RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis sur les projets de création de la Z.A.C *« Claudery »* et de « Pech Auriol - Le Cros » - commune de Villeneuve-les-Béziers (HERAULT)

N°Saisine : 2024-013269
N°MRAe : 2024APO79
Avis émis le 10 juillet 2024

PRÉAMBULE

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

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

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

Par courrier reçu le 17 mai 2024, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la commune de Villeneuve-Lès-Béziers sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs « *Claudery », « Pech Auriol – Le Cros »* dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) – (département de l'Hérault).

Le dossier comprend une étude d'impact, ainsi que les diverses pièces attachées au permis d'aménager.

L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en délégation électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

La saisine comprenait la contribution du préfet du département de l'Hérault, du syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale du Biterrois et de la chambre d'Agriculture de l'Hérault.

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe[1] et sur le site internet de la Préfecture de l'Hérault, autorité compétente pour autoriser le projet.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Le projet consiste en la création d'une ZAC sur les secteurs de *« La Caludery » et « Pech Auriol – le Cros »* de la commune de Villeneuve-lès-Béziers sur une emprise foncière de 35 ha.

Le projet présenté ne s'inscrit pas dans les orientations arrêtées au sein du SCoT du Biterrois qui vise à une limitation de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier et d'artificialisation des sols (sobriété foncière). Le projet ne prend pas suffisamment en compte les orientations définies par la communauté d'agglomération de Béziers – Méditerranée (CABM) qui vise à une densification de l'habitat et à une répartition optimisée des zonages résidentiels et commerciaux à l'échelle du territoire intercommunal.

La MRAe partage la demande du SCoT et de la CABM de différer la conception de la ZAC jusqu'à l'arrêt du plan local de l'habitat intercommunal (PLUiH) afin de l'inscrire dans les ambitions du territoire de rechercher la sobriété foncière, de mutualiser à l'échelle intercommunale les zonages commerciaux et résidentiels tout en limitant la consommation d'espace agricoles naturels et forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols.

Dans le cas où la projet serait maintenu, la MRAe recommande de conduire, à l'échelle de l'intercommunalité, la recherche d'un site alternatif présentant des sensibilités environnementales plus faibles (site de moindre impact à l'échelle intercommunale) que le site retenu.

À l'échelle de la zone d'étude de la ZAC, malgré la prise en compte d'une partie des contraintes et des sensibilités environnementales, une grande partie de l'emprise foncière finale se positionne sur des secteurs présentant une grande sensibilité environnementale pour la biodiversité, la ressource en eau, le paysage et aggraverait le risque inondation. La MRAe recommande de revoir à la baisse l'emprise foncière de la ZAC pour la limiter aux secteurs permettant d'atteindre des incidences résiduelles faibles après l'application des mesures « ERC » et respectant les choix de zonages arrêtés par l'intercommunalité dans son projet PLUiH.

Enfin, la MRAe recommande d'apporter les éléments nécessaires à la garantie d'adéquation entre les besoins en eau, la ressource disponible et les prélèvements autorisés avant toute mise en œuvre des tranches opérationnelles de la ZAC.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

Le projet consiste en la création d'une Zone d'Aménagement Concertées (ZAC) sur les secteurs de *« La Caludery » et « Pech Auriol – le Cros »* de la commune de Villeneuve-lès-Béziers. L'étude d'impact présente le projet urbain qui va s'accompagner de l'aménagement du boulevard urbain intercommunal[2].

La commune a choisi de réaliser ce projet urbain sous forme d'une ZAC partagée par la future ligne TGV Montpellier – Béziers en deux sous-ensembles :

- une partie qui vise à étendre la zone d'activités économiques actuelle sur le secteur *« Montagnette/ La Claudery »* sur une surface de 6,7 ha (qui prévoit la création de 20 000 m² de surface plancher) ;
- l'autre par la création d'un nouveau quartier d'habitat sur le secteur *« Pech Auriol-Le Cros »* d'une surface totale de 28,3 ha. Cette dernière aura la particularité d'être une ZAC multi-sites puisque le projet de ligne ferroviaire nouvelle Montpellier-Perpignan ne permet pas de maintenir une continuité entre le secteur nord et le secteur sud[3] :
  - la partie *« Pech Auriol »* devrait conduire la construction de 26 000 m² de surface de plancher, 160 logements collectifs, 100 logements individuels et individuels groupés conduisant à une densité moyenne de 26 logements à l'hectare ;
  - la partie *« Le Cros »* à une surface plancher de 47 000 m², 300 logements collectifs, 220 logements individuels et individuels groupés conduisant à une densité moyenne de 37 logements à l'hectare.

Le projet souhaite favoriser la mixité fonctionnelle et sociale par la réalisation de commerces de proximité et la production de logements sociaux à hauteur d'environ 25 % du parc de logements total.

La carte ci-dessous permet de localiser à l'échelle du bassin de vie le lieu de réalisation du projet :

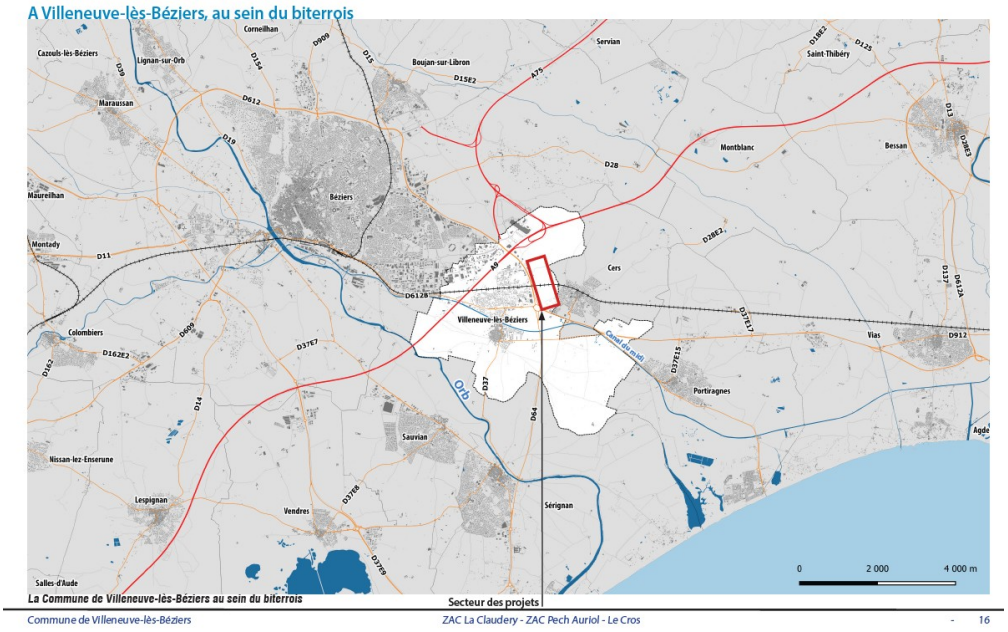


Figure 1 : localisation du projet (source : étude d'impact)

Le territoire communal s'inscrit dans la plaine du Biterrois. Le canal du Midi constitue un élément paysager remarquable, identifié comme site classé au plan national, inscrit à l'UNESCO.

2 Le projet urbain s'insère entre la route départementale 612 et la commune de Cers et prend appui sur la voie intercommunale n°14 qui sera traitée comme un véritable boulevard urbain.

3 Voir carte p. 20 de l'étude d'impact.

Il représente aussi, tout comme le fleuve Orb situé en limite sud-ouest, un milieu d'intérêt pour la biodiversité. La mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois, la présence de zones humides, et la proximité de zones humides littorales de grande étendue sont favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale, pour lesquelles la Région Occitanie a une forte responsabilité (Outarde canepetière par exemple). Les enjeux écologiques les plus importants se concentrent en particulier au sud-est, au niveau du site Natura 2000 : *« Est et sud de Béziers »*[4].

Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et plusieurs zonages en lien avec des plans nationaux d'action (PNA)[5] attestent aussi de l'intérêt écologique du territoire, en lien avec des milieux naturels, semi-naturels et agricoles (principalement viticoles) plus ordinaires, mais localement à forte valeur écologique pouvant servir de support aux continuités écologiques.

La commune est marquée par des sécheresses en période estivale et des orages parfois très violents (épisodes de type cévenol). Le risque inondation, fortement présent, résulte de fortes crues de l'Orb et des ruisseaux connectés, de la saturation du réseau d'assainissement pluvial, de l'accumulation de points d'eau sur des points localisés et du ruissellement diffus provenant des coteaux.

La commune est proche de deux pôles urbains majeurs : Béziers et Narbonne et à proximité des pôles touristiques de Sérignan et Valras et se situe à proximité des autoroutes A75 et A9 et de la future gare TGV de Béziers.

La commune est déjà dotée de plusieurs zones d'activités économiques dont certaines sont partagées avec la Commune de Béziers. Elles se situent le long des grands axes routiers et se composent en grande majorité d'artisanat, de commerces et de services.

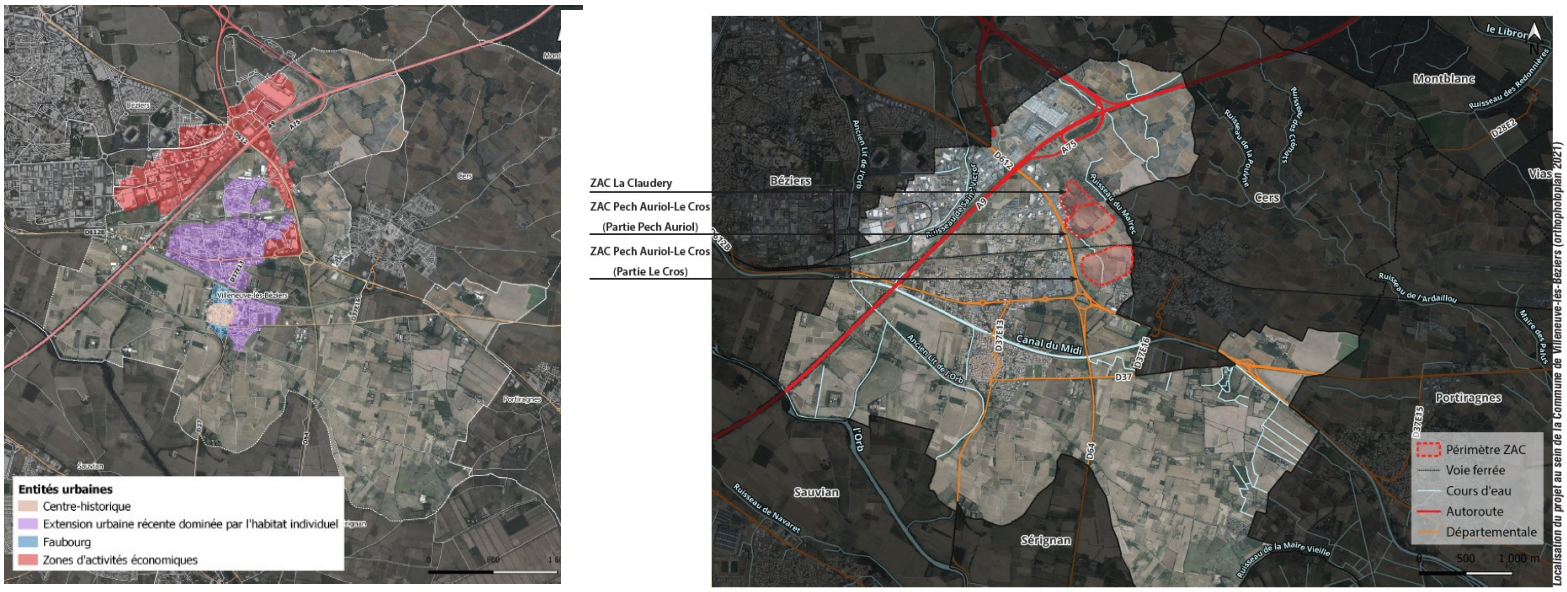


Figure 2 : localisation du projet urbain à l'échelle de la commune (source : étude d'impact)

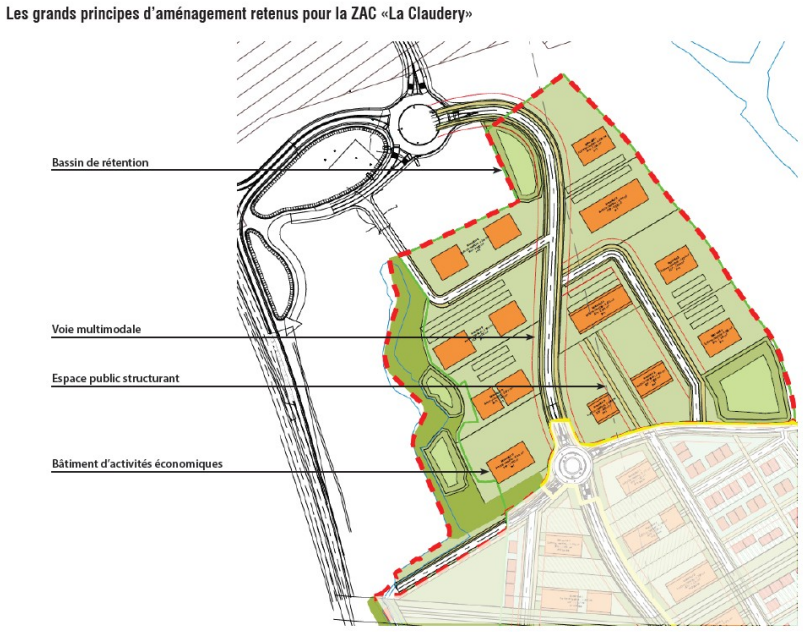
La description des objectifs du projet sont décrits page 26 et suivantes de l'étude d'impact, on peut les synthétiser de la manière suivante :

- satisfaire les besoins de la commune en matière d'habitat (répondre à la forte demande en logements, proposer des logements sociaux, fluidifier les parcours résidentiels) ;
- limiter l'impact du passage de la ligne SNCF entre Montpellier vers l'Aude et l'Espagne ;
- s'inscrire dans un aménagement durable.

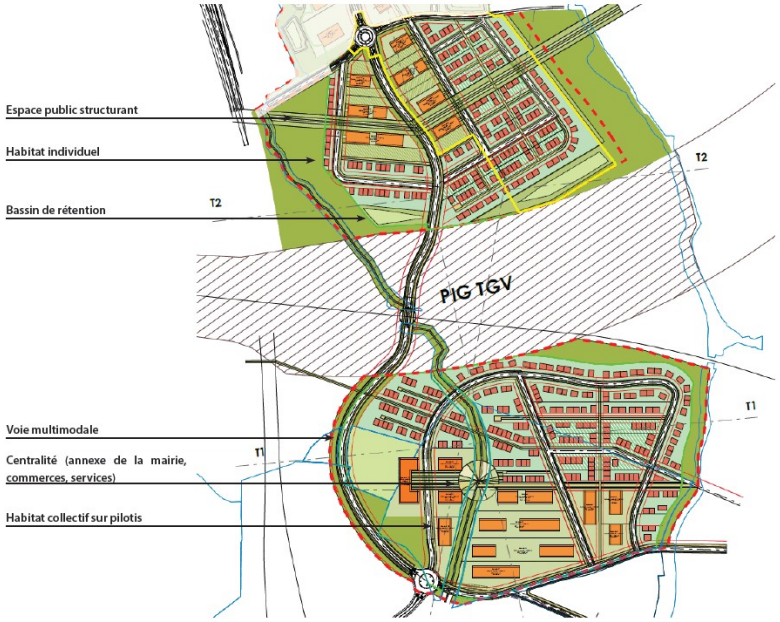
4 C'est une zone de protection spéciale de la Directive Oiseaux

5 Aigle de Bonelli, Outarde canepetière (zones d'hivernage et domaine vital), chiroptères (plusieurs espèces de pipistrelle notamment) et Cistude d'Europe.

Les grands principes d'aménagement retenus pour la ZAC « La Claudery » sont schématisés ci-dessous :



Les grands principes d'aménagement retenus pour la ZAC *« Pech Auriol-Le Cros »* sont schématisés ci-dessous :



1.2 Cadre juridique

Le projet entre dans le cadre d'une soumission systématique à étude d'impact (rubrique 39° Travaux, constructions et opération d'aménagement donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire ou à une zone d'aménagement concertée) conformément au tableau des seuils et des critères annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement (les terrains d'assiette du projet couvre une superficie supérieure à 10 ha).

La MRAe est saisie pour avis sur le dossier de permis d'aménager présentant le projet. L'octroi du permis d'aménager, n'autorise pas, seule, la réalisation du projet qui devra faire l'objet de futures autorisations (nécessité d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau).

1.3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Compte tenu des terrains concernés, de la nature du projet et des incidences potentielles de son exploitation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la consommation de terrains agricoles et naturels participant à l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique et au climat.

2 Qualité de l'étude d'impact

2.1 Qualité et caractère complet de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact aborde les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement.

Les enjeux et sensibilités environnementales sont pour la MRAe sous-évalués pour la thématique de l'étalement urbain, de la biodiversité, de l'aggravation du risque inondation, des nuisances sonores, de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre.

Le dossier ne décrit que les variantes qui ont été étudiées à l'échelle de l'aire d'étude immédiate. Aucune autre solution de *« substitution raisonnable »* au sens du Code de l'environnement, n'a été étudiée en termes de localisation.

L'étude d'impact présentée ne prend en compte que très partiellement les nombreux manquements qui ont été pointés dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune. En effet, les nombreuses recommandations figurant dans l'avis MRAe n° 2023-117 du 13 novembre 2023[6] relatif au PLU de la commune n'ont pas été intégrées dans les objectifs du projet global qui présentent les mêmes insuffisances.

La MRAe évalue que les enjeux locaux de conservation pour l'ensemble des thématiques environnementales sont minimisés. Cela conduit à sous-évaluer le niveau des incidences du projet et à proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui sont pas proportionnées aux effets directs et indirects que produiront les différentes composantes du projet *(voir § 3.2 à 3.6).*

La MRAe rappelle que le résumé non technique (RNT) est un élément essentiel pour la bonne information du public. Or le dossier n'en comporte pas. Le RNT à joindre au dossier devra reprendre les conclusions d'analyses sous forme de cartes de synthèse, tableaux ou illustrations.

La MRAe recommande de fournir le résumé non technique de l'évaluation environnementale du projet de lotissement en vue d'assurer une information du public adéquate.

Globalement, l'exposé des effets cumulés reste trop général et peu démonstratif alors que dix projets sont susceptibles d'entraîner des incidences avec la ZAC. La commune doit notamment effectuer l'analyse des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, résultant des effets cumulés avec les projets recensés, pour chaque thématique. L'artificialisation des sols et la perte de biodiversité à l'échelle de l'intercommunalité étant déjà importante, des mesures compensatoires sont attendues à cette échelle.

La MRAe recommande de renforcer l'analyse des effets cumulés qui doit être précisée et complétée en particulier au regard des enjeux les plus importants (biodiversité, ressource en eau, artificialisation des sols).

L'artificialisation des sols et la perte de biodiversité à l'échelle de l'intercommunalité étant déjà importante, des mesures compensatoires sont attendues à l'échelle de la CABM.

6 Avis accessible ici: https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1184.html

2.2 Justification des choix retenus au regard des alternatives

En application de l'article R 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact doit comporter une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage.

La MRAe relève que la commune dispose d'après les données transmises d'une capacité de densification et de mutation des espaces bâtis encore importantes (environ 15 ha) et un taux de logement vacant d'environ 10,2 % (supérieur à la moyenne nationale). Cette capacité foncière n'est toutefois pas suffisante pour répondre au foncier nécessaire pour aménager la ZAC.

La MRAe rappelle la nécessité pour la commune de procéder à une démarche itérative visant à démontrer d'abord à l'échelle du SCoT du Biterrois, puis à l'échelle de la CABM la recherche de sobriété foncière et de mutualisation des zonages à la fois commerciaux et résidentiels afin de limiter la consommation d'espace agricoles naturels et forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols. Or, cette démonstration n'a pas été conduite à l'échelle supra-communale.

Elle est par ailleurs fragilisée par un besoin en logements et en zone commerciale pour la commune dépassant la moyenne arrêtée pour chacune des collectivités qui composent la CABM[7]. Au surplus, la création de la ZAC s'inscrit en contradiction avec la volonté de la CABM de temporiser afin d'arrêter la répartition des logements sur son territoire dans le cadre du plan local de l'habitat intercommunal, en cours de finalisation.

Compte des impacts notables attendus (biodiversité, ressource en eau, bruit, pollution de l'air, émission de gaz à effet de serre), la MRAe recommande de conduire, à l'échelle de l'intercommunalité, la recherche d'un site alternatif présentant des sensibilités environnementales plus faibles (site de moindre impact à l'échelle intercommunale) que celui qui a été choisi.

La MRAe recommande à la commune de différer la conception de son projet jusqu'à l'arrêt du plan local de l'habitat intercommunal afin de s'inscrire dans les ambitions du territoire de rechercher la sobriété foncière, de mutualiser les zonages commerciaux et résidentiels afin de limiter la consommation d'espace agricoles naturels et forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols.

Si la commune maintient son projet, la MRAe recommande de conduire, à l'échelle de l'intercommunalité, la recherche d'un site alternatif présentant des sensibilités environnementales plus faibles (site de moindre impact à l'échelle intercommunale) que le site retenu.

À l'échelle de la zone d'étude de la ZAC, malgré la prise en compte d'une partie des contraintes et des sensibilités environnementales (notamment le risque inondation), une grande partie de l'emprise foncière finale se positionne sur des secteurs présentant une grande sensibilité d'un point de vue de la biodiversité (risque de mortalité fort pour les oiseaux, chauves-souris, reptiles, papillons, reptiles et au sein d'un corridor et réservoir de biodiversité).

La séquence d'évitement géographique doit être renforcée pour ne retenir que des secteurs où les impacts résiduels prévisibles sont acceptables. Afin de répondre aux choix arrêtés par l'intercommunalité et conforme au SCoT Biterrois, la commune doit revoir largement son projet, en envisgeant notamment une ZAC de taille plus réduite.

La MRAe recommande de revoir à la baisse l'emprise foncière de sa ZAC en intégrant d'une part les choix arrêtés par l'intercommunalité dans son PLUiH, et d'autre part en évitant les zones présentant des sensibilités environnementales fortes.

7 8 % de la production totale de la communauté d'agglomération alors le poids de son parc de logement ne correspond à 3 % des logements de l'EPCI.

3 Prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La MRAe rappelle que l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants. Au demeurant, la loi *« Climat et résilience »* du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, rappelle l'urgence d'accomplir des progrès conséquents en la matière et prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021. Les orientations régionales vont dans le même sens avec l'objectif *« zéro artificialisation nette »* dès 2040 inscrit dans le SRADDET Occitanie[8].

Le projet retient un objectif d'augmentation de population de 1,6 % annuels, pour atteindre 6 600 habitants en 2035, en rupture avec la tendance récente constatée par l'INSEE. Si l'on s'appuie sur les besoins identifiés à la fois à l'échelle intercommunale de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée et à l'échelle du SCoT du Bitterois dans le Document d'Orientation et de programmation (DOO) le besoin en logement apparaît trop important. Avec un besoin identifié de 850 logements sur la période 2020-2035 la commune répondrait à plus de 8 % de la production totale de la communauté d'agglomération alors que le poids de son parc de logement ne correspond qu'à 3 % des logements de l'EPCI.

Sur la période 2020-2035, il est prévu en dehors du renouvellement urbain et de la densification au sein du tissu urbain, 670 logements en extension qui nécessitent 30 ha de consommation d'espace naturel, agricole et forestier. À cette consommation, il faut rajouter 2,5 ha pour réaliser le boulevard urbain véritable colonne vertébrale de la ZAC. En prenant le taux annuel de croissance arrêté dans le SCoT de 0,8 % le besoin en production de logement serait de 474 logements soit un besoin foncier nouveau de 14 ha et non 30 ha. Si l'on soustrait les zones prévues dans la partie urbaine : secteur sud de la voie ferrée, secteur le long de l'avenue Béregovoy, le secteur « Montagnette » qui représentent environ 8,6 ha, l'extension urbaine ne devrait représenter de 5,4 ha auquel il convient de rajouter l'emplacement réservé de la ligne nouvelle de train Montpellier-Perpignan qui représente 4,1 ha.

La surface dédiée à l'habitat en extension ne devrait donc pas excéder 9,5 ha. Comme indiqué précédemment ce chiffre serait à modérer au regard des programmes de production en logements en cours et à venir au niveau des dents creuses[9]. Ainsi le besoin en consommation de foncier apparaît surdimensionné au regard des besoins en logements qui resteraient à produire.

Enfin, les 660 logements de la ZAC n'ont pas été reconnus de portée supra-communale par l'agglomération Bitteroise, cette dernière ayant demandé explicitement de temporiser cette opération en attendant que le plan local de l'habitat intercommunal effectue la répartition des logements sur son territoire comme demandé par le SCoT.

La MRAe relève que les densités minimales de logement présentées sont inférieures à celles qui sont arrêtées au sein du SCoT pour la commune. La commune devrait prévoir une densité moyenne de 35 logements à l'hectare alors qu'elle propose une densité de 32 logements à l'hectare sur le secteur de *« Montagnette/ La Claudery »* et de 26 logements à l'hectare pour le secteur « Pech Auriol ». Seule la partie *« Le Cros »* respecte l'objectif de densité.

Concernant le foncier économique spécifique de ce permis d'aménager les objectifs qui sont arrêtés par la commune vont à l'encontre des objectifs du SCoT du Biterrois qui stipule que le développement d'activités économiques sur Villeneuve-lès-Béziers ne devra se faire sur du foncier économique nouveau uniquement si le comblement des dents creuses ou la requalification d'espaces existants ne permettent pas de répondre aux besoins des projets envisagés. Cette volonté se retrouve également dans la stratégie économique de la communauté d'agglomération Bitteroise qui vise à limiter l'ouverture de nouvelles zones économiques.

8 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 14 septembre 2022.

9 La seule programmation de production de logements de l'OPH Béziers Méditerranée Habitat sur Villeneuve dénombre 397 logements en cours de construction et à venir.

La MRAe recommande, à partir des objectifs arrêtés dans le document d'orientation et de programmation par la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée et à l'échelle du SCoT du Bitterois, de revoir la part de logements nouveaux qui seront réalisés sur Villeneuve afin qu'il ne dépasse pas 3 % des logements totaux à l'échelle de l'EPCI.

Elle recommande de réduire drastiquement le besoin de consommation d'espace naturel, agricole et forestier nouveau, en prenant en compte à la fois le besoin d'occuper des dents creuses, de veiller à proposer les logements vides et en intégrant prioritairement les programmes de production en logements en cours et à venir au niveau des dents creuses.

La MRAe recommande de revoir la densité moyenne des différents zonages consacrés à l'habitat pour se conformer à l'objectif de densité moyenne de 35 logements par hectare arrêté par le SCoT.

Enfin, la MRAe recommande de démontrer que les capacités foncières dédiées à des aménagements économiques déjà ouvertes sont aujourd'hui toutes consommées à l'échelle de la communauté d'agglomération avant d'envisager d'ouvrir une nouvelle zone économique.

3.2 Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

Sur la base de recherches bibliographiques et d'inventaires terrains, le rapport de présentation met en évidence des enjeux écologiques *« faibles »* à *« très forts »* sur une grande partie du territoire agricole et naturel de la commune de Villeneuve-lès-Béziers.

En revanche le projet ne se situe pas au sein d'inventaire ou de zonage naturaliste, mais un site Natura 2000 : *« Est et sud de Béziers »* se trouve à 500 m au sud-est. Une partie des espèces ayant justifié la création de ce site a été observée dans l'aire d'étude du projet (Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc, Busard cendré, Outarde canepetière, Rollier d'Europe, Alouette calandrelle, Alouette lulu, Pipit rousseline, Lusciniole à moustaches, Bruant ortolan).

Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et plusieurs zonages en lien avec des plans nationaux d'action (PNA) attestent aussi de l'intérêt écologique du territoire, en lien avec des milieux naturels, semi-naturels et agricoles (principalement viticoles) plus ordinaires, mais localement à forte valeur écologique pouvant servir de support aux continuités écologiques.

La pression d'inventaire pour la faune est très insuffisante compte tenu des données bibliographiques qui indiquent un grand nombre d'espèces protégées patrimoniales. Les inventaires ne couvrent qu'une partie des périodes favorables d'observations des oiseaux, chauves-souris, reptiles, mammifères et papillons. Le temps passé à l'observation des espèces est insuffisant par rapport à la taille de l'aire d'étude pour considérer que les résultats sont suffisamment significatifs.

La MRAe considère que les résultats du diagnostic naturaliste ne peuvent être considérés comme exhaustif et qu'il est probable qu'un plus grand nombre d'espèces protégées soient présentes.

Une fois ces inventaires naturalistes complémentaires réalisés, la commune est invitée à procéder à une caractérisation des enjeux locaux de conservation pour identifier de manière exhaustive la richesse patrimoniale de l'aire d'étude.

La MRAe recommande de compléter les inventaires naturalistes réalisés sur un cycle complet d'une année compte tenu de la richesse faunistique figurant dans la bibliographie sur la zone. Une cartographie ajustée par grande famille faunistique doit être produite afin de permettre de localiser où les espèces ont été observées.

À la suite elle recommande de reprendre la caractérisation des enjeux locaux de conservation pour les espèces qui seront contactées.

La zone d'étude est largement dominée par des milieux agricoles actuels ou passés. Deux ruisseaux structurent l'est et l'ouest de cette dernière. Les principaux enjeux liés aux habitats naturels sont qualifiés de *« modérés »* et concernent les pelouses sèches post-culturales et la ripisylve de frênes et de peupliers (habitat communautaire Natura 2000), les fourrés ainsi que leurs mosaïques, et les formations arborées (Chênaie pubescente).

La zone d'étude comprend trois espèces de flore patrimoniale : le Gattilier, la Nonnée fausse vipérine et l'Aristoloche à nervures peu nombreuses[10]. Le Gattilier bénéficie d'une protection nationale justifiant de lui attribuer un enjeu local de conservation de *« fort »*. La Nonnée fausse vipérine est une espèce déterminante des ZNIEFF conduisant à retenir un enjeu de conservation *« modéré ».*

La zone nord notamment contient un nombre important d'espèces d'invertébrées patrimoniales justifiant des enjeux de conservation *« modérés »*[11].

La zone d'étude est particulièrement attractive pour les reptiles notamment les friches, les vignobles enfrichés, les zones rudérales, les fourrés et les pelouses sèches. Le Lézard ocellé a été observé sur la totalité de la zone d'étude, ainsi que le Psammodrome d'Edwards, la Couleuvre de Montpellier, la Couleuvre à échelons et le Seps strié.

Les écoutes conduites pour les chauves-souris ont permis de confirmer la grande diversité des espèces observées (22 espèces) et pour une partie d'entre elles une forte activité au sein de la zone d'étude (voir tableau page 107 de l'EI).

La zone d'étude comprend une diversité importante d'oiseaux à la fois pour les espèces nicheuses et pour les espèces en chasse et en transit. La grande diversité des habitats naturels permet le maintien toute l'année d'une partie de ces espèces sur la zone.

La cartographie ci-dessous permet à l'échelle du projet de synthétiser les enjeux écologiques cumulés :

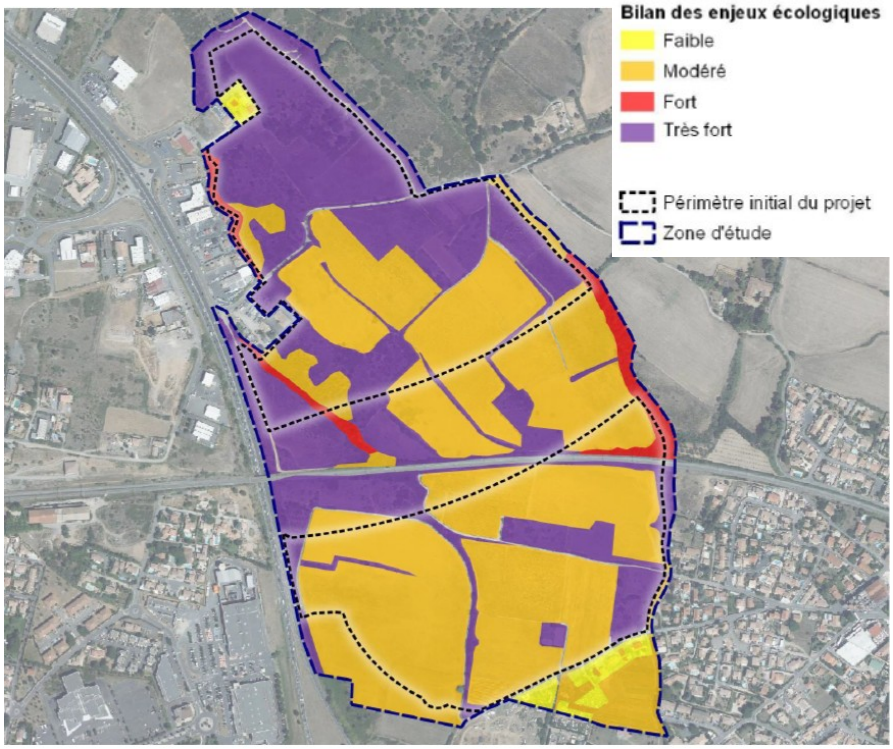


Figure 3 : carte de synthèse des enjeux naturalistes (source : étude d'impact)

- **Impacts et mesures environnementales retenus**

La mise en place du projet va entraîner la consommation de milieux naturels, semi-naturels et agricoles identifiés à l'échelle locale comme zones de refuge et de réservoirs pour la biodiversité. Il s'agit principalement des milieux ouverts à semi-ouverts plus naturels de la zone d'étude qui abritent une faune patrimoniale, ainsi que des milieux arborés bordant les cours d'eau traversant la zone. L'impact est jugé fort au vu des surfaces concernées. Les milieux arborés seront en partie détruits, mais surtout altérés puisqu'ils se retrouveront enclavés au sein de l'urbanisation.

10 Voir carte page 90 de l'EI.

11 Voir liste complète des espèces page 97 de l'EI.

Le projet de ZAC va impacter plusieurs éléments arbustifs et boisés (enjeux forts), notamment les ripisylves des ruisseaux de la Reynarde et du Malrec qui jouent le rôle de corridors écologiques (en plus d'être des réservoirs de biodiversité). Au regard de l'enclavement futur de ces éléments linéaires dans l'urbanisation, l'impact de destruction / altération de corridors écologiques est jugé « fort » localement.

Avec la mise en place du projet d'aménagement, tous les habitats naturels présents au sein de l'emprise seront détruits. Les impacts sont qualifiés par la MRAe de modérés à forts pour les pelouses sèches, la ripisylve de frênes et de peupliers, les fourrés, la Chênaie pubescente. Les cours d'eau, bien qu'évités par le projet, seront néanmoins altérés par la proximité des aménagements (impacts évalués comme modérés).

La réalisation de la ZAC engendrera la destruction ou l'altération d'habitats naturels qui servent à la reproduction de plusieurs groupes biologiques du cortège des milieux ouverts à semi-ouverts (insectes, reptiles, avifaune, mammifère) et du cortège des milieux arborés (reptiles, mammifères, chiroptères, insecte et avifaune). Tous ces habitats peuvent également servir de zones de repos terrestre pour des amphibiens, de zones de halte migratoire ou d'hivernage pour l'avifaune. Cette destruction/altération d'habitats de reproduction/repos est jugée très forte pour le Lézard ocellé, et forte pour le Psammodrome d'Edwards. Elle est également jugée forte pour deux espèces de chiroptères liées aux milieux arborés et pour une espèce protégée de flore (Le Gattilier).

L'impact est considéré comme *« modérée »* pour de nombreuses autres espèces protégées / patrimoniales d'insectes, de mammifères ou d'oiseaux (cf. tableau page 253 et suivantes de l'EI). Il concerne à la fois les espèces se reproduisant sur ou en périphérie directe de la zone de projet, mais également des espèces à large territoire de chasse.

Lors des travaux nécessaires à la mise en place des aménagements de la ZAC, le risque de destruction d'individus est réel pour plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales de flore, d'insectes, de reptiles, de mammifères (dont chiroptères) et d'oiseaux si ces travaux ont lieu pendant leur période de reproduction (de mars à août). La MRAe est globalement en accord avec la caractérisation du niveau des impacts bruts pour la faune à l'exception du niveau retenu pour le cortège des oiseaux des milieux ouverts et semi-ouverts qui doit être revu à la hausse (enjeu modéré et non nul).

Malgré des risques de mortalité important pour différents cortèges d'espèces protégées (oiseaux, chauves-souris, reptiles, papillons, mammifères), un niveau d'altération notable de corridor et de réservoir de biodiversité, un fort niveau de dérangement des espèces et une perte conséquente d'habitats naturels, le porteur de projet n'a pas retenu des niveaux d'impacts bruts suffisants pour le cortège d'espèces précitées.

La séquence d'évitement conduite n'a été réalisée qu'en partie puisque une grande partie des zones maintenues possèdent des sensibilités fortes pour la MRAe. Pour ce motif la MRAe évalue que la séquence d'évitement n'est pas proportionnée au niveau des impacts attendu. Les diverses mesures de réduction proposées ne permettent pas pour la MRAe de réduire significativement les effets attendus du projet. Sa réalisation conduirait à un risque suffisamment caractérisé de mortalité pour les différents cortèges faunistiques précitées pour que la MRAe considère qu'aucune mesure d'accompagnement ou de compensation ne permettent de compenser la perte nette de biodiversité.

La séquence d'évitement doit être renforcée d'une part en démontrant qu'à l'échelle de l'intercommunalité il n'existe pas des secteurs moins impactants d'un point de vue de la biodiversité. Si aucune zone n'est trouvée, la MRAe préconise de revoir l'emprise foncière du projet, en supprimant les deux secteurs les plus au nord, qui rassemblent le plus d'enjeux environnementaux

La MRAe recommande de revoir à la hausse le niveau des impacts bruts pour les oiseaux, chauves-souris, reptiles, papillons et mammifères protégés compte tenu d'un risque de mortalité important et d'une altération notable d'un corridor et d'un réservoir de biodiversité. La séquence d'évitement géographique doit être renforcée.

Compte tenu des impacts résiduels notables prévisibles (risque de mortalité, altération définitive d'un réservoir et d'un corridor de biodiversité) en cas de réalisation du projet pour plusieurs cortèges faunistiques (oiseaux, chauves-souris, reptiles, papillons, reptiles), la MRAe recommande de conduire, à l'échelle de l'intercommunalité, la recherche d'un site alternatif présentant des sensibilités plus faibles permettant de maintenir pour ces espèces le bon accomplissement de leur cycle biologique.

En cas de maintien de la zone de projet, la MRAe préconise de revoir l'emprise foncière en supprimant les deux secteurs les plus au nord, qui rassemblent le plus d'enjeux environnementaux.

3.3 Milieu physique et ressource en eau

Concernant les besoins en eau potable, la commune est alimentée par deux prélèvements (Astien et Orb) identifiées comme ressources en déséquilibre quantitatif. Le périmètre de l'Astien est classé en zone de répartition des eaux (ZRE), en raison d'une insuffisance de la ressource en eau par rapport aux besoins : toute augmentation des prélèvements y est interdite. L'avis de la MRAe sur le PLU de la commune avait indiqué que le rendement des réseaux d'eau, estimé à 75,13 % en 2022, n'est pas suffisant au regard des objectifs cibles en matière de rendement des réseaux fixés par le SAGE Orb – Libron (77 %) et le SAGE de l'Astien (81 % en 2026).

L'étude d'impact indique que la ressource est actuellement insuffisante en situation estivale. En effet, les besoins totaux, estimés dans le PLU à 69 450 m³ par jour en période de pointe, dépassent la capacité actuelle de production de 50 000 m³ par jour. La communauté d'agglomération Béziers-Méditerrannée, gestionnaire de la production et de la distribution d'eau potable, a donc prévu d'accroître sa capacité de production, mais à un horizon qui reste lointain en 2055. Des ambitions de réductions de consommations sont donc affichées en plus des travaux sur le réseau d'alimentation. Surtout que le réchauffement climatique marqué sur la commune sur les trois dernières années impacte déjà durablement la ressource disponible.

Pour répondre à ces nouveaux besoins, la commune indique la possibilité d'augmenter les volumes prélevés des champs captants de Tabarka, de Carlet, de Rayssac et de Champs de la Barque pour atteindre un volume de 61 380 m³ / jour sur la base des résultats de l'étude hydrogéologique conduite entre juillet et décembre 2022. La CABM prévoit donc de solliciter une demande d'autorisation de prélèvement au titre de la loi sur l'eau jusqu'à un tel niveau.

Cette autorisation est pour l'instant conditionnelle, de ce fait la MRAe considère que le dimensionnement de la ZAC aurait dû prévoir différentes hypothèses de prélèvements afin de pouvoir répondre à une évolution progressive dans le temps des besoins en eau. La MRAe évalue de ce fait, qu'à la date de la présente demande, les autorisations administratives permettant de garantir l'approvisionnement en eau se sont pas garanties. Dès lors, l'adéquation besoin de la ZAC/ ressource en eau n'est pas démontrée.

La MRAe recommande d'apporter les éléments nécessaires à la garantie d'adéquation entre les besoins en eau, la ressource disponible et les prélèvements autorisés avant toute mise en œuvre des tranches opérationnelles de la ZAC.

Les besoins supplémentaires seraient également couverts en mobilisant une marge disponible du barrage des Monts d'Orb, qui constitue une réserve de 30 millions de m³ en tête de bassin, pour compenser les prélèvements de l'Orb en aval, à la station de Réals. La collectivité entend recourir à la réserve théorique disponible du barrage, actuellement non utilisée.

La MRAe note que l'analyse repose sur l'hypothèse que la retenue des Monts d'Orb est remplie avant la période estivale de sécheresse, ce qui n'est pas garanti. L'évolution des besoins en cas de sécheresse intense (irrigation, soutien étiage de l'Orb) n'est pas étudiée.

Il convient d'apporter la démonstration que les nouveaux besoins générés et les économies d'eau raisonnablement prévisibles, sont en phase avec les apports prévus, et les effets attendus du changement climatique issus des données actuellement disponibles.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation sur la ressource en eau, en justifiant de l'adéquation du projet sur l'ensemble de ses composantes (nouveaux habitants mais aussi activités économiques et touristiques) avec la disponibilité d'une ressource déjà insuffisante en période estivale, et en tenant compte du contexte de changement climatique.

Le SDAGE Rhône-Méditerranéen prescrit, dans son orientation 5A-04, que toute nouvelle imperméabilisation puisse être compensée par la désimperméabilisation d'autres secteurs. Or, le projet n'explique pas comment cette orientation est prise en compte et n'indique pas les secteurs qui seront désimperméabilisés.

La MRAe recommande d'indiquer comment les nouvelles imperméabilisations des sols rendus nécessaires par le projet seront compensées soit à l'échelle de la commune soit à l'échelle intercommunale afin de se conformer à l'orientation 5A-04 du SDAGE Rhône-Méditerranéen.

3.4 Le bruit, la pollution de l'air et les déplacements

Une carte de bruit des infrastructures de transport terrestre actuelle figure dans l'étude d'impact[12], mais cette dernière n'évalue pas l'évolution du bruit sur la zone projet après l'arrivée de la ZAC, du passage de la future ligne TGV et du boulevard urbain.

Le bruit, venant se surajouter à l'exposition aux polluants atmosphériques aux abords des axes routiers, fait partie des enjeux environnementaux devant être mobilisés pour guider les choix d'implantation et renforcer les mesures d'évitement, visant par exemple à interdire l'implantation d'habitat ou d'établissements abritant des personnes sensibles (établissements sanitaires, sociaux, accueillant des enfants…).

L'étude d'impact ne comprend pas à la suite de caractérisation du niveau des nuisances sonores (impact) et ne prévoit pas de mesure d'évitement et de réduction.

La MRAe recommande d'intégrer à l'étude d'impact une évaluation chiffrée des nuisances sonores et d'intégrer dans le règlement de la ZAC des mesures visant via des équipements ou l'isolation performante des bâtiments à réduire les nuisances sonores.

Le dossier ne comprend pas d'une part d'étude de trafic routier et d'autre part d'étude des modes de circulation doux afin d'estimer la part modale de ses différents modes de transport induit par le projet à l'échelle de la commune et du bassin de vie. L'étude d'impact précise que cette nouvelle connexion urbaine facilitera le report modal vers des modes de déplacement décarbonés ou peu polluants, mais ne justifie pas comment. Elle renvoie au schéma directeur des voies stratégiques de la CABM.

En l'état rien ne permet de déterminer de manière fine les conséquences du projet en termes de trafic routier, ni les conséquences du projet sur la pollution de l'air d'origine routière. On peut s'attendre à une augmentation des émissions d'oxyde d'azote (NOX). Le dossier ne comprend pas de mesures d'évitement et de réduction sur ces deux thématiques. Par ailleurs le dossier ne comporte pas de mesure de la qualité de l'air, alors que le projet se situe à proximité de deux autoroutes.

La MRAe recommande

- de fournir les données concernant la qualité de l'air compte tenu de la présence de deux autoroutes et si nécessaire de prévoir des mesures permettant de limiter les effets sur la santé humaine pour les futurs occupants

- de conduire une étude technique permettant d'évaluer les impacts du projet sur l'exposition des personnes à la pollution de l'air d'origine routière et d'intégrer au dossier des mesures d'évitement et de réduction permettant d'en atténuer les effets.

- de décrire de manière complète quelles sont les mesures arrêtées afin de favoriser l'usage de modes actifs (vélos, marche) et de transport en commun plutôt que l'usage de la voiture.

3.5 Lutte contre le réchauffement climatique et promotion des énergies renouvelables

Le dossier contient une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables dans la ZAC conformément aux articles L. 300-1 du code de l'urbanisme et R. 122-5 du code de l'environnement. La MRAe rappelle par ailleurs la nécessité pour le porteur de projet de prendre en compte les dispositions de l'article L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation, qui obligent à doter les bâtiments d'activités nouveaux et à équiper les toitures, parking d'équipements producteurs d'énergies renouvelables. Les intentions sont là, mais elles ne sont pas déclinées de manière précise pour permettre de savoir si les objectifs seront atteints.

12 Voir p. 209 de l'EI.

Le règlement de la ZAC ne prévoit pas d'ambitions claires visant à se conformer aux principes d'économies d'énergies (sobriété), à limiter les îlots de chaleur ou à afficher des ambitions pour végétaliser les parcelles commerciales et des particuliers (développement de la nature en ville, végétalisation des clôtures ou d'aménagements).

La MRAe recommande de compléter le règlement de la ZAC par des orientations visant à se conformer aux principes d'économies d'énergies (sobriété), de recours à des énergies décarbonées (géothermie, pompe à chaleur, équipements photovoltaïques sur les toitures et sur les parkings, biomasse…), à la limitation des îlots de chaleur ou à afficher des ambitions pour végétaliser les parcelles commerciales et des particuliers.

L'étude d'impact comprend bien une évaluation des émissions de gaz à effet de serre du projet en distinguant l'artificialisation des sols (perte de séquestration carbone), la phase de construction, les déplacements et la phase et la phase d'exploitation (fonctionnement de la ZAC). Deux *scenarii* sont déclinés : un premier *scénario* standard et un *scénario* performant. Les émissions annuelles estimées sont de 2 936 TeqCO2/ an pour le scénario standard et 2 795 TeqCO2/ an. Des mesures générales préconisent pour la construction l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux, l'utilisation de modes doux, encourage l'usage de la voiture électrique, l'équipement des toitures par des centrales photovoltaïques.

Pour compenser ce bilan négatif d'émission de gaz à effet de serre est indiqué un *« boisement massif du projet »*[13], mais ses effets ne sont quantités. Cette mesure bien que positive sera insuffisante pour permettre d'atteindre en 2050 l'objectif de neutralité carbone. Des mesures compensatoires complémentaires sont donc attendues.

La MRAe recommande d'intégrer dans le règlement de la ZAC des mesures d'évitement et de réduction permettant d'atténuer les effets du changement climatique.

Elle recommande de prendre des engagements fermes sur les mesures de compensation qui seront retenues pour parvenir à l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.

3.6 Le paysage et le patrimoine

L'étude paysagère est claire et permet une bonne identification des principaux enjeux pour le paysage, le cadre de vie et le patrimoine bâti (protégé ou pas). La MRAe partage le niveau des perceptions paysagères proches et lointaines qui sont retenues[14].

L'impact visuel du projet urbain sur le paysage restera limité en raison des nombreux obstacles existants ou à venir (l'intégration paysagère du projet prévoit de nombreuses plantations). La topographie peu marquée induit de brèves visions lointaines du fait de l'organisation bocagères du paysage. Cet environnemental agricole sera altéré par la fragmentation des axes routiers et la ligne SNCF qui feront basculer l'ensemble dans la frange urbaine de la commune.

Les plans de principes figurant dans le dossier doivent être strictement mis en œuvre pour respecter les différentes séquences paysagères. Un plan de suivi des plantations doit être intégré au dossier afin de garantir la prise des végétaux et leur entretien durant cinq années.

Les mesures préconisées pour les lots dans le règlement de la ZAC demeurent pour la MRAe trop générale et ne vise pas à garantir suffisamment un traitement qualitatif du point de vue du paysage et du cadre de vie à l'exception des bâtiments destinés à l'accueil du public.

La MRAe recommande de renforcer le contenu du règlement de la ZAC d'un point de vue de l'intégration paysagère des différents lots. Une attention particulière est attendue depuis les axes routiers avec le renforcement des plantations envisagées.

13 Voir p. 484 de l'EI.

14 p. 214 et suivantes de l'EI.

La MRAe recommande d'intégrer à l'étude d'impact un plan de suivi des plantations qui veillera à la prise des végétaux et à leur entretien durant les cinq premières années après le démarrage des travaux.

3.7 La prévention des risques naturels (inondation, feu de forêt)

Villeneuve-lès-Béziers dispose d'un Plan Prévisionnel des Risques Inondations (PPRi) qui définit les règles selon les secteurs bâtis ou non bâtis soumis aux risques d'inondations. La carte page 220 permet de visualiser que seule la partie sud du secteur *« Le Cros »* se positionne en zone rouge justifiant un niveau d'enjeu modéré.

L'étude d'impact ne précise pas clairement si la carte d'aléas inondation de la crue centennale du bassin versant de l'Ardaillou de 2022 a été prise en compte dans l'évaluation du risque. Si ce n'est pas le cas, il convient d'intégrer ces données dans la détermination du niveau de risque, puis de confirmer que cette intégration n'est pas de nature à aggraver le niveau du risque inondation. Enfin, il convient d'évaluer en suivant si des mesures d'évitement ou de réduction seront nécessaires.

Pour se conformer aux objectifs arrêtés dans le PLUi, la commune doit mieux démontrer qu'en réalisant la ZAC elle n'aggrave pas le niveau de vulnérabilité inondation dans le cadre de la mise en œuvre des mesures *« ERC »* grâce par exemple à de la transparence hydraulique, le sens d'implantation des bâtiments, obligations à infiltrer les eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau.

Afin de réduire les risques, aucun aménagement ne sera construit en zone rouge. Seuls quelques passages seront créés afin d'assurer les connexions piétonnes et viaires des zones situées de part et d'autre du ruisseau de la Reynarde. La zone bleue en partie sud du projet respectera l'ensemble des prescriptions fixées dans le règlement du PPRI.

Pour se conformer aux objectifs arrêtés dans le PLUi, la commune doit mieux démontrer qu'en réalisant la ZAC, elle n'aggrave pas le niveau de vulnérabilité inondation dans le cadre de la mise en œuvre des mesures « ERC ».

La MRAe recommande de confirmer la prise en compte de la carte d'aléas inondation de la crue centennale du bassin versant de l'Ardaillou de 2022 dans la détermination du niveau des risques inondations. Si ce n'est pas, il convient de revoir le niveau du risque inondation et d'intégrer, le cas échéant, des mesures d'évitement ou de réduction destinées à en atténuer les principaux effets.