer l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif.

Elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif. »

Cadre réglementaire sur les eaux usées

Conformément à l'article L2224·10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique, au titre de l'assainissement « eaux usées » :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
La Directive Européenne du 21 mai 1991, relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux résiduaires urbaines, a fixé les échéances pour l'assainissement des eaux usées d'agglomération de plus de 2000 équivalents habitants (EH). En l'absence de mise en conformité des dispositifs de collecte, de traitement et de rejet aucun nouveau secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation.

- Les zones relevant de l'assainissement NON collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des 30 matières de vidange principales et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif;

Il est rappelé à l'autorité compétente que les rejets d'effluents de constructions neuves, même traités, sont interdits dans tout exutoire ne présentant pas un écoulement· pérenne et notamment les fossés situés te long des voies routières.

Par ailleurs, il appartient à l'autorité municipale de prévenir par des précautions convenables et de faire cesser les pollutions de toute nature au titre de l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans les zones à risque pouvant affecter les espaces naturels et urbains, en particulier les zones inondables, les rejets directs ou indirects d'eau usée, seront interdits dans les cours d'eau et le traitement des eaux vannes (eaux usées) devra être réalisé par un système agréé par la l'Agence Régionale de Santé (ARS).

La loi sur l'eau du 31 décembre 2006 a confié des compétences nouvelles aux communes puisque ces dernières doivent désormais exercer obligatoirement le contrôle des installations selon une périodicité qui ne peut excéder 8 ans. La mise en place de ces contrôles périodiques doit intervenir au plus tard avant le 31 décembre 2012.

Cadre réglementaire sur les eaux pluviales

Conformément à l'article L2224·10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique, au titre de l'assainissement « eaux pluviales » :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maÎtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

L'obligation de prise en charge par les communes, des dépenses relatives à la filière d'assainissement doit être assurée, sur la totalité du territoire.

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit, dans son onzième alinéa que le Plan Local d'Urbanisme peut « Délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales».

Les eaux usées sur Lieuran-lès-Béziers

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a la compétence en matière de gestion de l'eau et de l'assainissement. Son schéma directeur d'assainissement, démarré en juillet 2004, vise à établir un plan d'action pour 20 ans pour les 13 communes qu'elle regroupe.
Les milieux récepteurs pour les 11 stations d'épuration de l'agglomération sont :

- l'Orb, pour Lignan sur Orb, Corneilhan, Béziers, Sauvian, Sérignan et Valras Plage;
- la Thongue, pour Espondeilhan et Servian ;
- le Libron, pour Lieuran-les-Béziers, Bassan, Boujan sur Libron ;
- le Canal du Midi pour Cers.

Actuellement certains cours d'eau sont particulièrement sensibles à l'eutrophisation, notamment le Libron en raison d'étiages très sévères. Cependant, les analyses effectuées sur ces milieux et les simulations des rejets des stations d'épuration montrent que le bon état écologique, tel que l'exige la Directive cadre sur l'eau, devrait pouvoir être atteint en 2015, moyennant la prise en compte du traitement des paramètres azotés et phosphorés.

Deux programmes de travaux de réhabilitation de réseaux ont été préconisés (2 phases : 2007 et 2009).
En 2011, des travaux ont déjà été réalisés dans la rue du Pont, la rue de l'Eglise, la rue des Micocouliers, l'avenue d'Espondeilhan et la rue de la Poste.

Des études complémentaires sur le diagnostic des réseaux était préconisés. Ce diagnostic est en cours de réalisation sur la commune.

La construction de la nouvelle station d'épuration est achevée et celle-ci est en fonctionnement depuis décembre 2008. A l'occasion des travaux, le poste de

refoulement principal (poste des Prades) a été renouvelé également.
La station d'épuration traite les effluents collectés des communes de Bassan et de Lieuran lès Béziers. Elle permet le traitement de l'azote et du phospore.
Sa capacité est de 4500 équivalents habitants (2000 pour Lieuran seul), et est de type boues activées faible charge avec traitement de phosphore.

L'emprise foncière a été prévue dès le début pour permettre une extension de la station d'épuration sur le même site. Le type de filière de traitement permet aussi d'envisager d'augmenter la capacité de traitement par la réalisation d'une file complémentaire, sans remise en cause du fonctionnement de la station et avec des investissements modérés.

Le zonage d'assainissement collectif

Parallèlement à l'élaboration du POS, un zonage d'assainissement collectif et non collectif a été défini. Ce zonage a été validé par le conseil municipal le 29 mars 2002.
Ce zonage d'assainissement collectif, présenté en fin de chapitre, couvre à peu près l'ensemble des zones U et NA du POS.
Une adéquation de ce zonage d'assainissement collectif et du projet de PLU sera à réaliser. La modification éventuelle du zonage pourra être mise à l'enquête publique parallèlement au PLU.

Les eaux pluviales sur Lieuran-lès-Béziers

Un réseau pluvial recueille les eaux de pluie du village et se jette dans le Libron.
Globalement composé de fossés et ruisseaux, il est ponctuellement complété par des réseaux souterrains, notamment dans les opérations urbaines les plus récentes.



fossé-ruisseau dans le bas du village



ruisseau-fossé bétonné dans quartier récent

Une carte «eau dans le village» représente ces cheminements. Plusieurs points critiques sont identifiés, au franchissement du ruisseau du Riels. Des franchissements bas (plus proches du passage à gué que du pont), des ouvertures sous-dimensionnées ne permettent pas un écoulement correct de l'eau. Ces franchissements sont signalés par des panneaux de danger.



signalétique «risque»



Rec de Riels se jettant dans le Libron



Rec de Riels bas du village



Rec de Riels haut du village

Dans les quartiers récents, des aménagements hydrauliques ont été réalisés. Ceux-ci sont faits au coup par coup, par opération immobilière, sans réflexion globale à l'échelle de la commune.
Leur traitement est disparate et irrégulier en qualité. Certains ont cependant fait des efforts d'intégration en cherchant à utiliser ces espaces comme espaces verts.



bassin de rétention «brut»



bassin de rétention paysager

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Le réseau électrique

Le réseau électrique dessert tout le village et la totalité des écarts. Il est aujourd'hui suffisant pour les besoins actuels. ERDF est associé aux réflexions du PLU.

Par contre, une grande partie du réseau actuel est en aérienne. Une mise en discrétion ou un enterrement des lignes électriques est souhaitable, autant que possible, pour mettre en valeur le village et le cadre naturel.
Aucune ligne électrique haute tension ne traverse le territoire de la commune.

Les télécommunications

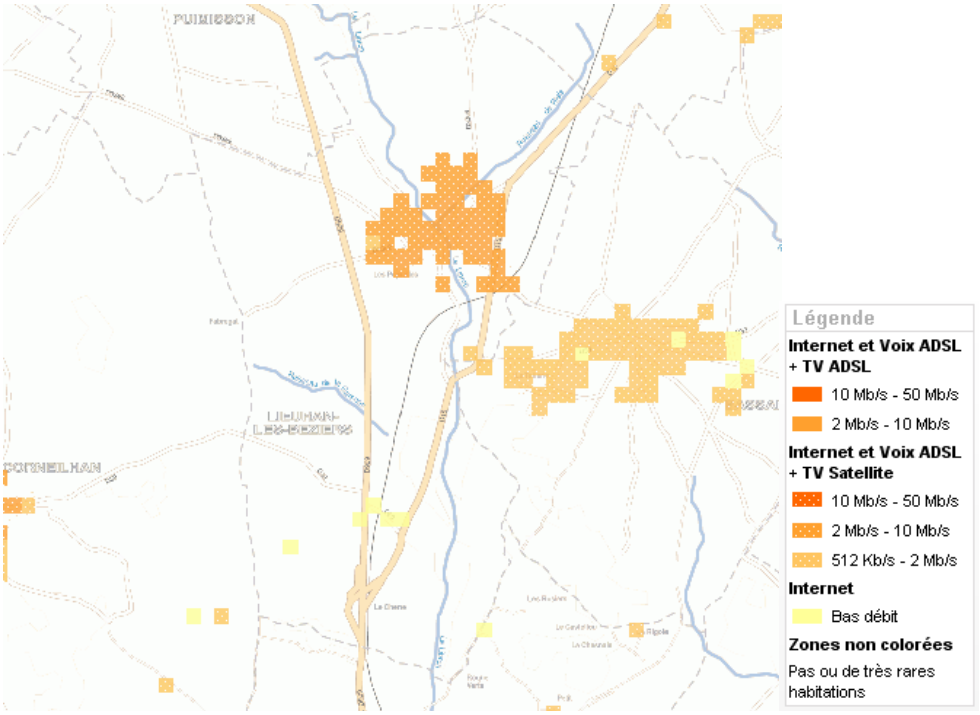
Le réseau téléphonique dessert tout le village et la totalité des écarts.
Une grande partie de ce réseau est aérien. Une mise en discrétion ou un enterrement des lignes électriques est souhaitable, autant que possible, pour mettre en valeur le village et le cadre naturel.

Le réseau gaz

Le village est desservi par le réseau gaz.
De même, aucune canalisation d'importance ne traverse le territoire et n'impose de servitude.

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

La fibre optique et ADSL



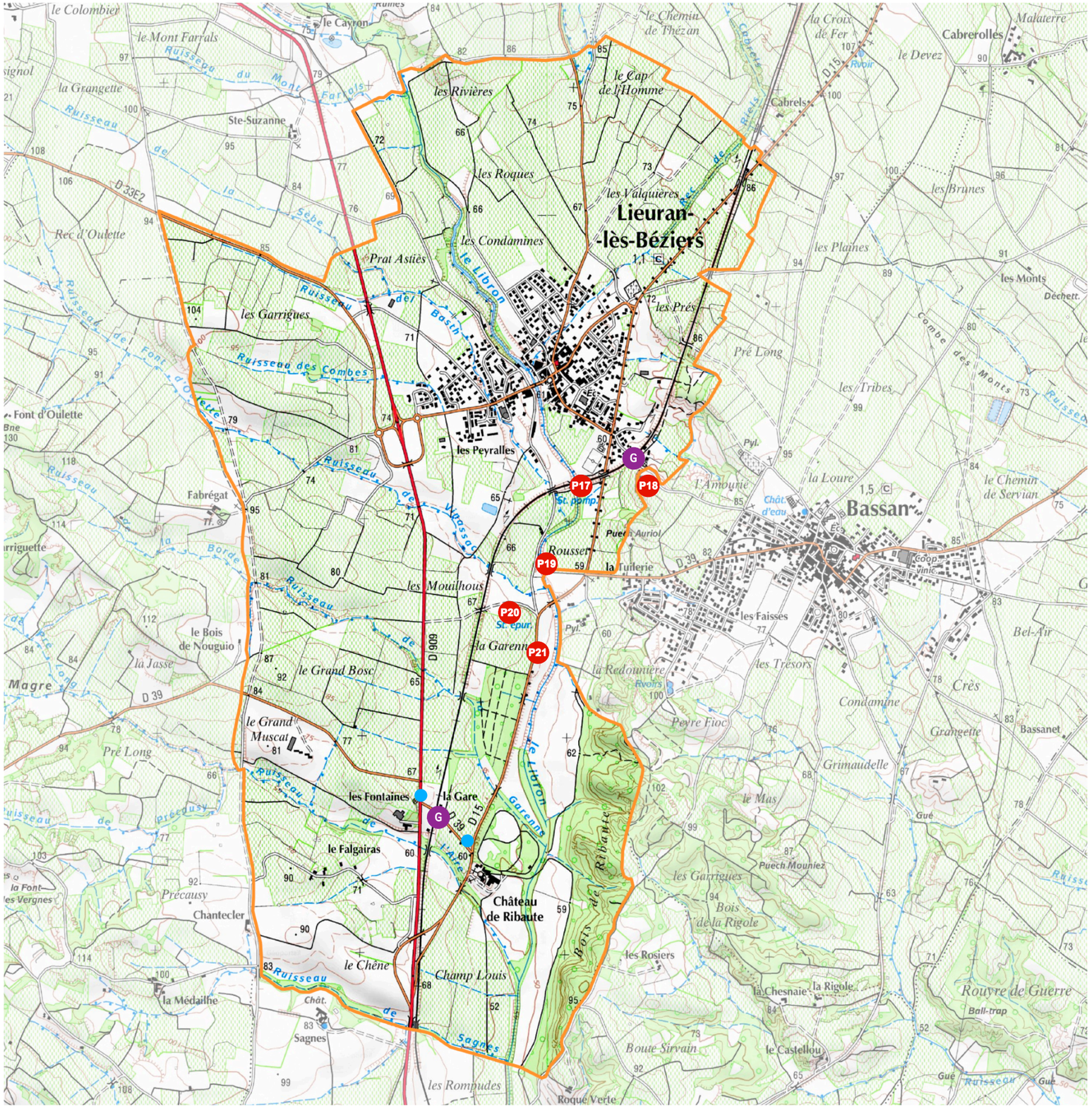
Couverture de service Haut Débit et Très Haut Débit fixe
source : www.orange.com

Tout le village est couvert par le réseau ADSL et TV satellite avec un débit de 2 Mo/s à 10 Mo/s. Les écarts au Sud de la commune, notamment le château de Ribaute sont couverts uniquement par le réseau internet bas débit.

La fibre optique ne dessert pas la commune.

	Enjeux
1	Eau potable : continuer à améliorer le rendement du réseau
2	Finaliser les travaux sur le réseau assainissement
3	Prévoir les effacements des réseaux aériens
4	Conforter les équipements publics : sportifs et scolaires

Carte 17 - Repérage des équipements sur la commune



P00	Equipements Publics
P17	Puits des Peyralles
P18	Réservoirs
P19	Puits Rousset
P20	Station d'épuration
P21	Aire de pique-nique

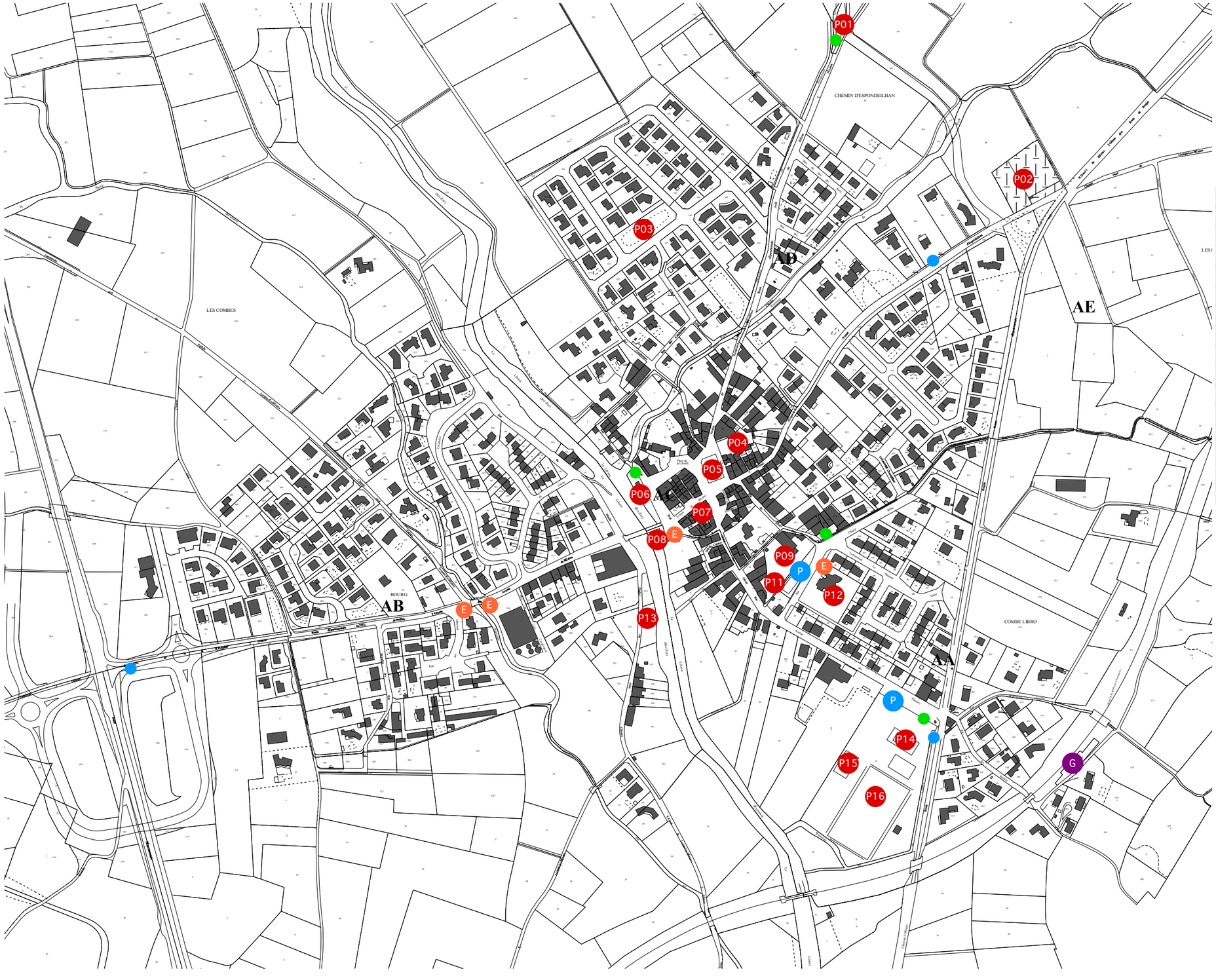
G Ancienne gare

Arrêt de bus

NORD

0 250 500 750 1000 M

Carte 18 - Repérage des équipements sur le village



P00	**Equipements Publics**
P01	Station de remplissage
P02	Cimetière
P03	Aire de jeux/boulodrome
P04	Mairie
P05	Place du marché/boulodrome
P06	Bibliothèque/salle des jeunes/comité des fête
P07	Eglise
P08	WC publics
P09	Salle polyvalente
P11	Jardin
P12	Ecole et cantine
P13	Poste de relevage
P14	Terrain de tennis
P15	Skate-parc
P16	Stade

- G — Ancienne gare
- P — Parking
- E — Poste électrique
- Arrêt de bus
- Tri selectif

NORD

0 50 100 150 200 250 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

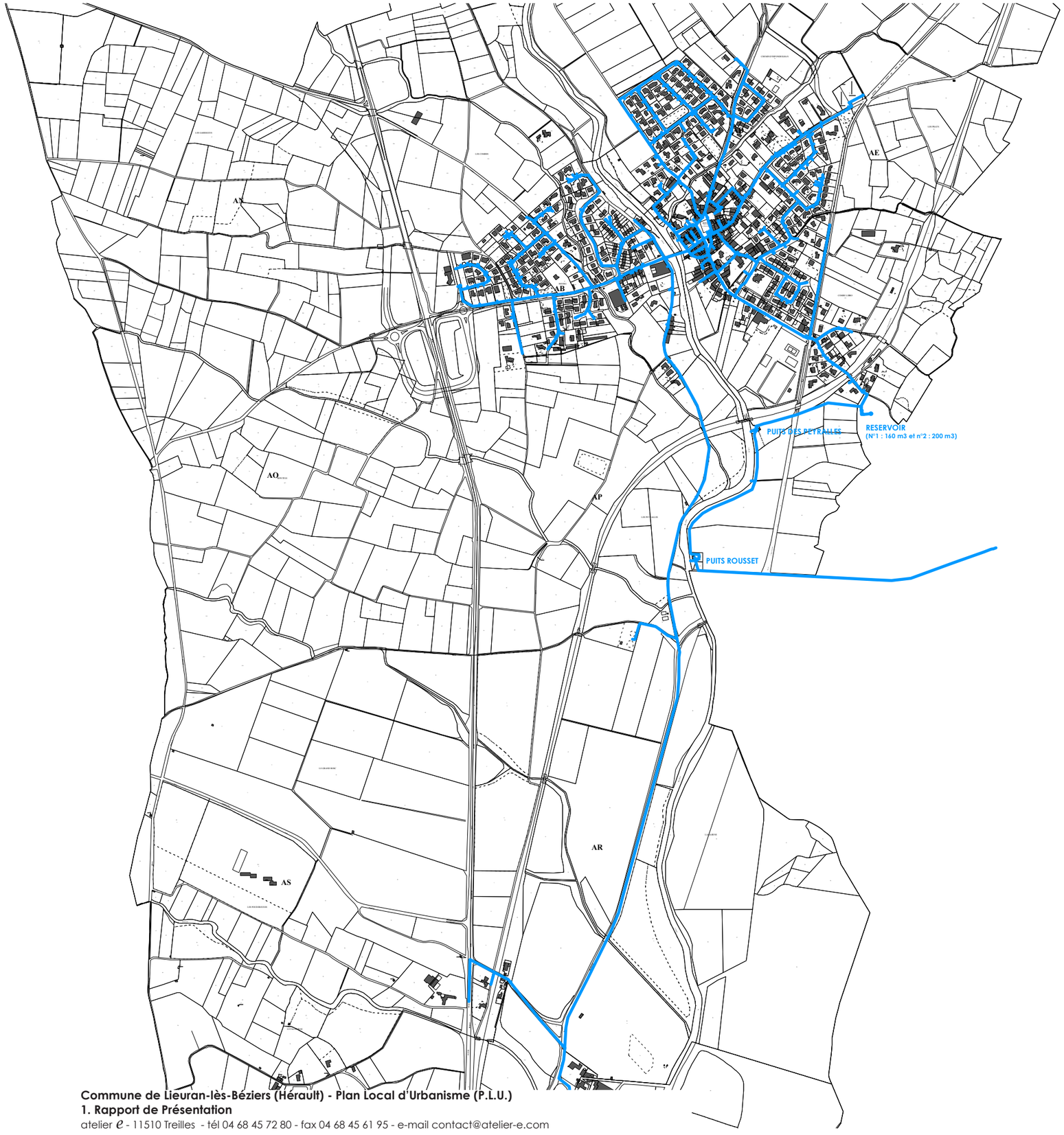
Carte 19 - Propriétés communales à l'échelle de la commune



NORD

0 100 200 300 400 500 M

Carte 20 - Réseau AEP à l'échelle de la commune

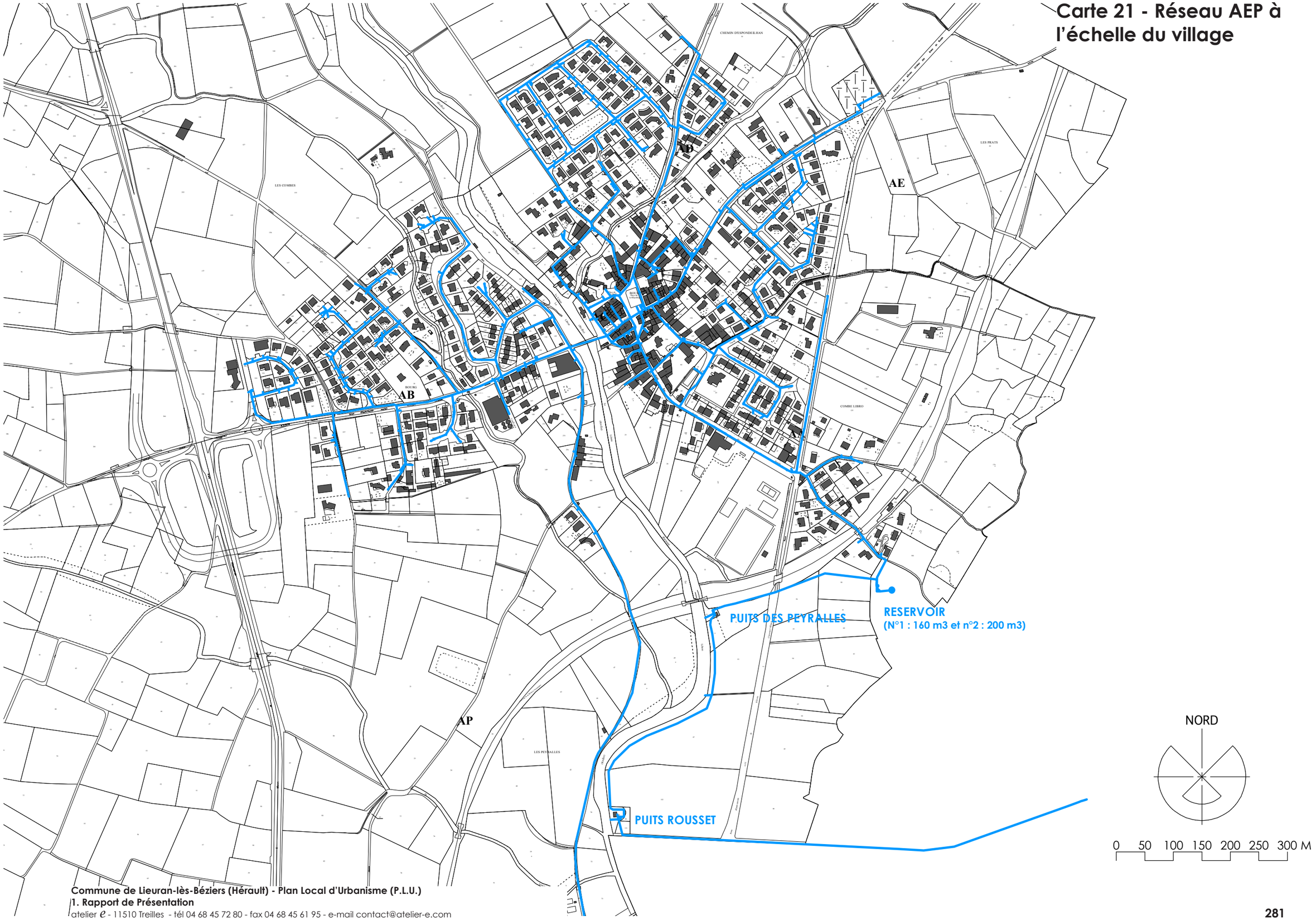


NORD

0 100 200 300 400 500 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 21 - Réseau AEP à l'échelle du village



Carte 22 - Réseau EU



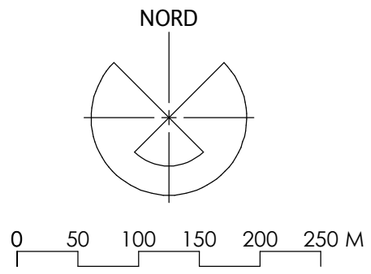
NORD

0 50 100 150 200 250 300 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 23 - Zonage de l'assainissement, avril 2002





Carte 24 - Eau dans le village



souterrain

fossé ou ruisseau aérien

le Libron

franchissement délicat
en cas de pluies

NORD

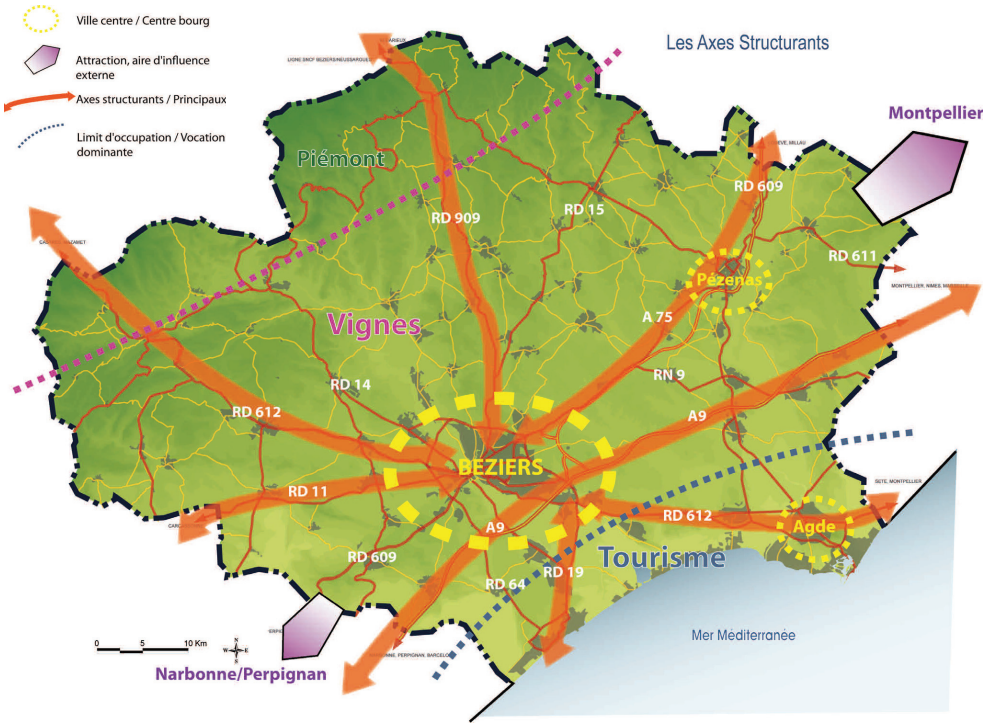
0 50 100 150 200 250 M

A.3.8. Les déplacements

Des améliorations qualitatives du réseau pourront résulter d'une réflexion sur la fonction et les caractéristiques actuelles des voies :
- En les hiérarchisant entre fonction structurante, itinéraires alternatifs et circulation «apaisée » ;
- En établissant un schéma des itinéraires cyclables ;
- En effectuant un diagnostic sécurité basé sur les problèmes de capacité et de visibilité des carrefours, ainsi que sur la visibilité en courbe et en profil en long des voies ;
- En réalisant un diagnostic de l'implantation des arrêts bus ;
- En formalisant les choix de partage de l'espace public ;
- En prévoyant le traitement qualitatif des entrées d'agglomération.

A.3.8.1. La circulation automobile

Sur le territoire du SCoT du Biterrois



Les axes structurants à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Le projet de la collectivité doit prendre en compte la politique globale des transports au service d'un développement durable :
- Maîtriser les besoins de déplacement et de circulation automobile. C'est notamment, offrir une alternative à la voiture particulière grâce aux modes de déplacement doux (piéton, cycliste, ...), et «fixer les règles permettant d'atteindre l'équilibre entre l'urbanisation et les transports collectifs ».
- Favoriser en liaison avec le développement des transports collectifs qui ont un caractère prioritaire. Cela peut être, entre autres, le rabattement des itinéraires

cyclables vers les axes de transports collectifs,
- Partager la voirie en faveur de toutes les catégories d'usagers et tous les modes.
- Réduire les nuisances en favorisant les modes doux (notamment par le confort, la cohérence, la continuité et la sécurité des itinéraires).

Enjeux du SCoT du biterrois :

- Concevoir un système de déplacements efficient

Si l'organisation du territoire doit viser à ne pas accroître le besoin de déplacements, ceux-ci restent bien-sûr nécessaires.

Le réseau de voirie devra être amélioré et les infrastructures correctement hiérarchisées.

Mais c'est surtout le réseau de transports collectifs qui devra être développé et organisé dans le cadre d'un schéma cohérent à l'échelle du territoire. Une meilleure utilisation des voies ferrées, voire la remise en service de voies désaffectées, mériteront d'être étudiées. En secteur urbain, une politique favorable aux transports collectifs devra être articulée avec la politique de stationnement. Dans les secteurs ruraux à faible densité de population, des systèmes de transport à la demande pourront être mis en place. Une stratégie favorable à l'utilisation des modes de déplacement doux pourra compléter ce dispositif.

Enfin, une attention particulière devra être portée à l'articulation entre urbanisation et transports collectifs.

- La réduction des pollutions liées aux transports

La pollution de l'air par les transports ne dépend pas totalement des choix locaux (transport de transit).
La prise en compte du bruit dans les documents cartographiques pour l'aménagement du territoire.

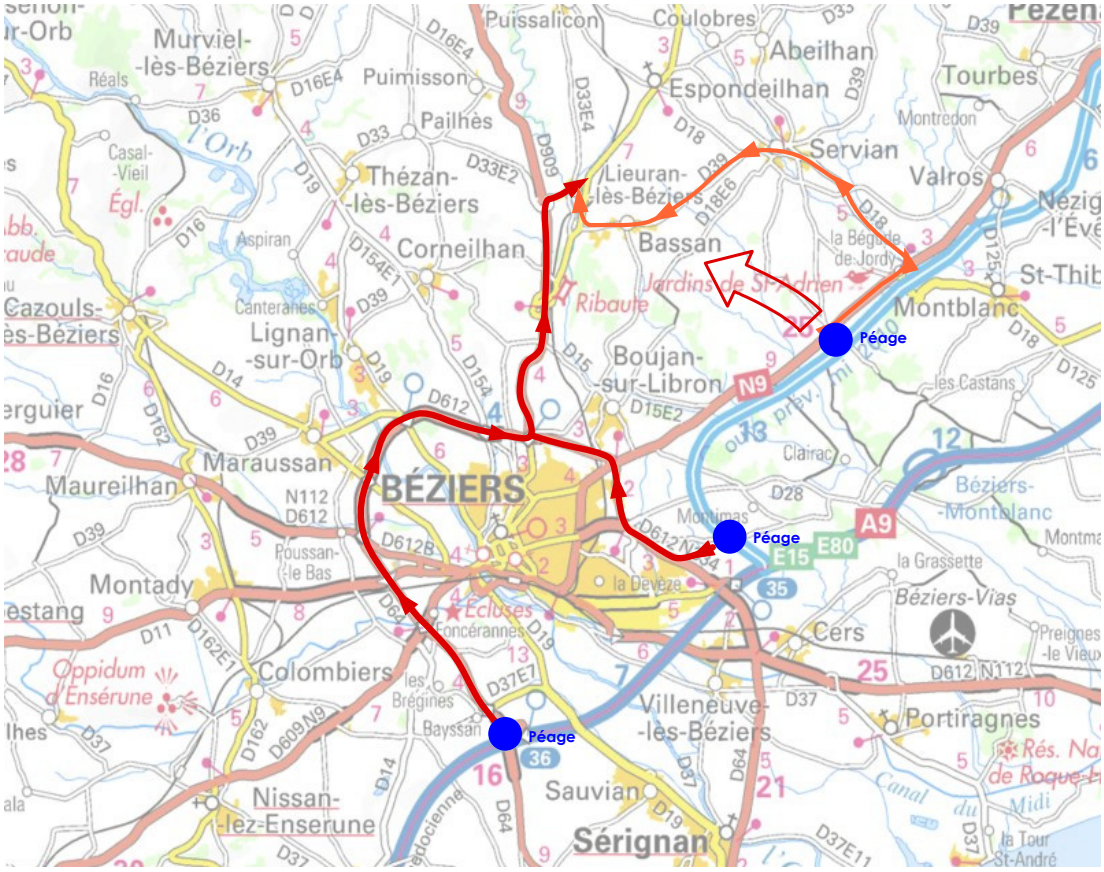
Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

Les accès principaux de la commune

La commune de Lieuran-lès-Béziers est très bien desservie par le réseau routier, lui permettant de se raccorder très rapidement vers Béziers et les principaux pôles d'attraction du territoire.
La RD909 permet la liaison préférentielle vers Béziers. Le raccordement à la rocade permet ensuite de se disperser aisément sur le territoire : par la rocade Ouest pour ensuite récupérer l'A9 vers le Sud (et donc sans traverser Béziers), où dans l'autre sens vers la sortie autoroutière de Béziers Est.

La nouvelle autoroute A75 reliant le centre de la France à l'A9 au droit de Béziers génère des enjeux nouveaux sur le territoire.
En effet, cette autoroute, par ailleurs gratuite, possède de nombreuses entrées/sorties permettant de desservir le territoire.

Bien que non encore terminée entre Béziers et Pézenas, la future sortie au droit de Servian annonce une pression nouvelle sur le territoire du Nord de Béziers.
Lieuran-lès-Béziers se trouve au coeur de ce nouvel enjeu avec une réflexion à long terme à mener sur la desserte de l'ensemble des villages entre l'A75 et la RD909 (très proches à vol d'oiseau).



Principe de desserte de Lieuran-lès-Béziers à grande échelle
source : base carte IGN

Les voies à grande circulation

La commune est traversée à l'Ouest par la route départementale 909.
Cette route était classée à grande circulation, mais elle a été déclassée. Elle génère cependant encore le risque majeur de transport des matières dangereuses.

Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure :
- classement 1 : 300 mètres
- classement 2 : 250 mètres
- classement 3 : 100 mètres

La RD909 a un classement de catégorie 3 au bruit.

Depuis la RD909, deux accès sont possibles vers le village de Lieuran :
- au Sud du territoire, par l'emprunt de la RD15, direction de Bassan : arrivée au Sud du village;
- à l'Ouest du village : accès direct sur le village par un très important échangeur.

La RD909 a un impact très fort dans le paysage notamment au droit des deux carrefours, largement dimensionnés.

Les voies secondaires

Il convient de rappeler que les routes départementales sont soumises à l'application des dispositions de l'arrêté du président du conseil général relatif au règlement départemental de la voirie départementale.

Deux autres départementales (en dehors de la RD909) traversent la commune :
- la RD15 coupant du Nord au Sud le territoire de la commune, pour relier Bassan à Espondeilhan ;
- la RD33 traversant la commune au Nord, qui passe dans le village et relie la RD909: elle permet de rejoindre Puissalicon ;

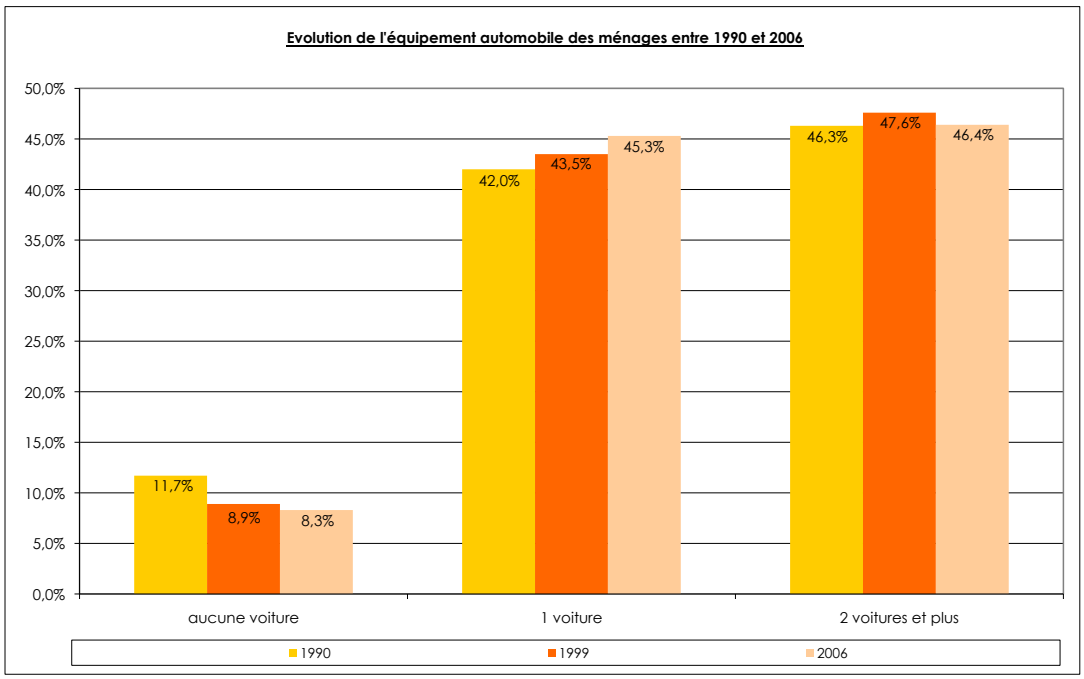
Les RD15 et RD33 génèrent une circulation importante dans le village, non seulement pour la desserte des quartiers, mais aussi par une circulation de transit pour relier les villages alentour à la RD909, axe principal du territoire.
Cette circulation importante entraîne des contraintes et des nuisances pour les riverains à l'intérieur du village.
C'est aussi ces tracés qu'empruntent les bus (gros gabarits) créant des nuisances encore plus grandes : difficulté de se croiser dans des rues étroites.
Le point le plus critique reste sans conteste le pont sur le Libron, seul lieu de franchissement de la commune. Sur ce pont se concentrent l'ensemble des flux (RD15, RD33, arrivée depuis RD909) sur un ouvrage sous-dimensionné. Rappelons que le pont ne permet qu'un sens de circulation (sens sortant du village prioritaire).

Ce réseau est complété par des voies communales goudronnées et entretenues et par des chemins de service ou chemins ruraux en terre.

La voiture particulière

L'équipement automobile

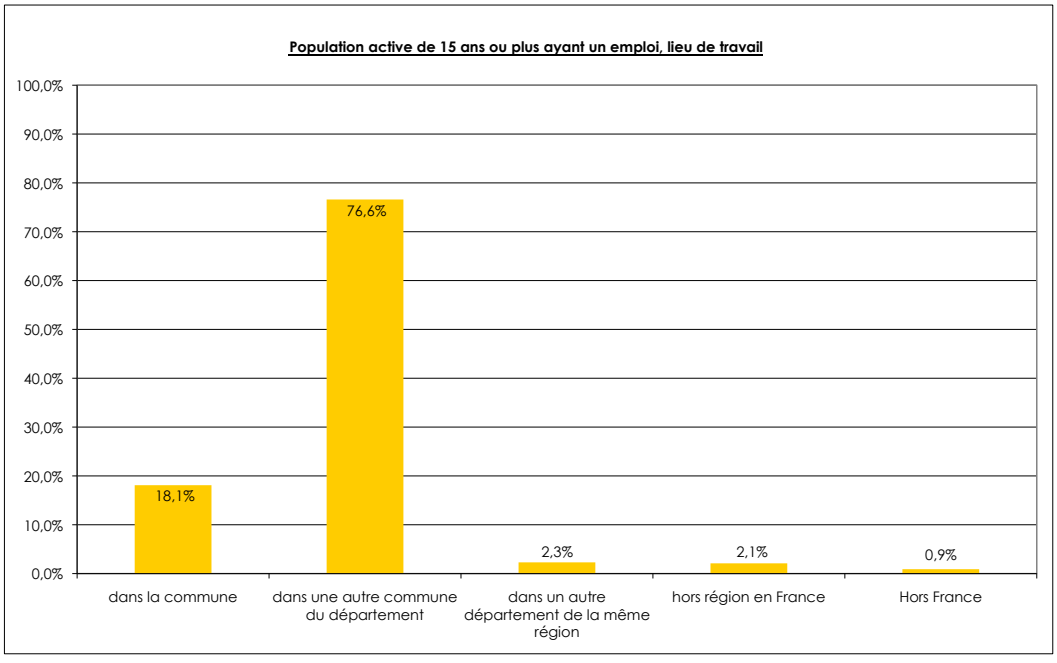
On remarque que près de la moitié des ménages possède 1 voiture, et cette moyenne est en légère augmentation. Les ménages qui possèdent 2 voitures ou plus sont stables et représentent déjà également près de la moitié des ménages. Seulement 8,3% des ménages ne possèdent pas de voiture.
Conséquence directe de l'éloignement du lieu de travail, bien que le bassin d'emploi de Béziers soit très proche, et que des lignes de transport en commun soient organisées par l'agglomération.



source : INSEE

Les déplacements du lieu de résidence au travail

En 2006, sur les 708 personnes qui travaillent, seulement 85 personnes ont un emploi sur la commune, soit 18,1% tandis que 360 d'entres elles travaillent dans une autre commune du département, soit environ 76,6%.



source : INSEE

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

A.3.8.2. La sécurité

Cadre réglementaire

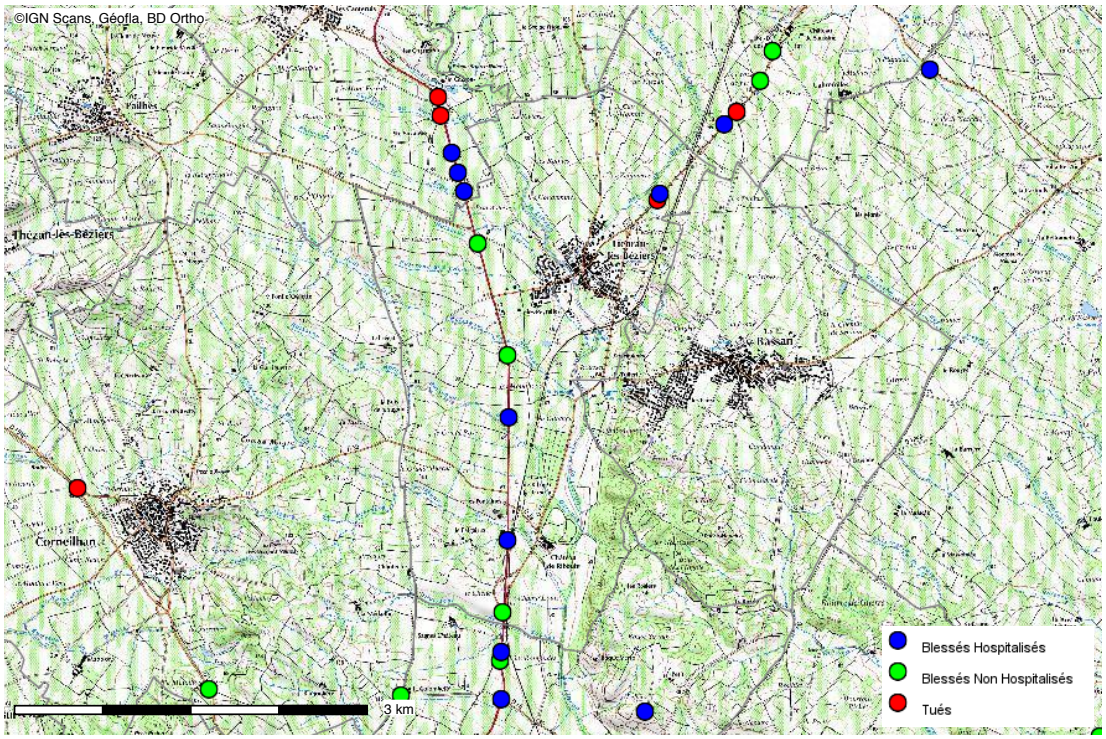
Le Plan Local d'Urbanisme doit être conçu à la fois pour permettre le traitement de certaines causes d'insécurité déjà identifiées, pour mettre en oeuvre des améliorations qualitatives du réseau et de manière à ne pas créer de nouvelles situations d'insécurité.

Le traitement des facteurs d'insécurité doit s'appuyer sur un diagnostic de l'accidentologie, bâti sur une période de cinq ans minimum et sur la connaissance du territoire.
Le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme traitera des dispositions adoptées par la commune dans ce domaine. La création de nouvelles situations d'insécurité devra être évitée par l'adoption de mesures préventives.

Toute nouvelle zone d'aménagement devra intégrer une sécurisation des accès et la prise en compte des modes de déplacement doux (piétons, vélos),

L'analyse de ces accidents permettra de mieux appréhender les enjeux liés à la sécurité routière et de proposer les aménagements et équipements nécessaires à une urbanisation cohérente.

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers



Carte des accidents depuis 2007
source : DDTM de l'Hérault

Sur la commune de Lieuran-lès-Béziers on recense 8 accidents sur la RD909 et 2

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

accidents sur la RD15 au nord du village depuis 2007 jusqu'en 2010.

Sur la RD909 on recense 5 accidents avec des blessés hospitalises et 3 accidents avec des blessés non hospitalisés, mais aucun tué. Ces accidents se répartissent sur toute la longueur de la route, mais on remarque que depuis 2007 aucun accident ne se situe au niveau du nouveau carrefour entre la RD909 et l'accès au village.

Par contre sur la RD15, les 2 accidents se situent au même niveau de la route et 1 accident est avec des blessés hospitalisés et l'autre avec un tué.

A.3.8.3. Les transports en commun

Les ligne de bus

Deux organismes gèrent le transport de bus qui dessert la commune de Lieuran-lès-Béziers.

- ligne Bus Occitan/Béziers Agglomération :
Depuis le premier juillet 1997, le réseau urbain de la Ville de Béziers est géré dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. Le groupe CGFTE - CONNEX devenu Véolia Transport depuis novembre 2005 exploite le réseau depuis cette date. La marque commerciale « Bus Occitan » est alors créée. Depuis janvier 2002, le transport est de la compétence de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée.
La ligne 20 au départ du centre ville de Béziers dessert la commune de Lieuran-lès-Béziers en quatre points : la RD909 (au niveau du château de Ribaute), la cave coopérative, la Mairie et le cimetière. Pour terminer au centre d'une commune limitrophe, Espondeilhan.

- ligne Hérault Transport :
Le syndicat mixte est composé de l'ensemble des Autorités organisatrices de transport du département, le Conseil général de l'Hérault et les 4 communautés d'agglomération de l'Hérault (Montpellier agglomération, Béziers Méditerranée, Hérault Méditerranée et Thau agglomération).
Ce système permet de mieux coordonner les offres de transport des différentes collectivités et de développer l'intermodalité (l'usage de plusieurs réseaux de transport avec un même ticket ou abonnement).
Le SMTCH a donc deux missions principales : il gère un réseau de transport interurbain dénommé Hérault Transport et gère le transport scolaire sur l'ensemble du territoire départemental.
La ligne 206 reprend le tracé de la ligne 20 de l'agglomération Béziers Méditerranée, mais dessert également les villages plus au Nord d'Espondeilhan. Cette ligne passe aussi par les villages de Puissalicon, Magalas et termine à Fouzilhon.

Les autres modes de transports en commun

D'autre mode de transport comme le transport aérien, tramay, train... ne sont pas présents sur la commune de Lieuran-lès-Béziers

A.3.8.4. Les modes de déplacements doux

Le rail

La voie ferrée longe la limite Est du territoire de la commune.
Aucune gare en fonctionnement n'existe sur la commune. Pourtant deux anciennes sont présentes sur la commune, mais ont été vendues et réaménagées en habitation.
Chacune d'elles a une position stratégique : celle de Ribaute pourrait desservir le secteur du château (notamment dans l'optique d'un développement touristique); celle du village est aux portes du centre ancien et pourrait être utilisée par tous.

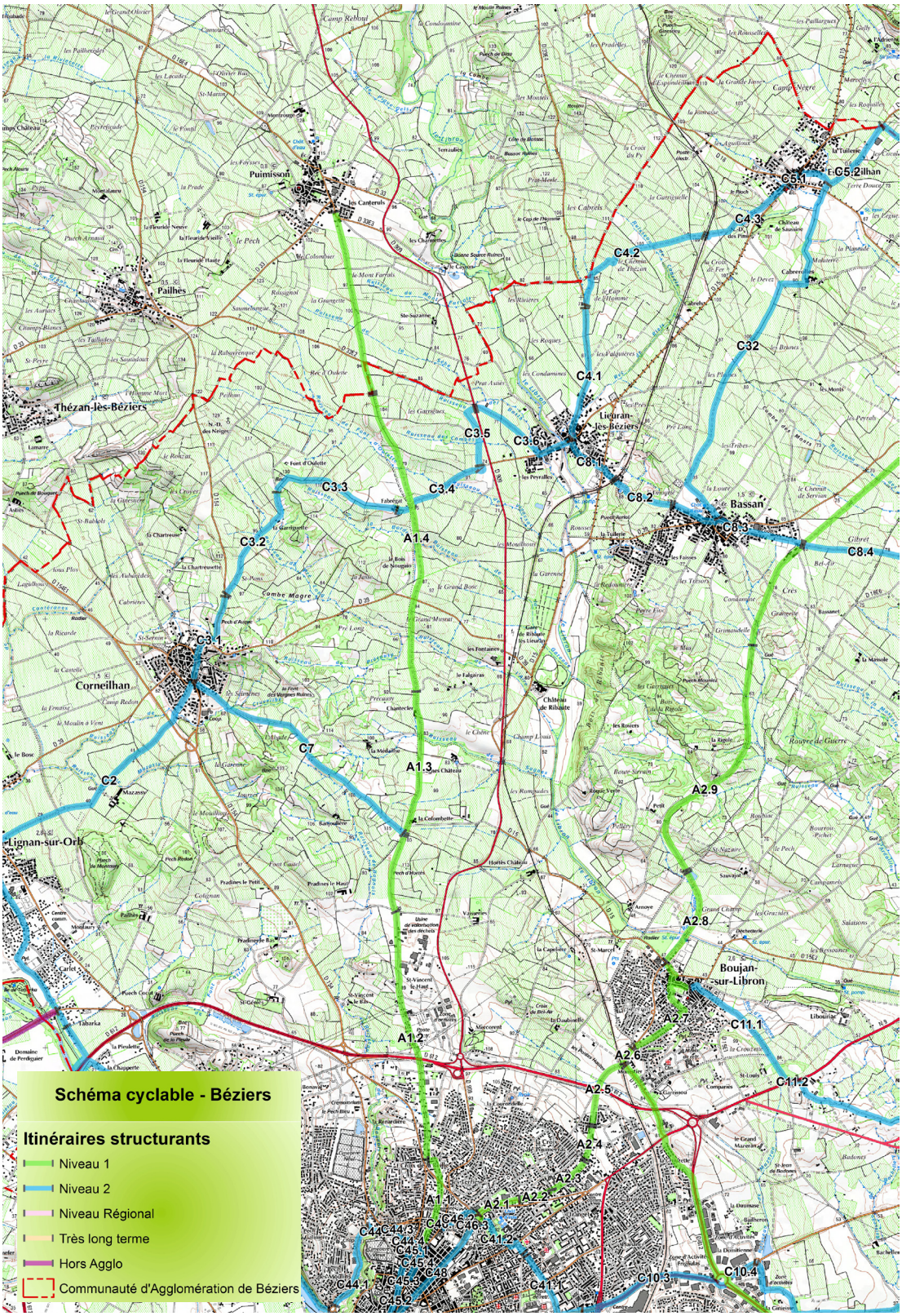
Une réflexion à plus long terme est primordiale sur le train et ces gares (voire par la création de nouvelles en d'autres points) pour proposer sur Lieuran une vraie alternative au «tout voiture».

Les voies d'eau

Il n'existe aucun canal , ni aucun port sur la commune.

Les pistes cyclables

Le schéma directeur vélo de l'agglomération Béziers Méditerranée et du département de l'Hérault décrit les pistes cyclables existantes et futures. Plusieurs fiches actions ont été réalisées à l'échelle de l'agglomération de Béziers Méditerranée : 9 fiches actions ont une intervention sur la commune de Lieuran-lès-Béziers.



Carte des piste cyclables

source : schéma directeur vélo de l'agglomération de Béziers Méditerranée

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

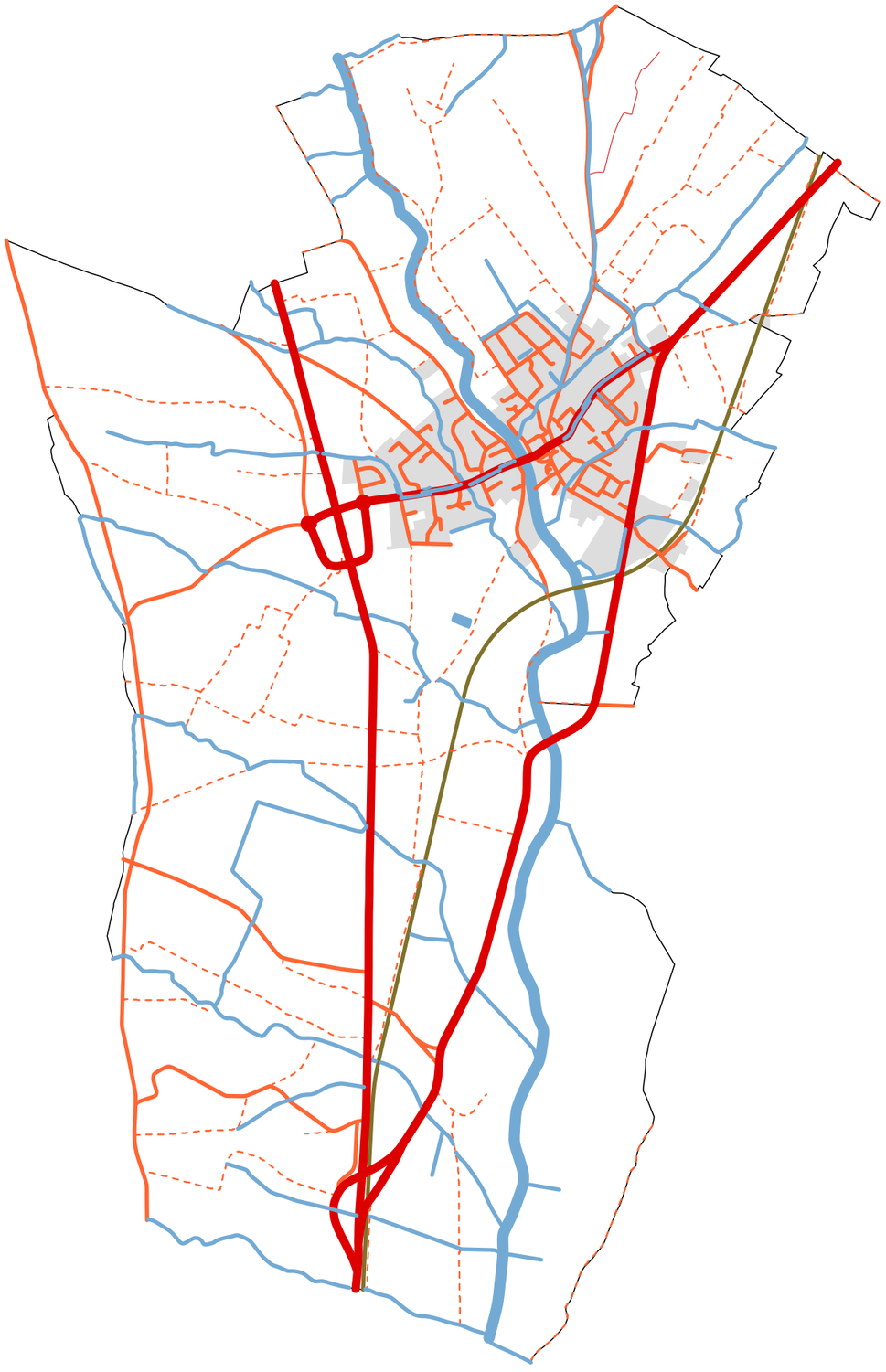
Les déplacements piéton

Un trafic pédestre existe dans la partie agglomérée de la commune, notamment pour des trajets domicile-commerces de proximité, domicile-services publics (domicile-école, par exemple).
Des secteurs sont ponctuellement aménagés, mais sans lien entre eux : piétonnier le long de la RD15 au Sud du village, quelques passages piétons dans les quartiers pavillonnaires,...
Dans le centre ancien, de part l'étroitesse des rues, les piétons circulent sur les mêmes espaces que les voitures.

Les projets de développement du village devront prévoir les voies piétonnes. Ces voies auront vocation à relier les équipements, commerces et services du village avec les différents quartiers.

	Enjeux
1	Anticiper la pression engendrée par l'A75 toute proche
2	Apporter une solution au franchissement unique du Libron
3	Alléger la circulation au centre du village
4	Utiliser la formidable opportunité de la voie ferrée
5	Développer les liaisons piétonnes

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com



Carte 25 - Voies sur la commune

voie ferrée

voirie principale

voirie secondaire

chemin

le Libron

ruisseau

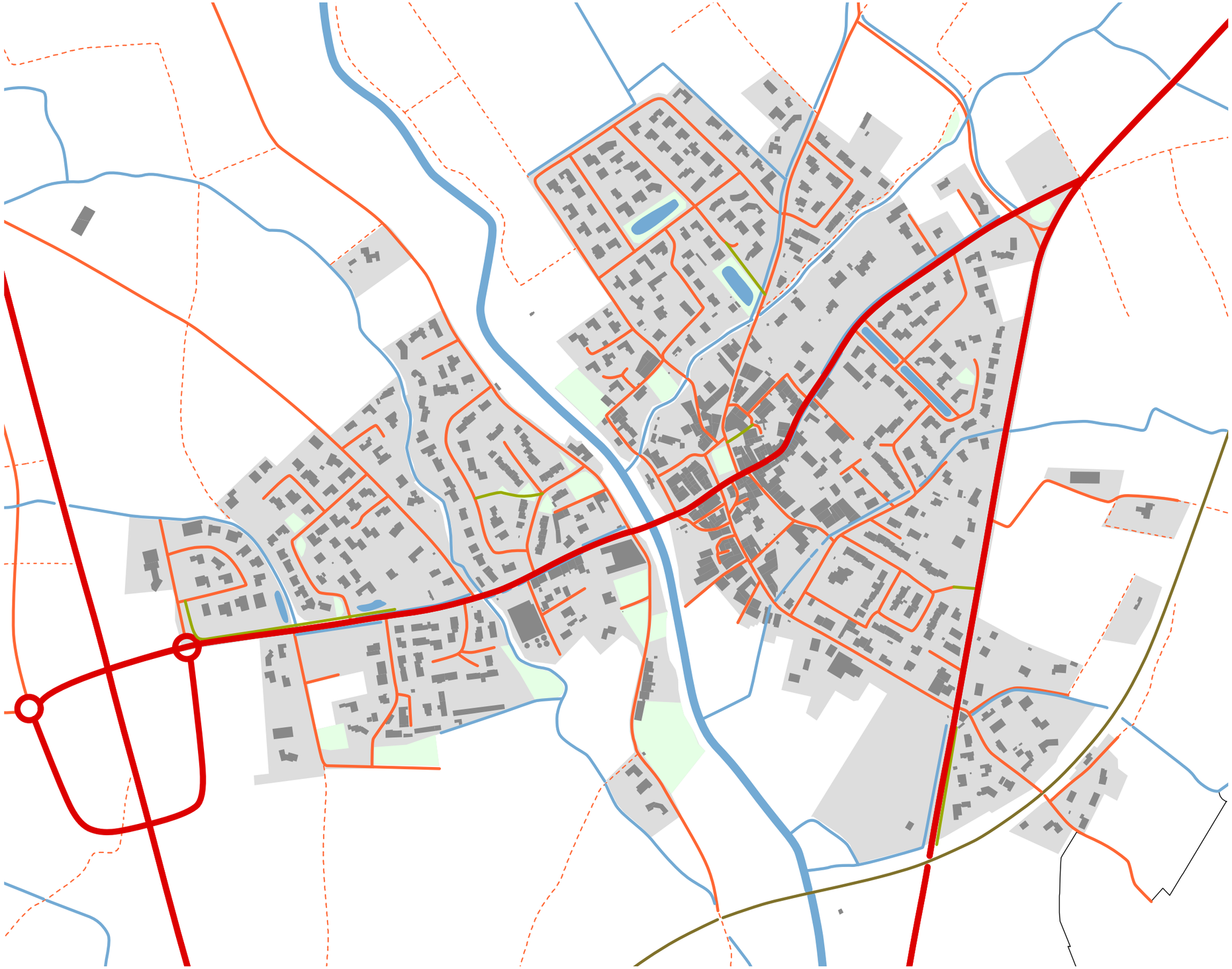
tache urbaine

NORD

0 250 500 750 1000 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 26 - Voies sur le village



voie ferrée
voirie principale
voirie secondaire
chemin
liaison piétonne
espace vert
le Libron
ruisseau
tache urbaine

NORD

0 50 100 150 200 250 M

A.4. Synthèse des enjeux

A.4.1. Les enjeux administratifs et réglementaires

➜	**Le contexte intercommunal et réglementaire**
1	Prise en compte du SCoT
2	Prise en compte des orientations prises à l'échelle de la CABM

A.4.2. Les enjeux naturalistes

➜	**La climatologie**
1	Prise en compte du climat méditerranéen favorable (hiver doux)
2	Prise en compte du potentiel éolien et solaire
➜	**Les ressources naturelles**
1	Prise en compte et préservation de la ressource en eau
2	Etablissement du périmètre de protection du captage des Peyralles
3	Favoriser les énergies renouvelables
➜	**Les espaces naturels**
1	Préservation des espaces agricoles et forestiers
➜	**Les risques majeurs**
1	Prise en compte du risque inondation
2	Prise en compte du risque feu de forêt et gonflement des argiles
3	Prise en compte du risque TMD lié à la RD909
➜	**Pollution et nuisance**
1	Résorber les pollutions des eaux du Libron
2	Prise en compte le risque TMD et l'ICPE «cave coopérative»
3	Prendre en compte les sols pollués et les nuisances olfactives du bassin d'évaporation de la cave coopérative

A.4.3. Les enjeux territoriaux

➜	**Le paysage**
1	Préservation de l'espace viticole ouvert
2	Mise en valeur du bois de Ribaute et du Libron
3	Atténuer l'impact visuel du village depuis la plaine
4	Maîtriser l'étalement du village dans la plaine
➜	**L'urbanisation**
1	Mettre en valeur les entrées du village

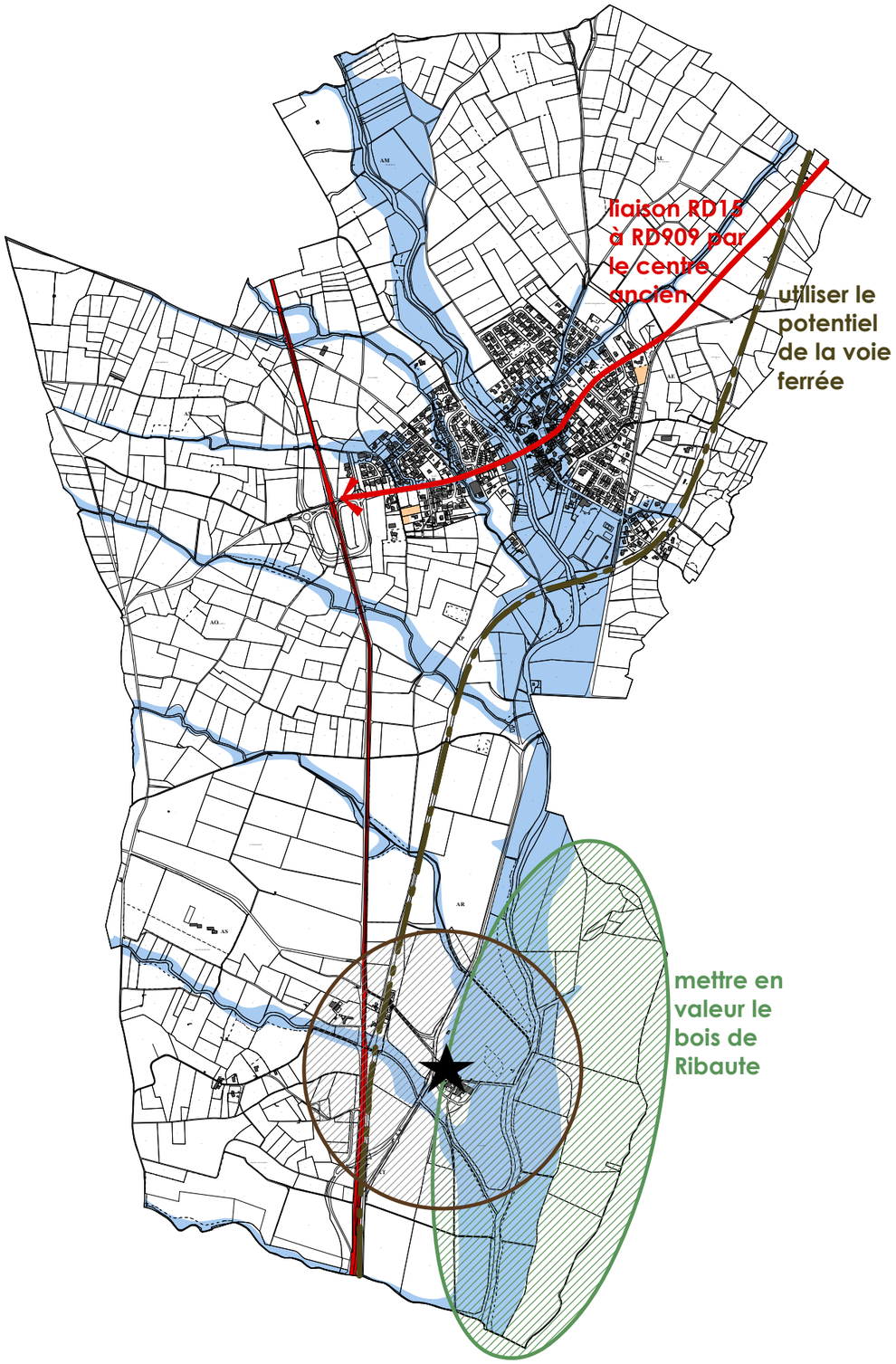
2	Prendre en compte la valeur du centre ancien
3	Rechercher une plus grande densité
4	Améliorer la qualité des espaces publics et les relations entre les quartiers
5	Renforcer et diversifier le végétal présent dans la zone urbaine
➜	**Le patrimoine bâti et les sites archéologiques**
1	Prendre en compte le périmètre de protection du château de Ribaute
2	Préserver le caractère urbain du centre ancien

A.4.4. Les enjeux en matière de population, d'habitat et d'activités

➜	**Démographie, population**
1	Maîtriser le développement démographique très important
2	Maintenir une population équilibrée en âge
➜	**L'habitat**
1	Effort sur le logement locatif
2	Rattraper le retard en logements sociaux
3	Proposer un habitat diversifié pour sortir du «tout pavillonnaire»
➜	**L'emploi et les activités économiques**
1	Maintenir une population active
2	Préserver l'activité agricole en baisse
➜	**Les activités**
1	Maintenir la diversité des activités, notamment les commerces de proximité
➜	**L'agriculture**
1	Soutenir la viticulture qui façonne les paysages
➜	**Le tourisme**
1	Prise en compte du potentiel architectural et naturel
➜	**Les équipements**
1	Eau potable : continuer à améliorer le rendement du réseau
2	Finaliser les travaux sur le réseau assainissement
3	Prévoir les effacements des réseaux aériens
4	Conforter les équipements publics : sportifs et scolaires
➜	**Les déplacements**
1	Anticiper la pression engendrée par l'A75 toute proche
2	Apporter une solution au franchissement unique du Libron
3	Alléger la circulation au centre du village
4	Utiliser la formidable opportunité de la voie ferrée
5	Développer les liaisons piétonnes

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 27 - Enjeux à l'échelle de la commune



périmètre de protection MH château de Ribaute

Les risques naturels

risque de retrait et gonflement des argiles sur toute la commune

risque de feu de forêt faible

risque de transport de matière dangereuse (TMD)

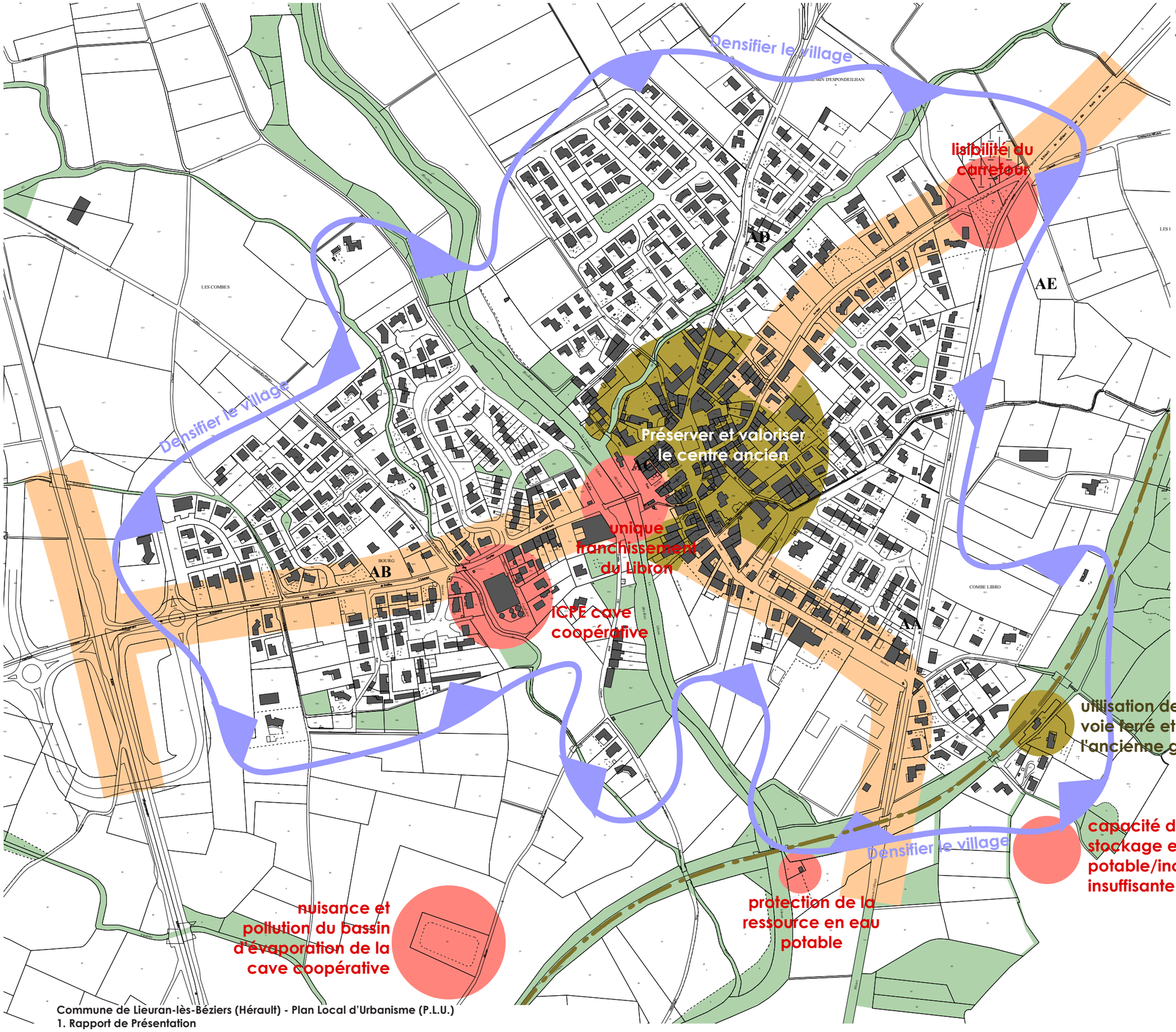
aléa inondation DREAL 2010

NORD

0 250 500 750 1000 M

atelier *e* - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

Carte 28 - Enjeux à l'échelle du village



Valoriser les espaces publics et organiser les liaisons entre quartiers

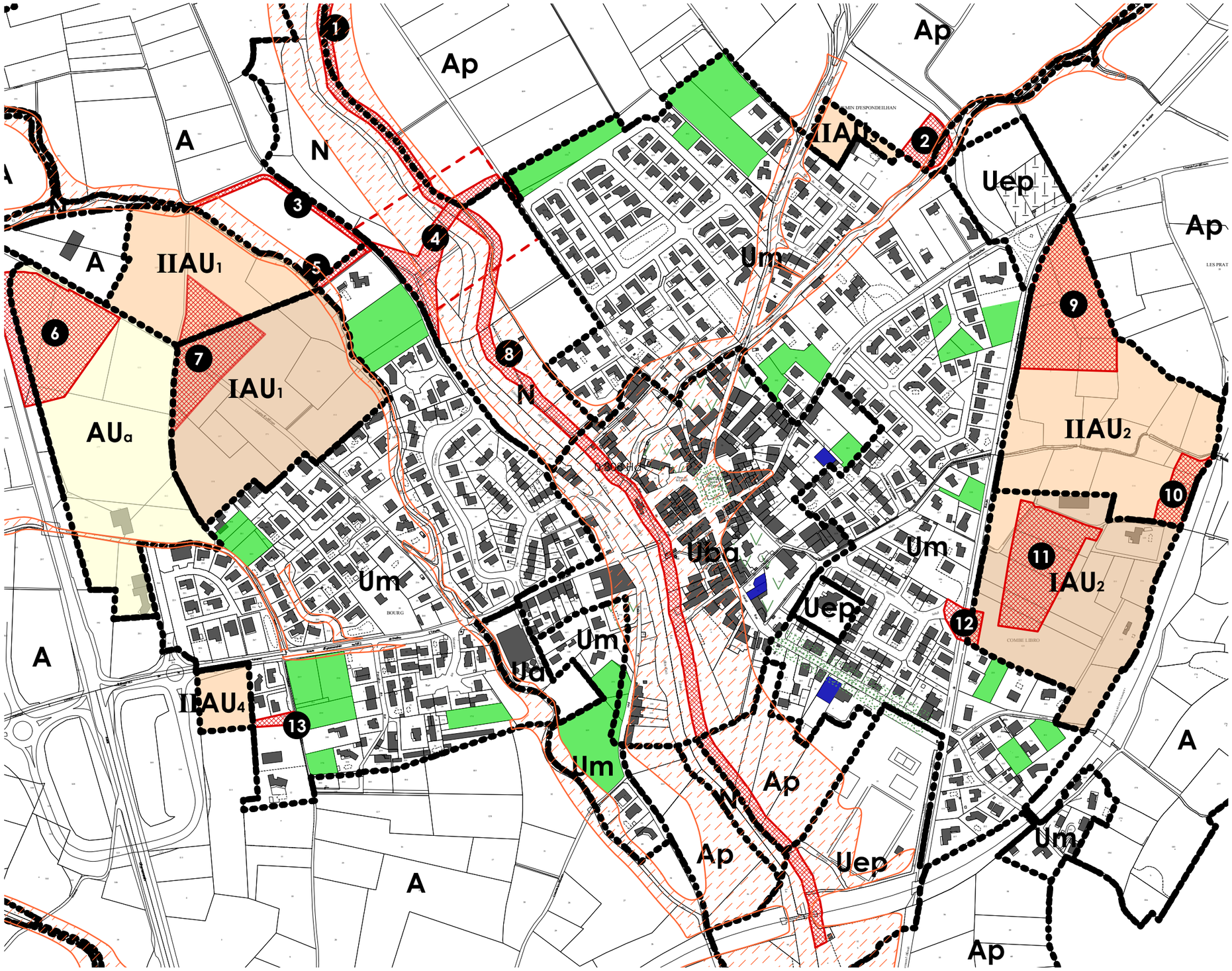
Valoriser les entrées de village

NORD

0 50 100 150 200 250 M

B. Deuxième partie

Carte 29 - Capacité d'accueil



- Aléa fort du PPRI
- Emplacements réservés
- Parcelle disponible
- Bâti transformable
- Zone à urbaniser Phase 1
- Zone à urbaniser Phase 2
- Zone à urbaniser activités

NORD

0 50 100 150 200 250 m

B.1. Les grandes dispositions du PLU

B.1.1. Les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones

Le parti d'aménagement et les objectifs de la commune ont été déterminés au regard des éléments contenus dans le Porter à Connaissance des services de l'Etat, de l'analyse de l'étude d'environnement, du diagnostic socio-économique et des normes supérieures.

Le projet de Lieuran est développé dans un document spécifique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (document 2). Les orientations et choix retenus pour établir ce document sont résumés ci-dessous :

Objectifs de population et délimitation des zones urbaines

Divers indicateurs montrent que la population de Lieuran s'accroît de manière très forte, de manière constante et pérenne. En effet, la croissance de population est importante (6,94% de croissance annuelle entre 2007 et 2010) et la part de famille supérieure aux moyennes locales. Ces indicateurs reflètent un développement dynamique.

Lieuran compte actuellement 1355 habitants résidents à l'année. Les résidences principales dominent largement sur le territoire (90,5% des logements), aussi Lieuran possède une population maximale théorique assez proche, soit 1509 personnes :
- 1355 résidents à l'année
- 137 résidents secondaires
- 17 hébergements touristiques divers (gîtes et chambres d'hôtes)

L'objectif de la commune est de favoriser le maintien des logements à l'année, qui permettent un maintien de la vie sociale du village à l'année, l'achalandise des commerces et l'usage des équipements publics.
Cette volonté est traduite par une politique d'équipements publics de qualité (nouvelle salle associative, intégration d'équipements publics dans les zones à urbaniser, liaisons douces dans l'ensemble du village,...) et par la suppression de l'habitat diffus qui pourrait se prêter plus aisément à la résidence secondaire.

La commune a connu un développement ces dernières décennies consommateur d'espace.

Rappelons les chiffres principaux de la densité urbaine à Lieuran :
- densité moyenne de l'ensemble du village environ 8 logements/ha
- densité du centre ancien : 45 logements/ha : densité somme toute relativement faible pour un centre ancien à cause de la présence importance du château et de son parc
- densité des lotissements plus anciens : 19,3 à 31 logements/ha
- densité des lotissements plus récents : 10,2 logements/ha
- densité du diffus : à peine 4,5 logements/ha.

Ce développement sous forme d'opérations ponctuelles a laissé quelques espaces disponibles dans le périmètre actuellement urbanisé. Il s'agit essentiellement de parcelles isolées (dans le cadre de lotissement, parcelles non encore construites; ou quelques parcelles résiduelles entre des opérations).

Ces capacités d'accueil ont été précisément estimées et localisées.
L'indication précise des parcelles à construire, localisation et surface a été réalisée et présentée sur la carte 29 du rapport de présentation.

Un bilan des capacités d'accueil du PAU a donc été réalisé faisant apparaître les potentialités suivantes :
- la population de départ est celle en 2010, à savoir 1355 habitants à l'année;
- les logements vacants sont au nombre de 17 sur Lieuran. 7 d'entre-eux soit 40% sont estimés être réinvestis dans la durée du PLU;
- dans le centre ancien, 3 bâtiments ont été identifiés comme non encore utilisés comme habitation. Il s'agit de bâtiments agricoles, d'anciennes caves,... qui dans l'absolu, pourraient tous être transformés pour de l'habitat. 13 logements sont estimés réalisables dans la durée du présent PLU (13 logements sociaux portés par la collectivité avec l'appui de la CABEME);
- une évaluation des parcelles individuelles restantes dans le PAU fait apparaître environ 50 maisons potentielles Pour ce faire, au cas par cas, les parcelles restantes ont été regardées et le nombre de logements évalué en fonction des accès possibles et de la configuration du terrain. Ils ont été comptabilisés comme utilisés à 100%.

Ces possibilités permettront de créer 70 logements et d'accueillir 168 résidents supplémentaires.

Ce nombre est une estimation haute et reflète des objectifs forts, qui montrent la volonté communale de réinvestir en priorité les espaces djà urbanisés.

En complément, des zones AU ont été proposées pour terminer une forme urbaine pré-existante. Pour une parfaite intégration, elles sont phasées en 2 tranche :
• phase 1
- IAU1 Les Combes : 4,69 ha surface brute; 2,88 ha surface résultante, soit 48 habitations et 116 personnes
- IAU2 Combe Libro : 4,53 ha surface brute; 2,38 ha surface résultante, soit 40 habitations et 96 personnes
• phase 2
- IIAU1 Les Combes : 2,64 ha surface brute; 1,74 ha surface résultante, soit 29 habitations et 70 personnes
- IIAU2 Combe Libro : 6,01 ha surface brute; 4,13 ha surface résultante, soit 69 habitations et 167 personnes
- IIAU3 Nord village : 0,39 ha surface brute; 0,33 ha surface résultante, soit 6 habitations et 13 personnes
- IIAU4 entrée RD909 : 0,50 ha surface brute; 0,42 ha surface résultante, soit 7 habitations et 17 personnes

La surface résultant utile a été comptabilisée selon la méthode de calcul du DOG du SCoT. Elle comprend la surface totale retranchée des équipements publics, de la voirie primaire et des bassins de rétention.

Il est à noter que la commune se fixe comme densité pour ses futures zones constructibles 16,8 logements/ha, ce qui est au-dessus des attendus du SCoT qui sont de 15 log/ha (14 pour le village + 10% en raison de la proximité de Béziers). La commune cherche par là-même de rattraper son retard et rééquilibrer avec les zones pavillonnaires récentes trop consommatrices d'espace.

Les zones AU (phase 1 + phase 2) apporteront donc 479 habitants supplémentaires, apportant la population à l'année à 2002 habitants.

OBJECTIF DE POPULATION									POPULATION 2010
									1355 hab
	SURFACE BRUTE	SURFACE DÉDUITE				SURFACE RÉSULTANTE	NOUVEAUX LOGEMENTS	NOUVEAUX HABITANTS	
		VOIRIE PRIMAIRE	ZONE ROUGE PPRI	BASSINS RÉTENTION	EQUIPEMENTS				
zone Uba	11,80 Ha	0,36 Ha	8,11 Ha		0,39 Ha	2,94 Ha	20 logts	48 hab	
zone Um	49,30 Ha	1,79 Ha	2,78 Ha	0,70 Ha		44,03 Ha	50 logts	120 hab	
TOTAL ZONES U	**61,10 Ha**	**2,15 Ha**	**10,89 Ha**	**0,70 Ha**	**0,39 Ha**	**46,98 Ha**	**70 logts**	**168 hab**	
dont dents creuses	*4,21 Ha*								
zone IAU1	4,69 Ha	0,43 Ha	0,18 Ha	0,70 Ha	0,50 Ha	2,88 Ha	48 logts	116 hab	**POP TOTALE**
zone IAU2	4,53 Ha	0,47 Ha		0,68 Ha	1,00 Ha	2,38 Ha	40 logts	96 hab	**PHASE 1**
stotal IAU	***9,22 Ha***	***0,90 Ha***	***0,18 Ha***	***1,38 Ha***	***1,50 Ha***	***5,26 Ha***	***88 logts***	***212 hab***	**1735 hab**
zone IIAU1	2,64 Ha			0,40 Ha	0,50 Ha	1,74 Ha	29 logts	70 hab	
zone IIAU2	6,01 Ha	0,47 Ha	0,21 Ha	0,90 Ha	0,30 Ha	4,13 Ha	69 logts	167 hab	
zone IIAU3	0,39 Ha			0,06 Ha		0,33 Ha	6 logts	13 hab	
zone IIAU4	0,50 Ha			0,07 Ha		0,42 Ha	7 logts	17 hab	
stotal IIAU	***9,53 Ha***	***0,47 Ha***	***0,21 Ha***	***1,43 Ha***	***0,80 Ha***	***6,62 Ha***	***111 logts***	***267 hab***	**POP TOTALE**
TOTAL ZONES AU	**18,75 Ha**	**1,37 Ha**	**0,39 Ha**	**2,81 Ha**	**2,30 Ha**	**11,88 Ha**	**200 logts**	**479 hab**	**PHASE 2**
TOTAL GÉNÉRAL	**79,85 Ha**	**3,52 Ha**	**11,28 Ha**	**3,51 Ha**	**2,69 Ha**	**58,85 Ha**	**270 logts**	**647 hab**	**2002 hab**

atelier e - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

L'estimation précise à la parcelle des capacités existantes avait un double objectif :
- permettre à la commune de se rendre compte des capacités déjà existantes, avant toute extension
- s'assurer de la pertinence ses objectifs de population et de les mettre en cohérence avec la capacité de la future station d'épuration pour le village (2000 équivalents/habitant).

Sur le territoire communal, les extensions de ces dernières années se sont faites selon les opportunités foncières, d'accès et de réseaux. Cela a donné lieu à une urbanisation consommatrice d'espace qui s'est faite de façon anarchique, sans tenir compte des nouvelles dispositions données par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH). Ces lois visent notamment à éviter tout gaspillage de l'espace.
Les surfaces utilisées pour ces dernières constructions sont sans mesure par rapport aux surfaces utilisées anciennement. Ce gaspillage des potentialités a aussi pour conséquence d'aboutir parfois à des situations de blocage. Des parcelles qui pourraient être constructibles ne peuvent plus le devenir faute d'accès suffisant.

La commune a donc fait la démarche en profondeur, en tenant compte des capacités maximales offertes par l'enveloppe urbaine existante.
Ceci a d'ailleurs été un exercice « politiquement » délicat, car la conclusion de cette réflexion a été que les zones urbanisables du POS n'étaient pas en corrélation avec le projet du PLU.
Différents secteurs ont donc changés d'affectation.
Le projet urbain s'est recentré sur les deux secteurs des Combes et de Combe Libro et évite la dispersion au Nord programmée par le POS. Des raisons de capacité des réseaux a fait aussi éliminer le secteur Nord du projet de PLU (distribution principale en eau potable insuffisante).

De nouvelles zones d'extenion ont été traduites à l'arrière du village dans le PLU, pour permettre un aménagment global des deux secteurs des Combes et Combe Libro et prévoir la réflexion d'ensemble dans des limites naturelles claires.

Par ailleurs, certains espaces urbains et même des secteurs d'équipements publics majeurs (cimetière et terrains de sports) se trouvaient dans des zones naturelles et agricoles (ND et NC) au POS.
Une remise à plat générale des zones U a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, en faisant une vérification physique de l'occupation des sols, pour traduire au mieux la réalité. Des zones ND et NC ont donc été basculées en zone U (11,3 ha)

Le POS datant de 2002, certaines zones NA du POS sont actuellement construites et ont donc été intégrées aux zones U, majoritairement en zone Um (pavaillonnaire mixte).
Un secteur spécifique d'équipements publics a été créé pour idenfier les principaux lieux de vie publique du village.
L'ensemble des zones U couvrent donc actuellement 70,80 ha.

ZONAGE POS	SURFACE
zone UE	0,71 Ha
zone UA	6,88 Ha
zone UD	29,50 Ha
STOTAL ZONES U	**37,08 Ha**
zone INA	2,88 Ha
zone IINA	12,17 Ha
zone IINA1	13,70 Ha
zone IINAc	1,37 Ha
zone IVNAa	5,11 Ha
zone IVNAb	6,75 Ha
STOTAL ZONES NA	**41,98 Ha**
zone NC	599,65 Ha
zone NC1	26,73 Ha
STOTAL ZONES NC	**626,38 Ha**
zone ND	155,18 Ha
STOTAL ZONES ND	**155,18 Ha**
TOTAL TTES ZONES	**860,63 Ha**

ZONAGE PLU	SURFACE
zone Ua	0,81 Ha
zone Uba	11,80 Ha
zone Um	49,30 Ha
zone Uep	8,89 Ha
STOTAL ZONES U	**70,80 Ha**
zone AUa	5,68 Ha
zone IAU1	4,69 Ha
zone IAU2	4,53 Ha
zone IIAU1	2,64 Ha
zone IIAU2	6,01 Ha
zone IIAU3	0,39 Ha
zone IIAU4	0,50 Ha
STOTAL ZONES AU	**24,43 Ha**
zone A	479,41 Ha
zone Ap	178,97 Ha
STOTAL ZONES A	**658,37 Ha**
zone N	95,72 Ha
zone Nh	11,31 Ha
STOTAL ZONES N	**107,03 Ha**
TOTAL TTES ZONES	**860,63 Ha**

tableau de comparaison des surfaces POS/ PLU

Les zones AU couvrent 24,43 ha, mais une grande partie était déjà en NA dans le POS.
Pour permettre l'organisation globale des deux secteurs des Combes et de Combe LIbro, le PLU traduit 8,1ha de zone AU supplémentaire, dont 3,2 ha pour de l'activités le long de la RD909. L'augmentation pour l'habitat est donc de 4,9 ha, sachant que cette réoganisation du projet urbain supprime par ailleurs 4,8 ha de zones NA du POS.

Le PLU n'ouvre donc pas réellement de nouvelles zones pour l'habitat.
Par contre, le PLU traduit une zone AUa destinée à de l'activités, fonction qui n'existait pas dans le POS qi était exclusivement destiné à de l'habitat.

Conditionner l'aménagement à la capacité des réseaux

assainissement collectif

L'équipement qui pourrait être le plus limitant pour le développement de la commune de Lieuran est la capacité de la station d'épuration.
En effet, la station d'épuration (intercommunale avec la commune voisine de Bassan) est très récente (mise en service en décembre 2008) et comptabilise pour Lieuran 2000 équivalents habitants.

Le projet de PLU prévoit une population, en fin de phase 2 de 2002 habitants.
La station actuelle devrait donc permettre d'accueillir toute la population.
Mais le calcul de population du PLU reste un calcul moyen. Dans le cas où la population dépasserait les 2002 habitants estimés, la station d'épuration (de part sa technique et l'emprise foncière réservée) peut évoluer et augmenter sa capacité. Il existe donc une solution de secours si la capacité s'avèrait trop juste.
L'emprise foncière a été prévue dès le début pour permettre une extension de la station d'épuration sur le même site. La filière de traitement permet aussi d'envisager d'augmenter la capacité de traitement par la réalisation d'une file complémentaire, sans remise en cause du fonctionnement de la station et avec des investissements modérés.

Le zonage d'assainissement collectif actuel a été réalisé dans le cadre de la révision du POS, en 2002. Son périmètre n'est donc pas en adéquation avec les zones U et AU du PLU qui revoit le projet urbain.
Une modification de ce zonage d'assainissement collectif est donc en cours de réalisation, parallèlement au PLU pour s'ajuster aux zones U et AU du PLU.
Voir aussi chapitre compatibilité du PLU

réseau d'eau potable
Le seul facteur encore limitant est la capacité de stockage. En effet les travaux de raccordement au réseau de Béziers ont permis de supprimer tout problème sur la ressource et d'avoir pour Lieuran une ressource de secours sécurisée.
Pour le stockage, les éléments sont en cours de résolution par les différents travaux engagés par la CABEME.
Le maillage avec le réseau de Béziers a est réalisé en octobre / novembre 2011 et un nouveau réservoir est programmé en 2013.

Ces différents travaux permettront d'assurer une autonomie de 20h sur le réseau d'eau potable et de compléter le faible volume manquant pour la défense incendie.

Préservation de l'environnement et des paysages

Un des objectifs communaux est de préserver l'environnement et les paysages.
Les espaces naturels et agricoles sont entièrement préservés par un zonage en N ou A.
Certains espaces agricoles ont d'aillerus été identifés comme prioritaires du point de vue paysager et se voient attribuer un zonage spécifique «Ap» : agricole à valeur paysagère.
Ce zonage Ap, interdissant aussi les bâtiments agricoles, permet de protéger les entrées de Lieuran le long de la RD15 et les abords du château de Ribaute.

Voir aussi chapitre compatibilité du PLU

Le traitement des entrées de ville a aussi pour priorité la protection de la qualité paysagère :
- traitement paysager le long de la RD909 principal axe de la commune
- protection en Ap des deux entrées depuis la RD15
- traitement paysager (avec emplacement réservé) sur l'entrée Nord.

Dans le village, la commune protège les principaux alignements de platanes et identifie les parcs urbains pour garantir le maintien de leur aspect végétal qui participe à la qualité des espaces publics.

Amélioration du cadre de vie et prise en compte des besoins nouveaux: Emplacements Réservés

La commune souhaite répondre aux besoins présents et futurs en matière de logement. Aussi, elle préconise un développement urbain maîtrisé qui intègre une réflexion globale sous réserve de prescriptions particulières. Des emplacements réservés ont été émis par la commune en vue de mettre en oeuvre sa réflexion sur les dessertes existantes qui doivent à la fois servir à l'urbanisation existante et celle future.
L'amélioration du cadre de vie passe aussi pour la commune par la finalisation de son programme d'équipement.

Des emplacements réservés sont mis à cet effet :
- 1, 8, 14, 15 et 16 : réalisation de cheminements piétons.
- 3, 5, 12, 13 : élargissement ou création de voie circulable.
- 2 : Aménagement de jardin en entrée de ville, au Nord.
- 4 : création d'un franchissement du Libron, liaison inter-quartiers et liaisons douces.
- 9 : réalisation d'un EPHAD.
- 10 : création d'une halte ferroviaire.
- 6, 7 et 11 : réalisation d'équipements publics.

B.1.2 Description et justification du zonage

B.1.2.1. Principes d'évolution urbaine

Au vu du diagnostic, de la capacité des équipements existants et à venir et de l'enveloppe urbaine existante, la municipalité a souhaité réorienter son projet vers un développement urbain plus recentré sur deux secteurs de projet : Les Combes et Combe Libro.

Parallèlement, la prise en compte des risques et des richesses naturelles et patrimoniales a permis de délimiter les secteurs urbains et leurs caractéristiques.
- traiter de manière spécifique les abords du château de Ribaute ;
- favoriser la densification des zones urbaines existantes.

B.1.2.2. Règles communes

Certaines règles de principe se retrouvent dans toutes les zones, dans un esprit de cohérence du projet communal à l'échelle de tout le territoire :
- le projet de construction doit présenter une unité, en traitant de toutes les faces du bâtiment (y compris faces arrières et toitures) et proposer un aménagement des espaces extérieurs ;
- le projet doit respecter son environnement (bâti et/ou naturel). Ceci ne doit pas faire échec à des projets contemporains de qualité ;
- les éléments techniques disgracieux tels que canalisations (autres que descente pluviale), blocs de climatisation,... ne doivent pas être visibles depuis la voie publique;
- les espaces extérieurs (non bâtis et non utilisés en voirie) doivent rester perméables pour des raisons d'écoulement des eaux pluviales dans l'objectif de limiter l'aggravation du risque d'inondation;
- tout projet doit être raccordé aux réseaux publics s'ils existent à proximité sauf en cas d'empêchement technique.

B.1.2.3. Les zones agricoles et naturelles

Le territoire communal comprend les zones suivantes :
- zone A : agricole et secteur Ap : agricole de valeur paysagère ;
- zone N : naturelle et secteur Nh naturel habité.

B.1.2.3.1. Zones A et secteur Ap

Les zones A correspondent aux zones agricoles. L'objectif de ces zones est le maintien de l'agriculture.
Un secteur a été spécifiquement identifié, Ap : agricole protégé en raison de ses qualités paysagères;

Les zones agricoles se répartissent sur tout le territoire, en dehors du village et couvrent la plus grande partie de la commune.

Ces zones localisent sur la commune les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sur l'ensemble des zones A, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et ses annexes (liées et nécessaires à l'activité agricole exclusivement) sont les seules autorisées.
Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial (site archéologique signalé par la DRAC).
Une partie de la zone est touchée par le risque d'inondation.

Principe de zonage des «écarts» :
Les écarts sur le territoire communal sont souvent à vocation agricole, mais pas uniquement. De part leur taille, certains sont mêmes destinés à des usages mixtes : activité agricole mais aussi habitation sans lien avec l'agriculture.
Le principe suivant a été adopté :
- écart exclusivement agricole (avec éventuellement une habitation, mais qui est en lien avec l'activité agricole) : zonage en A
- écart mixte (agricole et autre) ou qui n'a plus d'activité agricole : zonage en Nh.

Le paysage de la commune est ouvert et toute construction isolée est fortement perçue alentour.
Aussi, pour les constructions futures, l'intégration dans le site doit être privilégiée : des volumes simples, une unité d'aspect et de matériaux, une hauteur limitée à huit mètres, un aménagement paysagé des abords.

Secteur Ap
Les zones agricoles à valeur paysagère ont été définies comme des zones d'intérêt paysager majeur pour le territoire communal.

Elles sont de deux ordres :
- paysage des abords du château de Ribaute
- payage des entrées de ville de Lieuran par la RD15.
Elles ont pour objet de maintenir les perspectives et les vues. En effet, les zones d'extensions futures à destination d'habitat ont été soigneusement sélectionnée pour ne pas porter atteinte au grand paysage.
De même, les hangars agricoles doivent respecter ces objectifs. L'implantation d'un bâtiment agricole aux abords immédiat de ces entrées ou du château aurait un impact très fort sur le paysage : ces secteurs sont donc zonés en Ap, dans lesquels la vocation agricole est affirmée, mais dans lesquels les bâtiments (même agricoles) sont interdits.

Le projet de PLU vise à préserver les terres agricoles pour soutenir cette activité, garante de la gestion des espaces et du paysage communal.

B.1.2.3.2. Zone N et secteur Nh

Zone N
Le territoire communal est ponctuellement boisé et sera ainsi zoné en N. Il s'agit principalement des ripisylves de tous les cours d'eau (dont le Libron) et le bois de Ribaute.

Une partie de la zone est touchée par le risque d'inondation.
La vocation de cette zone est le maintien de l'espace naturel. Toute construction y

est interdite, même à destination agricole. Seuls les équipements publics ne pouvant se situer ailleurs sont autorisés.

Principe de zonage des «écarts» :
Les écarts sur le territoire communal sont souvent à vocation agricole, mais pas uniquement. De part leur taille, certains sont mêmes destinés à des usages mixtes : activité agricole mais aussi habitation sans lien avec l'agriculture.
Le principe suivant a été adopté :
- écart exclusivement agricole (avec éventuellement une habitation, mais qui est en lien avec l'activité agricole) : zonage en A
- écart mixte (agricole et autre) ou qui n'a plus d'activité agricole : zonage en Nh.

Secteur Nh
Il s'agit de zones à constructibilité limitée autour de bâtiments existants isolés, les écarts.

L'objectif est, ici, de permettre la pérennisation des activités ou de l'occupation des bâtiments existants, sans pour autant prévoir une extension forte.

Le zonage Nh ne permet pas de créer de nouveaux bâtiments mais autorise la rénovation et l'extension modérée des constructions existantes dans le respect du bâti environnant, à hauteur de 20% de surface existante, dans le respect de l'emprise du zonage Nh strictement défini pour des raisons paysagères.

Le projet de PLU a pour objet de préserver les espaces naturels d'intérêt par un zonage en N.

B.1.2.4. Les zones urbaines

Le village comprend les zones suivantes :
- zone Uba : zone urbaine bourg ancien dense ;
- zone Um : zone urbaine mixte et secteur Umj destiné à des jardins ;
- zone Uep : zone urbaine d'équipements publics ;
- zone Ua : zone urbaine activités.

B.1.2.4.1. Zone Uba

La zone Uba correspond à la partie la plus ancienne de Lieuran, le centre historique.

Elle a pour objectif de préserver le tissu et les caractéristiques des bâtiments de ce quartier, en particulier pour les points suivants :
- alignement des façades sur rue ;
- implantation des bâtiments en ordre continu le long de la rue ;
- bâtiments assez hauts ;
- rues étroites ;
- proportions verticales des ouvertures;
- création de cours intérieures.

Toutefois, le respect de ces caractéristiques ne doit pas être pris comme contradictoire à un projet d'architecture contemporaine et à l'emploi de matériaux innovant.

La réglementation a été spécifiquement travaillée pour le respect des caractéristiques historiques de ce quartier.

Le projet de PLU vise à protéger le caractère particulier du centre historique en précisant la réglementation notamment sur les implantations par rapport à la voie et à l'aspect extérieur des constructions.

B.1.2.4.2. Zone Um

Il s'agit de zones d'urbanisation pavillonnaire essentiellement sous la forme de lotissements ou d'opérations individuelles que l'on trouve en périphérie du village ancien.
L'objectif est de favoriser une densification et une diversification du tissu : habitat groupé, maisons en bande, petits immeubles collectifs, intégrant commerces, artisanat, bureaux, services, etc....
C'est pourquoi certaines règles ont été édictées :
- absence de caractéristiques des terrains,
- implantation possible en limite sur le domaine public, mais aussi en limite séparative;
- C.O.S. de 0,60 avec possibilité de dépassement de 20% pour logements sociaux ou pour des constructions respectant les critères de performances énergétiques.

Dans le souci de permettre une expression architecturale contemporaine, l'aspect extérieur des constructions est peu réglementé dans cette zone, permettant l'emploi de matériaux novateurs et laissant aux concepteurs une grande liberté formelle.
Dans l'optique du développement durable, il est souhaitable de favoriser le recours aux énergies renouvelables.
Une attention particulière sera portée à l'intégration des éléments techniques tel les capteurs solaires.

Le projet de PLU vise à permettre la densification et un meilleur usage de l'espace dans la zone Um, dans le respect des objectifs de la loi SRU.

B.1.2.4.3. Zone Uep

C'est une zone uniquement destinée à des équipements publics.
Elle comprend plusieurs secteurs :
- les secteurs liés aux réseaux : château d'eau et station d'épuration;
- le secteur équipements de superstructures : écoles, terrains de sport existants, cimetière.
Seule est autorisée dans cette zone la réalisation d'équipements publics.
Les équipements publics sont par ailleurs autorisés dans l'ensemble des zones U et AU du PLU, mais ces secteurs Uep ont été identifiés comme porteur de la fonction unique d'équipement.

Le projet de PLU vise à permettre le maintien et le renforcement des pôles d'équipements publics pour assurer le bon fonctionnement de la vie locale.

B.1.2.4.4. Zone Ua

C'est une zone destinée à l'activités. Elle concerne la cave coopérative de Lieuran.

Le projet de PLU vise au maintien et au développement de cette activité, vecteur économique du village.

B.1.2.5. Les zones à urbaniser

Le village comprend deux zones d'urbanisation future :
- zone AU : urbanisable à vocation d'habitat, et secteurs IAU et IIAU correspondants à un phasage de l'ouverture à l'urbanisation
- zone AUa : urbanisable à vocation d'activités.

B.1.2.5.1. Zone AU et secteur IAU et IIAU

La zone AU est à urbaniser à destination de l'habitat majoritairement, mais les activités compatibles avec l'habitat y sont aussi possibles, ainsi que les équipements publics.
Les règles d'urbanisation sont similaires à la zone Um.
Plusieurs secteurs ont été identifiés :
- IAU1 Les Combes
- IAU2 Combe Libro
- IIAU1 Les Combes
- IIAU2 Combe Libro
- IIAU3 Nord du village
- IIAU4 :e ntrée par la RD909.

<u>IAU 1 et IAU2 = phase 1:</u>
Les réseaux sont existants et suffisants à proximité de ces secteurs qui sont donc immédiatement ouverts à l'urbanisation et réalisables au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et sous réserve d'une opération d'ensemble.
Ils doivent en outre respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations d'Aménagement Particulières édictées sur chacun de ces secteurs.

<u>IIAU1, IIAU2, IIAU3 et IIAU4 = phase 2 :</u>
Pour une meilleure intégration de la population et permettre le suivi des équipements collectifs, la phase 2 n'est pas immédiatement ouverte à l'urbanisation.
Elle le sera sous plusieurs conditions :
- avoir les réseaux suffisants aux abords
- justifier de la capacité suffisante sur les équipements collectifs eau potable et assainissement (réservoir eau potable et station d'épuration)
- justifier de l'usage d'au moins 50% des dents creuses dans la zone U (à la date d'approbation du présent PLU)

L'ouverture est par ailleurs, aussi conditionnée, comme en phase 1, à la réalisation des équipements internes et sous réesrve d'une opération d'ensemble

Le projet de PLU prévoit des zones à urbaniser pour permettre l'accueil de population, dans le respect de la diversité et de la mixité urbaine.

B.1.2.5.1. Zone AUa

Il s'agit d'une zone future d'urbanisation destinée à des activités.
Les règles d'urbanisation sont similaires à la zone Ua.

Le projet de PLU prévoit des zones à urbaniser pour permettre l'accueil de nouvelles activités qui ne peuvent pas actuellement venir sur le territoire faute d'emplacements prévus.

B.1.3. Incidence du PLU sur les autres règles d'urbanisme

B.1.3.1. Incidence sur les lotissements existants

La commune de Lieuran possède différents lotissements sur son territoire, réalisés antérieurement au PLU, possédant leur propre règlement de lotissement, encore valable au jour d'approbation du PLU.
Le règlement de ces lotissements a été largement basé sur les anciennes règles du POS et ne sont plus aujourd'hui conformes à l'esprit de la loi SRU. Ces règles de lotissement vont se trouver en contradiction avec les attentes et la réglementation du PLU.
Dans ce cas où les dispositions du PLU, plus contraignantes, sont incompatibles avec le règlement d'un lotissement, le code de l'urbanisme offre quatre possibilités de modification du règlement du lotissement :

• Demande faite avec l'accord des co-lotis.
article L 442-10 du code de l'urbanisme
«Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.
Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.»

• Modification par disparition des règles d'urbanisme en lotissement
article L 442-9 du code de l'urbanisme
«Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.
Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement,

ni le mode de gestion des parties communes.
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.»

• Modification par concordance des règles d'urbanisme en lotissement
article L 442-11 du code de l'urbanisme
«Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.»

• Modification par déclaration d'utilité publique
article L 442-13 du code de l'urbanisme
«La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique relative à cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification de ces documents.»

L'élaboration du PLU intègre donc les dispositions de l'article L 442-11 et met en oeuvre la concordance des règles d'urbanisme en lotissement.

Le PLU approuvé postérieurement aux autorisations de lotissement de l'ensemble de la commune, la collectivité modifie tout ou partie des documents des lotissements pour les mettre en parfaite concordance avec le PLU et son règlement.
Cette modification est soumise à enquête publique par le biais de l'enquête publique du PLU et sera confirmée par une délibération du conseil municipal après le PLU approuvé.

B.1.3.2. Incidence sur le droit de préemption urbain

L'article R-211.1 code de l'urbanisme stipule :
« Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires. »

La commune de Lieuran possédait un Plan d'Occupation des Sols et avait instauré un Droit de Préemption Urbain, en date du 20 juin 2002, faisant état des dénominations des zones du POS (DPU sur les zones U et NA).
Après approbation du PLU, la commune de Lieuran prendra une délibération pour mettre en concordance le droit de préemption urbain avec les dénominations nouvelles du PLU. Le droit de préemption sera mis en place sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

B.2. Impact du projet sur l'environnement

B.2.1. La faune et la flore, les milieux naturels et les équilibres biologiques

La commune de Lieuran ne possède aucun espace de protection ou d'inventaire définissant des enjeux environnementaux.

Le projet de PLU n'aura donc aucune incidence sur des espaces protégés.

En ce qui concerne la faune commune, le projet vise au maintien de la diversité des espaces par le maintien des lieux de nidification ou de vie. Tous ces espaces sont en zone agricole ou en zone naturelle.

En ce qui concerne la flore commune, sa protection implique les mêmes recommandations que la protection de la faune. Comme vu ci-dessus le projet vise à la conservation de la diversité des espaces naturels et agricoles :
- protection des zones boisées en N ;
- protection des espaces agricoles en A.

Par ailleurs, le projet de PLU traduit une trame verte et bleue à la fois à l'échelle de la commune (maintien des corridors écologiques le long des cours d'eau, dont le Libron) et du village (trame piétonne sur le support des cours d'eau).
Cette trame verte permet de garantir le maintien des corridors écologiques et la continuité des espaces naturels.

B.2.2. Les sites et les paysages

Le projet de PLU s'est fondé sur une volonté forte de protection du paysage.
En effet, le projet urbain a intégré ses enjeux dans la définition même de ces objectifs.
La protection des epsaces naturels et agricoles (dont les Ap), le traitement des entrées de ville, la protection du végétal en ville,... sont autant d'éléments en faveur de la qualité paysagère.

B.2.3. Le sol

Dans le cadre du PLU, aucune intervention ne vise à remettre en cause le sol ou le sous-sol.

B.2.4. L'eau

B.2.4.1. Les ressources en eau

Aucune ressource en eau potable n'a été identifiée sur le diagnostic territorial.
Le projet de PLU n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.

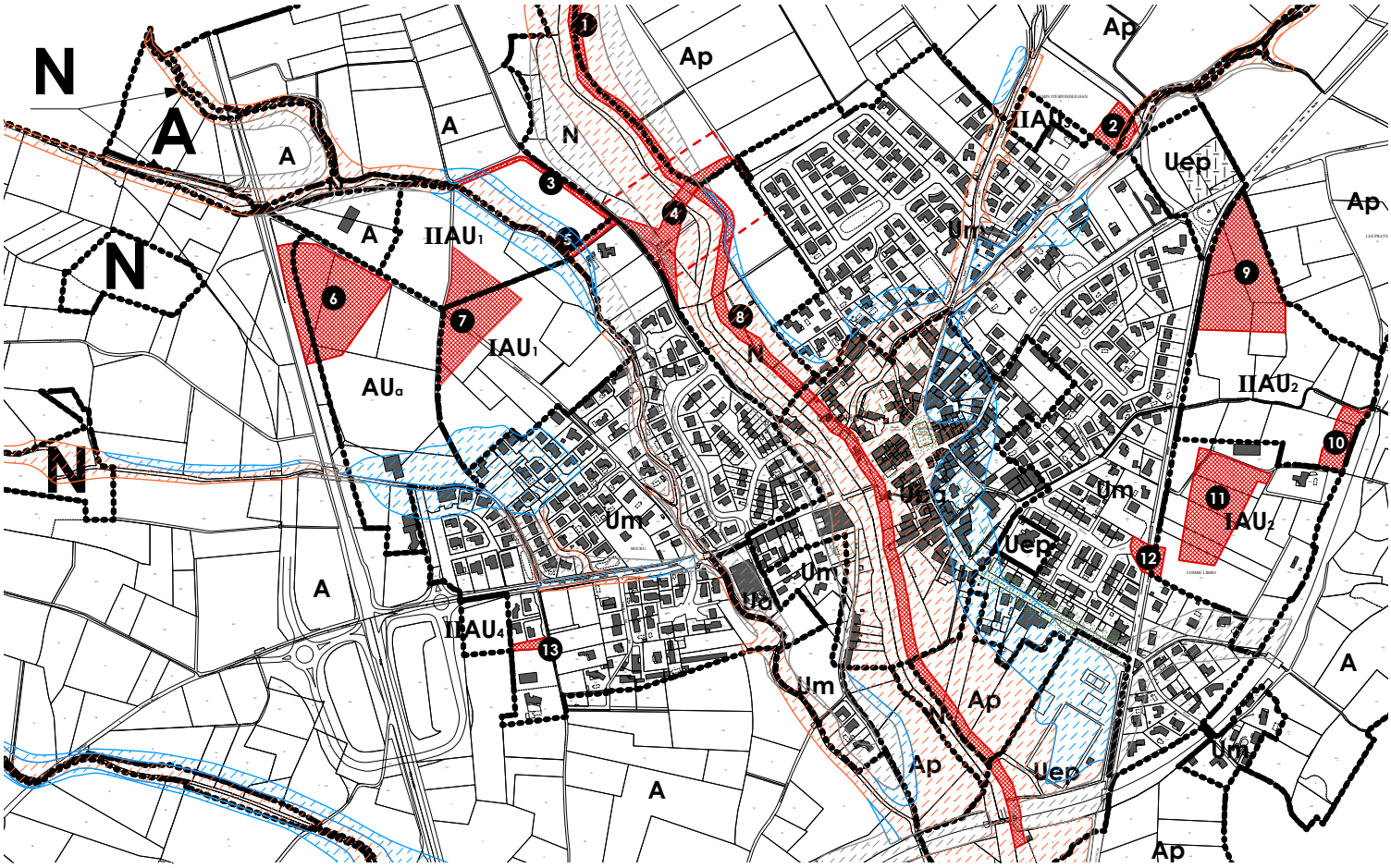
Par ailleurs, l'augmentation possible de la population envisagée a été mise en parallèle avec les capacités de la ressource. Cette ressource en eau permet largement

de satisfaire aux besoins générés (voir justification du projet).

B.2.5.2. Les zones inondables

Les zones présumées inondables ont été prises en compte pour la délimitation du projet urbain.
Il est rappelé que les études sur la zone inondable sont toujours en cours au moment de l'arrêt du PLU. Le tracé intégré au PLU est un tracé provisoire qui ne tient pas compte des remarques formulées par la collectivité. Ces remarques remettent en cause les emprises, mais cela reste à la marge.

La définition de la zone inondable pouvant évoluer, le tracé du PLU ne s'y est calé. Il a été préféré de caler les contours du zonage du PLU sur des limites cadastrales.
C'est pourquoi, très ponctuellement des secteurs inondables sont inclus dans les zones à urbaniser. C'est le acs dans le secteur des Combes, où les zones IAU1 et IIAU1 sont très légèrement touchées par la zone inondable en bordure du ruisseau.



superposition zonage PLU et risques

B.2.5.3. Les eaux de ruissellement

La gestion des eaux de ruissellement est une priorité dans le projet urbain.

Pour les futures constructions à l'intérieur de la zone urbaine, elles viendront complé-

ter celles existantes, dans les «dents creuses» et n'auront pas un impact important : cet impact sera réparti sur l'ensemble de la commune et des réseaux existants.
Dans les zones AU, les projets doivent intégrer la problématique du ruissellement pluvial dès la conception de la zone. Des prescriptions pour le traitement de l'eau de pluie (infiltration sur place, noues de rétention, ...) ont été édictées dans les orientations d'aménagement.
Chaque secteur doit traiter ses eaux de pluie sur son emprise.

Un secteur a été identifié comme posant des problèmes d'évacuation des eaux de pluie. Il s'agit de l'urbansiation le long du ruisseau du Réal, vers le centre ancien.
L'absence de nouvelles constructions dans ce secteur (et sur son bassin versant) permettra de ne pas aggraver la situation actuelle.

B.2.5. L'air

Un des grands axes du projet urbain est de favoriser les modes de déplacements doux (piétons, cycles, mais aussi à plus long terme usage de la voie ferrée). Toutes ces actions, outre la qualité de vie des habitants, a pour objet de réduire l'usage de la voiture et de limiter les nuisances et pollutions qui y sont liées.

<u>L'usage de la voie ferrée</u>
Rapellons que le Grenelle II du 12 juillet 2010 cherche à favoriser le développement urbain en relation avec ce type de déplacements alternatifs.
Plusieurs articles de la loi développent cette thématique :
- article L. 123-1-12 est modifié :
a) Au début du premier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :
«*Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.*»
- article L. 123-1-5 :
13° bis «*Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions*»
Aussi, le PLU souhaite anticiper sur les attentes de Grenelle en intégrant la réutilisation de la voie ferrée à des fins de desserte en transports en commun. Le secteur de Combe Libro comprend donc un emplacement réservé en bordure de la voie ferrée qui permettra l'aménagement d'une halte ferroviaire. la voirie primaire du quartier et la voie douce permettent d'accéder à ce futur équipement dans les meillerues conditions.
La voie ferrée est actuellement en fonctionnement (Béziers-Bédarieux) et aucun projet n'est encore développé sur cet axe. Aussi, le PLU n'a pu aller jusqu'à traduire les objectifs de densification ou de nombre maximal de places de stationnement. En effet la réalisation de ce transport en commun reste encore incertaine quant à la date de réalisation.

Aucune intervention dans le cadre du PLU n'a pour effet de modifier la qualité de l'air. Bien au contraire, le projet de PLu aura pour effet une amélioration globale de la qualité de l'air.

B.2.6. Le climat

Aucune intervention dans le cadre du PLU n'a pour effet de modifier le climat.

B.2.7. La protection des biens

Le projet urbain vise à améliorer le cadre de vie, notamment par la recomposition des dessertes de voirie, mais aussi par des aménagements urbains de qualité et d'espaces publics.

L'impact du projet sera donc de donner une valeur ajoutée aux biens actuels.

B.2.8. La protection du patrimoine culturel

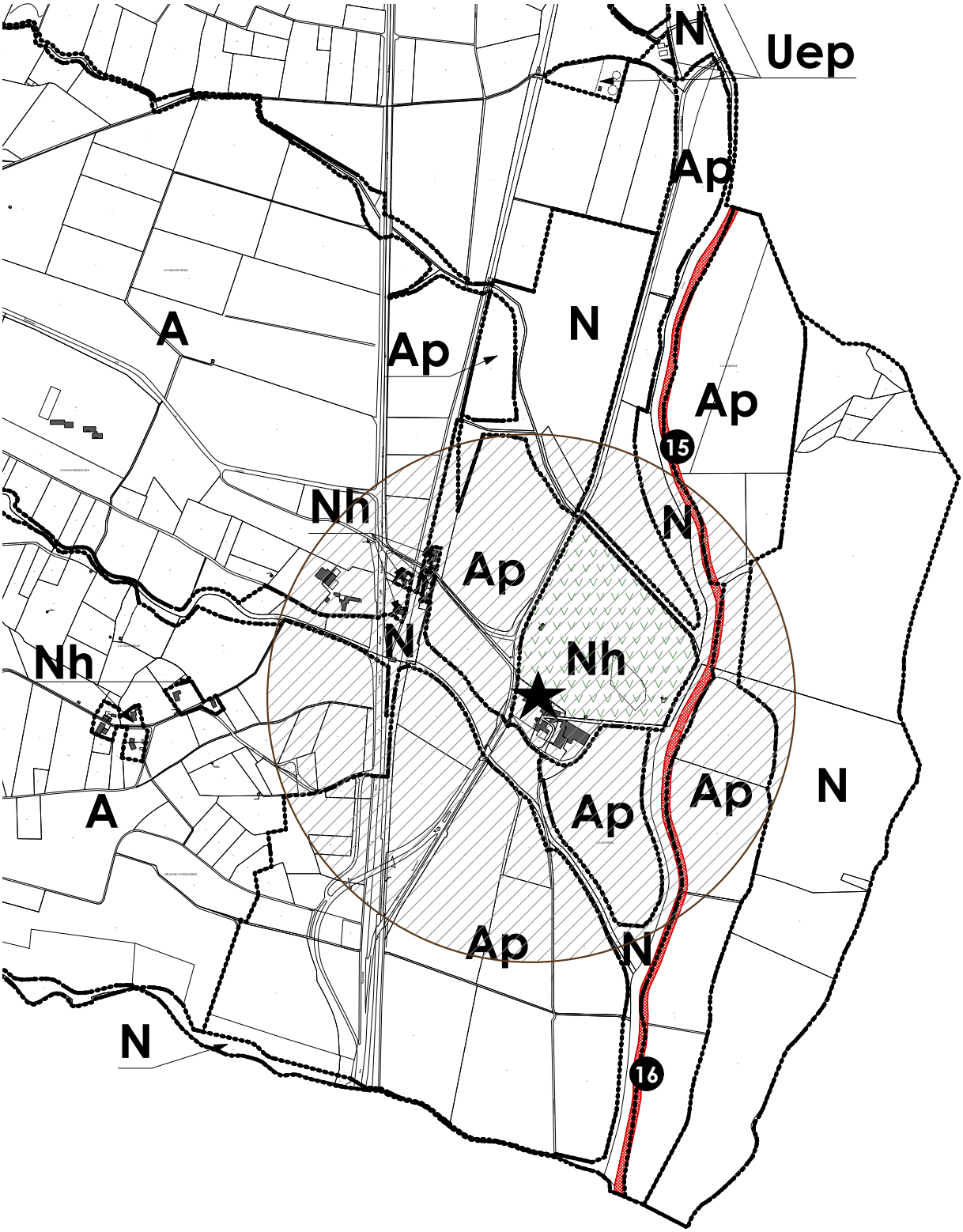
Centre ancien du village
Consciente de la valeur de l'église et de son clocher, la commune souhaite favoriser sa mise en valeur dans le cadre du PLU. Elle a donc pour ambition, par la délimitation du zonage et par un règlement adapté, de mettre les conditions d'une préservation de l'architecture ancienne de Lieuran sur l'ensemble du centre ancien.

Pour cela, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi Grenelle II, permet de délimiter un secteur du territoire, en accord avec l'architecte des bâtiments de France, pour sa qualité patrimoniale, à l'intérieur duquel des prescriptions spéciales peuvent être données, même si elles interdisent l'usage des énergies renouvelables.
Il s'agit de l'article L. 111-6-2. qui précise
« *Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ...*

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme...»

Le PLU traduit dans ce secteur à enjeu patrimonial un zonage spécifique Uba (bourg ancien) dans lequel la règlementation est affinée sur les aspects extérieurs des constructions pour garantir un meilleur suivi évolution urbaine : alignement sur rue, volumétrie, ouvertes,...

Abords du château de Ribaute, monument historique

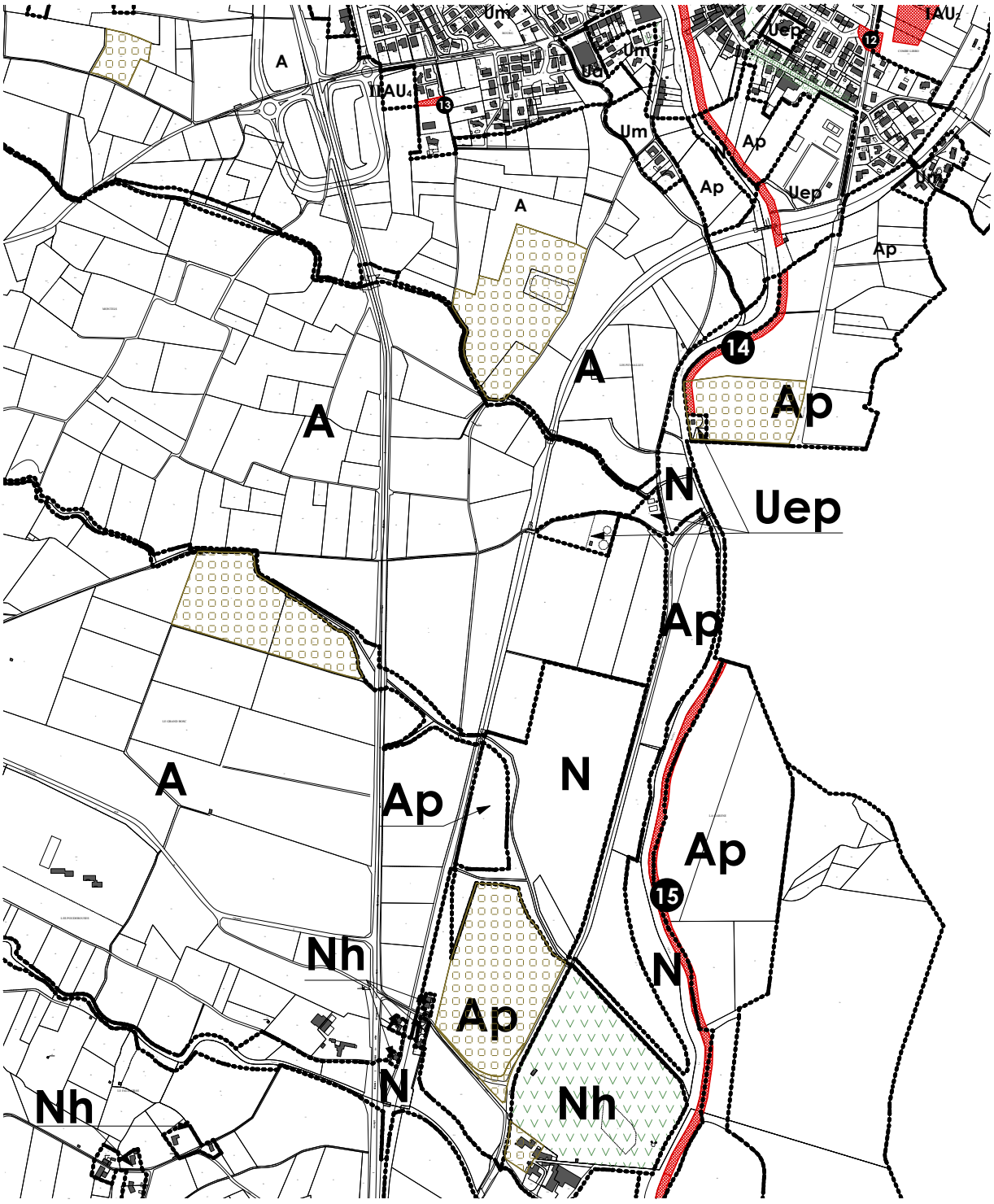


Secteur de Ribaute : superposition zonage PLU et enjeux patrimoniaux

Au-delà du périmètre de protection du monument historique (cercle de 500m), le PLu a souhaité protéger les vues d'approche sur le château. Aussi un zonage en N ou

en Ap (selon la réelle utilisation du sol) est traduit sur tous les espaces aux abords du monument et le long des routes y menant.

Sites archéologiques



superposition zonage PLU et sites archéologiques

Les sites d'intérêt patrimonial répertoriés par la DRAC ne font l'objet d'une intervention. Ils se trouvent tous en zone agricole, certains en Ap.

B.2.10. Les commodités du voisinage

Aucune intervention du projet de PLU n'a pour effet de porter atteinte aux commodités du voisinage.
Le projet de PLU vise donc à éviter toute nuisance de voisinage afin d'améliorer le cadre de vie.

B.2.11. L'hygiène

Aucune intervention du projet de PLU n'a pour effet de nuire à l'hygiène.

B.2.12. La sécurité

A Lieuran, la sécurité est essentiellement liée au trafic routier, notamment dans la traversée du village.

L'ensemble du projet de PLU permet des améliorations de la sécurité :
- le contournement (à long terme) permettant le raccordement de la RD15 avec la RD909
- la création d'un nouveau franchissement du Libron
- l'aménagement des carrefours sur la RD15 : entrée du village et accès à la zone d'urbanisation future de Combe Libro
- l'organisation viaire des zones d'urbanisation future
- la création de cheminements piétons sécurisés, indépendants des voies circulées
- l'anticipation de l'usage de la voie ferrée.
Différents emplacements réesrvés sont d'aillerus instaurés à cet effet.

B.2.13. La salubrité publique

Les interventions ci-dessus citées (amélioration du cadre de vie, protection des espaces agricoles et naturels,...) ont toutes pour objet d'améliorer le cadre de vie, dans l'intérêt public.

Le projet a donc pour effet d'améliorer la salubrité publique.

B.3. La compatibilité du projet de PLU avec les règles supra-communales

Le projet communal, traduit dans le présent PLU, tient compte des différentes prescriptions nationales et supra communales conformément aux dispositions de l'article L 111-1-1 nouveau du code de l'urbanisme qui organise une hiérarchie des normes ainsi présentée: « les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale, ou, en l'absence de ceux-ci, avec les directives territoriales d'aménagement, ou en l'absence de celles-ci, avec les dispositions législatives particulières aux zones de montagne et au littoral».

B.3.1. La compatibilité du PLU avec les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme

L'article L.121-1, nouveau du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2000 - 1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), fixe les principes qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme dans le respect des objectifs du développement durable.

Le projet de PLU est conforme à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme dans la mesure où il respecte:
- le principe d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et des paysages,
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat,
- le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces, en tenant compte des préoccupations environnementales dont la prise en compte des pollutions et nuisances, des risques naturels et technologiques, de la maîtrise des déplacements urbains, de la qualité de l'air et de l'eau, des milieux et de la préservation du patrimoine bâti.

B.3.2. La compatibilité du PLU avec les dispositions particulières aux zones de Montagne et au Littoral

B.3.2.1. La Loi Montagne du 9 janvier 1985

La commune de Lieuran n'est pas concernée par les dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne.

B.3.2.2. La loi «Littoral» du 3 janvier 1986:

La commune de Lieuran n'est pas concernée par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

B.3.3. La compatibilité du PLU avec les dispositions particulières applicables sur la commune

B.3.3.1. La Loi Paysage du 8 janvier 1993

La commune de Lieuran est concernée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Le projet de PLU doit se conformer aux dispositions de la loi qui déterminent les orientations et principes fondamentaux de protection des structures paysagères applicables sur le territoire en l'absence de Directives Territoriales d'Aménagement. La loi Paysage institue des directives de protection et de mise en valeur des paysages qui concernent des territoires remarquables par leur intérêt paysager.
Elle impose de prendre en compte dans les documents d'urbanisme la préservation et la qualité des paysages, et la maîtrise de leur évolution, d'identifier et de délimiter les éléments des paysages et les secteurs à protéger et de définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.
La loi Paysage met en oeuvre diverses dispositions dont:

- la réalisation d'un volet paysager dans les permis de construire, Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et documents d'urbanisme,
- la possibilité d'étendre la délimitation des Zones de Protection de Patrimoine Architectural et Urbain, au Paysage (ZPPAUP),
- l'élaboration par l'Etat de Zones Naturelles d'Intérêts Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF).

Aussi, le projet de PLU satisfait aux prescriptions relatives à la loi Paysage en introduisant la notion de préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.
La réflexion sur le positionnement des extensions urbaines, le traitement des entrées de ville et du végétal dans la ville, traduisent la prise en compte des enjeux paysagers.
Hors agglomération, les espaces naturels ont été classés en agricole ou naturel.
Des espaces agricoles spécifiques ont été identifiés comme d'enjeu paysager fort et traduits par un zonage «Ap» : agricole à valeur paysagère dans lequel les bâtiments sont interdits, y compris ceux à vocation agricole.

B.3.3.2. La Loi d'Orientation sur la ville du 13 juillet 1991

L'article 1er de la loi du 13 juillet 1991 stipule « afin de mettre en oeuvre le droit à la ville, les communes assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville...».

Cette loi vise à lutter contre la ségrégation urbaine, fixe les principes d'une évolution maîtrisée du territoire urbain et introduit la notion de diversité, destinée à faire coexister, dans chaque commune et dans chaque quartier, les différents types d'habitat, d'activité et de service. Ces objectifs sont introduits dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.
Cette loi a pour objectifs principaux de favoriser la cohésion sociale, en diversifiant

les types de logements, d'équipements et de services, et d'assurer l'équilibre de l'habitat dans la commune et dans les quartiers. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, réaffirme l'obligation imposée par la loi LOV aux communes concernées de réaliser un minimum de logements sociaux de 20 % du total des résidences principales.

Lieuran, commune de l'agglomération de Béziers, mais commune de moins de 2000 habitants, n'est pas soumise à l'obligation de minima de logements sociaux.

Cependant, le projet de PLU intègre cet objectif. Un projet de logements sociaux est en cours de réalisation dans le centre ancien, en partenariat avec l'agglomération. Un minima de logements sociaux est imposé dans toutes les zones AU, et la commune a aussi instauré un dépassement de COS possible pour les logements sociaux.

B.3.3.3. La Loi N° 2004-338 du 21 avril 2004 relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau

La loi transcrivant la Directive Cadre sur l'Eau a dans son article 7 renforcé la cohérence entre les politiques d'urbanisme et la politique de l'eau. Elle stipule en effet que les travaux et projets d'aménagement qui sont entrepris par une collectivité publique ou qui nécessitent une autorisation ou une décision d'approbation, ainsi que les documents d'urbanisme, doivent respecter les préoccupations d'environnement. Ils doivent également être compatibles 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 L. 212-1 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 L. 212-3 du même code.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée et Corse

La commune de Lieuran est concernée par ces dispositions qui ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, partie intégrante du patrimoine commun de la nation.
Le projet de PLU préserve les cours d'eau et n'a pas pour effet de nuire à la ressource en eau.

Les masses d'eaiu concernées par le projet de PLU de Lieuran font d'objet de programme de mesure dans le cadre du SDAGE :
- le sous bassin versant « Libron » (n° CO_17_10)
- les masses d'eau souterraine « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron) » (n° FR_DO_510) et « Sables astiens de Valras-Agde » (n° FR_DO_224).

La mise en service récente (décembre 2008) de la nouvelle station d'épuration de Lieuran a eu pour effet d'améliorer les rejets dans le milieu naturel (le Libron).

Pour la préservation du milieu naturel, le projet de PLU n'envisage aucune action sur les lits des cours d'eau. Bien au contraire, ceux-ci sont préservés, notamment dans le village, sans urbanisation.

Le projet de PLU n'a une intervention urbaine qu'autour des zones urbaines déjà existantes. Aucun projet de zone d'activités ou d'activités lourdes ou polluantes n'est traduit. L'impact sur les milieux naturels et sur la qualité des eaux restera donc mineur.

B.3.3.4. La Loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement

L'article 28 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, stipule qu'un schéma départemental doit prévoir les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage. Toute commune de plus de 5 000 habitants doit, individuellement ou dans un cadre intercommunal, assurer les conditions de passage ou de séjour des gens du voyage sur son territoire, par préservation de terrains aménagés à cet effet.

La commune de Lieuran compte 1355 habitants. Ce seuil de population dispense donc la commune de se conformer aux dispositions de la loi.
Mais au-delà des obligations réglementaires, la municipalité n'a relevé aucune demande justifiant d'intégrer cette problématique dans son Plan Local d'Urbanisme.
Cette question est traité à l'échelle de l'agglomération de Béziers.

B.3.3.5. La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement

La loi n°95 - 101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite Loi Barnier) a introduit à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, une mesure forte mais limitée dans l'espace, conditionnant le développement urbain le long des voies à une réflexion préalable:
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Ces dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées ou motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.»

L'institution d'une bande inconstructible a pour objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville. En effet, elle vise à:
- limiter l'urbanisation réalisée le long des axes routiers sous forme de couloirs,
- limiter les effets sur la population et les paysages des pollutions induites par le trafic routier,
- permettre de mieux gérer l'insertion paysagère des axes routiers,
- mener une réflexion d'urbanisme préalablement à la réalisation d'extensions urbaines le long des axes routiers.

La commune de Lieuran ne possède plus aucun axe routier à grande circulation soumis à l'article L.111-1-4.
La RD909 était anciennement classée à grande circulation, mais a été récemment déclassée.

Au-delà de l'obligation réglementaire, la RD909 est une question importante du projet urbain car elle génère des nuisances certaines.
Une réflexion sur les entrées de ville de Lieuran a été constante. Aussi, pour des raisons de sécurité et de préservation des vues sur le paysage, un traitement paysager est imposé le long de la RD909. Par ailleurs, le secteur d'activités qui est positionné en premier plan de la RD (profitant ainsi d'une bonne lisibilité depuis la route) permettra de créer une zone tampon pour les habitations (existantes et futures) de la rive droite du Libron.

B.3.3.6. L'évaluation environnementale des PLU

Le présent PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale (voir chapitre A.2.3.5 Les mesures de protection).

B.3.3.7. La loi sur le bruit

La loi Bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992, codifiée dans les articles 571-1 à 571-26 du Code de l'Environnement, a pour objet principal d'offrir un cadre législatif complet à la problématique du bruit et de poser des bases cohérentes de traitement réglementaire de cette nuisance.
Les dispositions prévues de cette loi :
- instaurent des mesures préventives pour limiter les émissions sonores ;
- gérant harmonieusement l'espace ;
- réglementent certaines activités bruyantes ;
- fixent de nouvelles normes applicables aux infrastructures de transports terrestres...

En matière d'urbanisme, sur le plan acoustique des bâtiments, la loi impose une isolation renforcée près des zones affectées par les transports bruyants. L'accès au niveau sonore via le document d'urbanisme informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant son lieu d'habitation.

Le village de Lieuran est soumis au bruit, par la RD909 (100m de part et d'autre de la route), classée dans la catégorie 3.
Le traitement paysager et le secteur d'activités protègeront les habitations (existantes et futures) qui se trouveront ainsi positionnées en second plan.

B.3.4. La compatibilité du PLU avec les documents, plans ou schémas existants

B.3.4.1. Les Projets d'Intérêt Général

La commune de Lieuran n'est concernée par aucun Projet d'Intérêt Général (PIG).

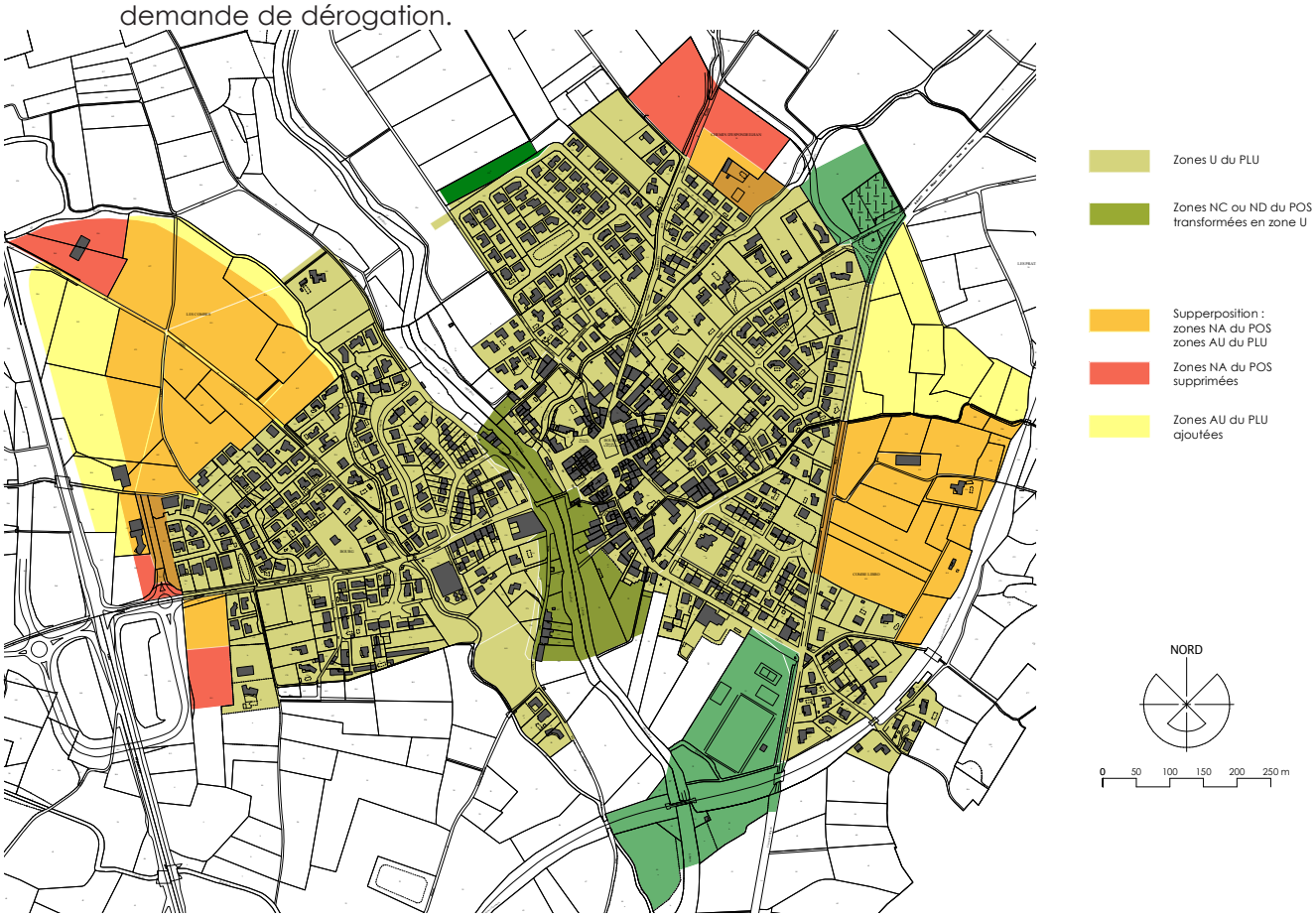
B.3.4.2. La Charte de Pays

La commune de Lieuran n'est pas incluse dans un périmètre de pays.

B.3.4.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale.

La commune de Lieuran-lès-Béziers est comprise dans le périmètre du SCoT du Biterrois. Celui-ci n'est pas encore approuvé et la réalisation du DOG est en cours.

Dans ce cadre règlementaire, une demande de dérogation a été formulée auprès du SCoT pour le présent PLU : passage en comité technique le 3 novembre 2011, puis passage en bureau syndical le 17 novembre 2011.
L'avis du ScoT est joint en annexe du pérsent docuement.
En effet, la commune de Lieuran possède un POS approuvé en mars 2002. Les secteurs d'urbanisation future déjà inclus dans ce POS ne font donc l'objet de la demande de dérogation.

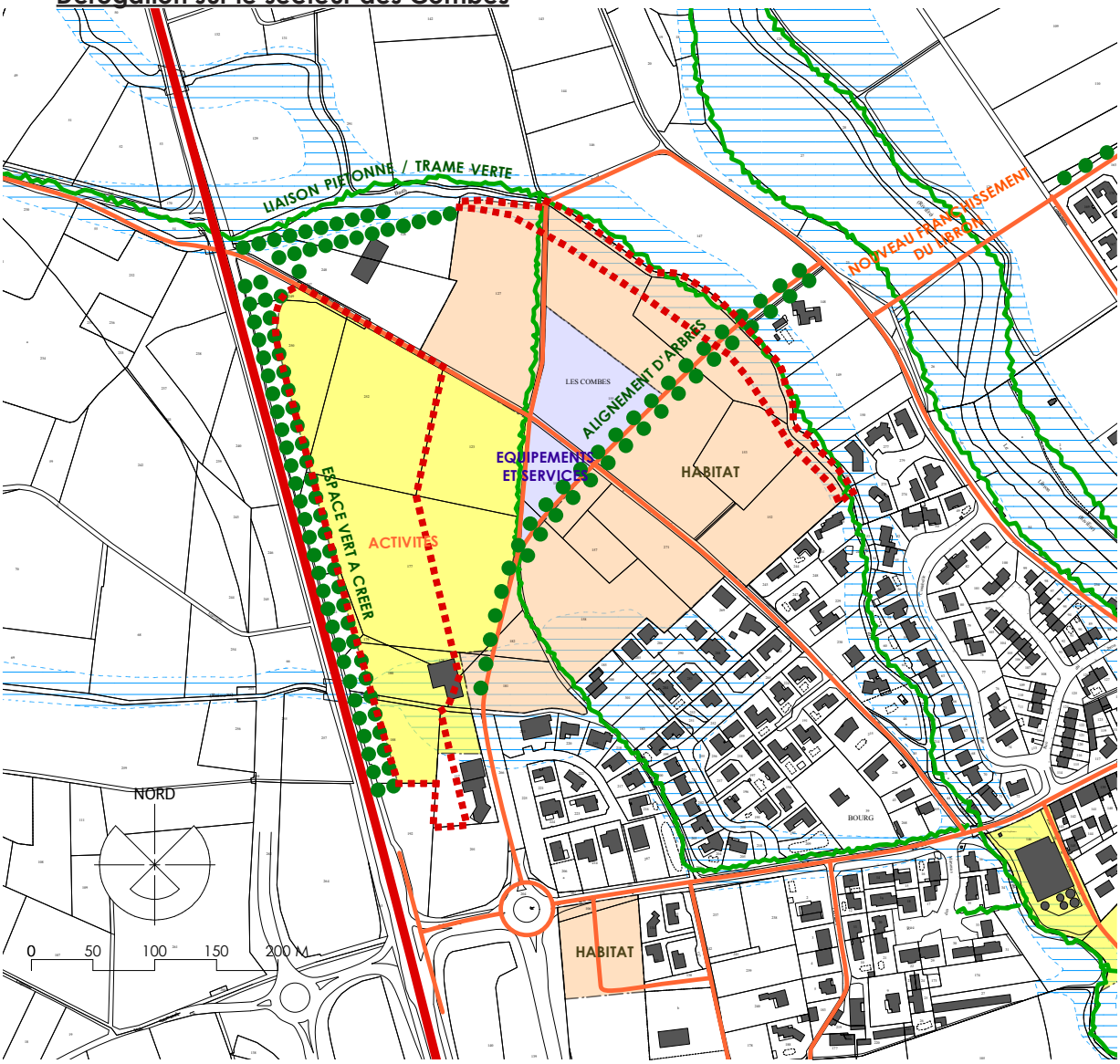


Evolution des différents zonage entre le POS et le PLU

Mais le projet de PLU a revu la forme urbaine et la dérogation porte sur 2 points :
- des extensions urbaines supplémentaires pour finaliser els secteurs des Combes et de Combe Libro,
- des zones naturelles transformées en zone U : régularisation d'erreur manifeste du POS. Régularisation d'espaces urbains zonés en NC ou ND au POS : cimetière (Nord),

terrains de sports (Sud), berges du Libron dans le bourg ancien (centre) et bande viabilisée au Nord-Ouest
Surface concernée
- Nouvelle zone AU : 8,1 ha (avec 4,8ha supprimés du POS, soit un solde de 3,3ha)
- Zone naturelle transformée en U : 11,3ha

Dérogation sur le secteur des Combes

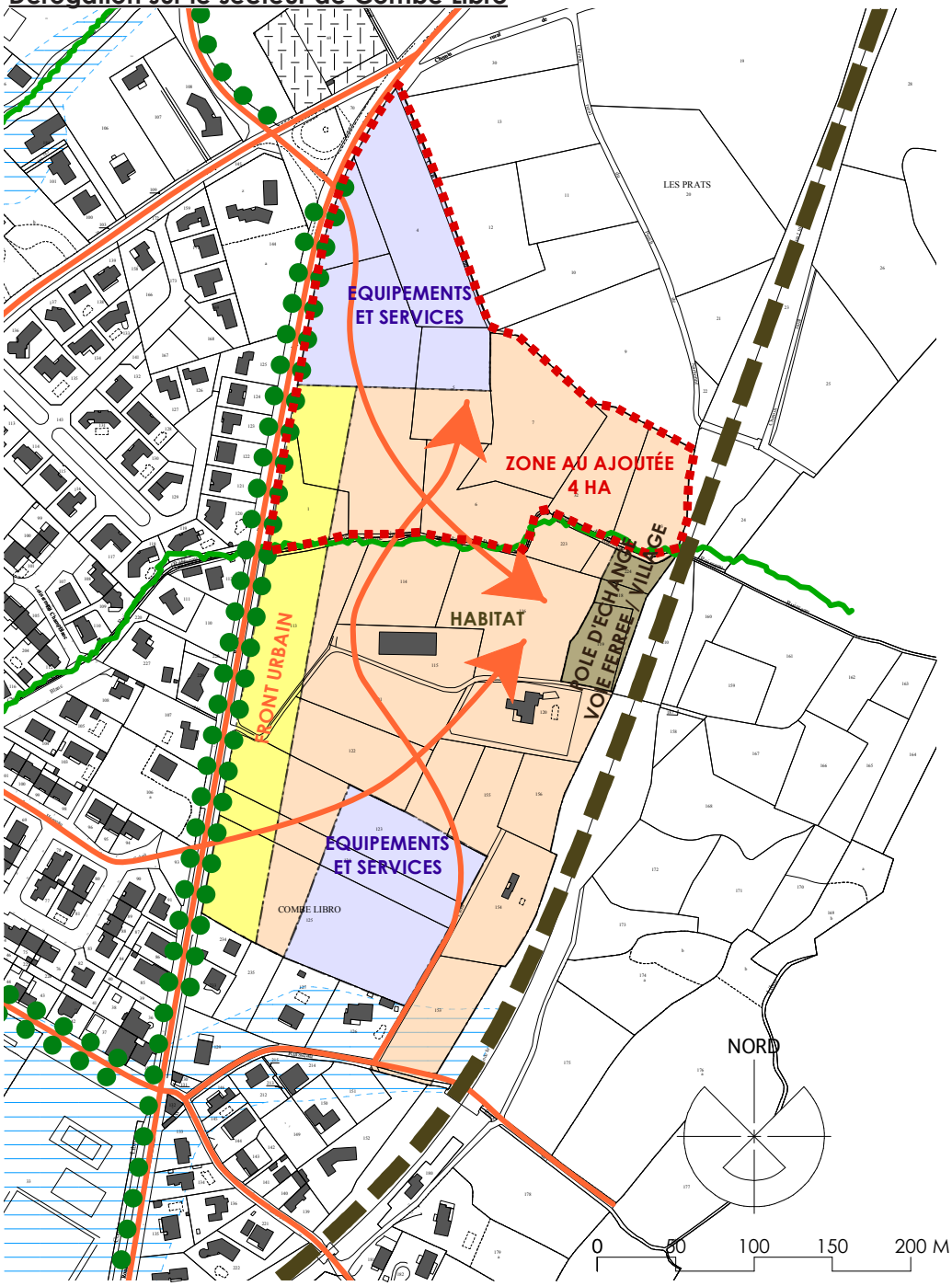


Emprise de la dérogation sur le secteur des Combes

Justification de la demande de dérogation au vu de l'intérêt général ou du projet communal : secteur des Combes
- Traitement du secteur des Combes dans sa globalité : de la RD909 au ruisseau
- Destination:
  Activités pour 3,2 ha
  Habitat pour 0,9 ha, densité 16,8log/ha, dont 30% locatif et 10% accession (0,3ha phase 1, 0,6ha phase 2)
- Activités et traitement paysager de la RD909 servent de zone tampon aux extensions urbaines à l'arrière, mais aussi à tout le village

- Phasage : en deux temps : phase 1 en continuité de l'urbanisation existante, phase 2 vers l'extérieur
- Desserte :
  TC existant le long de la RD15 (au Sud)
  Trame verte piétonne organisée le long des ruisseaux,
  Voirie primaire qui raccorde l'entrée sur la RD909 vers le futur franchissement du Libron au Nord
- Création d'équipements au cœur de la zone (1ha)

Dérogation sur le secteur de Combe Libro



Emprise de la dérogation sur le secteur des Combes

Justification de la demande de dérogation au vu de l'intérêt général ou du projet communal : secteur de Combe Libro
- Traitement du secteur de Combe Libro dans sa globalité : de l'urbanisation existante au relief au Nord
- Destination:
    Habitat pour 4 ha, densité 16,8log/ha, dont 30% locatif et 10% accession
    Dont 1,5 ha pour un EPHAD
- Traitement de l'ensemble de la RD15 en boulevard urbain (front urbain le long)
- Phasage : en deux temps : phase 1 en continuité de l'urbanisation existante, phase 2 vers l'extérieur
- Desserte :
    TC existant le long de la RD15
    Anticipation de l'usage de la voie ferrée (ER pour halte ferroviaire
    Trame verte piétonne organisée le long des ruisseaux,
    Voirie primaire qui se raccorde en deux points sur la RD15 : entrée de ville au Nord (accès centre village, cimetière, EPHAD et zone AU) et accès au Sud (raccordement du quartier arrière des écoles)
- Création d'équipements au cœur de la zone (1ha)

Outre cette demande de dérogation, le PLU a suivi les grands axes du DOG.
Ne sont repris ci-dessous que les éléments principaux du projet et du DOG, sans être exhaustifs.

• Axe 1 : préserver le socle envieonnemental du terriroire
Lieuran n'est pas concerné par un pôle majeur de biodiversité. Elle est par contre concernée par un élément de la trame bleue : le Libron.
Pour traduire cet axe, le PLU protège le Libron en zone N et instaure un emplacement réservé sur les berges pour permettre une liaison piétonne.
Les continuités écologiques sont maintenus a la fois à l'échelle de la commune, mais aussi à l'interieur du village, par la trame verte et bleue support des liaisons douces.
Le grand paysage est traduit par la prise en compte :
- des espaces agricoles qui façonnent le paysage
- la prise en compte spécifique de secteurs à enjeux paysagers : abords du château de Ribaute et entrée de Liauran par la RD15.
La ressource en eau est protégée par un périmètre de protection sur lequel aucune intervention urbaine n'est envisagée.
La consommation d'espace agricole est freinée, des densification de 16,8 log/ha sont imposées en zone AU, ce qui va au-delà des prescriptions du ScoT qui demande 15 log/ha sur Lieuran. La consommation d'espace agricole se fait uniquement aux abords immédiat de la zone urbaine existante.
La règlementation de la zone A impose d'intégrer l'habitation (liée et nécessaire à l'exploitation) dans le volume de l'exploitation agricole, ce qui permet de limiter les dérives de détachement de propriété en vue de la revente.

• Axe 2 : urbaniser sans s'étaler
16,8 log/ha sont imposés en zone AU (contre 15 log/ha demandés par le SCoT)
Une priorité est donnée aux espaces déjà disponibles dans la zone urbaine : logements vacants, bâtis transformables, dents creuses.
La phase 2 des zones AU (IIAU) ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après utilisation d'au moins 50% des possibilités de la zone urbaine à la date d'approbation du PLU.
Les principes de compacité et de continuité ont été appliqués.

• Axe 3 : se loger, se déplacer et vivre au quotidien
La production de logements sociaux va bien au-delà des attentes du PLHi en cours.

En effet, la commune est en cours de réalisation de 13 logements sociaux, contre 6 demandés dans le PLHi. Par ailleurs, des minima de logements sociaux sont imposés dans les zones AU : 20% locatifs social + 10% accession à la propriété.
La commune a par ailleurs opté pour un dépassement de COS pour les bâtiments de logements sociaux.
Les équipements publics nécessaires sont prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation, et ce, dans les deux secteurs d'extension des Combes et CombeLibro.
La trame verte et l'anticipation sur l'usage de la voie ferrée sont des axes forts pour favoriser les modes de déplacements doux. Des emplacements réservés sont instaurés pour mener à bien cette politique volontariste.

• Axe 4 : renforcer l'attractivité économique du territoire
Le PLU traduit une zone d'activités en entrée le long de RD909. Cette zone d'activités est parfaitement intégrée à l'organisation viaire de la commune, en prolongement des zones urbaines et sert de protection vis à vis des nuisances de la RD909. Le traitement paysager des abords de la RD permet d'accompagner un aménagement qualitatif de cette zone d'activités.
Des secteurs d'activités commerciale et de services sont répartis sur l'ensemble de la zone urbaine.

• Axe 5 : développer un urbanisme durable et de projet
La zone inondable a été exclue du projet urbain.
L'insertion de l'urbanisation dans le site a été travaillée à toutes les échelles d'intervention :
- par la délimitation des zones urbaines elles-même et la protection de certaines entrées en Ap
- par la densification des zones urbaines, traduite par la règlementation
- par le traitement paysager des entrées de ville
- par la règlementation concernant les clôtures : murs interdits, clôtures végétalisées favorisées.
La qualité architecturale a été favorisée par une règlementation qui protège les espaces à enjeux architecturaux (centre ancien) mais reste plus ouverte sur les questions d'énergies renouvelables et d'architecture contemporaine sur les secteurs à moindre enjeu (secteurs pavillonnaires existants et zones à urbaniser).
La commune a par ailleurs opté pour un dépassement de COS pour les bâtiments exemplaires.
La mixité fonctionnelle est assurée dans tous les quartiers par l'implantation de services ou de commerces.

B.3.4.4. Le Plan Local de l'Habitat Intercommunal

Le PLHi est en cours de révision, mais els données précises ne sont aps encore connues.
Le précédent PLHI demandait 6 logements sociaux supplémentaires pour la commune de Lieuran qui n'en avait aucun. Ces 6 logements ne sont aps encore réalisés et la commune n'a, en 2011, toujours aucun logements social.
Consciente de ce manque la commune a lancé un projet de 13 logements sociaux en partenariat avec la CABEME, en réhabilitation dans le centre ancien.
Ce projet permettra de rattraper les attentes du dernier PLHi et d'avoir 7 logements sociaux supplémentaires pour le PLHi en cours.
Par ailleurs, dans les zones AU, des minima sont imposés :

- 20% de locatif social
-10% d'accession sociale à la propriété.

Les zones AU permettront d'atteindre 67 loctaifs sociaux et 27 logements en accession, soit un total de 12,9% de logements aidés sur la commune.
la commune a par ailleurs opté pour un dépassement de COS en Um et AU pour els logements à caractère social. Cette incitation permettra peut-être de développer des projets sociaux dans la zone Um.

Le présent PLU a été soumis au bureau communautaire de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée le 25 novembre 2011. L'avis favorable de la CABEME est joint en annexe du présent document.

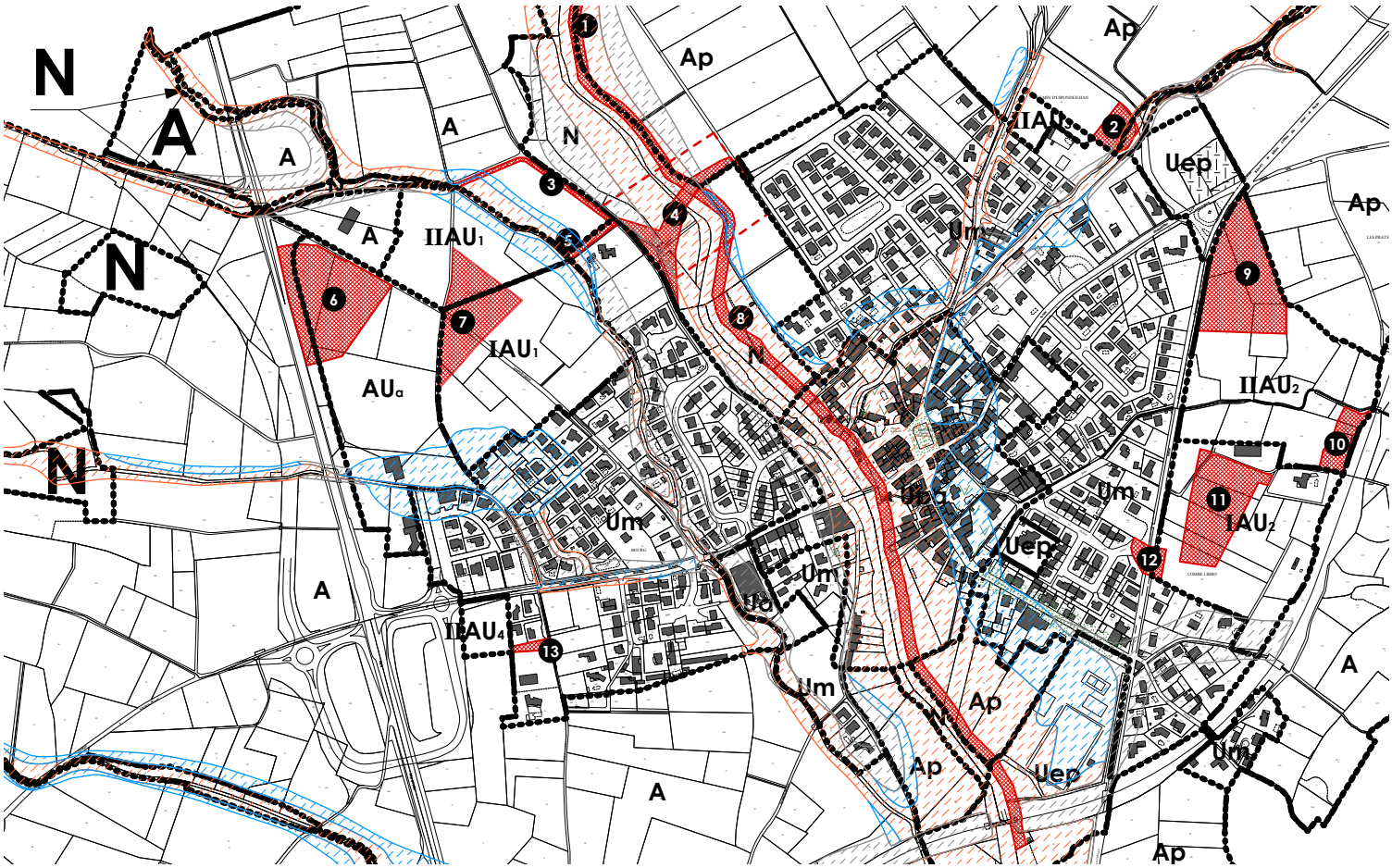
B.3.4.5. La Charte de Parc Naturel Régional

La commune de Lieuran n'est pas comprise dans le périmètre d'un Parc Naturel Régional.

B.3.4.6. Les plans de prévention des risques naturels prévisibles

Les zones présumées inondables ont été prises en compte pour la délimitation du projet urbain.
Il est rappelé que les études sur la zone inondable sont toujours en cours au moment de l'arrêt du PLU. Le tracé intégré au PLU est un tracé provisoire qui ne tient pas compte des remarques formulées par la collectivité. Ces remarques remettent en cause les emprises, mais cela reste à la marge.

La définition de la zone inondable pouvant évoluer, le tracé du PLU ne s'y est calé. Il a été préféré de caler les contours du zonage du PLU sur des limites cadastrales.
C'est pourquoi, très ponctuellement des secteurs inondables sont inclus dans les zones à urbaniser. C'est le acs dans le secteur des Combes, où les zones IAU1 et IIAU1 sont très légèrement touchées par la zone inondable en bordure du ruisseau.



superposition zonage PLU et risques

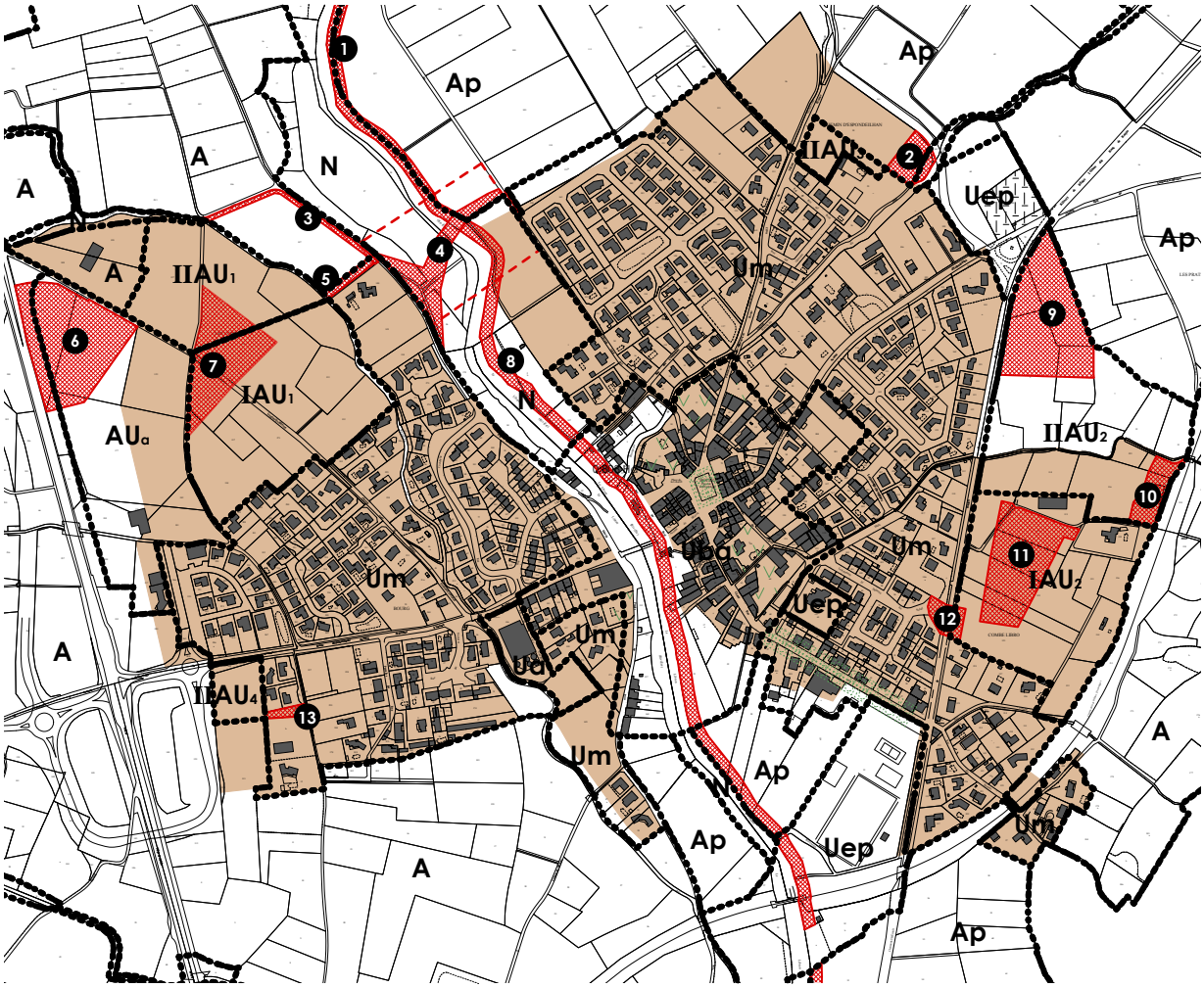
B.3.4.7. Le schéma d'équipement commercial

La commune de Lieuran n'est pas concernée par un schéma d'équipement commercial.

B.3.4.8. Le schéma d'assainissement communal

La commune possède un schéma d'assainissement élaboré à l'époque du POS, et approuvé en 2002.
Les réflexions urbaines du PLU ont abouti à une refonte du projet urbain qui ne concorde donc plus avec le zonage d'assainissement collectif.

Le zonage d'assainissement collectif a donc été mis en révision parallèlement au PLU. Au stade de l'arrêt du PLU, les études sont en cours pour confirmer la possibilité d'intégrer l'ensemble des zones U et AU du PLU.



superposition zonage PLU et zonage d'assainissement avant modification

La mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement collectif se fera en même temps que l'enquête publique du PLU, après consultation des personnes publiques associées.
L'approbation des deux documents (PLU et zonage d'assainissement collectif) pourra se faire simultanément, après les enquêtes publiques.

B.4. Conclusion

Le PLU est un document mêlant l'urbanisme planificateur et l'urbanisme opérationnel. Il comporte à la fois des règles et des projets. Il trace les lignes de l'évolution urbaine attendue. Il programme l'évolution souhaitée.

Le présent Rapport de Présentation introduit la commune dans son site, la décrit, l'observe, l'évalue. Il en déduit les formes de son urbanisme, en relève les forces et les faiblesses.

Il introduit et justifie les règles que le PLU retient.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente les actions que la commune entend entreprendre pour conduire son urbanisation. Le souci de l'usage harmonieux, équilibré et économe du territoire préside aux choix qui ont été faits.

Le Plan de Zonage définit les espaces où s'appliquent les règles définies au Règlement. Pour connaître la faisabilité de son projet le lecteur rapproche le plan et le règlement.

Les Annexes sont un catalogue des mesures et servitudes qui s'appliquent au territoire communal. Elles comprennent aussi toutes les informations mises à jour sur la commune et son urbanisation. La lecture de ces annexes s'impose également lors de l'appréciation de la faisabilité d'un projet.

B.5. Annexes

Annexe 1 : Avis du SCoT du biterrois, au titre des PPA et au titre de la demande de dérogation.

REPUBLIQUE FRANCAISE

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BITERROIS

EXTRAIT du REGISTRE des DECISIONS du BUREAU

SEANCE ORDINAIRE DU 17 NOVEMBRE 2011

Publié le

Certifié exécutoire

REÇU le

13 DEC. 2011

TRAVAUX ET URBANISME
SOUS PREFECTURE DE BEZIERS

DECISION n° 11 – B 12

L'an deux mille onze et le dix sept novembre à dix sept heures, le Bureau s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Raymond COUDERC, Président.

Etaient présents : Mesdames BRUN (suppléante), CROUZET Florence, Messieurs BARBE Michel, BARTHES Bruno, BIOLA Alain, BOZZARELLI Michel, COUDERC Raymond, DIMUR Yves, D'ETTORE Gilles, FORTE Francis, FRANCES Christian, GAIRAUD Robert, LACAS Frédéric, MATT Francis, NOUGUIER Richard, SENEGAS Alain, SUERE Michel.

Absents excusés suppléés : Monsieur VILLANUEVA Emmanuel, suppléé par Madame BRUN.

Absents excusés : Messieurs FAGES Roger, LIBRETTI Jacques, VOGEL-SINGER Alain.

Le Bureau a choisi pour secrétaire : Madame CROUZET Florence.

Nombre de membres		Vote	
		Révision Générale POS (L.123-13 du C.U.)	**Révision Générale POS (L.122-2 du C.U.)**
En exercice :	20		
Présents :	17		
Suffrages exprimés :	17	Pour : 17	Pour : 17
		Contre : 0	Contre : 0
		Abstention : 0	Abstention : 0

OBJET : CONSULTATION PREALABLE DANS LE CADRE D'UNE REVISION GENERALE DU POS EN PLU – COMMUNE DE LIEURAN LES BEZIERS

Le Bureau du Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-10, L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.121-1, L.122-1, L.122-2, L.123-6 et suivants ;

Vu les délibérations du Comité Syndical n°2008-13 et n° 2008-15 en date du 16 mai 2008, portant délégation d'attribution au Bureau et au Président pour la formulation d'avis conforme dans le cadre des procédures d'urbanisme prévues aux articles L.123-6, L.123-8, L.123-9, L.123-10, L.123-13 soumises à l'application de l'article L.122-2 du code de

Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois
Résidence Pelletier – 12, rue Evariste Galois - 34500 Béziers
Tél. : 04 67 30 96 80 – Fax : 04 67 30 98 10

l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2008-14 du Comité syndical en date du 16 mai 2008, portant délégation d'attribution au Président et au Premier Vice-Président du Syndicat Mixte pour la formulation d'avis simple dans le cadre des procédures d'urbanisme prévues aux articles L.123-6, L.123-8, L.123-9, L.123-10, et L.123-13 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2011.04 du Comité Syndical en date du 28 janvier 2011, traitant de la formulation d'avis du Président, Premier Vice-Président ou du Bureau dans le cadre des procédures d'urbanisme prévues aux articles L.122-2, L.123-6, L.123-8, L.123-9, L.123-10, et L.123-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable en date du 25 novembre 2011, émis par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée ;

****

Considérant les délibérations de la commune:

1. en date du 11 mars 1981, le conseil municipal de Lieuran-lès-Béziers a approuvé son POS ;
2. en date du 18 janvier 2010, le conseil municipal de Lieuran-lès-Béziers a prescrit la révision générale de son POS et sa transformation en PLU
3. par délibération[1], le conseil municipal a arrêté le projet de révision générale de son POS ;
4. Les objectifs de la commune sont notamment :
    - la maîtrise d'un développement urbain dans une logique de développement durable,
    - une organisation rationnelle de l'espace prenant en compte le capital environnemental de la commune, son espace agricole et ses risques naturels,
    - la sécurité et le cadre de vie de la commune.
    - la protection et la valorisation du patrimoine urbain, architectural, historique et paysager.

Par ces motifs, la Commune de Lieuran-lès-Béziers sollicite l'avis du Syndicat Mixte pour :

1. l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones ***AU CŒUR DU SECTEUR DES COMBES*** : une partie pour de l'activité économique à hauteur de 3.2 ha (passage de NC_1 à AU_a) et une « languette » pour de l'habitat pour 0,9ha (0,3 ha passe de ND en IAU_1 et 0.6 ha passe de ND en $IIAU_1$). Il s'agit de zones AU créées après le 1er juillet 2002 destinée à l'accueil d'habitats et d'activités et qui représenteraient une superficie totale d'environ 4,1 ha ;
2. l'ouverture à l'urbanisation d'une zone ***AU CŒUR DU SECTEUR DE COMBE-LIBRO*** représentant une superficie totale de 4 ha dont 1.5 serait dévolue à un EPHAD (passage de NC à $IIAU_2$). Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil de l'Habitat ;

[1] Séance postérieure à la séance du Bureau syndical et du Conseil Communautaire

Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois
Résidence Pelletier – 12, rue Evariste Galois - 34500 Béziers
Tél. : 04 67 30 96 80 – Fax : 04 67 30 98 10

3. la ***REGULARISATION D'ESPACES URBAINS*** zonés en NC ou ND au POS : il s'agit du cimetière (au Nord) ; des terrains de sport (au Sud) ; les berges du Libron dans le bourg ancien (au centre) et une bande viabilisée (au Nord-Ouest). Cela représente environ 11,3 ha.

I. <u>Les secteurs concernés :</u>

- *<u>Le secteur des Combes :</u>* Zone actuellement classée en zones $IVNA_a$, $IVNA_b$, ND et NC_1 et se situant en limite Ouest du village ; passage en zones IAU_1, $IIAU_1$ (pour de l'Habitat et des équipements publics) et AU_a (pour de l'activité) du PLU ; superficie : 4,1 ha.
- *<u>Le secteur de Combe-Libro :</u>* Zone classée en zone IINA et NC et se situant à l'Est du village ; passage en zone IAU_2 et $IIAU_2$ du PLU ; superficie : 4 ha.
- *<u>Le secteur du village :</u>* Plusieurs zones sont concernées :
    1. Le cimetière (classé en zone NC) se situant au Nord de du secteur Combe-Libro ; passage en zone Uep ; superficie : environ 2 ha.
    2. Les terrains de sport (classés en zones ND et NC) au Sud du village ; passage en zone Uep ; superficie : environ 4,5 ha.
    3. Les berges du Libron dans le bourg ancien (classées en zone ND) ; passage en zone Ub_a ; superficie : environ 4,3 ha.
    4. Une bande viabilisée (classée en zone NC) ; passage en zone Um ; superficie : environ 0,3 ha.
- ***<u>Plusieurs petites zones urbanisables</u>* ont été restituées en zones naturelles ou agricoles au PLU ; superficie d'environ 5 ha.**

Au total, seuls les 3 premiers points sont concernés par l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme, et couvre une surface de **19,4 ha**.

II.<u>Selon l'ensemble de la Révision Générale :</u>

1. <u>en matière démographique et économique :</u>
    - l'objectif communal est de porter la population aux alentours de 2000 habitants à l'horizon 2027 (environ 1355 habitants actuellement) ;
    - maitriser la croissance démographique afin de permettre une urbanisation et un développement harmonieux de la commune ;
2. <u>en matière d'aménagement de l'espace :</u>
    - développer le secteur des Combes et de Combe-Libro sur le long terme sous forme d'opération d'ensemble afin que la municipalité maîtrise le phasage et la qualité des futurs quartiers ;
    - densifier les dents creuses qui pourraient subsister dans le village ;
    - créer des réserves foncières afin d'étoffer les besoins en équipements ;

Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois
Résidence Pelletier – 12, rue Evariste Galois - 34500 Béziers
Tél. : 04 67 30 96 80 – Fax : 04 67 30 98 10

- freiner la consommation d'espace, actuellement environ 8 logements à l'hectare, prévision de 16,8 logements à l'hectare soit plus que les préconisations du SCOT ;
- Traitement des limites urbains/espaces naturels : 2 entrées Ap, traitement végétal RD909 + Nord, interdiction des murs dans la règlementation ;
- Préserver et valoriser le centre ancien du village par une identification de secteur à enjeu patrimonial et une réglementation spécifique ;
- Retrouver une composition urbaine globale au village actuellement coupé par le Libron ;
- Intégrer les zones futures comme un vrai prolongement des quartiers existants ;
- Diversifier les fonctions urbaines : habitat, activités légères, commerces et services (dans les zones AU), EPHAD.

3. <u>en matière d'environnement et de patrimoine culturel :</u>
   - Renforcer la protection des paysages autour du château de Ribaute (agricole et boisements);
   - Valoriser les berges du Libron pour permettre une voie douce traversant tout le territoire du Nord au Sud (corridors écologiques renforcés) ;
   - Renforcer la protection de l'espace agricole ;
   - Traitement des limites urbains/espaces naturels : 2 entrées Ap, traitement végétal RD909 + Nord, interdiction des murs dans la règlementation ;
   - Proposer une trame verte (corridors écologiques) support des liaisons douces pour réduire l'usage de la voiture.
4. <u>en matière de déplacements et de transports :</u>
   - Anticiper le fonctionnement viaire du Nord biterrois (contournement Nord du village RD15/RD909 ;
   - Valoriser les berges du Libron pour permettre une voie douce traversant tout le territoire du Nord au Sud (corridors écologiques renforcés);
   - Préserver l'entrée depuis la RD15 et améliorer celle depuis la RD909 (+ protection nuisances) ;
   - Apaiser la circulation dans le centre ancien (contournement + nouveau franchissement du Libron dans le village)
   - Anticipation de l'usage de la voie ferrée comme support de transport en commun
   - favoriser et aménager des liaisons douces entre le centre ancien, les nouveaux quartiers, les équipements communaux, notamment scolaires et sportifs ;

Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois
Résidence Pelletier – 12, rue Evariste Galois - 34500 Béziers
Tél. : 04 67 30 96 80 – Fax : 04 67 30 98 10

5. en matière d'équilibre social de l'habitat :
    - répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée ;
    - Diversifier l'offre en logement en renforçant le locatif et le social (aucun logements sociaux sur la commune actuellement) ;

III. Inconvénients éventuels de l'urbanisation des différents secteurs au vu des critères énoncés par l'article L122-2 (avis conforme) :

SELON L'ARTICLE L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME, *« la dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision de son plan »*.

A- LE SECTEUR DES COMBES

➢ **INCONVENIENTS EVENTUELS DE L'URBANISATION ENVISAGEE POUR LES COMMUNES VOISINES :**

Le secteur se situe en continuité directe du bourg à l'Ouest sur le lieu-dit « des Combes ».

Impact très faible pour les communes voisines que sont Corneilhan et Puimisson où le projet d'urbanisation se fait en continuité directe des constructions existantes.

Le projet est « raccordable » aux voiries existantes des lotissements et le projet se situe à proximité de deux arrêts de bus (Cave Coopérative et CD909) à environ 400m.

➢ **INCONVENIENTS EVENTUELS DE L'URBANISATION ENVISAGEE POUR L'ENVIRONNEMENT :**

Le projet est en continuité directe des zones urbaines existantes et les réseaux d'assainissement, eau potable et eaux usées sont en limite directe du secteur des Combes où les raccordements se feront aux quartiers existants.

Des bassins de rétentions sont prévus au sein du projet.

Impact faible compte tenu de la prise en compte des contraintes topographiques, hydrauliques, de sa connexion au réseau viaire périphérique et de la typologie des bâtis dans l'intégration du projet dans l'environnement où un traitement paysager sera apporté notamment le long de la RD909 et des axes principaux du projet.

➢ **INCONVENIENTS EVENTUELS DE L'URBANISATION ENVISAGEE POUR LES ACTIVITES AGRICOLES :**

On recense un caveau et une cave sur le projet des Combes. Le projet intègre ces bâtis au sein de la partie dédiée à l'activité.

De plus, le projet des Combes s'inscrit dans le respect des orientations du SCOT à savoir une densité (supérieure à ce que préconise le SCOT) de 16,8 logements à l'hectare, la

construction de logements sociaux à hauteur de 20% et 10% de logements en primo-accession.

B- Le Secteur de Combe-Libro

- **Inconvenients eventuels de l'urbanisation envisagee pour les communes voisines :**

Le secteur se situe en continuité directe du bourg à l'Est sur le lieu-dit « de Combe-Libro ».

Impact très faible pour les communes voisines que sont Bassan et Espondeilhan où le projet d'urbanisation se fait en continuité directe des constructions existantes et où la voie ferrée marque une limite à cette urbanisation.

Le projet est « raccordable » aux voiries existantes du lotissement au Sud du secteur et le projet se situe à proximité d'un arrêt de bus (Cimetière) à environ 200m.

De plus la RD15 qui longe le projet sera traité comme un boulevard urbain avec un front urbain alliant commerces et habitations. Le secteur est un projet multifonctionnel où il y aura des commerces, de l'habitat, un EHPAD et des équipements publics.

- **Inconvenients eventuels de l'urbanisation envisagee pour l'environnement :**

Le projet est en continuité directe des zones urbaines existantes et les réseaux d'assainissement, eau potable et eaux usées sont en limite directe du secteur où les raccordements se feront aux quartiers existants.

Des bassins de rétentions sont prévus au sein du projet.

Impact faible compte tenu de la prise en compte des contraintes topographiques, hydrauliques, de sa connexion au réseau viaire périphérique et de la typologie des bâtis dans l'intégration du projet dans l'environnement.

Une anticipation sur l'usage de la voie ferrée est faite de manière à prévoir une halte ferroviaire à très long terme.

- **Inconvenients eventuels de l'urbanisation envisagee pour les activites agricoles :**

Environ 4 ha de zone agricole sont ajoutés au projet de Combe-Libro mais les terres agricoles ne représentent pas une valeur agronomique réelle. Aucun siège n'est répertorié sur le secteur.

De plus, le projet de Combe-Libro s'inscrit dans le respect des orientations du SCOT à savoir une densité (supérieure à ce que préconise le SCOT) de 16,8 logements à l'hectare, la construction de logements sociaux à hauteur de 20% et 10% de logements en primo-accession. Il s'agit d'un projet multifonctionnel avec l'aménagement proposé mêlant commerces, habitats, équipements et EHPAD.

C- LE SECTEUR DU VILLAGE

Il ne s'agit que de simples régularisation de secteurs déjà urbanisés mais qui n'étaient pas intégrés aux urbaines. Il s'agit majoritairement d'équipements publics comme le cimetière au Nord et le stade au Sud ainsi que les berges du Libron au cœur du centre ancien.

- **INCONVENIENTS EVENTUELS DE L'URBANISATION ENVISAGEE POUR LES COMMUNES VOISINES :**

Aucun

- **INCONVENIENTS EVENTUELS DE L'URBANISATION ENVISAGEE POUR L'ENVIRONNEMENT :**

Les différents secteurs sont déjà urbanisés, il s'agit juste de régulariser leur situation.

- **INCONVENIENTS EVENTUELS DE L'URBANISATION ENVISAGEE POUR LES ACTIVITES AGRICOLES :**

Aucun

IV.Réponse du Syndicat Mixte sur le projet d'élaboration du PLU :

1. la demande n'est pas de nature à nuire gravement aux orientations futures du SCOT, en terme d'équilibre entre les espaces ruraux, urbains et économiques ;
2. la rectification du zonage concernant les dérogations induit une diminution de la surface des zones naturelles et agricoles (A+N) du territoire communal de l'ordre de 1,8 % et une augmentation des zones urbanisées communales (U+AU), de l'ordre de 18,5 %, soit 1,7 % du territoire communal ;
3. la rectification du zonage concernant la révision générale induit une diminution de la surface des zones naturelles et agricoles (A+N) du territoire communal de l'ordre de 2,07 % et une augmentation des zones urbanisées communales (U+AU), de l'ordre de 20,4 % ;
4. en fonction des éléments techniques contenus dans le dossier, il semble que les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée ne portent pas atteinte de façon excessive à l'environnement et à l'activité agricole et aux projets des communes voisines ;

REÇU LE

13 DEC. 2011

TRAVAUX ET URBANISME
SOUS PREFECTURE DE BEZIERS

REPUBLIQUE FRANCAISE

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BITERROIS

DECIDE A L'UNANIMITE

- de donner un **avis favorable assortie d'une recommandation** en tant que personne publique associée au projet de révision générale du PLU (L.123-13 du C.U.) de la commune de Lieuran-lès-Béziers ;

La recommandation porte sur le fait de la prise en compte par la commune des Aménagements adaptés au respect de l'objectif 1.3 du DOG « Pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles ». Tout particulièrement dans le cadre de la prise en considération de mesures appropriées (assainissement collectif, limiter les rejets, gestion des eaux pluviales, pas d'épandage de boues...) sur les zones de vulnérabilité de la nappe astienne ;

- d'émettre un **avis favorable** sur la demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone citée ci-dessus dans le cadre du projet de révision générale du PLU (L.122-2 du CU) de la commune de Lieuran-lès-Béziers ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Raymond COUDERC

Président du Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois
Sénateur de l'Hérault
Maire de Béziers

SYNDICAT MIXTE SCOT DU BITERROIS

REÇU LE

13 DEC. 2011

TRAVAUX ET URBANISME
SOUS PREFECTURE DE BEZIERS

Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois
Résidence Pelletier – 12, rue Evariste Galois - 34500 Béziers
Tél. : 04 67 30 96 80 – Fax : 04 67 30 98 10

Annexe 2 : Avis de la Communuté d'Agglomération Béziers Méditerranée

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2011

QUESTION n° 43

OBJET : **COMMUNE DE LIEURAN-LÈS-BÉZIERS – RÉVISION GÉNÉRALE DU POS/PLU – AVIS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION.**

Référence Service : PAERT/DAEF/PAM – cv/cvr Rapporteur : **M. Michel SUERE**

L'an deux mille onze et le vingt-cinq novembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en Séance Publique sous la Présidence de Monsieur Raymond COUDERC, Président.

Étaient présents :
Messieurs les Vice Présidents
Bernard AURIOL, Alain BIOLA, Guy COMBES, Jean-Paul GALONNIER, Robert GELY, Henri GRANIER, Alain ROMERO, Philippe ROUGEOT, Alain SENEGAS, Michel SUERE.

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires
Didier AMADOR, Marie-Hélène ANGLADE, Guy ASSEMAT, Georgette BARTHES, Béatrice CARAL, Geneviève CARRIERE, Bernard CHAUD, Jean-François COMBES, Jacques DUPIN, Michel GELLY, Francis GISONE, Gérard NIEL, Jean ORLANDINI, Jean-Pascal PELAGATTI, André PEREZ-BLANC, Huguette PERINI, Francis PERNET, Roselyne PESTEIL, Gérard ROQUES, Norbert SIMON, Florence TAILLADE, Monique VALAIZE.
Madame et Messieurs les Conseillers Communautaires suppléants
Jacqueline MUR,
Bertil GRYNFELTT,
Daniel SERIN,
Patrick SOL.

Étaient absents et suppléés :
Madame et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires
Florence CROUZET,
Arnaud MARTY,
Yvon SEGUIN,
Christophe THOMAS.

Étaient absents et avaient donné procuration :
Messieurs les Vice-Présidents :
Gérard GAUTIER à Alain ROMERO,
Frédéric LACAS à Philippe ROUGEOT.

SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REÇU LE
30 NOV. 2011
Bureau des Politiques Publiques

Madame et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires
Ariane SOTO à Jean-Paul GALONNIER,
Elie ABOUD à Robert GELY,
Daniel BALLESTER à Guy COMBES,
Yves DIMUR à Georgette BARTHES,
Jean-Yves LE BOZEC à Guy ASSEMAT,
Gilbert OULES à Geneviève CARRIERE,
Claude PATIN à Bernard AURIOL,
René PINAZZA à Michel GELLY,
Serge SANTA à Henri GRANIER,
Michel TATA à Jean ORLANDINI.

Était excusé :
Monsieur le Conseiller Communautaire titulaire
Cyr PESIER.

Le Conseil Communautaire a choisi pour secrétaire de séance : Jean-Pascal PELAGATTI.

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 18 janvier 2010, la commune de Lieuran-lès-Béziers a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local de l'Urbanisme (PLU) afin de répondre à de nouveaux enjeux de développement :

- Maîtriser l'étalement urbain dans une logique de développement durable,
- Organiser de manière rationnelle l'espace en tenant compte du capital environnemental, de l'espace agricole et des risques naturels,
- Veiller à la sécurité et au cadre de vie,
- Protéger et valoriser le patrimoine urbain, architectural, historique et paysager.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Lieuran-lès-Béziers limite à 24,43 ha l'ouverture à l'urbanisation, par la réorganisation des zones U et NA du POS. En conséquence, les zones urbaines et à urbaniser composent 11% du territoire de Lieuran-lès-Béziers, soit 95,23 ha. La superficie totale des zones agricoles et naturelles évolue. En effet, le stade, le cimetière et les berges du Libron (situées en centre bourg) inscrits en zone naturelle (ND) ou agricole (NC) du POS sont désormais inclus dans la zone U du PLU (soit un transfert de 11,3 ha des zones ND et NC en U). Les zones agricoles et naturelles représentent donc 765,4 ha soit 89% du territoire communal.

De plus, une zone AUa dédiée à l'activité artisanale et tertiaire sera créée en bordure de la RD909, permettant une zone tampon entre l'axe routier et la future zone d'habitat.

L'objectif du PLU est également de traduire les volontés du Conseil Municipal, en adéquation avec les possibilités de développement de la commune, à savoir :

- Maîtriser la croissance démographique à environ 2000 habitants aux termes du PLU,
- Protéger le patrimoine paysager et notamment les éléments végétaux au cœur du village, traiter les entrées de ville,
- Prendre en compte les contraintes des zones inondables,
- Réfléchir aux problèmes de circulation sur la commune, et aux aménagements éventuels (nouveau franchissement du Libron, liaisons inter quartiers, lien quartier nouveau/centre ville...).

Conformément à l'article L 123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée doit se prononcer sur cette révision générale du POS de Lieuran-lès-Béziers en qualité de personne publique associée. Elle doit également donner son avis préalablement à l'accord du Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois sur l'opportunité d'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones proposées dans le projet de révision présenté par la Ville de Lieuran-lès-Béziers, commune membre de l'Agglomération.

Considérant que :

- la commune de Lieuran-lès-Béziers intègre bien les objectifs de mixité sociale fixés dans le Plan Local de l'Habitat Intercommunal et prévoit la production de logements locatifs sociaux sur son territoire,

- la commune entend poursuivre son développement résidentiel tout en lui associant une ambition urbaine, sociale et notamment paysagère,

- les moyens techniques de desserte en eau potable et la capacité de l'installation de traitement des eaux sont satisfaisants ; Les aménagements pour répondre aux besoins futurs de la population sont prévus conformément au schéma directeur Eau mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

- la protection des paysages urbains et naturels est garantie, ainsi que l'activité agricole.

Il vous est proposé :

- D'émettre un avis favorable de principe sur cette révision générale du POS en PLU de Lieuran-lès-Béziers,

- De donner un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation des zones proposées par le projet de révision,

- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Publié le : 07 DEC. 2011

Certifié exécutoire
Le Président

Pour le Président, par délégation
Magali SALVESTRE
Responsable du Service
Administration Générale

COMMUNAUTÉ d'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE

Nombre de Conseillers en exercice :	50
Présents :	37
Suffrages exprimés :	47
Pour :	47
Contre :	0
Abstention :	2 (Robert GELY et Jean-François COMBES ne prennent pas part au vote)

SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REÇU LE
30 NOV. 2011
Bureau des Politiques Publiques

Le Conseil adopte à l'unanimité des suffrages exprimés,

Ainsi délibéré à Béziers, les jour, mois et an susdits

Pour expédition conforme,

Le Président,

Robert GELY
10ème Vice-Président
Délégué aux Finances, à l'Administration Générale
et aux affaires juridiques

COMMUNAUTÉ d'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE

Commune de Lieuran-lès-Béziers (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Elaboration du PLU	18-01-2010	19-12-2011	17-04-2012	18-10-2012
Première modification	12-06-2017	-	30-08-2017	20-11-2017

1 - Notice

l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires
14, rue Toiras - 34000 Montpellier
tél : 04 48 78 20 90 lagence-at@lagence-at.com

I. OBJETS DE LA MODIFICATION DU PL.U.

La présente modification du P.L.U. porte sur différents objets :

> Suppression de l'emplacement réservé n° I3

> Clôtures: réglementation des types de clôtures en Um

> Zone AU : mise en place d'outils réglementaires permettant de gérer la suppression du COS et de permettre le bâti de plain-pied.

> Limites séparatives en Um et AU : gérer les hauteurs des constructions en limites séparatives.

II. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

II.1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lieuran-lès-Béziers s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme.

La commune de Lieuran-lès-Béziers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2012.

Ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution. La présente modification est le premier ajustement du PLU.

☐ ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA PREMIÈRE MODIFICATION DU PLU

La présente démarche s'inscrit dans le cadre du souhait de la collectivité de répondre rapidement aux questions d'application du document du PLU sur la commune et est donc traduit par une première modification du PLU, initiée par arrêté du maire en date du 12 juin 2017.

☐ DÉLIBÉRATION MOTIVÉE POUR TOUTE MODIFICATION VISANT À OUVRIR UNE ZONE À L'URBANISATION

La loi ALUR ajoute une obligation en cas de modification du PLU ayant pour objet l'ouverture d'une zone à l'urbanisation. Dans ce cas, l'organe compétent doit prendre une délibération motivée afin de justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

[La présente modification concerne des secteurs déjà classés en zone urbanisée ou à urbaniser au PLU et n'est donc pas concernée par cette délibération complémentaire.

II.2. LE SCOT DU BITERROIS

La commune de Lieuran-lès-Béziers s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Biterrois, approuvé le 27 Juin 2013, puis complété le 11 Octobre 2013.

Les ajustements envisagés par la présente modification ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec le SCoT. En effet, la modification a pour objet d'une part d'actualiser les emplacements réservés aux vues de l'avancement des projets et d'autre part de favoriser le développement de logements dans un objectif d'une densification adaptée à la commune, orientation portée par le SCoT.

II.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a été approuvé par le conseil communautaire le 23 mai 2013.

Le PLU en application de la commune de Lieuran-lès-Béziers a, lui, été approuvé le 18 octobre 2012, soit antérieurement à l'approbation du PLH. Ce PLU n'intégrait donc pas les préconisations du PLH.

La présente modification n°1 initiée le 12 juin 2017, prend en compte les préconisations du PLH, notamment la production de logements denses et accessibles, tout en favorisant le logement social et l'exemplarité énergétique.

II.4. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le PDU de l'agglomération Béziers Méditerranée est très récent et a été approuvé le 16 juin 2016.

La présente modification a pris en compte le PDU et a permis de vérifier la compatibilité du PLU avec le PDU et de conclure qu'aucun ajustement n'est nécessaire.

II.5. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

II.5.1. RAPPEL DES PROCÉDURES

Plusieurs procédures sont définies dans le code de l'urbanisme (élaboration, révision, modification). Leur champ d'application et déroulement sont spécifiques à chacune.

Levant les ambiguïtés qui subsistaient sur ce point, la loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure normale d'adaptation de ce plan. Sous le régime antérieur, la révision était, en effet, la procédure la plus employée y compris pour des changements mineurs qui n'auraient nécessité qu'une simple modification.

Prise en application de l'article 25 de la loi Grenelle II, l'ordonnance du 5 janvier 2012 entrée en vigueur le 1er janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et le décret du 23 août 2012 entré en vigueur le 1er février 2013 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont modifié les procédures applicables aux documents d'urbanisme (PLU et Cartes communales).

Désormais, sous réserve des cas dans lesquels une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, et ce conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

La présente procédure de modification n°1 de la commune de Lieuran-lès-Béziers, qui a été prescrite par arrêté du maire le 12 juin 2017, relève donc bien des procédures «nouvelles versions», postérieures au 1er janvier 2013.

Conformément aux articles L.153-36 à 38, la procédure de modification est utilisée pour modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions :

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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 procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»

L'ordonnance de janvier 2012 a aussi instauré une

procédure allégée dite «modification simplifiée» (sans enquête publique), définie à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, qui peut avoir pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou la

«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.»

Il existe aussi une procédure de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique (DUP) ou une déclaration de projet (DP).

Dans tous les autres cas, les POS/PLU doivent être révisés et éventuellement transformés en PLU.

La présente modification du PLU a pour objet d'ajuster certaines règles dans des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser et de supprimer un emplacement réservé devenu caduc.

Ces adaptations, qui touchent à la partie réglementaire du document (règlement et zonage), **ne relèvent pas des cas spécifiques de la modification simplifiée, mais relèvent bien de la procédure «classique» de modification du PLU.**

II.6. RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport de présentation d'un PLU comporte obligatoirement un état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Toutefois, les exigences relatives au contenu du rapport de présentation du PLU ont été renforcées pour certains PLU à la suite de la transposition en droit interne de la directive européenne 2001/42/CE par l'ordonnance du 3 juin 2004 qui a rendu obligatoire la réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement de la plupart des documents d'urbanisme français. Son décret d'application du 27 mai 2005 précise la liste les documents concernés et les conditions d'entrée en vigueur de cette obligation.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est organisée par le code de l'urbanisme. Parallèlement, le code de l'environnement prévoit un autre type d'évaluation permettant de mesurer les incidences d'un projet ou d'un document sur les sites Natura 2000. Concernant les PLU, cette évaluation est actuellement intégrée dans le rapport de présentation.

Les exigences concernant l'évaluation Natura 2000 ont été renforcées par la loi relative à la responsabilité environnementale du 1er août 2008 et son décret d'application du 9 avril 2010 afin d'améliorer la transposition de la directive « Habitats » et de rendre le régime d'évaluation des incidences Natura 2000 conforme aux exigences européennes. Cette réforme concerne les documents de planification approuvés à compter du 2 mai 2011.

Elle prévoit que les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme sont également soumis à évaluation de leurs incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000, en application de l'article L. 414-4, III, 1° du code de l'environnement. Toutefois, afin d'éviter les doublons de procédure, il est prévu que l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions du nouvel article R. 414-23 du code de l'environnement. En vertu de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, le préfet peut s'opposer à tout document de planification si l'évaluation n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou si elle s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

☐ L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé par les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

L'article L. 104-3 du code prévoit que :

«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 environne-

mentale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration».

Ces dispositions sont reprises dans la partie réglementaire du code, l'article R. 104-8 disposant 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 (...)».

A la lecture des dispositions précitées du code de l'urbanisme, la modification du PLU envisagée n'entre dans le champ d'application de l'évaluation environnementale que si l'on constate qu'elle permet la réalisation de travaux, d'aménagements d'ouvrages ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'existe sur la commune, ni à proximité. Aucune incidence sur Natura 2000 n'est donc prévue.

La démonstration de l'absence d'incidence significative sur Natura 2000 est développée dans les chapitres suivants.

III. LE PROJET DE MODIFICATION

III.1. LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°13

☐ L'OBJET DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°13

L'emplacement réservé n°13, d'une superficie de 617m², se situe au Sud-Ouest de la commune.

Il s'agit d'un emplacement réservé destiné à créer une voie d'accès à la zone $IIAU_4$ qui se trouve en second rideau de la rue des Peyralles. Cet emplacement réservé avait pour objet de garantir un accès à la zone $IIAU_4$ sur une voie communale, depuis la rue des Peyralles.

Considérant la proximité d'un rond-point sur la RD 33E2, il était en effet incertain, lors de l'élaboration du PLU, de pouvoir accéder à la parcelle depuis la départementale.

☐ LES RAISONS DE LA CADUCITÉ DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°13

Lors de la demande de permis de lotir déposé par un aménageur privé, l'accès à la zone $IIAU_4$ depuis la RD 33E2 a été accepté par le Département. La desserte de la zone est réalisée depuis la RD 33E2.

☐ LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION

L'aménagement du secteur ne nécessitant pas de bouclage de voirie, l'objet de l'emplacement réservé n°13 n'existe plus. Il est proposé de le supprimer.



L'entrée de la zone $IIAU_4$ vue depuis la RD 33E2



L'entrée de la zone $IIAU_4$

III.2. LA RÉGLEMENTATION DES TYPES DE CLÔTURES EN UM

☐ LA RÈGLE ACTUELLE DANS LE PLU

L'article 13 «Espaces libres et plantations» de la zone Um encadre aujourd'hui les clôtures autorisées :

«Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

- *soit d'une haie végétale seule,*
- *soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,*
- *soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.»*

☐ LES PROBLÉMATIQUES LIÉES À LA RÈGLE

Le secteur Um a été largement bâti dans le cadre des règles POS qui autorisaient les murs bas de clôture. Le PLU avait supprimé cette possibilité.

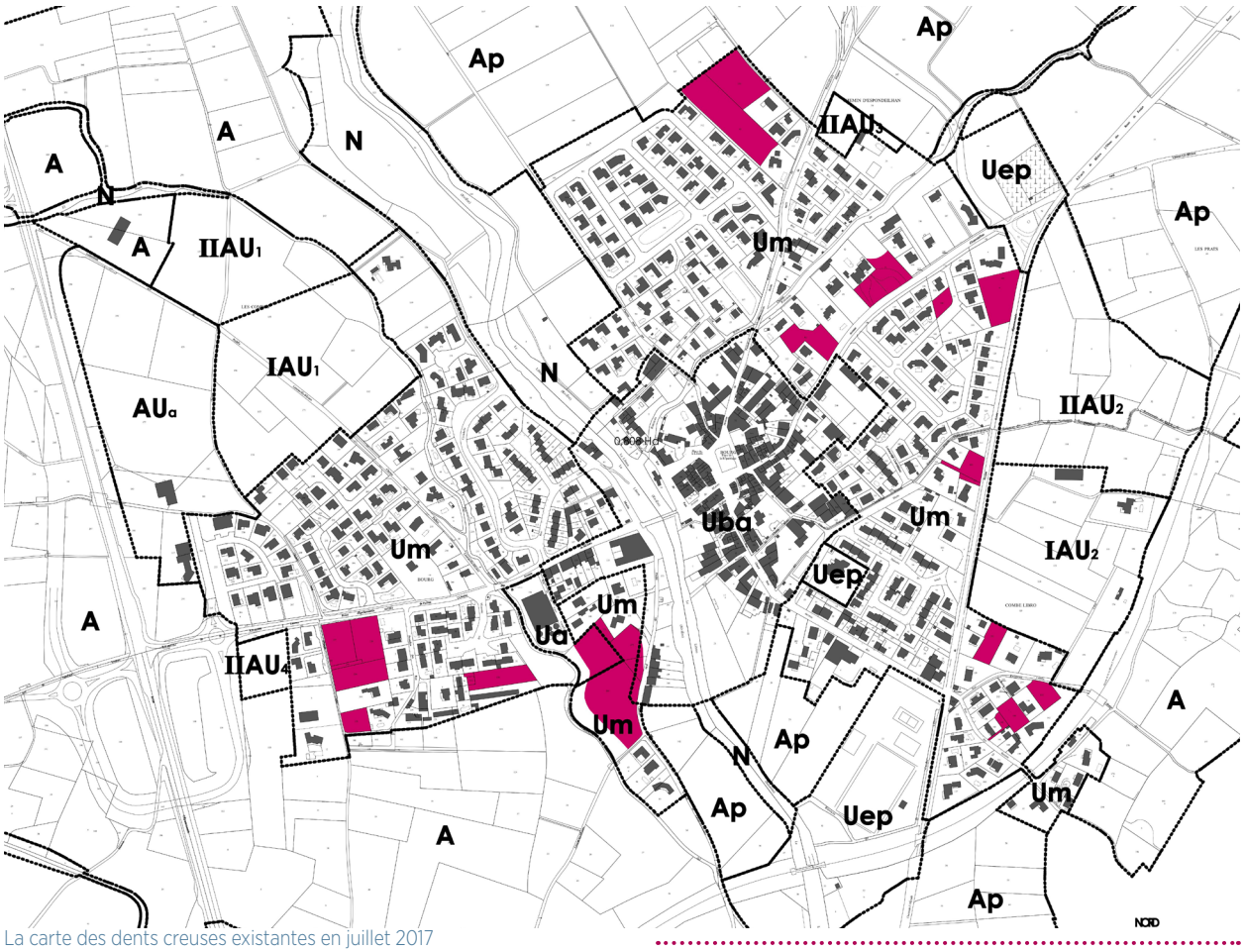
Ceci créé des difficultés de compréhension des habitants et une harmonisation difficile avec l'existant.

Par ailleurs, le fait que les catégories de clôtures (en limite séparative ou en limite du domaine public) ne soit pas explicité amène des difficultés de compréhension de la règle.





Deux rues existantes en zone Um : les murs de maximum 1,20m sont omniprésents



La carte des dents creuses existantes en juillet 2017

☐ LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION

Dans la mesure où ce secteur Um est déjà largement bâti, et que les dents creuses restantes sont très dispersées dans le tissu urbain, il est proposé de réintégrer la règle du POS concernant les murs en limites séparatives.

Il sera explicité que la règle concerne toutes les clôtures : celles en limite séparative comme celles en limite du domaine public.

Cette autorisation de murs sera accompagnée de prescriptions liées au libre écoulement des eaux de pluies et un rappel des règles éventuelles du PPRi qui peuvent s'imposer dans les secteurs à risque d'inondation par débordement.

III.3. LA MISE EN PLACE D'OUTILS RÉGLEMENTAIRES PERMETTANT LE BÂTI DE PLAIN PIED EN ZONE AU, TOUT EN GÉRANT LA SUPPRESSION DU COS

☐ LES RÈGLES ACTUELLES DANS LE PLU

Actuellement, en zone AU, la constructibilité d'une parcelle est encadrée par une combinaison de règles :

- Article AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol bâtie doit être au maximum de 30% de la surface totale de la parcelle, avec un minimum de 40% de la SHON réalisée à l'étage.

- Article AU 13 - Espaces libres et plantations

(...) La surface plantée sera, d'un seul tenant, de 40%

minimum de la surface de la parcelle.

- Article AU 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Le C.O.S. maximum est fixé à 0,6.

Le dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 20 % :

— *pour les logements sociaux (...),*
— *pour les constructions respectant les critères de performances énergétiques (...).*

☐ LES PROBLÉMATIQUES LIÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE AU

Le PLU actuel impose « un minimum de 40% de la SHON réalisée à l'étage ». Or, la référence à la SHON n'est plus opérante.

En outre, des interrogations se posent sur la faisabilité financière d'imposer un étage, notamment sur des petites parcelles (200 à 400 m² envisagées dans les projets), pour des ménages à faibles revenus. En effet, le retour d'expérience sur le PLU fait acte de nombreuses demandes de constructions de plain pied, permettant une construction moins coûteuse.

Par ailleurs, le COS n'étant plus effectif, il faut s'assurer que les autres règles permettent d'atteindre l'objectif attendu entre densification et espaces plantés.

Une emprise au sol de maximum 30% de la parcelle associée à une surface plantée d'un seul tenant de 40% minimum de la parcelle ne semble pas pertinent.

☐ LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION

Il est donc proposé une nouvelle emprise au sol dans la zone AU, plus importante (50%) permettant la réalisation d'une maison de plain pied.

Un schéma explicatif illustrera le croisement des règles emprise au sol maximale / surface plantée minimale.

Un rappel des règles éventuelles du PPRi sera fait. Celui-ci pouvant imposer, par exemple, des zones refuges dans les zones soumises au risque inondation par débordement, et de fait imposer un étage.

III.4. LIMITES SÉPARATIVES EN UM ET AU : GÉRER LES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS EN LIMITES SÉPARATIVES.

☐ LES RÈGLES ACTUELLES DANS LE PLU

Le PLU actuel permet, en tout point, y compris en limite séparative :

— Neuf / 9 mètres en Um
— Douze / 12 mètres en AU.

☐ LES PROBLÉMATIQUES LIÉES AU RÈGLEMENT CONCERNANT LES LIMITES SÉPARATIVES

L'objectif initial de la zone Um est de permettre une densification douce du tissu tout en maintenant le caractère résidentiel du secteur, en adéquation avec les espaces publics et équipements présents.

Or, une trop importante densification amène ce tissu a évoluer profondément vers des hauteurs et des gabarits mal adaptés au contexte urbain (rapport à l'espace public, niveau des réseaux et des équipements).

Cette densification est notamment permise par la possibilité de construire en limite séparative à des hauteurs allant de R+1 à R+2. Des cas de conflits de voisinage se sont présentées lors de certaines densifications urbaines : leur impact sur les parcelles voisines s'est avéré très négatif au regard de l'ensoleillement, de la gestion des vis-à-vis où de la coexistence de gabarits architecturaux différents.

Pour autant, permettre l'implantation en limite séparative est nécessaire pour permettre un usage optimisé des parcelles.

☐ LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION

Il est proposé d'affiner la règle pour mieux gérer la hauteur sur la limite séparative et la limiter à un étage de moins que la hauteur globale autorisée dans la zone.

Des schémas viendront illustrer ces règles.

IV. ADAPTATIONS DU P.L.U.

IV.1. LES DOCUMENTS MODIFIÉS

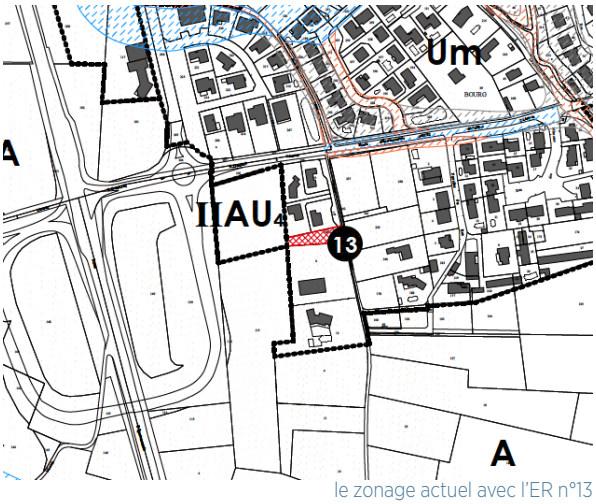
Les documents modifiés sont uniquement :

- le zonage : suppression de l'emplacement réservé n°13,
- la liste des emplacements réservés : actualisation prenant en compte la suppression de l'ER n°13,
- le règlement : modification d'articles concernant les zones Um et AU.

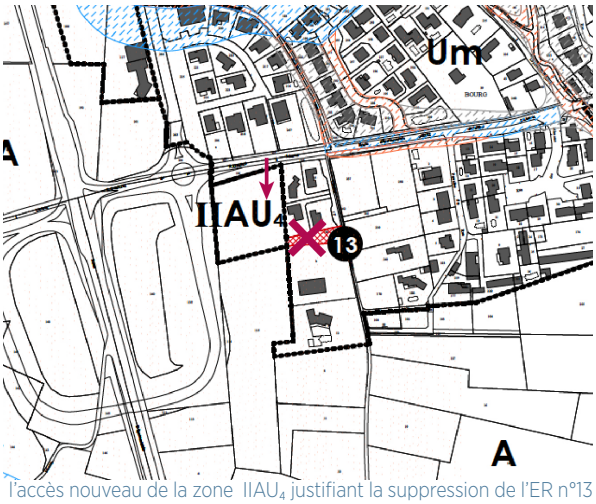
Dans la présente notice, les adaptations du PLU seront notées en rose.

IV.2. LE CHANGEMENT DE ZONAGE

Le changement ne porte que sur l'emplacement réservé n°13 qui est supprimé car rendu caduc par l'aménagement de la zone IIAU$_4$.



le zonage actuel avec l'ER n°13



l'accès nouveau de la zone IIAU$_4$ justifiant la suppression de l'ER n°13

IV.3. L'ACTUALISATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Conformément à la suppression de l'ER n°13, la liste des emplacements réservés est actualisée.

IV.4.LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

Différents articles du règlement se voient modifiés pour poursuivre les objectifs de la commune :

IV.4.1. POUR RÉGLEMENTER LES TYPES DE CLÔTURES EN UM

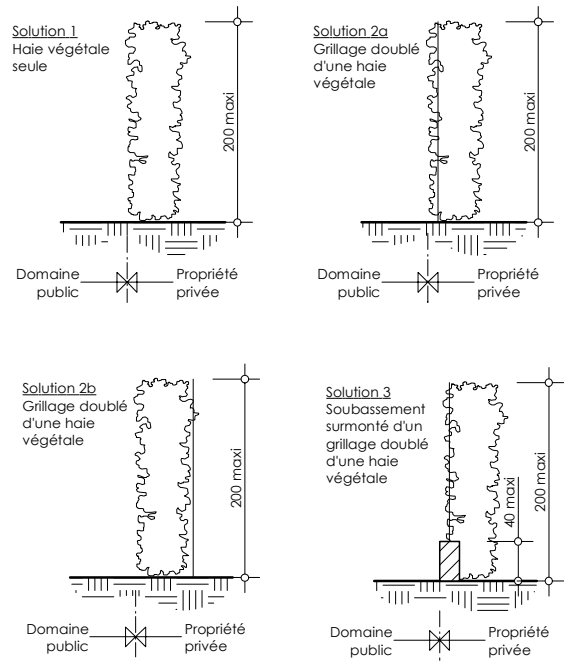
☐ RÈGLEMENT ACTUEL

Article Um 13 - Espaces libres et plantations

(...) Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.



Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

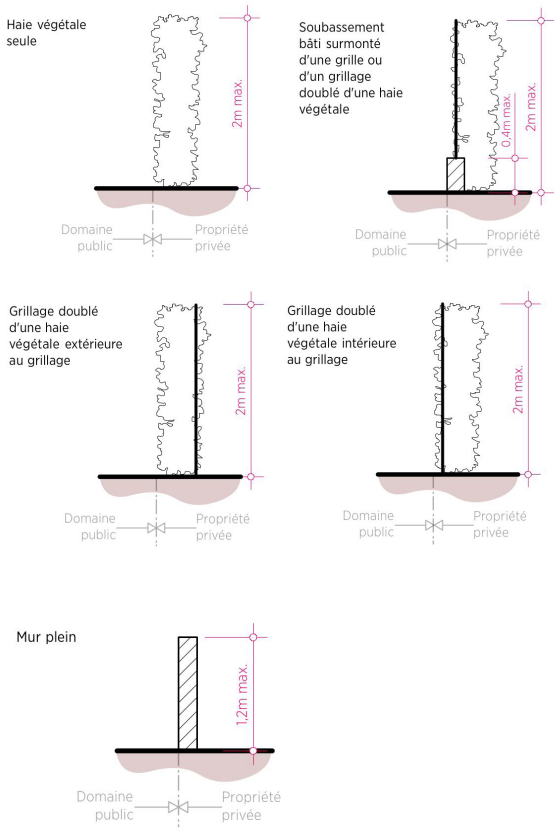
☐ LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION

Article Um 13 - Espaces libres et plantations

(...) Les clôtures en limite séparative et limite du domaine public ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale
- soit d'un mur bâti (hauteur maximale de 120 cm) qui intégrera tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles[1].



(Schéma rajouté)

Dans les cas des murs et soubassements pleins, une transparence hydraulique sera nécessaire (la transparence hydraulique d'un ouvrage ou d'un aménagement renvoie à l'aptitude à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux).

1 *Sont écrites en rose les modifications apportées aux articles du règlement de la présente modification.*

La zone Um étant partiellement soumise à un risque potentiel d'inondation, il est rappelé que le PPRI peut définir des règles pouvant prévaloir sur celles du présent règlement.

IV.4.2. POUR PERMETTRE LE BÂTI DE PLAIN PIED EN ZONE AU TOUT EN GÉRANT LA SUPPRESSION DU COS

☐ RÈGLEMENT ACTUEL

Article AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol bâtie doit être au maximum de 30% de la surface totale de la parcelle, avec un minimum de 40% de la SHON réalisée à l'étage.

Article AU 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Le C.O.S. maximum est fixé à 0,6.

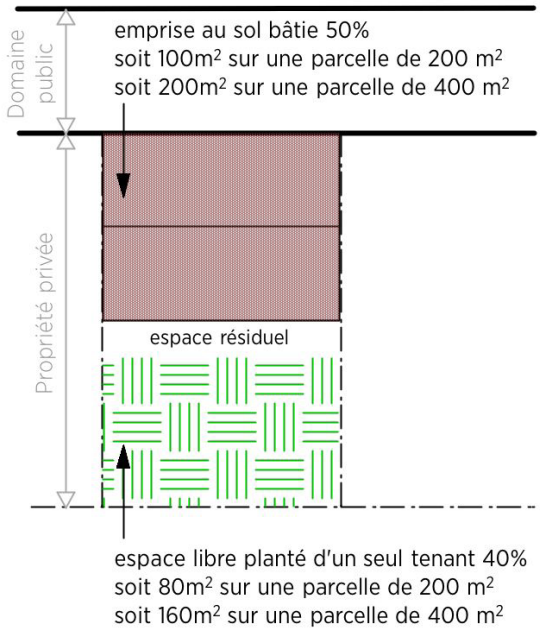
Le dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 20 % :

- **pour les logements sociaux qui respectent**
- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'État au sens du 3o de l'article L. 351-2 du CCH (logements financés en PLA-CDC ou en PLA-CFF) ;
- et, d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas le montant obtenu par l'application du barème prévu à l'article R. 127-2 du code de l'urbanisme à la SHON de cette partie des constructions.
- **pour les constructions respectant les critères de performances énergétiques**
- définis par le label « haute performance énergétique » mentionné à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation ou qui s'engagent à installer des équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens du même article R. 111-20. Les dispositions de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction résultant du décret sont applicable :
  - 1° A tous les projets de construction de bâtiments de bureaux, d'enseignement et d'établissement d'accueil de la petite enfance faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée plus d'un an à compter de la date de publication du présent décret ;
  - 2° A tous les projets de construction de bâtiments à usage d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée plus d'un an à compter de la date de publication du présent décret et :
  - a) prévus par les conventions pluriannuelles mentionnées à l'article 10 de la loi n°2003-710 du 1er aout 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
  - b) bénéficiant des dispositions au 6 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ;
  - 3° A tous les projets de construction de bâtiments à usage d'habitation, autres que ceux visés au 2° ci-dessus, faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable à compter du 1er janvier 2013.

☐ LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION

Article AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol bâtie[1] doit être au maximum de 50% de la surface totale de la parcelle.



Le schéma ci-dessus illustre une emprise au sol bâtie

1 L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus : bâti principal, annexes, terrasses couvertes, piscine...

de 50% de la parcelle, un espace planté d'un seul tenant[1] de 40% (Cf article AU 13) et un espace résiduel[2] de 10% de la parcelle.

Le dépassement de l'emprise au sol est autorisé, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol autorisée (soit une emprise au sol maximale de 60% de la parcelle) :

- **pour les logements sociaux qui respectent**

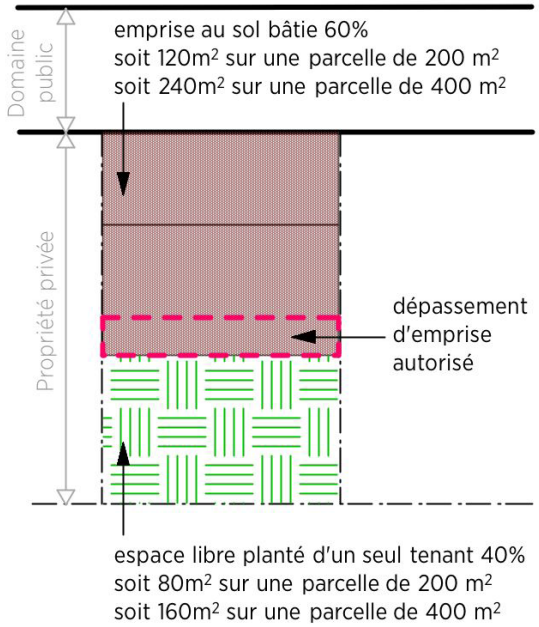
- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'État au sens du 3o de l'article L. 351-2 du CCH (logements financés en PLA-CDC ou en PLA-CFF) ;

- et, d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas le montant obtenu par l'application du barème prévu à l'article R. 127-2 du code de l'urbanisme à la SHON de cette partie des constructions.

- **pour les constructions respectant les critères de performances énergétiques**

- définis par le label « haute performance énergétique » mentionné à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation ou qui s'engagent à installer des équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens du même article R. 111-20. Les dispositions de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction résultant du décret sont applicable :

— 1° A tous les projets de construction de bâtiments de bureaux, d'enseignement et d'établissement d'accueil de la petite enfance faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée plus d'un an à compter de la date de publication du présent décret ;
— 2° A tous les projets de construction de bâtiments à usage d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée plus d'un an à compter de la date de publication du présent décret et :
— a) prévus par les conventions pluriannuelles mentionnées à l'article 10 de la loi n°2003-710 du 1er aout 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
— b) bénéficiant des dispositions au 6 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ;
— 3° A tous les projets de construction de bâtiments à usage d'habitation, autres que ceux visés au 2° ci-dessus, faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable à compter du 1er janvier 2013.



Le schéma ci-dessus illustre un dépassement de l'emprise au sol bâtie autorisé sous les conditions énumérées plus haut.

La zone AU étant partiellement soumise à un risque potentiel d'inondation, il est rappelé que le PPRI peut définir des règles pouvant prévaloir sur celles du présent règlement.

IV.4.3. POUR GÉRER LES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS EN LIMITES SÉPARATIVES.

☐ RÈGLEMENT ACTUEL

Article Um 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

Pour les terrains pentus, la plus grande des hauteurs est à considérer.

1 L'espace planté d'un seul tenant correspond à de la pleine terre végétalisé et qui n'est pas morcelé.
2 L'espace résiduel correspond à un espace libre qui n'est pas comptabilisé dans l'emprise au sol et n'est pas forcément végétalisé et d'un seul tenant avec l'espace libre planté obligatoire : voie d'accès, terrasse, ...

La hauteur maximale des constructions est fixée à neuf mètres.

Article AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

Pour les terrains pentus, la plus grande des hauteurs est à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à douze mètres.

☐ LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION

Article Um 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

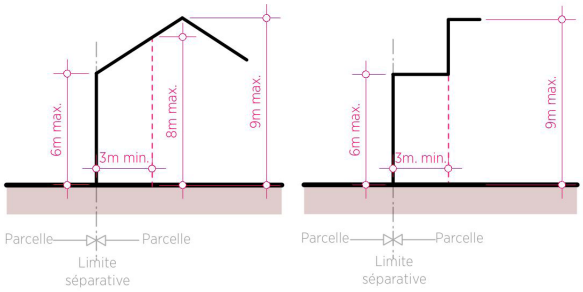
Pour les terrains pentus, la plus grande des hauteurs est à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à neuf mètres.

A l'aplomb de la limite séparative, la hauteur maximale autorisée est de six mètres.

Pour une toiture en pente, la hauteur maximale est de huit mètres dans une bande de trois mètres à partir de la limite séparative.

Pour un toit terrasse, la hauteur maximale est de six mètres dans une bande de trois mètres à partir de la limite séparative. La toiture terrasse sera inaccessible.



Article AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

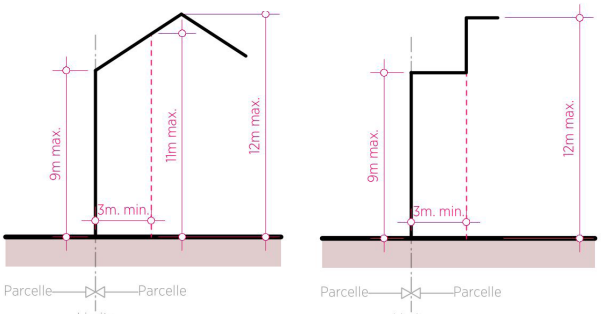
Pour les terrains pentus, la plus grande des hauteurs est à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à douze mètres.

A l'aplomb de la limite séparative, la hauteur maximale autorisée est de neuf mètres.

Pour une toiture en pente, la hauteur maximale est de onze mètres dans une bande de trois mètres à partir de la limite séparative.

Pour un toit terrasse, la hauteur maximale est de neuf mètres dans une bande de trois mètres à partir de la limite séparative. La toiture terrasse sera inaccessible.



V. RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément aux articles L.153-36 à 38, la procédure de modification est utilisée pour modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions :

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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 procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»

Art. L. 153-31 : 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.

[Le présent projet n'est pas concerné par l'article L.153-31 (révision générale) et est donc bien du ressort d'une modification du PLU.

V.1. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le PADD du PLU de Lieuran-lès-Béziers, en 2012, s'est développé selon les axes suivants (extrait du P.A.D.D. du P.L.U.) :

☐ TRAITER LA VISION DEPUIS LA RD909 ET FAIRE DE LA RD15 UN VRAI BOULEVARD URBAIN

La RD15 va devenir un vrai boulevard urbain, articulant le centre ancien à l'Ouest et le futur quartier de Combe Libro en lien avec la voie ferrée. Une affirmation du caractère urbain de cette voie est nécessaire :

- par son traitement, notamment les bas-côtés à piétonniser
- par l'organisation du bâti lui-même qui doit s'imposer comme façade urbaine plus dense et continue. Les évolutions des secteurs pavillonnaires attenants ne pourra pas se faire à court terme, mais le nouveau quartier de Combe Libro permettra de traiter toute la façade Est.

☐ VERS UNE PLUS GRANDE DENSITÉ URBAINE

La densité urbaine de 16,8 log/ha est à observer comme minima.

Différents orientations du PLU permettront de favoriser la densité urbaine, à la fois sur les extensions urbaines, mais aussi sur les zones déjà urbanisées :

- les secteurs d'extension urbaine seront mis en oeuvre par des opérations d'ensemble de type ZAC, PUP,... Ces réflexions d'ensemble sur chaque secteur permettront de bien identifier le programme des constructions, d'avoir un usage optimum des espaces, et éviteront les opérations «au coup par coup» très consommatrices d'espace.

- des COS élevés, voire l'absence de COS de certains

secteurs, permettront une densification des secteurs déjà urbanisés.

- conformément à l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010, la commune instaure le «versement pour sous-densité», dont le calcul par zone sera annexé au présent PLU. Ceci permettra de favoriser une densité minimum, même si les pétitionnaires peuvent s'y soustraire en payant cette taxe.

☐ DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT

Un rattrapage rapide des déficiences de la commune en logements locatifs et sociaux est mis en œuvre dans le PLU.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, la commune opte pour la «possibilité de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements définies par le plan, dans le respect des objectifs de mixité sociale.»

Ainsi dans les zones d'extension urbaine, les zones AU, devront comporter, dans un objectif de mixité sociale, et conformément aux attentes du SCoT, au minimum :

— - 30% de logements locatifs, dont 20% de logements locatifs sociaux minimum
— 10% de logements sociaux en accession à la propriété.

L'organisation de ces zones AU sous forme d'opérations d'ensemble garantit la mise en œuvre effective de cette mixité sociale.

Par ailleurs, la commune avait opté pour l'application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme, qui lui permet d'autoriser un dépassement de COS pour les opérations à caractère social (selon l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitat).

[La présente modification répond à ces objectifs en facilitant une dynamique de production de logements tout en favorisant une qualité urbaine et une intégration des nouvelles constructions; le dépassement de COS pour les opérations à caractère social a été retraduit en dépassement d'emprise au sol (le COS n'existant plus).

V.2. ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Les ajustements n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole, naturelle ou forestière.

V.3. ABSENCE DE RÉDUCTION D'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.

Des protections ont été édictées, dans le PLU, en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les protections édictées sur la commune sont :

- les protections au titre des monuments historiques,
- les servitudes relatives aux chemins de fer et à la protection des ressources en eau potable,
- les protections liées aux risques inondation, feux de forêt, retrait-gonflement des argiles, sismique.

[Le projet de modification n'a pas touché aux protections édictées en raisons des risques, y compris dans la zone inondable.

V.4. N'A PAS POUR OBJET D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE AU CRÉÉE DEPUIS PLUS DE 9 ANS

Depuis le 1er juillet 2015, il n'est plus possible d'utiliser la procédure de modification pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 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'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En l'espèce, les secteurs voués à modification sont les secteur Um (zones d'urbanisation mixte où se mêlent habitat et activités, principalement réalisées sous formes de lotissements pavillonnaires) et secteur dédiés urbanisation future. En zone AU, la modification concerne le règlement de la zone et non le zonage et n'a donc pas vocation à ouvrir une nouvelle zone.

VI. INCIDENCES NATURA 2000

VI.1. LES SITES NATURA 2000

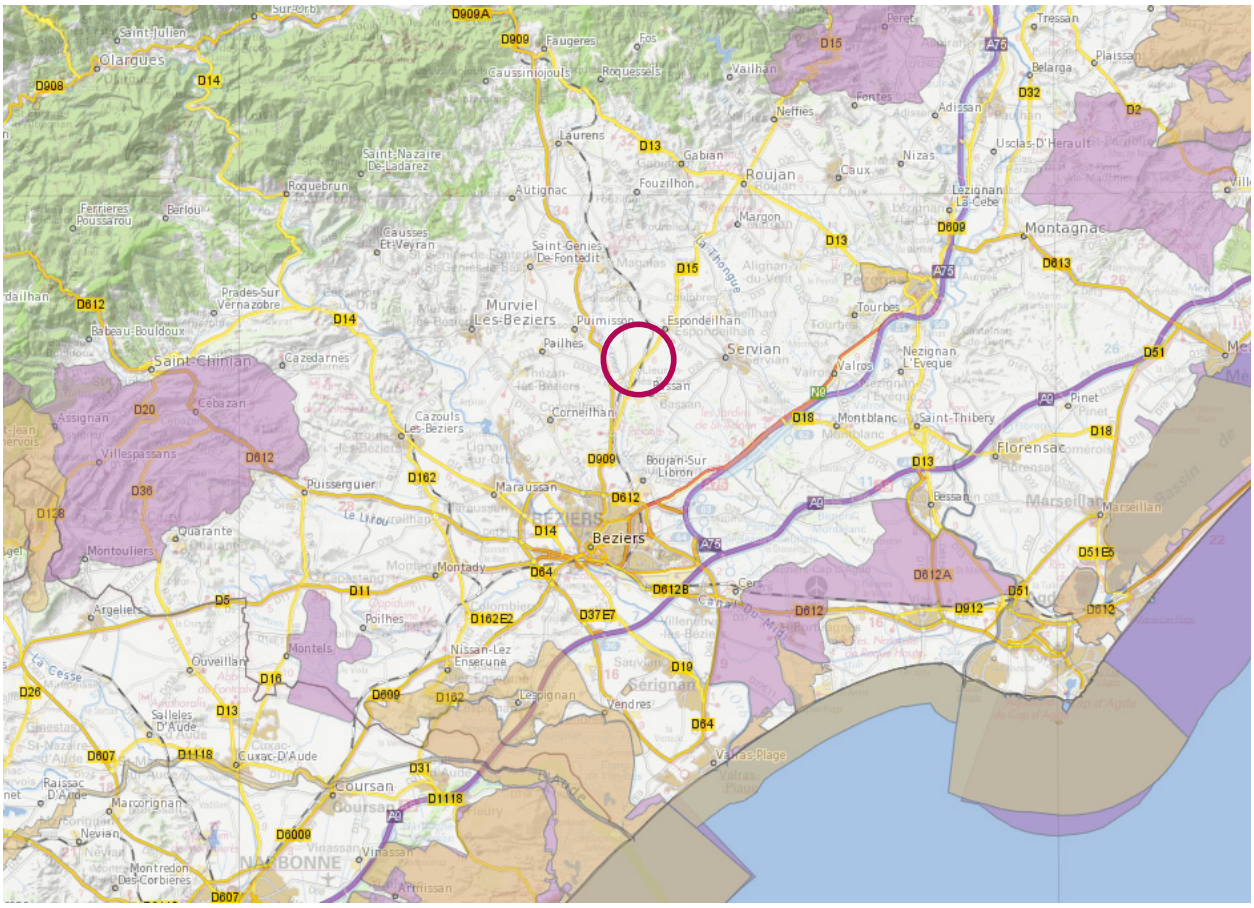
Aucun site Natura 2000 et aucun zonage réglementaire ne se situe sur la commune de Lieuran-lès-Béziers.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 17 km au Sud-Est de la commune. Il s'agit du site n°FR9112022 « Est et Sud de Béziers» (site Natura 2000 de la Directive «Oiseau»).

VI.2. ABSENCE D'INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR NATURA 2000 ET AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La modification, dans ses différents objets, vise à préciser l'usage des sols dans des secteurs déjà urbanisés ou déjà définis comme à urbaniser de Lieuran-lès-Béziers.

Aucune incidence sur les sites Natura 2000, par ailleurs très éloignés du site, n'est à prévoir.



Localisation des sites NATURA 2000 - Source : DREAL

l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires

Commune de Lieuran-lès-Béziers (34)

phase approbation

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Elaboration du PLU	18-01-2010	19-12-2011	17-04-2012	18-10-2012
Première modification	12-06-2017	-	30-08-2017	20-11-2017
Première modification simplifiée	20-12-2018	-	29-01-2019	12-04-2019

1 - Notice

l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires
14B, rue Toiras - 34000 Montpellier
tél : 04 48 78 20 90 lagence-at@lagence-at.com

SOMMAIRE

1. OBJETS DE LA MODIFICATION DU PL.U. 1

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU 1

2.1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME 1

2.2. LE SCOT DU BITERROIS 1

2.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 1

2.4. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU) 2

2.5. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE 2

2.6. RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

3. LE PROJET DE MODIFICATION 4

4. ADAPTATIONS DU P.L.U. 5

4.1. LES DOCUMENTS MODIFIÉS 5

4.2. RÈGLEMENT 5

5. RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION 6

5.1. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU 7

5.2. ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE 8

5.3. ABSENCE DE RÉDUCTION D'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. 8

5.4. N'A PAS POUR OBJET D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE AU CRÉÉE DEPUIS PLUS DE 9 ANS 8

6. INCIDENCES NATURA 2000 9

6.1. LES SITES NATURA 2000 9

6.2. ABSENCE D'INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR NATURA 2000 ET AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 9

III. OBJETS DE LA MODIFICATION DU PL.U.

La présente modification du P.L.U. porte sur un unique objet :

• modification des obligations de plantations dans la zone future d'activités AUa.

IV. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

IV.1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lieuran-lès-Béziers s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme.

La commune de Lieuran-lès-Béziers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2012.

Depuis, ce document a fait l'objet d'une seule modification, approuvée le 20 novembre 2017.

☐ ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA PREMIÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

La présente démarche s'inscrit dans le cadre d'une bonne application du document et un arrêté a donc été pris le 20 décembre 2018 pour prescrire cette modification simplifiée du PLU.

☐ DÉLIBÉRATION MOTIVÉE POUR TOUTE MODIFICATION VISANT À OUVRIR UNE ZONE À L'URBANISATION

La loi ALUR ajoute une obligation en cas de modification du PLU afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Dans ce cas, l'organe compétent doit prendre une délibération motivée afin de justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

[La présente modification concerne un secteur déjà classé en zone urbanisée au PLU et n'est donc pas concernée par cette délibération complémentaire.

IV.2. LE SCOT DU BITERROIS

La commune de Lieuran-lès-Béziers s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Biterrois, approuvé le 27 Juin 2013, puis complété le 11 Octobre 2013.

Les ajustements envisagés par la présente modification ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec le SCoT. En effet, la modification a pour unique objet de préciser les règles de plantation en zone future d'activités.

IV.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a été approuvé par le conseil communautaire le 23 mai 2013.

Le PLU en application de la commune de Lieuran-lès-Béziers a, lui, été approuvé le 18 octobre 2012, soit antérieurement à l'approbation du PLH. Ce PLU n'intégrait donc pas les préconisations du PLH.

Cependant, l'objet de la présente modification simplifiée (plantations en zone future d'activités) n'a pas de lien avec la production de logement et n'a donc pas d'interférence avec le PLH.

IV.4. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le PDU de l'agglomération Béziers Méditerranée est très récent et a été approuvé le 16 juin 2016.

Cependant, l'objet de la présente modification simplifiée (plantations en zone future d'activités) n'a pas de lien le plan de déplacements urbains.

IV.5. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

IV.5.1. RAPPEL DES PROCÉDURES

Plusieurs procédures sont définies dans le code de l'urbanisme (élaboration, révision, modification). Leur champ d'application et déroulement sont spécifiques à chacune.

Levant les ambiguïtés qui subsistaient sur ce point, la loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure normale d'adaptation de ce plan. Sous le régime antérieur, la révision était, en effet, la procédure la plus employée y compris pour des changements mineurs qui n'auraient nécessité qu'une simple modification.

Prise en application de l'article 25 de la loi Grenelle II, l'ordonnance du 5 janvier 2012 entrée en vigueur le 1er janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et le décret du 23 août 2012 entré en vigueur le 1er février 2013 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont modifié les procédures applicables aux documents d'urbanisme (PLU et Cartes communales).

Désormais, sous réserve des cas dans lesquels une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, et ce conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

La présente procédure de modification simplifié n°1 de la commune de Lieuran-lès-Béziers, qui a été prescrite par arrêté du maire en 2018, et relève donc bien des procédures «nouvelles versions», postérieures au 1er janvier 2013.

Conformément aux articles L.153-36 à 38, la procédure de modification est utilisée pour modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions :

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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 procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»

L'ordonnance de janvier 2012 a aussi instauré une procédure allégée dite «modification simplifiée» (sans enquête publique), définie à l'article L.153-45 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.»

Article L.153-41 du code de l'urbanisme qui régit la procédure de modification dite «classique» :

«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 président de l'établissement public de coopération intercommunale ou 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 ;*

— *4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»*

[La présente modification du PLU de Lieuran-lès-Béziers a pour objet les plantations dans la zone future d'activités et entre donc à ce titre dans le champ de la modification simplifiée.

[L'adaptation réglementaire envisagée touche uniquement à la partie réglementaire du document (règlement), ne remet pas en cause le projet de PADD et ne relève donc pas des cas de révision ou modification «classique».

IV.6. RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport de présentation d'un PLU comporte obligatoirement un état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Toutefois, les exigences relatives au contenu du rapport de présentation du PLU ont été renforcées pour certains PLU à la suite de la transposition en droit interne de la directive européenne 2001/42/CE par l'ordonnance du 3 juin 2004 qui a rendu obligatoire la réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement de la plupart des documents d'urbanisme français. Son décret d'application du 27 mai 2005 précise la liste les documents concernés et les conditions d'entrée en vigueur de cette obligation.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est organisée par le code de l'urbanisme. Parallèlement, le code de l'environnement prévoit un autre type d'évaluation permettant de mesurer les incidences d'un projet ou d'un document sur les sites Natura 2000. Concernant les PLU, cette évaluation est actuellement intégrée dans le rapport de présentation.

Les exigences concernant l'évaluation Natura 2000 ont été renforcées par la loi relative à la responsabilité environnementale du 1er août 2008 et son décret d'application du 9 avril 2010 afin d'améliorer la transposition de la directive « Habitats » et de rendre le régime d'évaluation des incidences Natura 2000 conforme aux exigences européennes. Cette réforme concerne les documents de planification approuvés à compter du 2 mai 2011.

Elle prévoit que les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme sont également soumis à évaluation de leurs incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000, en application de l'article L. 414-4, III, 1° du code de l'environnement. Toutefois, afin d'éviter les doublons de procédure, il est prévu que l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions du nouvel article R. 414-23 du code de l'environnement. En vertu de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, le préfet peut s'opposer à tout document de planification si l'évaluation n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou si elle s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

☐ L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé par les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

L'article L. 104-3 du code prévoit que :

«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».

Ces dispositions sont reprises dans la partie réglementaire du code, l'article R. 104-8 disposant 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 (...)».

[A la lecture des dispositions précitées du code de l'urbanisme, la modification simplifiée envisagée n'entre dans le champ d'application de l'évaluation environnementale que si l'on constate qu'elle permet la réalisation de travaux, d'aménagements d'ouvrages ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'existe sur la commune, ni à proximité. Aucune incidence sur Natura 2000 n'est donc prévue.

La démonstration de l'absence d'incidence significative sur Natura 2000, est développée dans les chapitres suivants.

V. LE PROJET DE MODIFICATION

Les articles 13 de chaque zone du PLU de Lieuran-lès-Béziers posent des obligations en terme de densité de plantation.

Ces règles ont été travaillées pour des tissus urbains de logements et ne sont pas adaptées aux tissus urbains de type activités qui nécessitent des surfaces bâties plus importantes.

Il y a donc lieu d'adapter la règle des plantations aux différences de tissus urbains.

Dans le cas des secteurs d'activités, tout en restant réaliste sur la faisabilité des plantations, il reste important d'encadrer le caractère végétalisé et qualitatif des espaces extérieurs.

L'article 13 impose trois règles qui se cumulent :

— 1/3 d'espaces verts minimum

— 6 arbres de haut jet pour 100m^2 d'espaces végétalisés

— 1 arbre minimum pour 2 places de stationnement.

Un minimum d'espaces verts et des arbres sur les aires de stationnement est primordial pour garantir la qualité des espaces extérieurs.

La règle des 6 arbres pour 100 m^2 impose par contre une très grande densité de plantation d'arbres de haute tige, proche de d'une plantation forestière, et ne permet pas d'envisager l'utiliser les espaces verts pour un autre usage, par exemple pour de la rétention d'eau pluviale. Il y a donc lieu de réduire cette densité de plantation à 3 arbres pour 100 m^2, densité qui permet de garantir une bonne qualité paysagère des espaces extérieurs.

VI. ADAPTATIONS DU P.L.U.

VI.1. LES DOCUMENTS MODIFIÉS

Le seul document modifié est :

— la partie écrite du règlement, zone AUa, article 13 (espaces libres et plantations).

VI.2. RÈGLEMENT

VI.2.1. RÈGLEMENT ACTUEL

Le règlement actuel pose pour l'ensemble de la zone AUa :

«article 13 : espaces libres et plantations :

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

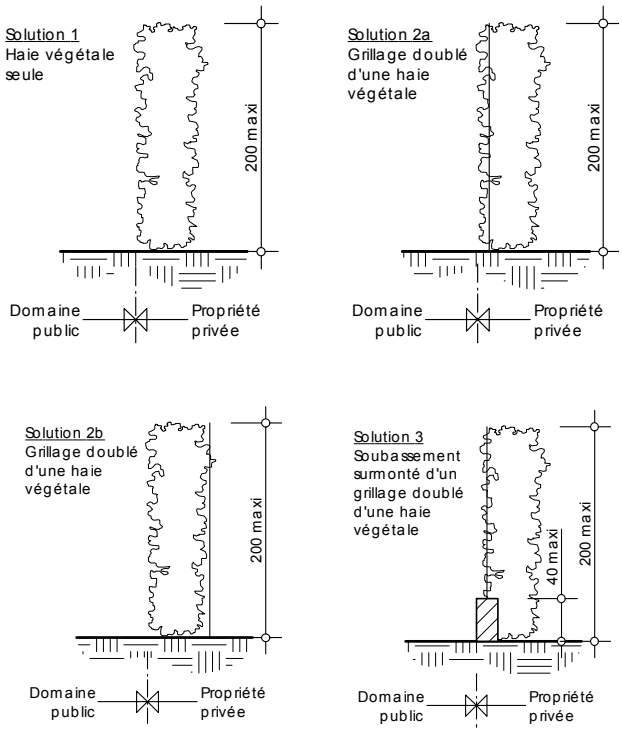
Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres. Elles sont constituées :

— *soit d'une haie végétale seule,*

— *soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,*

— *soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.*



Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les différentes solutions de clôtures sont représentées graphiquement en annexe.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.

VI.2.2. PROPOSITION DE RÈGLEMENT

En bleu les éléments rajoutés/modifiés.

☐ ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de trois arbres de haut jet.

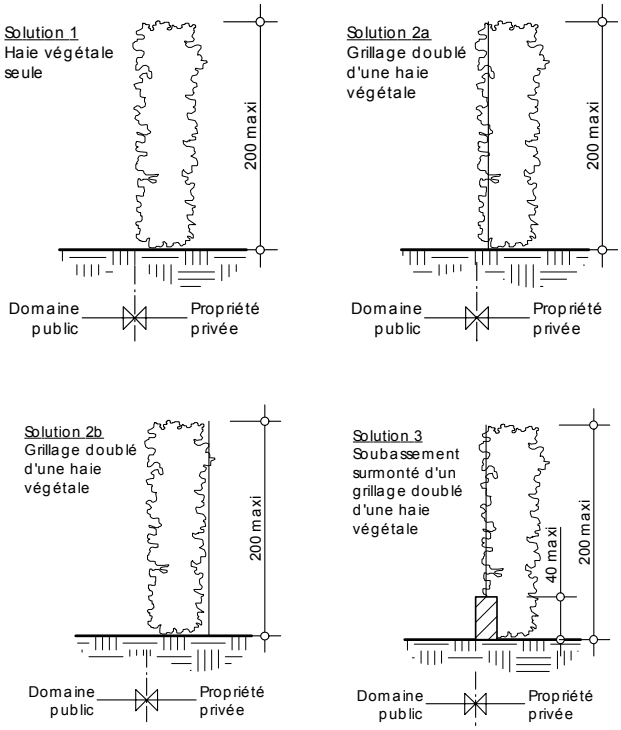
Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres. Elles sont constituées :

— soit d'une haie végétale seule,

— soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,

— soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.



Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les différentes solutions de clôtures sont représentées graphiquement en annexe.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.

VII. RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

«Art. L. 153-31 : 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.

[Le présent projet n'est pas concerné par l'article L.153-31 (révision générale) et est donc bien du ressort d'une modification du PLU.

[L'objet de la modification étant la modification de la règle de plantation dans les zones futures d'activités, la procédure relève de la modification simplifiée.

VII.1. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le PADD du PLU de Lieuran-lès-Béziers, en 2012, s'est développé selon les axes suivants (extrait du P.A.D.D. du P.L.U.) :

☐ TRAITER LA VISION DEPUIS LA RD909 ET FAIRE DE LA RD15 UN VRAI BOULEVARD URBAIN

La RD15 va devenir un vrai boulevard urbain, articulant le centre ancien à l'Ouest et le futur quartier de Combe Libro en lien avec la voie ferrée. Une affirmation du caractère urbain de cette voie est nécessaire :

— par son traitement, notamment les bas-côtés à piétonniser

— par l'organisation du bâti lui-même qui doit s'imposer comme façade urbaine plus dense et continue. Les évolutions des secteurs pavillonnaires attenants ne pourra pas se faire à court terme, mais le nouveau quartier de Combe Libro permettra de traiter toute la façade Est.

☐ VERS UNE PLUS GRANDE DENSITÉ URBAINE

La densité urbaine de 16,8 log/ha est à observer comme minima.

Différents orientations du PLU permettront de favoriser la densité urbaine, à la fois sur les extensions urbaines, mais aussi sur les zones déjà urbanisées :

- les secteurs d'extension urbaine seront mis en oeuvre par des opérations d'ensemble de type ZAC, PUP,... Ces réflexions d'ensemble sur chaque secteur permettront de bien identifier le programme des constructions, d'avoir un usage optimum des espaces, et éviteront les opérations «au coup par coup» très consommatrices d'espace.

- des COS élevés, voire l'absence de COS de certains secteurs, permettront une densification des secteurs déjà urbanisés.

- conformément à l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010, la commune instaure le «versement pour sous-densité», dont le calcul par zone sera annexé au présent PLU. Ceci permettra de favoriser une densité minimum, même si les pétitionnaires peuvent s'y soustraire en payant cette taxe.

☐ DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT

Un rattrapage rapide des déficiences de la commune en logements locatifs et sociaux est mis en œuvre dans le PLU.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, la commune opte pour la «possibilité de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements définies par le plan, dans le respect des objectifs de mixité sociale.»

Ainsi dans les zones d'extension urbaine, les zones AU, devront comporter, dans un objectif de mixité sociale, et conformément aux attentes du SCoT, au minimum :

— - 30% de logements locatifs, dont 20% de logements locatifs sociaux minimum

— 10% de logements sociaux en accession à la propriété.

L'organisation de ces zones AU sous forme d'opérations d'ensemble garantit la mise en œuvre effective de cette mixité sociale.

Par ailleurs, la commune avait opté pour l'application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme, qui lui permet d'autoriser un dépassement de COS pour les opérations à caractère social (selon l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitat).

[La présente modification n'a aucun impact sur les objectifs définis dans le PADD et ne le remet donc pas en cause.

VII.2. ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Les ajustements n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole, naturelle ou forestière.

VII.3. ABSENCE DE RÉDUCTION D'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.

Des protections ont été édictées, dans le PLU, en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les protections édictées sur la commune sont :

- les protections au titre des monuments historiques,
- les servitudes relatives aux chemins de fer et à la protection des ressources en eau potable,
- les protections liées aux risques inondation, feux de forêt, retrait-gonflement des argiles, sismique.

[Le projet de modification n'a pas touché aux protections édictées en raisons des risques, y compris dans la zone inondable et garantit la qualité paysagère par le maintien de règles fortes de traitement des espaces publics dans les zones futures d'activités.

VII.4. N'A PAS POUR OBJET D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE AU CRÉÉE DEPUIS PLUS DE 9 ANS

Depuis le 1er juillet 2015, il n'est plus possible d'utiliser la procédure de modification pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 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'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En l'espèce, le seul secteur voué à modification est le secteur AUa (urbanisation future à vocation d'activités): la zone est déjà ouverte à l'urbanisation et la présente modification simplifiée n'est donc pas concernée par ce point.

VIII. INCIDENCES NATURA 2000

VIII.1. LES SITES NATURA 2000

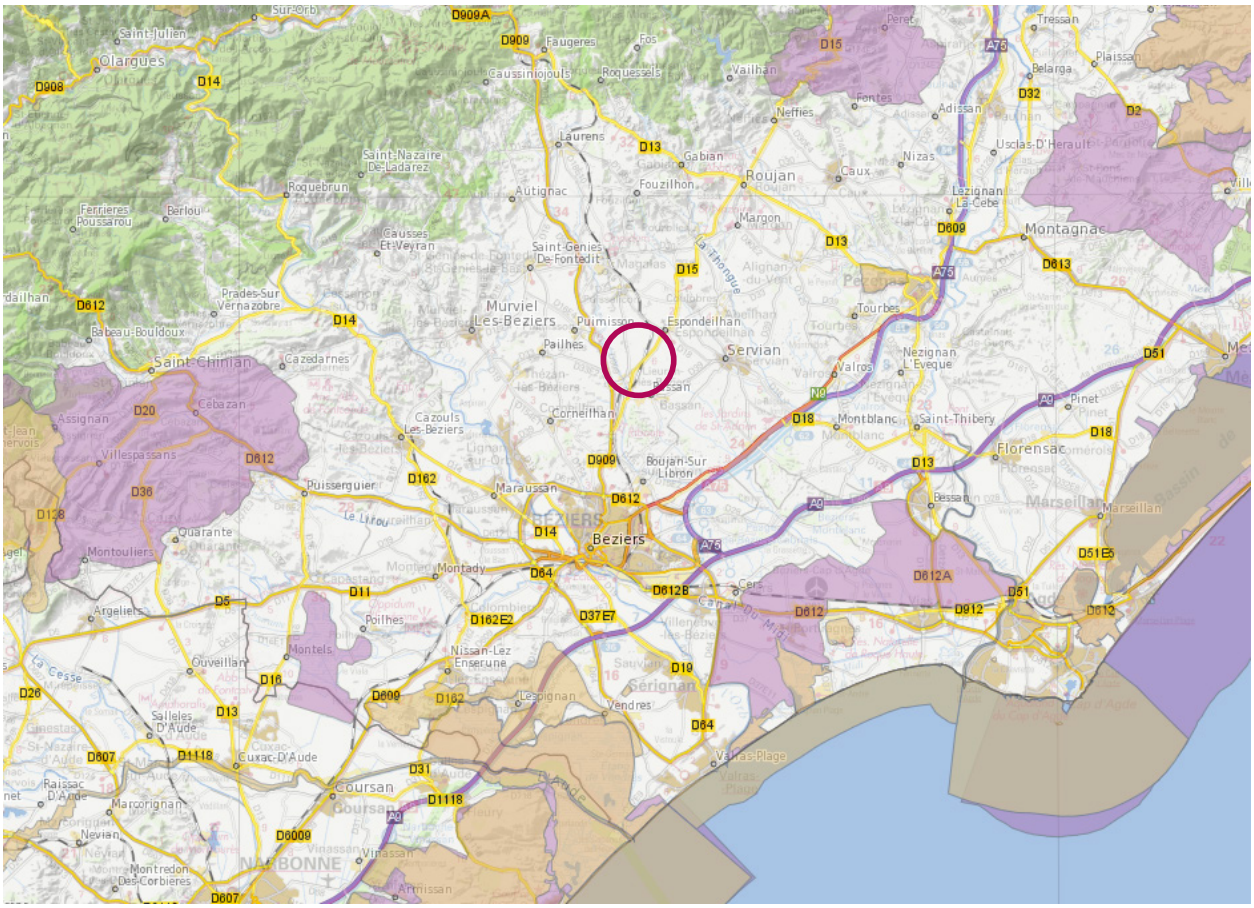
Aucun site Natura 2000 et aucun zonage réglementaire ne se situe sur la commune de Lieuran-lès-Béziers.

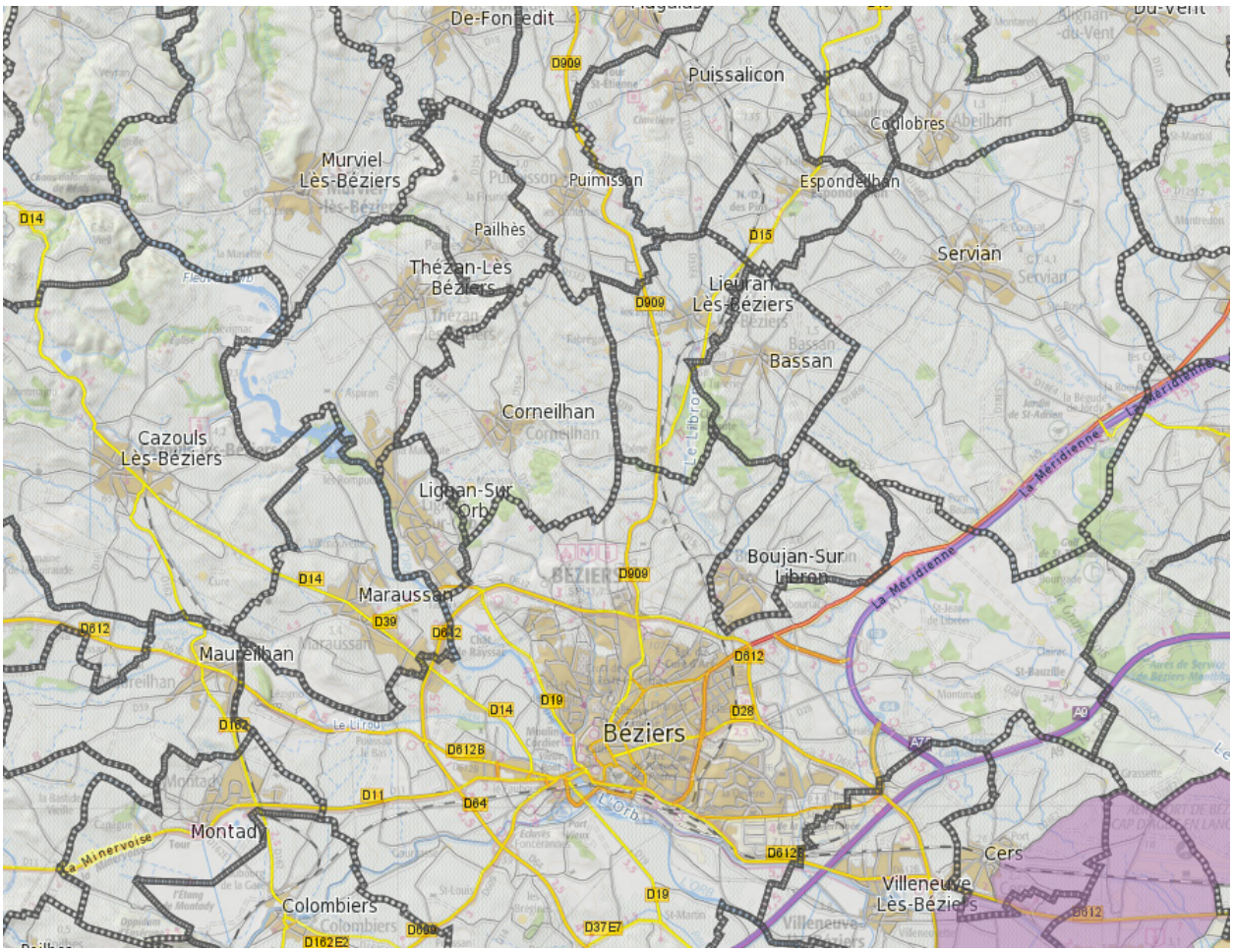
Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 17 km au Sud-Est de la commune. Il s'agit du site n°FR9112022 « Est et Sud de Béziers» (site Natura 2000 de la Directive «Oiseau»).

VIII.2. ABSENCE D'INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR NATURA 2000 ET AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La modification, dans son unique objet, vise à préciser l'usage des sols dans des secteurs déjà définis comme à urbaniser de Lieuran-lès-Béziers.

Aucune incidence sur les sites Natura 2000, par ailleurs très éloignés du site, n'est à prévoir.





Localisation des sites NATURA 2000 - Source : DREAL

l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires

Commune de Lieuran-lès-Béziers (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Elaboration du PLU	18-01-2010	19-12-2011	17-04-2012	18-10-2012
Modification 1	12-06-2017	-	30-08-2017	20-11-2017
Modification simplifiée 1	20-12-2018	-	29-01-2019	12-04-2019
Modification simplifiée 2	08-10-2020	-	19-02-2021	20-05-2021

approbation

1 - Notice

l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires
14B, rue Toiras - 34000 Montpellier
tél : 04 48 78 20 90 lagence-at@lagence-at.com

SOMMAIRE

1. OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U. 1

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU 1

2.1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME 1
2.2. LE SCOT DU BITERROIS 1
2.3. LE PROJET DE TERRITOIRE DE L'AGGLO BÉZIERS MÉDITERRANÉE 2
2.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2
2.5. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU) 2
2.6. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE 2
2.7. RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

3. LE PROJET DE MODIFICATION 5

3.1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS 5
3.2. CLÔTURES 5
3.3. SUPPRESSION DE L'ER6 6
3.4. MISE À JOUR DE L'ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ACCESSIBILITÉ ET RISQUES 6

4. ADAPTATIONS DU P.L.U. 7

4.1. LES DOCUMENTS MODIFIÉS 7
4.2. RÈGLEMENT (5) 7
4.3. PLANS DE ZONAGE (4.1 ET 4.2) 13
4.4. LISTE DES ER 14

5. RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION 16

6. INCIDENCES NATURA 2000 18

6.1. LES SITES NATURA 2000 18
6.2. ABSENCE D'INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR NATURA 2000 ET AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 18

III. OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

La présente modification du P.L.U. porte sur deux objets:

• ajustement des règles des zones urbaines (Uba, Um et AU) sur les aspects extérieurs des constructions et les clôtures

• suppression de l'emplacement réservé 6 dans la zone future d'activités.

IV. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

IV.1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lieuran-lès-Béziers s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme.

La commune de Lieuran-lès-Béziers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2012.

Depuis, ce document a fait l'objet de deux adaptations:

- une modification n°1 (de droit commun), approuvée le 20 novembre 2017, portant sur plusieurs objets dont la suppression de l'ER13, adaptations des règles de densité et implantation en AU, clôtures en Um.

- une modification simplifiée n°1, approuvée le 12 avril 2019, portant sur la modification des obligations des plantations dans la zone future d'activités AUa.

☐ ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

La présente démarche s'inscrit dans le cadre d'une bonne application du document et un arrêté a donc été pris en octobre 2020 pour prescrire cette modification simplifiée n°2 du PLU.

☐ DÉLIBÉRATION MOTIVÉE POUR TOUTE MODIFICATION VISANT À OUVRIR UNE ZONE À L'URBANISATION

La loi ALUR ajoute une obligation en cas de modification du PLU afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Dans ce cas, l'organe compétent doit prendre une délibération motivée afin de justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

[La présente modification concerne des secteurs déjà classés en zone urbanisée au PLU et n'est donc pas concernée par cette délibération complémentaire.

IV.2. LE SCOT DU BITERROIS

La commune de Lieuran-lès-Béziers s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Biterrois, approuvé le 26 Juin 2013, puis complété le 11 Octobre 2013.

Les ajustements envisagés par la présente modification ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec le SCoT :

- l'adaptation des règles des aspects extérieurs des constructions et des clôtures des zones d'habitat, n'est pas de nature à re-questionner les orientations du SCoT

- la suppression de l'ER6, initialement prévu pour un éventuel équipement communautaire, ne contrarie pas le SCoT, qui classe Lieuran-lès-Béziers en «village», ne le considérant donc pas comme une centralité devant recevoir des équipements structurants.

Dans le cadre de la révision du SCoT (visée 2040), en cours, Lieuran-lès-Béziers est maintenu en tant que «pôle local», c'est-à-dire le plus petit niveau.

IV.3. LE PROJET DE TERRITOIRE DE L'AGGLO BÉZIERS MÉDITERRANÉE

Approuvé le 21 mai 2015, le projet de territoire de l'agglomération de Béziers Méditerranée vise un projet à 2025.

[Le projet de territoire n'identifie pas Lieuran-lès-Béziers comme lieu porteur d'un projet communautaire. La suppression de l'ER6 n'a pas d'interférence avec le projet de territoire de l'agglo.

IV.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a été approuvé par le conseil communautaire le 23 mai 2013.

Le PLU en application de la commune de Lieuran-lès-Béziers a, lui, été approuvé le 18 octobre 2012, soit antérieurement à l'approbation du PLH. Ce PLU n'intégrait donc pas les préconisations du PLH.

Cependant, les objets de la présente modification simplifiée (règles en zones d'habitat et suppression de l'ER6) n'ont pas de lien avec la production de logement et n'ont donc pas d'interférence avec le PLH.

IV.5. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le PDU de l'agglomération Béziers Méditerranée a été approuvé le 16 juin 2016.

Cependant, les objets de la présente modification simplifiée (règles en zones d'habitat et suppression de l'ER6) n'ont pas de lien avec le plan de déplacements urbains.

IV.6. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

IV.6.1. RAPPEL DES PROCÉDURES

Plusieurs procédures sont définies dans le code de l'urbanisme (élaboration, révision, modification). Leur champ d'application et déroulement sont spécifiques à chacune.

Levant les ambiguïtés qui subsistaient sur ce point, la loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure normale d'adaptation de ce plan. Sous le régime antérieur, la révision était, en effet, la procédure la plus employée y compris pour des changements mineurs qui n'auraient nécessité qu'une simple modification.

Prise en application de l'article 25 de la loi Grenelle II, l'ordonnance du 5 janvier 2012 entrée en vigueur le 1er janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et le décret du 23 août 2012 entré en vigueur le 1er février 2013 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont modifié les procédures applicables aux documents d'urbanisme (PLU et Cartes communales).

Désormais, sous réserve des cas dans lesquels une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, et ce conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

La présente procédure de modification simplifié n°2 de la commune de Lieuran-lès-Béziers, qui a été prescrite par arrêté du maire en 2020, relève donc bien des procédures «nouvelles versions», postérieures au 1er janvier 2013.

Conformément aux articles L.153-36 à 38, la procédure de modification est utilisée pour modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions :

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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 procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»

L'ordonnance de janvier 2012 a aussi instauré une procédure allégée dite «modification simplifiée» (sans enquête publique), définie à l'article L.153-45 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.»

Article L.153-41 du code de l'urbanisme qui régit la procédure de modification dite «classique» :

«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 président de l'établissement public de coopération intercommunale ou 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 ;*
- *4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»*

[La présente modification du PLU de Lieuran-lès-Béziers a pour objet l'ajustement du règlement dans les zones d'habitat et la suppression d'un emplacement réservé; elle entre donc, à ce titre, dans le champ de la modification simplifiée.

[L'adaptation réglementaire envisagée touche uniquement à la partie réglementaire du document (règlement), ne remet pas en cause le projet de PADD et ne relève donc pas des cas de révision ou modification «classique».

IV.7. RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport de présentation d'un PLU comporte obligatoirement un état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Toutefois, les exigences relatives au contenu du rapport de présentation du PLU ont été renforcées pour certains PLU à la suite de la transposition en droit interne de la directive européenne 2001/42/CE par l'ordonnance du 3 juin 2004 qui a rendu obligatoire la réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement de la plupart des documents d'urbanisme français. Son décret d'application du 27 mai 2005 précise la liste les documents concernés et les conditions d'entrée en vigueur de cette obligation.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est organisée par le code de l'urbanisme. Parallèlement, le code de l'environnement prévoit un autre type d'évaluation permettant de mesurer les incidences d'un projet ou d'un document sur les sites Natura 2000. Concernant les PLU, cette évaluation est actuellement intégrée dans le rapport de présentation.

Les exigences concernant l'évaluation Natura 2000 ont été renforcées par la loi relative à la responsabilité environnementale du 1er août 2008 et son décret d'application du 9 avril 2010 afin d'améliorer la transposition de la directive « Habitats » et de rendre le régime d'évaluation des incidences Natura 2000 conforme aux exigences européennes. Cette réforme concerne les documents de planification approuvés à compter du 2 mai 2011.

Elle prévoit que les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme sont également soumis à évaluation de leurs incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000, en application de l'article L. 414-4, III, 1° du code de l'environnement. Toutefois, afin d'éviter les doublons de procédure, il est prévu que l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions du nouvel article R. 414-23 du code de l'environnement. En vertu de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, le préfet peut s'opposer à tout document de planification si l'évaluation n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou si elle s'il en

résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

☐ L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé par les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

L'article L. 104-3 du code prévoit que :

«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».

Ces dispositions sont reprises dans la partie réglementaire du code, l'article R. 104-8 disposant 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 (...)».

[A la lecture des dispositions précitées du code de l'urbanisme, la modification simplifiée envisagée n'entrerait dans le champ d'application de l'évaluation environnementale que si l'on constatait qu'elle permettait la réalisation de travaux, d'aménagements d'ouvrages ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'existe sur la commune, ni à proximité. Aucune incidence sur Natura 2000 n'est donc prévue.

La démonstration de l'absence d'incidence significative sur Natura 2000, est développée dans les chapitres suivants.

V. LE PROJET DE MODIFICATION

V.1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le questionnement sur les règles des zones d'habitat est issu de l'application du PLU et des difficultés qui apparaissent face à certaines règles, mal comprises par les pétitionnaires. En effet, certains éléments sont interdits dans le P.L.U. alors même qu'ils existent sur des constructions existantes. C'est le cas des types d'enduits, des tuiles de teinte nuancée, de l'usage du PVC, de l'implantation des blocs de climatisation.

Parallèlement à ce constat, la commune souhaite conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et maintenir un cadre réglementaire réaliste et bien compris de tous.

Il est donc proposé d'ajuster très ponctuellement le règlement sur les aspects extérieurs dans les zones d'habitat :

- Autoriser les enduits de façade écrasé, taloché ou lissé en Uba, Um et AU; et préciser que le placage pierre est interdit en Uba.
- Autoriser les tuiles de teinte nuancée en Uba, Um et AU
- Autoriser la pose de bloc de climatisation en façade, sous réserve qu'il soit entièrement habillé et intégré dans un aménagement, en Uba, Um et AU
- Autoriser le PVC en Uba, mais uniquement de teinte sombre.

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées des demandes complémentaires ont été faites :

- la DDTM a demandé le retrait de toute mention de matériau, précision illégale dans un PLU et la suppression du délais de réalisation des enduits (retiré de la présente procédure, mais initialement envisagé)

- l'agglo de Béziers, service instructeur, demande de préciser la notion d'aménagement global de la façade et l'implantation des blocs de climatiseur.

V.2. CLÔTURES

V.2.1. RÈGLES GÉNÉRALES À PLUSIEURS ZONES

☐ NON PRISE EN COMPTE DES MURS DE SOUTÈNEMENT DANS LES CLÔTURES

Lors de terrain en pente, la règle ne précise pas comment compter la hauteur de clôture; il y a lieu de préciser cette règle.

En effet, il est habituel de ne pas considérer les murs de soutènement (jusqu'à la hauteur du sol du terrain le plus élevé) dans la hauteur de la clôture. Cette précision sera rajoutée en Uba et Um.

☐ RECTIFICATION D'ERREUR MATÉRIELLE

Dans le règlement des zones AUa, A et N, une phrase est erronée : «Les différentes solutions de clôtures sont représentées en annexe.»

En effet, les schémas illustrant les solutions de clôtures ont été directement intégrées, dans le règlement de chaque zone, et il n'existe pas d'annexe sur ce thème. Cette phrase sera donc supprimée.

☐ SCHÉMAS ILLUSTRATIFS DES CLÔTURES

Les schémas illustrent les règles de clôtures, que ce soient les règles avec le domaine public ou entre limites séparatives. Dans le cas de règles communes (domaine public et entre privés), les schémas sont donc valables pour les deux cas, et ce bien que la légende illustre l'implantation sur le domaine public. Pour clarifier ce point, tous les schémas communs seront légendés «domaine public ou propriété privée». ceci est valable pour les zones Uba, Um et AU.

V.2.2. EN UBA

☐ MURS EN LIMITES SÉPARATIVES

Le suivi des demandes d'autorisation a révélé une difficulté d'interprétation, pour les angles des parcelles, dans la mesure où les murs sont prévus en limite sur le domaine public, mais pas sur les limites séparatives.

Or, techniquement, un retour de mur peut s'avérer

nécessaire. Il y a lieu de rajouter la possibilité de murs en limites séparatives.

V.2.3. EN UM ET AU

La question des clôtures est un sujet délicat, porteur de nombreuses infractions liées à l'incompréhension et/ou à l'inacceptation de la règle.

La première modification (en 2017) avait déjà questionné la règle en Um, pour harmoniser les possibilités avec les nombreuses clôtures déjà existantes à l'époque. La possibilité d'un mur plein, jusqu'à 1,20m, avait été rajoutée aux autres possibilités de clôtures (végétation et grillage).

Cependant, les habitants rajoutent des éléments disparates et disgracieux au-dessus de ce muret, montant de fait la clôture «pleine». La règle du PLU n'évoque pas ces possibilités de rajout et les interdire est donc actuellement difficile.

Pour encadrer cette volonté de se clôturer de manière plus fermée, la commune souhaite intégrer une nouvelle possibilité dans les types de clôtures : soubassement surmonté de panneaux ou lames composites. Ceci permettra à la commune de mieux maîtriser les rajouts intempestifs et d'avoir une règle claire sur ce type de clôture.

V.3. SUPPRESSION DE L'ER6

Cet emplacement réservé n°6 a été instauré lors de l'élaboration du PLU, en 2012.

Le positionnement de Lieuran-lès-Béziers et la vision depuis l'axe structurant qu'est la RD909, avait amené les acteurs à prévoir cette réservation dans l'objectif d'un projet communautaire éventuel, pour sécuriser un foncier accessible et visible depuis les axes de communication.

Pour rappel, quand le PLU a été approuvé en 2012, le SCoT n'était pas finalisé (approuvé en 2013), ni le projet de territoire de l'agglomération (approuvé en 2015).

Aujourd'hui, ces deux documents supra-communaux, qui posent les stratégies du grand territoire, ont été finalisés et n'ont pas validé l'option d'un équipement structurant sur Lieuran-Lès-Béziers.

Le SCoT en cours de révision ne modifie pas cette stratégie et maintient Lieuran-lès-Béziers en «pôle local», c'est-à-dire sans potentiel d'équipement stratégique supra-communal.

Cet emplacement réservé n°6 n'a donc plus lieu d'être. Il peut être supprimé et l'ensemble de la zone AUa peut être dédiée à de l'activité.

V.4. MISE À JOUR DE L'ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ACCESSIBILITÉ ET RISQUES

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées de la présente procédure, le SDIS a transmis les nouvelles prescriptions techniques, pour mettre à jour l'annexe 2 du règlement.

VI. ADAPTATIONS DU P.L.U.

VI.1. LES DOCUMENTS MODIFIÉS

Les documents modifiés sont :

- la partie écrite du règlement (document 5), zones Uba, Um et AU : article 11 (aspect extérieur des constructions)
- la partie écrite du règlement (document 5), zones Uba, Um, et AU : article 13 (type de clôtures); zones Ua, AUa, A et N : article 13 (schéma des clôtures en annexe)
- la partie écrite du règlement (document 5), pour toutes les zones, articles 11 (suppression de toute notion de matériau).
- les plans de zonage (documents 4.1 et 4.2), par la suppression graphique de l'ER6
- la liste des emplacements réservés (document 6.1), par la suppression de l'ER6

VI.2. RÈGLEMENT (5)

En bleu les éléments rajoutés/modifiés.

En ~~bleu barré,~~ les éléments supprimés

VI.2.1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT EN ZONES UA, AUA, A ET N

VI.2.1.1. Article 13 : espaces libres et plantations - chapitre clôtures

~~Les différentes solutions de clôtures sont représentées en annexe.~~

VI.2.2. MODIFICATION DU RÈGLEMENT EN UBA

En bleu les éléments rajoutés/modifiés.

En ~~bleu barré,~~ les éléments supprimés

VI.2.2.1. Article 11 : aspect extérieur des constructions

Couvertures, toitures :

(...)

Hormis la dérogation des énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile romane, y compris de teinte nuancée.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

~~Les couvertures « mouchetées » sont interdites.~~

(...)

Façades :

Les façades (pierre, béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin ou à « pierre-vue », dans le respect des enduits traditionnels. Les façades en appareillage en pierre pourront être mises en valeur en reprenant les joint des pierre sans faire d'enduit à la chaux. Le placage en pierre (ou pierre reconstituée) est interdit.

(...)

Percements et menuiseries :

Les menuiseries nouvelles seront préférentiellement en bois massif..

~~Les encadrements seront obligatoirement en bois.~~

Sont admises les menuiseries acier, aluminium laqué et PVC, mais uniquement en teinte sombre.

(...)

• 3- LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS :

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume

de la construction existante ou en projet. Ils peuvent être implantés en façade, uniquement s'ils sont entièrement habillés et traités dans un aménagement global de la façade (réflexion sur la composition des ouvertures / positionnement des blocs de climatisation; harmonie des matériaux de façades et ceux de l'habillage des blocs). Autant que possible, les blocs de climatisation seront implantés sur les façades latérales (hors façade principale sur rue).

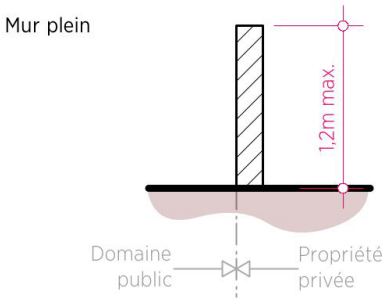
VI.2.2.2. Article 13 : espaces libres et plantations - chapitre clôtures

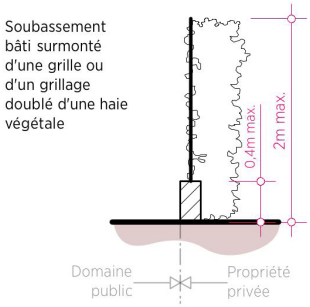
Sur les limites avec le domaine public, ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, les clôtures seront soit :

— en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres;

— un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture seront obligatoirement crépis selon les mêmes règles que pour les façades.





Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder deux mètres de hauteur. Elles sont constituées :

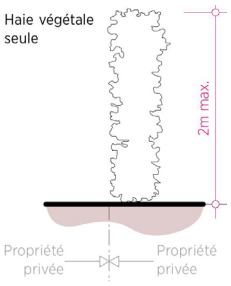
— soit d'une haie végétale seule ;

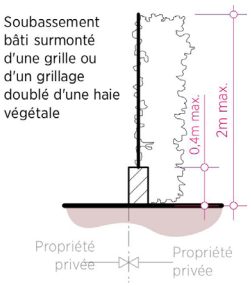
— soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage ;

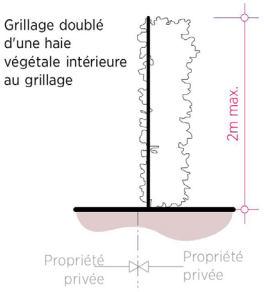
— soit d'une maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur maximale de deux mètres ;

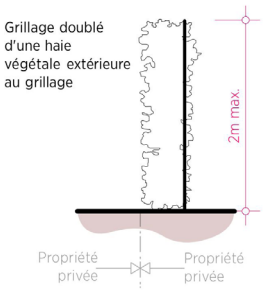
— un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

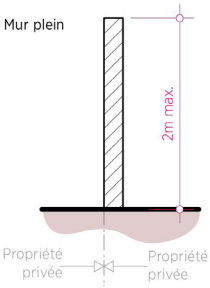
Leur aspect doit être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.











Préalablement à la réalisation autorisée de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux.

VI.2.3. MODIFICATION DU RÈGLEMENT EN UM

VI.2.3.1. Article 11 : aspect extérieur des constructions

(...)

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet. Ils peuvent être implantés en façade, uniquement s'ils sont entièrement habillés et traités dans un aménagement global de la façade (réflexion sur la composition des ouvertures / positionnement des blocs de climatisation; harmonie des matériaux de façades et ceux de l'habillage des blocs). Autant que possible, les blocs de climatisation seront implantés sur les façades latérales (hors façade principale sur rue).

(...)

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée ~~et non « vieillies ». Les couvertures « mouchetées » sont interdites.~~

— Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin, dans le respect des plus vieux enduits traditionnels.

VI.2.3.2. Article 13 : espaces libres et plantations - chapitre clôtures

Les clôtures en limite séparative et limite du domaine public ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

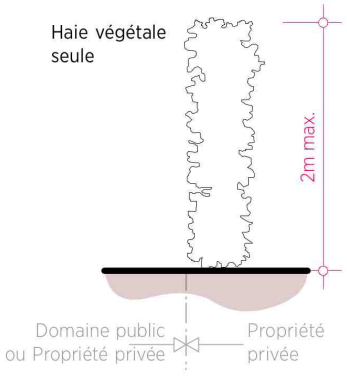
— soit d'une haie végétale seule,

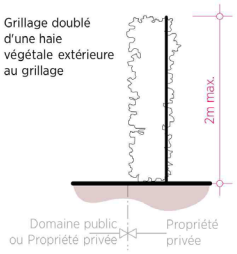
— soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,

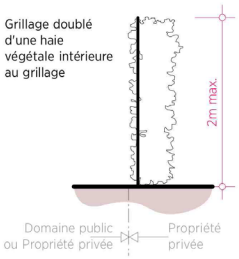
— soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale

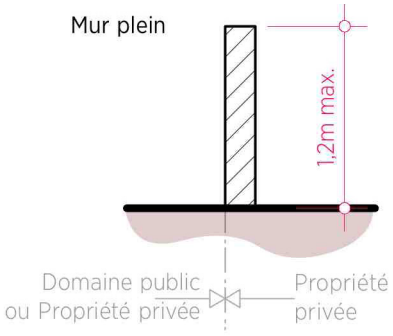
— soit d'un mur bâti (hauteur maximale de 120 cm) qui intégrera tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

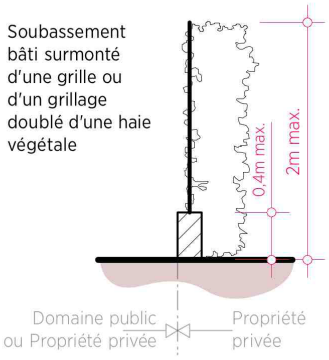
— soit d'un soubassement bâti, surmonté de panneaux ou lames composites.











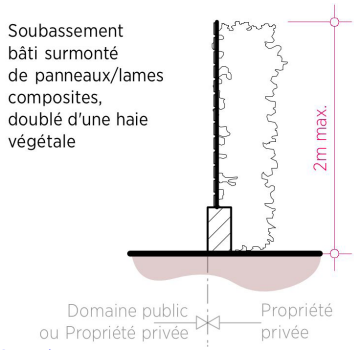


schéma rajouté

Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.

Dans les cas des murs et soubassements pleins, une transparence hydraulique sera nécessaire (la transparence hydraulique d'un ouvrage ou d'un aménagement renvoie à l'aptitude à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux).

La zone Um étant partiellement soumise à un risque potentiel d'inondation, il est rappelé que le PPRI peut définir des règles pouvant prévaloir sur celles du présent règlement.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux.

VI.2.4. MODIFICATION DU RÈGLEMENT EN AU

En bleu les éléments rajoutés/modifiés.

En ~~bleu barré~~, les éléments supprimés

VI.2.4.1. Article 11 : aspect extérieur des constructions

(...)

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet. Ils peuvent être implantés en façade, uniquement s'ils sont entièrement habillés et traités dans un aménagement global de la façade (réflexion sur la composition des ouvertures / positionnement des blocs de climatisation; harmonie des matériaux de façades et ceux de l'habillage des blocs). Autant que possible, les blocs de climatisation seront implantés sur les façades latérales (hors façade principale sur rue).

(...)

Les tuiles canal seront de préférence de réemploi.
Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée ~~et non « vieillies ». Les couvertures « mouchetées » sont interdites.~~

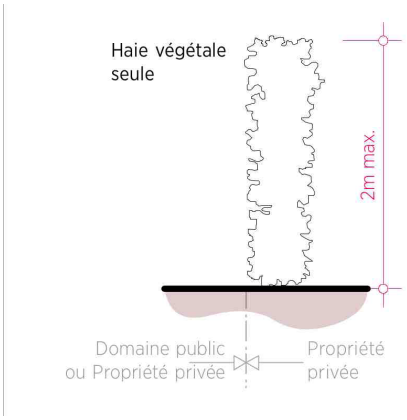
Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin, dans le respect des plus vieux enduits traditionnels.

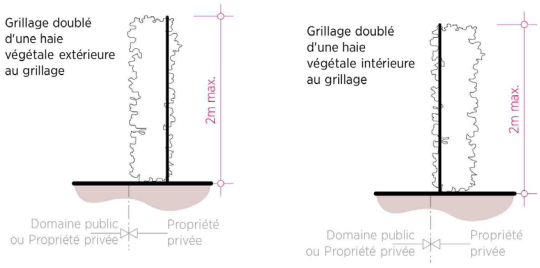
VI.2.4.2. Article 13 : espaces libres et plantations - chapitre clôtures

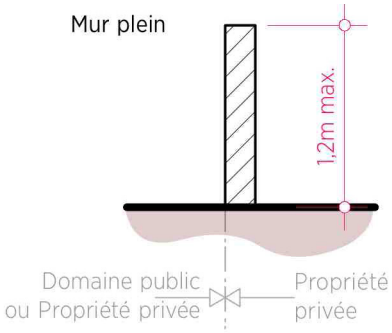
(...)

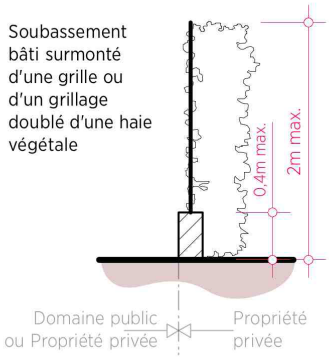
Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres. Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.
- soit d'un soubassement bâti, surmonté de panneaux ou lames composites.









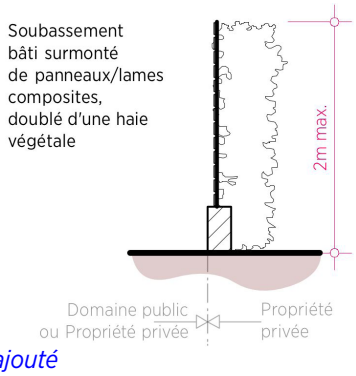


schéma rajouté

VI.2.5. SUPPRESSION DE LA MENTION DE MATÉRIAU

VI.2.5.1. Zone Uba

Couvertures, toitures :

La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chéneaux ~~en cuivre ou en zinc, les dauphins étant en fonte~~.

Façades :

Les façades ~~(pierre, béton, brique,...)~~ seront enduites au mortier ~~de chaux~~ naturel, laissant la façade respirer, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin ou à « pierre-vue », dans le respect des enduits traditionnels. Les façades en appareillage en pierre pourront être mises en valeur en reprenant les joint des pierre sans faire d'enduit ~~à la chaux~~. Les placages ~~en pierre (ou pierre reconstituée)~~ sont interdits.

Le remplacement d'élément en pierre de taille dégradée sera réalisée par une incrustation ~~de pierre de même nature~~ équivalente, ayant une épaisseur d'au moins 18 cm.

~~L'utilisation des ciments et des monocouches, y compris ceux à base de chaux (dans les joints ou dans les enduits) est interdite.~~

Percements et menuiseries :

~~Les menuiseries nouvelles seront préférentiellement en bois massif.~~

~~Sont admises~~ Les menuiseries ~~acier, aluminium laqué et PVC, mais uniquement~~ seront de ~~en~~ teinte sombre.

Les menuiseries, les volets et les contrevents seront ~~en bois, et~~ peintes.

VI.2.5.2. Um

~~L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité. En façade, le bois doit garder son aspect naturel (traitement incolore).~~

Les façades ~~(pierre, béton, brique,...)~~ seront enduites au mortier ~~de chaux~~ naturel, laissant la façade respirer, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin ou à « pierre-vue », dans le respect des enduits traditionnels. Les façades en appareillage en pierre pourront être mises en valeur en reprenant les joint des pierre sans faire d'enduit ~~à la chaux~~. Les placages ~~en~~

~~pierre (ou pierre reconstituée)~~ sont interdits.

~~L'utilisation des ciments et des monocouches, y compris ceux à base de chaux (dans les joints ou dans les enduits) est interdite.~~

VI.2.5.3. AU

~~L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité. En façade, le bois doit garder son aspect naturel (traitement incolore).~~

~~L'utilisation des ciments et des monocouches (dans les joints ou dans les enduits) est interdite.~~

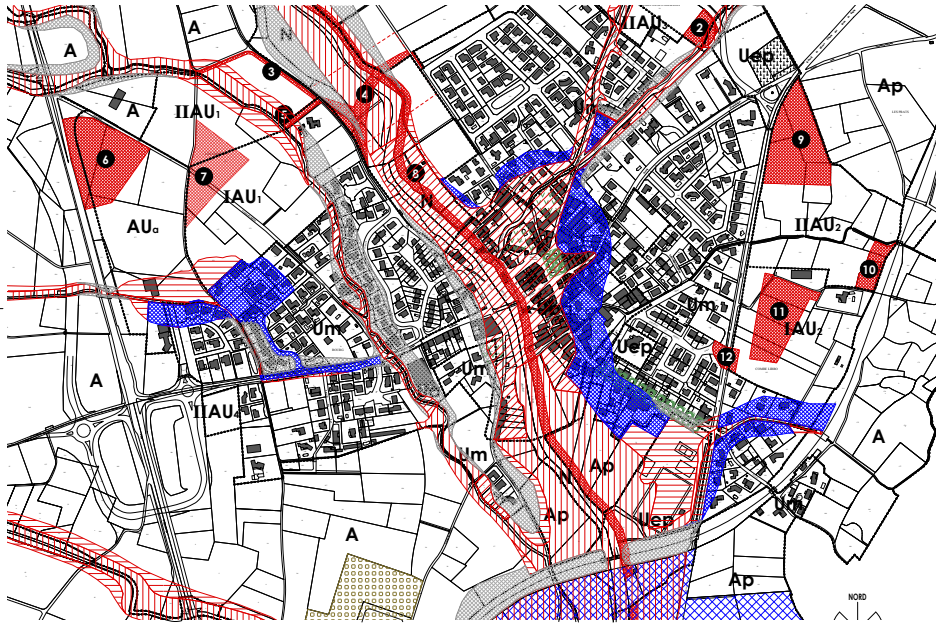
VI.2.6. MISE À JOUR DE L'ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT

L'annexe 2 est remplacée par le courrier du 21 janvier 2021 du SDIS, précisant les nouvelles prescriptions de sécurité.

VI.3. PLANS DE ZONAGE (4.1 ET 4.2)

VI.3.1. ZONAGE ACTUEL

Le zonage actuel fait apparaître l'ER 6.



Commune de Lieuran-lès-Béziers (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Procédure	Prescription	Arrêté	Publication	Approbation
Elaboration	18-03-2010	19-12-2017	17-04-2012	18-10-2012
1re modification	12-04-2017	-	30-08-2017	20-11-2017

Plan de zonage village
échelle 1/2000

l'agence actions territoires
16, rue Tarras - ILE 8 n°155 - 34 000 Montpellier
tel : 04 67 06 20 90 - lagence-at@lagence-at.com

Légende zonage :

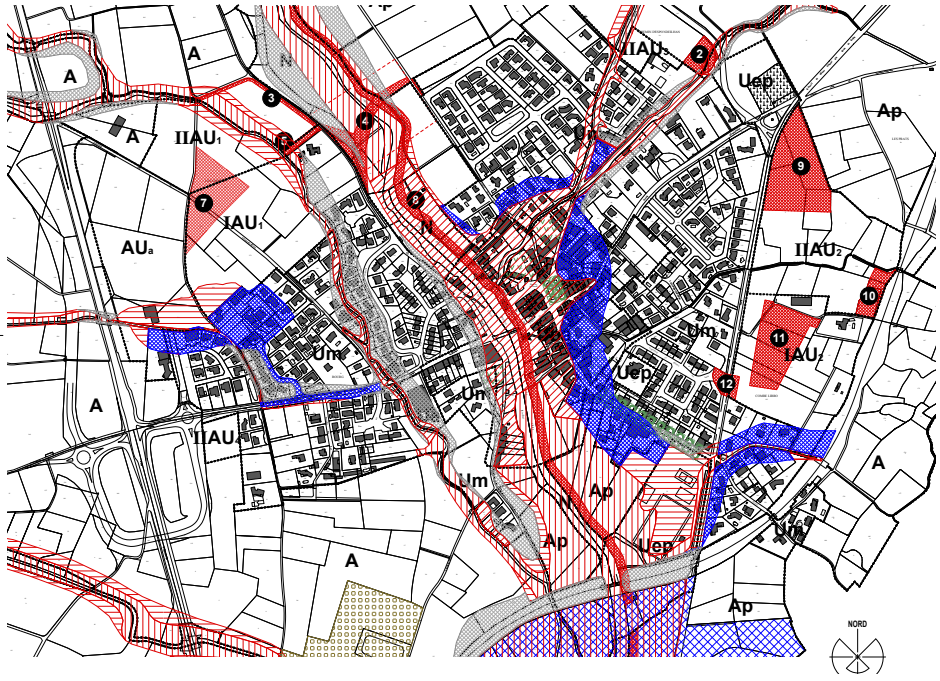
A	Zone agricole
Ap	Zone agricole à valeur paysagère
N	Zone naturelle
Nh	Zone naturelle habitée
Uba	Zone urbanisée du bourg ancien
Um	Zone urbanisée mixte
Uep	Zone urbanisée pour équipements publics
Ua	Zone urbanisée d'activité
AU	Zone à urbaniser
AUa	Zone à urbaniser activités

Légende zones spécifiques :

- Emplacement réservé
- Emplacement réservé modulable
- Alignements boisés classés existants ou à créer
- Espaces boisés classés existants ou à créer
- Terrain cultivé à protéger
- AC2 - Zone d'intérêt patrimonial (soumise à l'avis de la DRAC)
- Zone rouge naturelle Rn (PPRI)

VI.3.2. PROPOSITION DE ZONAGE

L'ER 6 est supprimé des documents graphiques.



Lieuran-lès-Béziers (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1er décembre 2020

Procédure	Prescription	Arrêté	Publication	Approbation
Elaboration	18-03-2010	19-12-2017	17-04-2012	18-10-2012
Modification Simplifiée 2	08-10-2020			

Plan de zonage village
échelle 1/2000

l'agence actions territoires
16, rue Tarras - ILE 8 n°155 - 34 000 Montpellier
tel : 04 67 06 20 90 - lagence-at@lagence-at.com

Légende zonage :

A	Zone agricole
Ap	Zone agricole à valeur paysagère
N	Zone naturelle
Nh	Zone naturelle habitée
Uba	Zone urbanisée du bourg ancien
Um	Zone urbanisée mixte
Uep	Zone urbanisée pour équipements publics
Ua	Zone urbanisée d'activité
AU	Zone à urbaniser
AUa	Zone à urbaniser activités

Légende zones spécifiques :

- Emplacement réservé
- Emplacement réservé modulable
- Alignements boisés classés existants ou à créer
- Espaces boisés classés existants ou à créer
- Terrain cultivé à protéger
- AC2 - Zone d'intérêt patrimonial (soumise à l'avis de la DRAC)
- Zone rouge naturelle Rn (PPRI)
- Zone rouge urbaine Ru (PPRI)
- Zone rouge de précaution Rp (PPRI)

VI.4. LISTE DES ER

VI.4.1. LISTE ACTUELLE DES ER

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°opération	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	17 760 m²
2	Création de jardins	Commune	2 367 m²
3	Élargissement d'une voie	Commune	1 352 m²
4	Création d'un franchissement du Libron, liaison inter-quartiers et liaisons douces	Commune	6 000 m²
5	Création d'une voie	Commune	737 m²
6	Création d'un équipement sportif ou culturel	Commune	15 537 m²
7	Création d'un équipement public	Commune	10 013 m²
	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	16 058 m²
9	Création d'un EHPAD et carrefour sur la départementale	Commune	15 000 m²
10	Création d'une halte ferroviaire	Commune	2 977 m²
11	Création d'une équipement public	Commune	10 900 m²
12	Aménagement d'un carrefour	Commune	1 670 m²
13	Supprimé lors de la 1ère modification du PLU	-	-
14	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	5 605 m²
15	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	15 840 m²
16	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	13 510 m²

VI.4.2. PROPOSITION DE LISTE DES ER

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°opération	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	17 760 m²
2	Création de jardins	Commune	2 367 m²
3	Élargissement d'une voie	Commune	1 352 m²
4	Création d'un franchissement du Libron, liaison inter-quartiers et liaisons douces	Commune	6 000 m²
5	Création d'une voie	Commune	737 m²
6	Supprimé lors de la modification simplifiée n°2 du PLU	-	-
7	Création d'un équipement public	Commune	10 013 m²
8	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	16 058 m²
9	Création d'un EHPAD et carrefour sur la départementale	Commune	15 000 m²
10	Création d'une halte ferroviaire	Commune	2 977 m²
11	Création d'une équipement public	Commune	10 900 m²
12	Aménagement d'un carrefour	Commune	1 670 m²
13	Supprimé lors de la 1ère modification du PLU	-	-
14	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	5 605 m²
15	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	15 840 m²
16	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	13 510 m²

VII. RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

«Art. L. 153-31 : 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.

[Le présent projet n'est pas concerné par l'article L.153-31 (révision générale) et est donc bien du ressort d'une modification du PLU.

[L'objet de la modification étant d'ajuster des règles dans le règlement et de supprimer un emplacement réservé, la procédure relève de la modification simplifiée.

VII.1. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le PADD du PLU de Lieuran-lès-Béziers, en 2012, s'est développé selon les axes suivants (extrait du P.A.D.D. du P.L.U.) :

☐ TRAITER LA VISION DEPUIS LA RD909 ET FAIRE DE LA RD15 UN VRAI BOULEVARD URBAIN

La RD15 va devenir un vrai boulevard urbain, articulant le centre ancien à l'Ouest et le futur quartier de Combe Libro en lien avec la voie ferrée. Une affirmation du caractère urbain de cette voie est nécessaire :

— par son traitement, notamment les bas-côtés à piétonniser

— par l'organisation du bâti lui-même qui doit s'imposer comme façade urbaine plus dense et continue. Les évolutions des secteurs pavillonnaires attenants ne pourra pas se faire à court terme, mais le nouveau quartier de Combe Libro permettra de traiter toute la façade Est.

☐ VERS UNE PLUS GRANDE DENSITÉ URBAINE

La densité urbaine de 16,8 log/ha est à observer comme minima.

Différents orientations du PLU permettront de favoriser la densité urbaine, à la fois sur les extensions urbaines, mais aussi sur les zones déjà urbanisées :

- les secteurs d'extension urbaine seront mis en oeuvre par des opérations d'ensemble de type ZAC, PUP,... Ces réflexions d'ensemble sur chaque secteur permettront de bien identifier le programme des constructions, d'avoir un usage optimum des espaces, et éviteront les opérations «au coup par coup» très consommatrices d'espace.

- des COS élevés, voire l'absence de COS de certains secteurs, permettront une densification des secteurs déjà urbanisés.

- conformément à l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010, la commune instaure le «versement pour sous-densité», dont le calcul par zone sera annexé au présent PLU. Ceci permettra de favoriser une densité minimum, même si les pétitionnaires peuvent s'y soustraire en payant cette taxe.

☐ **DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT**

Un rattrapage rapide des déficiences de la commune en logements locatifs et sociaux est mis en œuvre dans le PLU.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, la commune opte pour la «possibilité de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements définies par le plan, dans le respect des objectifs de mixité sociale.»

Ainsi dans les zones d'extension urbaine, les zones AU, devront comporter, dans un objectif de mixité sociale, et conformément aux attentes du SCoT, au minimum :

— - 30% de logements locatifs, dont 20% de logements locatifs sociaux minimum

— 10% de logements sociaux en accession à la propriété.

L'organisation de ces zones AU sous forme d'opérations d'ensemble garantit la mise en œuvre effective de cette mixité sociale.

Par ailleurs, la commune avait opté pour l'application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme, qui lui permet d'autoriser un dépassement de COS pour les opérations à caractère social (selon l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitat).

[La présente modification n'a aucun impact sur les objectifs définis dans le PADD et ne le remet donc pas en cause.

VII.2. ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Les ajustements n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole, naturelle ou forestière.

VII.3. ABSENCE DE RÉDUCTION D'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.

Des protections ont été édictées, dans le PLU, en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les protections édictées sur la commune sont :

- les protections au titre des monuments historiques,
- les servitudes relatives aux chemins de fer et à la protection des ressources en eau potable,
- les protections liées aux risques inondation, feux de forêt, retrait-gonflement des argiles, sismique.

[Le projet de modification n'a pas touché aux protections édictées en raisons des risques, y compris dans la zone inondable.

VII.4. N'A PAS POUR OBJET D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE AU CRÉÉE DEPUIS PLUS DE 9 ANS

Depuis le 1er juillet 2015, il n'est plus possible d'utiliser la procédure de modification pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 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'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En l'espèce, les secteurs voués à modification sont, soit déjà urbanisés (Uba, Um, Uep, Ua), soit à urbaniser (AU, AUa, l'ER est dans la zone AUa, urbanisation future à vocation d'activités): ces zones sont déjà ouvertes à l'urbanisation et la présente modification simplifiée n'est donc pas concernée par ce point.

VIII. INCIDENCES NATURA 2000

VIII.1. LES SITES NATURA 2000

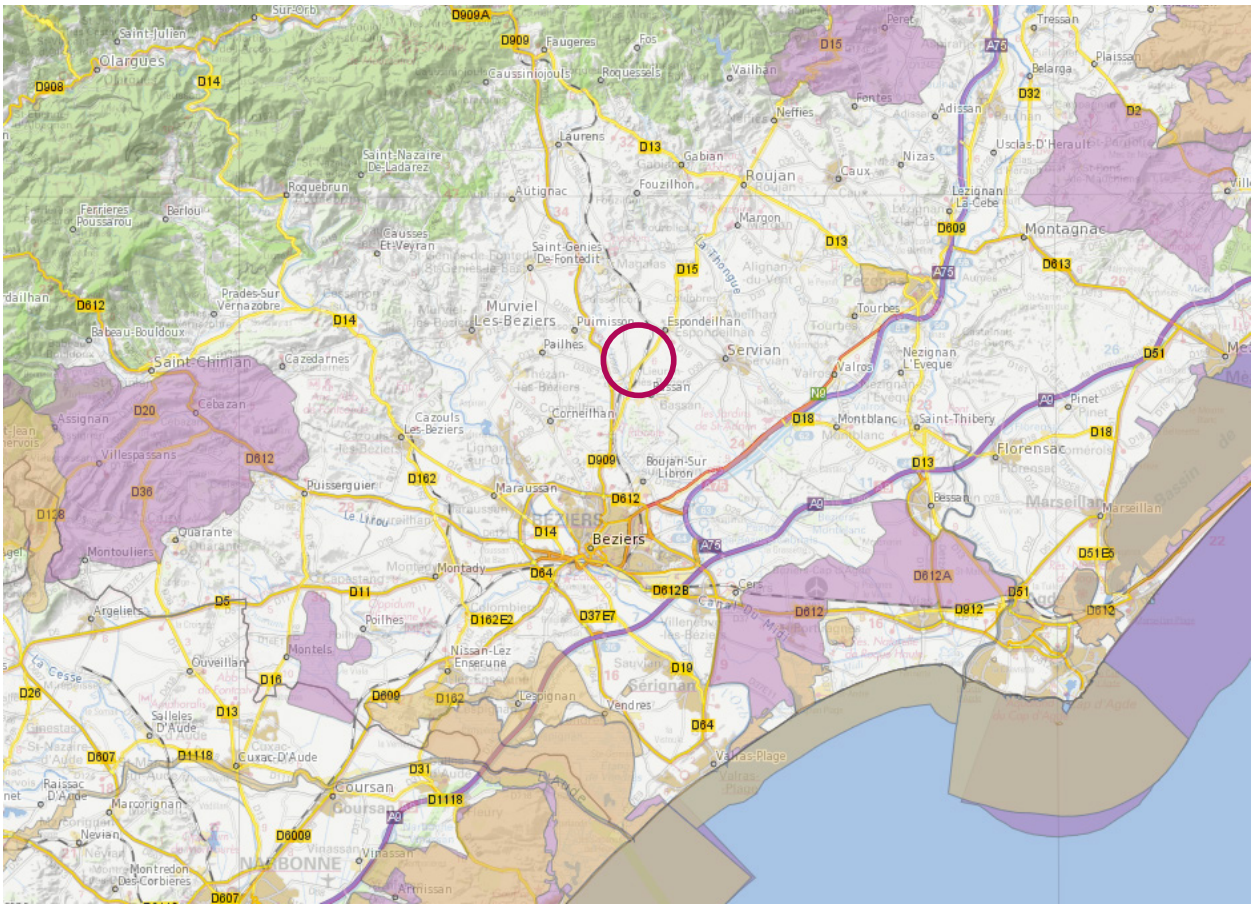
Aucun site Natura 2000 et aucun zonage réglementaire ne se situe sur la commune de Lieuran-lès-Béziers.

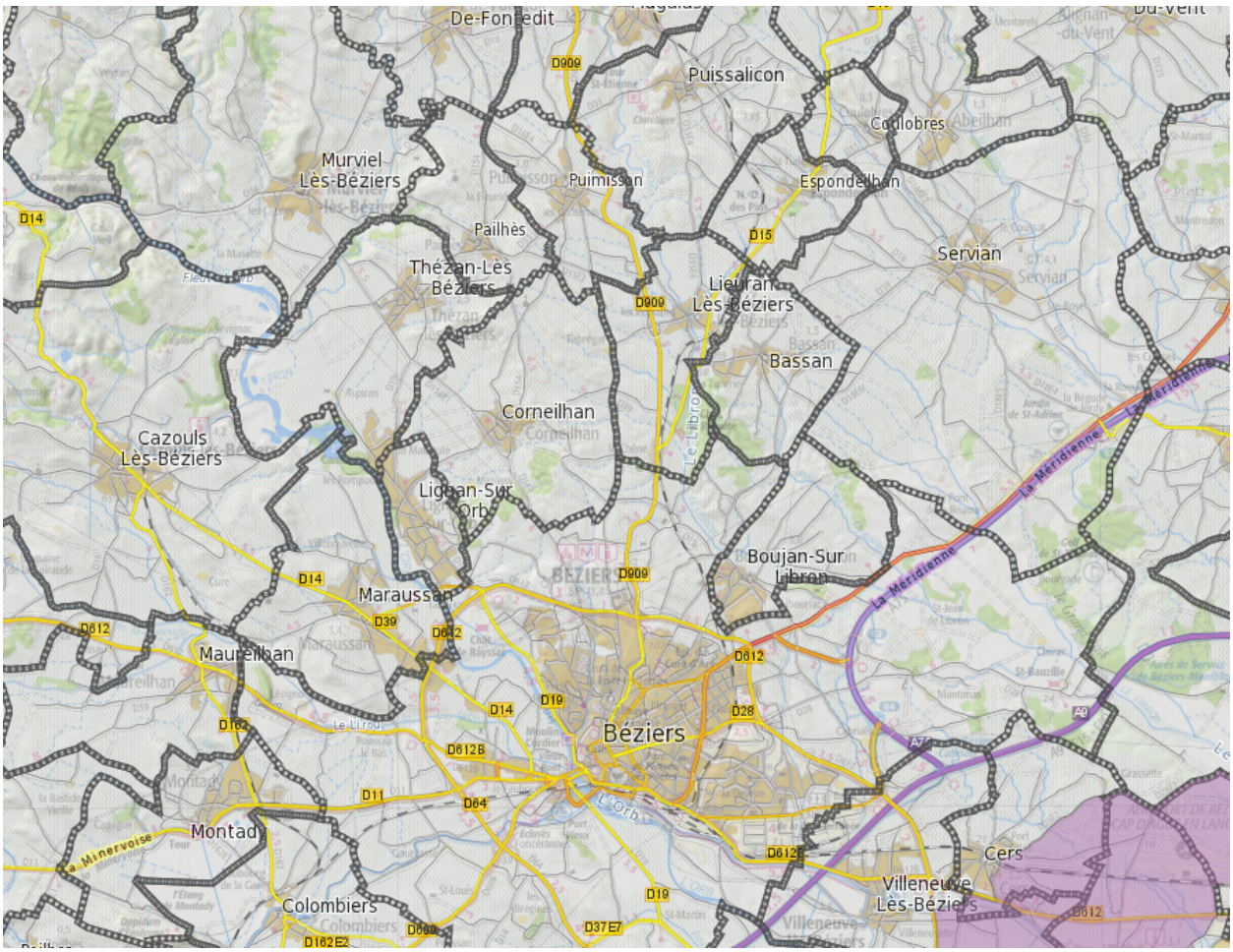
Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 17 km au Sud-Est de la commune. Il s'agit du site n°FR9112022 « Est et Sud de Béziers» (site Natura 2000 de la Directive «Oiseau»).

VIII.2. ABSENCE D'INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR NATURA 2000 ET AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La modification vise à ajuster des règles dans des secteurs déjà définis comme à urbaniser de Lieuran-lès-Béziers. La suppression de l'ER6 n'aura pas d'incidence significative sur le type d'occupation des sols (équipements structurants / bâtiments d'activités) : ces deux usages sont similaires en volumétrie, emprise,... Les bâtiments d'activités seront même, à priori, moins importants qu'un bâtiment d'équipements publics.

Aucune incidence sur les sites Natura 2000, par ailleurs très éloignés du site, n'est à prévoir.





Localisation des sites NATURA 2000 - Source : DREAL