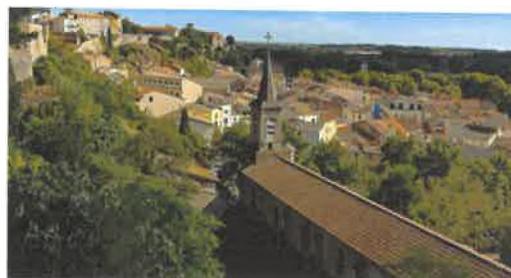


Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le **20 AVR. 2023**
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
Commune de Lespignan

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme



Pièce 1 : Rapport de présentation

Plan local d'urbanisme du 11 décembre 2018	Modification n°2 du PLU approuvée par DCM du 12 avril 2021	Modification n°3 du PLU prescrite par DCM du 11 avril 2022	Enquête publique du : 9 janvier 2023 au 24 janvier 2023	Modification n°3 approuvée par DCM du : 12 avril 2023
--	--	--	---	---



Maîtrise d'ouvrage :

Commune de Lespignan
Hôtel de ville
Place Jean Povéda
34710 Lespignan
Tel : 04.67.37.02.06



Procédure d'urbanisme :

BETU urbanisme & aménagement
La Courondeffe, 59 All. John Boland,
34500 BEZIERS
Tel : 04 67 39 91 40

SOMMAIRE

CHAPITRE I. PRÉAMBULE	5		
I. Les objectifs de la présente procédure d'urbanisme	7		
II. La traduction réglementaire	8		
1. Choix de la procédure d'urbanisme : la modification du PLU avec enquête publique	8		
2. Situations dans lesquelles la Commune peut avoir recours à la procédure de modification	9		
3. Déroulement de la procédure de modification	9		
4. Précisions sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale	9		
<i>Rappel réglementaire</i>	9		
<i>Cas de la présente procédure de modification du PLU</i>	10		
CHAPITRE II. PRÉSENTATION DU PROJET	11		
I. La localisation du projet d'aménagement	13		
1. Dans l'ouest héraultais	13		
2. Au sein de la Commune de Lespignan	14		
II. Le projet de lotissement - secteur «Les Hauts de la Méjarié»	15		
<i>Le programme</i>	15		
CHAPITRE III. LE SITE DANS SON CONTEXTE	16		
I. La population et les logements	18		
1. La démographie	18		
<i>Le contexte Régional</i>	18		
<i>Sur la Communauté de Communes La Domitienne</i>	18		
<i>La démographie communale</i>	18		
2. Le logement	18		
<i>Le parc de logements de la Communauté de Communes La Domitienne</i>	18		
<i>Le parc de logements de Lespignan</i>	19		
II. Le paysage et l'occupation du sol	20		
1. L'environnement proche et la vocation de la zone	20		
<i>Le tissu urbain du quartier environnant au secteur du projet</i>	20		
2. L'occupation du site	21		
3. Les perceptions paysagères du site	22		
<i>Reportages photographiques : vues vers le site d'étude</i>	23		
<i>Reportages photographiques : vues depuis le site d'étude</i>	24		
4. Le grand paysage : «Les Collines du Biterrois et de l'Hérault»	25		
		<i>Description de l'unité paysagère</i>	25
		<i>Analyse critique de l'Atlas des paysages</i>	26
5. L'environnement paysager communal	28		
<i>Lespignan, un territoire à la croisée de plusieurs unités paysagères</i>	28		
<i>La basse plaine viticole de l'Aude</i>	28		
<i>Les collines du sud</i>	28		
<i>Les collines du nord</i>	28		
<i>La zone urbaine</i>	29		
6. Les incidences positives sur le paysage	29		
<i>Adéquation avec les enjeux identifiés par l'Atlas des Paysages du Languedoc Roussillon</i>	29		
III. Les enjeux liés à l'eau	30		
1. L'alimentation en eau potable (AEP)	30		
<i>La compétence AEP et les études engagées</i>	30		
<i>Les ressources en eau à l'échelle du syndicat</i>	30		
<i>Impact de l'accroissement de la population de Lespignan sur le réseau d'alimentation en eau potable</i>	31		
2. L'assainissement des eaux usées	32		
<i>Le dispositif épuratoire : la station d'épuration de Lespignan</i>	32		
<i>L'assainissement des eaux usées de l'opération d'aménagement</i>	32		
<i>Adéquation besoins/marge disponible sur la station d'épuration</i>	32		
IV. Fonctionnement viaire et la multimodalité	33		
1. Le réseau viaire	33		
2. La multimodalité	34		
<i>Le réseau ferré</i>	34		
<i>Les transports en commun</i>	34		
<i>Les cheminements doux</i>	34		
V. Les enjeux environnementaux	35		
1. Les enjeux de biodiversité	35		
<i>Les périmètres d'inventaires et à portée réglementaire</i>	35		
<i>Les ZNIEFF</i>	37		
<i>La Trame Verte et Bleue : les continuités écologiques</i>	38		
<i>Le SRCE du Languedoc-Roussillon</i>	39		
<i>Approche des sensibilités et potentialités écologiques</i>	40		
<i>Synthèse des enjeux écologiques</i>	41		
2. Évaluation des incidences du projet sur l'environnement	42		
<i>Absence d'incidence notable des évolutions du PLU sur la faune et la flore</i>	42		
<i>Absence d'incidence notable sur l'air, le bruit, l'énergie et le climat</i>	42		
<i>Absence d'incidence sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques</i>	42		
<i>Absence d'incidence sur l'agriculture</i>	42		

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

CHAPITRE IV. LES SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES	43	CHAPITRE VI. ADÉQUATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX ET COMMUNAL	64
I. Les risques majeurs	45	I. Compatibilité avec le SCoT du Biterrois	66
1. Les risques naturels susceptibles d'affecter le secteur du projet	45	1. Les prescriptions du SCoT du Biterrois pour Lespignan en lien avec le projet	66
<i>Le risque inondation</i>	45	<i>Objectif de préservation de la qualité environnementale du territoire</i>	66
<i>Le risque feu de forêt et l'obligation de débroussaillage</i>	46	<i>Objectif de structuration du territoire</i>	66
<i>Le risque mouvement de terrain</i>	46	<i>Objectif du taux de croissance annuel moyen de la population</i>	66
<i>Le risque sismique</i>	48	<i>Objectif de production de logements</i>	66
2. Les risques technologiques susceptibles d'affecter le secteur du projet	49	<i>Objectif de limitation de la consommation foncière pour l'habitat</i>	67
<i>Le risque industriel</i>	49	<i>Objectif de densité d'habitat</i>	67
<i>Le risque transport de matières dangereuses</i>	50	<i>Objectif de renforcer l'attractivité du village</i>	67
II. Les servitudes d'utilité publique	51	2. Adéquation du projet de lotissement avec le document d'orientation générale du SCoT du Biterrois	67
III. Les prescriptions	52	II. Le PLH, programme local de l'habitat intercommunal	68
1. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres	52	1. Produire et réhabiliter des logements pour répondre aux besoins des habitants	68
2. La préservation du patrimoine archéologique	53	<i>Les orientations stratégiques du PLH</i>	68
<i>Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur la Commune de Lespignan</i>	53	<i>Le programme d'actions du PLH pour les communes de son territoire</i>	68
<i>L'archéologie préventive</i>	53	2. Adéquation du projet avec le PLH de la Domitienne	68
<i>Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur le projet</i>	55	III. La loi ALUR, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	69
3. Les bandes inconstructibles liées aux autoroutes et voies à grande circulation	56	1. La loi ALUR dans ses grandes lignes	69
CHAPITRE V. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU	58	<i>La Loi ALUR dans ses grandes lignes</i>	69
I. Modifications apportées au plan de zonage	60	2. Adéquation du projet avec la loi ALUR	69
II. Modifications apportées au règlement écrit	60	IV. La compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation «Bassin Rhône-Méditerranée»	70
III. Création d'une OAP - «Les Hauts de la Méjarié»	61	<i>Qu'est-ce-qu'un PGRI ?</i>	70
1. Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone	61	<i>Les objectifs du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée»</i>	70
2. Les conditions d'aménagement de la zone	62	<i>La portée juridique du PGRI</i>	70
<i>Priorité d'urbanisation au sein de la zone I-AU3</i>	62	<i>Les orientations du PGRI concernant la procédure</i>	71
<i>Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation</i>	62	<i>La compatibilité du PLU avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»</i>	71
<i>La qualité de l'insertion architecturale et urbaine</i>	62		
<i>Qualité environnementale et paysagère</i>	62		
<i>Les stationnements</i>	62		
<i>Les déplacements et cheminements doux</i>	63		

<p>Envoyé en préfecture le 18/04/2023</p> <p>Reçu en préfecture le 18/04/2023</p> <p>Publié le 20 AVR. 2023</p> <p>ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE</p>
--

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 20 AVR. 2023

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

CHAPITRE I. PRÉAMBULE

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 20 AVR 2023

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

I. LES OBJECTIFS DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE D'URBANISME

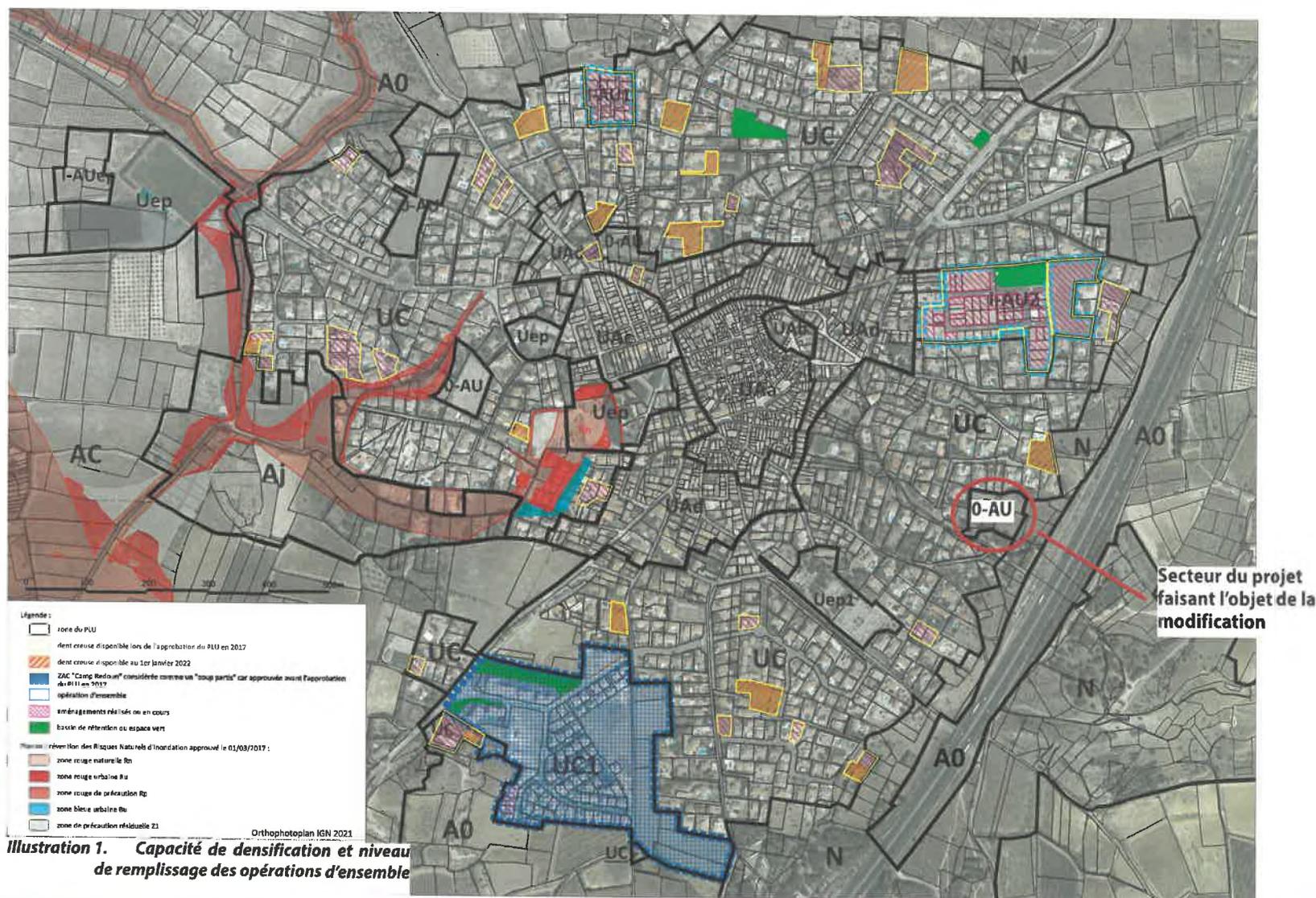
La Commune de Lespignan possède une zone à urbaniser bloquée (O-AU) située au sud-est de la commune dont l'urbanisation est conditionnée à une mise à niveau des réseaux, et sous réserve que les dents creuses de la zone urbaine soient occupées à 50% minimum (selon constat fait dans le rapport de présentation à la date d'approbation du PLU) et que les secteurs I-AU soient remplis à 70%.

Un inventaire des potentialités d'urbanisation du tissu urbain (cf. cartographie ci-contre) du village de Lespignan a donc été réalisé en amont du lancement de la procédure de modification. Il a consisté à analyser dans les zones urbaines ou dans les zones à urbaniser en cours de remplissage du PLU, le potentiel de réinvestissement urbain actuel par rapport à celui recensé dans le rapport de présentation de la révision générale approuvée en 2017.

A cette date, il avait été comptabilisé 10,6 hectares de « dents creuses ». En 2022, le village ne compte plus que 4,3 hectares de « dents creuses ». Les secteurs de dents creuses ont donc été comblés à plus de 50% par rapport au diagnostic établi dans la révision générale.

Concernant les secteurs I-AU, les deux zones dédiées à de l'habitat sont actuellement en cours d'aménagements et peuvent donc être considérés comme remplis à 100%.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
 Reçu en préfecture le 18/04/2023
 Publié le 20 AVR. 2023
 ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE



Ainsi, au regard de l'état de l'urbanisation de la commune en 2022, les seuils minimums sont déjà dépassés que ce soit en zone urbaine ou dans les secteurs I-AU. Malgré la taille modérée de l'opération, aucune dent creuse du village ne permet d'accueillir ce projet. Les parcelles restant à bâtir dans les opérations d'aménagement d'ensemble et notamment dans la ZAC Camp Redoun, possèdent déjà un programme et un phasage dans le temps, ne pouvant pas non plus intégrer le projet.

Ce comblement rapide des capacités d'urbanisation démontre la forte attractivité du territoire Lespignanais. La municipalité souhaite donc aujourd'hui procéder à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone O-AU afin de poursuivre sa stratégie de développement définie dans la révision de son PLU approuvé le 11 décembre 2018.

Dans ce contexte, le **Conseil Municipal par délibération du 12 avril 2022, a prescrit une procédure de modification de son PLU**. Pour mettre en oeuvre ce projet, il est nécessaire de modifier le plan de zonage, le règlement écrit et de créer une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur.

II. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1. CHOIX DE LA PROCÉDURE D'URBANISME : LA MODIFICATION DU PLU AVEC ENQUÊTE PUBLIQUE

La Commune de Lespignan dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2017. Une nouvelle approbation a eu lieu le 11 décembre 2018 suite à l'annulation partielle du règlement de la zone A.

Depuis, ce document a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée pour la rectification d'une erreur matérielle de transcription du règlement de la ZAC Camp Redoun. Cette modification simplifiée n°1 a été approuvée le 26 octobre 2018.
- d'une première modification de droit commun pour intégrer les emplacements réservés liés au Projet d'Intérêt Général (PIG) de la Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan. Cette modification n°1 a été approuvée le 31 janvier 2020.
- d'une deuxième modification de droit commun afin de permuter une partie de la zone Uep en zone UC. Cette modification n°2 a été approuvée le 12 avril 2021.

La présente procédure vise à faire évoluer le graphique de la zone O-AU vers une zone urbanisable immédiatement afin de permettre la réalisation d'un lotissement. Cette zone sera classée en I-AU3.

La procédure de modification avec enquête publique paraît être la procédure la plus adaptée dans la mesure où :

- Une révision du PLU n'est pas requise car les adaptations proposées ne sont pas de nature à :

- **Porter atteinte aux orientations définies par le PADD,**
- **Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**
- **Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

- Une modification simplifiée (sans enquête publique) ne convient pas car selon le règlement du PLU de Lespignan, seule une modification de droit commun ou une procédure équivalente permet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU non immédiatement urbanisable.

La modification de droit commun étant requise, la Commune de Lespignan, compétente en matière de PLU, a lancé cette procédure d'urbanisme afin de mettre en compatibilité son PLU avec ce projet de lotissement.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

2. SITUATIONS DANS LESQUELLES LA COMMUNE PEUT AVOIR RECOURS À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Article L.153-36 du Code de l'urbanisme

«*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*»

Article L.153-41 du Code de l'urbanisme

«*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*»

3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, le conseil municipal doit prendre une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Maire le notifie au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification est soumis à enquête publique par le Maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. (...) Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du Conseil municipal.

La délibération approuvant la modification est affichée pendant un mois en mairie. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

4. PRÉCISIONS SUR LA NÉCESSITÉ OU NON DE PRODUIRE UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rappel réglementaire

Le Code de l'urbanisme précise le champ d'application de l'évaluation environnementale lors des procédures d'urbanisme.

Article L. 104-1 du Code de l'urbanisme

«*Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :*

- 1° *Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° *Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*
- 3° *Les schémas de cohérence territoriale ;*
- 3° bis **Les plans locaux d'urbanisme ;**
- 4° *Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;*
- 5° *Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
- 6° *Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.*»

Article L. 104-3 du Code de l'urbanisme

«***Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.***

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.»

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Article R. 104-11 du Code de l'urbanisme

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Article R. 104-12 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Cas de la présente procédure de modification du PLU

Dans le cadre de la présente procédure, il a été établi (cf. le paragraphe présentant les incidences de la modification sur l'environnement) que les constructions, extensions et aménagements rendus possibles par la présente procédure d'urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application du 1° et 2° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme. En revanche, la présente procédure s'inscrit dans le 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme. Par conséquent, elle devra faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer si l'impact sur l'environnement de la présente procédure nécessite une évaluation environnementale.

La décision rendue par l'autorité environnementale le 12/07/2022 établit que la présente procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

CHAPITRE II. PRÉSENTATION DU PROJET

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

I. LA LOCALISATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1. DANS L'OUEST HÉRAULTAIS

Lespignan est une commune située proche de Béziers et du littoral méditerranéen, au Sud-ouest du Département de l'Hérault dans la Région Occitanie.

Lespignan fait partie de la Communauté de Communes La Domitienne et intègre le S.Co.T. du Biterrois.

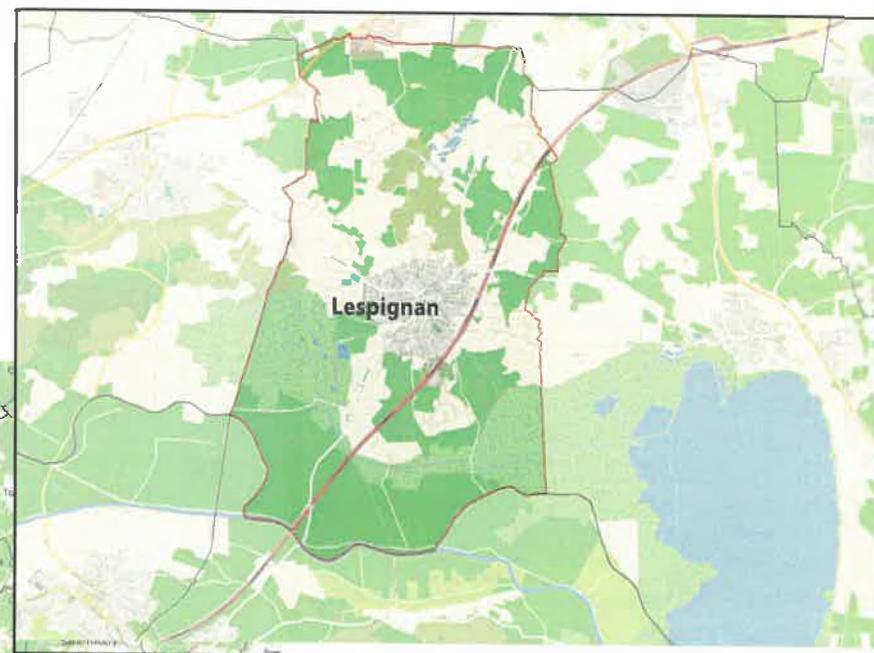
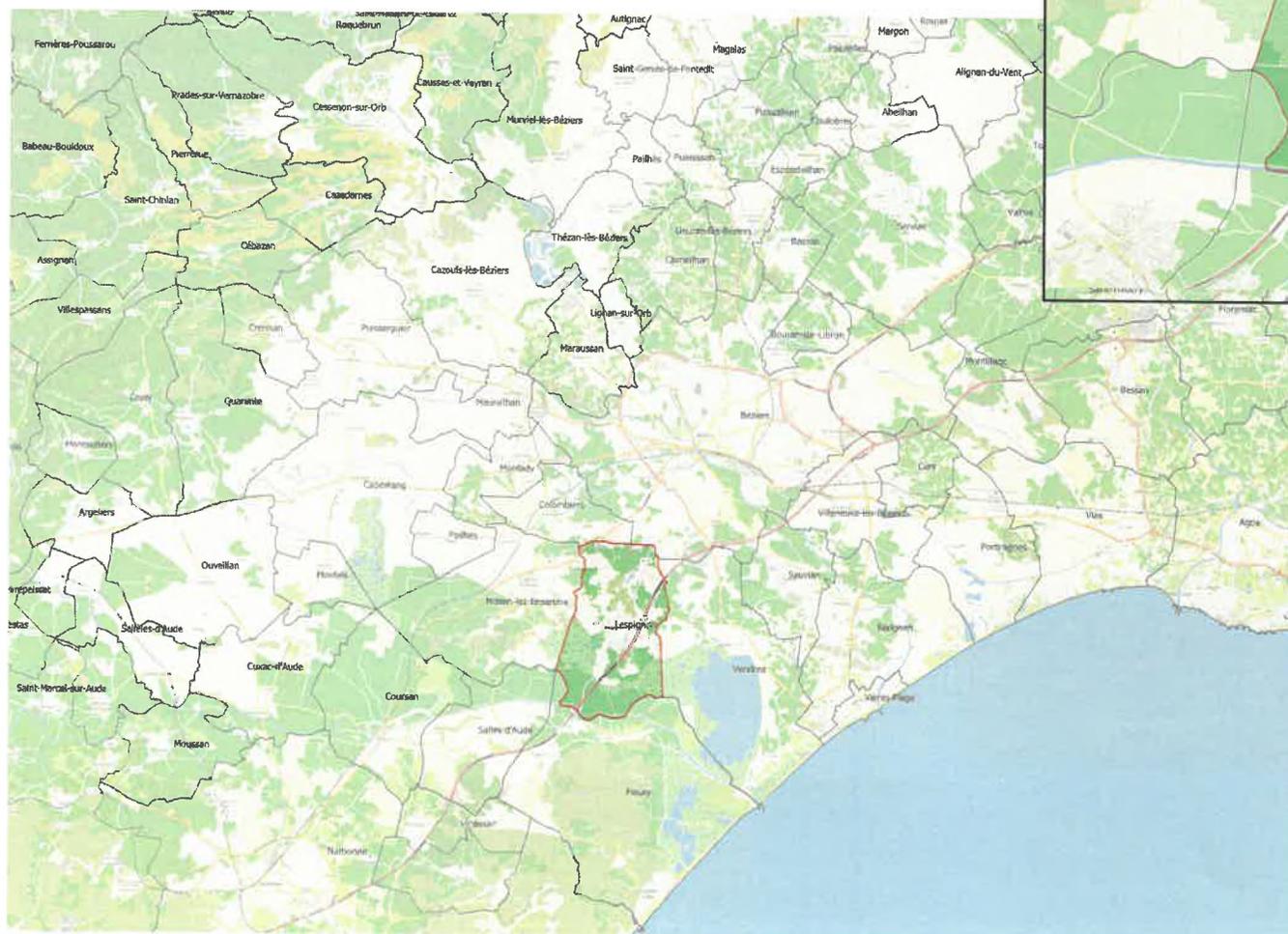


Illustration 2. Localisation du projet dans l'ouest héraultais
Source : Open street Map

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le **20 AVR. 2023**
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

2. AU SEIN DE LA COMMUNE DE LESPIGNAN

Le secteur du projet se positionne au sud-est du village de Lespignan, en accroche de la rue du Clos du Moulin et à proximité de l'autoroute A9.

Le projet est situé en continuité du tissu urbain de Lespignan et s'inscrit dans un environnement urbain pavillonnaire. Le secteur est actuellement occupé par des friches agricoles et par quelques petits boisements.

La zone O-AU du PLU en vigueur faisant l'objet de la présente modification s'étend sur une superficie de près de 6200 m². Seule la réglementation de cette zone doit évoluer dans le cadre de la présente procédure, afin de permettre la réalisation du projet de lotissement.



Illustration 3. Localisation du projet dans la Commune de Lespignan, Source : Google Earth-2020

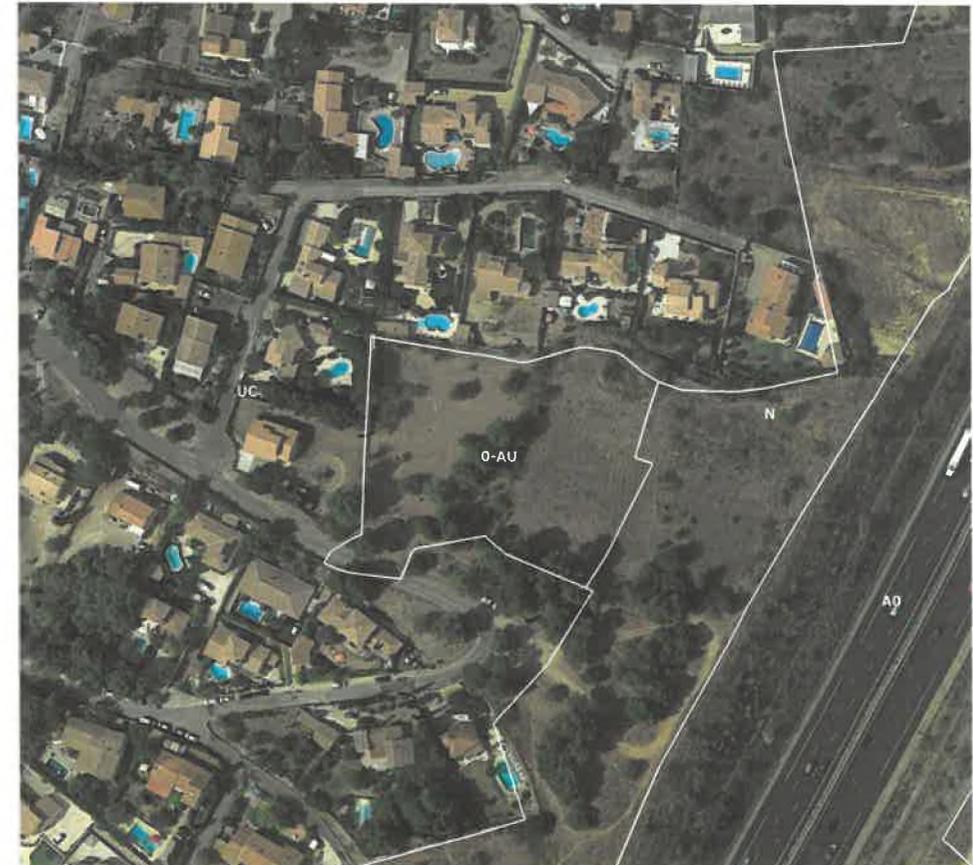


Illustration 4. Localisation du projet dans son environnement urbain

II. LE PROJET DE LOTISSEMENT - SECTEUR «LES HAUTS DE LA MÉJARIÉ»

En l'espace de 4 ans depuis l'approbation de la révision générale, les opportunités foncières pour la construction de projet d'habitation se sont nettement réduites sur la commune de Lespignan. En effet, la majorité des dents creuses, les deux secteurs ouverts à l'urbanisation, ainsi que la ZAC Redon, ont fait l'objet de constructions ou sont concernés par des constructions en cours de réalisation.

La municipalité souhaite donc poursuivre son développement par la mise en oeuvre d'un projet de lotissement dans le secteur «Les Hauts de la Méjarié».

Le programme

L'avant-projet du lotissement présente une assiette foncière presque entièrement comprise dans la zone O-AU. Seule une petite partie du projet déborde dans la zone N située sur la bordure est du secteur de projet. Ce petit empiétement est nécessaire afin de préserver le boisement présent au sud du secteur qui est classé en Espace Boisé Classé sur le règlement graphique du PLU en vigueur. Les aménagements prévus en zone N resteront légers et compatibles avec la réglementation des zones naturelles.

L'avant projet comprend la construction de 9 lots disposés le long d'une voie de desserte interne. Cette dernière sera organisée sous la forme d'un bouclage afin d'éviter la création d'une impasse. Le stationnement sera organisé le long de la voie de desserte et fera l'objet d'un traitement paysager. L'opération sera également munie d'espaces verts et de bassins de rétention.



Illustration 5. Avant-projet de lotissement - Secteur «Les Hauts de la Méjarié»

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

CHAPITRE III. LE SITE DANS SON CONTEXTE

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

I. LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

1. LA DÉMOGRAPHIE

Le contexte Régional

Selon les dernières données officielles sur la population en France, au 1er janvier 2019, l'Occitanie comptait 5.933.185 habitants.

Entre 2013 et 2019, elle a gagné en moyenne 49.861 habitants par an, soit un taux d'accroissement de 0,7 %, deux fois plus élevé que la moyenne en métropole. Ce taux est dû pour l'essentiel à l'arrivée de nouvelles populations dans la région, l'une des plus attractives du pays.

Le dynamisme démographique est particulièrement sensible sur l'aire urbaine de Toulouse, sur le littoral et dans les zones sous influence des principales agglomérations, Montpellier, Nîmes et Perpignan. Le département de l'Hérault connaît l'une des plus fortes progressions annuelles : + 1,2 % entre 2013 et 2019.

Cette forte croissance démographique résulte, pour l'essentiel, de l'attractivité de la région. Les flux migratoires contribuent par ailleurs à ralentir le vieillissement de la population. Les nouveaux arrivants sont moins âgés que les résidents.

Sur la Communauté de Communes La Domitienne

La Communauté de Communes La Domitienne comptait 28 610 habitants en 2019, soit 2,4% de la population de l'Hérault. La variation de population constatée est de +1 % par an entre 2013 et 2019. Le dynamisme est légèrement inférieur à celui du département mais légèrement supérieur à celui de la Région. La proportion de personnes âgées (31,7 %) est plus importante qu'à l'échelle départementale (29,5 %) et régionale (30,9 %).

L'INSEE met en évidence pour la population de 15 à 64 ans :

- un taux d'actifs ayant un emploi de 63,2 %. Les chômeurs représentent 11,6% des actifs.
- 8,3% d'étudiants et 8,1% de retraités ou pré-retraités

Les familles sont composées pour 27,9% de couples avec enfant(s) et pour 10,1% de familles monoparentales. Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,3.

Le taux de pauvreté s'élève à 15,2% sur le territoire de la Communauté de Communes La Domitienne.

La démographie communale

Selon l'INSEE, au 1er janvier 2019, la population de Lespignan était de 3.299 habitants.

Depuis 1975, on constate une augmentation régulière et très importante de la population, surtout entre 1999 et 2007. Depuis, la croissance démographique s'est stabilisée autour de 0,6% par an. La densité moyenne de la population a pratiquement doublé en 40 ans, en passant de 85 à 143,9 habitants/km².

La variation de la population entre 2013 et 2019 est de 0,6% en moyenne par an. Cette croissance démographique est uniquement liée à l'apport de population extérieur avec un solde migratoire de 0,6 entre 2013 et 2019.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Pop.	1 874	1 871	1 948	2 360	2 568	3 089	3 175	3 299
		1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013	2013 - 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %		-0,0	0,6	2,4	0,9	2,1	0,6	0,6
solde naturel		-0,1	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2	-0,0	0,0
solde migratoire		0,1	1,1	2,8	1,3	2,3	0,6	0,6

2. LE LOGEMENT

Le parc de logements de la Communauté de Communes La Domitienne

La Communauté de Communes La Domitienne comptait au 1er janvier 2019, un parc de 15 614 logements. 79 % sont des résidences principales et 14 % des résidences secondaires. Les logements vacants représentent 7 % du parc.

71,6% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale.

A l'échelle de la Communauté de Communes La Domitienne, le parc de résidences principales est largement représenté par les maisons individuelles (88,3% du parc) au détriment des appartements (10,8% du parc).

La taille moyenne des résidences principales de la Communauté de Communes est supérieure à celle du Département (4,5 pièces en moyenne par résidence principale).

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Le parc de logements de Lespignan

Catégories et types de logements

En 2019, la Commune de Lespignan comptait 1852 logements, après une hausse continue et importante depuis 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble des logements	680	786	895	1 067	1 234	1 580	1 701	1 852

Au recensement de 2019, la répartition du parc de logements étaient la suivante : 80,8% de résidences principales, 6,9% de résidences secondaires et 12,3% de logements vacants.

	2013	%	2019	%
Ensemble	1 701	100,0	1 852	100,0
<i>Résidences principales</i>	1 393	81,9	1 496	80,8
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	118	6,9	127	6,9
<i>Logements vacants</i>	190	11,2	228	12,3
Maisons	1 539	90,5	1 622	87,6
Appartements	159	9,3	219	11,8

II. LE PAYSAGE ET L'OCCUPATION DU SOL

1. L'ENVIRONNEMENT PROCHE ET LA VOCATION DE LA ZONE

Le tissu urbain du quartier environnant au secteur du projet

Comme souvent dans les communes périurbaines du biterrois, la commune de Lespignan connaît un développement pavillonnaire important autour de son centre historique. Le secteur faisant l'objet de la présente modification s'inscrit dans cet environnement urbain marqué par une faible diversité des fonctions urbaines. L'urbanisation de ce secteur est cohérente d'un point de vue urbain puisqu'il viendra combler un espace en friche ceinturé par l'urbanisation et l'A9.

Les quartiers environnants se caractérisent par un tissu urbain relativement lâche, devenant de plus en plus resserré à mesure que l'on se rapproche du cœur historique qui se trouve environ 500 m plus à l'ouest. Dans le centre du village, on retrouve plusieurs commerces de proximité mais également des équipements structurants comme les écoles, la mairie ou encore la médiathèque.



Illustration 6. Environnement proche (source google map)

2. L'OCCUPATION DU SITE

Le secteur d'étude est essentiellement occupé par des friches agricoles. Le secteur apparaît exigu et peu diversifié en termes de structuration végétale. Celui-ci se compose de deux friches, séparées par une haie d'amandiers et de quelques pins d'Alep, tandis qu'un petit espace boisé de pins est représenté au sud. La bordure extérieure ouest est composée d'une pelouse à brachypode.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE



Illustration 7. Photo aérienne

3. LES PERCEPTIONS PAYSAGÈRES DU SITE

Le contexte topographique du village de Lespignan se caractérise par une légère pente orientée ouest/est dont le point bas se situe au sud-ouest du village et le point haut au nord du village. Un point haut secondaire est situé à proximité du secteur du projet.

Le positionnement du village sur le versant d'une colline, offre des vues lointaines intéressantes depuis la plaine agricole située au sud-ouest.

Le secteur du projet se déploie sur un versant orienté sud/nord dont le point haut est à environ 67 m d'altitude et le point bas à environ 59 m d'altitude. L'environnement topographique proche se caractérise par un décaissement important à l'est en lien avec le passage de l'autoroute et par de légères pentes vers le nord, le sud et l'ouest. A l'est de l'autoroute, le relief forme un léger plateau qui favorise les vues vers le site. En revanche, les vues depuis le sud, l'ouest et le nord sont pratiquement inexistantes, à cause de la topographie, de l'urbanisation ou encore des barrières végétales.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

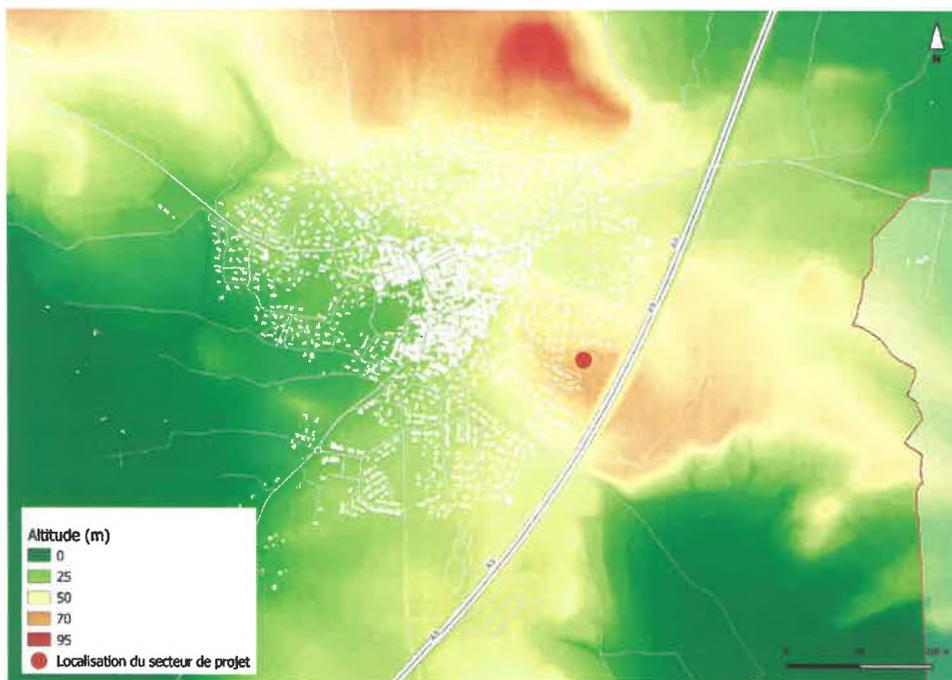


Illustration 8. Contexte topographique du village



Illustration 9. Topographie du site et de son environnement immédiat

Reportages photographiques : vues vers le site d'étude



Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Reportages photographiques : vues depuis le site d'étude



Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 20 AVR. 2023

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

4. LE GRAND PAYSAGE : «LES COLLINES DU BITERROIS ET DE L'HÉRAULT»

Description de l'unité paysagère

Document de référence à l'échelle des Régions et des Départements, l'Atlas des paysages, à partir d'un état des lieux et des dynamiques locales, identifie les unités paysagères selon leurs composantes géomorphologiques, visuelles, écologiques et culturelles. Il évalue également les enjeux de ces paysages.

Suivant l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, la Commune de Lespignan fait partie de l'unité de paysage des «Collines du Biterrois et de l'Hérault». Cette unité forme «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.

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».

La Commune de Lespignan s'inscrit plus particulièrement dans la sous-unité des «collines viticoles du Biterrois et du Piscénois», dont les valeurs paysagères clefs sont :

- Une succession de plaines et de puechs composant un paysage animé :

«L'arrière-pays de Béziers et de Pézenas se présente comme une succession de plaines animées par des puechs.»

- La toile de fond permanente des avants-monts :

«L'ensemble des collines du Biterrois et du Piscénois reste en permanence « appuyé » sur les reliefs des avants-monts. Ceux-ci composent la toile de fond permanente du paysage, sombre car boisée en chênes verts, bleutée ou violacée selon les saisons et les heures, accentuant les profondeurs et les contrastes avec les vignes et les villages des collines.»

- Des vignes largement dominantes, interrompues par les puechs et par quelques rares fonds humides :

«La vigne domine aujourd'hui très largement 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.»

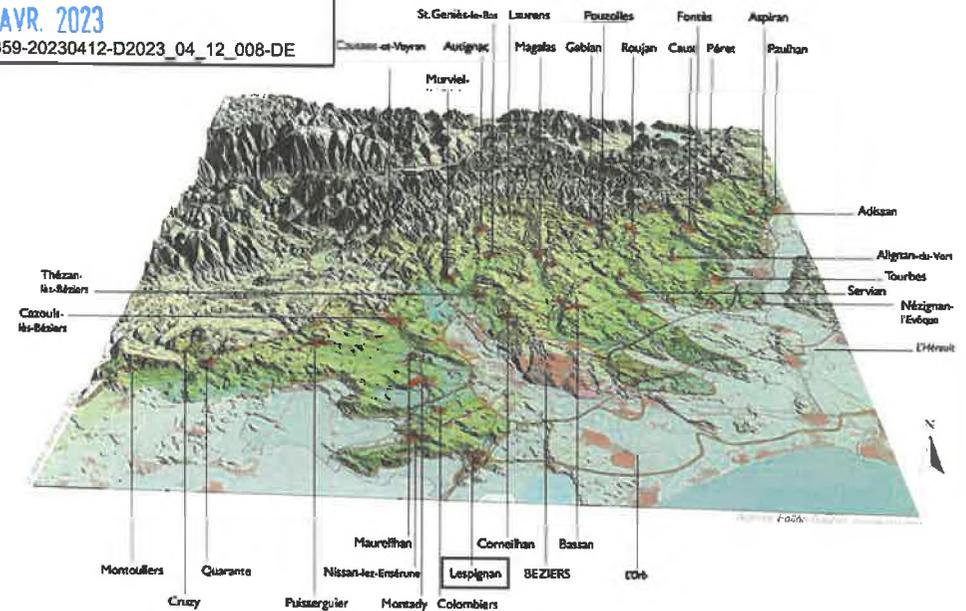


Illustration 12. L'organisation du paysage des «Collines du Biterrois et de l'Hérault», Source : Atlas des paysages du Languedoc Roussillon

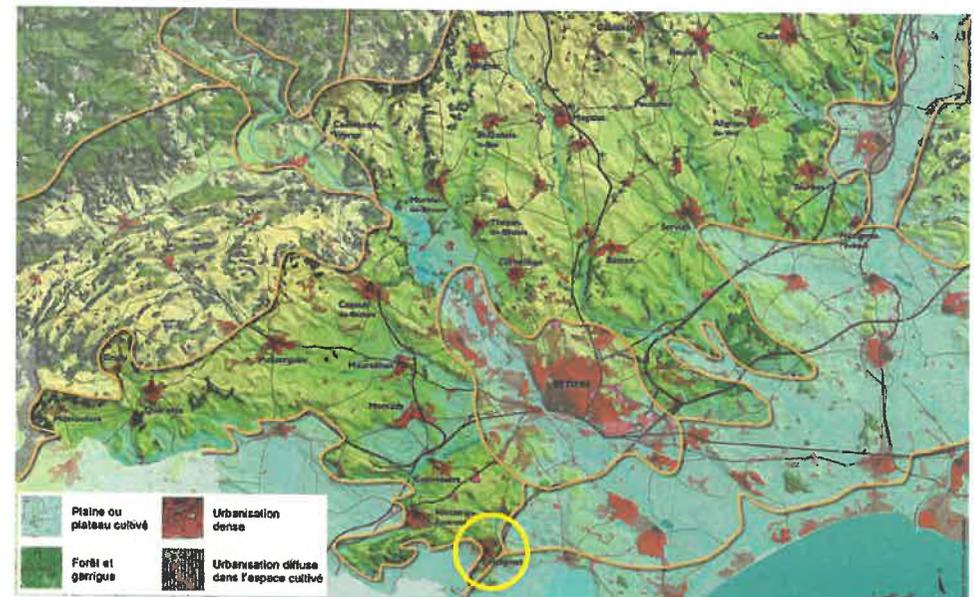


Illustration 11. Unité paysagère des «Collines du Biterrois et de l'Hérault», Source : Atlas des paysages

- **Un patrimoine architectural et urbain :**

«Le patrimoine architectural et urbain est essentiellement lié aux villages. Il présente des traits caractéristiques qui font son charme et sa qualité : densité, mitoyenneté, organisation parfois en circulades, enduit, deux étages ou un étage +combles, porches adaptés à l'activité viticole, balcon de fer forgé au premier étage.

Les châteaux ou domaines viticoles pinardiers ponctuent çà et là le territoire, parfois environnés de parcs boisés.»

- **Un petit patrimoine construit dans les espaces cultivés :**

«Au patrimoine urbain et architectural des villages et des domaines pinardiers, s'ajoute le « petit » patrimoine, celui des constructions modestes liées aux activités agricoles et viticoles, qui agrémentent le paysage : masets, murs, ...»

- **Aux franges des collines et des avants-monts : des paysages particulièrement précieux :**

«Sur les marges amont, lorsque les collines viticoles viennent au contact des avants-monts, des paysages de grande qualité se dessinent : la vigne, toujours présente, s'imbrique avec les reliefs plus marqués, que coiffe la végétation spontanée. L'ensemble dessine un paysage soigné, jardiné, plus intime, aux échelles moins dilatés, que rehaussent les sites bâtis de quelques villages accrochés.»

- **Une pression lisible du développement de l'urbanisation :**

«L'ensemble du secteur est soumis à la pression du développement de l'urbanisation. Celle-ci se traduit par des implantations de lotissements, auxquels s'ajoutent, sur les axes convergant vers Béziers, les bâtiments d'activités. Autour de Béziers, la pression s'est traduite par des dilatations d'échelles importantes des villages, parfois par des erreurs d'urbanisation. Ce développement s'opère en effet à partir des sites bâtis des villages, qui font une bonne part de la qualité des paysages des collines. Aussi les enjeux d'inscription dans le paysage apparaissent-ils sensibles.»

Analyse critique de l'Atlas des paysages

Parmi les enjeux identifiés par l'Atlas des paysages, on retiendra, en lien avec le projet, les objectifs suivants :

Enjeux de protection/préservation

- Les sites bâtis : prise en compte fine à l'occasion des extensions d'urbanisation : confortement des centralités, gestion économe de l'espace ouvert à l'urbanisation (densité), préservation des plaines alentours, prise en compte des vues sur le village, lutte contre l'effet de mitage

Enjeux de réhabilitation/requalification

- Les entrées/sorties de villages, les limites urbanisation nouvelle/espaces cultivés : requalification par traitement des clôtures, réduction de voiries, plantations, traitement des abords des caves coopératives, etc.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

L'atlas des paysages pointe la basse plaine viticole de Lespignan comme un paysage ouvert cultivé et pâturé, les collines du sud comme reliefs marquants. L'ouest du tissu urbain est considéré comme un espace mité par l'urbanisation diffuse. Enfin, un point de vue remarquable est signalé à l'extrême est avec une vue plongeante vers l'étang de Vendres.



Envoyé en préfecture le 18/04/2023
 Reçu en préfecture le 18/04/2023
 Publié le **20 AVR. 2023**
 ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Illustration 13. Carte d'analyse critique du grand paysage Source : Atlas des paysages de l'Occitanie

Légende

NATURE PAYSAGE BIODIVERSITE

INVENTAIRES PAYSAGE

ATLAS PAYSAGER

Enjeux ponctuels de l'Atlas Paysager de l'Occitanie

- Centre ancien ou espace public à réhabiliter
- Élément naturel ou culturel à caractère patrimonial
- Élément à caractère patrimonial à protéger
- Élément à caractère patrimonial à valoriser
- Point de vue remarquable
- Point de vue remarquable à protéger
- Point de vue remarquable à valoriser
- Point noir (dégradation locale)
- Site Bâti
- Site bâti à protéger
- Site bâti à préserver
- Site bâti à valoriser

Enjeux linéaires de l'Atlas Paysager de l'Occitanie

- ⚡ Ligne électrique aérienne sensible
- ⚡ Lignes électriques aériennes sensibles
- ⚡ Paysage de bord de l'eau (rivière, lac, canal)
- ⚡ Paysage de bord de l'eau (rivière, lac, canal) à réhabiliter
- ⚡ Paysage de bord de l'eau dégradé
- ⚡ Paysage de bord de l'eau à préserver
- ⚡ Paysage de bord de l'eau à valoriser
- ⚡ Paysage ferroviaire
- ⚡ Paysage ferroviaire dégradé
- ⚡ Paysage ferroviaire à préserver
- ⚡ Paysage ferroviaire à valoriser
- ⚡ Paysage routier
- ⚡ Paysage routier dégradé
- ⚡ Paysage routier à préserver
- ⚡ Paysage routier à valoriser
- ⚡ Voie tgv - tracé ajouté

Enjeux surfaciques de l'Atlas Paysager de l'Occitanie

- Mitage, urbanisation diffuse
- Paysage de relief marquant à préserver
- Paysage de relief marquant à valoriser
- Paysage de zone humide
- Paysage de zone humide à préserver
- Paysage de zone humide à valoriser
- Paysage ouvert (cultivé, pâturé?)
- Paysage ouvert à préserver
- Paysage ouvert à valoriser
- Relief marquant (sommet, gorge, côteau, versant)
- Secteur d'activités ou urbanisé dégradé
- Secteur urbanisé dégradé
- Site éolien

5. L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER COMMUNAL

Le territoire de Lespignan s'étend sur 2 292 hectares. Il s'inscrit dans le paysage biterrois riche et pittoresque, au coeur de la plaine viticole et au piémont de l'arrière pays biterrois.

Lespignan, un territoire à la croisée de plusieurs unités paysagères

Les différentes entités de paysages de Lespignan se distinguent entre elles par une différence de présence, d'organisation, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation, offrant au territoire communal une palette d'ambiances.

La détermination d'unités paysagères s'effectue essentiellement selon des critères de perceptions visuelles.

Le territoire se développe sur quatre principales unités spatiales:

- les basses plaines viticole de l'Aude
- les collines du nord
- les collines du sud
- la zone urbaine plutôt située en plein centre de la commune

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le **20 AVR. 2023**
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Le projet est situé dans la zone urbaine.

La basse plaine viticole de l'Aude

Situé dans la moitié sud de Lespignan, cet espace regroupe une forte densité de vignobles dont la culture est favorisée par l'apport d'alluvion au gré des inondations de l'Aude. L'encaissement de ce secteur et la faible topographie permet d'offrir des vues continues sur les reliefs ceinturant le lit majeur de l'Aude. On peut également noter la présence de l'étang de la Matte au régime hydrologique intermittent dans la partie nord-ouest de cette entité paysagère.

Les collines du sud

Cet espace se compose d'une multitude de collines et marque le début de la partie haute de la commune. Ce relief contraste avec l'unité paysagère précédente avec la présence de coteaux, de garrigues et de petits boisements principalement situés sur les hauteurs.

Les collines du nord

Vaste étendue de relief calcaire de faible altitude, cet espace fait l'objet d'une forte déprise agricole avec une densité de terrains cultivés largement moins importante que dans la basse plaine. Un grand nombre de friches agricoles sont présentes, laissant peu à peu la nature reprendre la gestion des lieux.



Illustration 14. Carte des entités paysagères du territoire de Lespignan

Le paysage est marqué par des siècles d'exploitation par l'homme avec de multiples murets de pierres et de linéaires végétales.

La zone urbaine

La zone urbaine de Lespignan s'étend au pied et sur les versants des premières collines du centre de la commune, à l'interface entre la basse plaine viticole de l'Aude et les collines du Sud.

Deux tissus urbains composent l'espace urbanisé de Lespignan et marque un changement de dynamique de la commune au cours du siècle dernier. Le premier correspond au centre-historique avec une forte densité bâtie, des rues plutôt étroites et des fronts urbains continus. A partir des années 80, une deuxième couronne s'est développée autour du noyau historique et est composée principalement d'habitat individuel avec jardins. Quelques habitations collectives plus récentes viennent marquer l'entrée de ville au sud de l'unité urbaine.

6. LES INCIDENCES POSITIVES SUR LE PAYSAGE

Le projet d'habitation dans la zone O-AU à modifier, présente une qualité architecturale et paysagère assurant son intégration dans son environnement et son adéquation avec les enjeux identifiés par l'Atlas des Paysages en lien avec le projet.

Adéquation avec les enjeux identifiés par l'Atlas des Paysages du Languedoc Roussillon

Le projet et la modification du PLU qui en découle s'inscrivent dans les objectifs retenus par l'Atlas des Paysages pour l'unité de paysage des «Collines du Biterrois et de l'Hérault».

Le principal boisement du secteur du projet sera préservé et permettra de maintenir une caractéristique paysagère majeure du site. Il assurera la limitation de l'impact visuel du projet, notamment depuis les reliefs situés à l'est du site d'implantation. Le projet proposera également une urbanisation compacte compatible avec les densités alentours et la lutte contre l'effet de mitage. Par ailleurs, le projet viendra définir une nouvelle limite urbaine définitive en comblant un espace ceinturé par l'urbanisation et l'autoroute. Cette nouvelle frange urbaine fera l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

III. LES ENJEUX LIÉS À L'EAU

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE (AEP)

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

La compétence AEP et les études engagées

La compétence AEP

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

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable

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

L'étude se déroule en quatre phases successives : État des lieux, Besoins futurs et adéquation des infrastructures actuelles, Étude des ressources potentielles puis finalisation du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Le volet alimentation en eau potable (AEP) s'appuie sur les phases 1, 2, 3 et 4 du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable et sur les données des Rapports Annuels du Délégué de 2019 et 2020.

Mode de gestion

La société «SUEZ» (anciennement Lyonnaise des Eaux) assure en affermage la gestion et l'exploitation des infrastructures de production et de transport d'eau potable du SIVOM d'Ensérune. Dans le cadre du contrat de délégation de service public, le délégataire s'est engagé à respecter un rendement de 95% sur le réseau d'adduction du SIVOM.

Les ressources en eau à l'échelle du syndicat

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

- **Les puits de Perdiguier** : la priorité est donnée aux puits de Perdiguier prélevant dans la nappe d'accompagnement de l'Orb. Ils sont implantés sur la Commune de Maraussan.
- **La prise d'eau sur le fleuve Orb au lieu-dit Réals** : l'eau est prélevée au lieu-dit Réals (sur la Commune de Cessenon-sur-Orb) puis acheminée et traitée par BRL Exploitation au niveau à la station de potabilité de Cazouls-lès-Béziers.
- **Les forages de la CABM situés à Béziers** : le réseau d'adduction du SIVOM est maillé au réseau de la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) au niveau des communes de Colombiers et Vendres. L'eau provient de la nappe alluviale de l'Orb depuis les puits de la CABM situés à Béziers.
- **Le barrage sécurisé des Monts d'Orb** : Cette retenue sur l'Orb qui stocke l'eau en hiver, constitue une réserve de 30 Mm³ a pour vocation de compenser les prélèvements des stations de pompage BRL en aval. Les études prises en compte dans le PGRE (le Plan de gestion de la ressource en eau Orb-Libron) montrent que cette retenue dispose encore d'une disponibilité de volume valorisable. Ces volumes, complétés par la ressource de sécurisation constituée par les maillons d'Aqua Domitia, permettent de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités en aval. La ressource Orb étant identifiée en déséquilibre quantitatif, des mesures ont été adoptées pour revenir à l'équilibre en mobilisant notamment la réserve. **Ainsi, afin de compenser le déficit quantitatif de l'Orb au mois d'août, le fleuve et sa nappe d'accompagnement sont rechargés en été par des lâchés d'eau depuis le barrage situé en amont de l'Orb.** Le réseau du syndicat est ainsi interconnecté à la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb.

Production et achat d'eau

Sur le syndicat, les volumes produits et achetés en 2020 représentaient 6630 m³/jour en moyenne et 9 932 m³/jour en mois de pointe.

En 2020 le volume livré aux communes est de 2 150 196 m³ environ, pour un volume de 2 120 800 m³ en 2015 et 2 162 400 m³ en 2007. Le volume d'eau distribué aux communes du syndicat n'a donc pratiquement pas évolué, seules quelques variations au sein même des communes sont présentes.

La population permanente alimentée par le SIVOM s'élevait à 28 250 personnes en 2018. La population saisonnière peut atteindre 3 469 personnes supplémentaires en période estivale. Le ratio de consommation moyen sur le syndicat est de 118 litres/jour/habitant en 2014 contre 135 litres/jour/habitants en 2006.

Impact de l'accroissement de la population de Lespignan sur le réseau d'alimentation en eau potable

Évaluation des besoins à l'horizon 2050

En 2050, 47 800 personnes sont attendues sur les communes du SIVOM. A l'échéance 2050, les besoins totaux en distribution seront d'environ 3 872 000 m³/an. A cette échéance, le SIVOM devra donc produire environ 4 076 000 m³/an, et jusqu'à 14 850 m³/j le jour de pointe.

La pointe sur le territoire du SIVOM est observée aux mois de juillet et août chaque année. A l'horizon 2050, le SIVOM devra produire jusqu'à 414 200 m³ au mois de juillet et 407 000 m³ environ en août.

Sur la base des autorisations de prélèvement à Perdiguier, et des conventions avec BRL et la CABM, le SIVOM devra solliciter une nouvelle ressource au-delà de 2050.

Sécurisation de la ressource jusqu'en 2050

Vis-à-vis de la sécurisation de la ressource en eau, le syndicat est en adéquation avec les orientations retenues en 2019 dans le cadre de l'actualisation de son Schéma Directeur d'Eau Potable avec les acteurs de l'eau. A l'horizon 2050, pour la sécurisation et la gestion pérenne de l'alimentation en eau potable sur le territoire du SIVOM, il a été validé en 2019 les orientations suivantes :

- Le renforcement des prélèvements d'eau depuis les forages de Perdiguier avec la mise en service d'un troisième forage en complément des puits Nord et Sud.
- Le maintien d'un approvisionnement à partir de la station de potabilisation sur Cazouls-lès-B.
- L'interconnexion avec le barrage des Monts d'Orb.

Selon le SDAEP, en prenant en compte une augmentation des prélèvements sur les puits de Perdiguier au mois d'Août compensée par les lâchers depuis le barrage des Mont d'Orb, les volumes prélevés suffisent à couvrir les besoins en production du SIVOM.

Sur le mois d'août le SIVOM est même excédentaire si l'on prend en compte la totalité du volume réservé de 200 000 m³ dans le barrage.

Les impacts sur les équipements relatifs à l'alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau d'eau potable de l'opération d'aménagement

La Rue de la Mejarie est desservie par le réseau de distribution d'eau potable. Il est prévu de raccorder le projet aux conduites existantes positionnées sous le domaine public.

La prise en compte des besoins du projet d'aménagement

Les projets d'extensions urbaines et de renouvellements urbains de la Commune de Lespignan ont permis de quantifier l'accroissement de population et donc d'estimer les besoins de consommation d'eau potable supplémentaires à l'échelle de la commune et plus largement du SIVOM d'Ensérune

L'opération d'aménagement a donc été prise en compte pour calculer les besoins en eau à l'horizon 2050.

Incidences sur les périmètres de captage

Les extensions urbaines ne sont pas concernées par des périmètre de protection de captage.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Le dispositif épuratoire : la station d'épuration de Lespignan

Les effluents de Lespignan sont traités par la station d'épuration communal qui dispose d'une **capacité de traitement de 4500 EH.**

Le RAD de 2020 précise que le rejet de la station est conforme.

L'assainissement des eaux usées de l'opération d'aménagement

Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées communal

Les rues adjacentes sont desservies par le réseau d'assainissement des eaux usées communal. Il est prévu de raccorder le projet aux conduites existantes positionnées sous le domaine public.

Le raccordement du projet est envisagé sur le réseau communal.

La prise en compte des besoins du projet d'aménagement

Le projet urbain a été prise en compte afin de quantifier l'accroissement de population et donc d'estimer, dans le cadre du PLU, le volume des effluents domestiques à traiter par les ouvrages épuratoires de la collectivité à l'échelle de la commune.

L'opération d'aménagement a donc été prise en compte pour calculer la charge épuratoire supplémentaire à l'horizon 2025.

Définition des charges à traiter

La population permanente raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées est estimée aujourd'hui à environ 3 192 personnes, l'objectif de population du PLU (2025) est de 4000 habitants. La population saisonnière a été estimée par le schéma d'AEP à 260 habitants, chiffre constant jusqu'en 2030.

La population permanente raccordée en 2025 devrait avoisiner 4000 personnes. En pointe estivale, la population raccordée sera d'environ 4260 personnes.

Adéquation besoins/marge disponible sur la station d'épuration

L'accroissement de population envisagée sur Lespignan à l'horizon du PLU (2025) a été pris en compte pour le dimensionnement de la station d'épuration communale dont la capacité de traitement de 4500 EH est supérieure à la population maximale projetée, 4260 EH.

De plus, les effluents domestiques générés par le projet ne constitueront pas une source de pollution.

IV. FONCTIONNEMENT VIAIRE ET LA MULTIMODALITÉ

1. LE RÉSEAU VIAIRE

La commune de Lespignan est traversée par deux grands axes perpendiculaires qui sont les pierres angulaires de l'organisation viaire du territoire communal. Il s'agit de la RD37 s'inscrivant sur un axe est-ouest, entre Sérignan et Capestang, et la RD14 s'inscrivant sur un axe nord-sud, entre Béziers et le département de l'Aude. Le point de rencontre de ces deux routes départementales se situe en plein cœur du centre-historique de la commune. Ces axes concentrent un trafic relativement modéré mais peuvent, lors de la saison estivale, connaître des pics de fréquentation importants.

Par ailleurs, la commune est traversée par l'autoroute A9 qui marque profondément le paysage de par ses imposantes dimensions. La bretelle d'accès autoroutière la plus proche se trouve au nord-est de Lespignan, sur la commune de Béziers.

Enfin, la commune est également dotée d'un vaste réseau infracommunal qui permet une desserte plus fine du territoire.

Ces réseaux placent ainsi la commune à 10 minutes de Béziers, à une demi-heure de Narbonne et à 1 heure de Montpellier.

Le secteur du projet est desservi par la rue du Clos du Moulin qui permet de rejoindre rapidement les principales artères de Lespignan.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

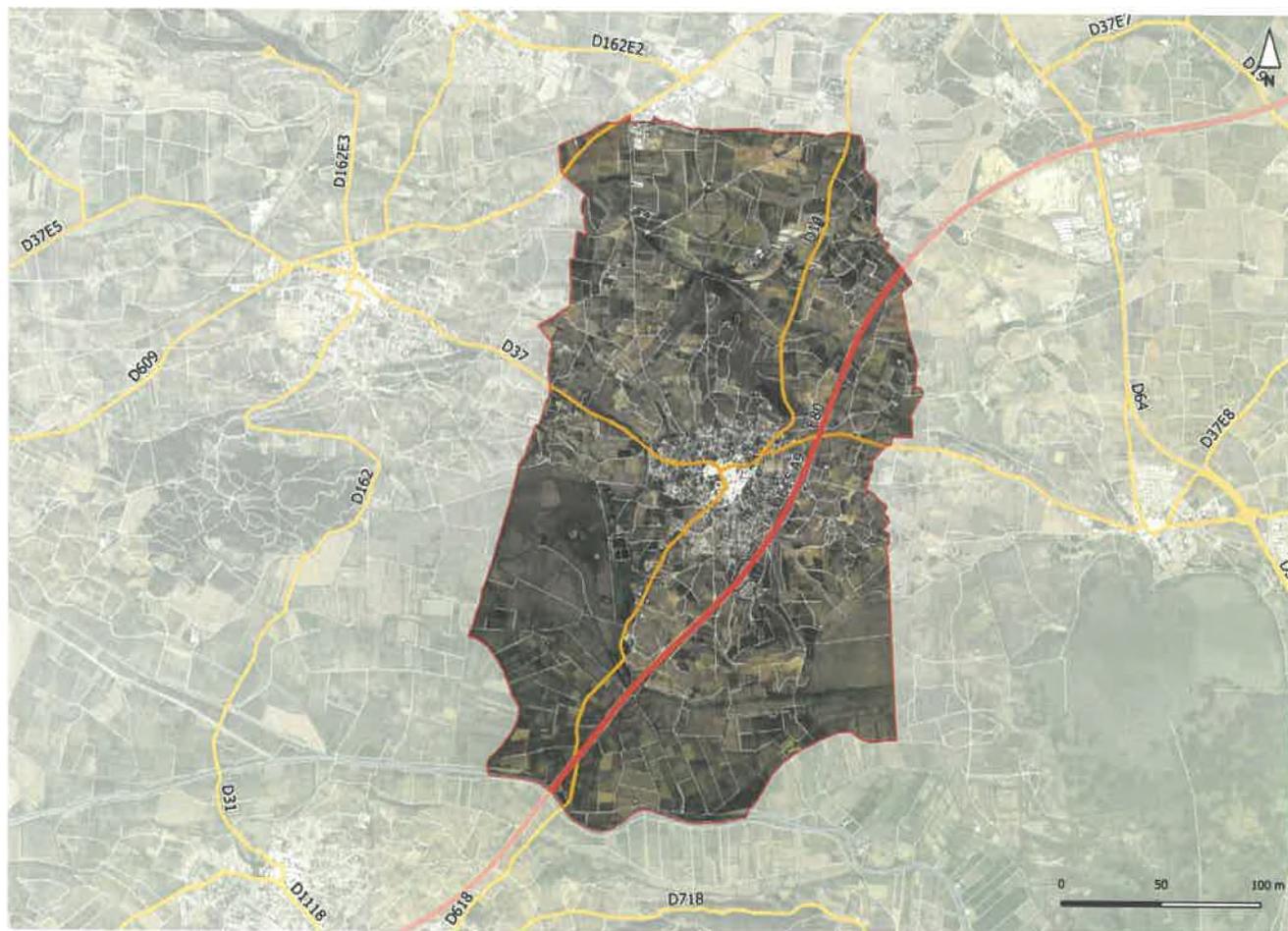


Illustration 15. Principales voies du territoire de Lespignan

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le **20 AVR. 2023**
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

2. LA MULTIMODALITÉ

Le réseau ferré

La voie ferrée n'est pas présente sur le territoire communal, mais l'étude en cours de la ligne TGV Montpellier-Perpignan a délimité une zone de passage préférentielle, qui traverse le territoire de la commune, au nord. La zone de passage préférentielle de la ligne LGV est traduite sous forme de P.I.G.

Les transports en commun

La commune est desservie par la ligne 652 d'Hérault Transport reliant Béziers à Lespignan. Les fréquences de passage sont de quatre bus le matin et quatre l'après-midi en direction de Béziers. La même fréquence de passage est observée dans la direction Béziers >Lespignan.

La commune est également desservie par la ligne 653 d'Hérault Transport uniquement pendant la période estivale. Elle permet de rejoindre Vendres plage depuis Béziers en passant par Lespignan. Les fréquences de passage sont de quatre bus le matin et quatre l'après-midi en direction de Vendres plage. La même fréquence de passage est observée dans la direction Vendres >Béziers.

On compte 4 arrêts de bus sur la commune, dont le plus proche du secteur de projet se situe à environ 500 m (arrêt «Lespignan centre»). Le quatrième arrêt de bus non visible sur la carte ci-contre se localise sur la RD14, au niveau de la distillerie.

Les cheminements doux

La commune ne dispose pas de cheminements doux en site propre mais profite d'un vaste réseau de chemins ruraux pouvant notamment être empruntés par les cyclistes. Par ailleurs, la plupart des voies de circulation du village dispose d'au moins un trottoir. C'est le cas de la rue qui dessert le secteur de projet et permet de rejoindre le centre du village à pied de manière sécurisée.



Illustration 16. Réseaux viaires et arrêts de bus à proximité du projet

V. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. LES ENJEUX DE BIODIVERSITÉ

Les périmètres d'inventaires et à portée réglementaire

Au niveau faunistique, le site étudié ne fait l'objet d'aucune mesure stricte de protection de la nature.

Il n'existe sur le site ni zone Natura 2000, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et Zones Humides.

Le réseau Natura 2000

Présentation du réseau Natura 2000

Il s'agit des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) dite Directive « Habitats », et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) dite Directive « Oiseaux ».

La Directive Habitats concerne la flore et la faune (à l'exception des oiseaux). Elle introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels (« les habitats »), abritant ces espèces (et qui sont indispensables à leur survie). Cette prise en compte aboutit à l'intégration de ces espèces animales et végétales dans les listes d'espèces protégées et à la création d'un réseau européen de sites naturels protégés (appelés à terme Zones Spéciales de Conservation), abritant des espèces et des habitats jugés d'intérêt communautaire à l'échelle de l'Union Européenne. Ce réseau de sites naturels protégés s'appelle le « réseau Natura 2000 » en France.

La Directive Habitats est progressivement mise en place dans l'ensemble de la communauté européenne depuis 1992. Chaque site proposé pour intégrer le réseau Natura 2000 sera doté d'un document d'objectifs. Il s'agira à la fois d'un état des lieux et d'un plan de gestion. Celui-ci recensera tant les espèces et les habitats remarquables, que les usages locaux. Établi à la suite d'une large concertation, il définira les objectifs et les moyens de la gestion la plus adaptée au territoire.

La Directive Oiseaux liste un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. La conservation de ces espèces donne lieu à la désignation de sites appelés ZPS (Zones de Protection Spéciale). Ces zones seront aussi à terme intégrées dans le réseau Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

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

Le réseau Natura 2000 impose de vérifier que tout aménagement ne porte pas atteinte aux habitats ou espèces concernés (ZPS directive Oiseaux – ZSC directive Habitats).

Secteur d'étude et aire d'influence

Lors de l'étude des incidences d'un projet sur le réseau Natura 2000, il convient d'appréhender les impacts potentiels non seulement au niveau du secteur d'étude lui-même, mais également au sein d'une aire plus vaste. La modification d'un secteur particulier peut en effet affecter des sites Natura 2000 voisins, que ce soit par le déplacement d'espèces hors de ces sites Natura 2000, ou par la diffusion de pollutions en direction de ces mêmes sites. L'aire d'influence, dans laquelle des interactions sont possibles entre le projet et un ou des site(s) Natura 2000, comprendra le périmètre du projet en lui-même, ainsi qu'une zone tampon de 5 km autour du secteur.

Deux ZSC et une ZPS sont comprises dans l'aire d'influence du projet, elles sont présentées ci-après.

La ZSC FR9101439 « Collines d'Ensérune »

Le site de 2 149 ha des Collines d'Ensérune, s'étend sur les communes de Lespignan, Nissan-lez-Ensérune et Vendres. Parmi les 8 habitats naturels d'intérêt communautaire inventoriés sur le site des Collines d'Ensérune, trois sont prioritaires. Au total, ils représentent 484 ha, soit 22 % du site, dont 21% sont attribués au parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea. Une végétation typique méditerranéenne s'est développée sur les sols secs et peu fertiles de ce site, composé de petits bois de pins d'Alep, de garrigues et de pelouses sèches, maintenues ouvertes par pâturage par de petits ovins. Trois espèces de chiroptères inscrites à l'annexe II de la Directive « Habitats » ont été recensées sur ce site, dont une qui est inféodée aux milieux semi-ouverts. Il s'agit du grand rhinolophe, dont des gîtes d'estivage ou de repos ont été détectés au niveau de Puech Blanc et de l'aqueduc romain de la commune de Vendres, à l'extrême sud du site. Plusieurs autres espèces végétales et animales protégées au niveau national ou au titre de conventions internationales et plus ou moins inféodées aux milieux ouverts ont aussi été recensées au sein de cette ZSC. Les principaux enjeux à retenir pour ce site sont donc le maintien des parcours substeppiques de graminées et annuelles et l'amélioration de leur état de conservation, la lutte contre la fermeture des milieux herbacés, habitats clés pour de nombreuses espèces patrimoniales, la préservation des zones humides (ripisylves, prairies humides, mares, sources pétrifiantes), habitats prioritaires ponctuels, et le maintien du Grand rhinolophe.

La ZSC «Basse Plaine de l'Aude» FR9101435 et la ZPS FR9110108 « Basse Plaine de l'Aude »

La Basse Plaine de l'Aude est une vaste dépression située entre les départements de l'Aude et de l'Hérault, et les villes de Béziers et Narbonne. L'eau en est l'élément structurant, par la présence du fleuve Aude traversant le site, de la mer Méditerranée, et de vastes zones humides. Vingt habitats d'intérêt communautaire ont été recensés sur ce site de plus de 4 800 ha dans le cadre du DocOb. Les enjeux les plus forts sont à associer à tous les milieux aquatiques maritimes (lagunes, steppes et prés salés). Quatre espèces de chauves-souris sont importantes au sein du site Basse Plaine de l'Aude. Le grand rhinolophe est l'espèce à préserver en priorité, dans la mesure où la colonie présente est une des plus importantes du Languedoc-Roussillon. Enfin, de nombreuses espèces d'oiseaux mentionnées à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ont été recensées dans le DocOb du site (61 ont été observées sur le terrain). Le site de la Basse Plaine de l'Aude joue un rôle de conservation important pour 42 de ces espèces, dont 28 nicheuses, parmi lesquelles on note l'alouette calandrelle, l'outarde canepetière ou encore le rollier d'Europe.

Absence d'incidence de la modification du PLU sur les sites Natura 2000

Par l'éloignement et la faible envergure du projet, ce dernier n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

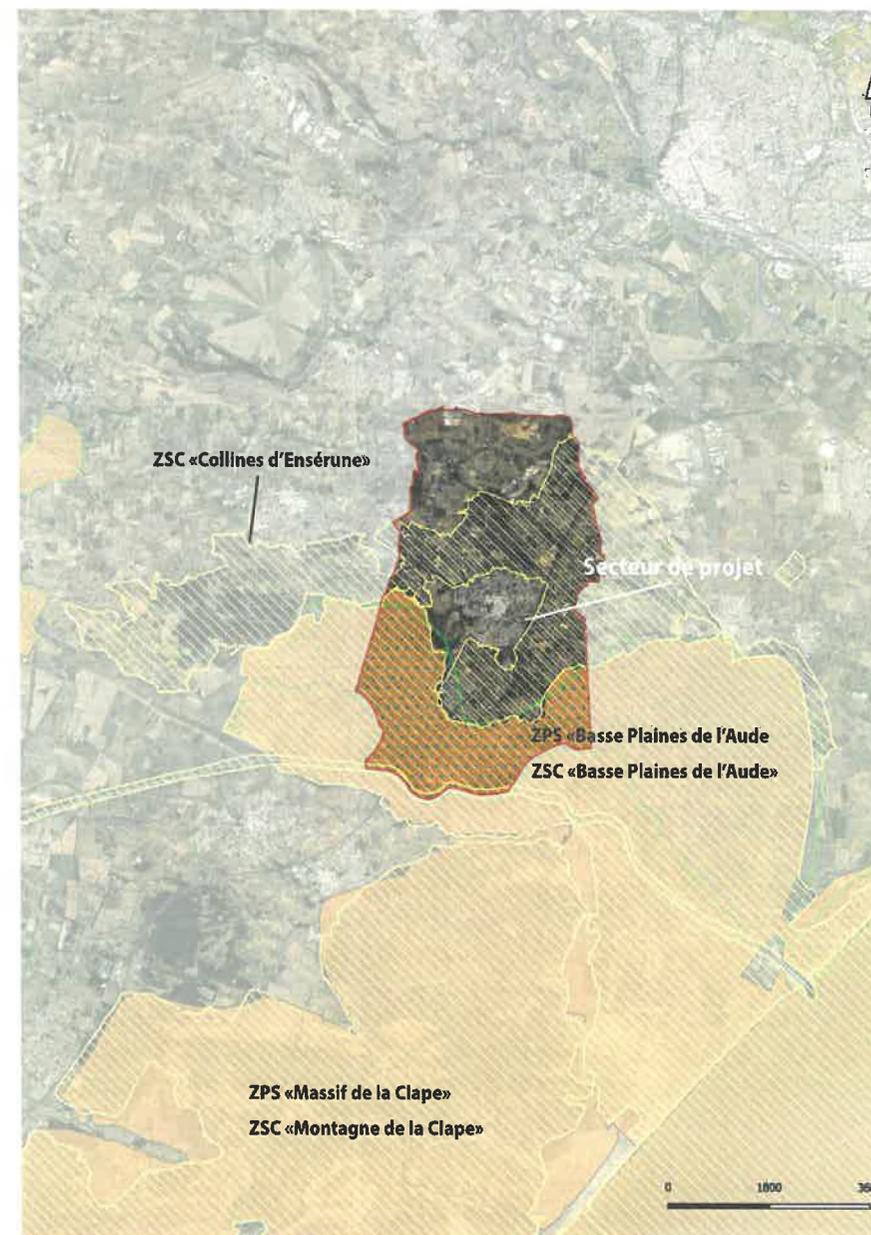


Illustration 17. Les zones Natura 2000 dans la zone d'influence de 5 km autour du projet et dans les espaces éloignés (source : Picto Occitanie)

Les ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF est un recensement national établi à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement à partir de 1988. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel français. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats naturels. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

La commune de Lespignan est directement concernée par plusieurs périmètre d'inventaire. Il s'agit de :

- la ZNIEFF de type I « Collines nord de Lespignan »
- la ZNIEFF de type I « Etang et prairies de la Matte»
- la ZNIEFF de type I « Basse plaine viticole de l'Aude»
- la ZNIEFF de type I « Collines sud de Lespignan»
- la ZNIEFF de type I « Etang de Vendres»
- ZNIEFF de type II « Collines de Nissan et Lespignan» ;
- ZNIEFF de type II « Basse Plaine de l'Aude et Etang de Capestang» ;

Par ailleurs, trois autres périmètres d'inventaires sont présents dans un rayon de 5 km autour de la commune :

- ZNIEFF de type I « Etang et marais de Pissevaches» ;
- ZNIEFF de type I « Puech de la Bado » ;
- ZNIEFF de type II « Montagne de la Clape » ;

Le projet est situé dans la ZNIEFF de type II « Collines de Nissan et Lespignan» . La situation du projet ceinturée par l'urbanisation et par l'autoroute A9 ainsi que sa faible envergure limiteront son incidence sur l'occupation des sols et sur le milieu naturel.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le **20 AVR. 2023**
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE



Illustration 18. Les Znieff situées sur le territoire de la commune et aux alentours (source Picto-Occitanie)

La Trame Verte et Bleue : les continuités écologiques

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

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

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

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

Deux entités principales sont distinguées :

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

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

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

Le maillage écologique identifié par le SCoT

Le SCoT du Biterrois soulève l'importance de la préservation des espaces naturels et agricoles. Il préconise notamment de relier les espaces naturels et urbains, de maintenir des coupures vertes entre les différentes zones urbaines et des espaces de respiration au sein de ces zones. Les terres des vignobles voués à disparaître devront être réorientées vers une autre activité agricole ou replantées en forêt.

Dans son Document d'Orientations Générales, le SCoT identifie les éléments du maillage écologique sur son territoire et définit une Trame Verte en matérialisant des pôles majeurs de biodiversité (zonages de protection), des pôles d'intérêt écologique (trame verte du SRCE) et une Trame Bleue bâtie à partir des cours d'eau importants (« principaux éléments

du maillage bleu ») ou non (« fleuves et cours d'eau ») et des zones humides et milieux aquatiques inventoriés par le département de l'Hérault en 2006. Des corridors écologiques à renforcer ou créer ont également été matérialisés. Ces éléments sont présentés sur la carte page suivante. Prise en compte de l'objectif de maillage écologique et de sauvegarde de la biodiversité.

Sur la zone d'étude, le site semble s'inscrire dans un pôle d'intérêt écologique. Néanmoins, le site se situe dans le prolongement de l'urbanisation existante et ne recoupera pas de corridors écologiques. Par ailleurs, le projet prévoit de préserver le principal boisement du site et de maintenir une grande proportion d'espace non bâti.

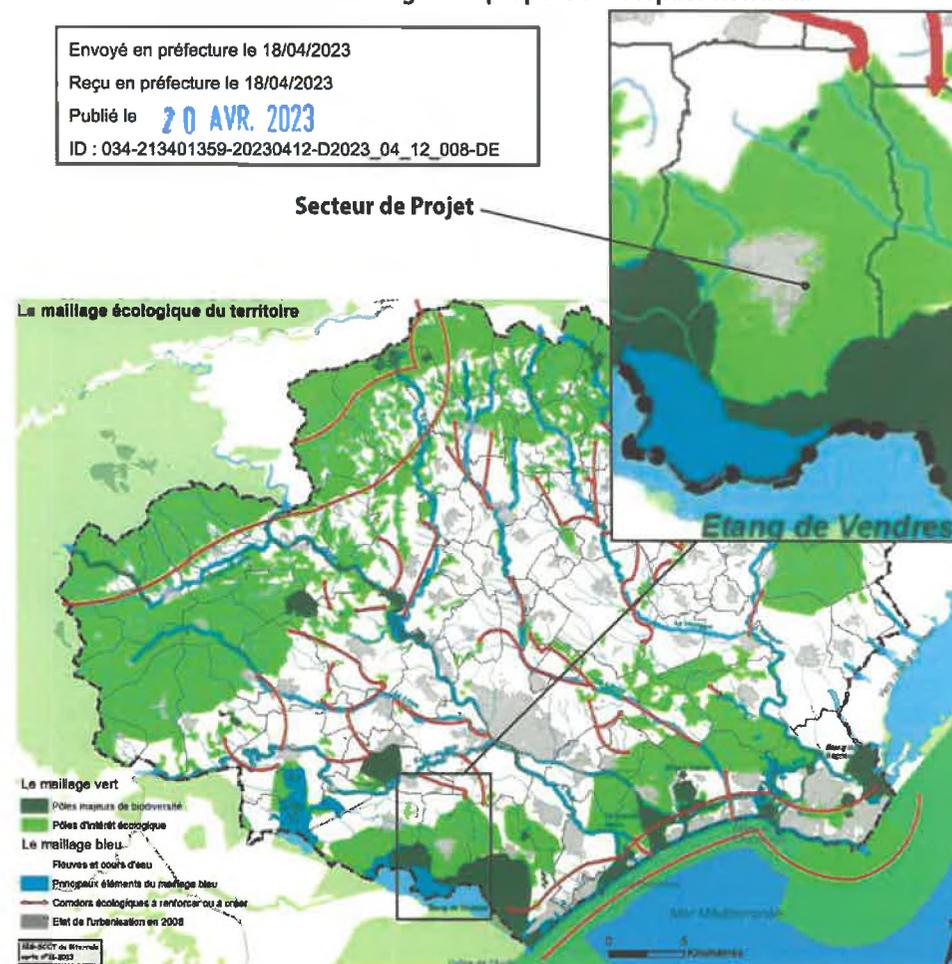


Illustration 19. Cartographie prescriptive des orientations écologiques générales du SCoT

Le SRCE du Languedoc-Roussillon

Objectifs et contenu du Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)** est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour tous les 6 ans et suivi conjointement par le Conseil régional et l'État en association avec un Comité régional trame verte et bleue (CRTVB).

Ce schéma est un outil récent qui vise la protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) et l'atteinte du bon état écologique de l'eau imposé par la Directive Cadre sur l'Eau. Il constitue l'outil régional de la mise en œuvre de la Trame verte et bleue (TVB).

Le SRCE comprend notamment :

- un diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale,
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame verte et bleue régionale et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- un plan d'action stratégique, qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise des actions prioritaires et hiérarchisées,
- un atlas cartographique au 1/100 000 ème, qui identifie notamment les éléments retenus dans la trame verte et bleue,
- un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du schéma.

Les implications juridiques du schéma régional de cohérence écologique

Le schéma régional de cohérence écologique est opposable juridiquement dans son entier aux documents d'urbanisme et aux projets de l'Etat et des collectivités territoriales, sans pour autant être un frein ni un obstacle à l'aménagement du territoire mais plutôt un cadre pour la cohérence écologique de ce dernier.

Seule obligation légale et réglementaire : les collectivités et leurs groupements et les projets de l'Etat doivent prendre en compte le SRCE. De fait, le SRCE s'applique aux documents d'urbanisme pour leur élaboration et leur révision. C'est notamment le SCoT qui constitue le maillon essentiel entre le SRCE et les projets et les documents de planification locaux.

Le régime juridique applicable aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques est identique. Seules les recommandations peuvent différer en fonction des enjeux de fonctionnalité qui les concernent.

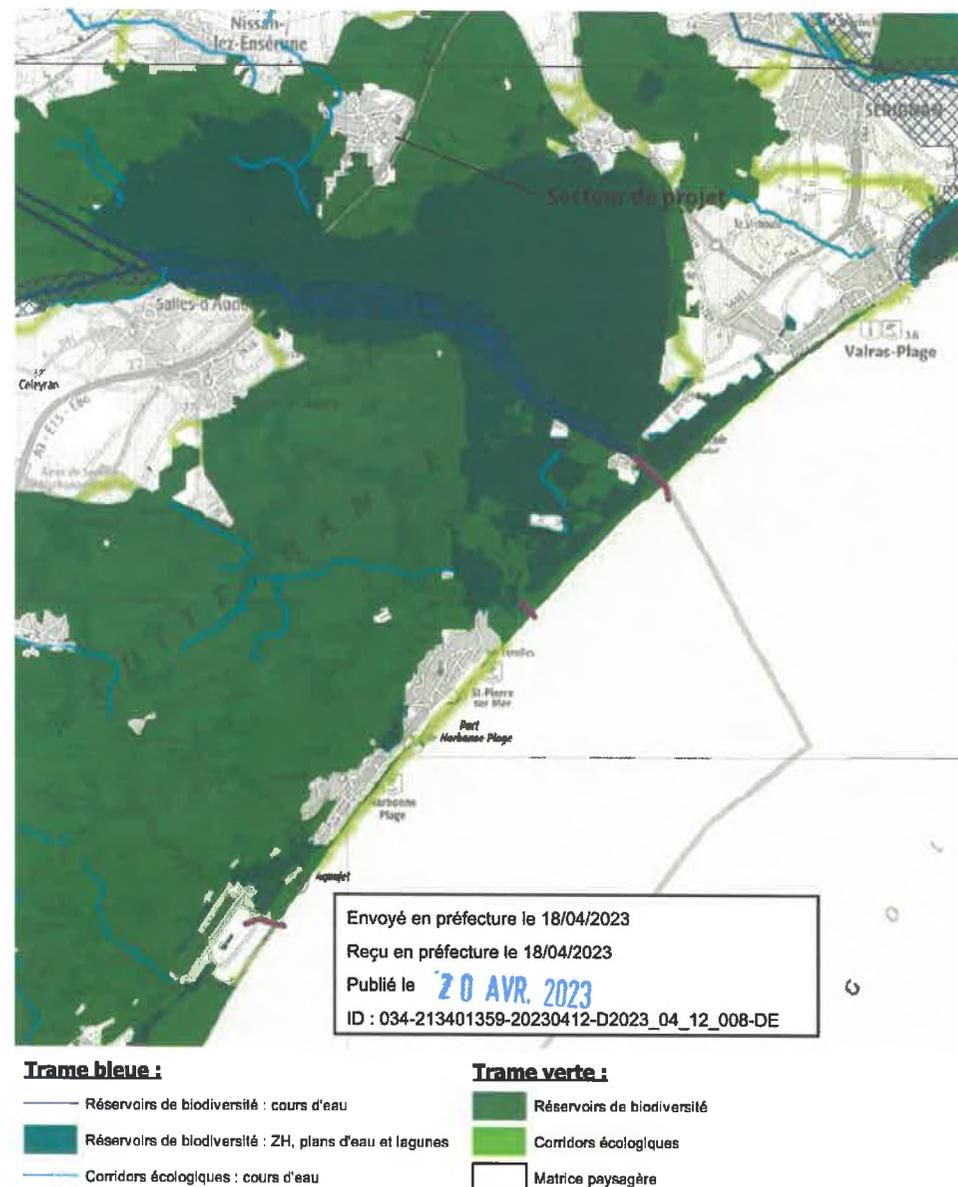


Illustration 20. Extrait de la cartographie de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SRCE n'édicte pas de nouvelles règles touchant au droit du sol et de la construction ni d'interdiction ou d'encadrement des pratiques professionnelles et des activités économiques. Il formule des recommandations visant à l'amélioration des connaissances, de la gestion et de la protection des continuités écologiques.

Le SRCE Languedoc-Roussillon

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

Ce document comporte notamment une cartographie au 1/100 000ème des continuités écologiques à enjeu régional, opposable aux documents d'urbanisme, et un plan d'action.

Le diagnostic du SRCE a mis en avant pour tout le Languedoc-Roussillon un certain nombre de zones ayant un rôle de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques.

Les enjeux identifiés par le SRCE Languedoc-Roussillon sur le site

Comme pour le SCoT, le SRCE identifie des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

- Un réservoir de biodiversité ceinture le village et se prolonge vers l'ouest et l'est de la commune.
- Les basses plaines de l'Aude sont identifiées comme un réservoir de biodiversité humides. Tout le quart sud de la commune est concerné.
- Le fleuve Aude est identifié comme réservoir de biodiversité «cours d'eau»

Le projet de lotissement se situe en dehors de ces espaces à enjeux du SRCE du Languedoc-Roussillon.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Approche des sensibilités et potentialités écologiques

Le secteur de projet se compose principalement de deux zones en friche, anciennement cultivées, et d'un petit coteau calcaire boisé de pin d'Alep au sud. La délimitation entre les deux parcelles est marquée par une haie d'amandier et de pin, surplombant un court muret en pierre sèche. La parcelle à l'ouest du secteur d'étude est parsemée d'arbres (pins d'Alep, amandiers, oliviers). Ces habitats présentent globalement peu d'intérêt pour la flore et la faune patrimoniales. Quelques amas de débris (béton, plaques métalliques et gravas) viennent compléter le paysage du site. Ils pourraient procurer des gîtes ponctuels aux reptiles. La couleuvre de Montpellier, espèce d'enjeu modéré, y est potentielle, de même que la couleuvre à échelons. Le seps strié (enjeu modéré) est de son côté recensé sur les pelouses en bordure extérieure ouest du site. Concernant les oiseaux, le serin cini et la fauvette mélanocéphale (enjeu faible à modéré) nichent sur le périmètre de projet.

Le site demeure toutefois d'un intérêt faible à modéré pour la faune, puisque situé en dent creuse dans un secteur densément artificialisé, composé d'une strate herbacée très basse et pauvre, et manquant d'éléments structurants. Les quelques arbres et arbustes ne sont en effet pas de nature à permettre l'accueil d'une faune diversifiée ou intéressante.



Friche centrale



Haie d'amandiers



Boisement de pins d'Alep



Pelouse à brachypode

Synthèse des enjeux écologiques

Le tableau ci-dessous dresse une synthèse des enjeux par compartiment biologique.

Groupe taxonomique ou entité	Intérêt global pour le cortège	Enjeu d'espèce maximal	Justification de l'enjeu
Herpétofaune	FAI / MOD	MODÉRÉ	1 espèce d'enjeu modéré avérée (seps strié) en bordure extérieure du périmètre de projet 2 espèces d'enjeu modéré potentielles (couleuvre de Montpellier, couleuvre à échelons).
Avifaune	FAIBLE	MODÉRÉ	1 espèce d'enjeu modéré (verdier d'Europe) en bordure du périmètre de projet 2 espèces d'enjeu local faible à modéré (serin cini, fauvette mélanocéphale)
Chiroptérofaune	FAIBLE	MODÉRÉ	Potentialités de présence en chasse d'espèces d'enjeu local faible à modéré (pipistrelles pygmée et commune notamment)
Mammalofaune terrestre	FAIBLE	FAIBLE	Absence d'intérêt et d'espèces à enjeu potentielles
Entomofaune	FAIBLE	FAIBLE	Absence d'espèces à enjeu local avérées ou potentielles
Habitats naturels	FAIBLE	FAIBLE	Aucun habitat à enjeu
Flore	FAIBLE	FAIBLE	Aucune espèce à enjeu avérée ou jugée potentielle
Continuités écologiques	FAIBLE		Pas de rôle notable de continuités écologiques.

Le site ne présente globalement que peu d'intérêt pour la faune et la flore. Situé en dent creuse d'urbanisation, fortement rudéralisé et d'une grande pauvreté floristique, il ne permet pas l'expression d'un cortège d'espèces faunistiques ou floristiques à enjeu. Il ne présente pas non plus de rôle de continuités écologiques. L'intérêt écologique du site est donc faible.

Une carte des habitats naturels ainsi qu'une carte de synthèse des sensibilités sont présentées ci-contre..

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
 Reçu en préfecture le 18/04/2023
 Publié le **20 AVR. 2023**
 ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE



Illustration 21. Cartographie des habitats naturels et semi-naturels sur le périmètre de projet

Source : Naturae



Illustration 22. Synthèse des sensibilités écologiques sur le périmètre de projet

Source : Naturae

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie du rapport de présentation propose une évaluation des incidences de l'objet de la modification du PLU sur l'environnement. Elle vise à identifier les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du PLU en vue de garantir un projet en respect des exigences de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Absence d'incidence notable des évolutions du PLU sur la faune et la flore

La modification du PLU de par sa modeste taille et son enclavement dans un environnement fortement anthropisé n'implique pas une incidence notable sur la faune et la flore.

En effet, le projet de lotissement s'inscrit dans un site présentant un faible intérêt écologique. A cet égard, l'impact des aménagements prévus ne représente pas une menace démesurée au regard de la pauvreté de la biodiversité présente. Les espaces présentant la plus grande sensibilité écologique sur le secteur de projet sont situés sur les franges et dans l'espace boisé localisé au sud. Ces espaces seront en grande partie préservés par le projet et feront l'objet d'une valorisation paysagère qui pourra être favorable à la biodiversité notamment, sur les franges du site.

Absence d'incidence notable sur l'air, le bruit, l'énergie et le climat

La modification du PLU n'induit pas d'augmentation significative de la population.

L'accroissement du trafic en lien avec les logements sera minime. Il correspond à la circulation automobile générée par l'arrivée d'environ 20 personnes. La pollution atmosphérique engendrée restera faible tout comme l'impact sonore. Elle n'a pas d'incidence notable sur les transports. En prévoyant des logements répondant aux normes de la réglementation thermique (RT2020), le projet s'inscrit dans une démarche de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

La mise en place de voie lisible et sécurisée incite à la marche à pied, qui aura des répercussions positives sur l'air, le bruit et la sécurité routière. En offrant une alternative à la circulation automobile avec la création d'un espace dédié au piéton le long de voie de déserte, le projet s'inscrit en faveur de la qualité de vie et de la réduction du trafic automobile et des émissions de polluants. Ces éléments auront donc des répercussions positives sur l'air, le bruit et la sécurité routière.

Absence d'incidence sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques

La réalisation du futur lotissement est en adéquation avec les capacités de la collectivité à fournir un surplus d'eau potable et à traiter d'avantage d'eaux usées.

Les débits d'eau pluviale seront légèrement accrus par l'imperméabilisation d'une partie du secteur de projet. Cette augmentation des débits d'eau pluviale sera compensée par l'aménagement de deux bassins de rétention.

Absence d'incidence sur l'agriculture

La modification du PLU n'aura pas d'incidence sur la production agricole car elle ne réduit pas les zones A ou N.

Le secteur d'étude n'est plus concerné par une activité agricole depuis de nombreuses années.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 20 AVR. 2023

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

CHAPITRE IV. LES SERVITUDES, CONTRAINTE ET RISQUES

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

I. LES RISQUES MAJEURS

1. LES RISQUES NATURELS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE SECTEUR DU PROJET

Le risque inondation

La Commune de Lespignan est concernée par le risque inondation. Elle est située en partie dans le bassin versant de l'Aude.

La prévention du risque inondation

La gestion des risques d'inondation s'inscrit dans le cadre de la directive européenne 2007/60/CE, dite « directive inondation ».

Au niveau de chaque grand bassin hydrographique, la directive inondation se traduit par la mise en place de Plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) et des territoires à risques importants d'inondation (TRI).

Une évaluation préliminaire des risques (EPRI), recensant les événements historiques marquants et produisant des indicateurs caractérisant les enjeux à l'échelle du bassin, notamment sur la population et les emplois exposés, a permis de déterminer des territoires à risques importants d'inondation (TRI).

Le plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) vient en déclinaison de la stratégie nationale, sur la base de l'EPRI et des cartographies effectuées sur les TRI. Ces PGRI sont détaillés au niveau local sur chaque TRI par une stratégie locale de gestion des risques d'inondation, laquelle se traduit de manière opérationnelle dans des plans d'action tels que les PAPI (programmes d'action de prévention des inondations), et des projets de PSR (plans des submersions rapides), et au niveau réglementaire dans les PPR (plans de prévention des risques). Les PGRI sont aussi traduits de manière opérationnelle au niveau des grands bassins par les plans grands fleuves (PGF).

Sur le territoire de Lespignan, la prise en compte et la prévention du risque inondation s'est traduite par la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), approuvé le 1er janvier 2017. Le site d'étude n'est pas situé dans un secteur inondable. Il fait partie de la zone de précaution élargie Z2 dont le règlement autorise tout type de travaux à condition de réaliser des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation à raison d'un minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé et de respecter un dimensionnement du réseau pluvial sur la base d'un débit décennal. Le projet respectera ces prescriptions, notamment par la création de deux bassins de rétention.

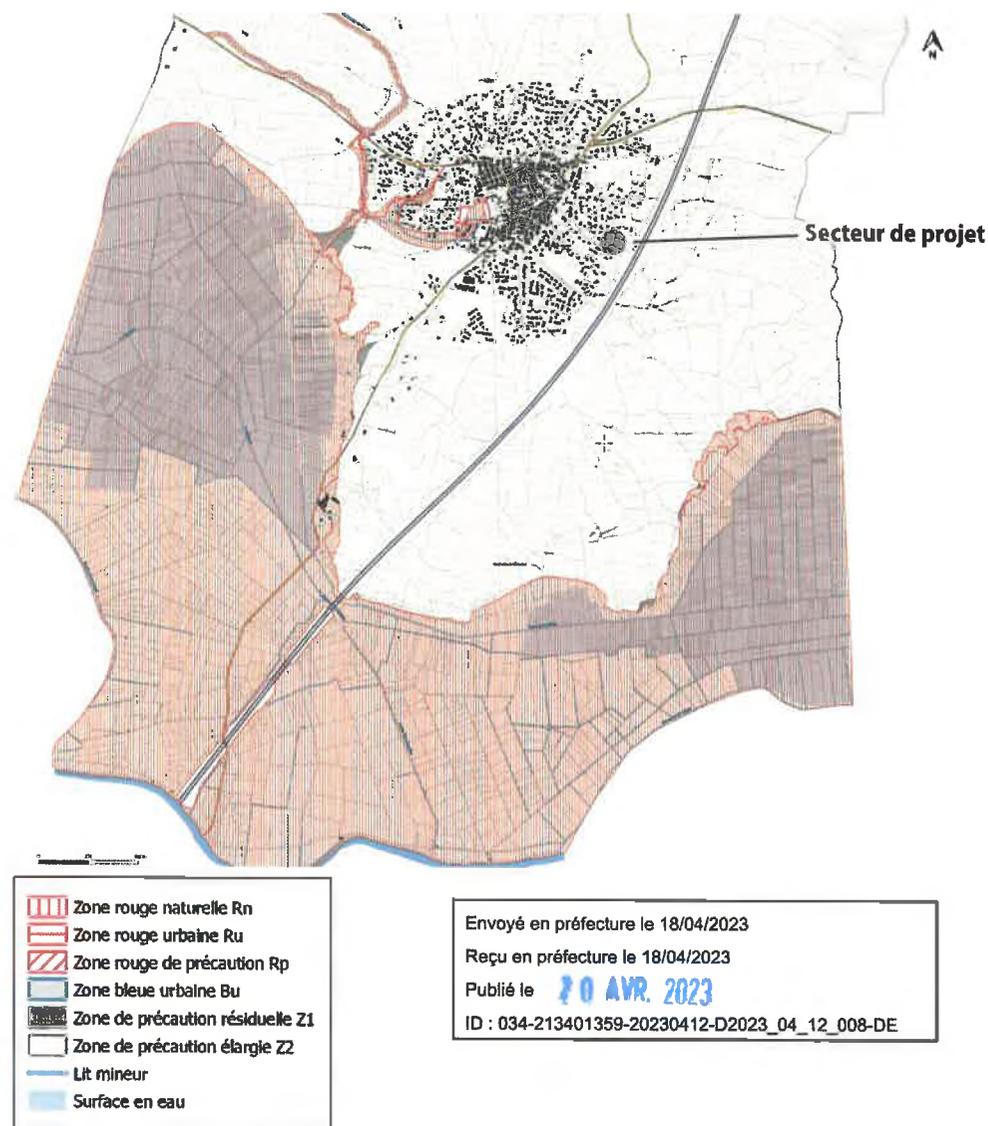


Illustration 23. Le zonage inondable sur le territoire de Lespignan, Source : PPRI Lespignan

Le risque feu de forêt et l'obligation de débroussaillage

Le risque majeur d'incendie de forêt est le croisement entre l'aléa feu de forêt et l'enjeu humain soumis à cet aléa. On qualifie feu de forêt méditerranéen l'incendie qui a atteint des bois, forêts, landes, garrigues ou maquis d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant.

L'aléa subi évalue l'intensité et l'extension potentielle du phénomène incendie de forêt en fonction de la combustibilité de la végétation, de la biomasse, de la pente du terrain, de la position dans le versant, de l'exposition et de la connaissance du déroulement des feux passés. Les valeurs de l'intensité du feu sont regroupées en 6 classes selon l'échelle du DFCI.

La connaissance du risque feu de forêt sur Lespignan et le secteur du projet

D'après la carte de l'aléa feu de forêt mis à disposition par la DDTM34, le risque est globalement nul à exceptionnel sur la Commune de Lespignan. Néanmoins, la commune n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques d'incendies de forêt.

Le site d'étude est en aléa nul de feu de forêt.

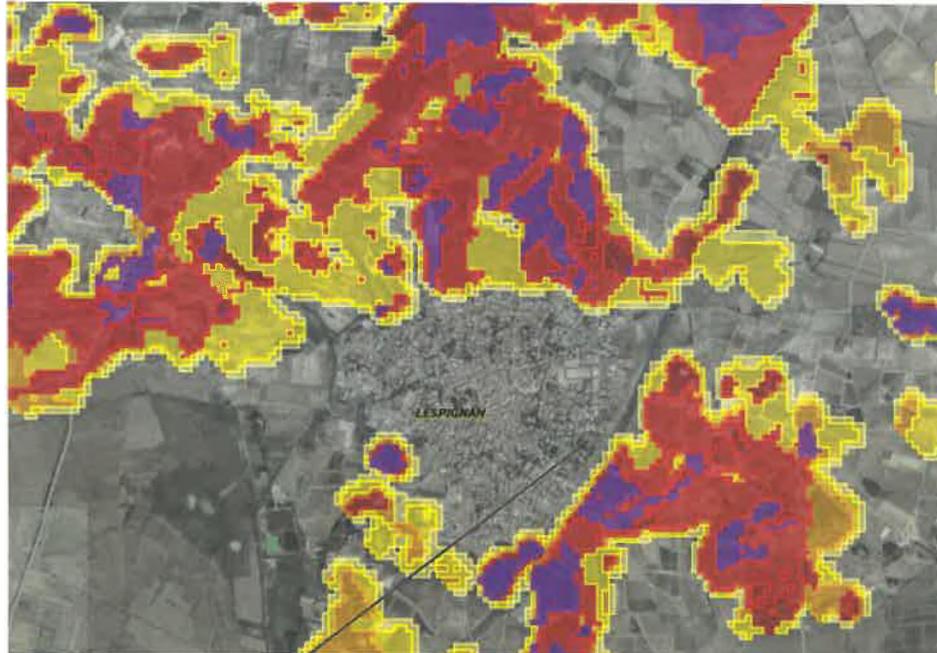


Illustration 24. Aléa Feu de forêt : source DDTM34

Secteur du projet

La prise en compte et la prévention du risque feu de forêt

Plusieurs actions préventives ont été mises en place dans le département : des dispositifs pour améliorer la connaissance du risque, des actions de surveillance et de prévision des phénomènes, des travaux de mitigation mis en place par les collectivités parmi lesquels l'aménagement de pistes d'accès pompiers, de pare-feux, de points d'eau, de zones tampon. Individuellement, le débroussaillage et le maintien à l'état débroussaillé sont obligatoires dans les forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements autour des habitations, dépendances, chantiers, travaux et installations humaines de toute nature.

Pour conforter la prévention incendies de forêt et protéger de façon plus efficace les personnes, les biens et les milieux naturels, l'arrêté préfectoral du 13 avril 2013 a défini les obligations des propriétaires en matière de débroussaillage et maintien de l'état débroussaillé. La commune de Lespignan fait partie des communes à risque global d'incendie de forêt moyen ou fort.

La zone du PLU concernée par la présente modification est exclue des obligations légales de débroussaillage. En effet, les différents boisements présents sur le secteur de projet sont en dessous des seuils fixés par cet arrêté (fixés à 4 hectares pour les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues et 50 m de largeur pour les haies et les « boisements linéaires » constitués de terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues)

Le risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitation naturelles (pluviométrie anormalement forte, séisme, fonte des neiges, etc.) ou anthropiques (terrassement, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc.). Ils recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture), eux-mêmes liés à la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des conditions de gisement. Les volumes mis en jeu peuvent être compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides. Les mouvements de terrain lents englobent les affaissements consécutifs à l'évolution de cavités naturelles ou artificielles, les tassements, le fluage, le retrait ou le gonflement de certains matériaux argileux. Les mouvements rapides regroupent les effondrements, les chutes de pierres ou de blocs, les éboulements ou écroulements de pans de falaises, certains glissements rocheux, des laves torrentielles et les coulées boueuses

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

La connaissance du risque mouvement de terrain sur Lespignan et le secteur du projet

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain. D'après la synthèse de l'aléa mouvements de terrain réalisé par le BRGM, **le risque de mouvement de terrain est modéré à fort sur la commune de Lespignan.**

Synthèse "Mouvements de terrain"

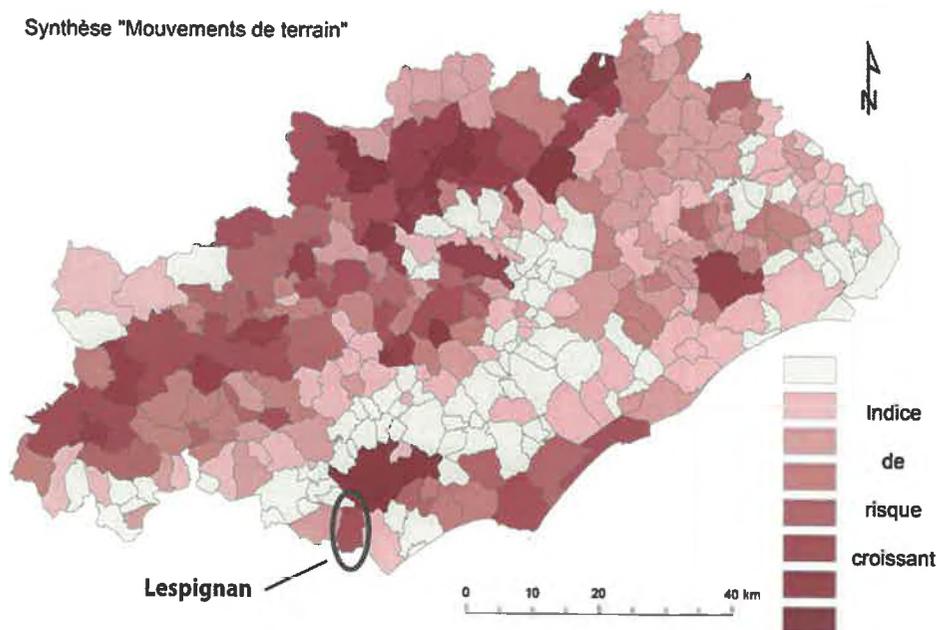


Illustration 25. Aléa mouvements de terrain global par commune réalisé par le BRGM

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
 Reçu en préfecture le 18/04/2023
 Publié le **20 AVR. 2023**
 ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Vis à vis du risque «retrait-gonflement des argiles», le secteur du projet se situe en zone d'aléa moyen.

Lors de la construction de nouveaux bâtiments, un ensemble de mesures sont préconisées pour réduire la vulnérabilité des biens à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

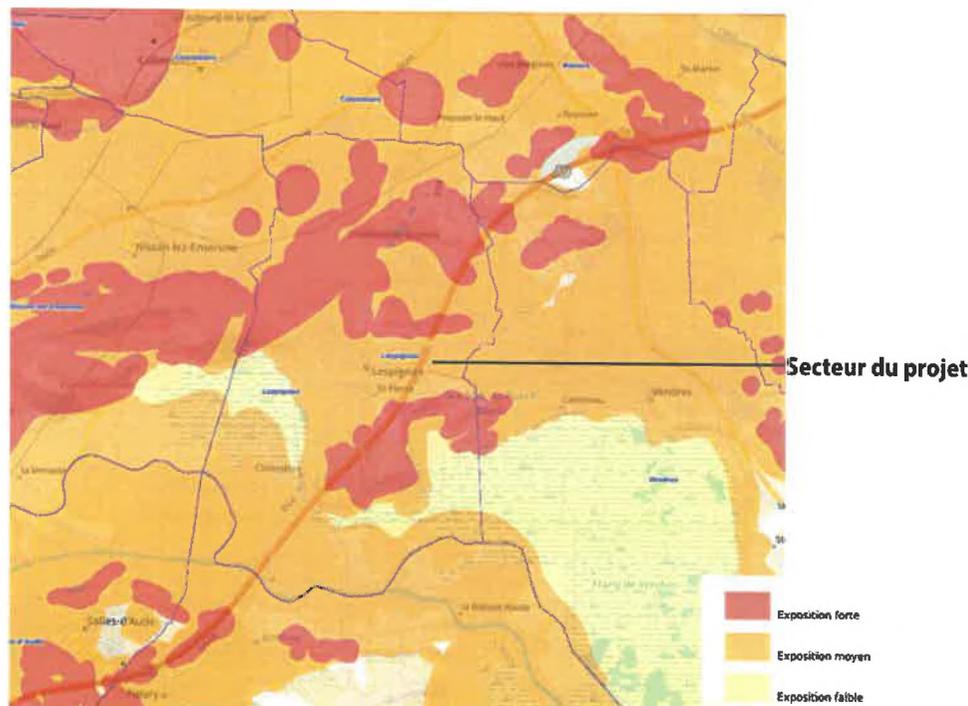


Illustration 26. Aléas Retrait-gonflements des sols argileux : Géorisques

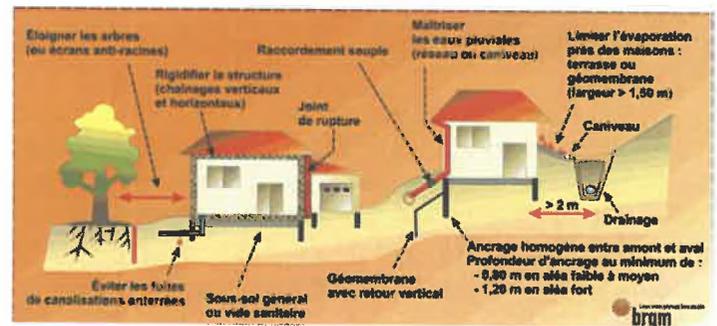


Illustration 27. Dispositions préventives de réduction de la vulnérabilité des constructions au risque de retrait-gonflement des argiles

Le risque sismique

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur le long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface. Le Département de l'Hérault, non concerné par la prise en compte du risque sismique jusqu'en 2011, est aujourd'hui soumis à la réglementation parasismique car situé partiellement en zone de sismicité 2 (faible).

Comme pour tout le Département, la Commune de Lespignan est classée en zone d'aléa faible.

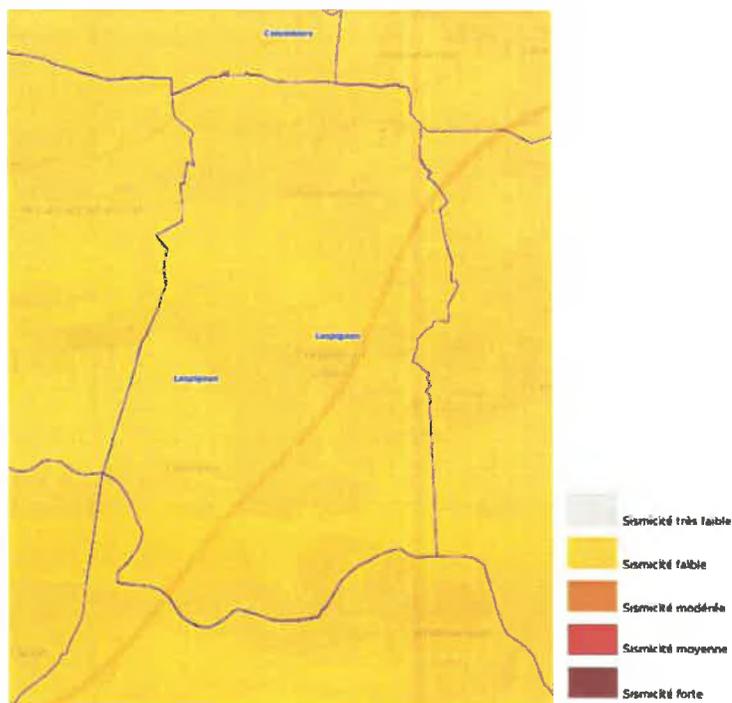


Illustration 28. Risque sismique : Géorisques

La connaissance du risque sismique

La prévention du risque et sa prise en compte dans l'aménagement

Les actions préventives passent par une meilleure connaissance du risque, la surveillance et la prévision des phénomènes, mais aussi la réalisation de travaux pour réduire les risques.

Sur l'ensemble de la France, des règles parasismiques spécifiques encadrent les ouvrages à risque spécial (installations nucléaires, installations classées, etc.) et les ouvrages à risque normal (ponts, équipements et installations, etc.). Le département de l'Hérault n'est pas concerné par la prescription de Plans de Prévention de Risques Sismique en raison d'un aléa faible.

Dans l'Hérault, pour les bâtiments à risque normal, la réglementation parasismique s'applique uniquement aux bâtiments de catégorie d'importance III (bâtiments scolaires, bâtiments recevant du public, etc.) et d'importance IV (bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) selon les zones. Le secteur du projet n'est pas concerné par ces éléments.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le **20 AVR. 2023**
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE SECTEUR DU PROJET

Le risque industriel

Généralités

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes et/ou l'environnement.

On distingue 2 familles : les industries chimiques pour la fabrication des produits chimiques de base, agroalimentaires, pharmaceutiques et de consommation courante. Les industries pétrochimiques pour la production des produits dérivés du pétrole.

Trois typologies d'effets peuvent se combiner : des effets thermiques, liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion, des effets mécaniques liés à une réaction chimique violente, une combustion violente, une décompression brutale, des effets toxiques résultant de l'inhalation d'une substance chimique.

La connaissance et la prise en compte du risque dans l'Hérault

Dans le département de l'Hérault, 7 établissements relèvent de la Directive européenne dite Directive Seveso 2 : 3 d'entre-eux sont classés « seuil bas » et 4 « seuil haut ». Cette seconde catégorie faisant l'objet d'une autorisation avec servitude d'utilité publique donne lieu à l'élaboration de 3 PPRT (Plans de Prévention des Risques Technologiques) sur les communes de Béziers, Villeneuve-lès-Béziers et Frontignan.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à Lespignan

Les ICPE peuvent constituer une source de risque industriel qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement de l'espace.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont toutes les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers et de provoquer des pollutions ou nuisances pour l'environnement et la population. Elles sont soumises à une législation et une réglementation particulières.

Sur la **Commune de Lespignan, aucune ICPE SEVESO n'est recensée.**

En revanche, la commune compte 3 ICPE non SEVESO toutes situées dans la partie nord de Lespignan. Il s'agit de l'Union des Distilleries de la Méditerranée, de l'entreprise RECY-GYPSE et de l'entreprise Holding BRAULT (voir carte suivante).

Le secteur du projet n'est pas soumis à ce risque.

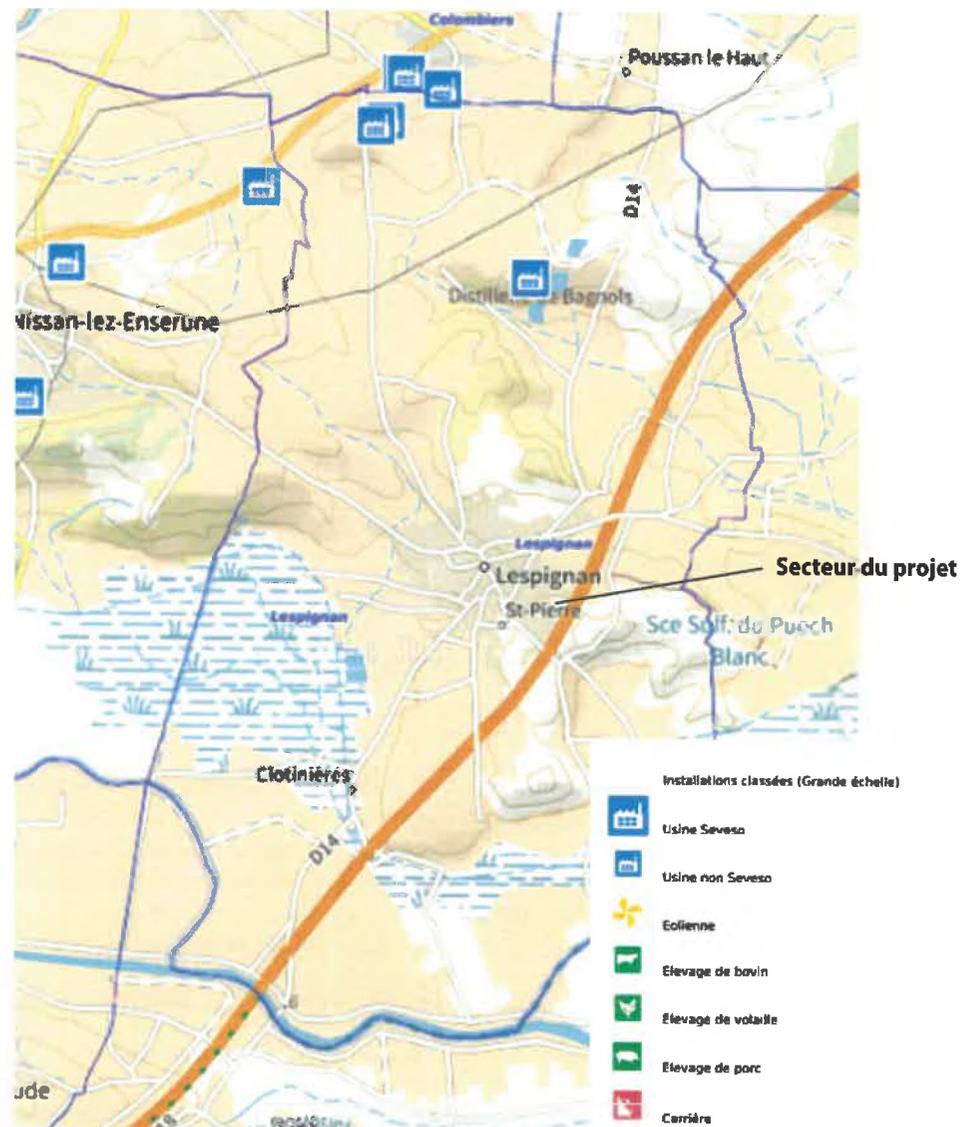


Illustration 29. Risque industriel : Géorisques

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Le risque transport de matières dangereuses

Généralités

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau (fluviale ou maritime) ou par canalisation (gazoduc, oléoduc). Il peut entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables pour la population, les biens et l'environnement.

On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- Une explosion peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammables), ou pour les canalisations de transport exposées aux agressions d'engins de travaux publics, par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. L'explosion peut avoir des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression dû à l'onde de choc). Ces effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres et peuvent être accompagnés de projections ;
- Un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc avec production d'étincelles, l'inflammation accidentelle d'une fuite (citerne ou canalisation de transport), une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage. 60% des accidents de TMD concernent des liquides inflammables. Un incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux engendre des effets thermiques (brûlures), qui peuvent être aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, liés à l'émission de fumées toxiques ;
- Un dégagement de nuage toxique peut provenir d'une fuite de produit toxique (cuve, citerne, canalisation de transport) ou résulter d'une combustion (même d'un produit non toxique). En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés, par contact.

La connaissance et la prise en compte du risque dans l'Hérault

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

Dans l'Hérault, 115 communes sont soumises au risque spécifique de Transport de Matières Dangereuses par les canalisations souterraines de transport de gaz naturel de GRTgaz.

De plus, 2 canalisations de transport de matières dangereuses permettent d'alimenter

le dépôt d'hydrocarbures liquides GDH à Frontignan et l'usine Agriva à Sète depuis les installations portuaires de Sète.

Certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

Les risques pris en considération concernent uniquement les flux de transit et non de desserte locale. Les infrastructures présentées ont été retenues en fonction des trafics estimés ou connus, et des établissements générateurs de ces types de trafic.

La connaissance et la prise en compte du risque à Lespignan

La commune de Lespignan fait partie des communes de l'Hérault concernées par le risque TMD par voie autoroutière (A9). Cette dernière traverse la commune selon un axe nord-sud et passe notamment à proximité du secteur du projet. Néanmoins, l'encaissement et l'éloignement de l'autoroute A9 par rapport au secteur de projet limite les répercussions d'un éventuel accident impliquant un véhicule de transport de matières dangereuses notamment en cas d'explosion ou d'incendie.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

II. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La Commune de Lespignan est concernée à ce jour par les servitudes suivantes :

AC1 : Servitude relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits :

Vestiges de la Villa Gallo-Romaine classés monument historique le 25/01/1971

Eglise Saint-Pierre classé à l'inventaire des M.H. le 06/01/1988

I4 : Servitude relative à la ligne haute tension

Ligne 63 kv Livière - Ensérune - Sauclières - Béziers

Le **secteur du projet ne recoupe pas de servitudes d'utilité publique.**

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE



Servitude d'utilité publique

-  AC1 périmètre de protection des monuments historiques
-  I4 ligne haute tension

Éléments d'informations ne constituant pas de servitude

-  Aléa fort (PPRI)
-  Aléa modéré (PPRI)
-  Sites archéologiques
-  Projet d'intérêt Général PIG de la Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan arrêté préfectoral 2019-1-097 du 30 janvier 2019
-  Zone de Passage Préférentielle (ZPP) de la Ligne Nouvelle ferroviaire Montpellier Perpignan arrêté préfectoral 2012-01-476 du 27 février 2012
-  Bruit lié aux infrastructures

Illustration 30. Extrait du plan des servitudes d'utilité publiques du PLU de Lespignan

III. LES PRESCRIPTIONS

1. LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Le bruit est perçu comme la principale nuisance pour 40% de français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (trouble du sommeil, stress, etc.).

Le bruit de circulation, qu'elle soit routière ou ferroviaire, est un phénomène essentiellement fluctuant. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple) ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition des riverains.

Les transports terrestres, générateurs de nuisances sonores, peuvent faire l'objet d'un classement. Lorsqu'elles sont bruyantes, les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, ou du rail extérieur, de chaque infrastructure classée.

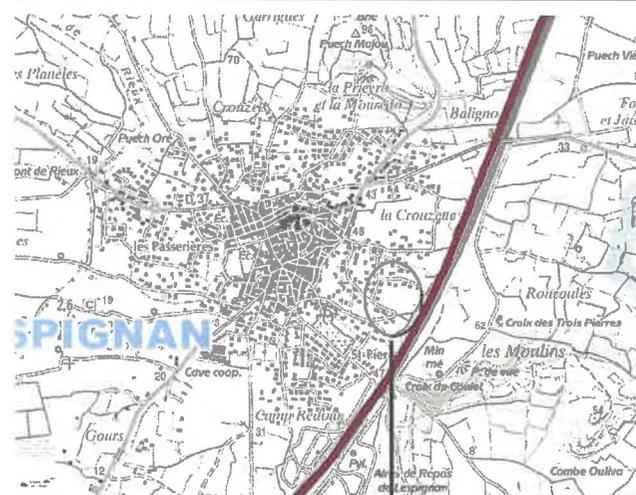
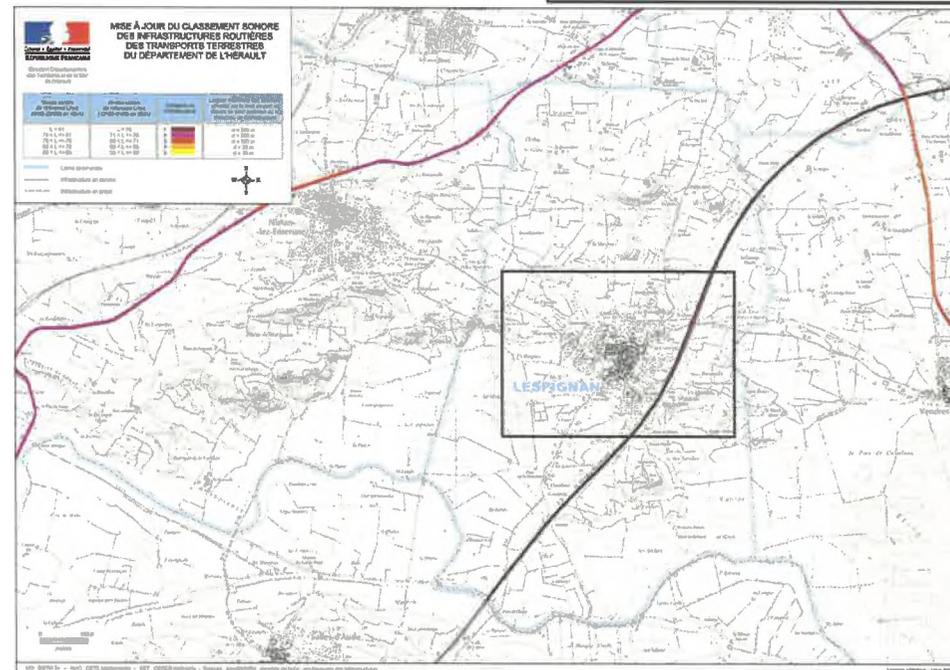
Sur la commune, la gêne sonore est essentiellement due aux infrastructures de transport, deux voies sont classées bruyantes :

- la RD609, traverse l'extrême nord-ouest de la commune sur quelques centaines de mètres. Cette route relie Béziers à Coursan et est classée en catégorie 2 du classement sonore des infrastructures terrestres. La zone nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à vocation d'habitat est de 250 m.
- l'A9 est la principale source de nuisance sonore de la commune. Elle traverse le territoire communal selon un axe nord-sud et est classée en catégorie 1. La zone nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à vocation d'habitat est de 300 m.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret 95-20 du 9 janvier 1995 ainsi qu'à ses arrêtés d'application, et aux articles R.571-32 à R571-43 du Code de l'environnement.

Le secteur du projet est entièrement concerné par le classement sonore de l'A9. Les bâtiments du projet devront respecter la réglementation prévue.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le **20 AVR. 2023**
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE



Secteur du projet

Illustration 31. Classement sonore des infrastructures terrestres, Source : DDTM34

2. LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur la Commune de Lespignan

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

Les éléments de connaissance du patrimoine archéologique sur la commune ont été recensés et mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite. Ces éléments ont permis de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre de 18 zones géographiques.

Afin que les travaux d'urbanisme et d'aménagement ne soient pas de nature à détruire des vestiges archéologiques connus ou non encore identifiés sur ses 17 zones géographiques, elles ont été classées en ZPPA par arrêté préfectoral (arrêté n°2014324-0046).

Ainsi, sur le territoire de la commune, sont délimitées 17 ZPPA, zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Dans 16 zones, les projets font l'objet d'une saisine sans seuil de superficie :

- Zone 1 : Six sites archéologiques sont inventoriés sur cette zone, habitat et carrière du Haut-Empire romain de Gouldeau, exploitation romaine de Vivios/Valere 2, habitats antiques et grande villa antique occupée au Haut et Bas-Empire romain de Vivios
- Zone 2 : Menhir de Vivios, d'époque pré ou protohistorique
- Zone 3 : Village ancien d'origine médiévale de Lespignan
- Zone 4 : Villa gallo-romaine des Planels 2
- Zone 5 : Les Tuilières 1, villa antique datée du Haut-Empire
- Zone 6 : Occupation romaine de Garigot et les Moulières
- Zone 7 : Villa galo-romaine des Planels
- Zone 8 : Exploitation agricole romaine des Crouzels et habitat néolithique de Pech Majou
- Zone 9 : Ameilleredes 2, établissement rural antique
- Zone 10 : Ameilleredes 1, occupation romaine

- Zone 11 : Exploitation agricole antique de Saint-Aubin 2, occupée durant toute l'antiquité
- Zone 12 : Occupation romaine de Saint-Paul 2 et occupation néolithique de la Pierre Blanche
- Zone 13 : Trois sites archéologiques sur cette zone, habitat de l'Age du Fer de la Dure, occupation et chapelle médiévales de la Madeleine
- Zone 14 : Exploitation romaine des Clauzets
- Zone 15 : Exploitation agricole antique de Saint-Aubin I
- Zone 16 : Occupation de la République romaine de Saint-Paul I

Dans la dernière zone, les projets font l'objet d'une saisine avec seuil de 1000 m² :

- Zone 17 : Cette zone située à l'est du village, possède un fort potentiel archéologique. Elle contient des indices diffus d'occupation préhistorique et antique. Au nord de cette zone, des sites archéologiques de toutes les périodes de l'humain ont été mis au jour lors de diagnostics archéologiques

L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour objectif d'assurer, sur terre et sous les eaux, la détection et l'étude scientifique des vestiges susceptibles d'être détruits par des travaux liés à l'aménagement du territoire. Les archéologues interviennent ainsi, sur décision de l'État, pour étudier et sauvegarder le patrimoine archéologique, véritables archives du sol.

Préservation du patrimoine archéologique

«Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.» (Article R.523-1 du Code du patrimoine).

D'après l'article L. 521-1 du Code du patrimoine, «L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, ... a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.»

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

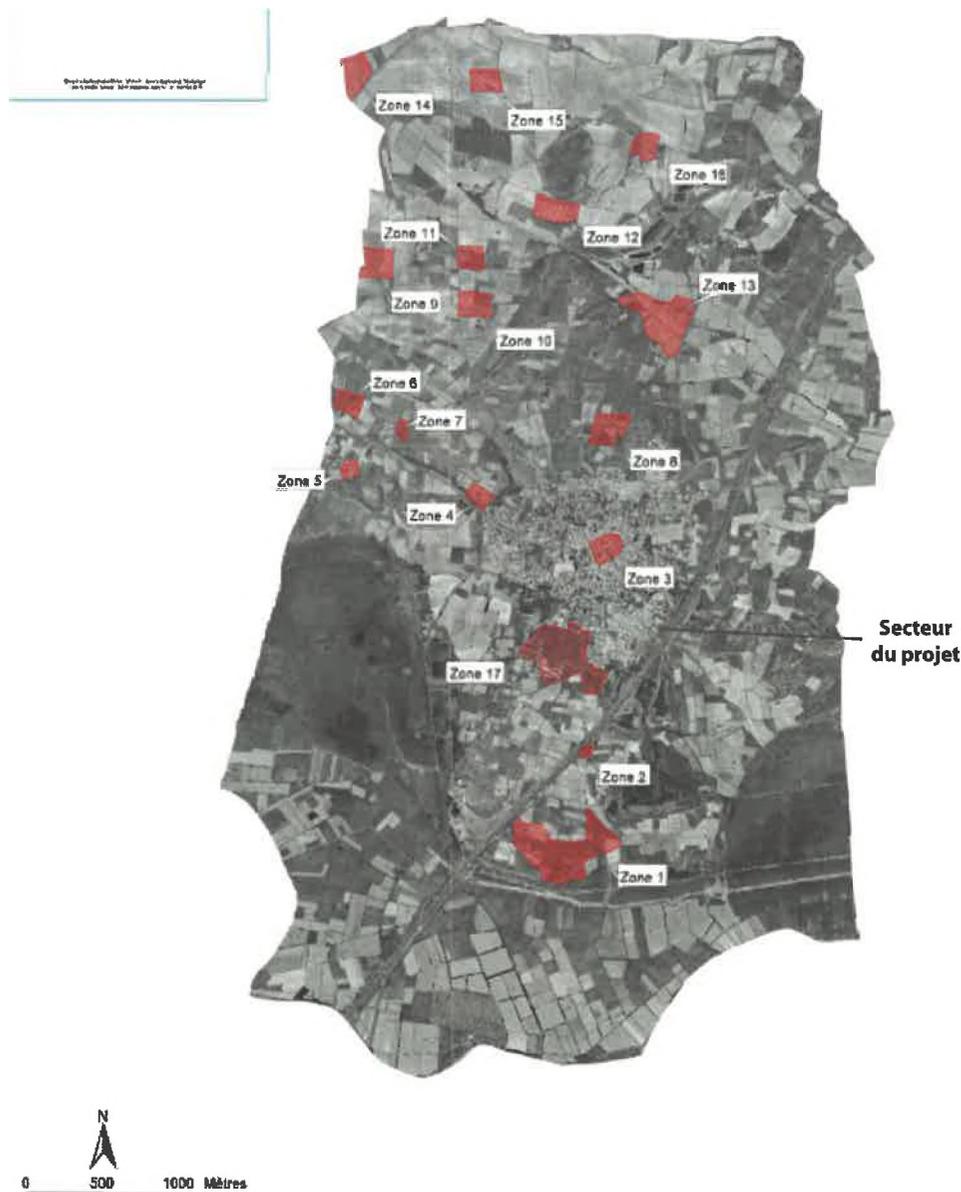


Illustration 32. Les ZPPA de Lespignan - cartographie issue de l'arrêté préfectoral n°2014324-0038

Champ d'application des opérations d'archéologie préventive

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

- La réalisation de ZAC et de lotissements d'une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme mais qui doivent être précédés d'une étude d'impact,
- Certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable,
- Les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques

Comme le précise la DRAC Occitanie, la Direction Régionale de l'Architecture et du Patrimoine, sur son site internet :

Le Code du patrimoine prévoit également la possibilité d'établir, commune par commune, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral. Ces zones dites «de présomption de prescription archéologique», viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi : soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté, soit de ces mêmes dossiers «lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage».

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'État, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle «les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement». En conséquence, l'État pourra, dans les délais fixés par la loi, formuler dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant «à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social».

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
 Reçu en préfecture le 18/04/2023
 Publié le 20 AVR. 2023
 ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Les mesures d'archéologie préventive

Les prescriptions archéologiques motivées peuvent comporter :

1° La réalisation d'un diagnostic pour mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site.

2° La réalisation d'une fouille pour recueillir les données archéologiques présentes sur le site et en faire l'analyse.

3° Le cas échéant, l'indication de la modification de la consistance du projet permettant d'éviter en tout ou partie la réalisation des fouilles ; ces modifications peuvent porter sur la nature des fondations, les modes de construction ou de démolition, le changement d'assiette ou tout autre aménagement technique permettant de réduire l'effet du projet sur les vestiges.

Modes de saisine du préfet de région

Quand réaliser la saisine?

(Articles R.523-9 et suivants du Code du patrimoine)

Lorsque les projets entrent dans le champ de l'archéologie préventive, le préfet de région est saisi :

Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, la saisine est réalisée par le préfet de département; celui-ci adresse au préfet de région, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire les pièces complémentaires faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;

Pour les zones d'aménagement concerté, le préfet de région est saisi par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone qui lui adresse dossier de réalisation approuvé.

Pour les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme mais qui doivent être précédés d'une étude d'impact, l'aménageur adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.

La saisine anticipée

Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs que toute personne projetant de réaliser des aménagements peut, avant de déposer une demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, article L. 522-4).

Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur le projet

Le secteur du projet n'est pas concerné par les enjeux archéologiques et les ZPPA.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

3. LES BANDES INCONSTRUCTIBLES LIÉES AUX AUTOROUTES ET VOIES À GRANDE CIRCULATION

La RD612 est classée en voie à grande circulation. En application des articles L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, ce classement implique le maintien d'une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de cette route sur les zones non urbanisées. L'A9, également classée, engendre une bande inconstructible plus étendue de 100m.

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent 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 soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.» «Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.»



Illustration 33. Les routes classées à grande circulation dans l'Hérault

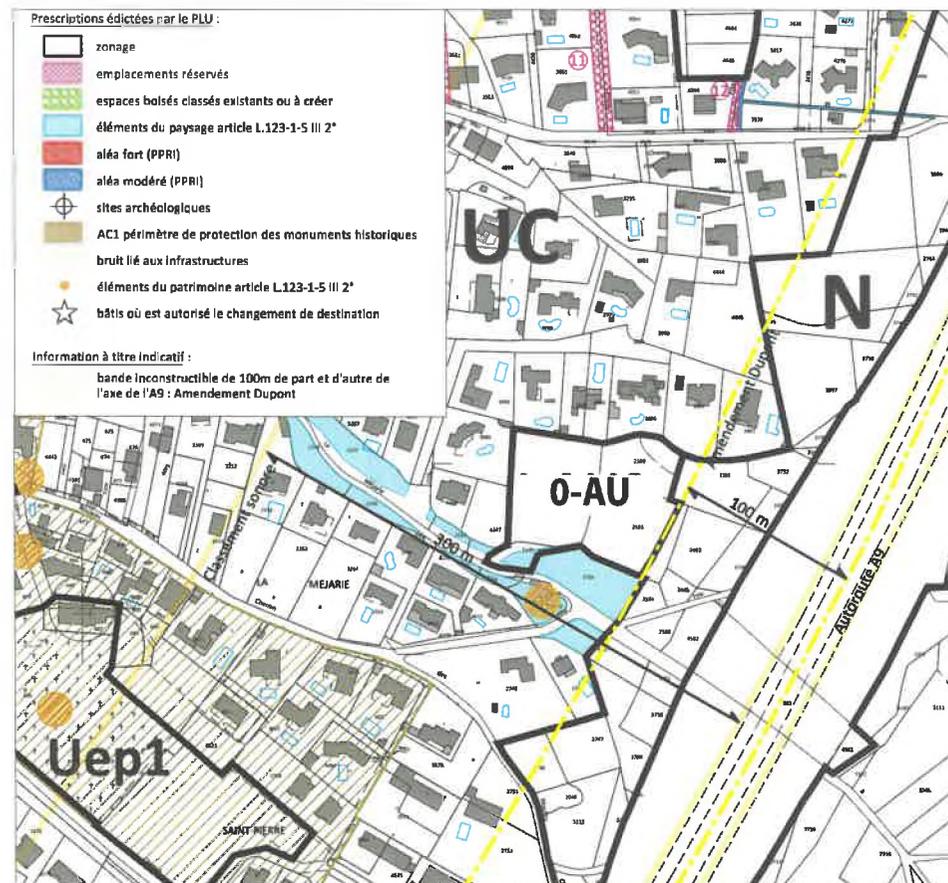


Illustration 34. Bande inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe A9

La zone O-AU faisant l'objet de la présente modification est située en limite de la bande inconstructible des 100 m de l'A9 et n'est donc pas concernée par les restrictions de construction des articles L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
 Reçu en préfecture le 18/04/2023
 Publié le **20 AVR. 2023**
 ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 20 AVR. 2023

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

CHAPITRE V. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le **20 AVR. 2023**
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Les pièces concernées par la présente procédure d'urbanisme sont les suivantes :

- Le plan de zonage,
- Le règlement,
- La création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation «Les Hauts de la Méjarié»

I. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

La zone I-AU3 vient se substituer à la zone 0-AU.

Le but étant d'intégrer ce secteur dans le zonage réglementaire I-AU afin de permettre son urbanisation immédiate. Le règlement de la zone I-AU3 sera le même que pour les zones I-AU1 et I-AU2. Une orientation d'aménagement et de programmation viendra assurer une insertion pérenne et cohérente de l'opération dans son environnement.

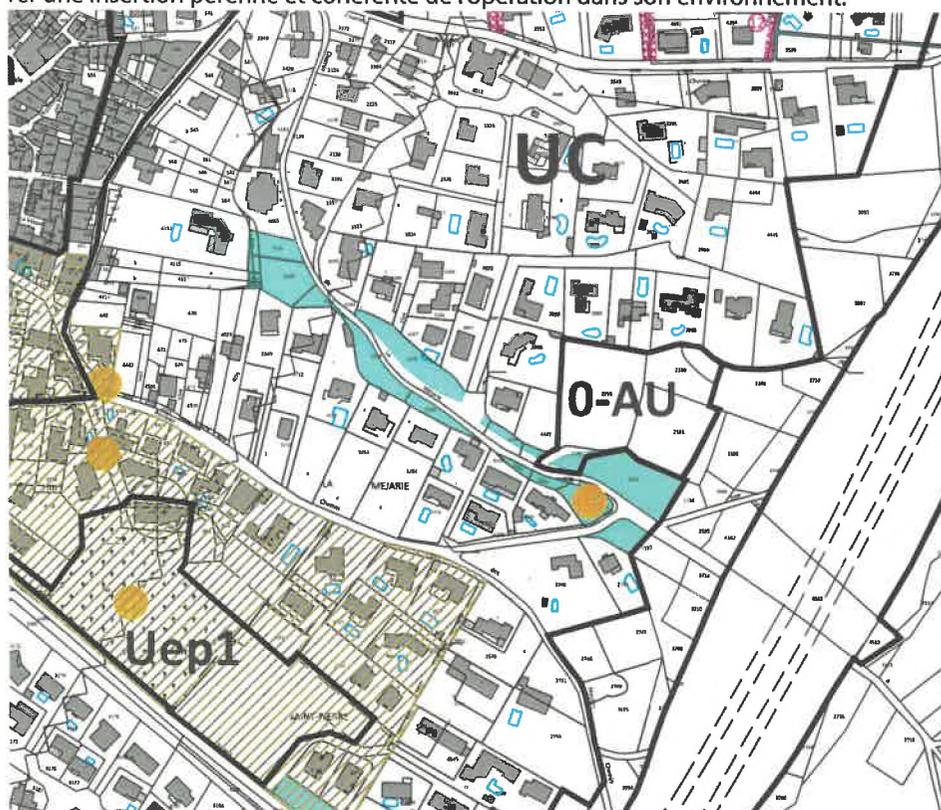


Illustration 35. Extrait du plan de zonage avant modification

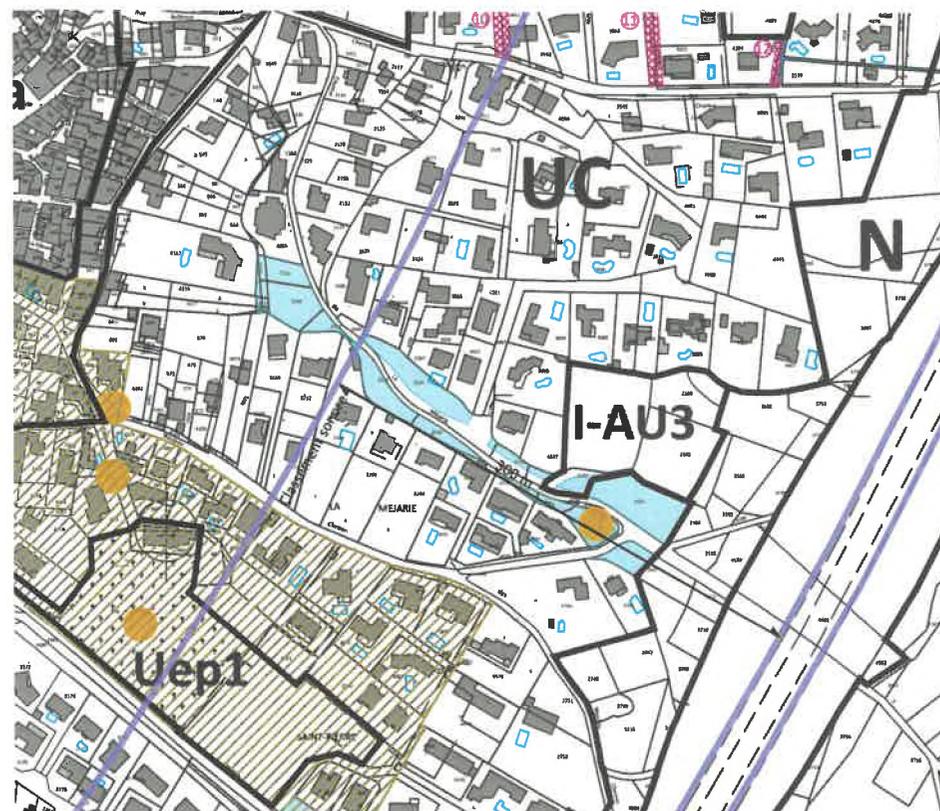


Illustration 36. Extrait du plan de zonage après modification

II. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Afin de rendre possible la réalisation d'une opération d'ensemble sous la forme d'un lotissement, une troisième zone AU est ajoutée dans le règlement écrit du PLU de Lespignan. Cette dernière se nomme I-AU3 et partage les mêmes règles que celles déjà applicables aux zones I-AU1 et I-AU2.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 20 AVR. 2023

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

III. CRÉATION D'UNE OAP - «LES HAUTS DE LA MÉJARIÉ»

Cette nouvelle pièce du PLU présente les principes retenus pour l'organisation de la zone par le biais d'un schéma d'aménagement et de prescriptions spécifiques.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le **20 AVR. 2023**
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

1. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉCISANT L'ORGANISATION SPATIALE DE LA ZONE



Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

2. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Le principe général retenu pour cette OAP est le développement d'un nouveau lotissement en continuité du tissu urbain de Lespignan. Cette OAP permet de répondre en partie au besoin de logements de la commune tout en gardant une maîtrise sur l'urbanisation. La définition de principes d'aménagement s'avère nécessaire dans le secteur «Les Hauts de la Méjarié» notamment afin de garantir une intégration paysagère et urbaine optimale.

L'urbanisation de ce secteur se déploie sur une zone I-AU3.

Priorité d'urbanisation au sein de la zone I-AU3

La viabilisation de la zone devrait se réaliser en une seule phase. Toutefois si nécessaire, elle pourra être réalisée en plusieurs tranches successives.

Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

La zone sera ouverte à l'urbanisation à l'issue de la procédure d'urbanisme, la modification n°3 de Lespignan.

Toutefois l'urbanisation effective de la zone est conditionnée par la réalisation d'un ensemble de procédures, d'enquêtes publiques, par l'obtention d'autorisations et par la réalisation des travaux.

2022 - 2023 : Phase d'études, d'instructions, d'enquête(s) publique(s), d'autorisation(s)

- Étude relative à la programmation, la conception et la faisabilité du projet
- Réalisation et approbation de la modification n°3 afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone bloquée 0-AU
- Réalisation et validation du dossier loi sur l'eau

2023 - 2024 : Phase de réalisation du projet

- Dépose d'un permis d'aménager
- Travaux de viabilisation et de construction (voirie, réseaux, stationnements, plantations, bâtiments, ...).
- Livraison du projet

La qualité de l'insertion architecturale et urbaine

L'OAP se déploie dans un environnement urbain dominé par le modèle de la maison individuelle non-mitoyenne avec jardin. A cet égard, les choix en matière de forme urbaine et de caractéristiques architecturales des constructions devront être faits en cohérence avec cet environnement.

- La forme architecturale des habitations devra respecter l'esprit des constructions déjà existantes dans l'environnement urbain proche de l'opération
- La disposition et l'orientation des bâtiments devront s'inscrire en continuité du tissu urbain existant pour ne créer de ruptures visuelles
- La topographie naturelle du site devra être respectée au maximum par les constructions afin d'optimiser l'intégration paysagère de l'opération
- La couture urbaine avec le tissu urbain existant devra faire l'objet d'un traitement végétal

Qualité environnementale et paysagère

- L'espace de transition entre le projet et les espaces naturels situés à l'Est devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif
- L'opération devra prévoir la création d'un espace vert afin de favoriser la qualité paysagère du projet.
- Le traitement paysager de l'opération devra s'effectuer en continuité de la trame végétale existante.
- Des bassins de rétention en volume suffisant pour l'opération devront être aménagés afin de garantir une gestion des eaux pluviales optimale
- L'espace boisé situé au sud de l'opération sera en grande partie préservé. De manière générale, le projet devra veiller à conserver autant que possible les arbres existants sur le secteur de projet.
- Les essences seront de préférence locales afin de limiter les soins spécifiques (arrosage, engrais ou pesticides), de maintenir l'équilibre écologique et de tenir compte du changement climatique

Les stationnements

- Une place de stationnement devra être prévu par habitations individuelles dont la surface de plancher est inférieure à 70m².
- Deux places de stationnement devront être prévues par habitation individuelle dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 70m². Au moins une de ces places doit être en accès libre depuis la voie publique.
- Des places de stationnement en accès libre depuis la voie publique seront aménagées le long de la voie de desserte.
- Le stationnement en accès libre devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 20 AVR. 2023

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

afin de favoriser son insertion dans l'opération.

- Pour les logements collectifs, une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher sera créée, avec au minimum 1 place par logement et plafonné à 2 places par logement.

Les déplacements et cheminements doux

- Le projet comprendra un cheminement doux situé le long de la voie de desserte .
- La voie de desserte principale sera continue et organisée sous la forme d'un bouclage.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

CHAPITRE VI. ADÉQUATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX ET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

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

I. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU BITERROIS

Le SCoT du Biterrois a été approuvé le 27 juin 2013 et complété le 11 octobre 2013.

Outil de planification à l'échelle d'un territoire intercommunal pertinent, il a pour vocation de fixer, pour l'ensemble de son territoire, des objectifs cohérents de développement urbain, économique et commercial, de préservation de l'environnement, de planification de l'habitat et d'organisation des déplacements.

Document supra communal, le SCoT sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme sectoriels (programme local de l'habitat, plan de déplacement urbain, schéma de développement commercial) ou locaux (plans locaux d'urbanisme anciennement POS, cartes communales, grandes opérations foncières et d'aménagement).

Le S.Co.T. du Biterrois concerne un vaste territoire sur lequel vivent près de 270 000 habitants. Lespignan est l'une des 87 communes constituant ce territoire. Le S.Co.T. s'impose ainsi au projet urbain qui doit être compatible avec les orientations générales du S.Co.T.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est le socle du SCoT du Biterrois. Il présente un projet partagé par les collectivités pour l'aménagement, le développement et la protection de l'environnement du territoire Biterrois. Ce document de planification exprime les objectifs retenus et non les outils techniques qui sont présentés par le Document d'Orientations Générales (DOG).

Le document d'orientations générales du SCoT du Biterrois, qui précise et traduit les principes énoncés dans le PADD, est décliné en 5 grands axes.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 20 AVR. 2023

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

1. LES PRESCRIPTIONS DU SCoT DU BITERROIS POUR LESPIGNAN EN LIEN AVEC LE PROJET

Objectif de préservation de la qualité environnementale du territoire

Afin de **préserv**er son socle environnemental, le S.Co.T prescrit :

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

Objectif de structuration du territoire

Le S.Co.T du Biterrois a défini **Lespignan comme «village» au sein de «son» bassin de proximité** qui compte six communes. Ce classement impliquant notamment des prescriptions fortes et des recommandations en matière de démographie, d'habitat et de logement.

Objectif du taux de croissance annuel moyen de la population

Le S.Co.T avait envisagé un scénario de croissance démographique basé sur une **croissance annuelle de 1,1% par an**, soit un des **taux les moins importants du territoire du S.Co.T.**

Sur cette hypothèse, il a pu être estimé la production de logements, dont une partie en renouvellement urbain, une densité d'habitat et il a aussi été fixée une enveloppe de consommation foncière à vocation majoritaire d'habitat.

Objectif de production de logements

Sur la période 2012-2025, le S.Co.T. du Biterrois demande aux communes de **participer à l'effort de production de logements** en adéquation avec les prévisions de croissance attendues sur le Biterrois pour les prochaines années.

Pour la **Commune de Lespignan, l'objectif à atteindre de production de logements est fixé à 471, dont 18% en renouvellement urbain.**

D'après les données SITADEL du Ministère de la Transition écologique, **entre 2012 et 2021, ce sont 320 logements qui ont été créés**, et essentiellement au sein d'opérations d'ensemble. Il reste donc théoriquement environ 150 logements à produire d'ici 2025, date de fin de la période du SCoT actuel.

En s'appuyant sur l'inventaire des potentialités d'urbanisation, ce sont une trentaine de logements qui pourraient être produits dans les secteurs de dent creuse et de densification. Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées sont donc très modérés.

Malgré le faible nombre de logements prévu par le lotissement, le projet aura un impact positif dans la poursuite des objectifs du SCoT par la commune en matière de production de logements.

Objectif de limitation de la consommation foncière pour l'habitat

Sur la période 2012-2025, le S.Co.T. du Biterrois fixe **pour chaque bassin de proximité, une enveloppe globale maximale de consommation foncière pour l'habitat**. Pour le bassin de Sérignan - Valras dont fait partie la commune de Lespignan, **il est fixé une enveloppe d'extension urbaine à vocation d'habitat de 150 hectares, dont 25% pour les centralités.**

Pour la **Commune de Lespignan, l'objectif maximal est déterminé à environ 28 hectares.**

L'enjeu est de limiter l'étalement urbain, c'est pourquoi le S.Co.T impose de renforcer l'efficacité de l'urbanisation en menant des actions et des opérations de renouvellement urbain et de densification urbaine.

Sur la **période 2012-2022, la commune a consommé environ 4,4 hectares** de son enveloppe de consommation foncière.

La zone ouverte à l'urbanisation par la présente modification sera responsable d'une consommation foncière supplémentaire de 0,62 ha.

Objectif de densité d'habitat

Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande **le développement de formes urbaines denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable**. Pour la **Commune de Lespignan, il est requis une densité moyenne minimale d'habitat de 14 logements par hectare de « surface propre de l'opération ».**

La « surface propre de l'opération » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

Le projet de lotissement s'inscrit dans un objectif de densité supérieur à celui fixé par le SCoT avec environ 18 logements par hectare.

Objectif de renforcer l'attractivité du village

Tout comme pour l'habitat, le S.CoT du Biterrois organise également les secteurs d'activités, d'équipements et de services suivant les principes de compacité et de continuité. À ce titre, l'implantation des activités et services de proximité doit se réaliser prioritairement dans le tissu urbain, afin de :

- **générer des emplois ;**
- **d'accroître la mixité des fonctions urbaines ;**
- **de faciliter l'usage des transports en commun ;**
- **de contribuer au renforcement des centres ;**
- **de limiter la consommation foncière.**

2. ADÉQUATION DU PROJET DE LOTISSEMENT AVEC LE DOCUMENT D'ORIENTATION GÉNÉRALE DU SCoT DU BITERROIS

Par son implantation en continuité du tissu urbain existant et sa faible superficie, dans un secteur ne présentant pas d'importants enjeux environnementaux, le projet n'entrave pas la préservation des pôles majeurs de biodiversité, du grand paysage, de l'espace agricole et s'inscrit dans une politique de gestion économe de l'eau et de préservation des milieux aquatiques.

L'inscription du projet en extension urbaine induit la consommation d'un espace non bâti et sera décompté de l'enveloppe d'extension urbaine fixée par le SCoT.

Il respecte les principes d'efficacité d'urbanisation, en suivant les objectifs de compacité et de continuité urbaine et propose une **densité conséquente**, supérieure au seuil du S.Co.T de 14 logements à l'hectare. En effet, il est prévu environ 9 logements sur un foncier résidentiel d'environ 0,5 hectare (surface propre du projet calculée selon méthode du SCoT).

De plus, le projet **s'implante à une distance raisonnable du centre du village qui regroupe des commerces, équipements et services de proximité, limitant ainsi l'utilisation de la voiture et incitant à la circulation douce.**

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le **20 AVR. 2023**
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

II. LE PLH, PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

Le Programme local de l'habitat est un document supra-communal qui définit au sein du territoire d'une intercommunalité, la conduite d'une politique de l'habitat. Il fixe, en concertation avec les différents acteurs, les objectifs quantitatifs et qualitatifs et indique les moyens qui seront mis en oeuvre pour les atteindre.

Le PLH (appelé aussi PLHI) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Le PLH ne peut donc pas être contraire aux options fondamentales du SCoT.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

1. PRODUIRE ET RÉHABILITER DES LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

Pour mener à bien cette mission, la Communauté de Communes de La Domitienne a adopté pour une durée de 6 ans (2017/2023), son premier PLHI. Par ce document, elle souhaite mettre en oeuvre une politique communautaire dans le domaine de l'habitat, en articulation avec ses autres politiques sectorielles d'aménagement et développement du territoire.

En s'appuyant sur les enjeux mis exergue au démarrage de la démarche, il s'agit :

- de répondre aux besoins en logement et en hébergement spécifique ;
- de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les orientations stratégiques du PLH

- **Accélérer l'effort de production de logements dans le respect des principes de développement durable et développer une offre de logements diversifiée**
- **Renforcer l'offre locative sociale avec 480 logements sociaux supplémentaires sur la durée du PLH soit 80 logements supplémentaires par an**
- **Favoriser l'accession abordable**
- **Requalifier le parc existant et lutter contre la paupérisation des centres bourgs**

- Renforcer l'offre adaptée aux publics spécifiques
- Piloter et animer la politique locale de l'habitat

A l'horizon 2023, le PLH vise à produire 1 500 logements dont 480 logements sociaux publics.

Le programme d'actions du PLH pour les communes de son territoire

La fiche communale de Lespignan

La production globale en logements

Sur la période 2015-2021, environ 90 logements doivent être produits, dont 37 logements sociaux, soit une moyenne de 25 logements en moyenne par an.

2. ADÉQUATION DU PROJET AVEC LE PLH DE LA DOMITIENNE

La Commune de Lespignan s'inscrit dans les objectifs de production de logements à réaliser sur la période 2017-2023.

Malgré le faible nombre de logements prévu par le lotissement, le projet aura un impact positif dans la poursuite des objectifs du PLH par la commune en matière de production de logements.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 20 AVR. 2023

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

III. LA LOI ALUR, LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ

1. LA LOI ALUR DANS SES GRANDES LIGNES

La Loi ALUR dans ses grandes lignes

Cette loi fait de l'intercommunalité l'échelon de référence de la politique du logement et de l'urbanisme. Elle porte plusieurs dispositions très importantes pour les collectivités : dans le volet logement, la réforme de l'attribution des logements sociaux, la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées ; dans le volet urbanisme, le transfert du plan local d'urbanisme (PLU) à l'intercommunalité, le renforcement des schémas de cohérence territoriale (Scot) et le renforcement du droit de préemption.

Le volet «Urbanisme» de la loi ALUR : Éviter l'étalement urbain

Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée par le Gouvernement.

Concernant la lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles, plusieurs mesures importantes ont été prises. La loi entend donner un coup d'arrêt à l'artificialisation anarchique des sols et tend vers une consommation modérée des espaces agricoles et naturels.

Pour veiller au juste dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation, la loi ALUR impose notamment à une collectivité qui prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone AU bloquée, de produire une délibération motivée démontrant que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction ;

Le volet «immobilier» de la loi ALUR

La loi ALUR a aussi pour objectif de réduire le coût du logement pour les locataires, de développer l'offre de logements locatifs et de réformer la gestion des copropriétés.

2. ADÉQUATION DU PROJET AVEC LA LOI ALUR

La présente procédure d'urbanisme n'entrave pas les ambitions de la loi ALUR en matière de modération de la consommation d'espace, puisque le projet s'inscrit dans une zone à urbaniser défini lors de la révision du PLU approuvé le 11 décembre 2018.

Par ailleurs, le projet propose une densité relativement importante et s'insère sur une assiette foncière de faible envergure. De plus, l'urbanisation du site visé par la présente modification est cohérente de par sa situation d'enclavement entre le tissu urbain et le réseau autoroutier.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 20 AVR. 2023
ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

IV. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION «BASSIN RHÔNE-MÉDITERRANÉE»

Qu'est-ce-qu'un PGRI ?

Le Plan de gestion des risques d'inondation recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRI, PAPI, etc.), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI.

Les objectifs du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée»

Entré en application le 21 mars 2022, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du Bassin Rhône-Méditerranée est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorités pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Un cadre pour l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et des objectifs priorités pour 31 territoires à risques

31 Territoires à Risque Important (TRI) à prendre en compte de manière prioritaire pour prévenir les inondations ont été identifiés dans le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée».

Celui-ci fixe 5 grands objectifs (GO) de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée.

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le **20 AVR. 2023**

ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE

Ces 5 grands objectifs sont précisés au travers de 52 dispositions qui n'ont pas toutes la même portée et se déclinent par thématique selon les enjeux environnementaux et de vulnérabilité de chaque territoire. Ainsi si certaines dispositions d'ordre général s'appliquent à l'ensemble du bassin Rhône -Méditerranée, d'autres ne concernent que les Territoires à Risque Important (TRI). Enfin, il existe des dispositions communes avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, elles sont plutôt d'ordre environnemental.

La mise en oeuvre de la Directive Inondation dans l'Hérault

Trois territoires à risques importants d'inondation (TRI) ont été mis en place sur le Département de l'Hérault. Ils ont donné lieu à l'élaboration de stratégies locales (SLGRI) à l'échelle d'un ou plusieurs bassins versants, en association avec les parties prenantes concernées.

La Commune de Lespignan intègre le Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée et le périmètre de la stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondations des bassins versants de l'Aude et de la Berre. En revanche, il ne fait pas partie d'un territoire à risques importants d'inondation (TRI).

La portée juridique du PGRI

«Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il est également opposable aux porteurs de projets nécessitant une déclaration, enregistrement, autorisation notamment au titre de la loi sur l'eau (article L. 214-2 du code de l'environnement) ou au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (article L. 512-1 du code de l'environnement).

Une intervention individuelle contraire aux principes du PGRI ne pourra donc pas être attaquée en soi ; seule la décision administrative ayant entraîné, permis ou autorisé cette intervention pourra être contestée en justice, s'il s'avère qu'elle est incompatible avec les dispositions intéressées du PGRI.

Le PGRI (les grands objectifs, les objectifs et les dispositions) est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et aux PPRI, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT et, en l'absence de SCoT, PLU et PLUi), dans un rapport de compatibilité de ces décisions avec le PGRI. Lorsque le PGRI est approuvé, ces décisions administratives doivent être, si nécessaire, mises en compatibilité dans un délai de 3 ans.

Cette notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non-contradiction avec les options fondamentales du plan de gestion. Cela suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le PGRI et la décision concernée.»

Les orientations du PGRI concernant la procédure

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents de planification dans un rapport de compatibilité.

La procédure de PLU s'inscrit dans l'objectif du PGRI de «Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations» au travers du respect des dispositions suivantes :

D 1-3 Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

«La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).»

Sur la Commune de Lespignan, cette disposition se traduit par le respect des dispositions du PPRI.

D 1-5 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

«Lorsqu'ils sont autorisés par les PPRI, il est recommandé que les projets urbains d'une certaine ampleur (Opération d'Intérêt National, Opération ANRU, éco-quartiers...) intègrent dès l'amont – au stade de la conception – la question de la vulnérabilité au risque inondation, en sus des prescriptions des PPR lorsqu'elles existent.

Il s'agira de bâtir des quartiers résilients, à travers des solutions techniques ou organisationnelles à développer (adaptabilité du bâti et des formes urbaines, sensibilisation des habitants, organisation de l'alerte et de l'évacuation, dispositifs constructifs, etc.).»

La compatibilité du PLU avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

- En n'autorisant que des usages du sols et des destinations des constructions compatibles avec le PPRI.

- En inscrivant des dispositif de rétention et de compensation des eaux pluviales dans le projet de lotissement, en luttant contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales.

- En n'autorisant qu'un projet compatible avec les enjeux liés aux risques d'inondation, **la procédure de modification du PLU est compatible avec les orientations du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée».**

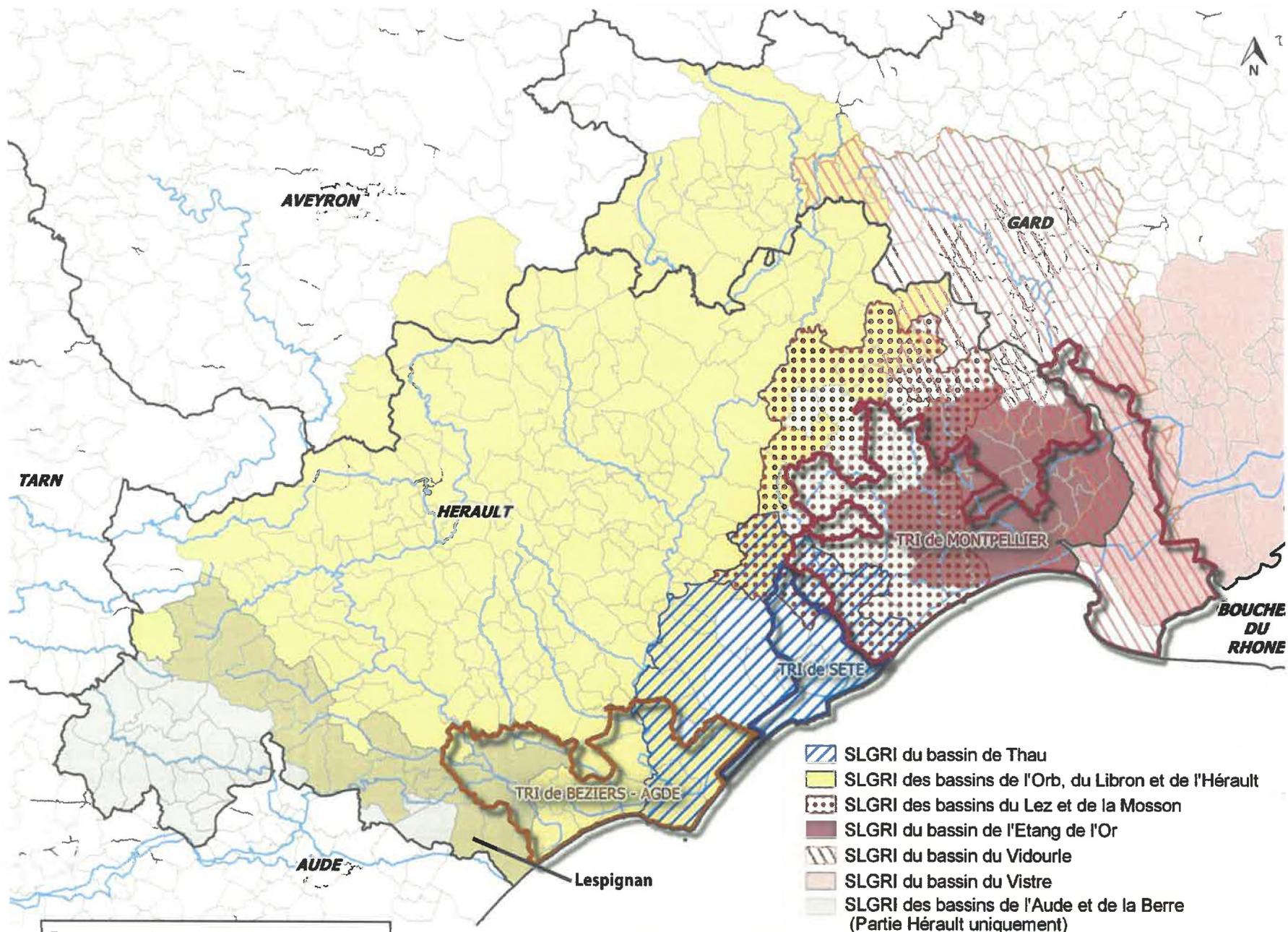


illustration 37. Périmètre des TRI et SLGRI du département de l'Hérault - source : site internet de la DDTM 34 cartographie issue du document « Stratégie locale approuvée par le Préfet de l'Hérault, le Préfet du Gard et le Préfet de l'Aveyron par arrêté n°DDTM34-2017-04-08351 du 24 avril 2017 »

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
 Reçu en préfecture le 18/04/2023
 Publié le **20 AVR. 2023**
 ID : 034-213401359-20230412-D2023_04_12_008-DE