

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

au titre des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

COMMUNE DE COLOMBIERS

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ «DES MONTARELS»



Pièce 9 - AVIS DE LA MRAE et RÉPONSE ÉCRITE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

SECOND AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Émis le 2 décembre 2024 sur le dossier de d'enquête préalable à la DUP intégrant l'étude d'impact constituée en avril 2022

RÉPONSE ÉCRITE DU MAÎTRE D'OUVRAGE À CE SECOND AVIS

Rédigée en avril 2025

PREMIER AVIS DE LA MRAE

Émis le 11 août 2022 sur le dossier de création de la ZAC «Des Montarels» intégrant l'étude d'impact constituée en avril 2022

RÉPONSE ÉCRITE DU MAÎTRE D'OUVRAGE À CE PREMIER AVIS

Rédigée en septembre 2022

Maîtrise d'ouvrage



Commune de Colombiers
Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 COLOMBIERS

Montage du dossier



BETU Urbanisme & aménagement
58, allée John Boland
34500 Béziers

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	3	Les objectifs du SCoT en matière de paysage : le projet s'y conforme point par point	42
LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	3	Préservation de la ressource en eau	43
De l'étude d'impact	3	Les Zones de Répartition des Eaux	43
De l'avis émis de l'Autorité Environnementale	3	La disponibilité de la ressource et le bilan besoins/ressources	44
Le maître d'ouvrage doit produire une réponse écrite à cet avis	3	Capacité et autonomie des réservoirs	50
LE CAS DE LA ZAC «DES MONTARELS»	3	Les besoins en eau potable pour le projet des Montarels	51
La nécessité de produire une étude d'impact	3	Maîtrise des déplacements, des émissions de gaz à effet de serre	54
Les avis émis par l'Autorité Environnementale	3	Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre	54
Les réponses écrites du maître d'ouvrage à ces avis	4	Les déplacements	57
SECOND AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	5	Calendrier	58
RÉPONSE ÉCRITE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AU SECOND AVIS DE LA MRAE	13	Les possibilités de développement du covoiturage	58
SYNTHÈSE DE L'AVIS	13	Développement des énergies renouvelables et de récupération	59
La MRAe regrette que l'étude d'impact n'ait pas été mise à jour. Or, dans ce cas elle n'a pas à être actualisée.	13	Le développement des ENR	59
Dans quels cas faut-il mettre à jour l'étude d'impact?	13	La cohérence avec le PCAET	59
La pertinence du site et l'absence de solution alternative reconnues par le CNPN et la DREAL	14	PREMIER AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	60
Informé le public à chaque étape par la production de dossiers amendés	14	RÉPONSE ÉCRITE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AU 1ER AVIS DE LA MRAE	68
Qu'est-ce que la dérogation à la réglementation des espèces et habitats protégés?	15	QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT	68
Le CNPN et la DREAL, deux institutions expertes et référentes en matière de biodiversité	15	Choix du site et solutions alternatives	68
L'intérêt public majeur et l'absence de solution alternative démontrés pour «Des Montarels»	15	L'analyse des incidences	69
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET	16	La compatibilité du projet avec le SCoT du Biterrois	71
Prise en compte de l'objectif de modération de la consommation d'espace	16	ANALYSE NON EXHAUSTIVE DE QUELQUES ASPECTS DU DOSSIER	73
L'absence de disponibilité foncière dans le tissu urbain	16	Prise en compte de l'objectif de modération de la consommation d'espace	73
Une consommation d'espace raisonnée et très encadrée pour le quartier Des Montarels	18	Gestion économe de l'espace	73
Le SCoT, un document prescriptif	18	« Urbaniser sans s'étaler »	74
Les 4 grands axes du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	18	Prise en compte de la biodiversité	76
L'armature qui pose les principes de l'organisation territoriale	18	Prise en compte du patrimoine et de l'insertion paysagère	79
Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques	33	Préservation de la ressource en eau	82
Préservation des paysages et du patrimoine	36	Adéquation du projet avec la disponibilité de la ressource	82
Le Canal du Midi, deux classements au titre des sites, une charte paysagère de sensibilisation, un label UNESCO et la reconnaissance Grand site Occitanie	36	Adéquation des besoins avec les ressources disponibles jusqu'en 2050	84
L'intégration paysagère du quartier	39	Autonomie des réservoirs	84
Des dispositions en faveur du paysage inscrites au PLU	41	Maîtrise des déplacements, des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques	85
		Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Domitienne	85
		Analyse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre	87
		Les déplacements et les modes alternatifs au tout-voiture	87
		Les ambitions en matière de développement d'ENR	87

PRÉAMBULE

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

De l'étude d'impact

Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

De l'avis émis de l'Autorité Environnementale

Selon l'article R122-7 du Code de l'environnement,

«L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet transmet pour avis le dossier comprenant l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation à l'autorité environnementale compétente».

«L'autorité environnementale se prononce dans les deux mois suivant la date de réception du dossier.»

«L'avis ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai est joint au dossier d'enquête publique, de la procédure de participation du public par voie électronique ou de la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1.»

Le maître d'ouvrage doit produire une réponse écrite à cet avis

Depuis le 4 mars 2018, l'article L122-1 V du Code de l'environnement prévoit : **«L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage».**

LE CAS DE LA ZAC «DES MONTARELS»

La nécessité de produire une étude d'impact

D'une emprise de 10.5 ha, la ZAC «Des Montarels» a été soumise, au stade de la création, à étude d'impact systématique en application de l'article L122-1 du Code de l'environnement au regard de la superficie de son terrain d'assiette, supérieure ou égale à 10 ha.

L'étude d'impact et le résumé non technique ont été réalisés en avril 2022.

Les avis émis par l'Autorité Environnementale

Dans le cadre du dossier de création de ZAC

Préalablement à l'approbation du dossier de création de ZAC «Des Montarels», la Commune de Colombiers a saisi, le 21 juin 2022 pour avis et comme le prévoit la réglementation, l'autorité environnementale, lui transmettant le dossier de création de ZAC présentant le projet et comprenant l'étude d'impact.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), en tant qu'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, a émis un avis le 11 août 2022 sur le dossier de création de ZAC présentant le projet et comprenant l'étude d'impact.

Dans le cadre de la procédure de DUP

Dans le cadre de la phase d'instruction de la déclaration d'utilité publique, le Préfet de l'Hérault a saisi l'autorité environnementale le 3 octobre 2024 pour avis sur le dossier d'enquête préalable à la DUP intégrant, outre les pièces prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'étude d'impact, le résumé non technique et la réponse du maître d'ouvrage au premier avis de la MRAe.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), en tant qu'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, a émis un nouvel avis le 2 décembre 2024 sur le d'enquête préalable à la DUP.

Les réponses écrites du maître d'ouvrage à ces avis

Conformément à l'article L122-1 du Code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage.

Dans le cadre du dossier de création de ZAC

Préalablement à l'approbation du dossier de création de ZAC, la Commune de Colombiers a rédigé une réponse à l'avis de la MRAe du 11 août 2022. Cette réponse a été rédigée en septembre 2022.

Ce premier avis de la MRAe et la réponse à cet avis sont intégrés dans le présent document.

Dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale

Le présent document intègre le second avis de la MRAe (émis le 3 avril 2024) et la réponse de la Commune de Colombiers à ce second avis de la MRAe. Cette réponse a été rédigée en avril 2025.

La présente pièce présente donc les avis MRAe et les réponses de la Commune de Colombiers.

SECOND AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis sur le projet d'aménagement de la ZAC « des Montarels » sur la commune de Colombiers (Hérault)

N°Saisine : 2024-013857

N°MRAe : 2024APO140

Avis émis le 2 décembre 2024

PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 03 octobre 2024, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la Préfecture de l'Hérault sur le projet d'aménagement de la ZAC « des Montarels » sur la commune de Colombiers (département de Hérault).

Le dossier comprenait une étude d'impact datée d'avril 2022 et un document intégrant des éléments complémentaires en réponse au premier avis de la MRAe. Le dossier intègre également l'ensemble des pièces constituant le dossier de déclaration d'utilité publique.

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

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

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 2 décembre 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Florent Tarrisse, Jean-Michel Salles, Annie Viu, Eric Tanays, Christophe Conan et Bertrand Schatz.

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

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

Conformément à l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement, le 10 octobre 2024, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹ et sur le site internet de la Préfecture de l'Hérault, autorité compétente pour autoriser le projet.

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



Avis n° 2024APO140 de la MRAe Occitanie en date du 2 décembre 2024 sur le projet de création de la ZAC « des Montarels » à Colombiers (34)

2/16

SYNTHÈSE

La commune de Colombiers envisage de créer une zone d'aménagement concertée (ZAC) visant à construire un futur quartier associant logements, équipements de proximité, parcs et espaces publics, sur 10,5 ha. Le futur quartier comportera environ 250 logements dont 100 logements collectifs incluant une résidence senior, 30 logements individuels en bande et 120 logements individuels libres, ainsi que des commerces de proximité.

Le projet présenté a déjà fait l'objet d'une saisine de la MRAe² au titre d'une déclaration de projet. Dans son avis du 11 août 2022, la MRAe soulignait la faiblesse de l'évaluation environnementale présentée, qu'elle jugeait incomplète et non proportionnée aux effets de sa mise en œuvre.

Les compléments apportés à l'évaluation environnementale sont répertoriés dans un document séparé et restent très sommaires. Sur le fond, l'évaluation environnementale n'apporte aucune information complémentaire de nature à éclairer le lecteur sur l'état initial, l'analyse des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Le projet est inchangé. L'étude d'impact n'a pas été modifiée.

Bien que le projet soit situé dans un secteur d'enjeux forts mis en évidence par l'état initial (projet situé à proximité du site classé du Canal du Midi, présence avérée d'espèces protégées d'enjeu régional fort, secteur concerné par des tensions sur les ressources en eau), aucune solution alternative n'est étudiée à l'échelon intercommunal. La justification du site retenu n'est pas suffisamment argumentée au regard des enjeux environnementaux.

La MRAe considère également que le processus d'évaluation environnemental n'est pas abouti. L'étude d'impact doit attester dès le stade de création de ZAC d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux, après analyse de solutions alternatives. Dans le cas où il ne serait pas possible d'éviter et réduire les impacts les plus importants, des mesures compensatoires doivent être présentées et garantir une équivalence au regard des enjeux notablement impactés. Ce n'est pas le cas dans le présent dossier. La MRAe estime que l'étude d'impact ne permet pas de démontrer l'absence d'impacts notables du projet sur l'environnement, notamment en termes de gestion économe des sols, de biodiversité, de paysage, de ressource en eau, ainsi qu'au regard des problématiques climatiques et liées à la transition énergétique.

En conclusion, la MRAe estime que l'étude d'impact présente des lacunes importantes, qui ne permettent pas de garantir que le projet résulte d'un choix de moindre impact.

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

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet et du territoire

1.1 Le territoire

La commune de Colombiers est située dans le sud du département de l'Hérault, dans l'aire d'attraction de Béziers. En 2019, elle comptait 2 684 habitants sur un territoire de 10 km².

La commune fait partie, avec sept autres communes, de la communauté de communes La Domitienne, qui s'est dotée le 17 novembre 2020 d'un plan climat air énergie territorial (PCAET), après un avis rendu par la MRAe en date du 18 mai 2019³. Un Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) a été signé le 16 décembre 2021 par le préfet de l'Hérault et le président de la communauté de communes, avec pour ambition de faire de La Domitienne, « dans la même lancée que le PCAET », « un territoire à énergie positive (dont les consommations énergétiques sont couvertes par l'énergie verte produite localement) dès 2045 »⁴.

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois approuvé en juin 2013, dont le projet de révision a donné lieu à un avis de la MRAe en date du 12 avril 2022⁵.



Figure 1 : carte de localisation de la commune et du projet dans le Biterrois

1.2 Le projet

Le projet de ZAC « Des Montarels » est situé en limite sud-ouest du centre urbain. Ce projet de ZAC vise à créer un futur quartier associant logements, équipements de proximité, parcs et espaces publics, sur 10,5 ha ainsi répartis :

- espaces destinés à l'habitat : 6,1 ha ;
- voiries : 1,7 ha ;
- pistes cyclables : 0,3 ha ;

³ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao56.pdf

⁴ <https://www.herault.gouv.fr/Actualites/L-Etat-acteur-dans-le-departement/Signature-du-protocole-d-intention-pour-Contrat-de-Relance-et-Transition-Ecologique-de-La-Domitienne>

⁵ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022_10136_avis_rev_sco_t_biterrois_projet_dreal-vmrae.pdf

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2022apo97.pdf

- espaces verts hors rétention : 1,4 ha ;
- bassin de rétention et noues : 1,0 ha.

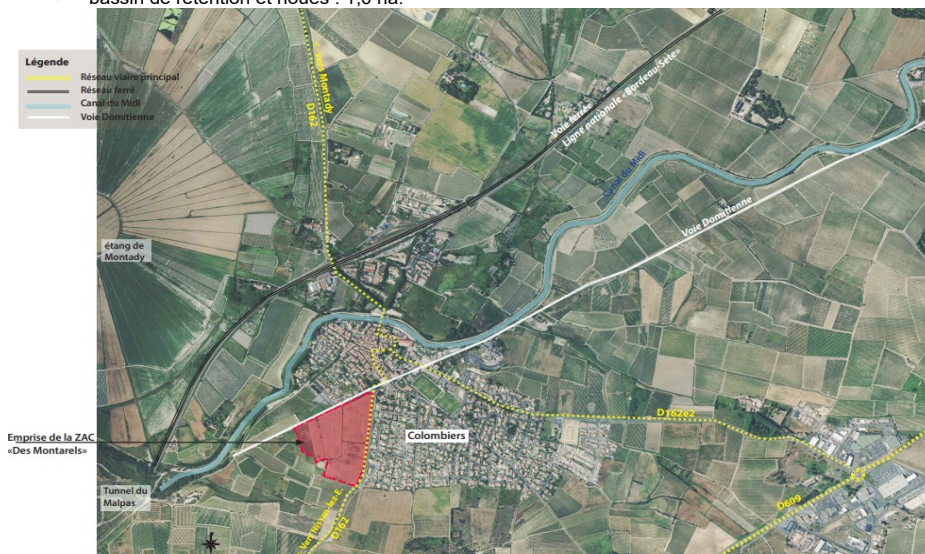


Figure 2 : carte de localisation du projet dans la commune (source : étude d'impact)

Le futur quartier comportera environ 250 logements dont 100 logements collectifs (dont une résidence senior), 30 logements individuels en bande et 120 logements individuels libres, ainsi que des commerces de proximité. La densité brute prévue est donc de 24 logements à l'hectare⁶, c'est-à-dire identique à la densité des zones dédiées à l'habitat du reste de la commune⁷, ne traduisant pas une optimisation de la densité. Le nouveau quartier permettra de loger environ 500 personnes pour une surface de plancher prévisionnelle totale de 30 000 m².

Des espaces communs sont prévus : espaces de vie en entrée de quartier, lisières végétales, voies sécurisées pour les piétons, les cycles et les automobilistes, cheminements doux piétonniers et connexions viaires et piétonnes vers les quartiers périphériques.

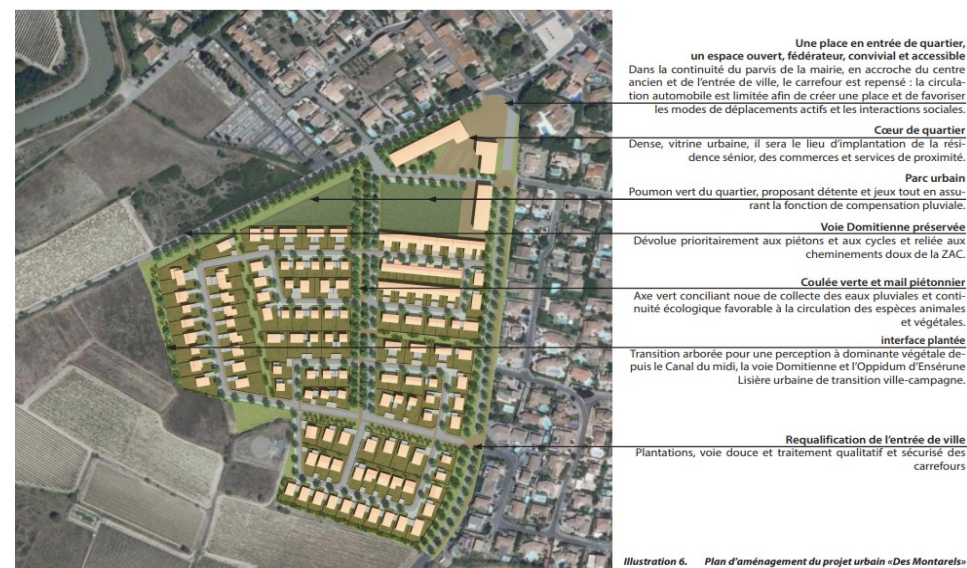


Figure 3 : plan d'aménagement de la ZAC (source : étude d'impact)

1.3 Cadre juridique

Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement relative aux « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ».

Le dossier est instruit dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

Le projet a fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 11 août 2022 (saisine dans le cadre de la procédure de demande de permis d'aménager)⁸.

Le dossier indique également que le projet de ZAC entre dans le champ des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Il indique aussi que le projet de ZAC devra faire l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées et à leur habitat au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement. Le dossier qui sera déposé dans le cadre de cette procédure viendra compléter la démarche « éviter, réduire, compenser ».

1.4 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

- la protection de la biodiversité, en particulier la Pie-Grièche à tête rousse et le Lézard ocellé ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la transition énergétique et climatique.

8 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2022apo97.pdf

6 250 logements sur 10,5 hectares

7 Étude d'impact page 50

2 Qualité de l'étude d'impact

Les compléments apportés à l'avis de la MRAe d'août 2022 restent trop sommaires alors que les remarques de la MRAe portaient sur des insuffisances majeures du processus d'évaluation environnementale. Les recommandations du précédent avis sont donc reprises en grande majorité.

L'étude d'impact d'une création de ZAC doit attester dès ce stade d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux, après analyse de solutions alternatives.

Tel n'est pas le cas dans le présent dossier. La MRAe estime que l'étude d'impact ne permet pas de démontrer l'absence d'impacts notables du projet sur l'environnement, notamment en termes de gestion économe des sols, de biodiversité, de paysages, de ressource en eau, ainsi que des problématiques climatiques et liées à la transition énergétique, et ne s'appuie sur aucun scénario alternatif.

Le choix du site doit être justifié au regard de solutions alternatives, en raison des enjeux environnementaux présents : consommation d'espaces naturels et agricoles, enjeux naturalistes, enjeux paysagers, enjeux liés à la ressource en eau, enjeux liés aux émissions de gaz à effet de serre...

Le projet de ZAC a pour objectif, selon le maître d'ouvrage, dans un secteur ouvert à l'urbanisation depuis plus de 9 ans sur lequel aucun aménagement n'a été réalisé, de finaliser l'urbanisation de la commune dans un secteur qui vient clore la tâche urbaine et répondre au besoin des habitants en fournissant services et logements. Mais si les objectifs sont bien précisés, l'étude d'impact ne présente aucune solution alternative : la mise en œuvre d'un tel programme n'étant pas possible dans le tissu urbain, toujours selon le maître d'ouvrage, seul le développement sur le secteur « *Des Montarels* » constituerait une solution raisonnable. La solution retenue est également présentée comme une solution d'évitement des secteurs à enjeux de la commune (zones inondables, site classé du canal du midi).

La MRAe rappelle l'obligation d'examen de solutions alternatives, notamment en comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine⁹, à l'échelle communale (autres secteurs d'extension), intercommunale, voire en comparaison d'un scénario d'absence de nouvel aménagement. Les solutions alternatives doivent également être déclinées au niveau du parti d'aménagement retenu. Cette obligation est d'autant plus importante que le projet tel que prévu aura des impacts significatifs sur les espèces et habitats d'espèces protégées, les paysages, la ressource en eau potable, ou encore les émissions de gaz à effet de serre.

L'analyse des incidences se contente d'identifier des impacts, sans donner de priorité à l'évitement des enjeux négatifs notables comme prévu à l'art. R.122-5 du code de l'environnement. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) n'est pas non plus finalisée pour tous les enjeux environnementaux (impacts sur la biodiversité).

Pour le cas où l'étude d'impact démontrerait l'absence de solutions alternatives raisonnables, des mesures compensatoires devraient être présentées pour chaque impact résiduel notable (après intervention de l'évitement et de la réduction), engendré par le projet de ZAC. Et dans le cas de la nécessité de compensation, l'étude d'impact devrait démontrer que les mesures compensatoires permettent un gain au moins égal aux pertes dues aux impacts résiduels du projet (principe d'équivalence). Or, l'étude d'impact se contente d'une référence à deux sites potentiels de compensation écologique et ne propose pas de compensation des autres enjeux environnementaux notablement impactés (cf. partie 4 de l'avis).

En l'absence de définition des mesures compensatoires, la MRAe considère que la démarche ERC n'a pas été déclinée dans son intégralité.

S'agissant des incidences cumulées avec d'autres projets, des effets cumulés modérés à forts sont attendus sur le plan naturaliste avec 13 projets touchant des habitats et espèces similaires, voire identiques : sur le Léopard ocellé, l'Œdicnème criard, et la Magicienne dentelée notamment.

Un effet cumulé modéré à très fort sur la consommation d'espace est aussi identifié dans l'étude d'impact, car « *la planification de l'urbanisation sur le secteur d'étude prévoit la réalisation d'aménagements sur environ 435 ha (zones AU des PLU)* », principalement sur les pourtours de Béziers, et plus allégée sur les communes

plus éloignées, vers l'ouest. L'étude d'impact conclut à un effet cumulé susceptible d'être généré par cette urbanisation future modéré à très fort, notamment à proximité de Béziers. Un effet cumulé est aussi relevé avec la future Ligne à Grand Vitesse, à environ 1 km au sud du projet de la ZAC des Montarels.

La MRAe relève que les incidences cumulées ne sont pas analysées sur l'ensemble des enjeux environnementaux pertinents ni l'ensemble des projets, et manquent notamment sur l'effet de rupture des continuités écologiques, la ressource en eau, les paysages, les émissions de gaz à effet de serre... De plus, l'étude se limite à une appréciation qualitative de l'existence d'impacts cumulés, liée à une urbanisation intense du territoire, sans mesure d'évitement ou de réduction complémentaire.

La bonne articulation et la compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur n'est pas démontrée.

Le SCoT du Biterrois en vigueur classe la commune de Colombiers comme un « village ». Pour ces communes définies comme « *non repérées en tant que centralité* », il prescrit de « *faire des hypothèses de croissance démographique tempérée, avec un taux inférieur au taux de croissance moyen admis pour leur bassin de proximité, sauf si un document de planification à l'échelle du bassin de proximité au minimum justifie de l'intérêt de déroger à cette règle* »¹⁰. Le rapport de présentation ne démontre pas s'insérer dans cette logique du SCoT, afin que ce moindre développement des villages serve l'objectif « *de répartition de la population affirmés dans le PADD et notamment l'objectif de renforcement du poids démographique relatif des centralités dans le territoire* ».

En l'état, la MRAe considère que l'étude d'impact ne remplit pas l'objectif qui lui est assigné par le code de l'environnement. Elle considère que l'étude d'impact ne démontre pas, à ce stade, que le projet défini constitue le meilleur choix pour l'environnement compte tenu notamment de l'absence d'étude de solutions alternatives à l'échelle communale ou à défaut intercommunale.

Ceci implique que le dossier soit repris et substantiellement modifié, avant présentation à l'enquête publique.

3 Prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Prise en compte de l'objectif de modération de la consommation d'espace

L'étude d'impact indique que ce projet de 250 logements répond aux besoins de la population dans un contexte où le foncier se raréfie : une seule dent creuse pouvant accueillir au mieux quatre logements serait disponible, et une vingtaine de logements resteraient à construire dans l'opération en cours sur le quartier des Clauzets. La commune compte par ailleurs un faible taux de logements vacants (55 logements soit 3,8 % du parc en 2018 selon le dossier), ce qui montre une certaine tension. L'étude indique aussi que la commune doit intégrer la demande en résidences secondaires, évaluée à 10 % sur le futur quartier des Montarels.

L'emprise du projet, initialement de 12,6 ha dans le PLU en vigueur (10,9 ha de zone AU bloquée et 1,7 ha d'emplacements réservés dédiés aux bassins de rétention du projet), a été réduite au périmètre de la ZAC sur 10,5 ha, préservant les terrains initialement dédiés à l'emplacement réservé. L'opération projetée mobilise néanmoins une surface de 10,5 ha. Elle va contribuer de manière importante à l'augmentation de l'artificialisation de la commune en dehors de la tâche urbaine actuelle, sur des terres naturelles et agricoles qualifiées d'espaces à fort potentiel agronomique selon les termes du dossier (9,5 ha de blé et 1 ha de vigne). Sa justification repose sur sa localisation dans une zone dédiée du PLU de 2013, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, et sur le besoin de logements.

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre : la maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants, dès la création de la ZAC. L'enjeu de gestion économe de l'espace est également identifié dans la loi « Climat et rési-

9 Art. 122-5 du code de l'environnement

10 Document d'orientations générales du SCoT, orientation 3.1.1.

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet s'inscrit dans la trajectoire du SCOT de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols conformément à la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, et au SRADETTE.

Le projet de ZAC se situe en dehors des périmètres à statut écologique, en marge de l'urbanisation de Colombiers. Constitué de milieux ouverts et semi-ouverts naturels et agricoles attractifs pour les espèces, dont pelouses sèches, friches et fourrés, haies, arbres, vignobles et cultures annuelles, il s'insère dans une matrice agricole reliant plusieurs réservoirs écologiques : zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I « *Collines de l'Oppidum d'Ensérune* », dont les systèmes culturaux méditerranéens abritent de nombreuses espèces de flore et de faune protégées, plaine agricole humide de l'étang de Montady, canal du Midi. Les terrains du projet sont entièrement inclus, comme l'ensemble du territoire communal, dans le Plan national d'action (PNA) « *Lézard Ocellé* ».

- deux sorties concernant les reptiles ont permis d'identifier de très forts enjeux sur le Lézard ocellé (lieu de reproduction), inscrit à l'Annexe II de la Convention de Berne, espèce « vulnérable » dans les listes rouges régionale et nationale, et espèce déterminante stricte pour la constitution des nouvelles ZNIEFF en Languedoc-Roussillon. La situation de cette espèce est préoccupante en France, et fait d'ailleurs l'objet d'un Plan National d'Actions. Les habitats ouverts à semi-ouverts riches en gîtes et la mosaïque agricole lui sont favorables. Sur le site, l'espèce est favorisée par la présence de nombreux murets en pierres sèches, enrochements et autres constructions anthropiques.
- deux sorties pour les chiroptères ont permis d'identifier 13 espèces, et deux autres probables ; les habitats liés à la ripisylve du Canal du Midi, en limite nord, sont qualifiés de forts, et la mosaïque agricole qui correspond au territoire de chasse des chiroptères se voit attribuer des enjeux modérés à faibles ;
- cinq sorties pour l'avifaune dont une nocturne ont permis d'identifier 61 espèces patrimoniales dont la Pie-grièche à tête rousse, avec des enjeux forts au sud de la zone d'étude, et modérés sur le reste du secteur. La Pie-Grièche à tête rousse, observée au centre de la zone d'étude, a été considérée comme nicheuse potentielle au sud de la zone. Avec une baisse de 53 % entre 1994 et 2015, cette espèce « vulnérable » à l'échelle nationale est « quasi-menacée » dans l'ex-région Languedoc-Roussillon qui concentre plus de la moitié des effectifs nationaux : les enjeux de conservation la concernant sont donc forts.

11 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, approuvé le 14 septembre 2022 par le préfet de région.

Bilan des enjeux

- Très fort
- Fort
- Modéré
- Périétre du pe
- Zone d'étude

Bilan des enjeux écologiques

La démarche ERC déclinée sur le projet consiste à éviter le secteur nord-ouest de la zone d'études, actuellement classé en zone naturelle et sur lequel la commune avait prévu un emplacement réservé pour réaliser le bassin de rétention de la ZAC, et une partie au sud. La surface retenue pour le projet passera de 12,6 ha initialement prévus (dans le PLU actuellement applicable : 1,7 ha d'emplacement réservé en zone naturelle et 10,9 ha de zone AU0 bloquée), à 10,5 ha. Une mesure d'évitement a été ajoutée dans les compléments reçus par rapport au précédent avis de la MRAe pour rendre compte de cet évitement. En revanche, l'emprise finale n'a pas été modifiée et comprend toujours des secteurs à enjeux forts et très forts identifiés dans l'étude d'impact (cf. figure 4).

La MRAe estime que l'étude d'impact de la ZAC, faute d'une véritable analyse de solutions de substitution à l'échelle intercommunale, constate les impacts du choix d'aménagement présenté au lieu de guider les choix sur la base de la démarche « éviter, réduire, compenser ». L'évitement spatial s'effectue uniquement sur le terrain initialement prévu, et de façon partielle, sans démontrer en quoi il n'était pas possible d'éviter la destruction d'autres milieux à fort enjeu écologique. Les mesures de compensation sont privilégiées, alors qu'elles ne devraient intervenir qu'en dernier ressort.

Par ailleurs, concernant les mesures compensatoires, l'étude d'impact précise qu'« à ce stade d'avancement des études, c'est une surface de 16,5 hectares qui est estimée nécessaire pour ces mesures compensatoires. Le secteur retenu pour la mise en œuvre de la compensation écologique est le Domaine d'Espagnac (commune de Sauvian) sur une surface jusqu'à 16,5 hectares maximum. Si la totalité de cette surface ne peut être retenue dans ce Domaine, la compensation écologique sera mise en œuvre, en complément, sur le Domaine de Saint-Jean-de-la-Claverie (commune de Montblanc) sur une surface maximale de 8 ha ».

L'étude d'impact ne comporte pas d'état initial des terrains envisagés pour la compensation. L'équivalence écologique au regard des pertes engendrées par le projet n'est pas démontrée. La MRAe rappelle par ailleurs que les mesures compensatoires doivent être mises en œuvre et être opérationnelles avant toute dégradation des milieux ayant conduit à leur définition.

La MRAe rappelle l'obligation d'assurer en premier lieu la préservation des milieux à enjeux forts écologiques afin d'éviter la destruction d'habitats liés à des espèces à forts enjeux de conservation comme la Pie-Grèche à tête rousse et le Lézard ocellé, et recommande de reprendre la démarche pour éviter d'y porter atteinte. Dans l'hypothèse où l'étude d'impact démontrerait avoir intégré les mesures par priorité d'évitement, puis de réduction, le dossier devrait comporter des mesures de compensation et une démonstration que celles-ci apportent au minimum une absence de perte nette de biodiversité, voire un gain écologique.

3.3 Préservation des paysages et du patrimoine

Le projet de ZAC « Des Montarels » est situé sur des milieux ouverts, appartenant à l'unité paysagère « les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois » selon l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon. Proche et partiellement visible du canal du Midi, le terrain longe une partie de la Voie Domitienne (« Via Domitia »¹²) et côtoie aussi plusieurs sites remarquables, historiques et archéologiques. Le projet est totalement inclus dans le périmètre de l'opération Grand Site « Canal du Midi du Malpas à Fonsérane », en bordure du site classé du « Canal du Midi », partiellement inclus dans le site classé « Paysages du Canal du Midi » et à 500 m du site classé de l'ancien étang de Montady. Les terrains projetés pour créer la ZAC s'insèrent dans un territoire à forts enjeux patrimoniaux et paysagers et lui offriront une forte visibilité notamment depuis des sites et monuments particulièrement marquants et représentatifs de la région.

Concernant l'état initial, l'étude d'impact cartographie et identifie les principaux enjeux suivants :

- des enjeux usuels pour ce type d'urbanisation : achever l'urbanisation de l'ouest de Colombiers en créant une urbanisation en cohérence avec la forme urbaine générale ; mettre en place une « canopée urbaine » ; gérer durablement l'eau de pluie en multipliant les espaces perméables, en accompagnant le circuit d'eau de surface et en favorisant sa disponibilité par une forte végétalisation ; en sauvegardant les structures végétales existantes.
- des enjeux dus à l'existence de points de vue directs sur le site et de visibilité réciproque avec des monuments à caractère patrimonial (oppidum et tour d'Ensérune, tour et étang de Montady, canal du Midi) ;
- des enjeux dus à l'appartenance du site du projet, dans la zone tampon, à la « zone sensible » du canal du Midi, bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, dans laquelle des recommandations s'appliquent. Les aménagements doivent être compatibles avec les objectifs de classement du site et qui consistent, pour Colombiers à « préserver l'intégrité paysagère des petits reliefs sur lequel le canal s'appuie (...), préserver les paysages naturels et ruraux (...) stabiliser et requalifier les silhouettes et les franges urbaines qui ourlent les espaces agricoles protégés par le classement (...) » ;
- un projet d'« Opération Grand Site » est en cours, classant l'unité paysagère et permettant de relier les ouvrages patrimoniaux, lieux emblématiques, villages et paysages pittoresques.

Pour répondre à ces enjeux, le projet prévoit :

- un évitement des terrains intégrant le site classé du canal du Midi ;
- des accroches avec le tissu urbain existant et une requalification des voies riveraines ;
- des espaces publics végétalisés et limitant l'imperméabilisation des sols : une place ouverte vers le centre de Colombiers, un parc urbain polyvalent, un mail central intégrant noues, plantations et circulations douces ;
- une interface végétale avec le canal du Midi et la Voie Domitienne ;
- l'encadrement du bâti par des mesures architecturales et paysagères précises dans le futur cahier des prescriptions architecturales (CPAUP) qui sera élaboré en phase de réalisation de la ZAC.

¹² Ancienne voie romaine qui reliait l'Italie à la péninsule ibérique

L'état initial paysager identifie les points, les axes de vue et les covisibilités du projet. Les mesures proposées mettent l'accent sur l'aménagement végétal avec l'interface végétale avec le canal du Midi et la Voie Domitienne, la lisière plantée au sud et la composition végétale du projet, qui sera « particulièrement soignée... avec un choix d'espèces méditerranéennes ».



Figure 5 : Carte des grands principes d'aménagement, issue de l'étude d'impact

Les mesures sont abordées de façon sommaire. En conséquence, le travail d'articulation avec le canal manque à ce stade de lisibilité dans l'étude d'impact. La lisière végétale annoncée sur la partie sud du projet qui comporte aussi de forts enjeux d'insertion semble très pauvrement végétalisée sur le plan de masse. Le dossier explique qu'un parcours sportif ou d'autres aménagements seront mis en place : ces équipements ne semblant pas être prévus sur la limite sud du plan de masse, ils sont susceptibles d'être prévus en dehors des limites de la ZAC, sur la zone naturelle. Ce point mérite d'être précisé, et pris en compte si tel est le cas dans l'étude d'impact du projet global.

Au regard de l'enjeu que constitue le canal du Midi en matière paysagère, mais aussi de la forte visibilité de la ZAC depuis des vues lointaines ou plus proches en entrée de ville ou par la Via Domitia, des éléments plus précis sur la lisière végétalisée et sur la qualité architecturale de la façade urbaine (orientation, traitement des façades, traitement des sols, toitures, clôtures...) ainsi que sur la qualité des espaces publics sont attendus. La réalisation de photomontages pour illustrer les principes d'intégration paysagère est attendue.

La MRAe recommande de démontrer la bonne articulation du projet d'aménagement avec les objectifs et recommandations qui concernent la zone sensible du canal du Midi. Elle recommande de préciser le traitement paysager de la limite sud de la zone, et dans le cas où des aménagements seraient prévus en zone naturelle, de les analyser aussi dans l'étude d'impact du projet global.

3.4 Préservation de la ressource en eau

La commune de Colombiers est comme l'ensemble du territoire du Biterrois concernée par trois zones de répartition des eaux¹³ (ZRE), attestant de la tension existante sur la ressource en eau. Le rapport de présentation du projet de révision du SCoT indique qu'avec l'évolution de population « l'eau potable pourrait devenir un facteur limitant » et qu'actuellement 90 % des prélèvements sont opérés sur trois masses d'eau, toutes en « déséquilibre quantitatif » à l'horizon 2030. Dans son avis précité rendu le 12 avril 2022 sur le projet de SCoT, la MRAe notait que cette thématique renvoyait à la question fondamentale de la capacité d'accueil du territoire (au regard notamment des déficits actuellement constatés) insuffisamment traitée par le SCoT. Elle recommandait de « se projeter en tenant compte des limites connues de la ressource en eau et de déterminer en conséquence les limites d'accueil du territoire dans un contexte de changement climatique ». Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)

¹³ « Une zone de répartition des eaux est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. » Source : SCoT du Biterrois.

du SCoT approuvé n'a pas fixé de limites d'accueil mais comporte des points de vigilance sur l'Orb. Il indique que « la nappe alluviale de l'Orb est une ressource stratégique pour le territoire du SCoT ; très sollicitée, son équilibre dépend en partie des lâchers de réalimentation depuis les barrages des Monts d'Orb. À moyen terme, le projet de transfert d'eau du Rhône (...) peut concerner le territoire du SCoT. (...) A l'horizon du SCoT, il n'y a pas d'alternative à coût économique et écologique raisonnable autre que la mise en place d'une démarche collective économe (...) » et pointe le risque de « continuer à surexploiter l'Orb et sa nappe alluviale »¹⁴.

L'étude d'impact chiffre les besoins en eau potable au regard des capacités de production mais ne démontre pas clairement l'adéquation du projet avec la disponibilité de la ressource. Elle indique qu'au niveau de la commune de Colombiers et de dix autres communes adhérentes, l'alimentation en eau potable est gérée par le SIVOM d'Ensérune. L'eau provient de la nappe d'alimentation du fleuve Orb, qui est en déficit quantitatif au mois d'août sur l'ensemble du bassin versant. Des lâchers d'eau pour recharger en été le fleuve et sa nappe d'accompagnement depuis le barrage des Monts d'Orb sont prévus par conventionnement avec le SIVOM et lui permettent de compenser l'augmentation des prélèvements. La commune dispose aussi de deux réservoirs dont un affecté à la défense incendie, qui permettraient d'assurer une distribution d'eau pendant 23 à 28 h dans le cas où la production serait interrompue.

L'ARS dans son avis en date du 2 juillet 2022 indique que l'autonomie de desserte en eau potable ne semble pas suffisante. Elle estime que « les besoins du jour moyen de la semaine de pointe (plus importants que les besoins du jour moyen du mois de pointe indiqués dans l'étude d'impact) doivent pouvoir être couverts par l'autonomie des réservoirs ». La MRAe relève par ailleurs que l'étude des capacités en eau potable ne semble pas intégrer l'hypothèse où les réservoirs sont utilisés pour combattre un incendie.

Dans les compléments de 2024, le porteur de projet fait un bilan des besoins en eau potable et des ressources disponibles à l'échelle du SIVOM d'Ensérune qui a finalisé son schéma directeur d'alimentation en eau potable. La MRAe note que cette analyse de disponibilité de la ressource est succincte et ne prend en compte que les besoins en eau potable sans inclure les usages liés à l'agriculture ni ceux liés à l'industrie. Aucun élément ne permet de comparer les prélèvements aux disponibilités des ressources, ni d'attester de la prise en compte des incidences du changement climatique.

Le changement climatique, porteur de raréfaction de la ressource en période estivale qui est aussi une période de besoins accrus, n'est pas pris en compte dans l'évaluation des besoins et ressources. D'après les dernières études publiées, les tensions vont s'aggraver du fait des conséquences du changement climatique. Les résultats de l'étude Explore 2070 pour le secteur montrent :

- des réductions des débits moyens jusqu'à 50 % pour le printemps et l'automne (exemple de l'Orb¹⁵) ;
- des baisses de précipitation efficaces pour la recharge de nappe (-10 % à l'échelle annuelle et jusqu'à -40 % en été).

L'étude d'impact l'aborde simplement pour évoquer le programme « Aqua Domitia », porté par la région Occitanie. Le site internet de la région indique que ce programme consiste en un « projet d'extension du réseau hydraulique régional, permettant la sécurisation et l'adaptation au changement climatique des territoires littoraux de l'Occitanie, situés entre Montpellier et Narbonne », à partir d'un « transfert d'eau du Rhône ».

Ce programme apportera effectivement une ressource supplémentaire mais son dimensionnement s'appuie sur une vision prospective des consommations incluant d'importants efforts d'économie d'eau de la part des citoyens, des collectivités et des entreprises. Il pourrait apporter un appoint bienvenu mais pas illimité, en particulier dans un contexte de diminution des débits du Rhône compte tenu des effets du changement climatique.

L'étude d'impact doit prendre en compte ce contexte climatique potentiellement aggravant vis-à-vis de la situation actuelle déjà très tendue en termes d'adéquation ressources/besoins et quantifier son impact afin de prendre toutes les mesures appropriées pour anticiper les adaptations nécessaires. Cette situation est d'autant plus problématique pour le projet d'accueil au niveau de la ZAC qu'elle n'a pas été évaluée au niveau des documents d'urbanisme.

¹⁴ DOO, objectif 1.3. Pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles.

¹⁵ <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/NAT007/Explore2070/1459.pdf>

La MRAe recommande de :

- réaliser un bilan quantitatif des besoins en eau du projet qui inclut l'ensemble des composantes du projet, y compris ceux liés à l'arrosage des jardins ou des besoins pour le remplissage des piscines ;
- compléter l'analyse des incidences du projet sur l'équilibre quantitatif des ressources utilisées en tenant en compte de l'ensemble des usages et des volumes et en prenant en compte les évolutions du climat et ses conséquences ;
- définir, en conclusion de ces analyses, les adaptations du projet et les mesures complémentaires de réduction ou de compensation, en évaluant l'efficacité.

3.5 Énergie – Climat – Qualité de l'air

Le projet de ZAC se situe dans un territoire qui, dans son PCAET adopté le 17 novembre 2020, s'est donné comme objectifs de réduire d'ici 2045 par rapport à 2015 de 60 % ses consommations d'énergies et de multiplier par 3,8 la production d'EnR¹⁶.

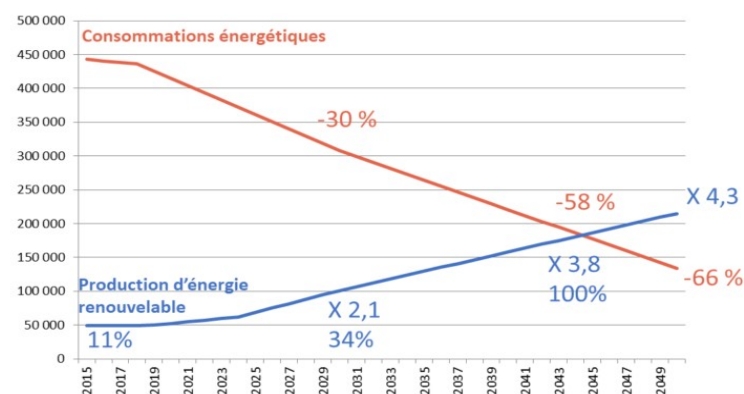


Figure 6 : illustration des objectifs de La Domitienne, issue de son site internet

La MRAe estime que de tels objectifs favorables à l'environnement ne peuvent être atteints sans une appropriation à tous les niveaux et par tous types d'acteurs du territoire, notamment dans les projets structurants comme la création de la ZAC « Des Montarels ». Il n'est pas demandé à la ZAC de contribuer à elle seule à la réussite de ces objectifs, mais a minima d'analyser de quelle manière elle y contribue, positivement ou négativement, et d'analyser ces résultats au regard de solutions de substitution.

¹⁶ <https://www.ladomitienne.com/services/la-transition-energetique/plan-climat-air-energie-territorial/>

3.5.1 Maîtrise des déplacements, des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques

Le projet de ZAC réduira les capacités de stockage des émissions de gaz à effet de serre (GES) des sols, et il sera source d'émission de GES : logements (phase de construction et d'exploitation) et déplacements automobiles. Or, l'étude d'impact ne comporte aucun développement traitant de cet enjeu, et ne propose pas d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre que le projet est appelé à générer. De ce fait, aucune analyse de solution alternative ou de mesure ERC n'est étudiée, conduisant par exemple à tester différentes hypothèses de plan de masse des aménagements.

En dernier recours, si l'étude d'impact démontrait l'absence de solution alternative raisonnable à un niveau territorial pertinent, des mesures compensatoires devraient être proposées et étudiées.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, d'analyser les impacts du projet notamment au regard des objectifs dont le territoire s'est doté en matière de transition énergétique, et d'appliquer la démarche ERC. Dans le cas où l'étude d'impact démontrerait l'absence de solutions en termes d'évitement, des mesures compensatoires devraient être proposées et analysées.

S'agissant des déplacements, le trafic routier connaîtra une augmentation du fait de la création de logements et d'une résidence de services, dont l'état initial et les impacts ne sont pourtant pas analysés.

L'étude d'impact indique que la commune est desservie par trois axes principaux : la D162, la D609 et la voie ferrée, utilisée seulement pour le transport de marchandises. La commune de Colombiers est également équipée de pistes cyclables. Elle estime que du fait du positionnement de la ZAC en entrée de ville, en limite de la D612 desservie par les transports en commun (une ligne de bus départementale), le projet « *favorise le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun* », ce qui n'est pas démontré du fait de l'existence d'une seule ligne de bus, de niveau départemental, dont le cadencement et l'usage ne sont pas précisés. Le volume des déplacements automobiles générés par la ZAC et ses effets sur les réseaux viaires et de transports ne sont pas connus.

L'étude d'impact indique que le projet de ZAC sera « *irrigué par un réseau cyclable et de trottoirs* » : requalification à venir qui intégrera une voie douce le long de la D162, Via Domitia qui sera prioritairement dévolue aux modes actifs, itinéraires doux dans la ZAC. Pour ce qui concerne les connexions hors ZAC, le dossier ne comporte aucune précision, sur les dates de mise en service, les secteurs reliés, ni estimation du nombre de report potentiels sur des modes actifs de transport.

Aussi l'étude d'impact ne permet pas d'évaluer les prévisions d'émissions de gaz à effet de serre ni de décliner de stratégie alternative à la desserte automobile. L'ambition de développer les modes actifs est affichée, mais en dehors du périmètre de la ZAC elle manque de détermination et de traduction concrète alors que ce devrait être un choix structurant du choix d'aménagement.

La question peut également se poser des effets cumulés sur le trafic avec d'autres projets d'aménagements susceptibles d'avoir une incidence significative sur les déplacements.

La MRAe recommande de compléter l'état initial sur le volet déplacements et d'analyser les incidences, y compris cumulées, en déclinant la démarche ERC. Elle recommande par exemple d'analyser les moyens de favoriser le report modal : calendrier et état des pistes cyclables, possibilité de développement du covoiturage au niveau du secteur de projet, modalités de fonctionnement de la desserte en bus de la ZAC... pour démontrer que sa capacité et son attractivité seront suffisantes.

3.5.2 Développement des énergies renouvelables et de récupération

L'étude d'impact comporte une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables liée aux bâtiments. Elle rappelle que les constructions seront toutes soumises à la nouvelle réglementation

thermique (RT 2020). L'étude de faisabilité préconise de développer le solaire, sur les candélabres dans les espaces communs de la ZAC. Sur les bâtiments à construire, l'étude préconise aussi de développer l'énergie solaire et le chauffage au bois, sans pour autant les analyser plus en détail ni proposer des objectifs opérationnels.

L'étude de faisabilité renvoie à des études spécifiques le soin d'analyser d'autres possibilités de développement d'EnR (aérothermie, géothermie). Au vu de l'équilibre financier de l'opération et de l'inconnu sur les besoins, la réalisation d'un réseau de chaleur est indiqué comme non opportun.

L'étude de faisabilité n'a donc pas évalué les différents potentiels de développement des énergies renouvelables. Elle conclut que les solutions « *les plus adaptées* » seront choisies, sans comporter aucun engagement ambitieux pour les développer.

La MRAe recommande de compléter l'étude de faisabilité pour permettre au maître d'ouvrage d'afficher de façon claire son engagement en matière de développement d'EnR. Elle recommande de fixer, dans le règlement de la ZAC, des prescriptions claires et opérationnelles en matière de transition énergétique en cohérence avec les objectifs dont s'est doté le territoire en matière de développement des EnR dans son PCAET.

RÉPONSE ÉCRITE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AU SECOND AVIS DE LA MRAE

SYNTHÈSE DE L'AVIS

RAPPEL DE LA SYNTHÈSE

La commune de Colombiers envisage de créer une zone d'aménagement concertée (ZAC) visant à construire un futur quartier associant logements, équipements de proximité, parcs et espaces publics, sur 10,5 ha. Le futur quartier comportera environ 250 logements dont 100 logements collectifs incluant une résidence senior, 30 logements individuels en bande et 120 logements individuels libres, ainsi que des commerces de proximité.

Le projet présenté a déjà fait l'objet d'une saisine de la MRAe2 au titre d'une déclaration de projet. Dans son avis du 11 août 2022, la MRAe soulignait la faiblesse de l'évaluation environnementale présentée, qu'elle jugeait incomplète et non proportionnée aux effets de sa mise en œuvre.

Les compléments apportés à l'évaluation environnementale sont répertoriés dans un document séparé et restent très sommaires. Sur le fond, l'évaluation environnementale n'apporte aucune information complémentaire de nature à éclairer le lecteur sur l'état initial, l'analyse des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Le projet est inchangé. L'étude d'impact n'a pas été modifiée.

Bien que le projet soit situé dans un secteur d'enjeux forts mis en évidence par l'état initial (projet situé à proximité du site classé du Canal du Midi, présence avérée d'espèces protégées d'enjeu régional fort, secteur concerné par des tensions sur les ressources en eau), aucune solution alternative n'est étudiée à l'échelon intercommunal. La justification du site retenu n'est pas suffisamment argumentée au regard des enjeux environnementaux.

La MRAe considère également que le processus d'évaluation environnemental n'est pas abouti. L'étude d'impact doit attester dès le stade de création de ZAC d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux, après analyse de solutions alternatives. Dans le cas où il ne serait pas possible d'éviter et réduire les impacts

les plus importants, des mesures compensatoires doivent être présentées et garantir une équivalence au regard des enjeux notablement impactés. Ce n'est pas le cas dans le présent dossier. La MRAe estime que l'étude d'impact ne permet pas de démontrer l'absence d'impacts notables du projet sur l'environnement, notamment en termes de gestion économe des sols, de biodiversité, de paysage, de ressource en eau, ainsi qu'au regard des problématiques climatiques et liées à la transition énergétique.

En conclusion, la MRAe estime que l'étude d'impact présente des lacunes importantes, qui ne permettent pas de garantir que le projet résulte d'un choix de moindre impact.

RÉPONSES :

La MRAe regrette que l'étude d'impact n'ait pas été mise à jour. Or, dans ce cas elle n'a pas à être actualisée.

Dans quels cas faut-il mettre à jour l'étude d'impact?

Se référer à la loi : que dit le Code de l'environnement à ce sujet ?

Le III de l'article L122-1-1 prévoit que dans certains cas l'étude d'impact doit être actualisée. Il prévoit également que l'étude d'impact actualisée doit être soumise à un nouvel avis de la MRAe.

Ainsi selon ses dispositions :

«Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.

Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée.»

Au regard des textes, l'actualisation de l'étude d'impact Des Montarels n'est donc pas requise

Selon ces dispositions, l'actualisation d'une étude d'impact s'impose lorsque deux conditions sont réunies :

- D'une part, l'étude d'impact peut être actualisée à l'occasion d'une autorisation ultérieure à la première. C'est donc à l'occasion de chacune des autorisations postérieures à la première en vue de concourir à la réalisation d'un projet global que

le maître d'ouvrage doit se poser la question de son éventuelle actualisation.

- D'autre part, l'actualisation sera nécessaire si en cas d'évolution du projet entre deux autorisations, il en résulte des incidences sur l'environnement qui ne pouvaient être identifiées ou plus finement opérées dans le processus décisionnel.

Au cas de l'espèce, les éléments de réponse au premier avis de la MRAe sont en réalité des **explications complémentaires et non une évaluation des incidences en raison d'éléments nouveaux qui impliqueraient que le projet est susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement qui n'ont pas encore été évaluées.**

En effet,

- Ni les dispositions du nouveau SCoT du Biterrois approuvé en juillet 2023 postérieurement à la réalisation de l'étude d'impact - et avec lequel le projet est compatible,
- Ni les données issues du nouveau schéma directeur d'alimentation en eau potable (du SIVOM d'Ensérune) abouti en mai 2023 - qui confirme que la capacité de production en eau (ressources exploitées) de la collectivité est assurée de façon pérenne et durable jusqu'en 2050 en intégrant les projets des communes (habitat, activités et équipements public compris) et leur croissance démographique.
- Ni les mesures compensatoires présentées finement dans le dossier de demande de dérogation espèces protégées - dont la procédure est aboutie avec l'obtention d'un **arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pris le mars 2025** qui détaille et acte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

ne soulèvent des effets non encore identifiés et appréciés dans l'étude d'impact produite en 2022.

Ces justificatifs et précisions en réponse aux recommandations et demandes formulées dans les deux avis de la MRAe n'entrent donc pas dans le champ des dispositions précitées de l'article L 122-1-1 III du Code de l'Environnement, de sorte qu'il n'y a donc pas lieu de recourir à l'actualisation de l'étude d'impact produite en avril 2022.

Informer le public à chaque étape par la production de dossiers amendés

Toutefois, le public est aujourd'hui informé par le biais de la notice explicative et des autres pièces du dossier d'enquête DUP :

- de la révision du SCoT en vigueur depuis juillet 2023 et de la compatibilité du projet avec ce dernier,
- de l'alimentation en eau potable de la collectivité à l'état actuel et la gestion pérenne besoins/ressources jusqu'à l'horizon 2050.
- de l'obtention de l'arrêté préfectoral de dérogation **reconnaisant l'intérêt public majeur du projet, l'absence de solution alternative satisfaisante, la pertinence de mesures de compensation extérieures au site** et l'absence de nuisance à l'état de conservation des espèces protégées.

La pertinence du site et l'absence de solution alternative reconnues par le CNPN et la DREAL

La MRAe estime qu'aucune solution alternative n'est étudiée à l'échelon intercommunal et que la justification du site retenu n'est pas suffisamment argumentée au regard des enjeux environnementaux. **Or la pertinence du site et l'absence de solution alternative satisfaisante ont été reconnues par le Conseil national de la protection de la nature, le CNPN et par la DREAL au travers :**

- de l'avis favorable émis par le CNPN le 7 mars 2024 sur le dossier de demande de dérogation espèces protégées,
- et au préalable par la DREAL qui a instruit ce dossier et a estimé que le projet remplit les trois conditions distinctes et cumulatives «d'absence de solution alternative satisfaisante», « d'absence de nuisance pour le maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle» et «d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique». La DREAL a ainsi jugé le dossier régulier et l'a transmis avec son avis technique favorable au CNPN.
- de la production de l'arrêté préfectoral n°DREAL-DB-34-2025-02 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour les Montarels.

cf. pages 40 et 41 de la notice explicative du dossier de DUP.

Qu'est-ce que la dérogation à la réglementation des espèces et habitats protégés?

Une dérogation pour les espèces protégées est une autorisation exceptionnelle délivrée par les autorités compétentes permettant de déroger aux interdictions légales qui protègent certaines espèces animales ou végétales. Ces interdictions visent généralement à préserver la biodiversité et à éviter l'extinction des espèces menacées.

En France, la législation sur la protection des espèces est principalement régie par le Code de l'environnement.

Pour obtenir une dérogation, il est nécessaire de démontrer que l'activité envisagée ne portera pas atteinte à la conservation de l'espèce concernée. Les demandes de dérogation doivent être justifiées par des raisons impératives d'intérêt public majeur, telles que la santé publique, la sécurité publique, ou des intérêts économiques et sociaux primordiaux.

Le processus de demande de dérogation implique généralement la soumission d'un dossier détaillé aux autorités compétentes, souvent le préfet de département ou le ministère de l'Environnement. Ce dossier doit inclure une évaluation des impacts potentiels sur l'espèce protégée, ainsi que des mesures compensatoires ou de minimisation des impacts.

Les dérogations sont accordées sous des conditions strictes et sont souvent assorties de mesures de suivi et de contrôle pour s'assurer que les engagements pris sont respectés. En cas de non-respect des conditions, des sanctions peuvent être appliquées, allant de l'amende à la révocation de la dérogation.

En résumé, une dérogation pour les espèces protégées est un mécanisme légal permettant de concilier la protection de la biodiversité avec certaines activités humaines, sous réserve de conditions strictes et d'une justification solide.

L'intérêt public majeur (IPM) est un concept utilisé dans le cadre de la législation environnementale pour justifier des dérogations à la protection stricte des espèces protégées.

Le CNPN et la DREAL, deux institutions expertes et référentes en matière de biodiversité

Le Conseil national de la protection de la nature

Créée en 1946 et **rattachée au ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, le CNPN est chargé d'étudier et de donner des avis consultatifs sur les projets et textes législatifs ou réglementaires concernant la préservation des espèces sauvages et des espaces naturels, notamment la création d'aires protégées et la délivrance de dérogations à la protection des espèces.**

Le Conseil national de la protection de la nature est composé de **membres experts pluridisciplinaires**. Il joue un rôle crucial dans la protection de la biodiversité, des habitats, de la géodiversité et des écosystèmes. Il intervient dans divers domaines, tels que la création de parcs nationaux, de parcs naturels régionaux et de réserves naturelles. Il est également impliqué dans l'examen des projets d'aménagement qui pourraient affecter des espèces protégées, en fournissant des avis détaillés utiles en cas de procédures juridiques.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

La DREAL est un organisme français qui joue un rôle crucial dans la gestion environnementale, l'aménagement du territoire et le logement au niveau régional. Elle est impliquée dans divers aspects, tels que la prévention des risques industriels, la gestion des ressources en eau, et la planification urbaine.

La DREAL collabore avec plusieurs parties prenantes, y compris les agences de l'eau, les représentants du gouvernement et les autorités environnementales, pour assurer une gestion durable et efficace des ressources naturelles et des infrastructures.

L'intérêt public majeur et l'absence de solution alternative démontrés pour «Des Montarels»

On l'a compris, **les dérogations** aux interdictions de destruction ou de perturbation des espèces protégées et de leurs habitats **ne sont accordées que si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :**

- **Absence de Solution Alternative Satisfaisante :** Il doit être démontré qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante pour atteindre l'objectif poursuivi.
- **Raisons Impératives d'Intérêt Public Majeur :** Les raisons doivent être impératives et inclure des considérations de santé publique, de sécurité publique, ou d'autres intérêts publics majeurs.
- **Maintien d'un État de Conservation Favorable :** La dérogation ne doit pas nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

Ainsi la pertinence du site et l'absence de solution alternative satisfaisante ont été reconnues par le CNPN et par la DREAL au travers :

- **de l'avis favorable émis par le CNPN** en mars 2024 **sur le dossier de dérogation espèces protégées,**
- **de l'avis favorable émis par la DREAL** à l'issue de la période d'instruction **qui a permis la production de l'arrêté préfectoral n°DREAL-DB-34-2025-02 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour les Montarels** en mars 2025.

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

Prise en compte de l'objectif de modération de la consommation d'espace

RAPPEL DE L'ENCADRÉ PAGE 9 DE L'AVIS DE LA MRAE

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet s'inscrit dans la trajectoire du SCOT de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols conformément à la Loi «Climat et résilience» du 22 août 2021, et au SRADDET.

RÉPONSES ET COMPLÉMENTS :

Le projet se développe sur des parcelles agricoles mais cette consommation d'espace, raisonnée et très encadrée notamment par le SCoT du Biterrois, vient en réponse à de forts besoins en logements et à l'absence de disponibilité foncière dans le tissu urbain.

Le SRADDET Occitanie et le SCoT du Biterrois, respectivement approuvés en septembre 2022 et en juillet 2023, organisent, au sein de leur périmètre, la sobriété foncière et définissent jusqu'à l'échéance 2040 la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols voulue par la loi «climat et résilience».

En suivant les orientations du SCoT 2040, Colombiers s'inscrit aussi, de facto, dans la vision du SRADDET Occitanie, document de planification hiérarchiquement supérieur avec lequel le SCoT a du démontrer sa compatibilité pour être légitime.

La Commune applique localement et dans son projet Des Montarels les quatre choix fondateurs du SCoT 2040 : Renforcer la qualité, l'attractivité et les spécificités urbaines environnementales et paysagères des entités territoriales locales, Produire et innover tout en préservant les ressources et en se protégeant des risques, Développer et faciliter la multimodalité, Accueillir et loger la population sans exclusions sociales ou spatiales tout en renforçant pertinemment l'offre de commerces et de services.

Si elle se développe et répond aux besoins de sa population par l'aménagement du nouveau quartier Des Montarels, la commune n'est pas moins active pour valoriser son tissu urbain, renforcer la vitalité de son centre bourg et lutter contre l'habitat indigne. Au sein des Montarels, Sérignan promeut la nature en ville, la qualité de vie et un urbanisme durable résolument tourné vers les mobilités douces respectueuses de l'environnement.

L'absence de disponibilité foncière dans le tissu urbain

Colombiers : un tissu urbain retravaillé et optimisé

La réduction de l'étalement urbain passe par une optimisation des espaces urbanisés et donc par un travail de reconquête et de réappropriation du tissu existant axé sur la qualité de l'espace public, moteur de l'attractivité et de la convivialité de la ville et sur la densification et la valorisation des espaces bâtis avec l'urbanisation des dents creuses et la réalisation de démolitions/reconstructions de l'habitat indigne ou de bâtis inadaptés aux modes de vie contemporains.

La Commune de Colombiers est très active dans son cœur de ville : sur la dernière décennie, la municipalité a réalisé, en centre bourg, plusieurs opérations de renouvellement et de mutation de l'espace urbain : requalification et verdissement des entrées de ville (avenue de Béziers, avenue de Montady, avenue de Nissan au droit de la mairie), valorisation du port de plaisance, restauration de l'ancienne cave viticole de Colombiers et de ses abords, ouverture d'une maison médicale, construction d'une médiathèque, aménagement de parcs de stationnement paysagers, d'une esplanade... Mais aussi des opérations d'habitat collectif ou intermédiaire en réinvestissement urbain et comblement de dents creuses :

- La résidence «Les rives du Midi» (construction en 2015) : En entrée de ville, face au port, ce projet immobilier mixte a permis d'accueillir, sous forme de 2 bâtiments collectifs en R + 2 +attique, 52 logements dont 14 sociaux, des services et commerces de proximité.
- La résidence «Le Château d'Eau» (construction en 2015) : 8 logements sociaux à proximité de l'école et de la mairie.
- Un collectif de 25 appartements environ (en 2020) sur des terrains limitrophes du port.
- La Noria (construction 2013 - 2017) : 36 logements intermédiaires.

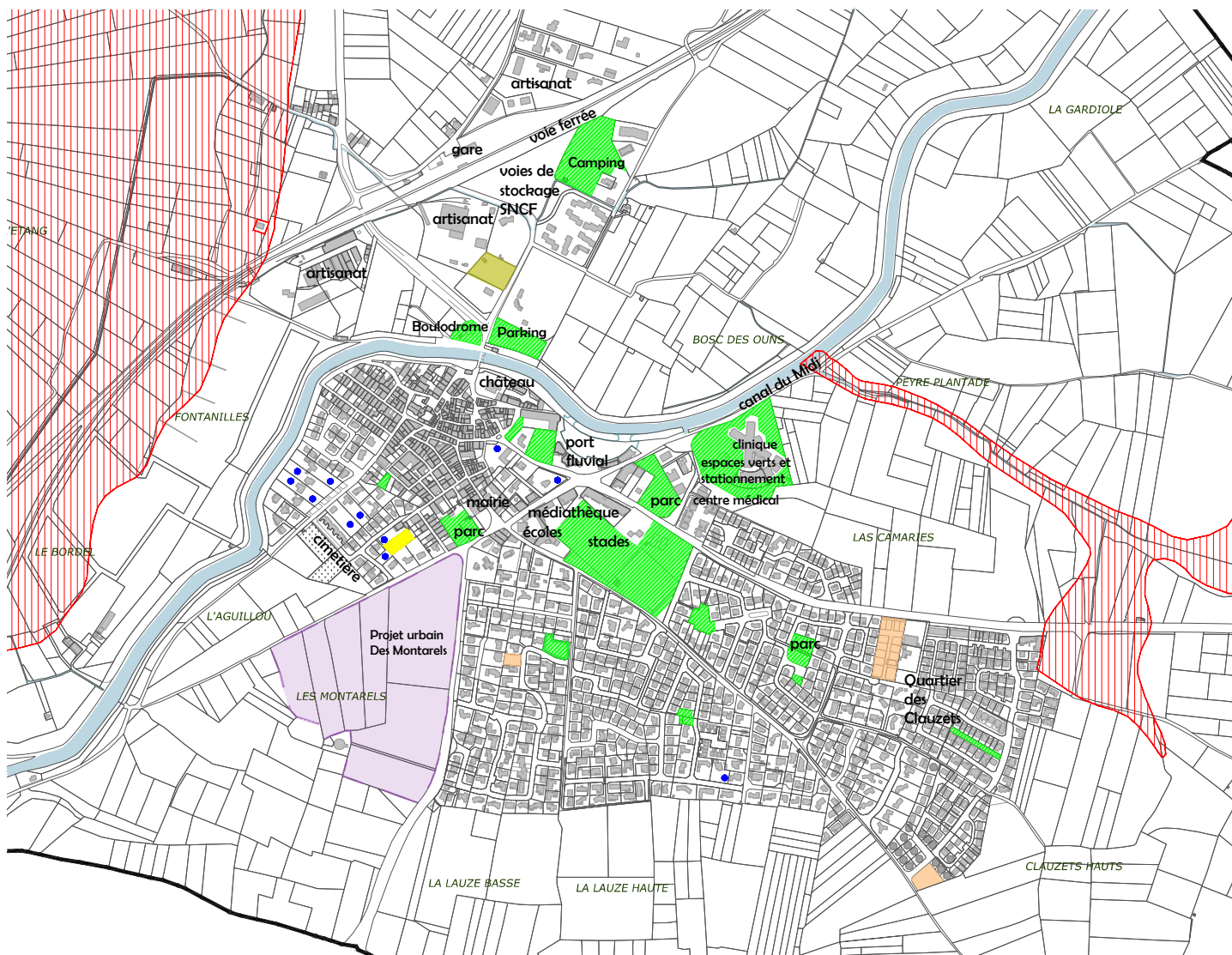
La démarche de densification, de reconquête du tissu urbain et de mixité des fonctions des quartiers a été largement appliquée et remarquablement réussie dans le centre ville de Colombiers. La commune a su y préserver son patrimoine urbain et architectural tout en adaptant son tissu urbain aux conditions de vie actuelles.




Ainsi, parallèlement à la valorisation des fonctions urbaines, ce sont 120 logements qui ont été réalisés depuis 2013 dans le cœur vivant de la ville de Colombiers qui rassemble la mairie, les écoles, la médiathèque, le port de plaisance, la clinique Causse, la maison médicale, de nombreux commerces, artisans des métiers de bouche, services implantés en centre ville et des espaces publics de qualité...

Aujourd'hui il n'y a plus de dents creuses dans la ville et les capacités de densification sont très faibles.


Bilan des possibilités de produire de l'habitat dans le tissu urbain de la ville

Le bourg ne compte aujourd'hui que peu de possibilités de construire de l'habitat dans sa tache urbaine. Sur la base du potentiel de densification, de rénovation d'ancien, d'urbanisation de l'unique dent creuse et de renouvellement urbain et de remplissage d'opération en cours : **une dizaine de logements environ pourront y être réalisés. Les possibilités de construire sont donc très faibles au regard de l'ensemble du parc de Colombiers puisqu'elles représentent 0.6% du nombre des logements.**






-  Emprise du projet urbain Des Montarels
 -  Trames vertes urbaines : places, parcs urbains, équipements sportifs, jardins potagers, ripisylves...
 -  Zone inondable rouge inconstructible


Capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées

 -  Bâti en construction
(permis de construire accordés en 2021 ou 2022)

En secteur d'habitat

 -  Lots non bâtis (viabilisés ou en cours de viabilisation) dans opération d'habitat en cours de remplissage (lotissement, ZAC ...)
 -  Dents creuses
 -  Potentiel de densification de parcelles d'habitat déjà bâties (grands terrains)

En secteur d'activités économiques

 -  Disponibilité dans zones d'activité (ZAC ou lotissement d'activité) viabilisées ou en cours de viabilisation

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du bourg de Colombiers ne permettent donc pas la mise en œuvre d'un programme cohérent de 275 logements de typologie variée et d'un petit pôle de services et de commerces organisés autour d'une centralité de quartier et d'une matrice végétale structurante.

Ainsi, les capacités de densification des espaces bâtis ne permettent pas de répondre aux objectifs de production d'un ensemble de logements en adéquation avec les besoins communaux, les attentes de la population et les orientations du PLH (Plan Local de l'Habitat) de la Communauté de communes La Domitienne et du SCoT 2040 du Biterrois.

L'inventaire cartographié des potentialités d'urbanisation dans le tissu urbain - août 2024

Une consommation d'espace raisonnée et très encadrée pour le quartier Des Montarels

Au travers du SCoT du Biterrois

Qu'est-ce que le SCoT du Biterrois ?

Le SCoT, outil stratégique de planification à l'échelle d'un territoire cohérent

Colombiers est l'une des 87 communes intégrant le SCoT du Biterrois, outil de planification qui a pour vocation de fixer, pour l'ensemble de son territoire, des objectifs cohérents de développement urbain, économique et commercial, de préservation de l'environnement, de planification de l'habitat et d'organisation des déplacements.

Le SCoT retranscrit dans son DOO, le Document d'Orientations et d'Objectifs, un programme ambitieux de production de logements, de développement économique et de renforcement des équipements et des services à la population, tout en renfonçant les principes d'une urbanisation qualitative et durable, moins consommatrice d'énergies et d'espaces agricoles, respectueuse de la biodiversité et des paysages. Une ligne de conduite reprise et développée au travers des 4 axes du DOO et qui s'applique au territoire selon des enjeux identifiés et des critères géographiques déterminants.

En vigueur d'octobre 2013 à août 2023, **le premier SCoT du Biterrois a été révisé pour répondre aux nouvelles directives et s'inscrire dans les règles du SRADDET Occitanie 2040, document de planification régional approuvé en 2022 et hiérarchiquement supérieur aux SCoT. Il a également été mis en cohérence avec les politiques d'habitat, de transport, de développement économique et d'environnement et de l'accorder aux nouveaux enjeux du territoire. L'objectif principal du SCoT du Biterrois reste d'offrir un cadre de vie à la qualité sans cesse améliorée à ses habitants actuels et futurs.**

Élaboré en concertation avec les services de l'État, soumis à enquête publique puis arrêté le 3 juillet 2023 après prise en compte des avis émis, **le second SCoT du Biterrois, le SCoT 2040, est en vigueur depuis le 3 septembre 2023. Il constitue désormais le document supra communal stratégique, celui qui fait référence en matière de planification territoriale à l'échelle locale. Son horizon temporel est 2040.**

Le SCoT, un document prescriptif

Le SCoT s'impose à plusieurs types de plans (les PLU, Plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les plans de déplacement urbain), aux programmes locaux de l'habitat intercommunaux (PLHi), aux périmètre d'intervention des PAEN, aux opérations foncières ou d'aménagement (les ZAD, les ZAC, les lotissements portant sur une surface de plancher de + de 5000 m², les réserves foncières de plus de 5 ha), aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale et aux permis de construire tenant lieu d'exploitation commerciale. C'est ainsi que le prévoient les articles L.131-4, L.142-1 et R.142-1 du Code de l'urbanisme.

Le SCoT s'impose au projet Des Montarels qui doit être compatible avec les prescriptions de son DOO, son document d'orientations et d'objectifs.

Les 4 grands axes du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Biterrois s'articule ainsi autour des **4 choix fondateurs** suivants inscrits dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT :

- **Un territoire vecteur d'images attractives** (*Faire des éléments urbains et naturels des composantes des espaces vitrines*)
- **Un territoire attentif à ses ressources pour être moteur d'innovation** (*Aménager des conditions favorables à l'innovation et aux sphères productives pour une économie dynamisée*)
- **Un territoire multimodal aux déplacements facilités** (*Générer des axes de rabattement*)
- **Un territoire qui « fait société »** (*Optimiser l'organisation et l'accès aux pôles de services, d'emplois et des commerces*).

Ces 4 grands axes se décomposent en 29 orientations, chacune déclinée en objectifs.

L'armature qui pose les principes de l'organisation territoriale

Le SCoT du Biterrois concerne un vaste territoire sur lequel s'organise la vie quotidienne d'environ 280 000 habitants, pour une superficie de 205 000 hectares. **Il définit une armature qui pose les principes de l'organisation territoriale. Chacune des communes, ainsi que leur intercommunalité, se doit d'être active d'un tout. Les projets de chaque commune doivent participer, à leur échelle et à leur rythme, à atteindre les objectifs du SCoT. L'armature territoriale situe les carrefours de flux, anticipe les conditionnalités des usages, guide les destinations des nouveaux habitants.**

Colombiers dans l'armature territoriale du SCoT 2040

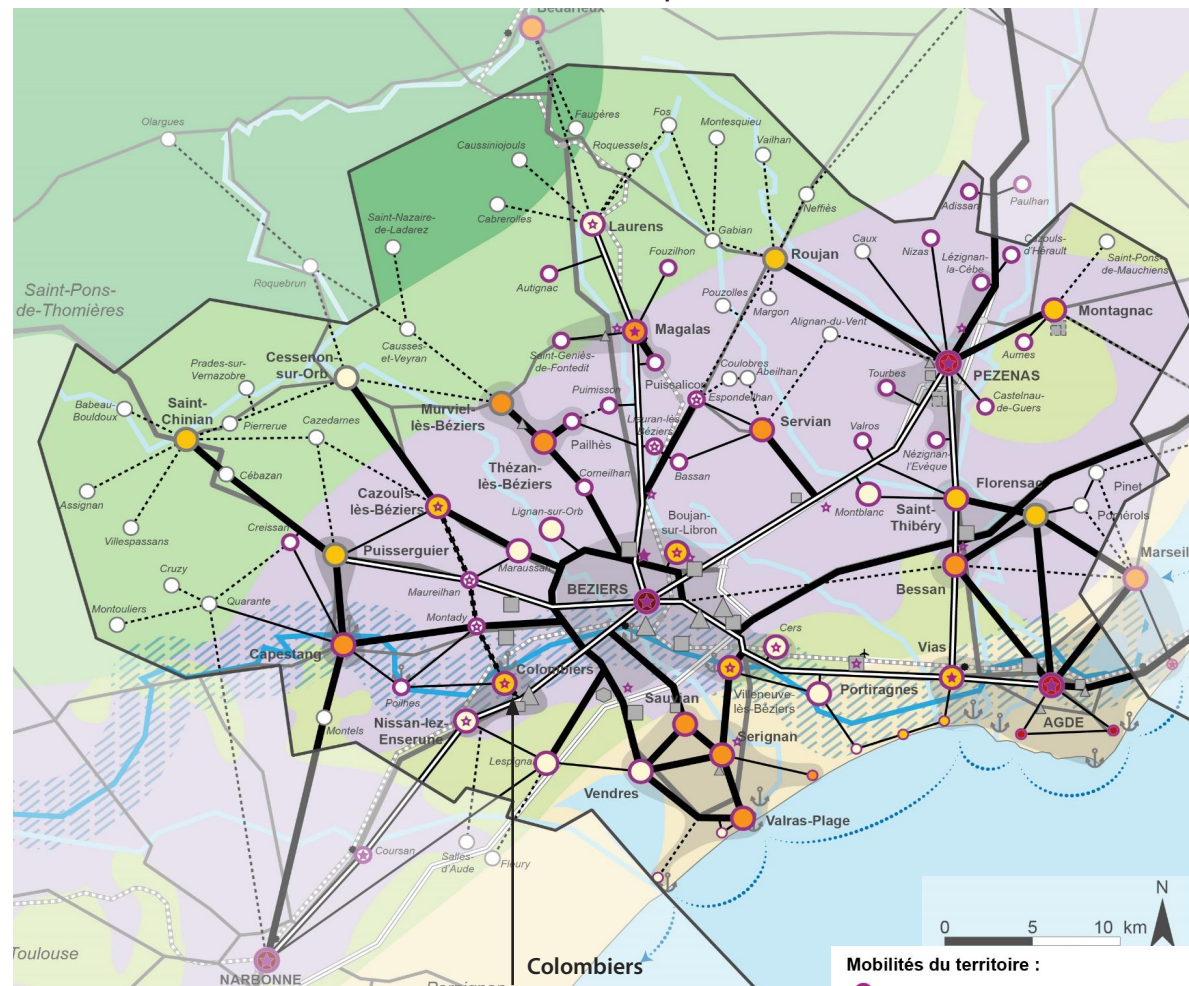
Le SCoT du Biterrois dans sa nouvelle mouture prend en compte les nouveaux enjeux sociétaux et environnementaux, les évolutions des modes de vie sur le territoire. Il développe aussi une véritable stratégie commerciale et économique.

L'organisation spatiale de l'accueil de population et celle de la création de nouvelles résidences ont été définies au travers des objectifs de mobilité et d'accessibilité, d'accès pérenne à la ressource en eau, de préservation des espaces naturels protégés et de diminution marquée de la consommation des espaces agricoles. Les **communes polarisantes**, celles qui absorbent davantage de services, d'emplois et de populations, **sont aussi des indicateurs pour envisager où il sera le plus favorable d'accueillir les ménages.**

Le SCoT définit Colombiers en «**Pôle relais structurant**», en «**Commune rabattable**» et en «**Pôle d'échanges multimodal**». Ce statut reflète le dynamisme de la commune, le bon niveau de ses équipements et services à la population, son activité et son bassin d'emploi, les facilités de déplacements vers les différents lieux de vie dont elle dispose (position sur un axe de rabattement structurant) et surtout la **diversité de l'offre de mobilité** (TC efficaces, voies douces en site propre, canal navigable) et son fort potentiel de multimobilité grâce à sa gare ferrée.

Ces classements de Colombiers en «**Pôle relais structurant**», en «**Commune rabattable**» et en «**Pôle d'échanges multimodal**» cible la ville comme un lieu privilégié pour l'accueil de la population.

L'armature territoriale du SCoT pour 2040. Extrait du D00 du SCoT du Biterrois révisé



Géographie du territoire :

Hydrographie :

- Surface en eau
- Canal du Midi
- Cours d'eau

Espaces vitrines :

- Littoral
- PNR Haut-Languedoc
- Piémont rural
- Plaine Viticole
- Naturel de l'espace viticole

Structures de déplacements :

- Aéroport
- Ferrées : Voie ferrée
- Gare
- Autoroutières : Autoroute
- Routières : Route structurante

Structuration du territoire :

- Type de polarité des communes :
- Ville centre
- Pôle majeur
- Pôle structurant
- Pôle relais structurant
- Pôle relais
- Pôle local
- Communes multipolarisées

Espace d'activités :

- Rayonnant
- Structurant
- Thématique Loisir/Culturel

Espace commercial :

- Rayonnant
- Structurant

Mobilités du territoire :

- Commune rabattable

Pôles d'échanges multimodaux :

- Existant
- Potentiel

Maillage des mobilités :

- Axe majeur de rabattement
- Axe de rabattement
- Liaison de rabattement
- Liaison entre communes
- Liaison en cabotage à créer ou renforcer

Les prescriptions de densité et de sobriété foncière pour Colombiers jusqu'à 2040

Le tout nouveau SCoT du Biterrois, approuvé en juillet 2023, s'inscrit dans la trajectoire de limitation de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols. Pour cela il s'est fixé un **objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de -55% par rapport à la période 2011-2021**. Cet objectif global est rigoureusement reparté par intercommunalité et par destination. Pour atteindre cet objectif et anticiper la croissance démographique, le SCoT fixe à la fois des objectifs de production de logements et des directives de prioriser le renouvellement urbain, de compacité de l'urbanisation et de densité urbaine minimale pour les nouvelles opérations d'habitat.

Les enjeux de densité et de gestion économe de l'espace encadrés par le SCoT

Dans son PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le SCoT reconnaît que le territoire est plébiscité et que pour faire face à ses besoins, le développement urbain reste inévitable mais qu'il doit être mesuré et novateur : *«En 2040, le territoire du SCoT du Biterrois continuera à être un territoire attractif. De manière générale, les villes et villages ont donc vocation à se développer puisqu'ils accueilleront de nouveaux habitants, les logeront, leur fourniront des services et leur offriront des opportunités d'emplois. Pour cela, le SCoT envisage un développement urbain qui soit maîtrisé tout en étant le plus qualitatif possible.»*

La diminution et la maîtrise de la consommation d'espaces est essentielle. Le SCoT encadre le développement urbain dans l'**orientation B8 qui prévoit qu'il faut «Lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels»**. Cette orientation se décline en plusieurs objectifs :

• Sobriété foncière : optimiser le tissu urbain

Objectif B8.1 : «Prioriser et optimiser les espaces au sein de l'enveloppe urbaine»

Au travers le l'objectif B8.1, le SCoT prévoit :

«Avant tout nouvel aménagement, quelle que soit sa vocation, le principe d'optimisation foncière dans l'espace constituant l'enveloppe urbaine doit être appliqué.

Pour la production de logement :

Les communes, à travers leur document d'urbanisme doivent analyser la capacité de densification et de mutation dans l'**enveloppe urbaine existante** (hors enclaves agricoles ou naturelles)..»

Doivent être identifiés les secteurs déjà artificialisés qui n'engendrent pas de consommation d'espaces agricoles et naturels : les « dents creuses », friches urbaines et espaces désaffectés ou tout autre espace pouvant faire l'objet d'une densification, par exemple en opération de démolition/reconstruction, possibilité de division parcellaire.

Adéquation du projet avec l'objectif B8.1 du SCoT du Biterrois

Colombiers priorise la densification des espaces urbanisés et la revalorisation de l'espace public.

La commune préserve son patrimoine urbain et architectural et adapte son tissu urbain ancien aux conditions de vie actuelles.

Très dynamique, la municipalité a réalisé en centre bourg sur la dernière décennie plusieurs opérations de renouvellement et de mutation de l'espace urbain : requalification et verdissement des entrées de ville (avenue de Béziers, avenue de Montady, avenue de Nissan au droit de la mairie), valorisation du port de plaisance, restauration de l'ancienne cave viticole de Colombiers et de ses abords, ouverture d'une maison médicale, construction d'une médiathèque, aménagement de parcs de stationnement paysagers, d'une esplanade... Mais aussi des opérations d'habitat collectif ou intermédiaire en réinvestissement urbain et comblement de dents creuses

Parallèlement à la valorisation des fonctions urbaines, ce sont donc 120 logements qui ont été réalisés depuis 2013 dans le cœur de village de Colombiers, à proximité des écoles, des commerces, de la médiathèque, du port de plaisance et d'espaces publics de qualité...

Les capacités de densification y sont aujourd'hui très faibles.

• Sobriété foncière : respecter les principes de compacité et de continuité urbaine

Objectif B8.2 : «Principes de continuité et de compacité de l'urbanisation»

Au travers le l'Obj B8.2, le SCoT prévoit :

«Le développement urbain doit éviter le morcellement de l'urbanisation et le mitage des secteurs non encore urbanisés.

Les zones d'urbanisation futures doivent être positionnées en continuité du tissu urbain existant.

Adéquation du projet avec l'objectif B8.2 du SCoT du Biterrois

Connecté au tissu urbain sur toute sa frange nord et est, le projet urbain respecte bien les principes de continuité et de compacité défendus par le SCoT : il est en contact avec l'urbanisation existante sur plus de la moitié de sa longueur renforçant ainsi la compacité de la tache urbaine.

• Sobriété foncière : respecter le principe de densité

Objectif B8.4 : «Limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle»

Au travers le l'Obj B8.4, le SCoT prévoit :

«Le DOO détermine ici les densités moyennes « brutes » c'est-à-dire incluant les voiries, réseaux et espaces publics, et ce uniquement pour les nouvelles opérations en extension.

Densité « brute » = nombre de logement / Surface*

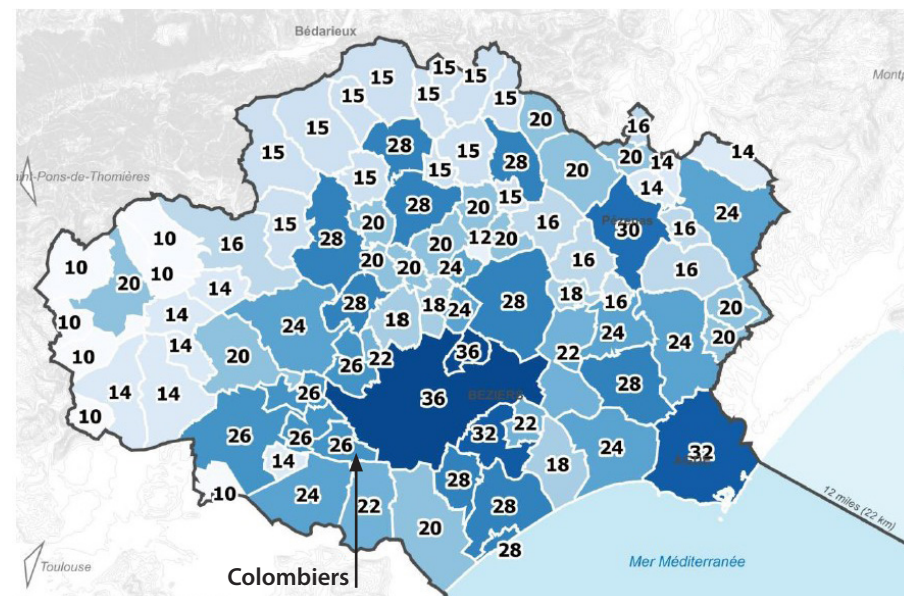
*Surface = Emprise globale du projet incluant les infrastructures (rues, places, espaces verts...) et ouvrages de rétention = zonage AU

Concrètement, le SCoT institue les densités moyennes minimales d'habitat suivantes sur le territoire pour la période 2021-2031 puis une majoration de 25% pour la période 2031-2040. Ce phasage est en lien avec l'objectif cyclique décennal de réduction de l'artificialisation de la loi Climat et Résilience¹.

Pour les plans et programmes inscrits de part et d'autre de ces périodes soit :

- Le phasage des opérations permet d'appliquer les densités correspondantes à la temporalité projetée
- Une simple proratisation sera appliquée»

Les documents locaux d'urbanisme et sectoriels doivent prévoir une densification plus importante sur les secteurs situés à proximité des points d'accès au réseau de transports en commun. Les documents locaux d'urbanisme doivent préciser pour chaque zone d'urbanisation future à vocation majoritaire d'habitat la densité d'habitat programmée.



Extrait du SCoT 2040 : la densité minimale moyenne (en logements par hectare) des zones AU pour la période 2021-2031

Chaque commune organise et gère les urbanisations à densité différentes pour assurer son objectif moyen minimal de densité.

La recherche d'une densité plus importante dans le respect des orientations du DOO est encouragée afin de produire le nombre de logements estimés en limitant la consommation d'espace.

Dans les espaces de réinvestissement urbain, la densité appliquée doit être à minima égale à la densité minimum en extension et en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Adéquation du projet avec l'objectif B8.4 du SCoT du Biterrois

Le périmètre opérationnel du futur quartier Des Montarels est de 10.5 ha. Avec la construction de 275 logements sur la zone AUz (10.4 ha), la densité brute s'élève à de 26.2 log/ha, une densité légèrement supérieure à l'objectif d'une densité moyenne de 26 log / ha fixée par le SCoT pour les zones «à urbaniser» à vocation résidentielle de Colombiers.

Le quartier Des Montarels est en parfaite adéquation avec l'orientation B8.4 du SCoT du Biterrois.

• Sobriété foncière : encadrer la consommation d'ENAF, les espaces agricoles naturels et forestiers

Objectif B8.5 : «S’engager globalement dans une diminution marquée de la consommation d’espace au regard de la période précédente»

«Les estimations des besoins d’espaces engendrant de la consommation d’espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF) s’élèvent à 1 478 ha soit une moyenne annuelle de 78 ha pour la période 2021-2040. Il s’agit donc d’un objectif de réduction de la consommation d’ENAF de -55% par rapport à la décennie passée 2011-2021. Cet objectif global est réparti pour l’horizon du SCoT (2040) et décliné par EPCI, tableau ci-dessous :»

Poste de consommation d'ENAF	Détails	Cycle passé 2011-2021	Bilan prévisionnel pour 19 ans (Horizon SCoT 2040)		
		ha/an	% de réduction	ha/an	Total ha sur 19 ans
HABITAT	Incluant les voiries, bassins de rétention (infrastructures)	75	-50%	37	709
	CABM	27	- 63%	10	189
	CAHM	20	- 47%	11	202
	CC Domitienne	10	- 47%	5,4	102
	CC Avant-monts	11	- 38%	7,1	135
	CC Sud Hérault	7	- 37%	4	81
ESPACES ECONOMIQUES	Incluant les voiries, bassins de rétention (infrastructures)	38	-29%	27	514
GROUPÉS : Parcs d'activités économiques / Touristiques & loisirs (Objectif B2.2)		17	+21%	20	389
	CABM	10,9	+13%	12,3	234
	CAHM	2,3	+36%	3,2	61
	CC Domitienne	1,9	+55%	3,0	57
	CC Avant-monts	1,3	+15%	1,5	29
	CC Sud Hérault	0,4	- 1%	0,4	8
DIFFUS : activités isolées	Activité unique en continuité ou non de l'habitat (domaine agricole, commerce, hôtellerie, camping, parc photovoltaïque...)	21	-69%	7	124
EQUIPEMENTS	Zones d'équipements collectifs, Décharges, Centre d'enfouissement, déchetterie, station d'épuration, Espaces ouverts de sports et de loisirs	37	-78%	8	157
INFRASTRUCTURES	Hors enveloppe urbaine et hors ZAE : Réseaux routiers, Réseaux ferroviaires, Espaces associés aux réseaux	9	-71%	3	50
Usages en transition HORS enveloppe urbaine et espaces économiques	Chantiers et terrains vagues	15	-83%	3	49
TOTAL SCoT		175 ha/an	-55%	78 ha/an	1 478 ha

La répartition par commune de l’enveloppe de consommation foncière à vocation d’habitat sur le territoire de la CC La Domitienne

Commune	Niveau de polarité	Consommation d'ENAF à vocation d'habitat sur la période 2021-2040	
		Consommation d'ENAF établie sur la base des PLU approuvés ou en cours de révision *	Répartition du volume foncier par les élus de La Domitienne
Cazouls-lès-Béziers	Pôle relais structurant	26,5 ha *	26,5 ha
Colombiers	Pôle relais structurant	12,2 ha	12,5 ha
Lespignan	Pôle relais	4,8 ha	5,0 ha
Maraussan	Pôle relais	13,7 ha *	14,0 ha
Maureilhan	Pôle local	0,5 ha	5,0 ha
Montady	Pôle local	12,3 ha *	12,5 ha
Nissan-lez-Ensérune	Pôle relais	15,0 ha	15,0 ha
Vendres	Pôle relais	11,5 ha	11,5 ha
CC La Domitienne		97,3 ha	102,0 ha

Extrait de la Délibération du Conseil Communautaire du 5 novembre 2024 organisant la répartition au sein du territoire de la CC La Domitienne de l’enveloppe de consommation foncière à vocation d’habitat.

Adéquation du projet avec l'objectif B8.5 du SCoT du Biterrois

Pour la période 2021-2040, 102 ha sont alloués par le SCoT du Biterrois aux nouvelles opérations d’habitat sur le territoire de la Domitienne.

Rappelons que le SCoT reconnaît que le Biterrois est un territoire idéalement situé au carrefour des grands axes de déplacement de la façade méditerranéenne. Plébiscité, il doit faire face à ces besoins notamment en habitat. Ainsi le SCoT quantifie à 3 800 le nombre de logements que la Communauté de communes La Domitienne doit produire.

Considérant les besoins en logements et hébergements diversifiés et les objectifs du SCoT de consommation d’ENAF par EPCI (établissement public de coopération intercommunale), la CCLD a organisé la répartition entre les différentes communes. Cet arbitrage a été réalisé dans le cadre de l’élaboration de son nouveau Programme Local de l’Habitat (pour la période 2025-2030) et acté par délibération du Conseil Communautaire de la Domitienne le 5 novembre 2024 comme présenté dans le tableau en page précédente. Il en ressort que :

- L’enveloppe de 102 ha fixée par le SCoT pour l’habitat sur la période 2021-2040 sera rigoureusement respectée.
- 12.5 ha sont dédiés à des projets d’habitat sur Colombiers.

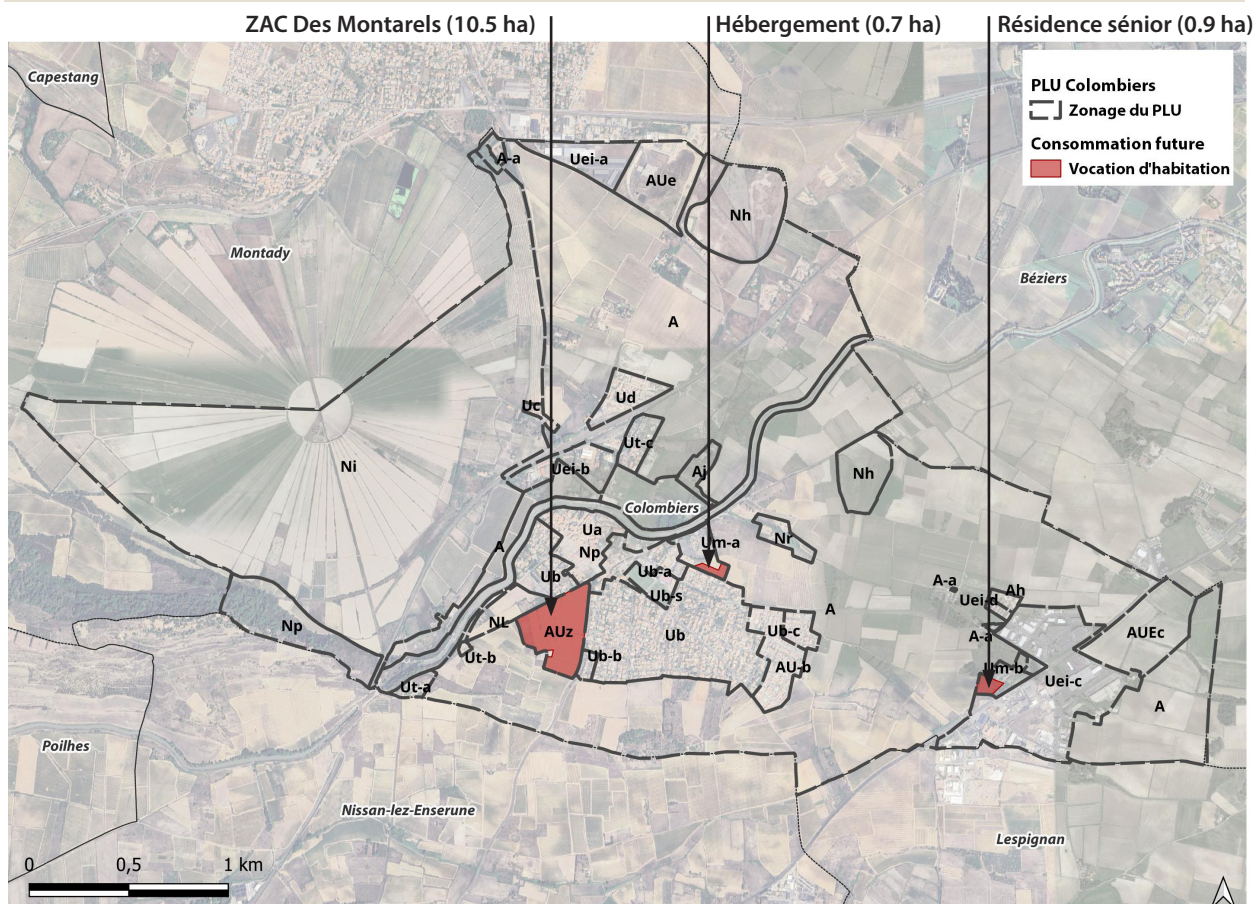
Au sein de la commune de Colombiers, 3 opérations d'habitat ou hébergement seront réalisées jusqu'à 2040, horizon du PLU :

- 10.5 hectares pour le nouveau quartier d'habitat Des Montarels (intégrant aussi des espaces publics de qualité et de petites structures de services et commerces de proximité),
- 0.7 hectare pour un projet d'hébergement sur un terrain limitrophe de la clinique Causse,
- 0.9 hectare pour la réalisation d'une résidence sénior attenante à la maison de retraite Les Résidentielle».

Pour un total de 12.1 ha et donc une enveloppe inférieure à l'enveloppe allouée par la CCLD en application stricte de la mesure du SCoT de «*diminution marquée de la consommation d'espace au regard de la période précédente*».

L'opération Des Montarels et donc sa consommation de 10.5 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) est donc très encadrée et justifiée. Elle entre dans l'enveloppe de consommation d'ENAF attribuée par le SCoT à la CC La Domitienne pour produire de l'habitat. Celle-ci l'a équitablement répartie entre ses communes.

Le projet urbain Des Montarels est rigoureusement en adéquation avec l'orientation B8.5 du nouveau SCoT du Biterrois.



La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) à Colombiers pour la période 2021-2040.

Le projet Des Montarels s'inscrit dans la stratégie régionale de gestion économe de l'espace du SRADDET Occitanie

La consommation d'espace raisonnée et très encadrée de l'écoquartier est également démontrée au regard de sa compatibilité avec le SRADDET.

Qu'est ce que le SRADDET Occitanie 2040?

C'est un outil de planification approuvé

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long terme jusqu'à l'horizon 2040. Le SRADDET, adopté par l'assemblée régionale le 30 juin 2022, a été approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022.

Sa portée est très large puisque le SRADDET porte sur 11 domaines de compétences : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET est composé d'un rapport, d'un fascicule regroupant les règles générales et de documents annexes.

C'est un document prescriptif qui s'impose aux SCoT

Le SRADDET, placé au sommet de la hiérarchie des documents de planification territoriale, comprend deux niveaux d'opposabilité pour les schémas de cohérence territoriale (SCoT) (ou, en l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme), les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) ainsi que les chartes des parcs naturels régionaux (PNR).

En effet, ces documents doivent :

- Prendre en compte¹ les objectifs de SRADDET
- Être compatibles² avec les règles générales du fascicule.

Le SRADDET, c'est 2 axes, 3 défis et 32 règles à suivre

Le fascicule s'organise autour de 2 axes, de 3 défis et d'un ensemble de règles qui en découlent.

2 AXES	UN REEQUILIBRAGE REGIONAL Pour l'égalité des territoires		UN NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT Pour répondre à l'urgence climatique	
3 DEFIS	LE DEFIS DE L'ATTRACTIVITE Pour accueillir bien et durablement		LE DEFIS DES COOPERATIONS Pour renforcer les solidarités territoriales	LE DEFIS DU RAYONNEMENT Pour un développement vertueux de tous les territoires
REGLES	Des solutions de mobilité pour tous		Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040	
	Des services disponibles sur tous les territoires		Atteindre la non perte nette de biodiversité	
	Des logements adaptés aux besoins des territoires		La première Région à énergie positive	
	Un rééquilibrage du développement régional		Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau	
	Des coopérations territoriales renforcées		Un littoral vitrine de la résilience	
			Réduire la production des déchets avant d' optimiser leur gestion	

Extrait du fascicule des règles générales du SRADDET

¹ La prise en compte implique de ne pas s'écarter des orientations fondamentales du document de rang supérieur.
² La compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle prévue par le document de rang supérieur

L'objectif «réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040»

«Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040» constitue l'un des 9 objectifs généraux du SRADDET. Il se décline lui même en plusieurs règles.

Parmi les règles visant le ZAN, le zéro artificialisation nette, plusieurs ont trait avec le projet «Garenque» :

- La règle n° 11 «Sobriété foncière»
- La règle n° 12 «Qualité urbaine»
- La règle n° 6 «Commerces»
- La règle n° 1 «Pôles d'échanges multimodaux stratégiques»
- La règle n° 4 «Centralité»

Le projet Des Montarels respecte ces règles et s'inscrit bien dans l'objectif du SRADDET «réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040» comme justifié ci-après.

REUSSIR LE ZER0 ARTIFICIALISATION NETTE A L'ECHELLE REGIONALE A HORIZON 2040		Sobriété foncière (Règle n°11)
		Qualité urbaine (Règle n°12)
		Agriculture (Règle n°13)
		Zones d'activités économiques (Règle n°14)
		Zones logistiques (Règle n°15)
		Commerces (Règle n°6)
		Pôles d'échanges multimodaux stratégiques (Règle n°1)
		Centralités (Règle n°4)
		Rééquilibrage (Règle n°8)
Règle n°11 – Sobriété foncière	Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future et accessibles par les modes actifs.	Règle n°15 – Zones logistiques
Règle n°12 – Qualité urbaine	Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : <ul style="list-style-type: none">- Limiter l'imperméabilisation des sols ;- Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ;- Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.	Règle n°6 – Commerces
Règle n°13 – Agriculture	Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu, par exemple des critères suivants : <ul style="list-style-type: none">- Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité,- Potentiel agronomique et écologique- Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité,- Parcelles équipées à l'irrigation,- Parcelles relevant de pratiques agricoles durable (agriculture biologique, agroécologie), Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).	Règle n°1 – Pôles d'échanges multimodaux (PEM) stratégiques
Règle n°14 – Zones d'activités économiques	Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.	Règle n°4 – Centralités
		Règle n°8 – Rééquilibrage régional
		Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires
		Prioriser l'installation des commerces dans les centres villes, cœurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion de ces dernières.
		Lorsque le territoire comporte des pôles d'échanges multimodaux stratégiques définis par la planification locale, densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles, en s'adaptant au contexte local, et en prenant en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers.
		Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture.
		Etablir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de populations, et ajuster en fonction les prévisions de consommation foncière et de production de logements.

Extrait du fascicule des règles générales du SRADDET

Adéquation du projet avec la règle n° 11 «Sobriété foncière»

Règle n°11 – Sobriété foncière	
Enoncé	Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.
Sens	<p>Cette règle constitue une des déclinaisons opérationnelles de l'objectif thématique « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 », déclinaison de la stratégie nationale inscrite dans le Plan biodiversité de l'Etat. Cette règle se base sur plusieurs principes :</p> <p><u>La réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</u> : Elle demande aux territoires l'établissement d'une trajectoire de réduction phasée dans le temps, et fixant donc des objectifs intermédiaires. Cette trajectoire sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - modulée selon les territoires notamment au regard des objectifs de rééquilibrage régional portés par la Région - cohérente avec les objectifs de production de logements, d'équipements et d'infrastructures au regard des prévisions de croissance démographique et économique du territoire. <p><u>La densification et le recyclage foncier pour limiter l'étalement urbain</u> : La règle liste à cet effet, de manière indicative, des solutions de réinvestissement urbain. Ce réinvestissement doit être organisé par les outils de planification, aussi bien dans les territoires accueillant massivement que dans les territoires moins attractifs qui voient malgré tout leur extension urbaine se poursuivre. Les solutions de réinvestissement urbain doivent tenir compte de la situation locale, et notamment prendre en compte les continuités écologiques et les enjeux de qualité urbaine.</p> <p><u>En cas d'extension urbaine, privilégier un développement en continuité du tissu urbain existant dans les zones desservies par le transport collectif mais également accessibles par les modes actifs</u>. Dans le cas contraire, les territoires devront justifier leur stratégie.</p>

Extrait du fascicule des règles générales du SRADET = règle 11

Prioriser la densification des espaces urbanisés

La Commune de Colombiers valorise son territoire. Elle s'est activement engagée dans une démarche de renouvellement urbain, de comblement des dents creuses, de valorisation et de dynamisation de son centre ancien : requalification de ses entrées de ville, de ruelles et places du centre ville, d'espaces piétonniers, valorisation des abords du Canal du Midi, verdissement de l'espace public et des parcs de stationnement. **La densification et le comblement de dents creuses a aussi permis de réaliser des opérations d'habitat intégrant un fort quota de logement social et de le répartir sur l'ensemble de la zone urbaine.**

La densification et la reconquête du tissu urbain ont donc été largement appliquées à Colombiers. Ces actions ont été bénéfiques, les résultats sont là : les très rares dents creuses qui subsistent ne peuvent accueillir de l'habitat collectif et le nombre des logements vacants a considérablement baissé : de 2015 à 2021, le volumes de l'habitat vacant a diminué de 47 logements.

L'INSEE a comptabilisé 54 logements vacants en 2021 à Colombiers. Cela représente 3.6 % du parc immobilier. Ce taux bas correspond à la vacance incompressible et témoigne de l'attrait de la commune. **Aujourd'hui, il n'y a plus de vacance de longue durée (dite vacance structurelle) à Colombiers. La vacance structurelle, qui touche les logements restés vides sur deux ans ou plus (en opposition à la vacance rotative nécessaire à l'entretien du parc, à la fluidité des parcours résidentiels et aux besoins différenciés à chaque étape de la vie) est inexistante à Colombiers.**

Le centre ancien dispose d'atouts qui l'ont préservé du déclin et qui ont joué en faveur de l'attractivité du cœur de Colombiers : la proximité des commerces et services présents en centre village, sur les avenues de Béziers et de Colombiers, la qualité des constructions anciennes, souvent en pierre, le cachet des façades rénovées, le moindre coût des habitations, la requalification progressive de l'espace public... La tension locale du logement, l'accessibilité de Colombiers et son attrait touristique, ont également plaidé en faveur de la rénovation de l'habitat ancien et du maintien de la population en cœur de ville.

Sur les autres quartiers, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sont également très réduites.

Le bourg ne compte aujourd'hui que peu de possibilités de construire de l'habitat dans sa tache urbaine. Sur la base du potentiel de densification, de rénovation d'ancien, d'urbanisation de l'unique dent creuse et de renouvellement urbain et de remplissage d'opération en cours : **une dizaine de logements environ pourront y être réalisés. Les possibilités de construire sont donc très faibles au regard de l'ensemble du parc de Colombiers puisqu'elles représentent 0.6% du nombre des logements.**

Lexique	<p><u>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</u> : changement d'état effectif d'une surface agricole, forestière ou naturelle vers des surfaces artificialisées, c'est-à-dire les tissus urbains, les zones industrielles et commerciales, les infrastructures de transport et leurs dépendances, les mines et carrières à ciel ouvert, les décharges et chantiers, les espaces verts urbains (espaces végétalisés inclus dans le tissu urbain), et les équipements sportifs et de loisirs y compris des golfs. Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la foresterie ou comme habitats naturels.</p> <p><u>Friches urbanisées</u> : entendues comme les friches « urbaines » et excluant les friches agricoles : espaces ayant accueilli par le passé des activités de services (friches militaires, touristiques, ferroviaires, commerciales, hospitalières, portuaires, administratives, ...), des activités de production de biens (friches industrielles ...), des logements, désormais inutilisés ou sous-occupés.</p> <p><u>Dents creuses</u> : Une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu bâti.</p>
Indic. d'application	<ul style="list-style-type: none"> Objectifs quantitatifs prévisionnels d'évolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Indic. d'incidence	<ul style="list-style-type: none"> Evolution dans le temps de la part des espaces artificialisés et des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire Volume des surfaces désartificialisées
Mesures d'acc.	<p><u>Centre de ressources sur le foncier et l'urbanisme</u> : données et méthodes de suivi de consommation d'espace, de l'artificialisation et des sols</p> <p><u>Soutien technique et financier aux territoires engagés dans une trajectoire ZAN</u></p> <p><u>Plan d'actions foncier</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Programme régional de reconquête des friches</i> : appui à la mobilisation et à la requalification du foncier à l'état de friches <i>Soutien aux projets et programmes concourant à l'objectif de sobriété foncière</i> <i>Zones d'Activités Economiques (ZAE)</i> : intégration de critères environnementaux et ouverture du dispositif à des opérations de requalification <p><u>Appel à projets régional Désimperméabilisation</u> : lancé en 2022, cet appel à projets, qui s'inscrit avant tout dans un objectif de restauration du rôle des sols dans le grand cycle de l'eau, cherche également à mettre en lumière les projets qui s'appuient sur les multiples avantages des actions de désimperméabilisation par renaturation des sols, dans le souci d'un aménagement du territoire intégrateur et durable.</p>

Extrait du fascicule des règles générales du SRADET = règle 11 (suite)

Ainsi, les capacités de densification ne permettent pas de répondre aux objectifs de production d'un ensemble de logements en adéquation avec les besoins communaux, les attentes de la population et les orientations du PLH (Plan Local de l'Habitat) de Communauté de Communes La Domitienne et les orientations du SCoT du Biterrois.

La trajectoire de réduction du rythme de consommation des espaces naturels

Cette trajectoire de réduction du rythme de consommation des espaces naturels a été fixée par le tout nouveau SCoT du Biterrois dont l'horizon temporel est 2040. Approuvé en juillet 2023, il a été établi que le SCoT du Biterrois aujourd'hui en vigueur est compatible avec le SRADET Occitanie qui lui est antérieur d'un an.

Le SCoT 2040 du Biterrois s'inscrit en effet dans la trajectoire de limitation des consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de lutte contre l'artificialisation des sols prévus par le SRADET. Pour cela le SCoT 2040 s'est fixé un objectif global de réduction de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers de -55% par rapport à la période 2011-2021. Cet objectif global est rigoureusement réparti par intercommunalité et par nature de projet. Pour renforcer encore l'efficacité de l'urbanisation et la sobriété foncière, le nouveau SCoT dont les objectifs de densité urbaine des nouveaux projets ont été accru par rapport à la période de l'ancien SCoT, prévoit que la densité minimale moyenne fixée pour la période 2021-2031 sera accrue de 25% sur la période 2031-2040.

Le projet Des Montarels, en respectant cette densité et les enveloppes de consommation foncière fixées par le SCoT 2040 s'inscrit aussi dans la lignée des règles adoptées par le SRADET.

L'extension urbaine est en continuité du tissu urbain et est desservie par le transport collectif mais également accessibles par les modes actifs.

Le projet Des Montarels ne pouvant être réalisé dans le tissu urbain, c'est bien un développement en continuité du tissu urbain qui est retenu. Colombiers bénéficie de transports en commun efficaces et en pleine expansion (cf. adéquation du projet avec la règle n° 1 «Pôles d'échanges multimodaux stratégiques» exposée par la suite).

Le projet répond aux enjeux de mobilités à l'échelle de Colombiers et à l'échelle du Biterrois. Le projet assurera une connexion optimisée aux quartiers périphériques et place pour cela les modes actifs (la marche et le vélo) au premier plan. Ces priorités données aux mobilités douces et respectueuses de l'environnement ont également dicté la ligne directrice du projet.

«Sobriété foncière»

La commune répond à tous les critères énoncés par la règle 11 «Sobriété foncière» :

- Elle priorise la densification des espaces urbanisés existants,
- Elle comble ses dents creuses,
- Elle résorbe la vacance des logements,
- Elle réduit sa consommation d'espaces naturels,
- Elle privilégie l'extension urbaine en continuité du tissu urbain dans les zones desservies par le transport collectif et les modes actifs que le projet Garenque contribue à développer significativement.

Adéquation du projet avec la règle n° 12 «Qualité urbaine»

Règle n°12 – Qualité urbaine	
Enoncé	<p>Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.
Sens	<p>Cette règle constitue une des déclinaisons opérationnelles de l'objectif thématique « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 », déclinaison de la stratégie nationale inscrite dans le Plan biodiversité de l'Etat.</p> <p>Si l'extension des surfaces artificialisées peut entraîner un certain nombre de nuisances et de déséquilibres (déplacements motorisés, ruptures de continuités écologiques, dégradation paysagère, ...), les caractéristiques de cette artificialisation (et celles des aménagements au sein d'espaces déjà urbanisés) ne sont également pas neutres. Ainsi, dans une optique de gestion économe d'espace, cette règle vise à systématiser dans les plans et projets certaines « bonnes pratiques ». Notamment dans le respect des principes de l'article L101-2 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Limiter l'imperméabilisation des sols</u> implique d'avoir recours autant que possible à des techniques de couverture des sols préservant leurs fonctions écologiques (infiltration et filtration des eaux pluviales, continuités écologiques) ; la désimperméabilisation des sols doit être encouragée, notamment dans les espaces publics. L'imposition par les documents de planification d'un coefficient de biotope (part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables) peut également être étudiée ; - <u>Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations</u> signifie que les projets doivent notamment s'appuyer sur l'existant (topographie, lignes de forces du paysage...), l'utilisation d'espèces végétales variées et locales et mettre en œuvre une architecture durable (notamment choix techniques écologiques, sélection de matériaux locaux et organisation interne des espaces permettant la maîtrise de la consommation d'énergie). - <u>Développer la nature en ville</u> implique que la reconquête ou la densification d'espaces urbanisés s'inscrivent également dans une approche vertueuse intégrant des objectifs de biodiversité et de nature en ville (végétalisation des bâtiments, renaturation, maintien ou création de zones humides permettant le drainage des eaux de pluie, la régulation du climat, etc.)
Lexique	<p><u>Imperméabilisation des sols</u> : Recouvrement permanent d'un terrain et de son sol par un matériau artificiel imperméable (asphalte ou béton, par exemple)</p> <p><u>Îlot de chaleur urbain</u> : Phénomène d'élévation de température localisée, à une échelle très locale (à l'échelle d'un îlot urbain) ou un peu plus vaste (à l'échelle de la ville). Ces îlots thermiques sont des microclimats artificiels provoqués par les activités humaines (émissions de chaleur anthropiques) et l'urbanisme (morphologie urbaine, matériaux utilisés, présence de végétation et d'eau de surface)</p>

Indic. d'application	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de documents présentant des prescriptions en matière de limitation de l'imperméabilisation
Indic. d'incidence	<ul style="list-style-type: none"> - Volume des surfaces désartificialisées - Nombre d'opérations d'aménagement labellisées - Nombre et part de territoires protégés ou reconnus par un label ou équivalent
Mesures d'acc.	<p><u>Plan Arbre et carbone vivant</u> : contribuer à l'atténuation du changement climatique et à la restauration de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en assurant la pérennité des vieilles forêts, puits de carbone et véritables laboratoires de la résilience face au changement climatique, - en favorisant la restauration de la capacité des sols à stocker le carbone par la plantation qualitative d'arbre sur sols dégradés. <p>La Région souhaite agir également en milieu urbain en promouvant l'arbre et la nature en ville, et mobiliser les citoyen.ne.s pour une Région Citoyenne autour de l'arbre.</p> <p><u>Plan Littoral 21 Méditerranée</u> : modernisation et développement équilibré des stations littorales</p> <p><u>Plan d'actions foncier, en particulier</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Programme régional de reconquête des friches</i> : appui à la mobilisation et à la requalification du foncier à l'état de friches - <i>Soutien aux projets et programmes concourant à l'objectif de sobriété foncière</i> - <i>Zones d'Activités Economiques (ZAE)</i> : intégration de critères environnementaux et ouverture du dispositif à des opérations de requalification - <i>Appel à projets régional Désimperméabilisation</i> : lancé en 2022, cet appel à projets, qui s'inscrit avant tout dans un objectif de restauration du rôle des sols dans le grand cycle de l'eau, cherche également à mettre en lumière les projets qui s'appuient sur les multiples avantages des actions de désimperméabilisation par renaturation des sols, dans le souci d'un aménagement du territoire intégrateur et durable. <p><u>Plan bâtiments durables Occitanie</u></p>

Qualité urbaine

Le projet répond point par point à tous les critères énoncés par la règle 12 «Qualité urbaine» :

- Il limite l'imperméabilité des sols;
- Il favorise l'insertion paysagère et la qualité architecturale des bâtiments et des installations ;
- Il développe la nature en ville, notamment par la végétalisation de l'espace public et les plantations d'arbres pour limiter et prévenir le développement d'îlots de chaleur urbains.

Adéquation du projet avec la règle n° 6 «Commerces»

Règle n°6 – Commerces

Enoncé	Prioriser l'installation des commerces dans les centres villes, cœurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion de ces dernières.
Sens	<p>Cette règle vise, dans une optique d'équilibre et d'égalité des territoires ainsi que de gestion économe d'espace, à favoriser la préservation des commerces en centres-villes et cœurs de villages, afin de ne pas dévitaliser ces derniers, et de limiter l'étalement urbain lié aux activités commerciales. Pour favoriser ces implantations, il importe de développer le réinvestissement urbain : requalification des friches, comblement des dents creuses, mobilisation des locaux vacants... Les solutions de réinvestissement urbain doivent néanmoins tenir compte de la situation locale, et notamment prendre en compte les continuités écologiques et les enjeux de qualité de vie des habitants.</p> <p>Si dans certains cas l'implantation d'activités en périphérie est pertinente, elle devra s'effectuer prioritairement au sein des zones commerciales existantes, en réalisant un effort en matière de densité et de requalification.</p>
Lexique	<p><u>Zone commerciale</u> : concentration ou regroupement d'activités commerciales sur un périmètre correspondant à une opération d'aménagement réalisée par un maître d'ouvrage public ou par des promoteurs/investisseurs privés qui vont céder ou louer les terrains et les bâtiments à des entreprises</p> <p><u>Dents creuses</u> : une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu bâti</p> <p><u>Friches</u> : entendues comme les friches « urbaines » et excluant les friches agricoles : espaces ayant accueilli par le passé des activités de services (friches militaires, touristiques, ferroviaires, commerciales, hospitalières, portuaires, administratives, ...), des activités de production de biens (friches industrielles ...), des logements, désormais inutilisés ou sous-occupés</p>
Indic. d'application	– Part des commerces situés dans les centralités et hors centralités
Indic. d'incidence	– Temps d'accès des équipements de type commerces
Mesures d'acc.	<p><u>PASS commerce de proximité</u> : soutien de la Région à des projets portés par les communes, EPCI ou entreprises visant le maintien, la création ou le développement d'activités de commerce ou artisanat de proximité qui répondent à des besoins de première nécessité. Ce dispositif s'adresse aux communes de moins de 3 000 habitant.e.s et aux communes plus importantes ayant signé un contrat Bourg-centre.</p> <p><u>Dispositif Bourg-centre</u> : soutien de la Région à des projets de développement et de valorisation, création de liaisons douces entre le centre bourg et les pôles</p>

stratégiques.

Programme régional de reconquête des friches : Aide à la requalification et mobilisation du foncier à l'état de friches

La Foncière FOCCAL (Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local) intervient sur l'appareil commercial et artisanal dans les centres-villes et centres-bourgs. Cet opérateur a la capacité d'intervenir sur toute la chaîne : études pré-opérationnelles, acquisition, travaux, remise sur le marché, gestion. Il se déploie actuellement sur 20 territoires pilotes, ce qui représente un volume de plus de 50 ilots commerciaux ou mixtes à réhabiliter.

Commerces

Le projet ne vient pas en concurrence avec les commerces existant en centre ville.

En offrant les conditions de création d'une dizaine de commerces et de services, le projet propose au contraire de renforcer la mixité fonctionnelle et la vitalité du centre ancien en implantant, à côté de la mairie, du groupe scolaire et du parc urbain, en centralité de quartier, un petit pôle de commerces et de services de proximité favorisant le recours aux modes actifs pour les besoins du quotidien.

Le quartier Des Montarels répond aux critères énoncés par la règle 6 «Commerces».

Adéquation du projet avec la règle n° 1 «Pôles d'échanges multimodaux stratégiques»

Règle n°1 – Pôles d'échanges multimodaux (PEM) stratégiques

Enoncé	Lorsque le territoire comporte des pôles d'échanges multimodaux stratégiques définis par la planification locale, densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles, en s'adaptant au contexte local, et en prenant en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers.
Sens	<p>Le principe d'un aménagement en faveur de l'égalité des territoires, porté par Occitanie 2040, consiste notamment à améliorer l'accessibilité du plus grand nombre à une gamme variée de services. Certains PEM sont stratégiques, car en plus de leur fonction de mobilité, ils ont vocation à devenir des secteurs privilégiés de développement territorial, accessibles au plus grand nombre. Cette règle nécessite que les territoires définissent, s'ils en sont dotés, leurs PEM stratégiques, et densifient prioritairement autour de ces PEM.</p> <p>Ce principe de cohérence urbanisme-mobilité, qui vise notamment à augmenter la part modale des transports collectifs et à limiter la consommation des sols, doit cependant prendre en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers. Il importe notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'éviter le développement de l'urbanisation à proximité des grands axes routiers afin de préserver la santé des populations (qualité de l'air, nuisances sonores...),- de prioriser le développement des PEM au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante afin de favoriser l'accès aux transports collectifs pour tous.
Lexique	<u>Pôles d'échanges multimodaux</u> : Lieux ou espaces d'articulation des réseaux spécialement aménagés qui visent à faciliter les pratiques intermodales entre les différents modes de transport de voyageurs (train, métro, tramway, bus, car, circulations douces, automobile, co-voiturage, autopartage ...)
Indic. d'application	<ul style="list-style-type: none">– Nombre et type des projets concourant à la densification autour des PEM
Indic. d'incidence	<ul style="list-style-type: none">– Fréquentation annuelle des PEM ferroviaires et routiers– Part modale des transports collectifs
Mesures d'acc.	<u>Programme régional d'intervention en faveur des PEM</u>

Extrait du fascicule des règles générales du SRADET

Des transports en commun efficaces et en pleine expansion

• Une connexion rapide au pôle multimodal de la gare de Béziers

Colombiers est desservie par la ligne 641 qui assure la liaison entre la ville de Nissan-lez-En-sérune limitrophe de Colombiers et le centre-ville de Béziers avec un arrêt sur le site stratégique qu'est le pôle d'échanges multimodal de la gare de Béziers.

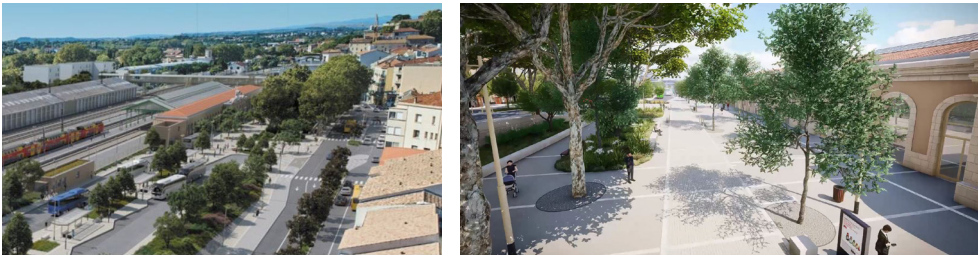
Du lundi au samedi, la fréquence est de 9 passages par jour dans chaque sens et l'amplitude horaire est de 7h10 à 18h55 pour l'arrêt de bus limitrophe des Montarels, l'arrêt de bus «Soleil levant». Sont ciblés les horaires scolaires et ceux, journaliers, d'embauche et de débauche des salariés.

• Une connexion rapide au pôle d'échange multimodal de la gare de Béziers

Grâce à la ligne directe 641, le site des Montarels se situe en moyenne à 17 min en transport en commun de la Gare de Béziers (15 min dans le sens Colombiers Béziers et 20 min en sens inverse).

• La gare de Béziers en mutation multimodale

Cinquième gare d'Occitanie en fréquentation, la gare de Béziers est une porte d'entrée structurante pour l'agglomération. La gare est desservie par la majorité des trains parcourant l'arc languedocien, dont les TGV issus de Bruxelles, Paris, Lyon, Montpellier, Perpignan, Barcelone et Madrid, les trains Intercités reliant Bordeaux, Toulouse et Marseille, de nombreux TER Occitanie. Pour s'adapter aux besoins actuels de mobilité et de transition écologique, gagner en efficacité et en polyvalence, la gare se modernise et se mue en pôle d'échanges multimodal (PEM). Mené par la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée, la SNCF et la région Occitanie, le projet PEM est lancé. Il sera effectif au dernier trimestre 2025.



Le pôle d'échange multimodal va concentrer la gare ferrovière, une gare routière avec 19 quais de bus, une passerelle de 90 m enjambant les voies ferrées pour faciliter les mobilités douces, un parc de stationnement diversifié voitures, vélos et deux-roues motorisés. La circulation des piétons est priorisée et la mise en accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite est intégrée.



La cohabitation entre les différents modes de transports (train, bus, vélo...) sera donc renforcée sur ce site. Les voiries autour de la gare sont adaptées et le site est végétalisé.

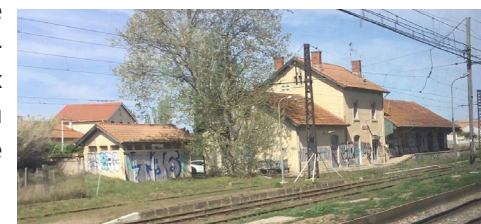


Ces actions en faveur de la multimodalité renforcent l'efficacité et l'attrait des transports en commun et confortent l'offre ferroviaire déjà qualitative sur Béziers.

• La ligne ferrée Bordeaux-Sète

La commune est traversée par la ligne ferrée Bordeaux-Sète et dispose d'une gare ferroviaire mise en service en 1857, aujourd'hui fermée aux voyageurs. La gare est le point de départ et de jonction avec la ligne locale «Colombers - Maureilhan» dédiée au transport des marchandises. La gare et ses voies de stockage, aujourd'hui tournées vers le fret ferroviaire, ont été le point de départ du développement économique de ce secteur situé au nord du vieux village de Colombers. Le voisinage du réseau ferré et les possibilités d'embranchement ferroviaire y ont favorisé l'implantation des entreprises d'artisanat et d'industrie.

Au regard de l'urgence climatique et des enjeux de circulation, on peut raisonnablement espérer que la gare de Colombers soit prochainement ré-ouverte aux voyageurs des trains du réseau régional. Cette décision relève de l'État et de la Région.



La gare de Colombers

Multimodalité et pôle d'échanges multimodal stratégique

• Les transports en commun, un atout pour Colombers

Desservie par la ligne 641 du réseau de cars « liO Hérault Transport », la commune de Colombers compte 8 arrêts dont 2 sur le parc d'activités «Viarques». Du lundi au samedi, la fréquence est de 9 passages par jour dans chaque sens et l'amplitude horaire est de 7h10 à 18h55 pour l'arrêt de bus limitrophe des Montarels, l'arrêt de bus «Soleil levant». Sont ciblés les horaires scolaires et ceux, journaliers, d'embauche et de débauche des salariés.

Colombers est donc un territoire aux pratiques intermodales facilitées où se déploient les mobilités alternatives à la voiture. C'est donc un territoire qui a vocation à se développer.

• Une liaison rapide jusqu'à la gare ferroviaire de Béziers

Grâce à la ligne directe 641, le site Des Montarels se situe en moyenne à 17 min en transport en commun de la Gare de Béziers. Au voyage retour, le trajet en TC se fait respectivement en 20 min.

Colombers respecte la règle 1 «Pôles d'échanges multimodaux stratégiques».

Règle n°4 – Centralités

Énoncé	Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture
Sens	<p>Occitanie 2040 s'appuie sur les armatures territoriales définies par la planification locale, et y applique des principes d'aménagement en faveur de l'égalité des territoires (accessibilité des services) et de leur résilience (notamment par la gestion économe des sols).</p> <p>Ainsi, la règle entend conforter les centralités définies par les territoires, garantes de la vitalité de l'ensemble du territoire régional, en limitant les possibilités d'implantation des équipements et des services (marchands et non marchands) en dehors de ces centralités. Dans le cas où une telle implantation ne serait pas pertinente, le territoire devra chercher à desservir l'équipement ou le service, dans la mesure du possible, par une solution de transport collectif ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture.</p>
Lexique	<u>Centralité</u> : territoire offrant des biens et des services à une population extérieure, dans un espace de proximité dont la taille varie en fonction de celle de la commune ou de l'agglomération. La centralité est d'autant plus forte que son accès est facilité par l'organisation des réseaux de mobilité.
Indic. d'application	<ul style="list-style-type: none"> – Nombre de documents cibles ayant pris des orientations priorisant la localisation des équipements et des services dans les centralités.
Indic. d'incidence	<ul style="list-style-type: none"> – Part de la population ayant accès en moyenne aux équipements de la gamme intermédiaire* en 15 minutes ou moins
Mesures d'acc.	<p><u>Contrats territoriaux Occitanie</u></p> <p><u>Dispositif Bourg-centre</u> : soutien de la Région à des projets de développement et de valorisation, création de liaisons douces entre le centre bourg et les pôles stratégiques</p> <p><u>Soutien aux projets de création et d'extension de maisons et centres de santé pluri-professionnels</u></p> <p><u>Les Maisons de la Région</u></p> <p><u>Soutien aux quartiers prioritaires de la politique de la ville</u></p>

Extrait du fascicule des règles générales du SRADET

Le SCoT définit **Colombiers en «Pôle relais structurant», en «Commune rabattable» et en «Pôle d'échanges multimodal»**. Ce statut reflète le dynamisme de la commune, le bon niveau de ses équipements et services à la population, son activité et son bassin d'emploi, les facilités de déplacements vers les différents lieux de vie dont elle dispose (position sur un axe de rabattement structurant) et surtout la diversité de l'offre de mobilité (TC efficaces, voies douces en site propre, canal navigable) et son fort potentiel de multimobilité grâce à sa gare ferrée.

Ces classements de Colombiers en «Pôle relais structurant», en «Commune rabattable» et en «Pôle d'échanges multimodal» cible la ville comme un lieu privilégié pour l'accueil de la population.

Colombiers est en adéquation avec la règle 4 «Centralités».

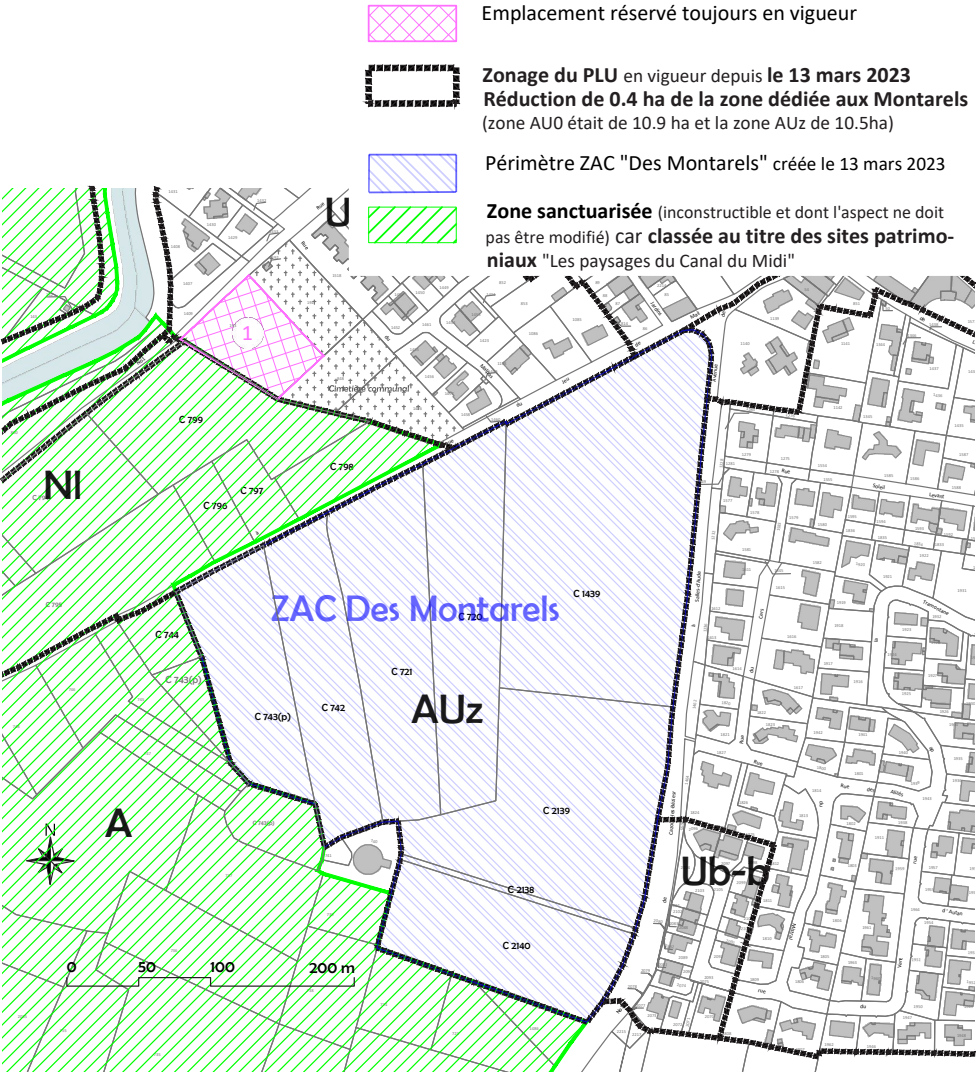
«Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040» constitue l'un des 9 objectifs généraux du SRADET. Il se décline lui même en plusieurs règles. Parmi les règles visant le ZAN, le zéro artificialisation nette, cinq ont trait avec le projet «Des Montarels» : la règle n° 11 «Sobriété foncière», la règle n° 12 «Qualité urbaine», la règle n° 6 «Commerces», la règle n° 1 «Pôles d'échanges multimodaux stratégiques» et la règle n° 4 «Centralité».

Colombiers applique dans son projet urbain et plus largement au sein de son territoire les règles définies par le SRADET 2040 pour atteindre son objectif «Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040».

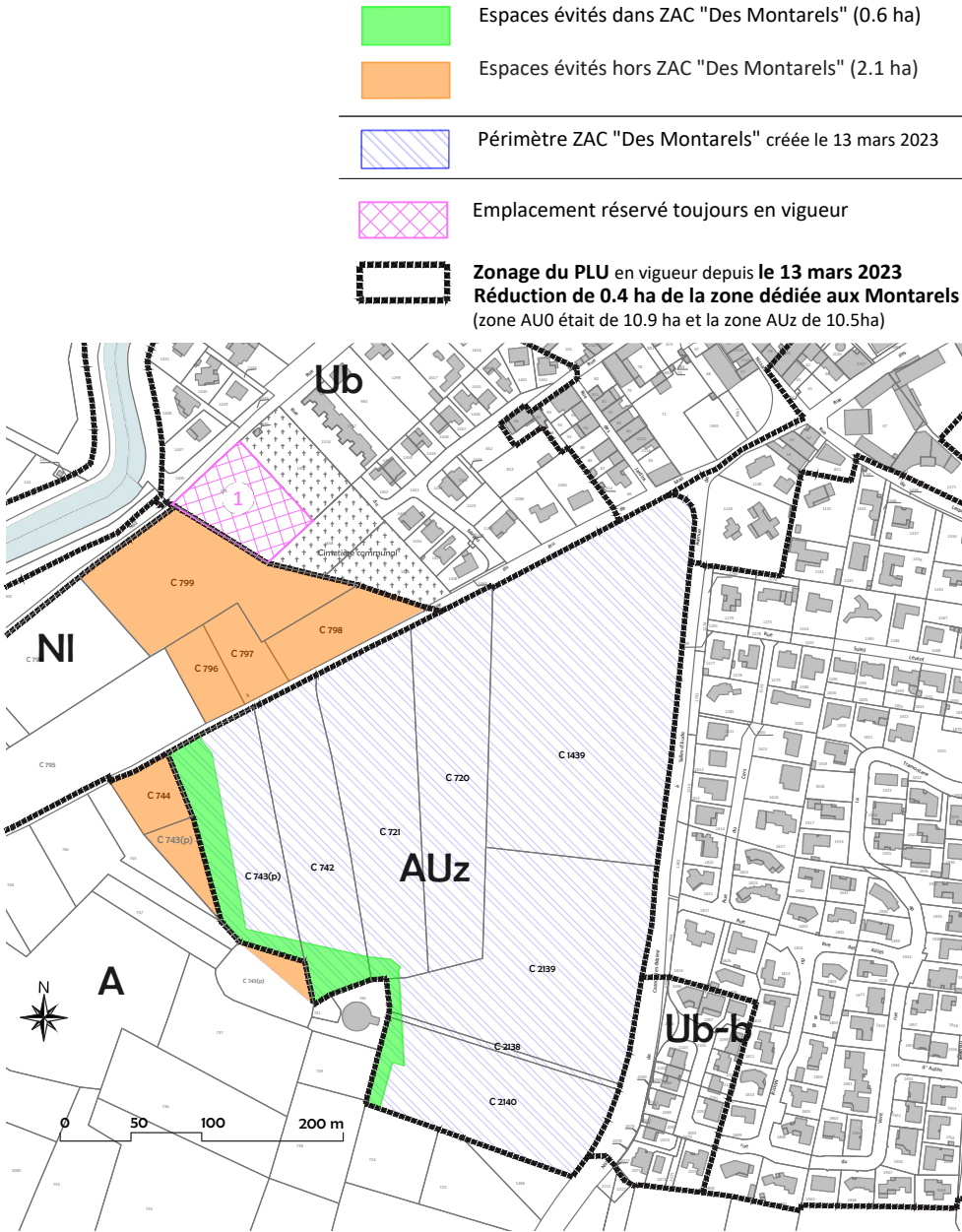
Le projet urbain Des Montarels s'inscrit ainsi dans la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie et dans le SRADET Occitanie de 2022.

LE PROJET URBAIN DES MONTARELS EST COMPATIBLE AVEC LE SCOT RÉVISÉ approuvé en 2023 et avec le SRADET OCCITANIE approuvé en 2022. Ces deux documents de planification supracommunaux visent l'horizon 2040.

d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU approuvée le 13 mars 2023) pour adapter le PLU en vigueur : élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et le règlement graphique **afin de réduire l'emprise dédiée initialement à l'opération Des Montarels, la zone AU0 d'une emprise de 10.9 ha, vers une zones AUz de 10.5 ha.**



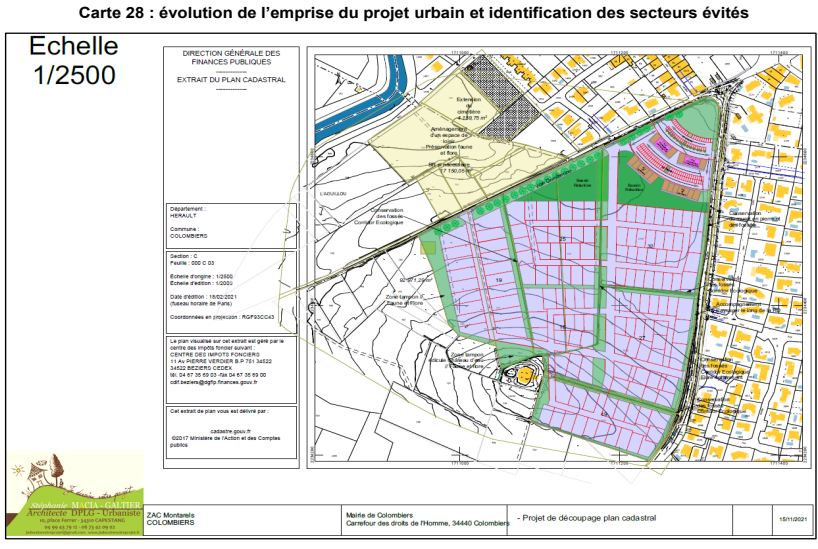
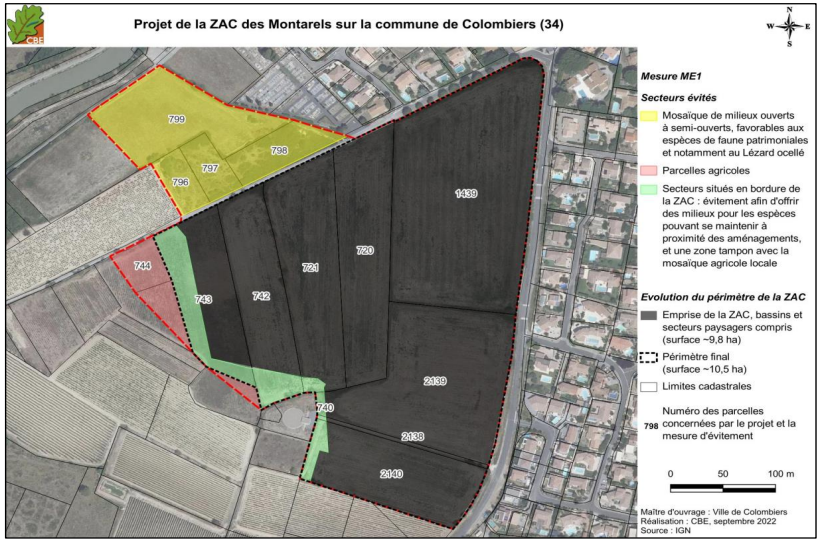
Cartographie présentant l'emprise de la ZAC et le PLU après approbation de la procédure de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU approuvée le 13 mars 2023.



Cartographie présentant l'emprise de la ZAC, le PLU en vigueur aujourd'hui et les principaux secteurs d'évitement périphériques.

En complément des dispositions inscrites au PLU, une mesure d'évitement a également été définie et validée dans le dossier de demande de dérogation afin de rappeler cette prise en compte de la biodiversité pour la définition du projet.

Mesure ME1	
Type de mesure	Mesure d'évitement
Nature de la mesure	Evitement de secteurs d'intérêt écologique (POUR RAPPEL)
Description technique de la mesure	
Lors des inventaires, certains secteurs ont rapidement été identifiés comme présentant des enjeux plus importants, d'un point de vue écologique, que certaines zones de moindre intérêt. Leur évitement permet, ainsi, de limiter voire supprimer les impacts attendus sur les espèces identifiées dans ces milieux.	
La mesure d'évitement prévoit : <ul style="list-style-type: none">- L'évitement du secteur nord : les parcelles n°796, 797, 798, 799 sont exclues du périmètre du projet afin d'éviter les enjeux écologiques estimés de modérés à très forts (Lézard ocellé avéré, Magicienne dentelée attendue...);- L'évitement des parcelles agricoles à l'ouest : les parcelles n°743 et 744 sont exclues – pour partie – du périmètre pour limiter la consommation d'espaces agricoles. ⚡ L'emprise du projet, initialement de 12,7 ha, est ainsi réduite à 10,5 ha.	
En outre, au sein même de l'emprise finale du projet, un évitement complémentaire est prévu en bordure ouest afin d'éviter des secteurs de friches d'intérêt pour les espèces locales. Il permet : <ul style="list-style-type: none">- de maintenir une zone 'tampon' entre le projet et les milieux attenants ;- d'offrir des milieux d'intérêt à des espèces patrimoniales mais également plus communes pouvant être retrouvées en bordure d'urbanisation, et notamment parmi les insectes (Magicienne dentelée), les reptiles (Lézard ocellé pouvant se maintenir dans les enrochements situés au pied du château d'eau), les mammifères (Hérisson d'Europe) ou les oiseaux (alimentation des fringilles). ⚡ L'emprise des aménagements, au sein du projet, correspond ainsi à une surface d'environ 9,8 ha.	
Remarque : l'évitement des secteurs d'intérêt écologique est également pris en compte dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Colombiers, avec le maintien des secteurs nord en zone naturelle N, et des secteurs ouest en zone agricole A. Seul le périmètre final du futur est défini en zone à urbaniser AU0. La commune s'engage, ainsi, à gérer les secteurs évités via la désignation d'un organisme spécialisé, et de les maintenir, ainsi, sur le long terme (99 ans).	
Cette mesure d'évitement est d'ores-et-déjà mise en œuvre par le maître d'ouvrage, comme l'illustre le périmètre final du projet et les schémas d'aménagement correspondants.	
Suivi de la mesure	
Accompagnement écologique de chantier par un expert écologue tout au long du chantier (voir mesure MA1) pour s'assurer du respect de la mesure d'évitement.	
Suppression / réduction d'impact	
Evitement de milieux d'intérêt pour l'ensemble de la biodiversité locale.	
Références/ illustrations	



Suite à l'application de cet évitement, et à la mise en œuvre de six mesures de réduction d'impact, des impacts résiduels significatifs ont effectivement été mis en avant, impliquant la définition de mesures compensatoires écologiques, avec un objectif de gain de biodiversité. Elles ont ainsi été totalement définies dans le cadre d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées (étude réglementaire établie en juillet 2023, et adaptée en juillet 2024 suite à l'avis du CNPN). Pour répondre à ses conditions au regard de ces dispositions, le projet a obtenu la dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées par arrêté préfectoral.

Préservation des paysages et du patrimoine

RAPPEL DE L'ENCADRÉ EN PAGE 12 DE L'AVIS DE LA MRAE

La MRAe recommande de démontrer la bonne articulation du projet avec les objectifs et recommandations qui concernent la zone sensible du canal du Midi. Elle recommande de préciser le traitement paysager de la limite sud de la zone, et dans le cas où des aménagements seraient prévus en zone naturelle, de les analyser aussi dans l'étude d'impact du projet global.

RÉPONSES :

Le Canal du Midi, deux classements au titre des sites, une charte paysagère de sensibilisation, un label UNESCO et la reconnaissance Grand site Occitanie

Le canal du Midi : une œuvre inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO

Source : site internet du canal du Midi

Le canal du Midi est un chef-d'œuvre hydraulique. Son linéaire regorge d'ouvrages d'art, de constructions ingénieuses et hautement techniques pour l'époque.

Le 7 décembre 1996, l'UNESCO inscrit le canal du Midi sur la prestigieuse liste du Patrimoine mondial. **Cet événement traduit la reconnaissance par la communauté internationale de la "Valeur universelle exceptionnelle" du bien.**

Cette inscription au patrimoine mondial implique aussi la nécessité de préserver la voie d'eau, de la faire connaître et de la transmettre aux générations futures.

L'inscription concerne l'ouvrage dans toutes ses composantes, à savoir :

- le canal du Midi en lui-même, de Toulouse à l'étang de Thau (240 km)
- les canaux de Jonction et de la Robine qui relient le canal du Midi à Port La Nouvelle (36.5 km)
- le système d'alimentation de la Montagne noire, qui permet d'alimenter en eau le canal du Midi au seuil de Naurouze (76 km)
- le canal de Brienne dans Toulouse qui assure une liaison avec la Garonne (1.5 km)
- une section du fleuve Hérault à Agde (0.5 km)



Grand Site de France (en projet) et Grand Site Occitanie : deux labels pour conforter le prestige du Canal du Midi sur le Biterrois

Source : site internet de la Communauté de communes Sud-Hérault

3 territoires autour du Canal du Midi pour décrocher le label « Grand Site de France »

Sud-Hérault, la Domitienne et l'Agglomération Béziers-Méditerranée se sont engagés ensemble – aux côtés des communes de Capestang, Poilhes, Montady, Nissan-lez-Enserune, Colombiers et Béziers – dans une démarche de labellisation du Canal du Midi, de ses abords et de ses paysages.

L'objectif est double : à la fois mieux préserver les espaces naturels et agricoles et maîtriser les flux de visiteurs, mais aussi proposer un accueil touristique plus qualitatif et une meilleure valorisation des paysages exceptionnels et des nombreux sites patrimoniaux présents sur ce territoire. Parmi eux : la Collégiale Saint-Etienne, le Château des Archevêques, les ports de Poilhes et Capestang, l'oppidum d'Ensérune, l'étang asséché de Montady, le tunnel du Malpas et bien sûr les écluses de Fonsérannes qui ont fait l'objet d'une récente rénovation.



La reconnaissance en tant que Grand Site Occitanie !

En 2018, et suite au lancement d'un grand appel à candidature, la Région Occitanie a validé la reconnaissance de 40 destinations touristiques comme GRANDS SITES OCCITANIE. Parmi eux : le Grand Site Occitanie "Canal du Midi, Béziers" qui correspond au même périmètre que l'opération Grand Site de France.



L'accord du Ministère de l'Écologie pour entrer dans cette démarche de labellisation a été obtenu en décembre 2016. Depuis, le groupe projet réunissant élus et techniciens des 3 intercommunalités s'emploie à mener études paysagères, études de fréquentation, plan de communication, plan d'actions et d'aménagements...

La démarche prendra quelques années avant que le territoire ne décroche le précieux label « Grand Site de France ». Mais à terme, c'est une vraie plus-value pour le territoire qui peut être espérée et une plus grande attractivité, elle-même porteuse de retombées économiques.

Il est alors important de rappeler que cette démarche ne tend pas à « mettre sous cloche » ce territoire qui a été façonné par l'homme depuis toujours, par le travail de la terre, par les échanges commerciaux et les flux de visiteurs... Il s'agit au contraire de mieux articuler les différents usages, dans le respect de chacun, habitants comme touristes, et dans le respect du bien classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO qu'est le Canal du Midi.

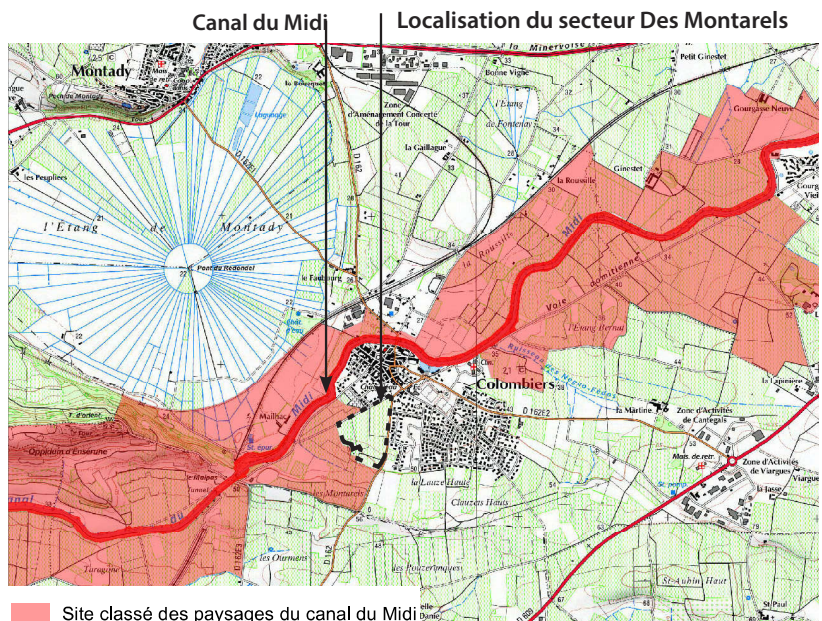


Un périmètre réglementaire lié au classement des Paysages du Canal du Midi

Depuis le 4 avril 1997, le **domaine public fluvial du canal du Midi et son système d'alimentation** sont classés au titre des «sites», et ses ouvrages les plus remarquables au titre des «monuments historiques». Un second classement, le «site classé des paysages du Canal du Midi» instauré par décret du 25 septembre 2017, protège de façon stricte et forte les abords non urbanisés à enjeux forts du canal du Midi.

La loi indique que les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale. Ce classement vaut servitude d'utilité publique.

Le projet urbain « Des Montarels » évite strictement les terrains intégrant le «site classé des paysages du canal du Midi» et le «site classé du canal du Midi».



Un outil de sensibilisation : la charte paysagère inter-services du canal du Midi

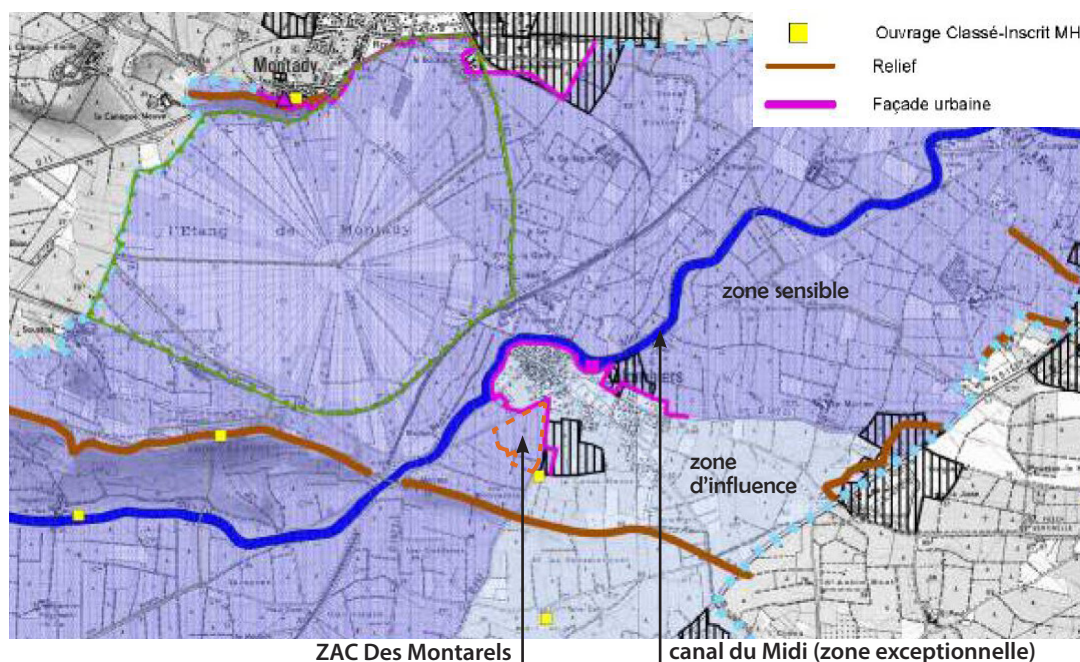
Un document pour la préservation de la qualité paysagère et architecturale du canal du Midi

Les paysages, bâtis ou non bâtis, contribuant à l'intérêt patrimonial du canal du Midi, des mesures doivent être prises pour les valoriser au travers des nouveaux projets. Instauré en 2007 avant le classement des paysages du canal, la « charte inter-services du canal du Midi » constitue un document de sensibilisation pour les projets et aménagements positionnés dans la zone tampon, la zone géographique en interaction avec le canal du Midi. **Cette zone tampon, définie dans la charte inter-services sur la base d'études techniques, vise la bonne gestion des abords du canal et la valorisation de ses paysages naturels et urbains.** Elle compte trois types de délimitations :

- 1- la **zone exceptionnelle** constituée par le domaine public fluvial, qui correspond globalement au linéaire du canal du Midi, à ses berges, ouvrages et chemins de halage.
- 2- la **zone sensible en visibilité réciproque avec le canal du Midi et ses ouvrages**. Elle a pour fonction de définir l'espace nécessaire pour protéger, sauvegarder et mettre en valeur les abords immédiats du canal et de ses ouvrages pour laquelle des outils de protection et de gestion adaptés sont proposés.
- 3- la **zone d'influence** est une zone de perception éloignée du canal du Midi. Elle englobe les espaces pour lesquels il peut exister une notion de perceptions lointaines depuis le canal.

Le projet urbain « Des Montarels » se trouve dans la zone dite sensible du canal qui se définit comme l'espace en visibilité réciproque avec le Canal du Midi. Cela correspond au paysage qui constitue les premiers plans visuels perçus depuis les abords du Canal.

Zones sensibles et d'influence du canal du Midi - Source: charte interservices élaborée en 2007



L'articulation avec les objectifs et recommandations de la zone sensible

La charte paysagère recense dix ensembles paysagers traversés par le canal du Midi. Colombiers se situe dans l'ensemble paysager «Plaine du Languedoc».

Objectifs de l'ensemble paysager «Plaine du Languedoc»

«L'espace agricole ouvert des coteaux et de la plaine est à préserver afin de conserver la mise en scène du Canal souligné par ses alignements de platanes remarquables.»

Orientations de l'ensemble paysager «Plaine du Languedoc»

«La vocation générale de la zone sensible de la plaine du Languedoc est d'assurer des fonctions complémentaires aux fonctions urbaines de la ville. Cette complémentarité contribuera à la sauvegarde et à la mise en valeur des espaces non bâtis et des espaces naturels proches du Canal du Midi et des villes, en cohérence avec une croissance maîtrisée de l'urbanisme.

La zone sensible n'a pas vocation à accueillir les grands ouvrages (type bâtiments de dimensions exceptionnelles, éolien, etc...),

Pour la zone d'influence, les conditions d'implantation et d'insertion des grands ouvrages au regard des sensibilités du canal du Midi, devront être définies dans les documents d'urbanisme.»

La charte paysagère vise également le maintien en zones agricoles ou naturelles de la zone sensible. *«Les PLU confirmeront la vocation d'espace agricole et d'espace naturel de la zone sensible qui est à préserver de l'urbanisation.»*

Or sur le secteur Des Montarels, l'inconstructibilité préconisée en 2007 par la charte paysagère, n'a pas été entérinée par le décret du 25 septembre 2017 portant classement « des paysages du Canal du Midi » (opposable et de portée supérieure) : La sanctuarisation au travers d'un classement valant servitude d'utilité publique des terrains Des Montarels n'a pas été consacrée par la DRAC, la direction régionale de l'architecture et du patrimoine.

Ce classement au titre des sites patrimoniaux protège de façon stricte et forte les abords non urbanisés à enjeux forts du Canal du Midi. **C'est cette servitude d'utilité publique, de portée supérieure à la charte paysagère sans valeur réglementaire, qui prévaut et doit être appliquée.**

Toutefois, pour se conformer à la charte paysagère, **le secteur des Montarels n'accueillera pas de grands ouvrages** : la hauteur des constructions d'habitat individuel est limitée à 5 m sur les parcelles situées aux abords du réservoir d'eau potable (point haut du site), à 8 m ailleurs et pour l'habitat collectif, la hauteur est limitée à 12 m (rez-de-chaussée + 2 étages).

L'intégration paysagère du quartier

La prise en compte des enjeux et recommandations

Le caractère exceptionnel du Canal du Midi a été reconnu au travers de plusieurs labels dont «Patrimoine mondial de l'UNESCO» et «Grand site Occitanie».

Pour le préserver, deux classements au titre du patrimoine «Site classé des paysages du Canal du Midi» et le «Site classé du Canal du Midi» ont été instaurés. Valant servitudes d'utilité publique, ils constituent une protection forte et stricte.

Au delà de ces périmètres, la charte paysagère constitue un outil de sensibilisation pour les porteurs de projet.

On l'a compris, les enjeux urbains et paysagers sont forts sur ce secteur proche du Canal du Midi et inscrit en entrée de ville de Colombiers. Aussi le projet urbain «Des Montarels» a fait l'objet d'une étude paysagère aboutie. Elle a permis de vérifier que l'urbanisation s'accompagne de mesures fortes d'intégration paysagère notamment par le végétal, le gabarit des constructions, le traitement des voies, et qu'elle n'impactera ni le grand paysage, ni un site ou un monument inscrit ou classé, ni un point de vue offrant des panoramas sur les vues lointaines.

Aussi le projet urbain «Des Montarels» a été présenté au Pôle Canal le 10 mars 2022 puis à l'architecte des bâtiments de France (STAP service territorial de l'architecture et du patrimoine) le 23 mars 2022.

Les recommandations du «Pôle Canal» et du STAP sont prises en compte et retranscrites :

- dans le plan de composition générale,
- dans le document d'urbanisme : Les règles du PLU ont évolué. Les Montarels a fait l'objet d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU approuvée le 13 mars 2023 - le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation ont été ajustés pour coller avec ce projet reconnu d'intérêt général,

Elles le seront aussi :

- en phase de réalisation de ZAC, dans le plan de masse (phase projet) et dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE), un cahier des charges s'appliquant à chaque construction et permis de construire.

L'intégration architecturale et paysagère à l'échelle de la parcelle : le CPAUPE

A l'échelle de l'habitat les actions complémentaires en faveur du paysage et de la qualité architecturale porteront sur :

- Le confort et l'adaptabilité des logements axée notamment sur les orientations, l'ensoleillement et la protection au vent, la fraîcheur estivale.
- La qualité de l'architecture : volumes des constructions, traitement et couleurs des façades, types et taille des clôtures, organisation des entrées de lot...
- La préservation de l'intimité des logements, collectifs ou individuels, et des espaces extérieurs privatifs (balcons, terrasses, jardins).
- L'environnement du logement.

Au stade de la prochaine étape, la phase de réalisation de la ZAC, les règles d'insertion paysagère et de qualité architecturale retenues seront affinées par le biais du CPAUPE, permettant de conforter les mesures déjà adoptées à l'échelle du plan de composition et du PLU.

Le **Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementale (CPAUPE)** établi par les architectes et paysagistes du projet est un document prescriptif associé à l'acte notarié, lors de l'achat des acquéreurs de lots.

Sous validation de la Commune de Colombiers, il décline lot par lot, un ensemble de règles de hauteurs, de volumes, d'implantation du bâti sur la parcelle (alignements, prospects) et s'impose à l'ensemble des constructions qui seront édifiées dans le nouveau quartier.

Chaque dossier de permis de construire sera soumis à l'architecte coordinateur pour avis conforme du projet avec les prescriptions du CPAUPE. Le permis ne pourra donc être délivré qu'après avis favorable de l'architecte coordinateur.

L'architecte coordinateur vérifie également, lors des chantiers, que les caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères du projet sont conformes au permis de construire accordé.



Le quartier Les Clauzet à Colombiers dont les constructions ont été encadrées par un cahier des prescriptions architecturales.

Des dispositions en faveur du paysages inscrites au PLU

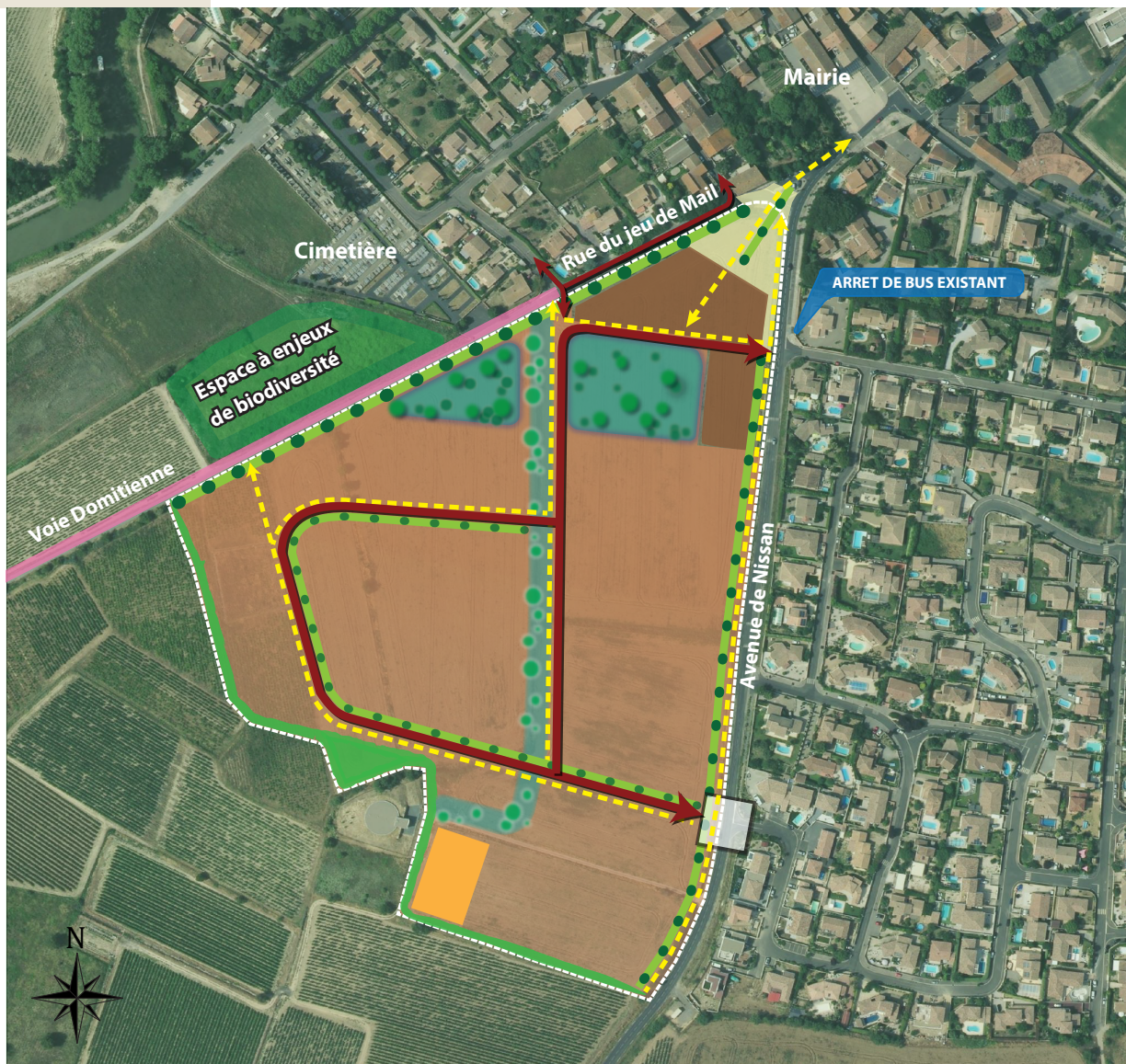
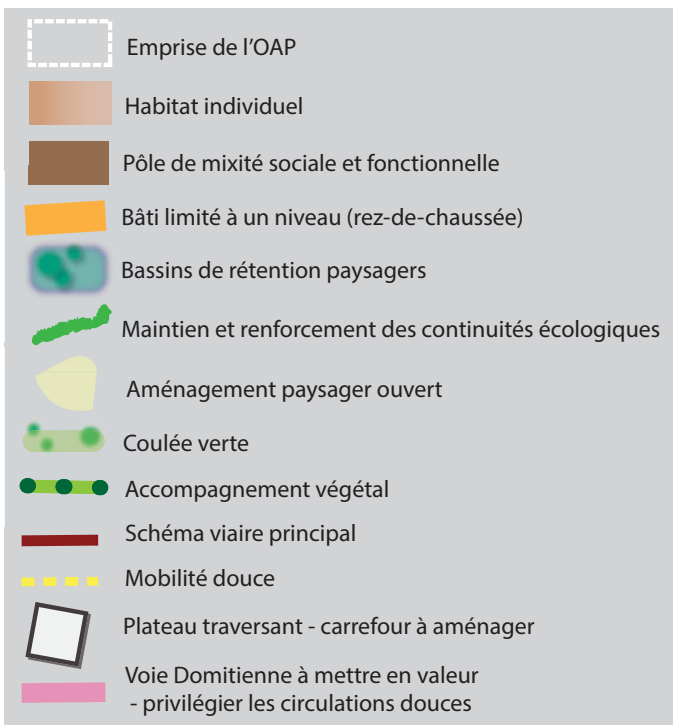
Le PLU a également pris en compte ces enjeux en renforçant les mesures d'intégration paysagère. Le règlement du PLU a été étoffé sur le secteur des Montarels et une OAP, une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée.

L'OAP correspond à l'emprise du projet urbain des Montarels, elle intègre l'ensemble de la zone nouvellement constituée AUZ du PLU de Colombiers.

Elle comporte un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et des prescriptions spécifiques.

Le projet urbain Des Montarels s'inscrit dans cette OAP. Il est compatible avec cette pièce du PLU.

Légende



Extrait de l'OAP : Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

Les objectifs du SCoT en matière de paysage : le projet s'y conforme point par point

Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT retient des principes d'intégration paysagère au travers des objectifs suivants:

Objectif A2.1 : « Intégrer l'ensemble des dimensions paysagères aux extensions urbaines »

- Préservation des identités paysagères.
- Mesures d'insertion paysagères et environnementales renforcées.

Objectif A2.2 : « Penser le développement urbain en accord avec son environnement proche »

«Le maintien de la topographie existante doit être recherché.»

Objectif A4.1 : « Valoriser les interfaces ville/nature/agricole »

- Définir des limites d'urbanisation franches entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel. Un soin particulier est à apporter aux espaces d'interface pour assurer une transition paysagère et éviter les conflits d'usage, notamment dans les nouveaux quartiers où ces espaces tampons doivent être prévus au sein même du projet et non au détriment de l'espace agricole contiguë.
- Valoriser les entrées de ville/village :

Objectif A4.2 : « Aménager les espaces publics et la voirie de manière attractive »

- Plantations d'alignements et le traitement des espaces plantés
- Création d'espaces de centralité, de convivialité et de socialisation, comme des places plantées et agrémentées de mobilier urbain (placettes de village, aires de détente, aires de jeux, etc.), en particulier en coeur d'opérations nouvelles (à vocation d'habitat ou économique).

Objectif A5.1 : Préserver et valoriser les sites remarquables du territoire et leurs paysages

Les sites remarquables du territoire sont notamment le Canal du Midi, la façade littorale, les villages à caractériser pour la typicité ou la qualité de leur silhouette.

Les secteurs d'aménagement doivent limiter les impacts sur les vues qui contribuent au paysage remarquable du SCoT du Biterrois. Ainsi sont prévus :

- Des projets urbains de qualité afin de soigner les vues des paysages depuis les sites ; justifiant de la compatibilité du projet avec la vocation patrimoniale, naturelle et paysagère du site remarquable à proximité ;
- Des aménagements paysagers avec des essences locales de qualité et contribuant à la sauvegarde et à la mise en valeur des sites ;
- Des aires de stationnements aménagées, végétalisées et limitant l'imperméabilisation des sols pour y accéder afin de freiner le stationnement « sauvage » ;
- Le développement de liens piétons et cyclables pérennes avec les sites.

Adéquation du projet avec les prescriptions paysagères du SCoT du Biterrois

La qualité des paysages naturels et urbains de Colombiers doivent être préservés. Le lieu du projet se situe en entrée de ville de Colombiers, en continuité ouest de la ville, au sein d'un paysage ouvert. Il est tout proche du Canal du Midi (visibilité réciproque partielle) et limitrophe de la Via Domitia, avec en fond de scène, l'Oppidum d'Ensérune, petit relief classé aux vestiges archéologiques remarquables et la tour de Montady, classée monument historique. L'étang de Montady et son tunnel du Malpas sont tout proches. Le site côtoie ainsi des monuments particulièrement marquants et représentatifs de la région. Le projet urbain se situe en dehors de tout périmètre de protection de site et monument historique classé ou inscrit mais intègre la zone identifiée sensible du canal du Midi.

L'intégration architecturale et paysagère du projet sera particulièrement soignée. Il sera réalisé :

- Des accroches avec le tissu urbain existant et des requalifications des voies riveraines,
- Des espaces publics de qualité, conviviaux et fédérateurs : **une place ouverte sur le nouveau quartier et le cœur de village**, en attache au parvis de la mairie. **Un parc urbain polyvalent** proposant détente et jeux tout en assurant la fonction de compensation pluviale en réponse à l'urbanisation du site. Organiser **un mail central** intégrant noue, plantations et circulations douces.
- Une interface végétale avec le Canal du Midi et la Voie Domitienne et constituer **des lisières urbaines plantées** en limite agricole au sud.
- Un **accompagnement végétal fort des axes de roulement, ombrager les espaces publics** et créer des « nœuds fédérateurs de biodiversité ». Opter pour des essences méditerranéennes et une composition végétale particulièrement soignée qui mettra en valeur l'écosystème du secteur. Alternier cocons de végétation et espaces ouverts. **Limitier l'imperméabilisation des sols.**
- Un bâti avec des mesures architecturales, énergétiques et paysagères précises.

Autant de mesures qui s'inscrivent dans les objectifs de qualité paysagère du SCoT.

Préservation de la ressource en eau

RÉPONSES À L'ANALYSE DE LA MRAe PRÉSENTÉE EN PAGES 12 ET 13 DE L'AVIS

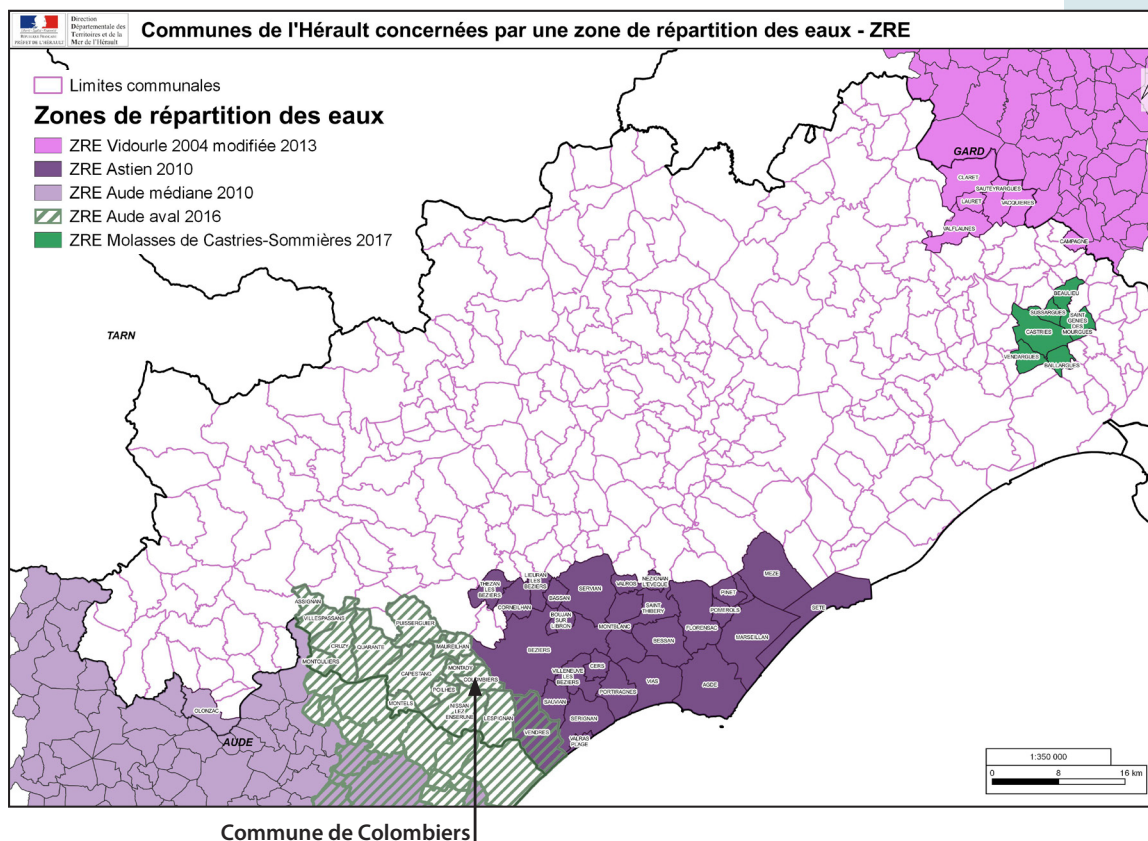
Les Zones de Répartition des Eaux

L'avis MRAe affirme : «La commune de Colombiers est concernée par trois zones de répartition des eaux (ZRE), attestant de la tension existante sur la ressource».

Les ZRE, de quoi parle-t-on?

Les ressources aquifères en déficit quantitatif chronique sont classées en Zones de Répartition des Eaux (ZRE) afin de freiner et mieux encadrer les prélèvements non domestiques et permettre un retour à l'équilibre entre la capacité d'exploitation de la ressource et les prises d'eau.

La cartographie suivante présente les communes du département de l'Hérault concernées par une ZRE.



En réalité, la commune de **Colombiers** est incluse dans une seule zone de répartition des eaux, la ZRE du bassin versant de l'Aude aval et ses affluents, instaurée par arrêté interdépartemental en juin 2016.

Cependant, ni la Commune de Colombiers, ni la communauté de communes La Domitienne compétente pour l'alimentation en eau potable, ni le SIVOM d'Ensérune qui assure la production et le transport de l'eau pour ses 11 communes adhérentes, ne prélèvent d'eau dans cette ressource.

L'alimentation en eau potable de Colombiers et des autres communes du SIVOM est assurée par deux ressources non rechargées par le bassin versant de l'Aude Aval : Il s'agit de la ressource «**Fleuve Orb**» (prélèvements en surface ou dans la nappe d'accompagnement du fleuve) et la ressource «**Barrage des Monts d'Orb**». cf. p 85 de la notice explicative de la DUP. **Ces deux ressources ne sont pas classées en Zone de Répartition des Eaux.**

Sur l'analyse du SCoT concernant la ressource en eau

Dans le rapport de présentation du SCoT du Biterrois finalisé en décembre 2021, un chapitre est consacré à l'eau.

Les données utilisées pour réaliser cet état des lieux sur la qualité des eaux du territoire du SCoT du Biterrois sont issues du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 établi en 2015. Ce sont donc des données très générales et déjà anciennes qui ne prennent pas en compte les études et schémas directeurs d'alimentation en eau potable (SDAEP) élaborés ultérieurement.

En effet, depuis 2015, les collectivités locales et les EPTB (établissements publics territoriaux de bassin), accompagnées et soutenues par la Région Occitanie et le Département de l'Hérault notamment, ont fait réaliser des études - ÉTUDE DES VOLUMES PRÉLEVABLES GLOBAUX (EVP) SUR LE BASSIN ORB-LIBRON, SCHÉMA DIRECTEUR AEP DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO BÉZIERS MÉDITERRANÉE finalisé en juin 2023, SCHÉMA DIRECTEUR D'AEP DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLO BÉZIERS MÉDITERRANÉE finalisé en mai 2023 - et élaboré des programmes et des actions d'adaptation au changement climatique (Plan de Gestion de la ressource en eau, le PGRE Orb et Libron).

Les acteurs de l'eau (Agence de l'eau, Agence Régionale de Santé, DDTM34) ont été associés (et ont parfois partiellement financé) ces études et mesures aujourd'hui consensuelles.

La disponibilité de la ressource et le bilan besoins/ressources

L'avis MRAe affirme en page 13 : « Dans les compléments de 2024, le porteur de projet fait un bilan des besoins en eau potable et des ressources disponibles à l'échelle du SIVOM d'Ensérune qui a finalisé son schéma directeur d'alimentation en eau potable. La MRAe note que **cette analyse de disponibilité de la ressource est succincte et ne prend en compte que les besoins en eau potable sans inclure les usages liés à l'agriculture ni ceux liés à l'industrie. Aucun élément ne permet de comparer les prélèvements aux disponibilités des ressources, ni d'attester de la prise en compte des incidences du changement climatique.** »

L'étude d'impact ne peut pas retranscrire l'intégralité des études, outils de planification et plans de gestion réalisées à l'échelle des ressources sollicitées pour l'eau potable. Il s'agit plutôt de contextualiser, de vulgariser, d'exposer de façon synthétique la teneur et les conclusions de ces études schémas et plans qui sont :

- **Pour l'exploitation durable de la ressource** (ici presque exclusivement l'Orb) et la répartition raisonnée des prélèvements entre les différentes collectivités (Com. de Communes, Com. d'Agglo, SIVU irrigation, SEM...) et les différents usagés (besoins actuels et futurs de la population, de l'agriculture, de l'industrie...) : L'étude d'évaluation des volumes prélevables (EVP), le SAGE Orb-Libron et le PGRE Orb.
- **Pour la bonne gestion de l'alimentation en eau potable des communes du SIVOM d'Ensérune** (adéquation besoins/autorisations de prélèvement, sécurisation et mise à niveau des équipements, gestion économe de l'eau) : Le schéma directeur AEP du SIVOM finalisé en 2023.

Ces études, schémas et documents de planification sont fiables et consensuels. Encadrés par les services de l'État (DREAL, DDT/M, ARS, agence de l'eau, établissements publics de bassin...) et réalisées sous leur tutelle, leur pertinence et leur légitimité sont reconnues.

Voir réponses complémentaires développées en pages suivantes.

Toujours en page 13, selon la MRAe : « Le changement climatique, porteur de raréfaction de la ressource en période estivale qui est aussi une période de besoins accrus, n'est pas pris en compte dans l'évaluation des besoins et ressources. D'après les dernières études publiées, les tensions vont s'aggraver du fait des conséquences du changement climatique. Les résultats de l'étude Explore 2070 pour le secteur montrent :

- des réductions des débits moyens jusqu'à 50 % pour le printemps et l'automne (exemple de l'Orb) ;
- des baisses de précipitation efficaces pour la recharge de nappe (-10 % à l'échelle annuelle et jusqu'à -40 % en été).

L'étude d'impact l'aborde simplement pour évoquer le programme « Aqua Domitia » porté par la région Occitanie. Le site internet de la région indique que ce programme consiste en un « projet d'extension du réseau hydraulique régional, permettant la sécurisation et l'adaptation au changement climatique des territoires littoraux de l'Occitanie, situés entre Montpellier et Narbonne », à partir d'un « transfert d'eau du Rhône ».

Ce programme apportera effectivement une ressource supplémentaire mais son dimensionnement s'appuie sur une vision prospective des consommations incluant d'importants efforts d'économie d'eau de la part des citoyens, des collectivités et des entreprises. Il pourrait apporter un appoint bienvenu mais pas illimité, en particulier dans un contexte de diminution des débits du Rhône compte tenu des effets du changement climatique.

L'étude d'impact doit prendre en compte ce contexte climatique potentiellement aggravant vis-à-vis de la situation actuelle déjà très tendue en termes d'adéquation ressources/besoins et quantifier son impact afin de prendre toutes les mesures appropriées pour anticiper les adaptations nécessaires. Cette situation est d'autant plus problématique pour le projet d'accueil au niveau de la ZAC qu'elle n'a pas été évaluée au niveau des documents d'urbanisme. »

L'adaptation au changement climatique a été pris en compte dans ces études/plans.

La DREAL se réfère à l'étude Explore 2070. Rappelons que ce projet **Explore 2070 s'est déroulé de juin 2010 à octobre 2012. Il a été porté par la direction de l'eau et de la biodiversité du Ministère de la Transition Écologique** avec la participation de l'Agence Française de la Biodiversité, du Cerema, des agences de l'eau, des DREAL, du Commissariat général au développement durable (CGDD), de la Direction générale de l'Énergie et du Climat (DGEC) et de la Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR).

Ainsi les études EVP, les schémas directeurs de l'eau (SDAEP), d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) et plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) réalisés ultérieurement à cette date ont bien pris en compte cette étude Explore 2070.

Et c'est aussi l'une des missions des services de l'État d'y veiller. Pour information, la DREAL et la DDTM sont représentées (en tant qu'acteurs et décisionnaires) au sein des commission locales de l'eau (CLE) qui élabore les SAGE et le PGRE.

Toutes les études visées précédemment pour l'exploitation durable de la ressource Orb et pour la gestion pérenne de l'eau potable au sein du SIVOM et des communes adhérentes ont été réalisées après la publication de l'étude Explore 2070 et ont donc intégré les résultats de cette étude. Par ailleurs le programme Aqua Domitia, très encadré, a été mis en œuvre pour alléger la pression sur les milieux aquatiques les plus fragiles et les ressources en tension. Il sécurise la ressource Orb mais n'alimente pas le SIVOM et la commune de Colombiers. Il reste une sécurité ponctuelle.

Voir réponses complémentaires développées en pages suivantes.

Les études réalisées pour la connaissance des ressources en eau et leur gestion durable

Le SIVOM organise l'alimentation (production et transport) en eau de la population à l'échelle de ses 11 communes adhérentes.

Il dispose de 2 ressources pour l'alimentation en eau potable des communes adhérentes, l'eau provient essentiellement du fleuve Orb (prélèvements en surface ou dans sa nappe d'accompagnement) **et en appoint du barrage des Monts d'Orb. Le programme «Aqua Domitia» porté par la Région constitue une sécurité complémentaire.**

Pour une gestion durable et une répartition équitable de l'eau, il est donc nécessaire de réaliser des études et plans d'actions à plusieurs échelles territoriales:

- **A l'échelle de la masse d'eau pour ne pas la fragiliser,**
- **À l'échelle de la collectivité compétente en production d'eau destinée à l'alimentation de la population.** Pour une consommation raisonnable et encadrée en adéquation avec les volumes alloués à la collectivités.

A l'échelle de la masse d'eau Orb pour ne pas la fragiliser

L'eau alimentant le SIVOM provient donc presque exclusivement du fleuve Orb et de sa nappe d'accompagnement. Pour une gestion pérenne de cette ressource et sa répartition équitable entre les différents usagers, plusieurs études et plans de gestion ont été établis :

- **L'étude de détermination des volumes maximum prélevables (EVP) sur le bassin Orb-Libron** finalisée en 2015,
- **Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, le SAGE Orb Libron** approuvé en juillet 2018,
- **Le plan de gestion de la ressource en eau, le PGRE de Orb et Libron** validé en juillet 2018.

À l'échelle du SIVOM d'Ensérune et de ses communes adhérentes

Le schéma directeur AEP du SIVOM (finalisé en 2023) a été élaboré pour la bonne gestion de l'alimentation en eau potable des communes du SIVOM d'Ensérune.

L'Orb, une ressource aujourd'hui sécurisée

L'Orb, une ressource en eau stratégique à l'échelle régionale

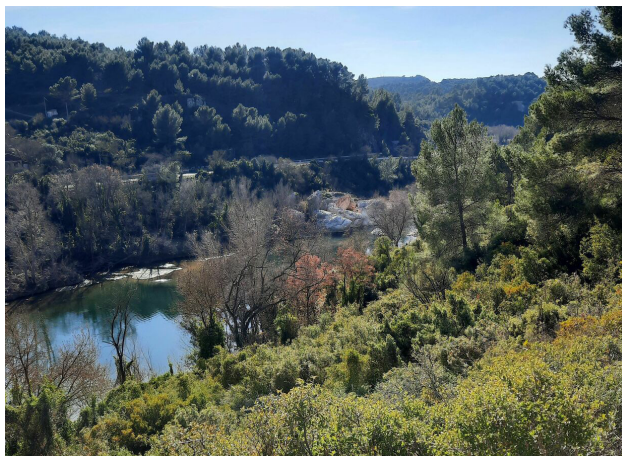
De longue date, une attention particulière a été portée sur la gestion de la ressource en eau sur l'Orb et le Libron. La création du barrage des Monts d'Orb et des équipements associés dès les années 60 témoigne de l'importance de la ressource disponible sur ce territoire. Dans les années 80, le constat d'une dégradation de la qualité des eaux de baignade, les mortalités piscicoles de plus en plus fréquentes sur certains secteurs, les dégâts de plus en plus importants liés aux inondations, ont conduit à la création du Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orb et du Libron, ainsi qu'à 3 contrats de rivière successifs.

Dans un contexte de forte croissance démographique de l'ouest Hérault, se posent également la prise en compte de l'artificialisation des sols et l'augmentation de la demande pour l'alimentation en eau potable de la population. Face au réchauffement climatique et à la succession des épisodes de sécheresse, les vignobles et la plupart des cultures sont fragilisés en été, nécessitant localement le déploiement du réseau d'irrigation.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) a identifié le bassin Orb-Libron comme étant prioritaire vis-à-vis du déséquilibre quantitatif et nécessitant des actions relatives à la gestion quantitative pour atteindre le retour à l'équilibre.



Pour son exploitation durable et la répartition raisonnée des prélèvements entre les différentes collectivités (Com. de Communes, Com. d'Agglo, SIVU irrigation, SEM...) et les usagés (besoins actuels et futurs de la population, de l'agriculture, de l'industrie...), plusieurs programmes et actions ont été engagés en application des résultats de l'étude d'évaluation des volumes prélevables (EVP), le SAGE Orb-Libron et le PGRE Orb.



L'Étude d'évaluation des volumes prélevables globaux (EVPG)

Pourquoi réaliser une étude EVPG ?

(source : portail gouvernemental «eaufrance»)

Le système d'information sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée est géré par les services de l'État. Portail des données sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée, constitue un maillon du système national d'information sur l'eau, dont le portail internet est www.eaufrance.fr. Selon ce site internet :

« Pour mettre en œuvre d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur un territoire hydrographique, il est essentiel d'avoir une connaissance préalable des besoins des milieux aquatiques ainsi que de tous les usages anthropiques qui sont fait localement de cette ressource (eau potable, industrie, irrigation etc.). Cette acquisition de connaissance se fait par une étude dite "ressource / besoins" appelée étude d'évaluation des volumes prélevables globaux (EVPG) sur le bassin Rhône-Méditerranée.

La réalisation de ces études est une 1ère étape indispensable à la mise en place d'un projet de territoire pour la gestion de l'eau dont elle constitue l'état des lieux initial. Ses résultats sont partagés avec toutes les acteurs de l'eau et conduisent le comité de pilotage du projet à fixer des objectifs concertés de réduction des prélèvements par les acteurs qui prélèvent sur la base des valeurs de contrôle définissant le bon état quantitatif de la masse d'eau telles qu'identifiées par l'étude (Débit objectif d'étiage, niveau piézométrique objectif). **La fixation des volumes prélevables par usage est un corollaire à l'établissement des volumes à économiser ou à substituer par usage. L'étude EVPG sert de base commune, concertée et objectivée à l'élaboration d'un programme d'action visant le retour à l'équilibre ou le maintien de celui-ci.**

La notification des résultats par l'autorité préfectorale marque une étape importante dans l'élaboration des projets de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE), en officialisant les objectifs que se sont données les acteurs du PTGE.»

L'étude EVPG pour la masse d'eau «Orb Libron»

Afin de résorber les déficits quantitatifs et la gestion collective de l'irrigation, une Étude des Volumes Prélevables (EVP) sur le bassin de l'Orb-Libron, finalisée en avril 2015 a permis de préciser la situation déficitaire du bassin versant Orb en période d'étiage (période de l'année où le niveau d'un cours d'eau atteint son point le plus bas). Elle a mis en évidence, qu'avant l'adoption de conventions pour des lâchés d'eau depuis la réserve sécurisée du barrage des Monts d'Orb, il existait un déficit pour le mois d'août sur l'Orb. Au droit de Béziers et donc des captages de l'Agglo, l'axe Orb souffrait d'un déficit réduit de 85 000 m³ en août. Ce déséquilibre est aujourd'hui résorbé grâce aux mesures précisées ci-après.

Études d'évaluation des volumes prélevables globaux Bassin Rhône-Méditerranée en date du 19/07/2024

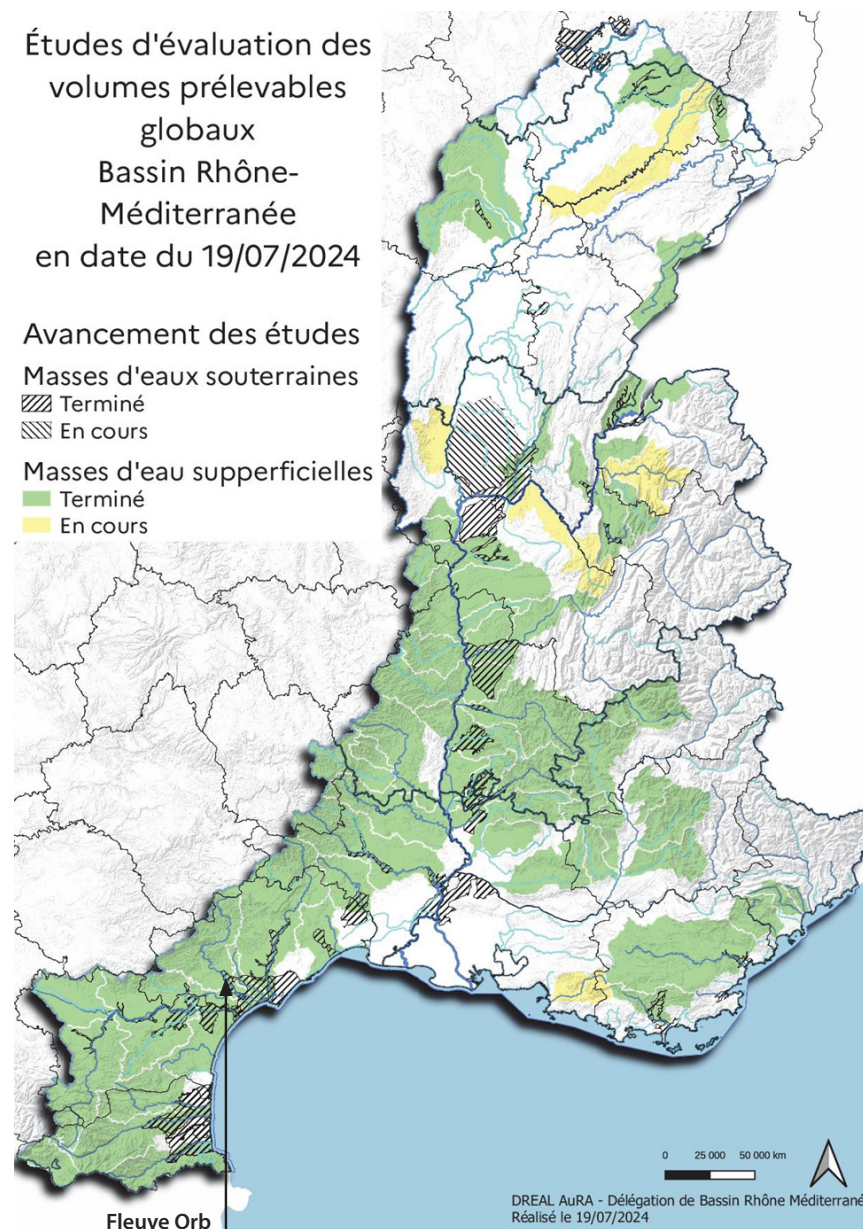
Avancement des études

Masses d'eaux souterraines

- Terminé
- En cours

Masses d'eau superficielles

- Terminé
- En cours



NB : Sur les territoires en déséquilibre quantitatif, les résultats de l'étude donne lieu à un arrêté préfectoral reprenant les objectifs de volumes à économiser et leur répartition par usages concertés par le comité de pilotage, d'où découlent des volumes prélevables et leur répartition par usages.

Une sécurité assurée par le barrage des Monts d'Orb

Pour combler le déficit de l'Orb au droit de Béziers, le Plan de Gestion de la Ressource en Eau «Orb Libron» fixe plusieurs actions dont l'amélioration des rendements des réseaux et l'interconnexion avec la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb. Cet ouvrage du Réseau Hydraulique Régional géré par BRL, en stockant l'eau l'hiver, constitue une réserve de 30 Mm³ en tête de bassin, pour compenser les prélèvements des stations de pompage BRL dans l'Orb en aval.

Ce barrage dispose d'une marge disponible permettant de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités (soutien étiage, besoins AEP aval...). La réserve théorique disponible dans le barrage des Monts d'Orb se situe entre 10 et 15 Millions de m³.

En réservant un volume de 200 000 m³ sur la ressource « barrage des Monts d'Orb », le SIVOM d'Ensérune sécurise quantitativement l'alimentation en eau potable sur son territoire. Le SIVOM et BRL ont signé une convention - en application depuis janvier 2020 - qui réserve un volume d'eau à restituer à partir de la retenue des Monts d'Orb.

Le déséquilibre quantitatif observé jusqu'en 2019 en étiage (plus bas niveau du fleuve) sur la section biterroise de l'Orb, est aujourd'hui comblé par la recharge du fleuve (lâchés d'eau en été) depuis le barrage des Monts d'Orb. Il s'agit de l'une des actions mises en œuvre par la collectivité qui améliore également le rendement de ses réseaux (recherches et réparations des fuites) et sensibilise aux économies d'eau pour réduire les volumes de prélèvement d'eau sur les puits.



La ressource Orb est ainsi aujourd'hui sécurisée par le barrage des Monts d'Orb (convention de recharge de l'Orb par lâchés d'eau en été) et par ricoché, par le programme Aqua Domitia qui participe au déploiement de l'irrigation localement et réduit ainsi les prélèvements à destination de l'agriculture dans cette ressource.

Ces mesures ne se substituent pas à des programmes de sobriété et d'économie d'eau à destination des collectivités, de la population et des agriculteurs (SAGE PGRE programme d'action développés dans les SDAEP).

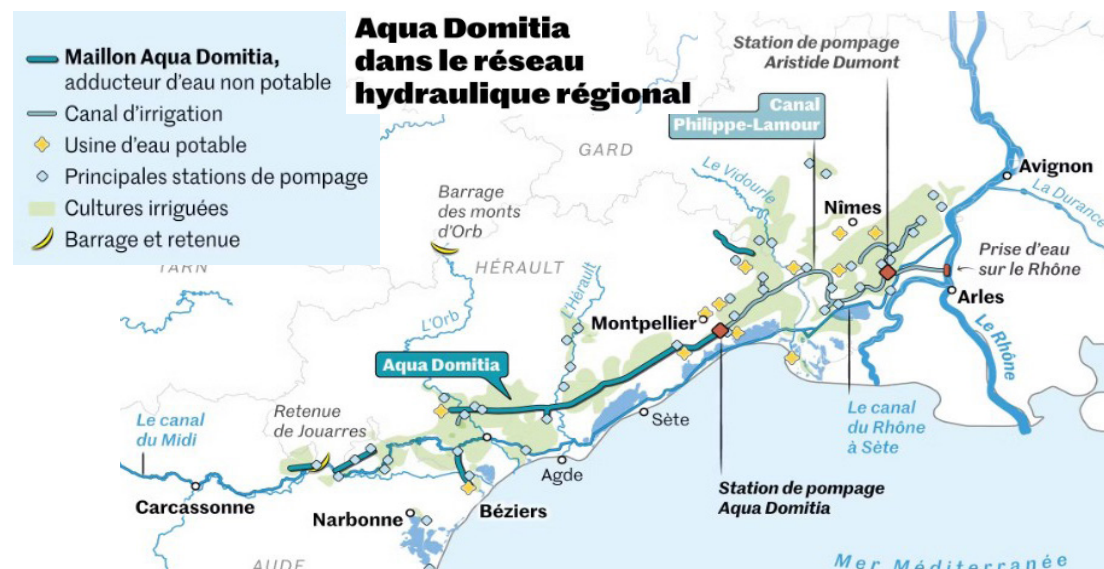
... et par Aqua Domitia

Par le transfert d'eau depuis le fleuve Rhône, le programme Aqua Domitia est l'une des actions portées par la Région, les départements et les collectivités locales, d'adaptation au changement climatique.

Le réseau Aqua Domitia apporte une ressource en eau sécurisée, renouvelable, pour accompagner le développement économique des territoires tout en allégeant la pression sur les milieux aquatiques les plus fragiles et les ressources locales en tension. Il approvisionne déjà le Gard et l'Hérault et sécurisera à terme complètement la façade littorale de l'Occitanie avec une extension programmée du réseau dans l'Aude et les Pyrénées-Orientales. La répartition des usages se fait à hauteur de 40% pour la consommation humaine, de 40% pour l'agriculture et de 20% pour la préservation des milieux.

En mobilisant de manière raisonnée l'eau du Rhône, le programme Aqua Domitia sécurise quantitativement et qualitativement les réseaux d'eau potable dans l'Hérault et participe au déploiement de l'irrigation localement.

La ressource Orb est aujourd'hui interconnectée au réseau Aqua Domitia. L'eau du Rhône n'alimente pas directement le réseau AEP du SIVOM d'Ensérune mais permet d'alléger les prélèvements dans l'Orb destinés à l'irrigation de la Vallée de l'Orb.



Le schéma directeur d'alimentation en eau potable pour anticiper les besoins de la population et les sécuriser

À l'échelle du SIVOM d'Ensérune, le schéma directeur AEP du SIVOM (finalisé en 2023) organise la gestion cohérente et durable de l'alimentation en eau potable actuelle et future de la population sur le territoire des 11 communes adhérentes dont Colombiers.

Le SDAEP, de quoi parle-t-on?

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) est un outil stratégique essentiel pour les collectivités territoriales afin de garantir une gestion durable et efficace de l'eau potable. Il vise à assurer la continuité et la qualité du service d'eau potable tout en anticipant les besoins futurs et en optimisant les infrastructures existantes.

Objectifs et principes

Le SDAEP permet de planifier et de gérer les ressources en eau potable de manière à répondre aux besoins actuels et futurs des habitants. Il prend en compte les aspects réglementaires, techniques et financiers pour garantir un service d'eau potable continu et de qualité.

Il vise à sécuriser l'approvisionnement en eau potable en identifiant les ressources, en optimisant les réseaux de distribution et en prévoyant les investissements nécessaires pour maintenir et améliorer le service disponible.

Le schéma directeur comprend une analyse des besoins en eau, une évaluation des ressources disponibles et une proposition de scénarios technico-économiques pour assurer la pérennité du service d'eau potable.

Jeux et défis

Le SDAEP doit prendre en compte les pressions futures, telles que les effets du changement climatique, pour garantir la résilience du système d'alimentation en eau potable. Il intègre des données sur l'impact du changement climatique et propose des solutions pour sécuriser les ressources en eau.

Il vise également à résoudre les situations de non-conformité et à offrir des solutions de secours en cas de problèmes sur les captages d'eau potable.

En résumé, le schéma directeur d'alimentation en eau potable est un outil clé pour les collectivités territoriales afin de garantir un approvisionnement en eau potable durable, sécurisé et de qualité. Il permet de planifier les investissements nécessaires, d'optimiser les infrastructures existantes et d'anticiper les besoins futurs tout en prenant en compte les défis liés au changement climatique.

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable 2023 du SIVOM

Le syndicat dispose depuis mai 2023 d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) actualisé qui intègre les besoins futurs, la capacité de production des ressources sollicitées, dresse un état des lieux des ouvrages et équipements et propose un programme de travaux pour faire face aux besoins futurs jusqu'en 2050.

Fruit d'un travail minutieux et d'une démarche mutualisée entre la Collectivité territoriale et les acteurs de l'eau, le SDAEP retient un programme d'actions cohérentes afin de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire dans le respect de l'adéquation besoins-ressources à l'échéance 2050 et d'une gestion pérenne des différentes ressources. **Les besoins futurs de la ville de Colombiers ont été intégrés dans le schéma.**

Composé des services de l'État (**Agence de l'eau, Agence Régionale de Santé, DDTM34**), des Établissements Publics Territoriaux de Bassin (l'EPTB Orb et Libron pour les nappes d'accompagnement de ces deux fleuves) et les exploitants des réseaux, le comité de pilotage a accompagné la collectivité pour l'élaboration (et pour plusieurs organismes, participé au financement) du schéma directeur AEP. **Ses membres ont ainsi été associés à l'étude et aux prises de décisions lors des étapes cruciales d'avancement.**

Le SDAEP est aujourd'hui l'outil consensuel de programmation et de gestion, la feuille de route et le document de référence pour l'alimentation en eau potable des communes du SIVOM d'Ensérune.

Le volet relatif à l'eau potable dans la DUP et dans la présente réponse s'appuie sur ce Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Capacité et autonomie des réservoirs

L'avis MRAe affirme en page 13 : «La commune dispose aussi de deux réservoirs dont un affecté à la défense incendie, qui permettraient d'assurer une distribution d'eau pendant 23 à 28 h dans le cas où la production serait interrompue.

L'ARS dans son avis en date du 2 juillet 2022 indique que l'autonomie de desserte en eau potable ne semble pas suffisante. Elle estime que « les besoins du jour moyen de la semaine de pointe (plus importants que les besoins du jour moyen du mois de pointe indiqués dans l'étude d'impact) doivent pouvoir être couverts par l'autonomie des réservoirs ». La MRAe relève par ailleurs que l'étude des capacités en eau potable ne semble pas intégrer l'hypothèse où les réservoirs sont utilisés pour combattre un incendie.»

Le schéma directeur AEP finalisé présente les capacités de stockage des réservoirs ainsi que leur autonomie. Le tableau ci-après permet de visualiser pour chaque commune du SIVOM d'Ensérune, les capacités de stockage en eau, les volumes dédiés à la défense incendie et l'autonomie de réserve en situations actuelle et futures.

COMMUNES	Capacité de stockage (m3)	Défense incendie (m3)	Capacité de stokage utile (hors défense incendie (m3))
Cazouls les Béziers (réservoir de tête)	2000	120	1880
Capestang	2000	120	1880
Colombiers	1700	240	1460
Dont Colombiers vieux	600	120	480
Dont Colombiers neuf	1100	120	980
Lespignan	1200	240	960
Dont Lespignan vieux	600	120	480
Dont Lespignan neuf	600	120	480
Maraussan	1200	120	1080
Maureilhan	800	120	680
Montady	1100	240	860
Dont Montady vieux	500	120	380
Dont Montady neuf	600	120	480
Montels	60	0	50
Nissan lez Ensérune	2000	120	1880
Poilhaes	300	120	180
Quarante	500	120	380
Vendres	900	240	660
Dont Vendres vieux	400	120	280
Dont Vendres neuf	500	120	380

Capacité de stockage des réservoirs et réserves incendies source : SDAEP

	Autonomie des communes - Jour moyen de la semaine de pointe					
	2015	2020	2025	2030	2040	2050
Capestang	78,6	60,5	53,9	51,7	47,0	47,0
Colombiers	53,3	45,8	44,3	41,0	41,0	41,0
Lespignan	21,1	19,7	17,9	16,4	15,1	13,7
Maraussan	32,9	27,3	25,0	22,9	21,0	19,5
Maureilhan	22,9	20,3	19,4	16,5	14,8	14,2
Montady	22,2	24,6	22,8	21,9	21,1	20,3
Montels	13,3	14,4	9,0	8,1	6,6	5,3
Nissan lez Ensérune	30,0	27,1	25,9	24,3	20,9	17,8
Poilhaes	27,7	24,7	20,1	19,1	17,4	15,8
Quarante	15,9	14,8	13,7	12,2	9,7	7,7
Vendres	17,1	18,6	19,3	18,0	15,5	13,3

Total SIVOM yc réservoir de Cazouls les Béziers	30,0	26,9	25,4	23,7	21,6	19,8
---	------	------	------	------	------	------

Autonomie des réservoirs (hors défense incendie) sur la base des besoins le jour moyen de la semaine de pointe (semaine pendant laquelle les besoins sont les plus importants) - source : SDAEP

Ainsi pour le bourg de Colombiers,

- La capacité de stockage des 2 réservoirs est de 1700 m³ dont 240 m³ strictement réservés à la défense incendie.
- L'autonomie de stockage est de plus de 44 heures le jour moyen de la semaine de pointe (en été) et ceci sans avoir recours aux volumes réservés pour la défense incendie.

Les réservoirs du bourg respectent donc l'autonomie de stockage recommandée de 24h le jour moyen de la semaine de pointe.

Concernant «l'hypothèse où les réservoirs sont utilisés pour combattre un incendie», rappelons que chaque réservoir dispose d'une réserve incendie réglementaire de 120 m³ correspondant à 2 heures de lutte contre l'incendie soit un temps et un volume d'eau suffisants pour éteindre un incendie en zone urbaine (hors installations classées ou feux de forêt). Ainsi en cas d'incendie, la réserve affectée à l'alimentation en eau de la population n'est pas affectée.

RAPPEL DE L'ENCADRÉ EN PAGE 14 DE L'AVIS DE LA MRAE

La MRAe recommande de :

- Réaliser un bilan quantitatif des besoins en eau du projet qui inclut l'ensemble des composantes du projet, y compris ceux liés à l'arrosage des jardins ou des besoins pour le remplissage des piscines ;
- Compléter l'analyse des incidences du projet sur l'équilibre quantitatif des ressources utilisées en tenant compte de l'ensemble des usages et des volumes et en prenant en compte les évolutions du climat et ses conséquences ;
- Définir, en conclusion de ces analyses, les adaptations du projet et les mesures complémentaires de réduction ou de compensation, en évaluant l'efficacité.

RÉPONSES ET COMPLÉMENTS :

Les besoins en eau potable pour le projet des Montarels

Un projet qui accroît la proportion des appartements et réduit la taille des jardins individuels

Le projet permettra l'implantation de **275 logements dont 175 maisons individuelles et 100 appartements** (70 appartements seront dans une résidence sénior sociale) soit **36% d'appartements** au sein de la ZAC Des Montarels.

Au regard des dernières données disponibles de l'INSEE, la répartition en logements à Colombiers est en 2021 de 79.2 % de maisons pour 18.8% d'appartements avec un déficit de petits logements adaptés aux personnes seules, âgées ou jeunes actifs.

Le projet s'inscrit dans un rééquilibrage des typologies et en proposant une densification de l'urbanisation (la densité d'habitat est doublée en comparaison des quartiers résidentiels voisins) et une proportion doublée d'appartements vis à vis du reste du village.

- Il répond aux besoins en appartements avec terrasse mais sans jardin ni piscine,
- Il ne propose que de petites parcelles pour l'habitat individuel avec des jardins réduits, impose les essences végétales méditerranéennes et donc limite drastiquement les besoins d'arrosage,
- De facto le nombre de piscine par logement construit sera plus faible non seulement que sur les autres quartiers récents mais aussi que sur le reste du village dans sa globalité.

Par ailleurs, l'urbanisation du futur quartier Des Montarels est encadré par le document d'urbanisme. Le PLU communal prévoit des mesures de sobriété en eau et de recharge des nappes dans le règlement du PLU et dans l'OAP, l'orientation d'aménagement et de programmation «Des Montarels».

Voici les principales concernant les plantations qui lorsqu'elles sont judicieusement choisies (essences locales) avec une diversité de strates permettent de maintenir un certain niveau d'humidité, d'éviter l'assèchement des sols et une meilleure infiltration des eaux en cas de pluie :

- «Une attention particulière sera apportée au traitement paysager. Les espèces végétales sélectionnées pour composer les espaces verts devront être **peu consommatrices d'eau** tout en veillant à ce qu'elles soient non invasives et non allergènes. **Seules les plantations d'essences méditerranéennes sont possibles.**»
- «Pour l'habitat collectif, les espaces libres végétalisés devront présenter un minimum de 10% de l'emprise totale de l'unité foncière. Les espaces de stationnement des véhicules de loisir seront préférentiellement réalisés avec des revêtements perméables ou semi perméables.
- «Pour l'habitat individuel, pour chaque parcelle bâtie ou unité foncière, il doit être respecté un minimum de 20% d'espaces libres végétalisés.»
- «Les espaces de rétention, peu profonds, accessibles et non clos s'organiseront en points bas du site. Une noue, véritable coulée verte, complètera le réseau humide du site. Elle assurera la collecte en surface des eaux pluviales vers les espaces de rétention. Ces dispositifs de compensation pluviale, largement et harmonieusement végétalisés, constitueront des milieux favorables au développement et au déplacement des espèces végétales et animales.»
- «Un soin particulier sera apporté au traitement paysager et aux plantations des aires de stationnement. Seront mêlées au sein de chaque parc de stationnement, strate arborée, strate arbustive et strate herbacée. Les essences retenues seront diverses et de type méditerranéen. Seront privilégiés les revêtements qualitatifs et les surfaces non imperméabilisées de type stabilisé, plaques alvéolées, pavés.»

Et concernant les piscines :

- Seules sont autorisées «les piscines hors-sol ou traditionnelles uniquement si leur contenance est inférieure ou égale à 35 m³.»

Ainsi, avec un fort taux de logements par hectare et une plus faible proportion de maisons individuelles, le ratio de consommation en eau par habitant de la ZAC sera moins moindres que pour le reste de la population.

Les besoins pour l'arrosage des jardins et le remplissage des piscines

Les besoins en eau pour l'arrosage des jardins et le remplissage des piscines sont quantifiés à l'échelle de la commune dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable.

La méthode d'estimation des besoins futurs est présentée en page 17 du second volume du schéma directeur AEP (Phases 2 - 3 : Besoins futurs et adéquation des infrastructures actuelles - Étude des ressources potentielles).

L'estimation des besoins futurs a été réalisée selon la méthodologie suivante :

- Évaluation des besoins sur la base des évolutions démographiques présentées précédemment et des indicateurs caractéristiques du fonctionnement du réseau déterminés en phase 1 (ratios de consommation, coefficients de pointe),
- Ajout des gros consommateurs, des consommateurs municipaux et des eaux de service pour chaque commune,
- Considération des rendements des réseaux de chaque commune,
- Ajout des autres besoins en eau (eaux livrées à d'autres collectivités, eaux de service SIVOM, piquages directs, vente en gros aux ZAC, chantiers de purge réseau SIVOM),
- Considération du rendement du réseau du SIVOM.

L'horizon du schéma directeur d'alimentation en eau potable est fixé à 2050.

La commune de Colombiers comptant un fort taux de maisons individuelles, les ratios de consommation actuels intègrent les usages domestiques ainsi que ceux liés aux jardins et aux piscines. Ces ratios servant de référence pour les projections, les besoins pour la ZAC ont été non seulement quantifiés mais aussi légèrement surévalués dans le SDAEP puisque la proportion de piscine et d'espaces de jardin par logement sera plus faible sur les Montarels que sur le reste du village.

Notons que le SDAEP révèle une réduction progressive des consommations d'eau sur les dernières années, fruit d'une politique efficace d'économie et d'évolution des usages vers plus de sobriété :

«Les ratios de consommation ont globalement diminué entre 2006 et 2015 sur le SIVOM d'Ensérune, en passant de 132 l/jour/habitant en moyenne en 2006 à 123 l/jour/habitant en moyenne en 2015. En 2018, la baisse se poursuit avec un ratio moyen sur le SIVOM d'Ensérune de 120 l/j/hab.

Ce ratio 2018 est inférieur à la moyenne nationale de 130 l/jour/hab ce qui montre que les habitudes de consommation ont évoluées et tendent vers une consommation économe de l'eau.»

Les besoins en eau dans le quartier Des Montarels

Il n'y aura pas sur le projet de gros consommateurs d'eau. Le projet permettra la réalisation de 10 commerces ou activités de service de proximité et 275 logements :

- 70 personnes sont attendues en résidence sénior (1 personne/log.)
- 452 personnes (essentiellement des résidents permanents et une petite part de touristes) pour les 205 autres logements. Il a été retenu un ratio de 2.2 personnes/log. sachant que le nombre moyen de personnes par ménage était de 2.06 en 2021 à Colombiers et que cette proportion est en baisse constante.

Le projet laisse donc présager l'installation de 530 habitants environ.

Les besoins en eau potable sur la ZAC sont quantifiés à partir du nombre d'habitants (et des besoins des particuliers observés sur la commune.

Les besoins en eau potable sont évalués sur la base des chiffres retenus dans le schéma directeur AEP à savoir :

- Ratio de consommation : 130 litres/jour/habitants
- Coefficient du jour moyen de la semaine de pointe : 1.20,
- Coefficient du jour de pointe : 1.45,
- Rendement du réseau de 0.80%,

Sur la base de ces chiffres, les volumes journaliers de consommation sur la ZAC sont évalués à :

- 69 m³ en consommation et 86 m³ en production - en moyenne journalière annuelle,
- 83 m³ en consommation et 103 m³ en production - en jour moyen de la semaine de pointe,
- 100 m³ en consommation et 124 m³ en production - en jour de pointe annuel.

Ces besoins prennent en compte les pertes sur le réseau, les besoins de la population y compris arrosage et piscine, les besoins publics (augmentation des effectifs scolaire et des consommations de l'école par exemple) et ceux des petits commerces du projet.

Les mesures de réduction des consommations et de recharge des nappes

En matière d'économie d'eau la collectivité est active à plusieurs niveaux territoriaux :

- La CC La Domitienne qui détient la compétence eau, met en œuvre, en partenariat avec le SIVOM et le concessionnaire, un travail de fond :
 - De sensibilisation de la population aux économies d'eau,
 - D'interconnexion du réseau avec une ressource sécurisée,
 - De réduction des pertes d'eau (changement des compteurs défectueux, recherches de fuites sur les réseaux...) pour améliorer les réseaux d'adduction et de distribution.
- La Commune de Colombiers adopte au travers de ses projets et de son document d'urbanisme une série de mesures de développement durable :
 - Elle opte pour une densification urbaine accrue qui réduit qui en limitant la taille des parcelles et favorise la réalisation d'immeubles collectifs et donc des jardins
 - Elle fait le choix de plantations d'essences méditerranéennes, de création d'îlots de fraîcheur, favorise l'arrosage par gouttes à gouttes pour les jeunes végétaux,
 - Elle limite l'imperméabilisation des sols et la recharge des nappes...
- Sur la ZAC, les actions principales sont :
 - Les plantations d'essences méditerranéennes et notamment d'arbres pour créer des îlots de fraîcheur et réduire l'évaporation,
 - La limitation de la taille des piscines pour réduire le remplissage et l'évaporation dans les bassins.

Retenons de ce volet sur l'eau potable que :

- **La collectivité est active pour anticiper le changement climatique et réaliser des économies d'eau,**
- **Que les besoins en eau pour le quartier des Montarels sont en adéquation avec la disponibilité de la ressource Orb,**
- **Que les réservoirs communaux sont de capacité suffisante pour répondre aux besoins de stockage et de défense incendie du projet.**

RAPPEL DE L'ENCADRÉ EN PAGE 15 DE L'AVIS DE LA MRAE

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, d'analyser les impacts du projet notamment au regard des objectifs dont le territoire s'est doté en matière de transition énergétique, et d'appliquer la démarche ERC.

Dans le cas où l'étude d'impact démontrerait l'absence de solutions en termes d'évitement, des mesures compensatoires devraient être proposées et analysées.

RÉPONSES ET COMPLÉMENTS :

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

Le projet Des Montarels, nécessaire aux besoins de la population en logements, engendrera des émissions de gaz à effet de serre de par le changement d'occupation des sols, la construction des bâtiments, leur consommation énergétique et les déplacements des habitants.

Les émissions de GES liées à l'artificialisation des sols

Sur les 10.5 ha d'emprise de l'opération, 4.2 seront non revêtus et végétalisés :

- 0.6 ha seront strictement évités et maintenus en l'état actuel,
- 2.4 ha d'espace public seront végétalisés (bassins de rétention plantés, noues enherbées, coulée verte, interfaces plantées, alignements d'arbres et plantations des axes de déplacement.
- 1.2 ha de jardins privatifs (individuels ou communs) seront non revêtus et végétalisés (un minimum de 20% de l'espace pour l'habitat individuel et 10% pour l'habitat collectif).

Le premier impact est dû au changement d'occupation des sols qui modifie la capacité du terrain à stocker du carbone.

Les émissions de GES liées à l'artificialisation des sols sont évalués à 1 800 TeqCO2 pour une durée de 50 ans, soit **36 Teq.CO2/an** en moyenne.

Les émissions de GES pour la viabilisation des voies et la construction des bâtis

Le site n'est pas bâti, il n'y aura pas d'émissions liées à la démolition de constructions. La phase «viabilisation -constructions» prend en compte l'impact les bâtiments et leurs parkings (équipements et matériaux) mais aussi l'impact des infrastructures routières,

	2022 à 2024	2025 à 2027	2028 à 2030	Dès 2031
Bureaux raccordés à un réseau de chaleur urbain	980 kgeq.CO2/m²	810 kgeq.CO2/m²	710 kgeq.CO2/m²	600 kgeq.CO2/m²
Bureaux - autre cas	900 kgeq.CO2/m²	770 kgeq.CO2/m²	680 kgeq.CO2/m²	590 kgeq.CO2/m²
Maison individuelle ou accolée	640 kgeq.CO2/m²	530 kgeq.CO2/m²	475 kgeq.CO2/m²	415 kgeq.CO2/m²
Logement collectif	740 kgeq.CO2/m²	650 kgeq.CO2/m²	580 kgeq.CO2/m²	490 kgeq.CO2/m²

des espaces verts, des places et des différents réseaux.

Concernant les axes de circulation, 0.3 ha sont dédiés aux pistes cyclables et 1.7 ha aux chaussées, trottoirs et stationnements.

Les espaces verts et bassins permettent de stocker du carbone mais leur création nécessite des travaux dont l'impact n'est pas négligeable, notamment par le mouvement de terre.

La méthode de calcul du niveau d'émissions de carbone pour la Construction, celle de la RE2020 en vigueur, est la suivante :

Le projet permettra l'implantation de 275 logements et de 800 m² de locaux professionnels pour une dizaine de commerces ou activités de services. La surface de plancher de 33 000 m² est ainsi répartie : 25 800 m² de SDP pour les 175 maisons individuelles, 7 100 m² de SDP pour les 100 appartements et 800 m² pour les commerces et services. Avec une répartition sur 50 ans, la **phase de constructions générera 320 Teq CO²/ an**. C'est le plus gros poste émetteur, elle représente environ 85% du poids carbone de la phase Viabilisation - constructions.

Si en phase de construction les logements collectifs sont plus émetteurs de GES par

Consommations d'énergie en phase de fonctionnement

En phase de fonctionnement, la consommation d'énergie dans les bâtiments et les déplacements des habitants peuvent être deux postes d'émissions de GES.

Utilisation de l'énergie dans les bâtiments

Le projet prévoit l'implantation de plusieurs bâtiments à divers usages (essentiellement de l'habitat, mais aussi locaux commerciaux), générant de nouveaux besoins énergétiques sur ce secteur.

Les niveaux de performances énergétiques fixés pour les futurs bâtiments du quartier sont ceux imposés aux constructions neuves : **la réglementation environnementale 2020 (RE 2020)**. La prise en compte de la RE 2020, obligatoire pour tous les bâtiments neufs, s'inscrit en faveur de la réduction globale des consommations des énergies fossiles puisque **les bâtiments neufs doivent être positifs en énergie**, toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'elle n'en consomme. Cet objectif repose sur le principe des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ces logements affichent une consommation énergétique minimale qui sera, par la suite, compensée par le recours aux ressources renouvelables.

La RE 2020 cible le zéro gaspillage énergétique et la production d'énergie.

Dans le cadre de la construction d'un bâtiment, la loi exige, au L.122-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), avant le dépôt du permis de construire, l'établissement d'une étude de faisabilité relative aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie.

Réalisée par le maître d'ouvrage, elle vise à favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants. Un minimum de 5 systèmes est étudié sur la base de critères énergétiques, environnementaux et économiques. A l'issue de l'étude, le maître d'ouvrage choisit le ou les sources d'énergie les plus appropriées pour son projet.

L'étude de faisabilité du développement des EnR priorise la production d'énergie solaire.

En matière d'émission de gaz à effet de serre, les constructions du futur quartier respecteront la RE2020 et à ce titre constitueront une amélioration significative du bilan carbone et des besoins de chauffage et de rafraîchissement.

L'énergie liée aux déplacements

Les émissions liées aux déplacements sont corrélées aux profils des futurs habitants du quartier, aux services/commerces du secteur et à l'offre de mobilité douce.

Colombiers, une politique en faveur des mobilités actives

Colombiers repense sa mobilité et le partage de l'espace public entre tous les usagers. La ville améliore son cadre de vie par l'aménagement de zones de rencontre, d'aires piétonnes et de voies douces en site propre. Cette politique en faveur des mobilités actives s'accompagne de plantations pour embellir et ombrager l'espace public et accroître le confort et le plaisir du promeneur.

Cette même vision guide l'urbanisation Des Montarels «irriguée» par un réseau cyclable et piéton :

- Une voie douce intégrant piste cyclable et circulation piétonne accompagnera l'avenue de Nissan requalifiée.
- Le mail central structurant sera connecté aux cheminements piétons des voies secondaires et drainera le réseau des voies douces de la ZAC.
- La Voie Domitia sera prioritairement dévolue aux modes actifs.

L'accessibilité du site est excellente

Avec un large réseau de voies douces dédiées, Colombiers offre des alternatives intéressantes aux déplacements automobiles. **Le site Des Montarels se situe à 2 pas du centre ville par le biais de liaisons douces sécurisées et fonctionnelles.**

- La mairie se situe à 2 min à pied du cœur du futur quartier,
- Le groupe scolaire et la médiathèque se trouvent à 250 m (4 min à pied),
- Le stade et le secteur du port de plaisance qui concentre la plupart des bars, restaurants, commerces et services de proximité (supérette, boulangerie, boucherie, presse, opticien, cabinet infirmier, pharmacie...) se situent à 300 m (5 min à pied, 2 min à vélo)
- La maison médicale et la clinique Causse, à 600 m, sont accessibles en 10 min à pied et 4 min en vélo.

L'implantation de quelques commerces de proximité dans la centralité du projet, à proximité de la mairie et du parc, constitue une nouvelle incitation à la marche à pied et à l'utilisation du vélo.

Les transports en commun (TC)

Le site se positionne en entrée de ville de Colombiers, en limite de l'avenue de Nissan (D162) desservie par les transports en commun. Un arrêt de bus existe sur l'avenue au droit du projet. La desserte du nouveau quartier s'organisera depuis cette axe structurant qui doit être requalifié et intégrer des cheminements doux, des plantations et un traitement qualitatif des carrefours. **Par sa position limitrophe d'une ligne de bus et ses actions en faveur des circulations piétonnes, le projet favorise le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun.**

Maillé aux axes de mobilité douce urbains et péri-urbains (berges du canal du Midi - Voie Domitienne), le projet conforte le report modal. **La combinaison de voies douces sécurisées et la proximité géographique des équipements publics communaux (groupe scolaire, mairie, médiathèque, stade, parc), des services essentiels proposés en centre bourg, crée les conditions indispensables d'un report de la voiture vers des modes décarbonnés (modes actifs et transport en commun) pour les besoins du quotidien.**

Pour une large partie de la population, les plus fragiles, enfants, adolescents, personnes à mobilité réduite, âgées et personnes précaires n'ayant pas les moyens de s'acheter un véhicule, cette situation est idéale car elle renforce leur autonomie.

Plus globalement, les effets sont positifs sur la santé de tous, sur l'environnement proche et sur la climat : réduction des gaz à effet de serre (GES), amélioration de la qualité de l'air, réduction des nuisances sonores, emprise libérée pour la végétalisation...

Le site est desservi par les transports en commun avec une jonction rapide à la gare de Béziers, pôle d'échange multimodal en cours réaménagement. Cette modernisation de la gare est l'un des leviers activé pour une efficacité accrue des transports en commun dans le Biterrois et une coordination optimale du train et des lignes de bus et de cars et des mobilités douces.

Les trajets domicile-travail

Les trajets domicile-travail sont corrélés au taux d'activité de la population

• Les actifs du futur quartier

Les taux retenus pour le quartier tiennent compte des données observées sur la commune et d'une surreprésentation des 70 ans et plus avec la création de la résidence seniors et d'un rajeunissement sensible de la population sur le reste du quartier :

- 40% pour les actifs ,
- 10 % pour les chômeurs et autres inactifs
- 15 % pour les moins de 15 ans,
- 35% pour les retraités, préretraites et autres seniors.

275 logements sont envisagés dont 70 en résidence senior. Avec un taux de 1 personne par hébergement en résidence senior et 2.2 personnes/log pour les résidences principales (env. 95%), ce sont 490 habitants permanents et 40 résidents secondaires qui sont attendus sur le projet.

Ce sont donc environ 200 actifs qui s'installeront dans le nouveau quartier.

• Colombiers, une dynamique économique solide qui se conforte

Colombiers dispose d'un nombre d'emplois (1 413) supérieur aux nombre d'actifs de la commune (1 043) et affiche un indicateur de concentration d'emploi particulièrement élevé de 135.5, **comparable à celui d'une grande ville qui offre plus d'emplois qu'elle n'a de salariés. Ce taux est révélateur d'un territoire économiquement très dynamique.**

Colombiers se caractérise aussi par son économie aux filières pérennes et diversifiées (commerce, services, santé, industrie, tourisme, agriculture, construction) qui permet l'emploi d'actifs.ves aux profils multiples.

La dynamique économique de la commune se conforte, soutenue par la CC la Domitienne qui est compétente en la matière et le SCoT du Biterrois, document de planification supra-communal qui, en raison de besoins reconnus de réindustrialisation et d'adaptation de l'économie au marché, a identifié le parc régional d'activité économique OZE «Pierre-Paul Riquet» et le parc d'activité «Viargues Cantegals» **«parcs d'activités à créer ou étendre».**

L'activité économique et la création d'emplois sur Colombiers sont donc en constante augmentation et constitue un formidable terreau d'emploi pour les actifs du projet. Grâce à son économie et à son excellent niveau d'emplois, Colombiers échappe au classement de «Ville -dortoir» dépréciée car mono-fonctionnelle et génératrice de déplacements pendulaires. En proposer des emplois sur sa commune Colombiers limite le recours à la voiture et aux longs déplacements pour les trajets domicile-travail. Et ce sont donc autant d'émissions de GES (gaz à effet de serre) en moins.

La ville ne disposant pas de dent creuse, aucun site de projet n'est mieux positionné que le secteur Des Montarels (proximité des service maillage aux mode doux, desserte par les transports en commun) pour un recours aisé aux modes doux décarbonnés (vélo, marche à pied, trottinette) et aux transports en commun. Très dynamique vis à vis des services, Colombiers constitue aussi un bassin d'emplois en constant renouvellement. Ses secteurs économiques diversifiés sont pourvoyeurs d'un large spectre d'activités propres à répondre aux besoins d'une population de travailleurs.euses aux spécificités multiples. Cette population d'actifs, si elle est logée à Colombiers, n'aura pas à recourir systématiquement à la voiture pour ses déplacements mais pourra opter pour le vélo ou les TC avec un impact très favorable sur la réduction des GES. Pour ces raisons, Colombiers est une ville moteur du Biterrois une ville privilégiée pour l'accueil de population.

Ainsi le projet Des Montarels coche toutes les cases d'une urbanisation durable. Proche des services, au cœur d'un large bassin d'emploi, il priorise les modes actifs et répond aux besoins d'emplois et de mobilité de la population. C'est un projet résolument axé vers les modes doux où la voiture, reléguée au second plan, n'est plus considérée comme le principal outil de déplacement.

RAPPEL DE L'ENCADRÉ EN PAGE 15 DE L'AVIS DE LA MRAE

La MRAe recommande de compléter l'état initial sur le volet déplacements et d'analyser les incidences, y compris cumulées, en déclinant la démarche ERC. Elle recommande par exemple d'analyser les moyens de favoriser le report modal : calendrier et état des pistes cyclables, possibilité de développement du covoiturage au niveau du secteur de projet, modalités de fonctionnement de la desserte en bus de la ZAC... pour démontrer que sa capacité et son attractivité seront suffisantes.

RÉPONSES ET COMPLÉMENTS :

Les déplacements

L'analyse des moyens pour favoriser le report modal

Le projet intègre différents modes de transports (voies cyclables, arrêt de bus) et les prescriptions de la loi handicap. Les plus-values des voies du projet se concrétisent ainsi par la mise en accessibilité de l'espace public aux **personnes à mobilité réduite**, par le **déploiement de cheminements doux** et d'espaces partagés sécurisés, par la conception d'un ensemble avec de voies dédiées aux modes actifs.

Avec un large réseau de voies douces, Colombiers offre des alternatives intéressantes aux déplacements automobiles. **Le site Des Montarels se situe à 2 pas du centre ville par le biais de liaisons douces sécurisées et fonctionnelles.**

La mairie se situe à 2 min à pied du cœur du futur quartier, le groupe scolaire et la médiathèque se trouvent à 250 m (4 min à pied), le stade et le secteur du port de plaisance qui concentre la plupart des bars, restaurants, commerces et services de proximité (superette, boulangerie, boucherie, presse, opticien, cabinet infirmier, pharmacie...) se situent à 300 m (5 min à pied, 2 min à vélo), la maison médicale et la clinique Causse, à 600 m, sont accessibles en 10 min à pied et 4 min en vélo.

Cette proximité favorise le recours à la marche à pied et au vélo pour les déplacements. L'implantation de quelques commerces de proximité dans la centralité du projet, à proximité de la mairie et du parc, constitue une nouvelle incitation aux modes actifs.

Une voirie pour tous : prioriser la mobilité active

Colombiers priorise les modes actifs : partage de l'espace public entre tous les usagers, aménagement de zones de rencontre, d'aires piétonnes et de voies douces en site propre. Cette même démarche guide l'urbanisation Des Montarels «irriguée» par un réseau cyclable et piéton :

- Une voie douce intégrant piste cyclable et circulation piétonne accompagnera



Entrée de Colombiers : vue projetée de l'avenue de Nissan requalifiée

l'avenue de Nissan requalifiée.

- Le mail central structurant sera connecté aux cheminements piétons des voies secondaires et drainera le réseau des voies douces de la ZAC.
- La Voie Domitia sera prioritairement dévolue aux modes actifs.

Pour la population la plus fragile, enfants, adolescents, personnes à mobilité réduite, âgées et personnes précaires, cette priorité donnée aux modes doux renforce leur autonomie.

Plus globalement, les effets sont positifs sur la santé de tous, sur l'environnement proche et sur la climat : réduction des gaz à effet de serre, amélioration de la qualité de l'air, réduction des nuisances sonores, emprise libérée pour la végétalisation...

Encourager l'usage des transports en commun

Le projet est desservi par les transports en commun. Un arrêt de bus existe sur l'avenue de Nissan limitrophe qui sera requalifiée concomitamment à l'urbanisation Des Montarels. L'avenue intégrera ainsi des cheminements doux sécurisés, des plantations et un traitement spécifique annonciateur des carrefours. La présence d'une ligne de bus et les actions programmées qui élargiront et compléteront le linéaire de circulations douces favorisent le report de la voiture vers les transports en commun.

Maillé aux axes de mobilité douce urbains et péri-urbains (berges du canal du Midi - Voie Domitienne), **le projet conforte le report modal**. La combinaison de voies douces sécurisées, de la proximité géographique des équipements publics communaux (groupe scolaire, mairie, médiathèque, stade, parc) et des services essentiels proposés en centre bourg, crée les conditions indispensables d'un report de la voiture vers les modes actifs et les transports en commun pour les besoins du quotidien.

Calendrier

L'aménagement sera réalisé en plusieurs tranches. La viabilisation de la première tranche devrait débuter en 2026. Tout comme les voies, les cheminements doux seront aménagés tranche par tranche pour être effectifs dès l'arrivée des premiers habitants.

Les possibilités de développement du covoiturage

Le covoiturage s'inscrit dans une politique générale de développement durable en limitant la circulation automobile globale. Il constitue aussi une alternative aux transports en commun.

Les avantages du covoiturage sont multiples : Faire des économies (en réduisant les frais d'essence, de péage, d'entretien des véhicules...), **dés-encombrer les routes, réduire la pollution et les nuisances liées au transport routier...**

Consciente des enjeux environnementaux et des besoins sur le territoire, l'Agglo Béziers Méditerranée (EPCI voisine) mène aussi des actions pour favoriser cette pratique vertueuse. Les localités périphériques dont Colombiers, profitent des actions qu'elle mène dans ce domaine.

Les aires de covoiturage locales

Actuellement Béziers compte plusieurs aires de covoiturage dont 2 au niveau des entrées d'autoroute et il en existe 1 à Servian. De nouvelles aires sont en projet.

L'enjeu est de compléter judicieusement le parc des aires de covoiturage sans commettre d'impairs : la création d'une aire de covoiturage présente des coûts de mise en œuvre et des impacts non négligeables sur l'environnement (consommation de foncier, artificialisation des sols, perte de biodiversité...) et sa non utilisation serait contre productive pour développer la pratique.

Il s'agit de positionner stratégiquement ces aires de covoiturage, **elles doivent être facilement accessibles depuis les entrées/sorties d'autoroutes A9 et A75, la rocade et les grands axes de mobilité.** Ces espaces sont en effet ceux connaissant les plus importants trafics routiers, laissant envisager des potentialités fortes de rencontre entre automobilistes et de développement de la pratique du covoiturage.

Les Montarels : un projet favorable au covoiturage

Le projet ne répond pas aux critères géographiques et stratégiques exposés précédemment. La réalisation d'une aire de covoiturage au sein de la ZAC n'est pas opportune et constituerait une consommation d'espace injustifiée.

Pour autant, les habitants du futur quartier pourront covoiturer :

- En laissant leur propre voiture dans leur garage, le passager co-voituré pourra se rendre à pied chez le conducteur, s'ils résident à proximité l'un de l'autre.
- Il pourra également laisser son véhicule sur une place de stationnement visiteur de la ZAC si l'éloignement est trop important.

Enfin, dans le village, plusieurs aires de stationnement publiques des espaces de sport peuvent être mutualisés pour répondre à la fois aux besoins de stationnement des sportifs et des usagers du covoiturage.

La réalisation d'un nouveau parking dédié au covoiturage n'est donc pas nécessaire.

Développement des énergies renouvelables et de récupération

RAPPEL DE L'ENCADRÉ EN PAGE 16 DE L'AVIS DE LA MRAE

La MRAe recommande de compléter l'étude de faisabilité pour permettre au maître d'ouvrage d'afficher de façon claire son engagement en matière de développement d'EnR. Elle recommande de fixer, dans le règlement de la ZAC, des prescriptions claires et opérationnelles en matière de transition énergétique en cohérence avec les objectifs dont s'est doté le territoire en matière de développement des EnR dans son PCAET.

RÉPONSE

Le développement des ENR

La construction est fortement encadrée : à la fois par le PLU qui fixe un ensemble de règles environnementales fortes et ambitieuses (règlement et OAP) et par la RE2020 (voir en page 56 de la présente note).

Pour info, la réglementation environnementale RE2020 prévoit des contrôles réglementaires à différentes étapes d'un projet de construction neuve. Deux attestations doivent être fournies, la première au moment du dépôt du permis de construire et la seconde à l'achèvement des travaux. Deux contrôles de mise en œuvre doivent, par ailleurs, être réalisés : le test de perméabilité à l'air et le contrôle des systèmes de ventilation.

Tout projet qui ne répond pas à ces prescriptions ne pourra pas être autorisé. C'est au stade du permis de construire que le projet sera sommé de revoir sa copie sous peine d'un rejet.

Il paraît difficile de contraindre encore la construction sans risquer d'être contre productif. En effet les techniques et les lois évoluent rapidement notamment dans des domaines aussi innovants et sensibles que les énergies renouvelables. L'urbanisation Des Montarels doit s'échelonner sur un dizaine d'années, or dans 8 ou 10 ans les règles de construction peuvent changer. Figurer les mesures, c'est prendre le risque de se priver de technologies qui pourraient émerger prochainement ou induire en erreur dans l'application de la loi si celle-ci évolue.

La cohérence avec le PCAET

La réglementation environnementale 2020 en vigueur et incontournable est déjà très ambitieuse en matière de constructions nouvelles (choix de matériaux de construction moins générateur de GES, bâtiments positifs en énergie). Elle permet d'atteindre les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial pour le bâti.

Rappelons que les autres mesures décrites précédemment (rapprocher la population des services et des lieux de travail - valoriser les transports doux décarbonnés - limiter l'étalement urbain - végétaliser - renforcer l'attrait pour les TC...) participent aussi efficacement à la bonne mise en œuvre des objectifs du PCAET.

PREMIER AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Émis le 11 août 2022 par la MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la création de la ZAC "Des Montarels" sur la commune de
Colombiers (Hérault)**

N°Saisine : 2022-010717
N°MRAe : 2022APO97
Avis émis le 11 août 2022

PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 21 juin 2022, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la commune de Colombiers sur le projet de création de la ZAC "Des Montarels" sur le territoire de la commune de Colombiers (Hérault).

Le dossier comprend une étude d'impact, visée en conseil municipal le 11 avril 2022.

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

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

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Marc Tisseire, Stéphane Pelat, Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

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

Conformément à l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de l'Hérault au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, qui a répondu le 8 juillet 2022, et l'agence régionale de santé (ARS) Occitanie qui a répondu en date du 5 juillet 2022.

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

SYNTHÈSE

Le projet soumis à l'avis de la MRAe concerne l'aménagement sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) du secteur « Des Montarels » à Colombiers, sous maîtrise d'ouvrage communale. La collectivité prévoit d'y créer un futur quartier associant 250 logements, des équipements de proximité et des parcs et espaces publics, sur 10,5 ha situés en extension du centre bourg.

La commune prévoit aussi de faire évoluer son plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre l'ouverture du secteur concerné à l'urbanisation, actuellement en zone AU « bloquée » dans le PLU en vigueur. Le 6 juillet 2022, elle a saisi la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU. La commune de Colombiers ayant choisi de ne pas faire d'évaluation environnementale commune, donnant lieu à une seule saisine et un seul avis de l'Autorité environnementale, cette nouvelle étude donnera lieu à un nouvel avis de la MRAe. Le présent avis concerne exclusivement l'étude d'impact du projet de ZAC.

L'étude d'impact doit attester dès le stade de création de ZAC d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux, après analyse de solutions alternatives. Dans le cas où il ne serait pas possible d'éviter et réduire les enjeux les plus importants, des mesures compensatoires doivent être présentées et garantir une équivalence au regard des enjeux notablement impactés. Tel n'est pas le cas du présent dossier. La MRAe estime que l'étude d'impact ne permet pas de démontrer l'absence d'impacts notables du projet sur l'environnement, notamment en termes de gestion économe des sols, de biodiversité, de paysages, de ressource en eau, ainsi que des problématiques climatiques et liées à la transition énergétique. Le mécanisme de suivi de l'efficacité des mesures fait aussi défaut.

En conclusion, la MRAe estime que l'étude d'impact présente des lacunes importantes, qui ne permettent pas de garantir que le projet résulte d'un choix de moindre impact. Aussi la MRAe préconise au maître d'ouvrage de la saisir de nouveau sur la base d'un dossier modifié, éventuellement dans le cadre d'une étude commune avec l'évolution envisagée au niveau du PLU, avant présentation à l'enquête publique.

Le présent avis analyse toutefois en partie V, de façon non exhaustive, quelques points d'attention en fonction des informations fournies actuellement dans le dossier.

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

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

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de création de la ZAC au regard de l'étude d'impact

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Des Montarels », situé à Colombiers dans le département de l'Hérault, est soumis à étude d'impact compte-tenu de sa nature, de son importance et de ses incidences potentielles sur l'environnement, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement. Il entre dans le champ de l'étude d'impact au titre de la rubrique 39°b du tableau annexe de l'article R. 122-2, qui soumet à étude d'impact les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ».

Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe d'Occitanie qui devra être joint à la procédure d'enquête publique ou de participation du public par voie électronique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

L'avis de la MRAe devra aussi faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, qui sera jointe à l'enquête publique.

La commune prévoit aussi de modifier son plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre l'ouverture du secteur concerné à l'urbanisation, actuellement en zone AU « bloquée » du fait de la loi³. Le 6 juillet 2022, elle a saisi la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU. La commune de Colombiers ayant choisi de ne pas faire d'évaluation environnementale commune, donnant lieu à une seule saisine et un seul avis de l'Autorité environnementale, cette nouvelle étude donnera lieu à un nouvel avis de la MRAe. Le présent avis concerne exclusivement l'étude d'impact du projet de ZAC.

Le dossier indique également que le projet de ZAC entre dans le champ des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Il indique aussi que le projet de ZAC devra faire l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées et leur habitat au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement. Le dossier qui sera déposé dans le cadre de cette procédure devra compléter la démarche « éviter, réduire, compenser » et donc les éléments fournis pour la MRAe.

2 Présentation du territoire et du projet

2.1 Le territoire

La commune de Colombiers est située dans le sud du département de l'Hérault, dans l'aire d'attraction de Béziers. En 2019 elle comptait 2 684 habitants sur un territoire de 10 km².

La commune fait partie, avec sept autres communes, de la communauté de communes La Domitienne, qui s'est dotée le 17 novembre 2020 d'un plan climat air énergie territorial (PCAET), après un avis rendu par la MRAe en date du 18 mai 2019⁴. Un Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) a été signé le 16 décembre 2021 par le préfet de l'Hérault et le président de la communauté de communes, avec pour ambition de faire de La Domitienne, « dans la même lancée que le PCAET », « un territoire à énergie positive (dont les consommations énergétiques sont couvertes par l'énergie verte produite localement) dès 2045 »⁵.

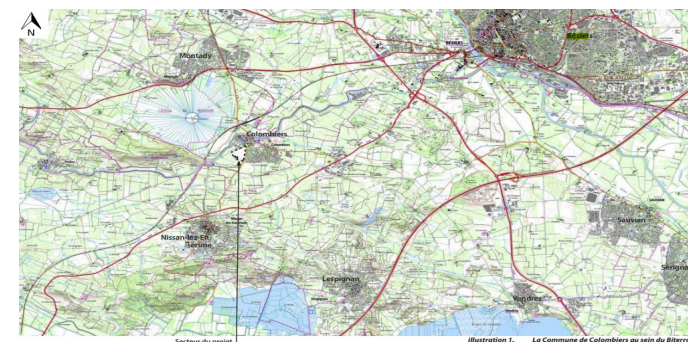
² www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

³ En vertu de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et afin de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain, les zones à urbaniser de plus de 9 ans qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation et n'ont pas dans ce délai fait l'objet d'acquisitions foncières significatives pour les aménager sont « bloquées », et ne peuvent être ouvertes que par une procédure de révision, ou une déclaration de projet (art. L.153-31 du code de l'urbanisme).

⁴ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao56.pdf

⁵ <https://www.herault.gouv.fr/Actualites/L-Etat-acteur-dans-le-departement/Signature-du-protocole-d-intention-pour-Contrat-de-Relance-et-Transition-Ecologique-de-La-Domitienne>

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois approuvé en juin 2013, dont le projet de révision a donné lieu à un avis de la MRAe en date du 12 avril 2022⁶.



Carte de localisation de la commune et du projet dans le Biterrois, issue du rapport de présentation

2.2 Le projet

Le projet de ZAC « Des Montarels » est situé en limite sud-ouest du centre urbain, sur des milieux ouverts, appartenant à l'unité paysagère « les collines viticoles du Biterrois et du Piscénio » selon l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon. Proche et partiellement visible du canal du Midi, le terrain longe une partie de la Voie Domitienne (« Via Domitia ») et côtoie aussi plusieurs sites remarquables, historiques et archéologiques. Le projet est totalement inclus dans le périmètre de l'opération Grand Site « Canal du Midi du Malpas à Fonsérane », en bordure du site classé du « Canal du Midi », partiellement inclus dans le site classé « Paysages du Canal du Midi » et à 500 m du site classé de l'ancien étang de Montady.



Carte de localisation du projet dans la commune, issue du dossier

⁶ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022_10136_avis_rev_sco_t_biterrois_projet_dreal-vmrae.pdf

⁷ Ancienne voie romaine qui reliait l'Italie à la péninsule ibérique

Le projet de ZAC se situe en dehors des périmètres à statut écologique, en marge de l'urbanisation de Colombiers. Constitué de milieux ouverts et semi-ouverts naturels et agricoles attractifs pour les espèces, dont pelouses sèches, friches et fourrés, haies, arbres, vignobles et cultures annuelles, il s'insère dans une matrice agricole reliant plusieurs réservoirs écologiques : zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique (ZNIEFF) de type I « *Collines de l'Oppidum d'Ensérune* », dont les systèmes cultureux méditerranéens abritent de nombreuses espèces de flore et de faune protégées, plaine agricole humide de l'étang de Montady, canal du Midi. Les terrains du projet sont entièrement inclus, comme l'ensemble du territoire communal, dans le Plan national d'action (PNA) « *Lézard Ocellé* ».

Ce projet de ZAC vise à créer un futur quartier associant logements, équipements de proximité, parcs et espaces publics, sur 10,5 ha ainsi répartis :

- espaces destinés à l'habitat : 6,1 ha ;
- voiries : 1,7 ha ;
- pistes cyclables : 0,3 ha ;
- espaces verts hors rétention : 1,4 ha ;
- bassin de rétention et noues : 1,0 ha.

Le futur quartier comportera environ 250 logements dont 100 logements collectifs, 30 logements individuels en bande et 120 logements individuels libres, ainsi qu'une résidence seniors sociale et des commerces de proximité. La densité brute prévue est donc de 24 logements à l'hectare⁸, c'est à dire identique à la densité des zones dédiées à l'habitat du reste de la commune⁹, ne traduisant pas une optimisation de la densité. Le nouveau quartier permettra de loger environ 500 personnes pour une surface de plancher prévisionnelle totale de 30 000 m².

Des espaces communs sont prévus : espaces de vie en entrée de quartier, lisières végétales, voies sécurisées pour les piétons, les cycles et les automobilistes, cheminements doux piétonniers et connexions viaires et piétonnes vers les quartiers périphériques.



Illustration 6. Plan d'aménagement de la ZAC, issu du dossier

Dans le PLU actuellement en vigueur, la ZAC est classée en zone à urbaniser fermée (AUO), dont l'ouverture à l'urbanisation ne peut résulter que d'une révision du PLU ou d'une mise en compatibilité par déclaration de projet en raison de l'absence d'aménagement significatif sur cette zone à urbaniser définie il y a plus de 9 ans. La commune, compétente en matière de PLU, prévoit d'ouvrir les 10,5 ha du projet à l'urbanisation et de les classer en AUZ. Le règlement prévoit l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, autorisant les habitations, commerces et services de proximité.

3 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un secteur naturel et agricole. L'analyse de l'état initial de l'environnement, abordée dans ses composantes physique, naturelle, et cadre de vie, conduit à la mise en évidence des enjeux principaux suivants :

- la protection de la biodiversité, en particulier la Pie-Grièche à tête rousse et le Lézard ocellé ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la transition énergétique et climatique.

4 Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact d'une création de ZAC doit attester dès ce stade d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux, après analyse de solutions alternatives.

Tel n'est pas le cas du présent dossier. La MRAe estime que l'étude d'impact ne permet pas de démontrer l'absence d'impacts notables du projet sur l'environnement, notamment en termes de gestion économe des sols, de biodiversité, de paysages, de ressource en eau, ainsi que des problématiques climatiques et liées à la transition énergétique, et ne s'appuie sur aucun scénario alternatif.

8 250 logements sur 10,5 hectares

9 Étude d'impact page 50

Le choix du site doit être justifié au regard de solutions alternatives, en raison des enjeux environnementaux présents : consommation d'espaces naturels et agricoles, enjeux naturalistes, enjeux paysagers, enjeux liés à la ressource en eau, enjeux liés aux émissions de gaz à effet de serre...

Le projet de ZAC a pour objectif, selon le maître d'ouvrage, dans un secteur ouvert à l'urbanisation depuis plus de 9 ans sur lequel aucun aménagement n'a été réalisé, de finaliser l'urbanisation de la commune dans un secteur qui vient clore la tâche urbaine et répondre au besoin des habitants en fournissant services et logements. Mais si les objectifs sont bien précisés, l'étude d'impact ne présente aucune solution alternative : la mise en œuvre d'un tel programme n'étant pas possible dans le tissu urbain, toujours selon le maître d'ouvrage, seul le développement sur le secteur « Des Montarels » constituerait une solution raisonnable.

La MRAe rappelle l'obligation d'examen de solutions alternatives, notamment en comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine¹⁰, à l'échelle communale (autres secteurs d'extension), intercommunale, voire en comparaison d'un scénario d'absence de nouvel aménagement. Les solutions alternatives doivent également être déclinées au niveau du parti d'aménagement retenu. Cette obligation est d'autant plus importante que le projet tel que prévu aura des impacts significatifs sur les espèces et habitats d'espèces protégées, les paysages, la ressource en eau potable, ou encore les émissions de gaz à effet de serre.

L'analyse des incidences se contente d'identifier des impacts, sans donner de priorité à l'évitement des enjeux négatifs notables comme prévu à l'art. R.122-5 du code de l'environnement. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) n'est pas non plus déclinée sur chaque enjeu environnemental comme évoqué infra.

Pour le cas où l'étude d'impact démontrerait l'absence de solutions alternatives raisonnables, des mesures compensatoires devraient être présentées pour chaque impact résiduel notable (après intervention de l'évitement et de la réduction), engendré par le projet de ZAC. L'étude d'impact devrait démontrer que les mesures compensatoires permettent un gain au moins égal aux pertes dues aux impacts résiduels du projet (principe d'équivalence). Or, comme développé ci-dessous, l'étude d'impact se contente d'une référence à deux sites potentiels de compensation écologique et ne propose pas de compensation des autres enjeux environnementaux notablement impactés.

En l'absence de définition des mesures compensatoires, la MRAe considère que la démarche ERC n'a pas été déclinée dans son intégralité.

S'agissant des incidences cumulées avec d'autres projets, des effets cumulés modérés à forts sont attendus sur le plan naturaliste avec 13 projets touchant des habitats et espèces similaires, voire identiques : sur le Léopard ocellé, l'Édicule criard, et la Magicienne dentelée notamment.

Un effet cumulé modéré à très fort sur la consommation d'espace est aussi identifié dans l'étude d'impact, car « la planification de l'urbanisation sur le secteur d'étude prévoit la réalisation d'aménagements sur environ 435 ha (zones AU des PLU) », principalement sur les pourtours de Béziers, et plus allégée sur les communes plus éloignées, vers l'ouest. L'étude d'impact conclut à un effet cumulé susceptible d'être généré par cette urbanisation future modéré à très fort, notamment à proximité de Béziers. Un effet cumulé est aussi relevé avec la future Ligne à Grand Vitesse, à environ 1 km au sud du projet de la ZAC des Montarels.

La MRAe relève l'existence d'autres projets de développement du territoire communal, comme la ZAC « Pierre-Paul Riquet » dans laquelle 12,76 ha sont prévus sur la commune de Colombiers. Cette ZAC à cheval sur les communes de Colombiers et de Montady a conduit à une mise en compatibilité du PLU ayant donné lieu à un avis de la MRAe en date du 31 janvier 2022¹¹. Une analyse des effets cumulés avec cette ZAC est indispensable.

La MRAe relève que les incidences cumulées ne sont pas analysées sur l'ensemble des enjeux environnementaux pertinents ni l'ensemble des projets, et manquent notamment sur l'effet de rupture des continuités écologiques, la ressource en eau, les paysages, les émissions de gaz à effet de serre... De plus, l'étude se limite à une appréciation qualitative de l'existence d'impacts cumulés, liée à une urbanisation intense du territoire, sans mesure d'évitement ou de réduction complémentaire.

Le mécanisme de suivi, qui doit comporter des indicateurs appropriés aux enjeux et être adapté aux mesures mises en place, y compris de compensation, n'est pas présenté. La MRAe ne peut donc pas se prononcer sur son effectivité.

La bonne articulation et la compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur n'est pas démontrée.

10 Art. 122-5 du code de l'environnement

11 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2022ao10.pdf

Le SCoT du Biterrois en vigueur classe la commune de Colombiers comme un « village ». Pour ces communes définies comme « non repérées en tant que centralité », il prescrit de « faire des hypothèses de croissance démographique tempérée, avec un taux inférieur au taux de croissance moyen admis pour leur bassin de proximité, sauf si un document de planification à l'échelle du bassin de proximité au minimum justifie de l'intérêt de déroger à cette règle »¹². Le rapport de présentation ne démontre pas s'insérer dans cette logique du SCoT, afin que ce moindre développement des villages serve l'objectif « de répartition de la population affirmés dans le PADD et notamment l'objectif de renforcement du poids démographique relatif des centralités dans le territoire ».

En l'état, la MRAe considère que l'étude d'impact ne remplit pas l'objectif qui lui est assigné par le code de l'environnement. Elle considère que l'étude d'impact ne démontre pas, à ce stade, que le projet défini constitue le meilleur choix pour l'environnement compte tenu notamment de l'absence d'étude de solutions de substitution raisonnables.

Ceci implique que le dossier soit repris et substantiellement modifié, et, de ce fait, de nouveau soumis à l'avis de la MRAe, avant présentation à l'enquête publique.

5 Analyse non exhaustive de quelques aspects du dossier

5.1 Prise en compte de l'objectif de modération de la consommation d'espace

L'étude d'impact indique que ce projet de 250 logements répond aux besoins de la population dans un contexte où le foncier se raréfie : une seule dent creuse pouvant accueillir au mieux quatre logements serait disponible, et une vingtaine de logements resteraient à construire dans l'opération en cours sur le quartier des Clauzets. La commune compte par ailleurs un faible taux de logements vacants (55 logements soit 3,8 % du parc en 2018 selon le dossier), ce qui montre une certaine tension. L'étude indique aussi que la commune doit intégrer la demande en résidences secondaires, évaluée à 10 % sur le futur quartier des Montarels.

L'emprise du projet, initialement de 12,6 ha dans le PLU en vigueur (10,9 ha de zone AU bloquée et 1,7 ha d'emplacement réservé dédiés aux bassins de rétention du projet), a été réduite au périmètre de la ZAC sur 10,5 ha, préservant les terrains initialement dédiés à l'emplacement réservé. L'opération projetée mobilise néanmoins une surface de 10,5 ha. Elle va contribuer de manière importante à l'augmentation de l'artificialisation de la commune en dehors de la tâche urbaine actuelle, sur des terres naturelles et agricoles qualifiées d'espaces à fort potentiel agronomique selon les termes du dossier (9,5 ha de blé et 1 ha de vigne). Sa justification repose sur sa localisation dans une zone dédiée du PLU de 2013, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, et sur le besoin de logements.

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre : la maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants, dès la création de la ZAC.

5.2 Prise en compte de la biodiversité

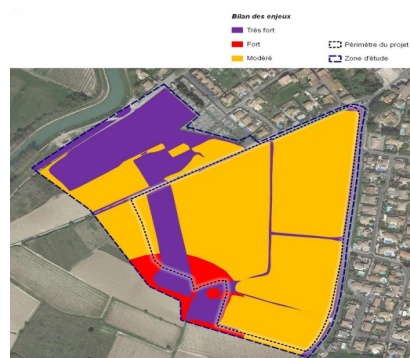
L'état initial repose sur deux inventaires ciblés par groupes d'espèces, qui ont permis de constituer une première approche des enjeux naturalistes dont notamment :

- deux sorties concernant les reptiles ont permis d'identifier de très forts enjeux sur le Léopard ocellé (lieu de reproduction), inscrit à l'Annexe II de la Convention de Berne, espèce « vulnérable » dans les listes rouges régionale et nationale, et espèce déterminante stricte pour la constitution des nouvelles ZNIEFF en Languedoc-Roussillon. La situation de cette espèce est préoccupante en France, et fait d'ailleurs l'objet d'un Plan National d'Actions. Les habitats ouverts à semi-ouverts riches en gîtes et la mosaïque agricole lui sont favorables. Sur le site, l'espèce est favorisée par la présence de nombreux murets en pierres sèches, enrochements et autres constructions anthropiques.

12 Document d'orientations générales du SCoT, orientation 3.1.1.

- deux sorties pour les chiroptères ont permis d'identifier 13 espèces, et deux autres probables ; les habitats liés à la ripisylve du Canal du Midi, en limite nord, sont qualifiés de forts, et la mosaïque agricole qui correspond au territoire de chasse des chiroptères se voit affectée des enjeux modérés à faibles ;
- cinq sorties pour l'avifaune dont une nocturne ont permis d'identifier 61 espèces patrimoniales dont la Pie-grièche à tête rousse, avec des enjeux forts au sud de la zone d'étude, et modérés sur le reste du secteur. La Pie-Grièche à tête rousse, observée au centre de la zone d'études, a été considérée comme nicheuse potentielle au sud de la zone. Avec une baisse de 53 % entre 1994 et 2015, cette espèce « vulnérable » à l'échelle nationale est « quasi-menacée » dans l'ex-région Languedoc Roussillon qui concentre plus de la moitié des effectifs nationaux : les enjeux de conservation la concernant sont donc forts.

L'étude d'impact présente une spatialisation et une hiérarchisation des enjeux écologiques, qui conclut à des enjeux écologiques tous groupes confondus modérés à très forts sur la zone d'étude. L'ensemble du réseau de friches situés autour du réservoir (au sud du projet) et s'étendant vers le nord présentent des enjeux qualifiés de très forts du fait de la présence du Lézard ocellé. Des enjeux forts sont également identifiés autour du réservoir d'eau en lien avec la mosaïque de haies, friches et milieux agricoles particulièrement favorables à la reproduction de la Pie-Grièche à tête rousse. Un corridor de biodiversité relie ces milieux. Les abords du Canal du Midi, inclus dans la zone d'étude mais classés en zone naturelle du PLU, présentent un enjeu local fort de conservation en matière de biodiversité. Le reste de la parcelle présente un enjeu local de conservation modéré pour plusieurs cortèges d'espèces patrimoniales de faune et de flore.



Bilan des enjeux écologiques



Schéma d'aménagement du secteur – projet d'orientations d'aménagement et de programmation

Cartes issues du dossier

La ripisylve du Canal du Midi, en limite nord de l'aire d'étude, offre des habitats remarquables pour les espèces arboricoles et cavicoles, et présente, de fait, des enjeux forts localement. Le reste de la zone d'étude, correspondant à de la mosaïque agricole confère au secteur un intérêt certain pour les chiroptères, et notamment pour leur territoire de chasse.

La démarche ERC déclinée sur le projet consiste à éviter le secteur nord-ouest de la zone d'études, actuellement classé en zone naturelle et sur lequel la commune avait prévu un emplacement réservé pour réaliser le bassin de rétention de la ZAC, et une partie au sud. La surface retenue pour le projet passera de 12,6 ha initialement prévus (dans le PLU actuellement applicable : 1,7 ha d'emplacement réservé en zone naturelle et 10,9 ha de zone AUO bloquée), à 10,5 ha.

Les incidences résiduelles, après application des mesures ERC, sont qualifiées de fortes sur le Lézard ocellé et la Pie Grièche à tête rousse. Des impacts modérés sont attendus sur un cortège d'espèces d'insectes, reptiles et oiseaux. Un corridor de biodiversité est détruit sur 1 ha. L'étude d'impact conclut à la nécessité de demander une dérogation à l'interdiction de détruire des espèces protégées sur au moins quatre espèces sensibles qui seront impactées : Lézard ocellé, Pie-Grièche à tête rousse, Oedicnème criard et Magicienne dentelée.

La MRAe estime que l'étude d'impact de la ZAC, faute d'une véritable analyse de solutions de substitution à l'échelle du document d'urbanisme ou au-delà, constate les impacts du choix d'aménagement présenté au lieu de guider les choix sur la base de la démarche « éviter, réduire, compenser ». L'évitement spatial s'effectue uniquement sur le terrain initialement prévu, et de façon partielle, sans démontrer en quoi il n'était pas possible d'éviter la destruction d'autres milieux à fort enjeu écologique. Les mesures de compensation sont privilégiées, alors qu'elles ne devraient intervenir qu'en dernier ressort.

Par ailleurs, concernant les mesures compensatoires, l'étude d'impact précise qu'« à ce stade d'avancement des études, c'est une surface de 16,5 hectares qui est estimée nécessaire pour ces mesures compensatoires. Le secteur retenu pour la mise en œuvre de la compensation écologique est le Domaine d'Espagnac (commune de Sauvian) sur une surface jusqu'à 16,5 hectares maximum. Si la totalité de cette surface ne peut être retenue dans ce Domaine, la compensation écologique sera mise en œuvre, en complément, sur le Domaine de Saint-Jean-de-la-Claverie (commune de Montblanc), sur une surface maximale de 8 ha ».

L'étude d'impact ne comporte pas d'état initial des terrains envisagés pour la compensation. L'équivalence écologique au regard des pertes engendrées par le projet n'est pas démontrée. La MRAe rappelle par ailleurs que les mesures compensatoires doivent être mises en œuvre et être opérationnelles avant toute dégradation des milieux ayant conduit à leur définition.

La MRAe rappelle l'obligation d'assurer en premier lieu la préservation des milieux à enjeux forts écologiques afin d'éviter la destruction d'habitats liés à des espèces à forts enjeux de conservation comme la Pie-Grièche à tête rousse et le Lézard ocellé, et recommande de reprendre la démarche pour éviter d'y porter atteinte. Dans l'hypothèse où l'étude d'impact démontrerait avoir intégré les mesures par priorité d'évitement, puis de réduction, le dossier devrait comporter des mesures de compensation et une démonstration que celles-ci apportent au minimum une absence de perte nette de biodiversité, voire un gain écologique.

5.3 Prise en compte du patrimoine et de l'insertion paysagère

Les terrains projetés pour créer la ZAC s'insèrent dans un territoire à forts enjeux patrimoniaux et paysagers et lui offriront une forte visibilité notamment depuis des sites et monuments particulièrement marquants et représentatifs de la région.

Concernant l'état initial, l'étude d'impact cartographie et identifie les principaux enjeux suivants :

- des enjeux usuels pour ce type d'urbanisation : achever l'urbanisation de l'ouest de Colombiers en créant une urbanisation en cohérence avec la forme urbaine générale ; mettre en place une « canopée urbaine » ; gérer durablement l'eau de pluie en multipliant les espaces perméables, en accompagnant le circuit d'eau de surface et en favorisant sa disponibilité par une forte végétalisation ; en sauvegardant les structures végétales existantes.
- des enjeux dus à l'existence de points de vue directs sur le site et de visibilité réciproque avec des monuments à caractère patrimonial (oppidum et tour d'Ensérune, tour et étang de Montady, canal du Midi) ;
- des enjeux dus à l'appartenance du site du projet, dans la zone tampon, à la « zone sensible » du canal du Midi, bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, dans laquelle des recommandations s'appliquent. Les aménagements doivent être compatibles avec les objectifs de classement du site et qui consistent, pour Colombiers à « préserver l'intégrité paysagère des petits reliefs sur lequel le canal s'appuie (...), préserver les paysages naturels et ruraux (...) stabiliser et requalifier les silhouettes et les franges urbaines qui ourlent les espaces agricoles protégés par le classement (...) » ;
- un projet d'« Opération Grand Site » est en cours, classant l'unité paysagère et permettant de relier les ouvrages patrimoniaux, lieux emblématiques, villages et paysages pittoresques.

Pour répondre à ces enjeux le projet prévoit :

- un évitement des terrains intégrant le site classé du canal du Midi ;
- des accroches avec le tissu urbain existant et une requalification des voies riveraines ;
- des espaces publics végétalisés et limitant l'imperméabilisation des sols : une place ouverte vers le centre de Colombiers, un parc urbain polyvalent, un mail central intégrant noues, plantations et circulations douces ;

- une interface végétale avec le canal du Midi et la Voie Domitienne ;
- l'encadrement du bâti par des mesures architecturales et paysagères précises dans le futur cahier des prescriptions architecturales (CPAUP) qui sera élaboré en phase de réalisation de la ZAC.

L'état initial paysager identifie les points, les axes de vue et les covisibilités du projet. Les mesures proposées mettent l'accent sur l'aménagement végétal avec l'interface végétale avec le canal du Midi et la Voie Domitienne, la lisière plantée au sud et la composition végétale du projet, qui sera « *particulièrement soignée... avec un choix d'espèces méditerranéennes* ».



Carte des grands principes d'aménagement, issue de l'étude d'impact

Les mesures sont abordées de façon sommaire. En conséquence, le travail d'articulation avec le canal manque à ce stade de lisibilité dans l'étude d'impact. La lisière végétale annoncée sur la partie sud du projet qui comporte aussi de forts enjeux d'insertion semble très pauvrement végétalisée sur le plan de masse. Le dossier explique qu'un parcours sportif ou d'autres aménagements seront mis en place : ces équipements ne semblant pas être prévus sur la limite sud du plan de masse, ils sont susceptibles d'être prévus en dehors des limites de la ZAC, sur la zone naturelle. Ce point mérite d'être précisé, et pris en compte si tel est le cas dans l'étude d'impact du projet global.

Au regard de l'enjeu que constitue le canal du Midi en matière paysagère, mais aussi de la forte visibilité de la ZAC depuis des vues lointaines ou plus proches en entrée de ville ou par la Voie Domitia, des éléments plus précis sur la lisière végétalisée et sur la qualité architecturale de la façade urbaine (orientation, traitement des façades, traitement des sols, toitures, clôtures...) ainsi que sur la qualité des espaces publics sont attendus.

En outre, l'étude d'impact relève des effets cumulés modérés à très forts avec la future Ligne à Grande Vitesse, prévue à environ 1 km au sud du projet de la ZAC des Montarels, et globalement avec une « urbanisation intense du territoire ». Les mesures ERC ne sont pas déclinées sur ces impacts cumulés.

La MRAe recommande de démontrer la bonne articulation du projet d'aménagement avec les objectifs et recommandations qui concernent la zone sensible du canal du Midi. Elle recommande de préciser le traitement paysager de la limite sud de la zone, et dans le cas où des aménagements seraient prévus en zone naturelle, de les analyser aussi dans l'étude d'impact du projet global.

5.4 Préservation de la ressource en eau

La commune de Colombiers est comme l'ensemble du territoire du Biterrois concernée par trois zones de répartition des eaux¹³ (ZRE), attestant de la tension existante sur la ressource en eau. Le rapport de présentation du projet de révision du SCoT indique qu'avec l'évolution de population « *l'eau potable pourrait devenir un facteur limitant* » et qu'actuellement 90 % des prélèvements sont opérés sur trois masses d'eau, toutes en « *déséquilibre* ».

¹³ « Une zone de répartition des eaux est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. » Source : SCoT du Biterrois.

quantitatif » à l'horizon 2030. Dans son avis précité rendu le 12 avril 2022 sur le projet de SCoT, la MRAe notait que cette thématique renvoyait à la question fondamentale de la capacité d'accueil du territoire (au regard notamment des déficits actuellement constatés) insuffisamment traitée par le SCoT. Elle recommandait de « *se projeter en tenant compte des limites connues de la ressource en eau et de déterminer en conséquence les limites d'accueil du territoire dans un contexte de changement climatique* ». Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT approuvé n'a pas fixé de limites d'accueil mais comporte des points de vigilance sur l'Orb. Il indique que « *la nappe alluviale de l'Orb est une ressource stratégique pour le territoire du SCoT ; très sollicitée, son équilibre dépend en partie des lâchers de réalimentation depuis les barrages des Monts d'Orb. À moyen terme, le projet de transfert d'eau du Rhône (...) peut concerner le territoire du SCoT. (...) À l'horizon du SCoT, il n'y a pas d'alternative à coût économique et écologique raisonnable autre que la mise en place d'une démarche collective économe (...)* » et pointe le risque de « *continuer à surexploiter l'Orb et sa nappe alluviale* »¹⁴.

L'étude d'impact chiffre les besoins en eau potable au regard des capacités de production mais ne démontre pas clairement l'adéquation du projet avec la disponibilité de la ressource. Elle indique qu'au niveau de la commune de Colombiers et de dix autres communes adhérentes, l'alimentation en eau potable est gérée par le SIVOM d'Ensérune. L'eau provient de la nappe d'alimentation du fleuve Orb, qui est en déficit quantitatif au mois d'août sur l'ensemble du bassin versant. Des lâchers d'eau pour recharger en été le fleuve et sa nappe d'accompagnement depuis le barrage des Monts d'Orb sont prévus par conventionnement avec le SIVOM et lui permettent de compenser l'augmentation des prélèvements. La commune dispose aussi de deux réservoirs dont un affecté à la défense incendie, qui permettraient d'assurer une distribution d'eau pendant 23 à 28 h dans le cas où la production serait interrompue.

L'ARS dans son avis en date du 2/07/2022 indique que l'autonomie de desserte en eau potable ne semble pas suffisante. Elle estime que « *les besoins du jour moyen de la semaine de pointe (plus importants que les besoins du jour moyen du mois de pointe indiqués dans l'étude d'impact) doivent pouvoir être couverts par l'autonomie des réservoirs* ». La MRAe relève toutefois que l'étude des capacités en eau potable ne semble pas intégrer l'hypothèse où les réservoirs sont utilisés pour combattre un incendie.

Le changement climatique, porteur de raréfaction de la ressource en période estivale qui est aussi une période de besoins accrus, n'est pas pris en compte dans l'évaluation des besoins et ressources. L'étude d'impact l'aborde simplement pour évoquer le programme « Aqua Domitia », porté par la région Occitanie. Le site internet de la région indique que ce programme consiste en un « *projet d'extension du réseau hydraulique régional, permettant la sécurisation et l'adaptation au changement climatique des territoires littoraux de l'Occitanie, situés entre Montpellier et Narbonne* », à partir d'un « *transfert d'eau du Rhône* ».

Ce programme apportera effectivement une ressource supplémentaire mais son dimensionnement s'appuie sur une vision prospective des consommations incluant d'importants efforts d'économie d'eau de la part des citoyens, des collectivités et des entreprises. Il pourrait apporter un appoint bienvenu mais pas illimité, en particulier dans un contexte de diminution des débits du Rhône compte tenu des effets du changement climatique.

L'étude d'impact doit prendre en compte ce contexte climatique potentiellement aggravant vis-à-vis de la situation actuelle déjà très tendue en termes d'adéquation ressources/besoins et quantifier son impact afin de prendre toutes les mesures appropriées pour anticiper les adaptations nécessaires. Cette situation est d'autant plus problématique pour le projet d'accueil au niveau de la ZAC qu'elle n'a pas été évaluée au niveau des documents d'urbanisme.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact sur la ressource en eau, en justifiant de l'adéquation du projet avec la disponibilité de la ressource déjà en équilibre fragile, et en tenant compte du contexte de changement climatique, pour démontrer les capacités du territoire à assurer la fourniture en eau potable. À défaut, le projet devra être adapté.

5.5 Énergie – Climat – Qualité de l'air

Le projet de ZAC se situe dans un territoire qui, dans son PCAET adopté le 17 novembre 2020, s'est donné comme objectifs de réduire d'ici 2045 par rapport à 2015 de 60 % ses consommations d'énergies et de multiplier par 3,8 la production d'EnR¹⁵.

¹⁴ DOO, objectif 1.3. Pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles.

¹⁵ <https://www.ladomitiennne.com/services/la-transition-energetique/plan-climat-air-energie-territorial/>

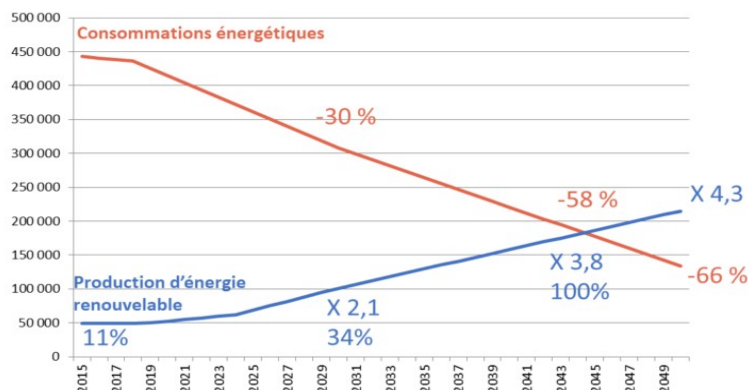


Illustration des objectifs de La Domitienne, issue de son site internet

La MRAe estime que de tels objectifs favorables à l'environnement ne peuvent être atteints sans une appropriation à tous les niveaux et par tous types d'acteurs du territoire, notamment dans les projets structurants comme la création de la ZAC « Des Montarels ». Il n'est pas demandé à la ZAC de contribuer à elle seule à la réussite de ces objectifs, mais à minima d'analyser de quelle manière elle y contribue, positivement ou négativement, et d'analyser ces résultats au regard de solutions de substitution.

5.5.1 Maîtrise des déplacements, des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques

Le projet de ZAC réduira les capacités de stockage des émissions de gaz à effet de serre (GES) des sols, et il sera source d'émission de GES : logements (phase de construction et d'exploitation) et déplacements automobiles. Or, l'étude d'impact ne comporte aucun développement traitant de cet enjeu, et ne propose pas d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre que le projet est appelé à générer. De ce fait aucune analyse de solution alternative ou de mesure ERC n'est étudiée, conduisant par exemple à tester différentes hypothèses de plan de masse des aménagements.

En dernier recours, si l'étude d'impact démontrait l'absence de solution alternative raisonnable à un niveau territorial pertinent, des mesures compensatoires devraient être proposées et étudiées.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, d'analyser les impacts du projet notamment au regard des objectifs dont le territoire s'est doté en matière de transition énergétique, et d'appliquer la démarche ERC. Dans le cas où l'étude d'impact démontrerait l'absence de solutions en termes d'évitement, des mesures compensatoires devraient être proposées et analysées.

S'agissant des déplacements, le trafic routier connaîtra une augmentation du fait de la création de logements et d'une résidence de services, dont l'état initial et les impacts ne sont pourtant pas analysés.

L'étude d'impact indique que la commune est desservie par trois axes principaux : la D162, la D609 et la voie ferrée, utilisée seulement pour le transport de marchandises. La commune de Colombiers est également équipée de pistes cyclables. Elle estime que du fait du positionnement de la ZAC en entrée de ville, en limite de la D612 desservie par les transports en commun (une ligne de bus départementale), le projet « favorise le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun », ce qui n'est pas démontré du fait de l'existence d'une seule ligne de bus, de niveau départemental, dont le cadencement et l'usage ne sont pas précisés. Le volume des déplacements automobiles générés par la ZAC et ses effets sur les réseaux viaires et de transports ne sont pas connus.

L'étude d'impact indique que le projet de ZAC sera « irrigué par un réseau cyclable et de trottoirs » : requalification à venir qui intégrera une voie douce le long de la D162, Via Domitia qui sera prioritairement dévolue aux modes actifs, itinéraires doux dans la ZAC. Pour ce qui concerne les connexions hors ZAC, le dossier ne comporte aucune précision, sur les dates de mise en service, les secteurs reliés, ni estimation du nombre de report potentiels sur des modes actifs de transport.

Aussi l'étude d'impact ne permet pas d'évaluer les prévisions d'émissions de gaz à effet de serre ni de décliner de stratégie alternative à la desserte automobile. L'ambition de développer les modes actifs est affichée, mais en dehors du périmètre de la ZAC elle manque de détermination et de traduction concrète alors que ce devrait être un choix structurant du choix d'aménagement.

La question peut également se poser des effets cumulés sur le trafic avec d'autres projets d'aménagements susceptibles d'avoir une incidence significative sur les déplacements.

La MRAe recommande de compléter l'état initial sur le volet déplacements et d'analyser les incidences, y compris cumulées, en déclinant la démarche ERC. Elle recommande par exemple d'analyser les moyens de favoriser le report modal : calendrier et état des pistes cyclables, possibilité de développement du covoiturage au niveau du secteur de projet, modalités de fonctionnement de la desserte en bus de la ZAC... pour démontrer que sa capacité et son attractivité seront suffisantes.

5.5.2 Développement des énergies renouvelables et de récupération

L'étude d'impact comporte une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables liée aux bâtiments. Elle rappelle que les constructions seront toutes soumises à la nouvelle réglementation thermique (RT 2020). L'étude de faisabilité préconise de développer le solaire, sur les candélabres dans les espaces communs de la ZAC. Sur les bâtiments à construire, l'étude préconise aussi de développer l'énergie solaire et le chauffage au bois, sans pour autant les analyser plus en détail ni proposer des objectifs opérationnels.

L'étude de faisabilité renvoie à des études spécifiques le soin d'analyser d'autres possibilités de développement d'EnR (aérothermie, géothermie). Au vu de l'équilibre financier de l'opération et de l'inconnu sur les besoins, la réalisation d'un réseau de chaleur est indiqué comme non opportun.

L'étude de faisabilité n'a donc pas évalué les différents potentiels de développement des énergies renouvelables. Elle conclut que les solutions « les plus adaptées » seront choisies, sans comporter aucun engagement ambitieux pour les développer.

La MRAe recommande de compléter l'étude de faisabilité pour permettre au maître d'ouvrage d'afficher de façon claire ses ambitions en matière de développement d'EnR. Elle recommande de fixer sur cette base des orientations et des prescriptions claires et opérationnelles en matière de transition énergétique en cohérence avec les objectifs dont s'est doté le territoire en matière de développement des EnR dans son PCAET.

RÉPONSE ÉCRITE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AU 1ER AVIS DE LA MRAE

QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 7)

«L'étude d'impact d'une création de ZAC doit attester dès ce stade d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux, après analyse de solutions alternatives.

Tel n'est pas le cas du présent dossier. La MRAe estime que l'étude d'impact ne permet pas de démontrer l'absence d'impacts notables du projet sur l'environnement, notamment en termes de gestion économe des sols, de biodiversité, de paysages, de ressource en eau, ainsi que des problématiques climatiques et liées à la transition énergétique, et ne s'appuie sur aucun scénario alternatif.»

Choix du site et solutions alternatives

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 8)

«Le choix du site doit être justifié au regard de solutions alternatives, en raison des enjeux environnementaux présents : consommation d'espaces naturels et agricoles, enjeux naturalistes, enjeux paysagers, enjeux liés à la ressource en eau, enjeux liés aux émissions de gaz à effet de serre...»

Le projet de ZAC a pour objectif, selon le maître d'ouvrage, dans un secteur ouvert à l'urbanisation depuis plus de 9 ans sur lequel aucun aménagement n'a été réalisé, de finaliser l'urbanisation de la commune dans un secteur qui vient clore la tâche urbaine et répondre au besoin des habitants en fournissant services et logements.

Mais si les objectifs sont bien précisés, l'étude d'impact ne présente aucune solution alternative : la mise en oeuvre d'un tel programme n'étant pas possible dans le tissu urbain, toujours selon le maître d'ouvrage, seul le développement sur le secteur « Des Montarels » constituerait une solution raisonnable.

La MRAe rappelle l'obligation d'examen de solutions alternatives, notamment en comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, à l'échelle communale (autres secteurs d'extension), intercommunale, voire en comparaison d'un scénario d'absence de nouvel aménagement. Les solutions alternatives doivent également être déclinées au niveau du parti d'aménagement retenu. Cette obligation est d'autant plus importante que le projet tel que prévu aura des impacts significatifs sur les espèces et habitats d'espèces protégées, les paysages, la ressource en eau potable, ou encore les émissions de gaz à effet de serre.»

RÉPONSES

Les raisons du choix effectué sont présentées en pages 17 à 38 puis en pages 272 à 275 de l'étude d'impact.

Vis-à-vis des «solutions de substitutions raisonnables» qui est le terme retenu par la Code de l'environnement, **l'étude d'impact, après avoir expliqué la nécessité de continuité urbaine et de compacité** imposée par le SCoT du Biterrois, **justifie du remplissage du tissu urbain** (remplissage des dents creuses par des équipements publics que sont la nouvelle médiathèque et l'aménagement de parcs publics ombragés et par la réalisation d'immeubles collectifs d'habitat et de petits commerces de proximité) **et les contraintes fortes et incontournables sur les autres secteurs périphériques du village** (sanctuarisation des terrains classés « Les paysages du Canal du Midi» au titre des sites, terrains positionnés en zone de risque fort d'inondation, incompatibilité avec la proximité de la zone d'activité au nord aux abords de la gare). **La mise en œuvre d'une solution alternative raisonnable n'est donc pas envisageable.** (cf l'étude d'impact en pages 263 à 271).

L'analyse des incidences

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 8)

«L'analyse des incidences se contente d'identifier des impacts, sans donner de priorité à l'évitement des enjeux négatifs notables comme prévu à l'art. R.122-5 du code de l'environnement. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) n'est pas non plus déclinée sur chaque enjeu environnemental comme évoqué infra.

Pour le cas où l'étude d'impact démontrerait l'absence de solutions alternatives raisonnables, des mesures compensatoires devraient être présentées pour chaque impact résiduel notable (après intervention de l'évitement et de la réduction), engendré par le projet de ZAC. L'étude d'impact devrait démontrer que les mesures compensatoires permettent un gain au moins égal aux pertes dues aux impacts résiduels du projet (principe d'équivalence). Or, comme développé ci-dessous, l'étude d'impact se contente d'une référence à deux sites potentiels de compensation écologique et ne propose pas de compensation des autres enjeux environnementaux notablement impactés.

En l'absence de définition des mesures compensatoires, la MRAe considère que la démarche ERC n'a pas été déclinée dans son intégralité.»

RÉPONSES

La séquence ERC a bien été mise en œuvre lors de l'élaboration des études réglementaires.

Le projet s'inscrit dans une démarche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux comme présentés notamment dans l'étude d'impact en page 39 puis en pages 326 à 331 dans le chapitre «Application de la démarche ERC (éviter réduire compenser)».

L'étude présente les impacts bruts, avant mise en place de mesures de réduction et de compensation, puis les impacts après mise en œuvre des mesures et ceci sur le paysage, sur les vestiges archéologiques, sur l'hydraulique pluviale, sur la biodiversité, sur les risques, sur l'alimentation en eau potable, sur l'assainissement des eaux usées, sur la qualité de l'air, sur l'ambiance sonore, sur l'agriculture, sur les énergies, sur le climat (cf. en pages 197 à 230 et tableau en pages 316 à 325, présentant par thématique les impacts du projet et les mesures retenues).

Concernant le volet écologique, comme expliqué plus bas, le projet a fait l'objet d'un évitement notable, mais qui n'a pas été identifié en tant que mesure d'évitement du fait que le secteur concerné a été enlevé du zonage AU0 du PLU. Afin d'apporter une meilleure compréhension de l'évolution du périmètre du projet, un paragraphe va être complété en ce sens dans le Volet Naturel d'Etude d'Impact, au sein du chapitre « 1.2 Description du projet ». En outre, une mesure d'évitement va également être ajoutée pour que l'ensemble des mesures de l'étude soient mieux appréciées. La fiche-mesure est proposée plus bas.

Par ailleurs, les mesures compensatoires écologiques sont actuellement en cours d'élaboration. Une fois finalisées, elles seront intégrées au sein du Volet Naturel d'Etude d'Impact, et démontreront qu'elles permettent une absence de perte nette.

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 8)

«S'agissant des incidences cumulées avec d'autres projets, des effets cumulés modérés à forts sont attendus sur le plan naturaliste avec 13 projets touchant des habitats et espèces similaires, voire identiques : sur le Lézard ocellé, l'OEdicnème criard, et la Magicienne dentelée notamment.

Un effet cumulé modéré à très fort sur la consommation d'espace est aussi identifié dans l'étude d'impact, car « la planification de l'urbanisation sur le secteur d'étude prévoit la réalisation d'aménagements sur environ 435 ha (zones AU des PLU) », principalement sur les pourtours de Béziers, et plus allégée sur les communes plus éloignées, vers l'ouest. L'étude d'impact conclut à un effet cumulé susceptible d'être généré par cette urbanisation future modéré à très fort, notamment à proximité de Béziers. Un effet cumulé est aussi relevé avec la future Ligne à Grand Vitesse, à environ 1 km au sud du projet de la ZAC des Montarels.

La MRAe relève l'existence d'autres projets de développement du territoire communal, comme la ZAC « Pierre- Paul Riquet » dans laquelle 12,76 ha sont prévus sur la commune de Colombiers. Cette ZAC à cheval sur les communes de Colombiers et de Montady a conduit à une mise en compatibilité du PLU ayant donné lieu à un avis de la MRAe en date du 31 janvier 2022¹¹. Une analyse des effets cumulés avec cette ZAC est indispensable.»

RÉPONSES

Vis-à-vis de la biodiversité, le projet de ZAC « Pierre-Paul Riquet » est bien pris en compte dans l'analyse des effets cumulés (chapitre VI.9). Le projet fait partie des 31 projets identifiés lors de la consultation des avis de l'Autorité Environnementale, il s'agit du projet n°14 de la carte 31 (page 147) et du tableau 31 (page 150). L'analyse, qui ne peut être exhaustive, identifie bien des effets cumulés attendus de cette opération avec le projet de ZAC des Montarels vis-à-vis des espèces des cortèges des milieux agricoles et des milieux ouverts à semi-ouverts. Cette analyse participe également à la conclusion finale, page 155, qui estime que les effets cumulés sont globalement modérés à forts sur ces cortèges d'espèces.

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 8)

«La MRAe relève que les incidences cumulées ne sont pas analysées sur l'ensemble des enjeux environnementaux pertinents ni l'ensemble des projets, et manquent notamment sur l'effet de rupture des continuités écologiques, la ressource en eau, les paysages, les émissions de gaz à effet de serre... De plus, l'étude se limite à une appréciation qualitative de l'existence d'impacts cumulés, liée à une urbanisation intense du territoire, sans mesure d'évitement ou de réduction complémentaire..»

RÉPONSES

Vis-à-vis de la biodiversité, la conclusion de l'analyse synthétise une vision de l'ensemble des projets, et de l'impact que cela aura sur la plaine agricole du Biterrois. Par ailleurs, parmi les ruptures de continuités écologiques notables à cette échelle, le projet de LGV est bien pris en compte lors de l'analyse des incidences futures.

En revanche, il est certain que cette analyse se limite à une appréciation qualitative des effets cumulés. Aucune mesure complémentaire n'est proposée au regard de ces impacts.

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 8)

«Le mécanisme de suivi, qui doit comporter des indicateurs appropriés aux enjeux et être adapté aux mesures mises en place, y compris de compensation, n'est pas présenté. La MRAe ne peut donc pas se prononcer sur son effectivité.»

RÉPONSES

Des suivis écologiques vont être proposés dans le cadre des mesures compensatoires, ces suivis étant indispensables pour s'assurer de l'efficacité des actions de gestion écologiques. Ils seront présentés en tant que « mesures d'encadrement de la compensation ».

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGES 8 ET 9)

«La bonne articulation et la compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur n'est pas démontrée.

Le SCoT du Biterrois en vigueur classe la commune de Colombiers comme un « village ». Pour ces communes définies comme « non repérées en tant que centralité », il prescrit de « faire des hypothèses de croissance démographique tempérée, avec un taux inférieur au taux de croissance moyen admis pour leur bassin de proximité, sauf si un document de planification à l'échelle du bassin de proximité au minimum justifie de l'intérêt de déroger à cette règle. Le rapport de présentation ne s'insère pas dans cette logique du SCoT, afin que ce moindre développement des villages serve l'objectif « de répartition de la population affirmés dans le PADD et notamment l'objectif de renforcement du poids démographique relatif des centralités dans le territoire ».

RÉPONSES

En pages 231 à 262, sont démontrées l'articulation et la compatibilité du projet avec le SCoT du Biterrois, avec le plan local de l'Habitat de la Communauté de Communes La Domitienne, avec les plans de gestion de l'eau (SDAGE «Bassin Rhône-Méditerranée», SAGE, «Orb et Libron», SAGE «Basse Vallée de l'Aude», PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée». A noter que l'article R.122-5 du Code de l'environnement qui précise le contenu de l'étude d'impact, ne prévoit pas que soit démontrées «la bonne articulation et la compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur». Le rapport de présentation du dossier de création de ZAC doit quant à lui énoncer, en application de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, les raisons pour lesquelles le projet a été retenu «au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune».

La compatibilité du projet avec le SCoT du Biterrois

Colombiers est l'une des 87 communes intégrant le SCoT du Biterrois, le Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT est un outil de planification qui a pour vocation de fixer, pour l'ensemble de son territoire, des objectifs cohérents de développement urbain, économique et commercial, de préservation de l'environnement, de planification de l'habitat et d'organisation des déplacements.

Le SCoT du Biterrois retranscrit notamment dans son DOG, le Document d'Orientations Générales, un programme ambitieux de production de logements et de croissance démographique, de développement économique et de renforcement des équipements et des services à la population, tout en renforçant les principes d'une urbanisation qualitative et durable, moins consommatrice d'énergies et d'espaces agricoles, respectueuse de la biodiversité et des paysages. Une ligne de conduite reprise et développée au travers de 5 axes du DOG et qui s'applique au territoire selon les enjeux identifiés et des critères géographiques déterminants.

Document supra communal, le SCoT sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme et s'impose à la ZAC Des Montarels. Le SCoT définit ainsi des orientations et fixe des objectifs avec lesquels les PLU et les ZAC doivent être compatibles.

Le SCoT structure ainsi le territoire biterrois autour de centralités (villes ou bourgs prédominants) et de leur bassin de proximité. Le SCoT du Biterrois a défini Colombiers comme «Village». Ce classement implique notamment des prescriptions et des recommandations en matière de croissance démographique, de densité d'habitat, de production de logements, de mixité sociale, de consommation foncière, de cohésion urbaine, de répartition des services, de développement des transports et des mobilités alternatives...

Les prescriptions du SCoT vis à vis de la croissance démographique

Le SCoT prévoit des objectifs généraux de répartition de la population sur le territoire. Ainsi, l'orientation 3.1.1 du DOG prescrit :

"... les villages (communes non repérées comme centralité) devront faire des hypothèses de croissance démographique tempérée, avec un taux inférieur au taux de croissance moyen admis pour leur bassin de proximité, sauf si un document de planification à l'échelle du bassin de proximité au minimum justifie de l'intérêt de déroger à cette règle.

Toutefois, certains TCAM pourront être adaptés, sous réserves du respect des orientations du DOG et de la hiérarchisation des centralités, en fonction :

- des éventuelles « coup-partis » (Cf. Orientation 2.2.2 : zones AU ou NA ouvertes et entrées en phase opérationnelle) ;

- d'une densification conséquente (Cf. Orientation 2.1.1).»

Justification d'une croissance démographique tempérée comme prescrit par le SCoT

Sur la période 2013-2025, le SCoT du biterrois demande aux communes de participer à l'effort de production de logements en adéquation avec les prévisions de croissance démographiques attendues sur le Biterrois pour les prochaines années.

La commune intègre un bassin de proximité dont le taux de croissance annuel moyen (TCAM) retenu pour la période du SCoT est de 2.2%. **En tant que village, la commune doit faire des hypothèses de croissance tempérée et ne pas aller en principe au delà de ce TCAM de 2.2%. Toutefois le taux de croissance annuel moyen peut être adapté lors d'une densification conséquente des opérations d'habitat projetées.**

Selon l'INSEE, au 1er janvier 2013, la population communale s'élevait à 2341 personnes à Colombiers. En 2022, elle est évaluée à 2900 habitants. En intégrant l'apport de population lié à la ZAC Des Montarels et à la trentaine de logements réalisables en densification, rénovation d'ancien, urbanisation de l'unique dent creuse et renouvellement urbain et de remplissage d'opération en cours (20 habitations environ encore en construction sur le secteur des Clauzets), la perte d'habitants sur les zones déjà urbanisées liée au desserrement des ménages (expliqué en page 130 et 189 de l'étude d'impact), la population permanente est estimée à 3 340 personnes à l'horizon du projet, en 2030.

La variation annuelle moyenne de la population sur cette période de 17 ans est de 2.1%. Colombiers, au travers de son PLU et de ses projets, respecte bien l'objectif du SCoT du Biterrois d'une croissance démographique tempérée pour les villages.

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 9)

«En l'état, la MRAe considère que l'étude d'impact ne remplit pas l'objectif qui lui est assigné par le code de l'environnement. Elle considère que l'étude d'impact ne démontre pas, à ce stade, que le projet défini constitue le meilleur choix pour l'environnement compte tenu notamment de l'absence d'étude de solutions de substitution raisonnables.

Ceci implique que le dossier soit repris et substantiellement modifié, et, de ce fait, de nouveau soumis à l'avis de la MRAe, avant présentation à l'enquête publique.»

RÉPONSE

En application de l'article L122-1-1 III du Code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à plusieurs autorisations successives et que ses incidences sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées au stade de l'autorisation initiale, l'étude d'impact doit être actualisée et soumise à un nouvel avis de la MRAe à l'occasion des autorisations ultérieures.

La présente réponse écrite du Maître d'Ouvrage vient démontrer que les incidences du projet sur l'environnement peuvent pleinement être identifiées et appréciées au stade du dossier de création de la ZAC, de sorte que la soumission d'un dossier modifié avant l'enquête publique telle que préconisée par la MRAe n'est pas nécessaire.

Si toutefois le projet de la ZAC « des Montarels » devait connaître des évolutions significatives dont résulteraient des incidences nouvelles sur l'environnement qui n'auraient dès lors pas pu être identifiées ni appréciées au stade du dossier de création de la ZAC, le Maître d'Ouvrage sera tenu d'actualiser son étude d'impact en fonction de ces nouvelles incidences, et à soumettre cette actualisation à un nouvel avis de la MRAe conformément aux dispositions précitées du Code de l'environnement.

ANALYSE NON EXHAUSTIVE DE QUELQUES ASPECTS DU DOSSIER

Prise en compte de l'objectif de modération de la consommation d'espace

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 9)

«L'étude d'impact indique que ce projet de 250 logements répond aux besoins de la population dans un contexte où le foncier se raréfie : une seule dent creuse pouvant accueillir au mieux quatre logements serait disponible, et une vingtaine de logements resteraient à construire dans l'opération en cours sur le quartier des Clauzets. La commune compte par ailleurs un faible taux de logements vacants (55 logements soit 3,8 % du parc en 2018 selon le dossier), ce qui montre une certaine tension. L'étude indique aussi que la commune doit intégrer la demande en résidences secondaires, évaluée à 10 % sur le futur quartier des Montarels.

L'emprise du projet, initialement de 12,6 ha dans le PLU en vigueur (10,9 ha de zone AU bloquée et 1,7 ha d'emplacement réservé dédiés aux bassins de rétention du projet), a été réduite au périmètre de la ZAC sur 10,5 ha, préservant les terrains initialement dédiés à l'emplacement réservé. L'opération projetée mobilise néanmoins une surface de 10,5 ha. Elle va contribuer de manière importante à l'augmentation de l'artificialisation de la commune en dehors de la tache urbaine actuelle, sur des terres naturelles et agricoles qualifiées d'espaces à fort potentiel agronomique selon les termes du dossier (9,5 ha de blé et 1 ha de vigne). Sa justification repose sur sa localisation dans une zone dédiée du PLU de 2013, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, et sur le besoin de logements.

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre : la maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants, dès la création de la ZAC.»

RÉPONSES

Notons que la MRAe, qui reprochait au projet de ne pas avoir appliqué la démarche ERC, présente ici l'évitement retenu dans la ZAC et la réduction de 2.1 ha qui a été réalisée au bénéfice des paysages et de la biodiversité.

Gestion économe de l'espace

La réduction de l'étalement urbain constitue un enjeu majeur de politique publique dans le domaine de la planification territoriale. Il s'agit :

- D'économiser les espaces agricoles et naturels. Essentiel pour la préservation des paysages, ils sont également sources de biodiversité et producteurs de richesses (alimentation, bois...)
- De limiter les déplacements en voiture au profit de déplacements doux (piétons, cyclistes, etc.) et réduire ainsi les nuisances liés à la circulation routière et limiter les consommations d'énergies fossiles.

Pour cela, les efforts portent sur une densité urbaine accrue qui doit cependant rester pertinente au regard de la trame urbaine proche et des enjeux de maintien de la nature en ville.

Vis-à-vis de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain, le projet consomme en effet 10.5 ha d'espaces agricoles mais cette artificialisation est encadrée et un tel projet ne peut être réalisé dans le tissu urbain.

Bilan des possibilités de produire de l'habitat dans le tissu urbain de Colombiers

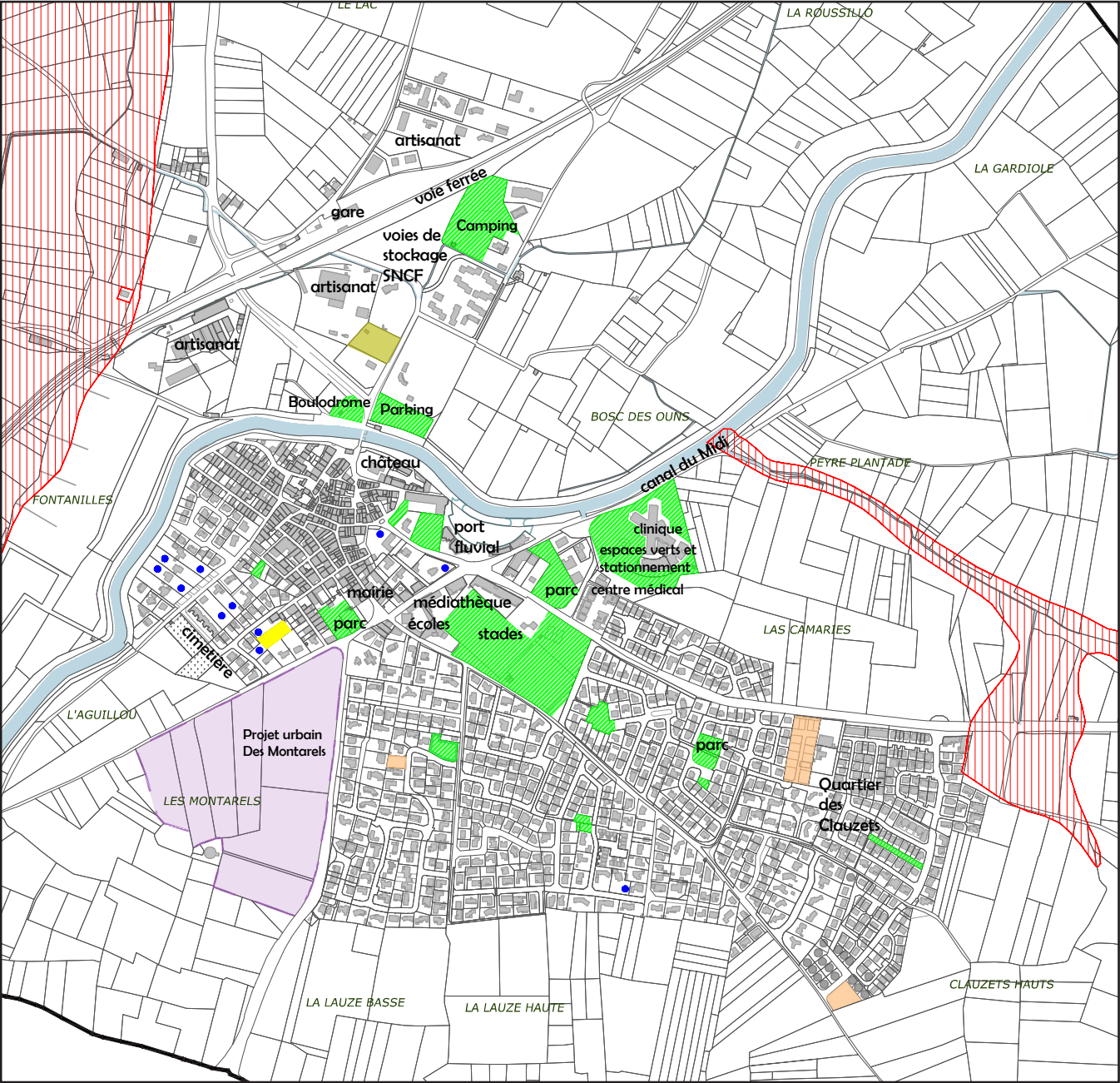
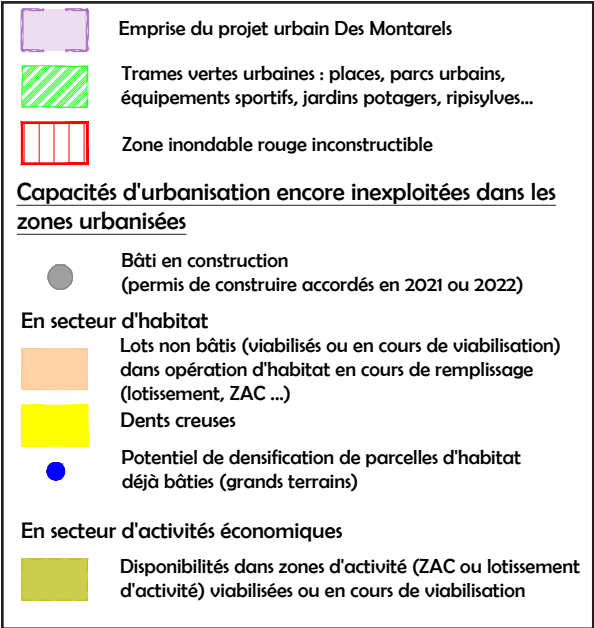
Le bourg ne compte aujourd'hui que peu de possibilités de construire de l'habitat dans sa tache urbaine. Sur la base du potentiel de densification, de rénovation d'ancien, d'urbanisation de l'unique dent creuse et de renouvellement urbain et de remplissage d'opération en cours : **une trentaine de logements environ pourront y être réalisés. Les possibilités de construire sont donc relativement faibles au regard de l'ensemble du parc de Colombiers puisqu'elles représentent 1,9% du nombre des logements...** Par ailleurs ce réservoir foncier sera épuisé rapidement dès que la dernière tranche d'aménagement du quartier Des Clauzets aura été viabilisée et que le macrolot social aura été bâti.

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées ne permettent donc pas la mise en œuvre d'un programme cohérent de 250 logements de typologie variée, de commerces et services dans une recherche harmonieuse de mixité sociale et urbaine. (Cf. cartographie en page 238 de l'étude d'impact).

Ainsi, l'exploitation des dents creuses ne permet pas de répondre aux objectifs de pro-

duction d'un ensemble de logements en adéquation avec les besoins communaux, les attentes de la population et les orientations du PLHI (Plan Local de l'Habitat Intercommunal) de Communauté de communes La Domitienne et du SCoT du Biterrois.

« Urbaniser sans s'étaler »



L'inventaire cartographié des potentialités d'urbanisation dans le tissu urbain

La ZAC prévoit une consommation d'espaces modérée. Là encore elle s'inscrit dans les objectifs du SCoT du Biterrois qui prévoit un étalement urbain raisonné et retient les principes d'un urbanisme durable.

La ZAC est notamment compatible avec l'axe 2 du SCoT « urbaniser sans s'étaler » du document d'orientation générale du SCoT. Y sont retranscrit le dessein de freiner l'étalement urbain et de renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation au travers des principes suivants :

- **Urbaniser prioritairement les dents creuses et reconquérir les centres anciens :** la réduction de l'étalement urbain passe par une optimisation des espaces déjà bâtis. Les projets doivent donc en priorité investir les dents creuses et les friches urbaines.
- **Respecter la continuité et la compacité urbaines :** Les zones d'urbanisation doivent être positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain. Afin de lutter contre l'étiement de la tache urbaine, la zone d'urbanisation future doit être en contact avec l'urbanisation existante sur plus d'un tiers de sa longueur.
- **Instituer des densités moyennes minimales pour les nouveaux quartiers d'habitat :** Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande le développement de formes urbaines denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable. **Pour la Commune de Colombiers identifiée centralité de bassin et qui appartient au « bassin de proximité adossé au centre aggloméré du biterrois », il est requis une densité moyenne minimale d'habitat de 15,5 logements par hectare de « surface propre de l'opération ».**
- **Fixer à chaque bassin de proximité une enveloppe maximale d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat.** Ces possibilités accordées aux villes et villages de s'étendre de manière modérée, doivent être justifiées au regards des besoins et de la mise en œuvre d'un urbanisme durable.

Une consommation urbaine moindre que celle fixée par le SCoT

Les objectifs du SCoT pour Colombiers

Afin de réduire l'étalement urbain et les consommations excessives d'espaces agricoles, le SCoT du Biterrois attribue, sur la période 2012-2025, une enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat de 46 ha pour les Communes Colombiers et Maureilhan.

La Commune de Colombiers dispose ainsi, dans la limite de ses besoins, d'une possibilité d'extension de 26 ha environ et doit répondre à un objectif de densité minimum de 15,5 logements par hectare de « surface propre de l'opération » qui comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul

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

de densité « SCoT » les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

Compatibilité avec le SCoT

La ZAC « Des Montarels » correspond à une extension urbaine de 10.5 ha. Elle s'inscrit ainsi dans les prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 26 ha pour la production de logements. Les superficies consommées depuis juin 2013, date d'entrée en vigueur du SCoT, correspondent à la ZAC « Des Clauzets » qui compte un programme de 190 logements et se développe sur 8,4 ha et au lotissement « Le Petit Pech » d'une emprise de 0,9 ha qui a permis de réaliser 14 logements. Le projet urbain Des Montarels couvre 10.5 ha et doit permettre la réalisation de 250 logements, de services et commerces de proximité.

En urbanisant cette zone, la Commune de Colombiers s'inscrit pleinement dans les objectifs de production de logements du SCoT. Sur la période 2012- 2030, elle aura ainsi produit 454 logements en extension urbaine et consommé 19,8 ha de foncier. **Elle s'inscrit en deçà des prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 26 ha pour la production de logements.**

Une densité vertueuse

La municipalité opte au sein de la ZAC « Des Montarels » pour une densification accrue qui rompt avec l'étalement urbain pavillonnaire qui a constitué longtemps le modèle dominant de l'habitat des villages du Biterrois. Elle retient aujourd'hui des formes urbaines plus durables, une typologie mixte composée de petits collectifs, de maisons en bandes et de maisons jumelées pour diversifier les formes urbaines.

Pour définir la densité d'habitat par ha, le SCoT se base sur la « surface propre » de l'opération (qui comprend les surfaces cessibles, les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité, les emprises des voies primaires, des équipements publics et des bassins de rétention).

Dans la ZAC, la surface dédiée au tissu résidentiel et aux voies secondaires est de 8.3 ha. Avec la construction de 250 logements pour une « surface propre² » de l'opération de 8.3 ha, le futur quartier affiche une densité « SCoT » de 30 logements par hectare et opte ainsi pour un doublement :

- De la densité d'habitat en comparaison des quartiers voisins récents,
- De l'objectif de densité fixé par le SCoT pour Colombiers (15.5 log/ha) pour ses nouvelles opérations.

2 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.

Pour l'ensemble des ses opérations d'habitat, la Commune de Colombiers s'inscrit en deçà des prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 26 ha pour la production de logements et va au-delà des prescriptions fixées par le SCoT pour les objectifs de densité urbaine ce qui lui confère, comme le prévoit le SCoT, la possibilité d'accroître la production de logements en extension urbaine.

Le projet urbain Des Montarels respecte les principes de compacité et de continuité défendus par le SCoT et va au delà des prescriptions fixées par le SCoT pour les objectifs de densité urbaine.

Prise en compte de la biodiversité

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 11)

«La MRAe estime que l'étude d'impact de la ZAC, faute d'une véritable analyse de solutions de substitution à l'échelle du document d'urbanisme ou au-delà, constate les impacts du choix d'aménagement présenté au lieu de guider les choix sur la base de la démarche « éviter, réduire, compenser ». L'évitement spatial s'effectue uniquement sur le terrain initialement prévu, et de façon partielle, sans démontrer en quoi il n'était pas possible d'éviter la destruction d'autres milieux à fort enjeu écologique. Les mesures de compensation sont privilégiées, alors qu'elles ne devraient intervenir qu'en dernier ressort.»

RÉPONSES ET COMPLÉMENTS

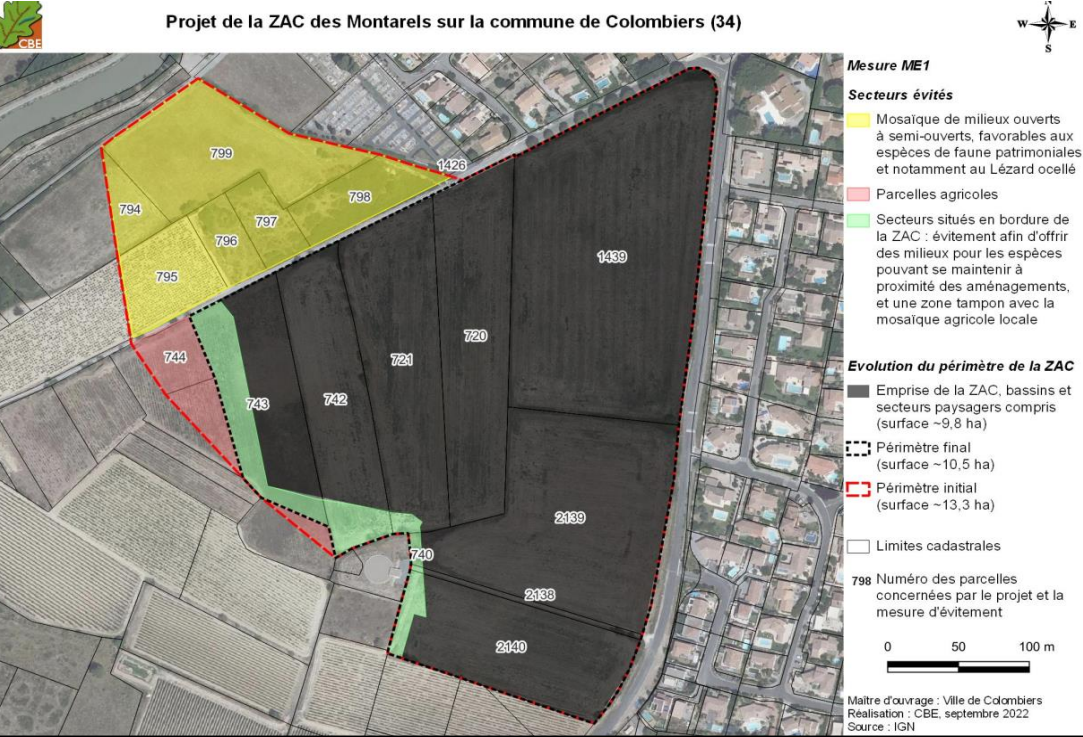
Comme brièvement indiqué plus haut, la séquence ERC a bien été mise en œuvre lors de l'élaboration des études réglementaires, et notamment concernant le volet écologique.

Le projet initial comprenait également les parcelles au nord, jusqu'au Canal du Midi. Lors des premières prospections de terrain, l'intérêt écologique de ces parcelles a été rapidement mis en évidence et communiqué au Maître d'Ouvrage : constitué d'une mosaïque de friches, fourrés, pelouses, ce secteur comportait des enjeux modérés à très forts liés aux insectes (Decticelle à serpe avérée, Magicienne dentelée attendue), aux reptiles (dont le Léopard ocellé avéré), aux chiroptères (secteur favorable à l'alimentation des chiroptères liés au Canal du Midi), aux autres mammifères (Lapin de garenne avéré, Hérisson d'Europe attendu), aux oiseaux. Très rapidement, et notamment au regard de ces enjeux, le Maître d'ouvrage a décidé de procéder à un évitement de ce secteur, et de concentrer le projet au niveau des parcelles agricoles situées au sud de la rue du Jeu du Mail. Ainsi, le secteur a été extrait du zonage AU0 du PLU.

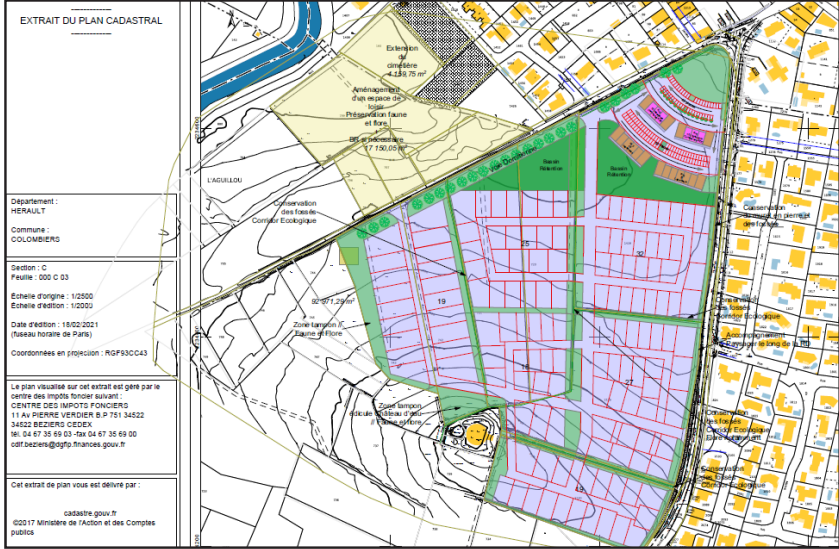
En outre, un travail a également été réalisé pour éviter les secteurs situés en bordure ouest et sud du projet, et maintenir une zone 'tampon' entre le futur projet et les milieux attenants. Bien que plus limité en surface, cet évitement permet d'offrir des milieux d'intérêt à des espèces pouvant être retrouvées en bordure d'urbanisation, comme certaines espèces d'avifaune, de mammifères (Hérisson d'Europe notamment) ou de reptiles (et même le Léopard ocellé qui pourra se maintenir au niveau des enrochements situés au pied du château d'eau).

Pour retracer l'ensemble de ces évitements, la mesure ME1 présentée ci-après sera inscrite dans le complément du Volet Naturel d'Étude d'Impact. Intégrée dans cette réponse, elle s'impose au projet.

Mesure ME1	
Type de mesure	Mesure d'évitement
Nature de la mesure	Evitement de secteurs d'intérêt écologique (POUR RAPPEL)
Description technique de la mesure	
<p>Lors des inventaires, certains secteurs ont rapidement été identifiés comme présentant des enjeux plus importants, d'un point de vue écologique, que certaines zones de moindre intérêt. Leur évitement permet, ainsi, de limiter voire supprimer les impacts attendus sur les espèces identifiées dans ces milieux.</p> <p>La mesure d'évitement prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>L'évitement du secteur nord</u> : les parcelles n°794, 795, 796, 797, 798, 799 sont exclues du périmètre du projet afin d'éviter les enjeux écologiques estimés de modérés à très forts (Lézard ocellé avéré, Magicienne dentelée attendue...); - <u>L'évitement des parcelles agricoles à l'ouest</u> : les parcelles n°743 et 744 sont exclues – pour partie – du périmètre pour limiter la consommation d'espaces agricoles. <p>✂ L'emprise de la ZAC, initialement de 13,3 ha, est ainsi réduite à 10,5 ha.</p> <p>En outre, au sein même de l'emprise finale du projet, un évitement complémentaire est prévu en bordure ouest afin d'éviter des secteurs de friches d'intérêt pour les espèces locales. Il permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de maintenir une zone 'tampon' entre le projet et les milieux attenants ; - d'offrir des milieux d'intérêt à des espèces patrimoniales mais également plus communes pouvant être retrouvées en bordure d'urbanisation, et notamment parmi les insectes (Magicienne dentelée), les reptiles (Lézard ocellé pouvant se maintenir dans les enrochements situés au pied du château d'eau), les mammifères (Hérisson d'Europe) ou les oiseaux (alimentation des fringilles). <p>✂ L'emprise des aménagements, au sein de la ZAC, correspond ainsi à une surface d'environ 9,8 ha.</p> <p><u>Remarque</u> : l'évitement des secteurs d'intérêt écologique est également pris en compte dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Colombiers, avec le maintien des secteurs nord en zone naturelle N, et des secteurs ouest en zone agricole A. Seul le périmètre final de la future ZAC est défini en zone à urbaniser AU0.</p> <p>Cette mesure d'évitement est d'ores-et-déjà mise en œuvre par le maître d'ouvrage, comme l'illustre le périmètre final de la ZAC et les schémas d'aménagement de la ZAC.</p>	
Suivi de la mesure	
Accompagnement écologique de chantier par un expert écologue tout au long du chantier (voir mesure MA1) pour s'assurer du respect de la mesure d'évitement.	
Suppression / réduction d'impact	
Evitement de milieux d'intérêt pour l'ensemble de la biodiversité locale.	
Références/ illustrations	



Carte 1 : évolution de l'emprise du projet de ZAC et identification des secteurs évités



Carte 2 : identification des zones tampon dans le projet de découpage cadastral

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 11)

«L'étude d'impact ne comporte pas d'état initial des terrains envisagés pour la compensation. L'équivalence écologique au regard des pertes engendrées par le projet n'est pas démontrée. La MRAe rappelle par ailleurs que les mesures compensatoires doivent être mises en oeuvre et être opérationnelles avant toute dégradation des milieux ayant conduit à leur définition.»

RAPPEL DE L'ENCADRÉ PAGE 11 DE L'AVIS DE LA MRAE

«La MRAe rappelle l'obligation d'assurer en premier lieu la préservation des milieux à enjeux forts écologiques afin d'éviter la destruction d'habitats liés à des espèces à forts enjeux de conservation comme la Pie-Grièche à tête rousse et le Léopard ocellé, et recommande de reprendre la démarche pour éviter d'y porter atteinte. Dans l'hypothèse où l'étude d'impact démontrerait avoir intégré les mesures par priorité d'évitement, puis de réduction, le dossier devrait comporter des mesures de compensation et une démonstration que celles-ci apportent au minimum une absence de perte nette de biodiversité, voire un gain écologique.»

RÉPONSES

Effectivement, le Volet Naturel d'Étude d'Impact ne présente pas les mesures compensatoires identifiées pour ce projet. Elles sont définies et présentées finement dans le dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées. Ce dernier va toutefois bien comporter une description des milieux envisagés pour la compensation, étape essentielle pour définir, ensuite, les actions de gestion permettant de proposer des habitats équivalents aux espèces protégées impactées par le projet de ZAC, sans remettre en question les espèces d'ores-et-déjà présentes sur le secteur de compensation. La démonstration de l'absence de perte nette de biodiversité, voire le gain écologique, sera également proposé.

Ces mesures de compensation et leur justification seront présentées dans le dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées, soumis à instruction par la DREAL et à avis du CNPN, le Conseil National de la Protection de la Nature.

Prise en compte du patrimoine et de l'insertion paysagère

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 12)

« Les mesures sont abordées de façon sommaire. En conséquence, le travail d'articulation avec le canal manque à ce stade de lisibilité dans l'étude d'impact. La lisière végétale annoncée sur la partie sud du projet qui comporte aussi de forts enjeux d'insertion semble très pauvrement végétalisée sur le plan de masse. Le dossier explique qu'un parcours sportif ou d'autres aménagements seront mis en place : ces équipements ne semblant pas être prévus sur la limite sud du plan de masse, ils sont susceptibles d'être prévus en dehors des limites de la ZAC, sur la zone naturelle. Ce point mérite d'être précisé, et pris en compte si tel est le cas dans l'étude d'impact du projet global.

Au regard de l'enjeu que constitue le canal du Midi en matière paysagère, mais aussi de la forte visibilité de la ZAC depuis des vues lointaines ou plus proches en entrée de ville ou par la Voie Domitia, des éléments plus précis sur la lisière végétalisée et sur la qualité architecturale de la façade urbaine (orientation, traitement des façades, traitement des sols, toitures, clôtures...) ainsi que sur la qualité des espaces publics sont attendus.»

RÉPONSE

Le périmètre du site classé des paysages du canal du Midi correspond au cœur patrimonial resserré des écrans paysagers traversés par le canal. Il constitue son environnement proche et vise à sécuriser l'enveloppe visuelle des premiers plans du paysage du canal, afin de mettre à distance les aménagements visuellement impactants.

L'alternance et le contraste entre les paysages bâtis et les paysages ruraux est une caractéristique fondamentale des paysages écrans du canal du Midi qu'il convient de préserver. Si, dans la zone sensible aucune réglementation spécifique ne s'applique, il faut rappeler qu'elle a pour fonction de définir un espace pour protéger le site classé des paysages du Canal du Midi. Colombiers est situé dans l'ensemble paysager de la plaine du Languedoc dont les objectifs particuliers de gestion sont, en ce qui nous concerne ici :

« La gestion dans cette partie du site classé des paysages devra s'attacher à :

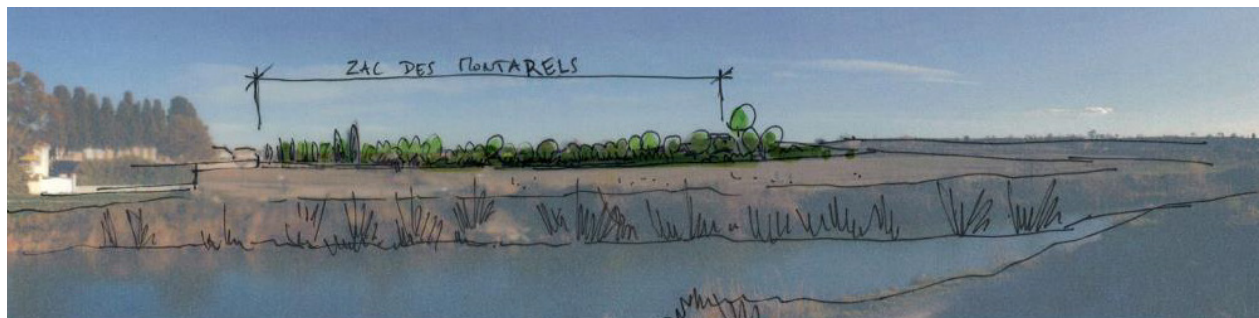
- Préserver l'intégrité paysagère des petits reliefs sur lequel le canal s'appuie ou qui composent son fond de scène ;
- Préserver les paysages naturels et ruraux....
- Accompagner le développement des activités d'oenotourisme....
- Sauvegarder les cordons arborés des bocages et les haies brise-vent ;
- Stabiliser et requalifier les silhouettes et les franges urbaines qui ourlent les espaces agricoles protégés par le classement

Par ailleurs, un projet d'Opération Grand Site est en cours, incluant les neuf écluses de Fonsérannes, l'étang d'Ensérune et le tunnel du Malpas... Ainsi, le site classé dans cette unité paysagère, permet de valoriser et relier entre eux, tout au long de ce parcours très fréquenté, une multitude d'ouvrages patrimoniaux, de lieux emblématiques ou remarquables, de villages et de paysages méditerranéens particulièrement pittoresques. »

L'enjeu est donc de sauvegarder l'aspect agreste traditionnel autour du canal en créant un écran, qui ne peut être que végétal, suffisamment dense et permanent pour dissimuler de façon efficace la nouvelle urbanisation aux regards des usagers du canal. Ainsi il a été noté dans l'étude présentée au pôle Canal qu'afin de préserver les paysages du Canal du Midi, le quartier devra se doter d'une épaisse lisière sur sa limite Nord-Ouest, dans la continuité de l'alignement des tilleuls de la rue du Jeu du Mail.

Il y est rappelé que la palette végétale qui sera utilisée est celle des essences préconisées dans le Cahier de gestion des Paysages du Canal du Midi, DREAL 2019 pour l'entité paysagère « plaine du Languedoc » dans laquelle se trouve Colombiers.

Le volet paysager de l'étude d'impact indique en page 29 le traitement retenu pour la










Les essences préconisées sont les suivantes :

STRATE ARBORÉE

	Aulne glutineux		Micocoulier de Provence
	Cèdre		Mûrier blanc et noir
	Chêne vert		Olivier d'Europe, variétés locales
	Cyprés d'Italie		Oranger des osages
	Cyprés de Provence		Peuplier blanc
	Érable de Montpellier		Peuplier d'Italie
	Jujubier		Pin d'Alep

STRATE ARBUSTIVE

	Arbousier		Gattillier		Nerprun alaterne
	Buplèvre ligneux		Genévrier		Pistachier térébinthe
	Ciste blanc		Genévrier oxycèdre		Pittosporum
	Ciste pourpre		Laurier noble		Romarin
	Ciste de Montpellier		Lavatère maritime		Viorne tin
	Euphorbe arborescente		Pistachier lentisque		Vigne
	Filaire à feuilles étroites		Myrte commun		

réfection de la rue du Jeu de Mail :

«La rue du Jeu de mail sera requalifiée. Privilégiant les circulations douces, elle limitera l'usage de la circulation automobile pour une bonne prise en compte de la valeur patrimoniale de Via Domitia et du canal du Midi, tout en conservant, dans sa section déjà urbanisée, sa fonction de desserte locale des habitations riveraines.»

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 12)

«En outre, l'étude d'impact relève des effets cumulés modérés à très forts avec la future Ligne à Grande Vitesse, prévue à environ 1 km au sud du projet de la ZAC des Montarels, et globalement avec une « urbanisation intense du territoire ». Les mesures ERC ne sont pas déclinées sur ces impacts cumulés.»

RAPPEL DE L'ENCADRÉ PAGE 12 DE L'AVIS DE LA MRAE

«La MRAe recommande de démontrer la bonne articulation du projet d'aménagement avec les objectifs et recommandations qui concernent la zone sensible du canal du Midi. Elle recommande de préciser le traitement paysager de la limite sud de la zone, et dans le cas où des aménagements seraient prévus en zone naturelle, de les analyser aussi dans l'étude d'impact du projet global.»

RÉPONSE

La MRAe fait ici référence à un extrait du volet naturel de l'étude d'impact. Ce sont là les effets cumulés sur la biodiversité qui sont visés.

Sur le plan du paysage il n'existe pas de lien entre le projet de la ZAC et celui du TGV. En effet, la ZAC prend place sur le flanc nord d'une large crête qui ceint Colombiers au sud. Passé cette crête l'orientation générale du terrain est en pente vers le sud, avec de nombreux vallonnements, vers Nissan-lez-Ensérune. Cette crête est donc une limite visuelle forte qui empêche toute relation visuelle entre le nord et le sud. Il n'y aura donc aucun lien visuel entre la ZAC et le futur tracé du TGV.

RÉPONSES

La bonne articulation du projet d'aménagement avec les objectifs et recommandations qui concernent la zone sensible du canal du Midi a été démontrée précédemment.

Le traitement paysagé de la limite de la zone : il se fera sous forme d'une lisière végétale linéaire de transition entre ville et campagne. Accompagnant la crête, elle aura une emprise minimum de 3 mètres et sera composée d'arbres de haute tige et d'arbustes. En partie haute, les abords végétalisés du château d'eau prendront la forme d'un bosquet épais.

Il n'est pas prévu de réaliser des plantations sur les espaces agricoles au sud du périmètre de la ZAC mais de renforcer les plantations au niveau du réservoir d'eau potable.

Préservation de la ressource en eau

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 13)

« L'étude d'impact chiffre les besoins en eau potable au regard des capacités de production mais ne démontre pas clairement l'adéquation du projet avec la disponibilité de la ressource. Elle indique qu'au niveau de la commune de Colombiers et de dix autres communes adhérentes, l'alimentation en eau potable est gérée par le SIVOM d'Ensérune. L'eau provient de la nappe d'alimentation du fleuve Orb, qui est en déficit quantitatif au mois d'août sur l'ensemble du bassin versant. Des lâchers d'eau pour recharger en été le fleuve et sa nappe d'accompagnement depuis le barrage des Monts d'Orb sont prévus par conventionnement avec le SIVOM et lui permettent de compenser l'augmentation des prélèvements. »

Le changement climatique, porteur de raréfaction de la ressource en période estivale qui est aussi une période de besoins accrus, n'est pas pris en compte dans l'évaluation des besoins et ressources. L'étude d'impact l'aborde simplement pour évoquer le programme « Aqua Domitia », porté par la région Occitanie. Le site internet de la région indique que ce programme consiste en un « projet d'extension du réseau hydraulique régional, permettant la sécurisation et l'adaptation au changement climatique des territoires littoraux de l'Occitanie, situés entre Montpellier et Narbonne », à partir d'un « transfert d'eau du Rhône ».

« Ce programme apportera effectivement une ressource supplémentaire mais son dimensionnement s'appuie sur une vision prospective des consommations incluant d'importants efforts d'économie d'eau de la part des citoyens, des collectivités et des entreprises. Il pourrait apporter un appoint bienvenu mais pas illimité, en particulier dans un contexte de diminution des débits du Rhône compte tenu des effets du changement climatique.

L'étude d'impact doit prendre en compte ce contexte climatique potentiellement aggravant vis-à-vis de la situation actuelle déjà très tendue en termes d'adéquation ressources/besoins et quantifier son impact afin de prendre toutes les mesures appropriées pour anticiper les adaptations nécessaires. Cette situation est d'autant plus problématique pour le projet d'accueil au niveau de la ZAC qu'elle n'a pas été évaluée au niveau des documents d'urbanisme. »

RAPPEL DE L'ENCADRÉ PAGE 13 DE L'AVIS DE LA MRAE

« La MRAE recommande de compléter l'étude d'impact sur la ressource en eau, en justifiant de l'adéquation du projet avec la disponibilité de la ressource déjà en équilibre fragile, et en tenant compte du contexte de changement climatique, pour démontrer les capacités du territoire à assurer la fourniture en eau potable. A défaut, le projet devra être adapté... »

RÉPONSE

Adéquation du projet avec la disponibilité de la ressource

L'adéquation des ressources et des besoins a été démontrée dans l'étude d'impact en pages 213 à 215. Elle a également été effectuée et exposée dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable du SIVOM d'Ensérune finalisé en mai 2022 (réalisé par le BET Entech).

Pour rappel, 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 Vocation Multiple. Celui-ci a la compétence de production et de transport de l'eau potable pour les 11 communes adhérentes: Capestang, Colombiers, Lospignan, Marausan, Maureilhan, Montady, Montels, Nissan-lez-Ensérune, Poilhes, Quarante et Vendres Village.

Ci-dessous, les éléments issus du schéma directeur AEP, permettent de préciser les besoins actuels et futurs à l'échelle du SIVOM, la capacité de la ressource et la bonne adéquation des ressources et des besoins.

Présentation des besoins futurs

Les besoins futurs établis pour l'ensemble des communes du syndicat sont présentées dans le tableau ci-après issus du schéma directeur. Pour l'estimation des besoins, le schéma directeur tient compte des projets de développement des communes et de l'accroissement démographique qui en découle. Les besoins liés à l'urbanisation de la ZAC Des Montarels ont ainsi été pris en compte.

Ainsi, à l'horizon 2030, les besoins totaux représentent 3.4 millions de m³. En 2050, ils atteindront 4.1 millions de m³ annuels.

Besoins futurs en m³/mois						
Mois	2015	2020	2025	2030	2040	2050
Janvier	236 336	263 213	278 758	298 617	327 905	358 233
Février	200 038	214 706	227 386	243 586	267 476	292 215
Mars	185 593	212 336	224 876	240 897	264 524	288 989
Avril	171 216	232 354	246 076	263 608	289 462	316 234
Mai	188 709	260 610	276 001	295 664	324 663	354 690
Juin	228 833	280 780	297 363	318 548	349 790	382 142
Juillet	243 076	304 334	322 307	345 270	379 133	414 199
Août	245 801	298 767	316 411	338 953	372 198	406 622
Septembre	209 997	289 514	306 612	328 456	360 671	394 029
Octobre	180 453	220 965	234 015	250 687	275 274	300 734
Novembre	179 385	218 833	231 757	248 268	272 618	297 832
Décembre	162 238	198 098	209 797	224 743	246 786	269 611
TOTAL	2 431 674	2 994 509	3 171 360	3 397 297	3 730 502	4 075 529

Les besoins futurs mois par mois à différents horizons - source : SDAEP

Les ressources disponibles

Les ressources et volumes disponibles sont les suivantes :

- **15 000 m³/j pour les puits de Perdiguier** (volume établi sur la base des volumes autorisés réglementairement sauf pour le mois d'Août pour lequel le volume disponible correspond au volume prélevé en 2015 à savoir 245 800m³ pour le mois et 7 930 m³/j en moyenne sur le mois). soit **5 255 000 m³/an.**
- **800 m³/j et 1 100m³/j en juillet et en août pour la station de potabilité de Cazouls** (achat d'eau à BRL Exploitation). soit **310 000 m³/an.**
- Concernant les **ressources de la CABM** (puits de Béziers), les volumes disponibles en situation future correspondent aux volumes achetés en 2015. soit **104 000 m³/an.**
- **200 000 m³/an** réservés par BRL à partir de lâchers d'eau depuis la retenue des **Monts d'Orb** et destinés à compenser les prélèvements supplémentaires du SIVOM depuis le champ captant de Perdiguier.

Les ressources disponibles s'élèvent à 5.87 millions de m³ annuels.

Ressources disponibles (m³/mois)						
Mois	Site de Perdiguier	Volumes CABM	Volumes minimum BRL	Total	Volume Monts d'Orb	Total
Janvier	465 000	2 182	24 800	491 982		491 982
Février	420 000	3 654	22 400	446 054		446 054
Mars	465 000	3 400	24 800	493 200		493 200
Avril	450 000	11 378	24 000	485 378		485 378
Mai	465 000	12 038	24 800	501 838		501 838
Juin	450 000	11 899	24 000	485 899		485 899
Juillet	465 000	31 693	34 100	530 793		530 793
Août	245 801	7 243	34 100	287 144	200 000	487 144
Septembre	450 000	13 811	24 000	487 811		487 811
Octobre	465 000	2 747	24 800	492 547		492 547
Novembre	450 000	2 331	24 000	476 331		476 331
Décembre	465 000	1 994	24 800	491 794		491 794

Les ressources disponibles mois par mois - source : SDAEP

Adéquation des besoins avec les ressources disponibles jusqu'en 2050

L'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins en eau du SIVOM est établie jusqu'en 2050 y compris en période de consommation de pointe en août. En atteste le tableau suivant qui présente la marge disponible (ressources disponibles - besoins). Grâce aux lâchers d'eau en août dans l'Orb depuis le barrage des Monts d'Orb, les prélèvements ne généreront pas de déficit, y compris en période d'étiage du fleuve.

Adéquation besoins ressources mensuelle avec les lâchers du Monts d'Orb (Ressource disponible en m3/mois - Besoins en m3/mois)					
Mois	2020	2025	2030	2040	2050
Janvier	228 769	213 224	193 365	164 077	133 749
Février	231 348	218 668	202 468	178 578	153 839
Mars	280 864	268 324	252 303	228 676	204 211
Avril	253 024	239 302	221 770	195 916	169 144
Mai	241 228	225 837	206 174	177 175	147 148
Juin	205 119	188 536	167 351	136 109	103 757
Juillet	226 459	208 486	185 523	151 660	116 594
Août	188 377	170 732	148 190	114 946	80 522
Septembre	198 297	181 199	159 355	127 140	93 782
Octobre	271 582	258 532	241 860	217 273	191 813
Novembre	257 498	244 574	228 063	203 713	178 499
Décembre	293 696	281 997	267 051	245 008	222 183

Marge disponible (ressources disponibles - besoins) - source : SDAEP

La capacité de production (ensemble des ressources disponibles) est supérieure aux besoins à l'horizon 2050 y compris au mois d'août. Le schéma directeur finalisé a donc démontré l'adéquation des besoins et donc du projet avec la disponibilité de la ressource SIVOM.

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 13)

« La commune dispose aussi de deux réservoirs dont un affecté à la défense incendie, qui permettraient d'assurer une distribution d'eau pendant 23 à 28 h dans le cas où la production serait interrompue.

L'ARS dans son avis en date du 2/07/2022 indique que l'autonomie de desserte en eau potable ne semble pas suffisante. Elle estime que « les besoins du jour moyen de la semaine de pointe (plus importants que les besoins du jour moyen du mois de pointe indiqués dans l'étude d'impact) doivent pouvoir être couverts par l'autonomie des réservoirs ». La MRAe relève toutefois que l'étude des capacités en eau potable ne semble pas intégrer l'hypothèse où les réservoirs sont utilisés pour combattre un incendie. »

Autonomie des réservoirs

L'étude de l'autonomie des réservoirs de la commune a également été réalisée dans le cadre du Schéma Directeur en Eau Potable du SIVOM d'ENSERUNE réalisé par Entech en Mai 2022.

Les données disponibles dans le cadre de la réalisation du SDAEP ont permis au bureau d'étude Entech de calculer l'autonomie¹ des réservoirs communaux avec une meilleure précision.

¹ durée pendant laquelle la distribution en eau reste assurée alors que le réservoir n'est plus alimenté en cas d'arrêt de la production par exemple. L'ARS (agence régionale de la santé) recommande une autonomie des réservoirs de 24 heures minimum le jour moyen de la semaine de pointe.

	Autonomie des communes - Jour moyen de la semaine de pointe					
	2015	2020	2025	2030	2040	2050
Capestang	78,6	60,5	53,9	51,7	47,0	47,0
Colombiers	53,3	45,8	44,3	41,0	41,0	41,0
Lespignan	21,1	19,7	17,9	16,4	15,1	13,7
Maraussan	32,9	27,3	25,0	22,9	21,0	19,5
Maureilhan	22,9	20,3	19,4	16,5	14,8	14,2
Montady	22,2	24,6	22,8	21,9	21,1	20,3
Montels	13,3	14,4	9,0	8,1	6,6	5,3
Nissan lez Enserune	30,0	27,1	25,9	24,3	20,9	17,8
Poilhes	27,7	24,7	20,1	19,1	17,4	15,8
Quarante	15,9	14,8	13,7	12,2	9,7	7,7
Vendres	17,1	18,6	19,3	18,0	15,5	13,3

Total SIVOM yc réservoir de Cazouls les Béziers	30,0	26,9	25,4	23,7	21,6	19,8
---	------	------	------	------	------	------

Autonomie des réservoirs des communes du SIVOM d'ENSERUNE évaluées par Entech dans le cadre du SDAEP

A l'horizon 2050, l'autonomie offerte à la population de Colombiers par les 2 réservoirs sera de l'ordre de 41 h en jour moyen de la semaine de pointe. L'ARS (agence régionale de la santé) recommande une autonomie des réservoirs de 24 heures minimum le jour moyen de la semaine de pointe. L'autonomie des réservoirs communaux de la commune de Colombiers est donc suffisante, y compris à l'horizon 2050.

Maîtrise des déplacements, des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques

EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGES 13 ET 14)

« Le projet de ZAC se situe dans un territoire qui, dans son PCAET adopté le 17 novembre 2020, s'est donné comme objectifs de réduire d'ici 2045 par rapport à 2015 de 60 % ses consommations d'énergies et de multiplier par 3,8 la production d'EnR.

La MRAe estime que de tels objectifs favorables à l'environnement ne peuvent être atteints sans une appropriation à tous les niveaux et par tous types d'acteurs du territoire, notamment dans les projets structurants comme la création de la ZAC « Des Montarels ». Il n'est pas demandé à la ZAC de contribuer à elle seule à la réussite de ces objectifs, mais a minima d'analyser de quelle manière elle y contribue, positivement ou négativement, et d'analyser ces résultats au regard de solutions de substitution. »

RÉPONSE

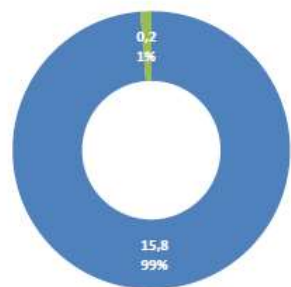
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Domitienne

Présentation synthétique

La commune de Colombiers fait partie du périmètre de la Communauté de communes de La Domitienne. Cette dernière s'est engagée dans la transition écologique à travers un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté le 17 novembre 2020.

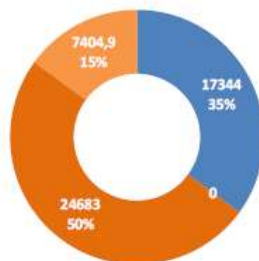
Le territoire intercommunal abrite deux types de productions d'énergies renouvelables,

Puissance ENR installée sur le territoire (MW)



■ Photovoltaïque ■ Chaufferies bois (>50 kW)

Production ENR annuelle du territoire (MW.h)



■ Photovoltaïque ■ Chaufferies bois (>50 kW)
■ Bois ménages (principal) ■ Bois ménages (appoint)

Répartition par type des puissances installées et des volumes de production d'énergie renouvelable sur le territoire de la CC de La Domitienne (Sce : PCAET de la CC de La Domitienne)

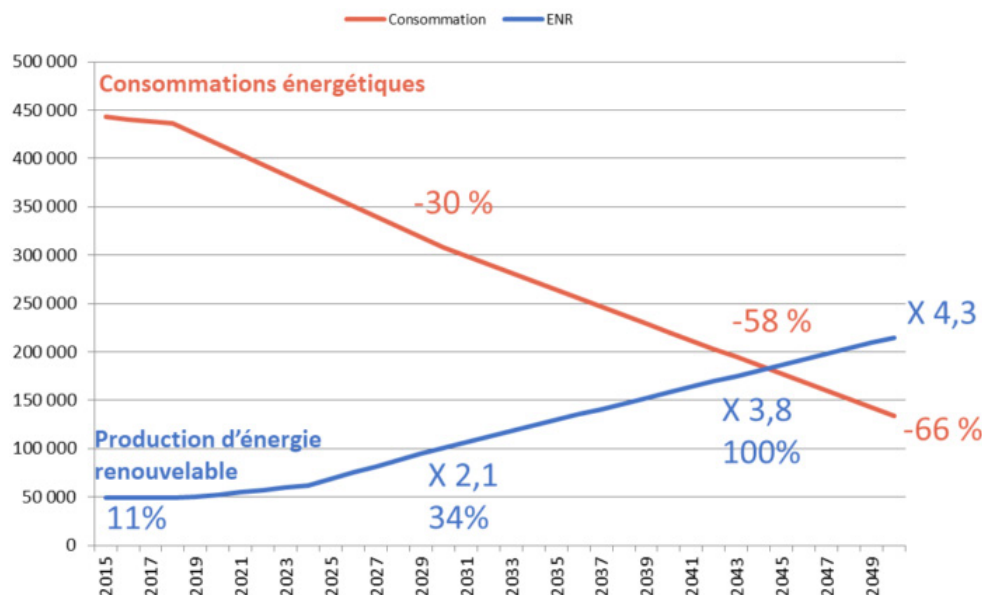
le bois énergie et le photovoltaïque. La production d'ENR annuelle totale du territoire est d'environ 50 000 MWh.

Les ENR couvrent donc 11 % des consommations d'énergie et 34 % des consommations d'électricité du territoire, hors prise en compte du trafic de l'Autoroute A9 (soit 8,5 % en les incluant).

Les opportunités du territoire : son régime de vents, son ensoleillement et son économie agricole et forestière, permettent l'opportunité certaine de développement de production d'énergies renouvelables arrivées à maturité (éolien, bois-énergie et solaire), et encore innovantes (biomasse et biogaz).

Avec un climat favorable, l'intégration des énergies renouvelables et les conceptions bioclimatiques continuent de se développer. Les documents d'urbanisme récents permettent l'intégration du bois dans la construction ou la pose de panneaux solaires en toiture.

Un des objectifs du PCAET de la Communauté de communes La Domitienne est de multiplier par 3,8 la production d'énergie renouvelable d'ici 2045 (Cf. graphique ci-dessous).



Évolution des consommations et production d'énergie du territoire selon le scénario retenu par La Domitienne

Production énergétique attendue sur la ZAC Des Montarels

La réglementation environnementale (RE2020), obligatoire pour tous les bâtiments d'habitation neufs, s'inscrit en faveur de la réduction globale des consommations des énergies fossiles puisque les bâtiments neufs doivent être positifs en énergie.

Pour rappel, sur l'ensemble du secteur aménagé (30000 m² SDP), sur la base de 25,0 % de la surface des toitures exploitables, soit environ 7 500 m² couverts par des panneaux photovoltaïques, on obtient une puissance installée comprise entre 900 kWc et 1 125 kWc.

La production moyenne attendue sur la ZAC sera de l'ordre de 1500 MWh/an avec des rejets de CO2 évités de 430 t/an environ.

A l'horizon du projet en 2030, l'objectif de production d'énergie renouvelable fixé par le PCAET de la Domitienne est de l'ordre de 100 000 MWh/an.

Avec la couverture de 25 % des surfaces de toitures et la mise en œuvre de bâtiments à énergie positive comme le prévoit la RE2020, la ZAC des Montarels générera une production moyenne de 1500 MWh/an, ce qui représente 1,5 % des énergies renouvelables qui seront produites en 2030 sur le territoire de la Communauté de communes la Domitienne.

Ainsi le projet permet à la fois d'augmenter le volume de production des énergies renouvelables et de réduire les consommations énergétiques pour tempérer les logements par la réalisation de bâtiments bien isolés et à énergie positive.

RAPPEL DE L'ENCADRÉ PAGE 14 DE L'AVIS DE LA MRAE

« La MRAE recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, d'analyser les impacts du projet notamment au regard des objectifs dont le territoire s'est doté en matière de transition énergétique, et d'appliquer la démarche ERC. Dans le cas où l'étude d'impact démontrerait l'absence de solutions en termes d'évitement, des mesures compensatoires devraient être proposées et analysées. »

RAPPEL DE L'ENCADRÉ PAGE 15 DE L'AVIS DE LA MRAE

« La MRAE recommande de compléter l'étude de faisabilité pour permettre au maître d'ouvrage d'afficher de façon claire ses ambitions en matière de développement d'EnR. Elle recommande de fixer sur cette base des orientations et des prescriptions claires et opérationnelles en matière de transition énergétique en cohérence avec les objectifs dont s'est doté le territoire en matière de développement des EnR dans son PCAEt. »

RÉPONSE

Analyse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

Cette analyse des consommations énergétiques prévisionnelles et des émissions de gaz à effet de serre sera réalisée dans le complément à l'étude d'impact prévu en phase de réalisation de la ZAC.

RAPPEL DE L'ENCADRÉ PAGE 15 DE L'AVIS DE LA MRAE

« La MRAE recommande de compléter l'état initial sur le volet déplacements et d'analyser les incidences, y compris cumulées, en déclinant la démarche ERC. Elle recommande par exemple d'analyser les moyens de favoriser le report modal : calendrier et état des pistes cyclables, possibilité de développement du covoiturage au niveau du secteur de projet, modalités de fonctionnement de la desserte en bus de la ZAC... pour démontrer que sa capacité et son attractivité seront suffisantes. »

RÉPONSE

Les déplacements et les modes alternatifs au tout-voiture

La présentation des cheminements doux dans la ZAC et la justification de la position du nouveau quartier au regard des facilités de circulations actives sont largement développées dans l'étude d'impact notamment en pages 18 à 38.

Le calcul des émissions de gaz à effet de serre (qui sera réalisée au stade de réalisation de la ZAC et présentée dans le complément à l'étude d'impact) prendra en compte les déplacements motorisés réalisés dans la ZAC en phase opérationnelle.

RÉPONSE

Les ambitions en matière de développement d'ENR

L'analyse des différents types d'énergies renouvelables présentée dans le tableau en page 371 identifie les solutions les mieux adaptées à la ZAC des Montarels. Les préconisations énergies renouvelables pour le projet sont également développées en page 367. Il s'agit du solaire thermique et photovoltaïque, de l'aérothermie (pompe à chaleur) et du bois-énergie à l'échelle individuelle (poêle, insert, chaudière).

Cette dernière solution étant positionnée au sein du bâti, elle ne présente aucun impact visuel et ne nécessite pas de compatibilité avec le règlement d'urbanisme.

Le développement des autres types d'énergies renouvelables au sein de la ZAC est permis par le règlement d'urbanisme de la zone.

A ce titre, la mise en place de panneaux solaires thermiques et-ou photovoltaïques sera autorisée sous conditions (intégration au bâti, etc.), ainsi que de pompes à chaleur avec des conditions d'intégration (masques visuels adaptés, etc.) par le cahier des charges architectural de la zone (cahier des prescriptions paysagères et architecturales qui s'imposera aux constructeurs dans la ZAC) qui encadrera cette démarche.