



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service aménagement du territoire ouest**

Béziers, le

**08 JAN. 2024**

Affaire suivie par : unité aménagement,  
planification, PLUi  
Téléphone : 04 67 11 10 42  
Mél : ddtm-sat-ouest-ap-plui@herault.gouv.fr

Objet : Plan local d'urbanisme de Cers – Avis des services de l'État

P.J. : Avis de synthèse de l'État

Par délibération du 26 septembre 2023, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Cers a été arrêté et m'a été transmis le 9 octobre 2023. Cet arrêt fait suite à un précédent arrêt en date du 6 décembre 2022 qui avait fait l'objet d'un avis défavorable de ma part.

Ce nouveau projet tient compte en partie des réserves et observations exprimées dans mon avis du 21 mars 2023. Je tiens en particulier à saluer l'effort concernant la consommation des espaces naturels et agricoles qui se traduit par la réduction de l'emprise de la ZAC de la Grangette et par la suppression de l'équipement sportif.

Conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme (CU), je vous fais parvenir l'avis de synthèse des services de l'État sur le projet de PLU.

Celui-ci est structuré en deux parties :

- 1/ l'analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme,
- 2/ l'analyse des pièces constitutives du dossier.

Les remarques de l'État sont graduées selon deux niveaux :

- les réserves, devant être levées à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU ;
- les observations, dont la prise en compte permettrait l'amélioration du document.

**Monsieur Didier BRESSON  
Maire de Cers  
9, avenue de la promenade  
34 420 CERS**

Je souhaite appeler votre attention sur les réserves et observations les plus importantes.

Ce projet de PLU est basé sur une estimation de population en 2033 calculée à partir d'un taux de croissance moyen de population de 1,2 %/an ce qui conduit à la justification d'un besoin de consommation en extension urbaine pour la production de logements de près de 8 hectares. Or, le SCoT approuvé le 3 juillet 2023 arrête dans son document d'orientations et d'objectifs, une production de logements à l'échelle de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée (CABM) qui repose sur un taux de croissance moyen de 0,8 %/an. Sur la base des hypothèses prises par le SCoT, le besoin en production de logements semble moins important et le besoin foncier en extension urbaine est évalué à 5 hectares soit près de 3 hectares de moins que ce qui est prévu dans le projet de PLU. Il conviendrait par conséquent, dans l'attente d'une ventilation de l'enveloppe de consommation foncière pour l'habitat arrêtée par le SCoT au niveau de la CABM, de phaser l'ouverture à l'urbanisation de la future ZAC de la Grangette.

J'attire également votre attention, sur le projet de cave coopérative dans le secteur de « La Joie ». Ce secteur se situe dans un cadre très contraint du point de vue patrimonial (canal du Midi) et du point de vue hydraulique. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra s'accompagner des aménagements hydrauliques appropriés. Par ailleurs, l'accès de la cave depuis la RD 612 sera soumis à une autorisation du service gestionnaire de la voirie. Il en est de même pour le secteur de la ZAC de la Grangette, dont l'OAP indique un deuxième accès via la RD 612 (direction Portiragnes).

Le règlement de la zone agricole Ag permet des cuisines d'été de 50 m<sup>2</sup> maximum ce qui va conduire à du mitage et de la consommation excessive d'espace agricole. Afin de s'inscrire dans la politique départementale de lutte contre la cabanisation, je vous invite à supprimer cette possibilité de construire dans ce secteur.

Enfin, je vous demande de compléter le dossier de PLU avec une mise à jour des servitudes qui s'appliquent sur votre territoire, l'actualisation des inventaires pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux par rapport aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui seront formellement décrites ainsi que l'identification du réseau d'assainissement.

En conséquence, sous réserve de la prise en compte de ces réserves et observations, j'émet un avis favorable sur votre projet.

Les services de la DDTM sont à votre disposition pour tout conseil.

Le préfet,

**Le Sous - Préfet**

Jacques LUCBÉREILM



Béziers, le

**08 JAN. 2024**

## **Plan local d'urbanisme de Cers**

### **Avis de synthèse de l'État**

PJ : avis de l'UDAP

La commune de Cers fait partie du territoire couvert par le SRADDET Occitanie approuvé le 14 septembre 2022 par le préfet de Région. Ce document reprend les recommandations du SRCE concernant les continuités écologiques. Il projette à l'horizon 2040 une consommation sobre d'espaces naturels et agricoles. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois, approuvé le 3 juillet 2023, intègre les documents de planification de rang supérieur, SDAGE et SRADDET, et acte un objectif de diminution de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, proche des objectifs de la loi Climat et Résilience (Cliré) avec, pour ce qui concerne la consommation du foncier pour l'habitat, une densité urbaine et un taux de production de logements en renouvellement urbain ambitieux.

## **1 – Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L101-2 CU)**

### **1.1 – Projection démographique**

Le projet de PLU fixe un taux de croissance démographique de 1,2 %/an pour la période 2019-2033. Il est indiqué que la population estimée de Cers en 2021 était de 2625 habitants et la population projetée en 2033 sera de 3050 habitants, soit 425 habitants de plus. Le SCoT en vigueur prescrit pour la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (CABM), dont Cers fait partie, un taux de croissance de 0,8 %/an. Sur la base de ce taux de croissance, la projection de population en 2033 serait de 2836 habitants et non de 3050 habitants.

**Observation :** Le taux de croissance démographique annuel moyen de 1,2 %, retenu pour le projet de PLU de Cers doit être justifié au regard des hypothèses du SCoT.

### **1.2 – Habitat – Un objectif de production de nouveaux logements**

Dans le projet de PLU, sur la période 2021-2033, afin d'accueillir une population supplémentaire de 425 habitants, un besoin théorique de 183 logements est calculé, sur la base d'une taille de foyer de 2,2 personnes.

À ce nombre de résidences principales, il faut rajouter la production de 26 résidences secondaires et 41 logements liés au desserrement des ménages, soit un besoin total de 250 logements.

Face au nombre de logements vacants que compte la commune (106 logements), l'objectif de reconquête de 10 logements vacants sur la durée du PLU apparaît peu ambitieux. Il convient de justifier ce taux.

La production de logements se répartit donc comme suit :

Capacité de densification, comblement des dents creuses et logements vacants : 72 logements				En extension d'urbanisation
comblement des dents creuses 0,4 ha+ 3 lots	Densification du tissu urbain après démolition	accroissement des capacités des parcelles bâties	reconquête des logements vacants	secteur AU
18 log	40 log	20x0,20=4 log	10 log	178 log

Le projet de PLU prévoit la production de 178 logements en extension urbaine.

**Réserve :** Sur la base des hypothèses prises par le SCoT avec un taux de croissance de 0,8 %, le besoin de logements total pour la période 2021-2033 serait de 167 logements et au maximum une production de 105 logements en extension.

Il convient de justifier la production de 178 logements en extension.

### 1.3 – Évaluation de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (ENAF)

La commune a consommé 9,5 ha sur la période 2009-2021, dont 8,4 ha pour l'habitation (données de l'observatoire national de l'artificialisation).

Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 7,9 ha classés en zone 1AUZ, qui correspond à la ZAC de la « Grangette ».

**Réserve :** Sur la base des hypothèses prises par le SCoT (taux de croissance moyen pour la CABM de 0,8%/an et taux de densité), le besoin foncier en extension urbaine est évalué à 5 hectares. Il conviendrait par conséquent, dans l'attente d'une ventilation de l'enveloppe de consommation foncière pour l'habitat arrêtée par le SCoT au niveau de la CABM, de phaser l'ouverture à l'urbanisation de la future ZAC de la Grangette.

### 1.4 – Logements sociaux

La commune n'est pas assujettie aux règles de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) concernant les logements sociaux. Mais, pour poursuivre l'effort de production de logements sociaux, les opérations d'habitat devront comporter un taux de logement social leur permettant de tendre vers l'atteinte du pourcentage de logements sociaux dans le parc de résidences principales. Le SCoT prévoit pour les communes de 1500 à 3500 habitants, un taux de 10 % de logements locatifs sociaux (LLS) par rapport au nombre de résidences principales.

**Observation :** Une servitude de mixité sociale a bien été créée en zone AU. Toutefois, afin de faciliter la production de logements sociaux, la commune pourrait également prévoir une servitude de mixité sociale dans les zones U pour toute opération de renouvellement urbain.

## 1.5 – Les réseaux et leurs capacités

### 1.5.1 – Besoins en eau potable

Pour rappel il n'y aura plus de nouveau prélèvement autorisé dans la nappe astienne.

L'objectif de rendement du réseau de la commune était de 84 % en 2022. Le rendement réel était de 70,88 % en 2020. Les travaux effectués par la CABM ont permis d'améliorer le rendement du réseau, en lien avec la ressource de l'Astien, de 70,88 % à 83,31 % en 2022. La différence entre l'objectif de rendement et le rendement réel est inférieure à 5 %. Les prélèvements dans la nappe astienne pour 2022 ont été de 95 773 m<sup>3</sup>, soit moins que les 127 000 m<sup>3</sup> autorisés, grâce à un meilleur réglage du débit sanitaire. Des ajustements seront nécessaires après raccordement de Portiragnes à partir de Cers.

**Observation :** La gestion raisonnée et économe de l'eau doit être plus détaillée, ainsi que la pérennisation de l'exploitation de la ressource dans le rapport de présentation.

### 1.5.2 – Assainissement

**Le Plan des réseaux d'assainissement :** le rapport de présentation précise que le zonage d'assainissement doit être révisé dans le cadre de la révision du PLU. Cette carte n'est pas présente dans le dossier. Afin de prévoir les zones à raccorder à la station et celles qui seront en assainissement non collectif, il est important de préciser ce zonage dans le PLU.

**Observation :** le PLU doit être complété par les plans du réseau d'assainissement actualisé.

**Observation :** Il conviendrait, pour améliorer le rapport de présentation, de le compléter par le récolement du réseau d'assainissement collectif et l'état de conformité des systèmes d'assainissement individuel gérés par le Service public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

### 1.5.3 Eaux pluviales

Les projets d'aménagements doivent prendre en compte la présence de zones humides, en cherchant à les éviter dans un premier temps et leur protection doit être plus prescriptive quand elles sont impactées.

**Observation :** L'OAP « Entrée Est agglomération » prévoit des aménagements à proximité du canal du midi, répertorié comme zone humide artificielle. Il est rappelé, que pour toute zone humide impactée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, une déclaration au titre de la loi sur l'eau est à réaliser.

Le PLU doit être mis en compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, arrêté en mars 2022, notamment son orientation 5A-04 relative à la compensation de l'imperméabilisation. À ce sujet, le document doit être plus précis, voire plus prescriptif, concernant les attentes en matière de gestion pluviale. Il serait intéressant de préconiser dans le règlement une infiltration à la parcelle.

## 1.6 – Les risques

### 1.6.1 La gestion du ruissellement pluvial

Le rapport de présentation du PLU retranscrit les phénomènes de ruissellement pluvial identifiés par le PPRI dans son chapitre « risques majeurs » page 90. Les phénomènes de ruissellement et de débordement des petits cours d'eau (Malrec, Reynarde) se cumulent et sont à l'origine de problématiques complexes de stockage en amont de la RD 612.

**Réserve :** Il convient de compléter le chapitre « risque majeur » par une présentation des dispositions préventives prévues ou mises en œuvre par les acteurs compétents, dont la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (compétences GEMAPI) : aménagements, voire interdictions de

construire dans les secteurs les plus exposés, compensation à l'imperméabilisation, etc

### 1.6.2 Le plan de prévention des risques naturels d'inondation

La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi), approuvé par arrêté préfectoral le 11 septembre 2000, valant servitude d'utilité publique.

Le PPRi est correctement annexé au PLU et indiqué dans le rapport de présentation.

La commune de Cers est située dans le bassin versant de la basse plaine de l'Orb. Par ailleurs, la commune est parcourue par un réseau de cours d'eau dont les principaux sont : le ruisseau de Malrec, le ruisseau de l'Ardaillou et le ruisseau des Crémats.

En outre, la commune a fait l'objet en octobre 2022 d'un porter à connaissance (PAC) de l'étude hydraulique d'aléas de l'Ardaillou pour la crue centennale, actualisé dans le cadre de l'étude hydraulique du bassin de l'Ardaillou (Bureau d'études OTEIS, déc. 2020) établi pour la révision du PPRi de Portiragnes.

**Réserve :** Il convient de mentionner la connaissance actualisée du risque d'inondation de l'Ardaillou qui a fait l'objet d'un porter à connaissance en octobre 2022.

### 1.6.3 – Le risque feu de forêt

En matière de prise en compte du risque feu de forêt (FF), le PLU doit appliquer les principes généraux définis à l'article L101.2 du code de l'urbanisme précisant que l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre la sécurité, la salubrité publique (4°) et la prévention des risques naturels prévisibles (5°).

**Observation :** le PLU de la commune de Cers doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention du risque incendie de forêt sur son territoire.

## 1.7 – La protection des milieux naturels et des paysages

### 1.7.1 – La biodiversité

La commune est située dans le site Natura 2000 «ZPS Est et Sud de Béziers ». Une ZNIEFF de type 1 « Plaine de Béziers-Vias », de corridors écologiques et réservoirs de biodiversité ainsi que de plusieurs plans nationaux d'action « PNA Aigle de Bonelli, Léopard ocellé, Chiroptères, Outarde canepetière, Cistude d'Europe, Pie-grièche méridionale ».

La commune est également impactée par la présence de plusieurs sites écologiques importants dans un rayon de 6 km et par des parcelles de compensation pour la dérogation d'espèces protégées.

**Observation :** Si des projets d'aménagement doivent se situer sur ces sites (ligne LGV), le porteur de projet veillera à fournir l'actualisation des inventaires mentionnés dans le rapport de présentation pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux par rapport aux mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui seront formellement décrites.

**Observation :** L'étude des incidences attendues par l'ouverture à l'urbanisation sur les habitats naturels, conclut à des incidences jugées de très faibles à modérées. L'étude devrait prendre en compte les impacts que va également générer la réalisation de la ligne à grande vitesse en matière d'effets cumulés.

**Observation :** Afin de limiter les incidences des aménagements des secteurs, différentes mesures sont proposées. Toutefois, des incidences résiduelles notables demeurent concernant la perte d'habitats d'espèces et la destruction d'individus pour certaines espèces. Il est prévu la mise en place d'une

compensation écologique pour la réalisation de ces projets. Il faudrait détailler le contenu et les formalités de mise en œuvre.

Il serait opportun de prendre contact avec la DREAL pour l'examen de ce dossier sur les aspects relatifs à la dérogation et la destruction d'individus ou d'habitats d'espèces protégées (art. L. 411-2 du Code de l'Environnement).

### 1.7.2 - Les zones humides

Différentes zones humides sont présentes sur la commune : les mares de Bourbaki et les abords du canal du Midi.

Il est rappelé que leur protection est une obligation au regard de l'article L211-1 du code de l'environnement.

## 2 – Analyse des pièces constitutives du dossier

### 2.1 – Le rapport de présentation (RP)

#### En ce qui concerne le canal du midi

**Observation :** Il convient de rajouter à l'annexe 1.6 le cahier de gestion des paysages du site classé du canal du Midi.

### 2.2 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP)

Pour les 3 OAP, je vous invite à prendre en compte les observations de l'avis de l'UDAP ci-joint.

#### 2.2.1 – L'OAP du secteur « La Joie »

En zone rouge Ra du PPRI, le règlement admet l'aménagement « *dans le cadre d'une opération d'ensemble visant prioritairement à améliorer les écoulements et protéger la zone commerciale* » sous les conditions suivantes :

- l'autorisation d'aménager ne sera accordée qu'après obtention de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau et sur la base d'une étude d'impact détaillée ;
- l'aménagement de la zone devra permettre la mise hors d'eau des parties utilisables par la création d'une transparence jusqu'à la partie basse du secteur, permettant la rétention des eaux avant pompage à faible débit.

Cependant, ce secteur de projet ouvert à l'urbanisation est exposé à un risque important d'inondation par le cours d'eau du Malrec, dont le débordement est aggravé par les fortes contraintes d'écoulement à l'aval que sont la présence :

- du remblai de la RD612,
- du remblai du canal du Midi,
- et du lit majeur de l'Orb dont la crue centennale inonde la partie sud selon les études du PPRI.

Ce risque de débordement se trouve renforcé par l'absence d'exutoire gravitaire des eaux collectées dans le bassin au sud de la RD612, évacuées par pompage vers le canal du Midi. Le site accueille déjà une grande surface Intermarché qui a subi plusieurs inondations avec un stockage prolongé de l'eau. Cette vulnérabilité a été confirmée lors de la crue du 23/10/2019 suite à laquelle la zone est restée inondée pendant plusieurs jours.

Le projet de délocalisation de la cave coopérative, secteur « la Joie » se situe en zone rouge du PPRI approuvé le 11 septembre 2021. Sur les conseils de la DDTM, le maître d'ouvrage a réalisé une étude hydraulique amenant à la conclusion que le projet pourrait être mis hors d'eau pour une crue

centennale du Malrec grâce à la réalisation d'aménagements hydrauliques.

**Réserve 1 :** Réaliser les aménagements hydrauliques prévus par l'étude hydraulique pour pouvoir réaliser le projet de cave coopérative.

**Réserve 2 :** Par ailleurs, le projet devra également être compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée (non aggravation en surface et hauteur d'eau, compensation des remblais) et se conformer au règlement du SAGE Orb-Libron.

**Observation :** L'accès depuis la RD 612 devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès du service gestionnaire de la voie.

### 2.2.2 – OAP Entrée Est de l'agglomération :

Il s'agit d'une étude de valorisation patrimoniale et paysagère de l'entrée Est de l'agglomération depuis la RD 612.

**Observations :** Le schéma d'aménagement se devra d'être affiné à l'occasion de la mise en œuvre du projet avec notamment une attention particulière quant à :

- l'emprise de la passerelle et son impact paysager,
- l'architecture des hangars maintenus,
- le traitement des espaces publics

### 2.2.3 – OAP Les Grangettes :

L'assiette du projet présente un dénivelé important. Il aurait été souhaitable de prévoir des plans en coupe sur le projet pour pouvoir justifier de la hauteur des bâtiments et leur intégration paysagère.

**Observation :** Il est prévu des accès depuis la RD 612 et Villeneuve-les-Béziers. Il serait pertinent de privilégier l'accès à la ZAC depuis une voie du centre-ville pour intégrer le nouveau quartier à la zone urbaine existante. En effet, un accès direct depuis la RD 612 devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès du service gestionnaire de la voie.

## 2.3 – Les règlements (écrit et graphique)

### 2.3.1 – Règlement écrit

#### Zone A

Le règlement de la zone agricole Ag permet des cuisines d'été de 50 m<sup>2</sup> maximum. Cette possibilité peut autoriser des logements qui ne correspondraient pas à la destination initiale de la zone, entraînant du mitage et de la consommation excessive d'espace agricole.

**Réserve :** Afin de s'inscrire dans l'objectif départemental de lutte contre la cabanisation, il conviendrait de supprimer cette possibilité de construire.

## 2.4 – Les annexes

### Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

**Observations :**

**La servitude AS1 :** Les périmètres de protection rapprochés des deux captages (Moulin et Port Soleil), sont mal reportés sur les documents graphiques. Ses périmètres doivent être repris en demandant à l'ARS les données SIG (ars-oc\_dsp-contrôle-sanitaire-eau@ars.sante.fr).

**La servitude EL6 :** Cette servitude est à retirer du dossier, elle n'est plus mise en œuvre par la DGITM.

**La servitude I3:** relative au transport de gaz naturel, gestionnaire GRTgaz. Le tracé de la SUP i3, représenté en orange sur le plan, ne doit pas être représenté puisqu'il est inclus dans la SUP i1 (60



mètres de part et d'autres de la canalisation) : maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de gaz,etc. Cependant, il convient de la maintenir dans la liste des servitudes.

Il faut donc rajouter la **SUPi1** dans la liste des SUP avec l'arrêté et le plan, celui-ci vous sera fourni après la signature de la convention

Ces documents ont déjà été envoyés à la commune qui a d'ailleurs pris un arrêté le 31/01/2019 de mise à jour des SUP.

**i4:** SUP relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité , cette SUP est en téléchargement sur le GPU.

**PT2:** Télécommunication-protection contre les obstacles, il faudrait rajouter le document.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale des affaires culturelles**  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

Le chef de l'unité départementale de  
l'architecture et du patrimoine de l'Hérault  
L'architecte des bâtiments de France

à

Sophie METTETAL  
DDTM 34  
Service Aménagement Territorial Ouest  
Impasse Joseph Barrière 34521  
BEZIERS

Montpellier, le 24/11/2023

Affaire suivie par : Isabelle HIRSCHY  
Tél. : 04.67.02.32.36.  
Courriel : [udap.herault@culture.gouv.fr](mailto:udap.herault@culture.gouv.fr)

Objet : Avis révision PLU Cers

Madame,

La mairie de Cers m'a transmis pour avis son projet de révision de PLU avant la mise à enquête publique. Les remarques émises par l'UDAP dans son courrier du 03/01/2023 ont partiellement été prises en compte.

Je vous informe que j'é mets les observations suivantes :

**OAP « Entrée Est de l'agglomération »**

Il est bien indiqué que cette entrée n'est pas à la hauteur de son enjeu patrimonial et qu'elle présente des qualités patrimoniales fortement dégradées. L'étude de valorisation patrimoniale et paysagère réalisée présente un projet de requalification qu'il convient de mener. Le schéma d'aménagement se devra d'être affiné à l'occasion de la mise en œuvre du projet avec notamment une attention particulière quant à :

- l'emprise de la passerelle et son impact paysager,
- l'architecture des hangars maintenus,
- le traitement des espaces publics.

**OAP « Les Grangettes »**

Comme indiqué dans notre avis précédent, ce secteur, situé dans la zone sensible du canal du Midi, possède une dimension paysagère très importante identifiée dans le PLU. L'OAP propose un schéma d'aménagement cohérent ménageant une succession de terrasses et de talus végétalisés, parallèles au Canal du Midi. La protection en cœur de secteur d'un espace paysager par la zone Nz, surmontée d'un cheminement en balcon est une proposition appréciable du projet. Les coulées vertes pourraient être épaissies au profit de la qualité de vie des habitants et de l'atténuation de l'impact des futures constructions par des rideaux végétaux successifs. Ces coulées vertes pourraient ainsi remplacer d'éventuelles clôtures et garantir un espace commun de qualité.

**OAP « La Joie »**


Le front bâti devra faire l'objet d'un traitement architectural urbain et paysager de grande qualité. Des fractionnements pourront être recherchés dans l'architecture afin de ne pas offrir un volume trop impactant en vis-à-vis du canal du midi. Une sobriété dans l'architecture projetée sera à privilégier.

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault  
DRAC Occitanie  
5, rue de la Salle l'Evêque-CS 49020-34967 Montpellier cedex 02  
Tél. : 04 67 02 32 00  
[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie)

## Règlement

- Il est noté que le règlement de la zone Ap a favorablement évolué et interdit l'installation d'éoliennes comme nous l'avons préconisé. Ce n'est toutefois pas le cas de la zone Np comme nous l'avons suggéré.
- Afin de réellement mettre en valeur la qualité paysagère comme cela est souhaité dans le règlement, il serait souhaitable d'éviter les clôtures constituées de panneaux rigides et/ou de mailles soudées plastifiées et de privilégier les grillages souples de type agricole doublés de haies vives d'essences locales.
- Par ailleurs, le règlement confirme que la réalisation de bâtiments agricoles doit répondre à de réels besoins agricoles, permettant ainsi d'éviter l'installation de bâtiments photovoltaïques préfabriqués sans lien avec l'activité du territoire.

Sous réserve de la prise en compte de ces modifications, j'émet un avis favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de Cers.

  
Sophie LOUBENS

**EXTRAIT du REGISTRE des DECISIONS du BUREAU**

**SEANCE ORDINAIRE DU 21 DECEMBRE 2023**

---

Publié le

Certifié exécutoire  
Le Président

---

**DECISION n° 23 – B04**

---

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un décembre à dix-sept heure, le Bureau s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Gilles D'ETTORE.

**Etaient présents :** Messieurs Didier BRESSON, Gilles D'ETTORE, Robert MENARD, Didier MICHEL, Hervé OBIOLS, Serge PESCE, Pierre-Jean ROUGEOT, Christophe PASTOR, Christophe THOMAS.

**Absents excusés :** Messieurs Francis FORTE et Jacques MONCOUYOUX.

Le Bureau a choisi pour secrétaire : Monsieur Serge PESCE.

<u>Nombre de membres</u>		<u>Vote</u>	
En exercice :	11	Pour :	8
Présents :	9	Contre :	0
Suffrages exprimés :	8	Abstention :	0

---

**OBJET : CONSULTATION SUITE A L'ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CERS**

---

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-10, L.2122-22 et L.2122-23 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.141 et suivants, L.142 et suivants, L.153-16 et suivants, L.153-31 et suivants, L.153-36 et suivants et L132-9 ;

**Vu** le code de l'habitat ;

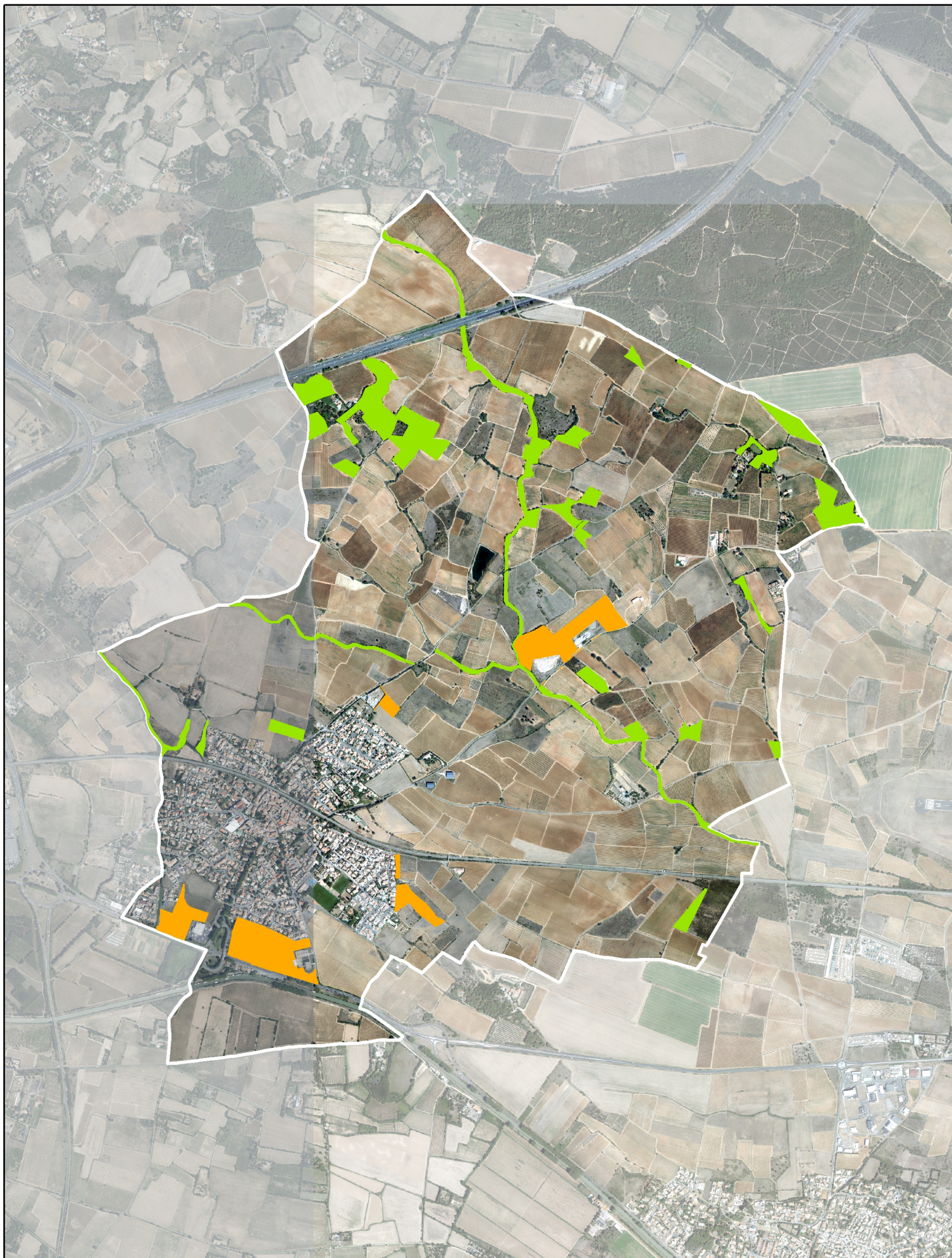
**Vu** la délibération n°2020-21 portant délégation de compétences aux membres du Bureau ;

**Considérant** la délibération de la Commune prescrivant la révision générale du PLU le 27 mars 2017 et celle du 26 septembre 2023 arrêtant pour la deuxième fois la procédure ;


**Considérant l'avis** du Syndicat Mixte du SCoT sur le 1<sup>er</sup> arrêt de la procédure de révision générale (courrier n°2023-58) ;

**Considérant** la réception au Syndicat Mixte du dossier le 6 octobre 2023





 Sol agricole en zone naturelle     Sol naturel en zone agricole

0 500 Mètres 

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE**

---

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2023**

---

**DELIBERATION n° 2023-12-7 / 36**

---

**OBJET : AVIS RELATIF AU PROJET ARRÊTÉ DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CERS.**

---

Référence Service : DGAST/DATE/SSA-

Rapporteur : **M. Gérard BOYER**

---

L'an deux mille vingt-trois et le onze décembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le 5 décembre 2023, s'est réuni en Séance Publique, Salle ZINGA ZANGA à Béziers, sous la Présidence de Monsieur Robert MENARD.

**Étaient Présents :**

Messieurs les Vice-Présidents

Gérard ABELLA, Claude ALLINGRI, Alain BIOLA, Gérard BOYER, Didier BRESSON, Bertrand GELLY, Robert GELY, Christophe PASTOR, Fabrice SOLANS, Christophe THOMAS.

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires

Cathy CIANNI, Georgia DE SAINT PIERRE, Céline DUBOIS, Bénédicte FIRMIN, Alberte FREY, Alexandra FUCHS, Marie GIMENO, Laetitia LAFARE, Sylviane LORIZ GOMEZ, Catherine MONTARON SANMARTI, Perrine PELAEZ, Roselyne PESTEIL, Elisabeth PISSARRO, Mélanie SAYSSET, Françoise SEIGNOUREL DE PASTORS, Florence TAILLADE, Jean-Louis AYCART, Daniel BALLESTER, Oscar BONAMY, Nicolas COSSANGE, Emile FORT, Michel HERAIL, Christophe HUC, Christophe LLOP, Michel LOUP, Yvon MARTINEZ, Michel MOULIN, Alain RAMADE, Christophe SPINA, Claude VISTE, Luc ZENON.

**Étaient absents et avaient donné procuration :**

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires

Emmanuelle MENARD à Alexandra FUCHS,  
Stéphanie NAVARRO à Luc ZENON,  
Aina-Marie PECH à Alberte FREY,  
Laurence RUL à Michel HERAIL,  
Najih ALAMI à Yvon MARTINEZ,  
Marc ANDRIEU à Jean-Louis AYCART,  
Bernard AURIOL à Marie GIMENO,  
Jacques DUPIN à Roselyne PESTEIL,  
Olivier GRATALOUP à Christophe LLOP,  
Sébastien SAEZ à Bénédicte FIRMIN,  
Marc VALETTE à Mélanie SAYSSET.

**Étaient absents :**

Messieurs les Conseillers Communautaires

Alain D'AMATO, Frédéric LACAS.

Le Conseil Communautaire a choisi pour secrétaire de séance : Oscar BONAMY.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121-12, L2131-1, L2131-2,

**VU** l'arrêté n°2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

**VU** la délibération n°104 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2023, arrêtant le projet de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

**VU** l'article L 132-7 et suivants et à l'article L153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme, fixant les modalités de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

**VU** le courrier de la commune de Cers en date du 6 octobre 2023, sollicitant l'avis de l'Agglomération dans le cadre des 3 mois de consultation des Personnes Publiques Associées.

**VU** la délibération du conseil communautaire n°2023-10-5/21 du 16 octobre 2023 fixant une règle transitoire dans l'attente de l'approbation du PLH permettant la ventilation par commune de l'enveloppe foncière du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois dédiée à l'habitat.

**CONSIDERANT** que la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée doit se prononcer sur cette révision générale en qualité de personne publique associée.

**CONSIDERANT ce qui suit :**

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (Cf. Annexe 1) a intégré les objectifs suivants :

- Axe 1 : Dépasser les limites communales pour s'inscrire dans un contexte territorial pertinent,
- Axe 2 : Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie,
- Axe 3 : Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg et définir des objectifs de modération de la consommation d'espace,
- Axe 4 : Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités,
- Axe 5 : Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture.

Les principales évolutions entre le PLU actuel et le projet de PLU sont les suivantes (cf. annexe 1) :

- La révision du PLU voit une augmentation des zones urbaines à vocation d'habitat, en lien avec l'urbanisation des secteurs AU du plan précédent.
- Une réduction des zones à urbaniser qui représentent 1,4 % du territoire communal au projet PLU (PLU actuel :4,4%), conséquence de l'urbanisation des secteurs AU du plan précédent mais également de la réduction de la zone à urbaniser du secteur des Grangettes et du déclassement en zonage agricole, des secteurs AU situés au nord du village et du secteur de Port Soleil. A noter également la création d'une zone à urbaniser à vocation économique tournée autour de la viticulture.
- Les zones naturelles et agricoles sont globalement conservées (88% du territoire communal au projet PLU contre 86,3 % au PLU actuel). Cependant, certaines parcelles changent de classement, en lien avec la prise en compte de l'occupation réelle du sol et des enjeux en matière agricole et de paysage. Ces choix conduisent à une augmentation des surfaces en zone A (418,6ha→675,3ha soit +256,7ha) et une baisse importante des surfaces en zone N (268,5ha→25,9ha soit - 242,9ha).

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée souhaite apporter les observations suivantes :

- Le projet est compatible avec les orientations du Plan de Déplacement Urbain approuvé le 16 juin 2016.
- Concernant les zones d'urbanisation futures dédiées à l'habitat, l'Agglomération précise que le Programme Local d'Habitat (PLH) doit être mis en compatibilité avec le SCOT. Dans l'attente de l'approbation du PLH prévue fin 2025, il conviendrait d'appliquer la règle transitoire limitant à 25 % l'aménagement des futures zones d'habitat.

Il conviendrait également que les points détaillés dans l'annexe 2 soient intégrés lors de l'approbation du PLU.

Après en avoir délibéré, il a été décidé :

**I. D'EMETTRE** un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de Cers, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus,

**II. D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.



Nombre de Conseillers	
En exercice :	55
Présents :	42
Représentés :	11
Absents :	2
Suffrages exprimés :	48
Pour :	48
Contre :	0
Abstention :	5 (Bernard AURIOL, Cathy CIANNI, Jacques DUPIN, Marie GIMENO, Roselyne PESTEIL)

Le Conseil adopte à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits  
Pour expédition conforme,

Le Président de Séance,  
Robert MENARD

Le Secrétaire de Séance,  
Oscar BONAMY

Signée électroniquement le 13 décembre 2023

Signée électroniquement  
le 18 décembre 2023

Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montpellier ou d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément au Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Date de  
télétransmission : 18/12/2023  
Date de retour de l'acte : 18/12/2023  
Identifiant de l'acte : 034-243400769-20231211-lmc1124041-DE-1-1









Publié le 19/12/2023












## Schéma de principe appliqué à l'échelle du village

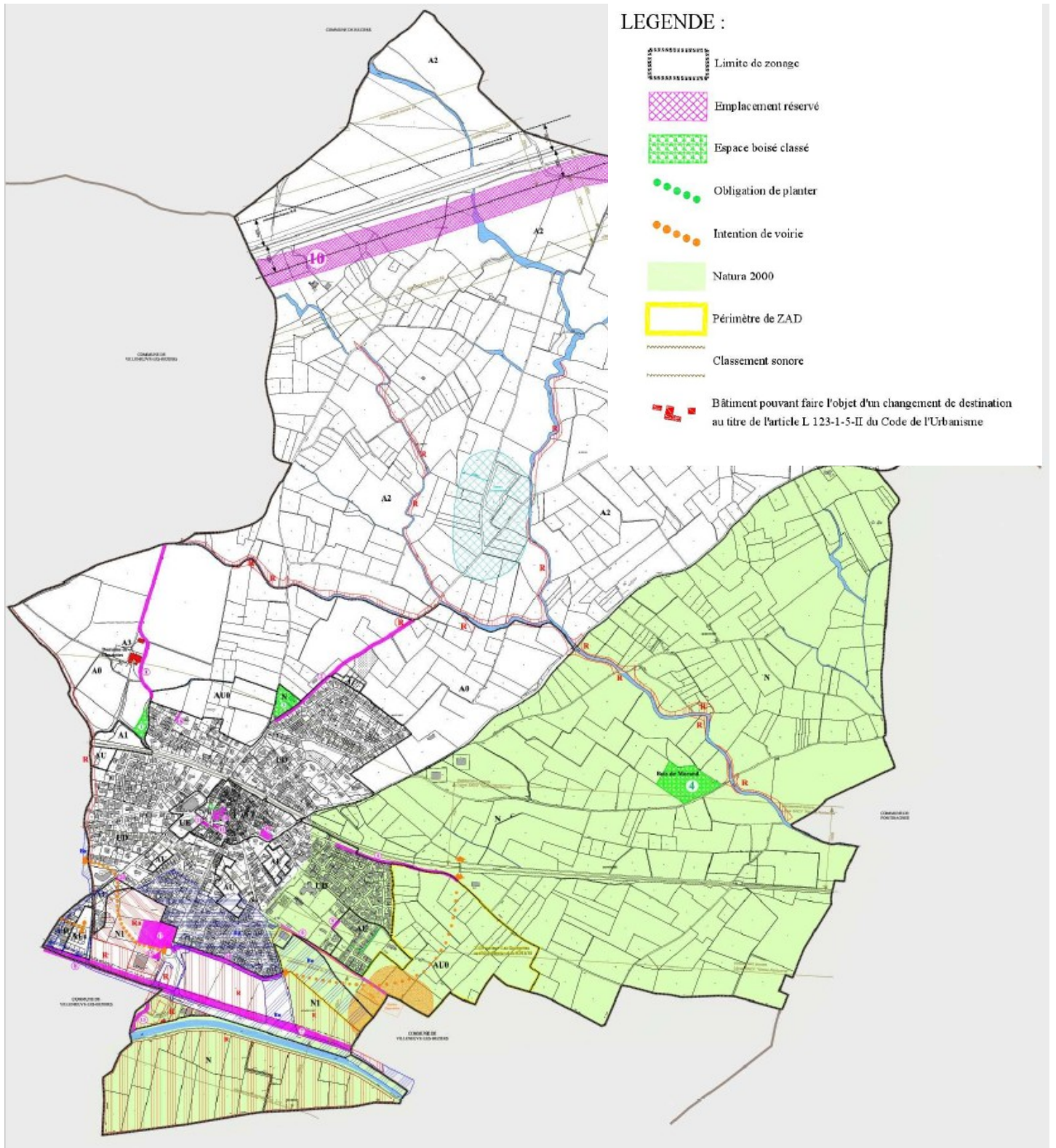


### Légende

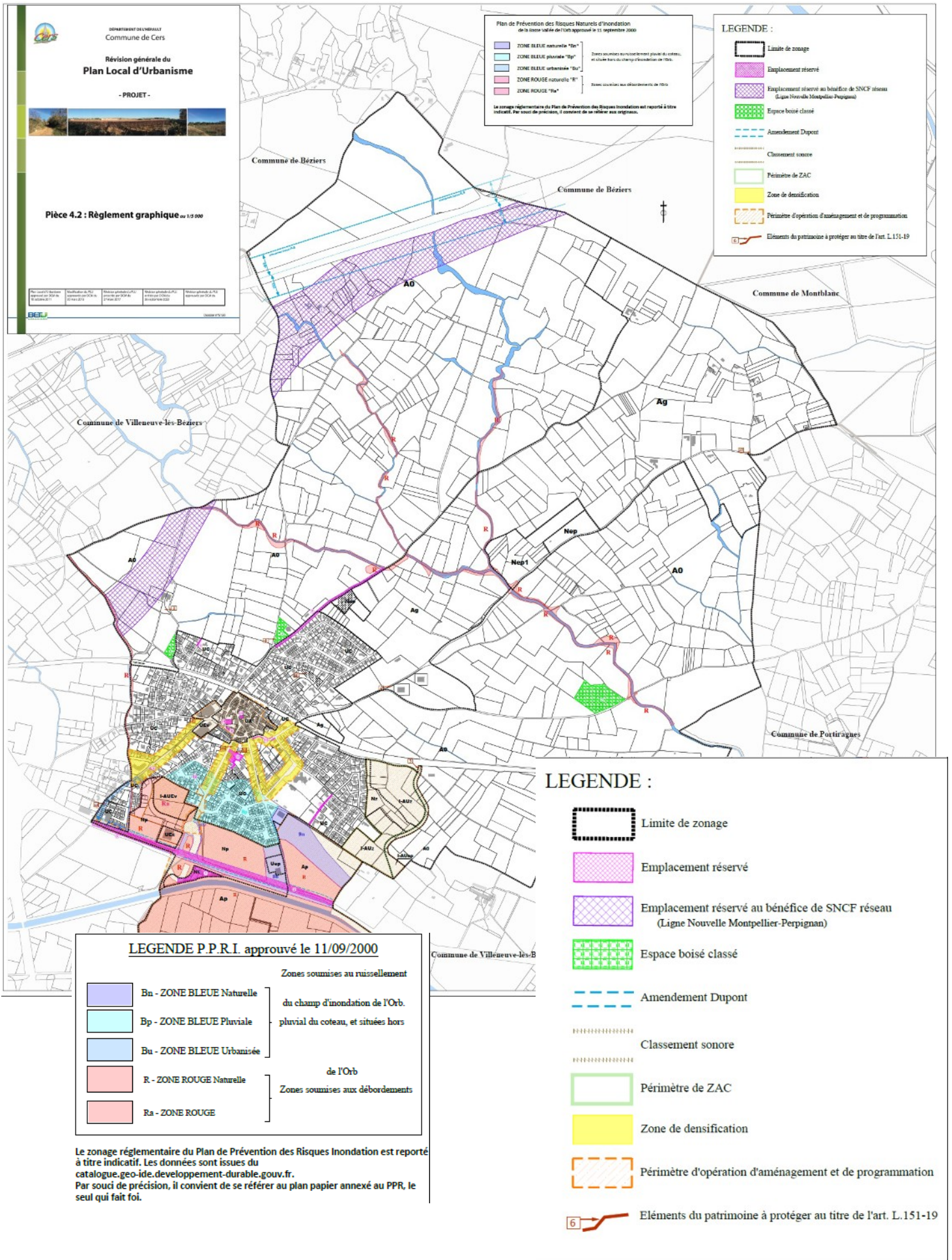
-  Réorganisation et dynamisation du centre ancien
-  Requalification et valorisation de la voie structurante du village et de l'entrée de ville
-  Valorisation patrimoniale et paysagère de l'entrée Est de l'Agglomération Béziers Méditerranée (RD612 Route d'Agde - Canal du Midi)
-  Créer une vitrine urbaine valorisante face au canal du Midi et le long de la RD612
-  Secteur valorisé par une frange viticole existante et à créer
-  Nouvelle vitrine urbaine tournée sur la viticulture
-  Secteur de supermarché à conserver et à valoriser
-  Liaisons douces à conserver et à développer

-  Projet d'Intérêt Général de la Ligne à Grande Vitesse
-  Voie et boulevard urbain d'intérêt communautaire en projet, raccordé au secteur de la Méridienne à Villeneuve-lès-Béziers et au rond-point de la Méditerranée
-  Nouvel accès à aménager
-  Secteur de la ZAC «Les Grangettes»
-  Principe de voie structurante du projet de ZAC
-  Point d'accroche au réseau viarie existant
-  Nouvelle voie d'accès et de raccordement à la RD612 à étudier
-  Couture urbaine paysagère à réaliser
-  Frange d'urbanisation paysagère à réaliser

## II. Zonage PLU en vigueur



### III. Plan de zonage du PLU projeté

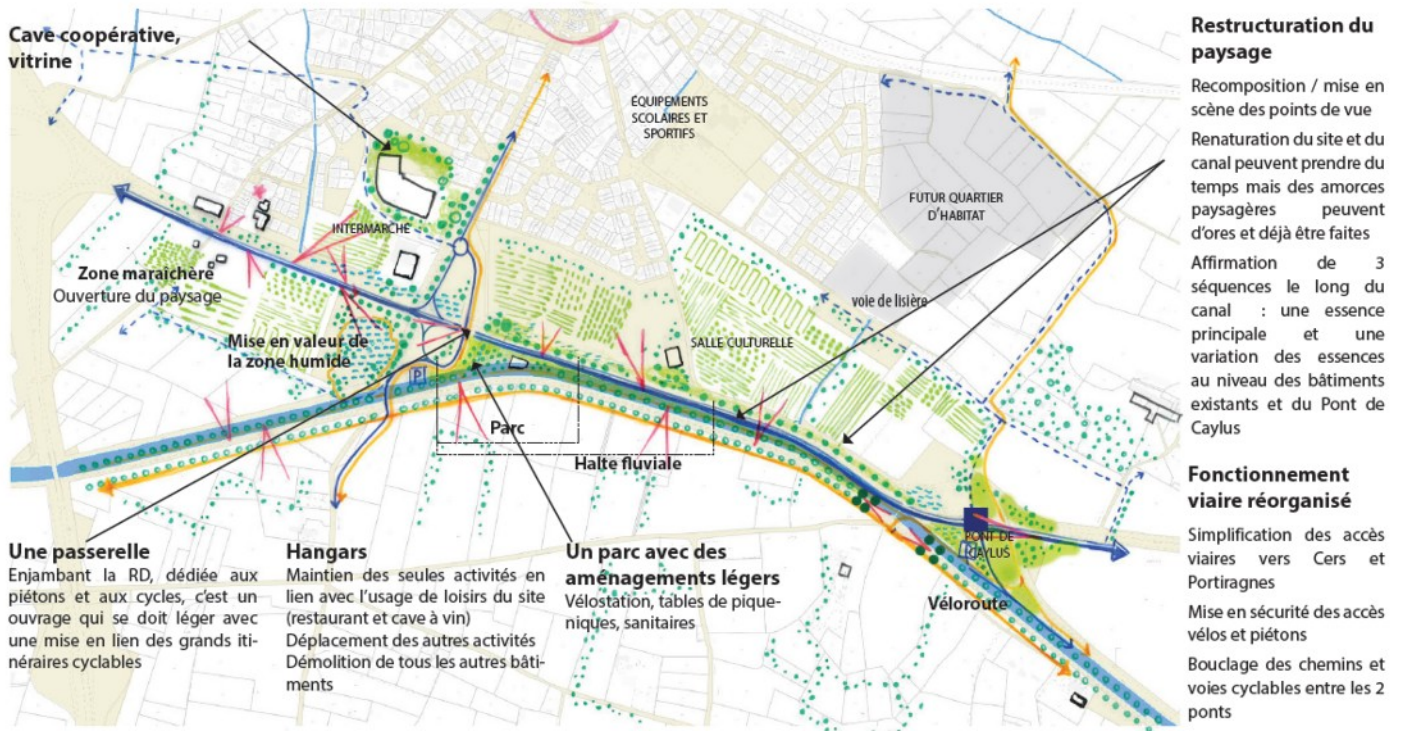


**Tableau des surfaces correspondant au projet de zonage pour arrêt du PLU**

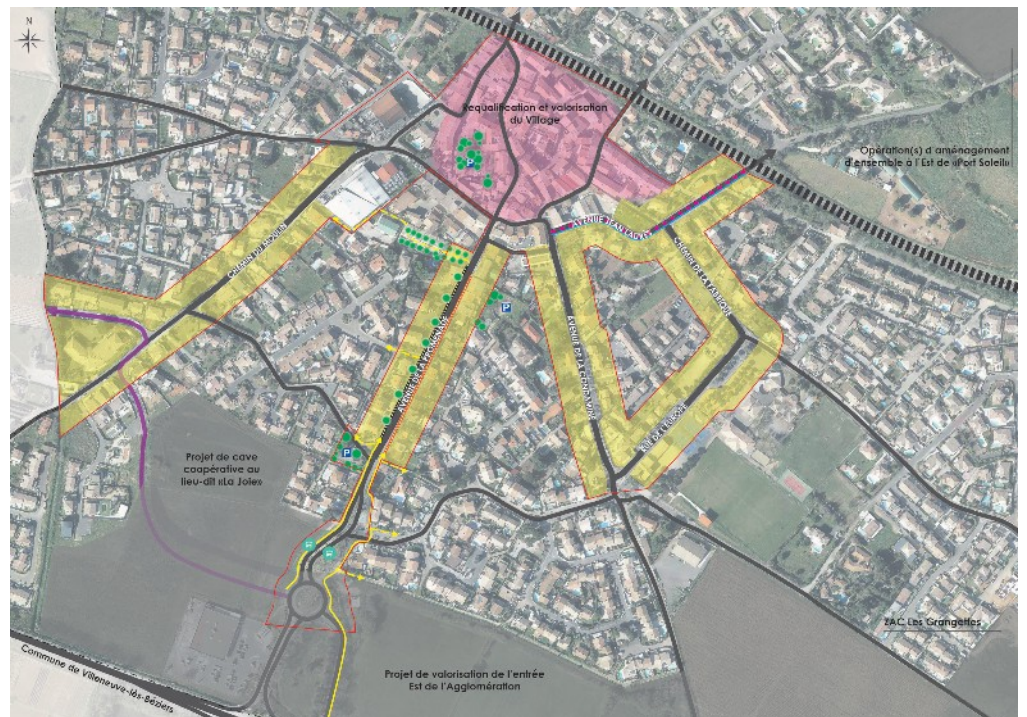
PLU approuvé le 10 octobre 2011			PLU projeté		
Zones	Superficie (ha)	Proportion du territoire	Zones	Superficie (ha)	Proportion du territoire
<b>Zones urbaines</b>	<b>74,0</b>	<b>9,3%</b>	<b>Zones urbaines</b>	<b>83,8</b>	<b>10,5%</b>
UA	5,2		UA	4,2	
UD	67,6		UC	77,1	
UE	1,2		UEc	0,7	
			Uep	0,6	
			UEv	1,2	
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>35,2</b>	<b>4,4%</b>	<b>Zones à urbaniser</b>	<b>11,5</b>	<b>1,4%</b>
AU	8,5		I-AUZ	7,9	
AU0	26,7		I-Auep	1,2	
			I-AUEv	2,4	
<b>Zones agricoles</b>	<b>418,6</b>	<b>52,5%</b>	<b>Zones agricoles</b>	<b>675,3</b>	<b>84,8%</b>
A1	1,3		Ag	147,2	
A2	338,5		A0	489,8	
A3	0,1		Ap	38,4	
A0	78,7				
<b>Zones naturelles</b>	<b>268,8</b>	<b>33,7%</b>	<b>Zones naturelles</b>	<b>25,9</b>	<b>3,3%</b>
N	241,7		Nep	3,0	
N1	27,1		Nep1	6,1	
			Np	14,2	
			Nt	0,9	
			Nz	1,8	
<b>Total</b>	<b>796,6</b>		<b>Total</b>	<b>796,6</b>	
<b>Cumul zones U et AU</b>	<b>109,2</b>	<b>13,7%</b>	<b>Cumul zones U et AU</b>	<b>95,3</b>	<b>12,0%</b>
<b>Cumul Zones A et N</b>	<b>687,4</b>	<b>86,3%</b>	<b>Cumul Zones A et N</b>	<b>701,3</b>	<b>88,0%</b>

## IV. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

### - OAP Secteur « Entrée Est de l'Agglomération »



### - AOP « Requalification et valorisation du village »



## - AOP du projet urbain « les Grangettes »

**Légende**

**PÉRIMÈTRES**

- ▭ Périmètre de la ZAC
- ▭ Autres projets

**ACCÈS, DESSERTE, MONILITÉS ET STATIONNEMENT**

- ▬ Voie ferrée existante encaissée au niveau du projet
- ▬ Franchissement existant à requalifier
- ▬ Voie principale existante
- ➔ Point de maillage au réseau existant
- ➔ Voie structurante supra-communale à créer
- ➔ Intention de voie secondaire de bouclage à créer
- ➔ Intention de voie douce à réaliser

**PAYSAGE, BIODIVERSITÉ ET PATRIMOINE**

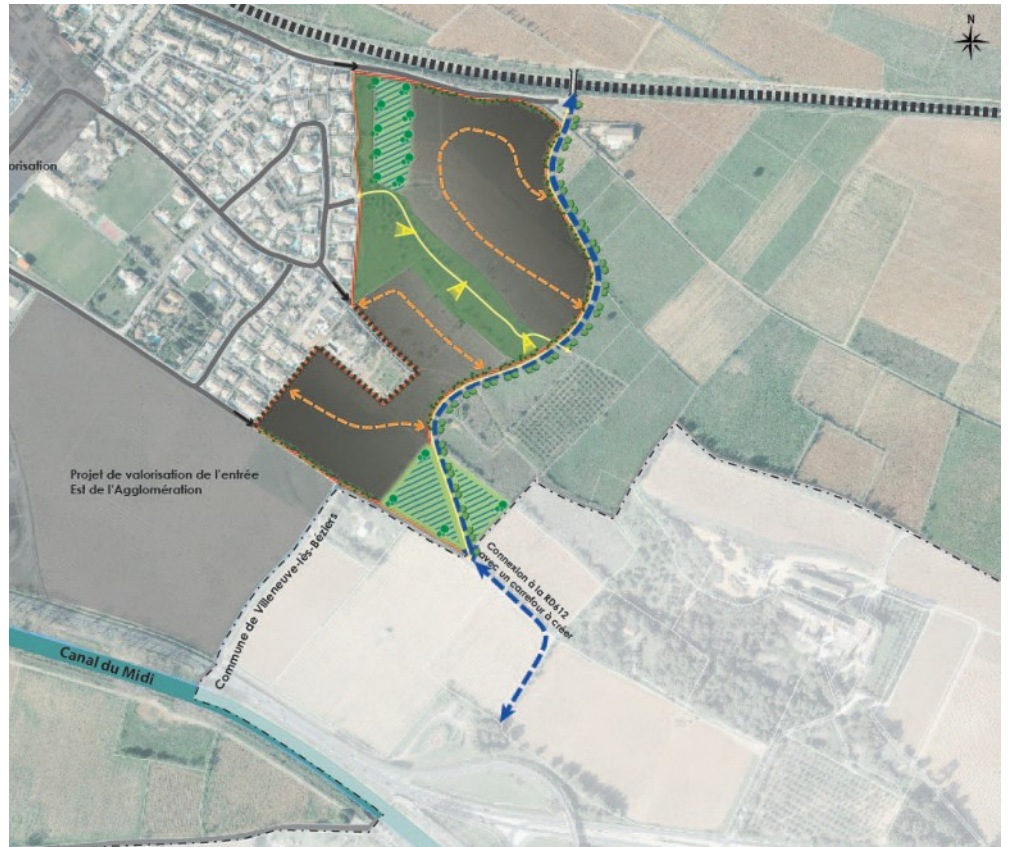
- ▬ Assurer une continuité urbaine pérenne
- ▬ Couture urbaine paysagère à créer
- ▬ Continuités écologiques à valoriser en cœur
- ▬ Cône de vue à préserver sur le grand paysage, le Canal du Midi, le domaine de Caylus et l'Eglise Saint Genies

**HYDRAULIQUE**

- ▬ Canal du Midi
- ▬ Espace préférentiel de rétention paysager

**FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES**

- ▬ Développer des formes urbaines et architecturales variées traduisant une densification maîtrisée



## - AOP Secteur «la Joie »

**Légende**

**PÉRIMÈTRES**

- ▭ Périmètre de l'OAP
- ▭ Autres projets

**ACCÈS, DESSERTE, MONILITÉS ET STATIONNEMENT**

- ▬ Voie principale existante
- ➔ Point de maillage des véhicules légers et d'entrée et sortie des poids lourds
- ➔ Voie communautaire en projet
- ▬ Voies internes de desserte
- ▬ Espace de livraison / chargement
- ▬ Espace de stationnement
- ➔ Voie douce / piéton à réaliser

**PAYSAGE, BIODIVERSITÉ ET PATRIMOINE**

- ▬ Haies et bosquets à préserver favorables à la valorisation de continuités écologiques
- ▬ Espaces paysagers offrant des espaces de rétention à réaliser avec des aménagements de strates arborées et arbustives
- ▬ Cône de vue à préserver sur le Canal du Midi

**HYDRAULIQUE**

- ▬ Fossé

**FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES**

- ▬ Espace dédié aux bâtis
- ▬ Front bâti particulièrement qualitatif





THEMATIQUES	DOCUMENT	OBSERVATIONS
Volet Cycle de l'eau et de l'assainissement	Rapport de présentation	<p>- page 69 : les ressources sollicitées sur le territoire – La station du Port Soleil Demande de reformulation car ce forage est utilisé sur la commune. Il peut toutefois être à l'arrêt lors d'intervention sur l'ouvrage.</p> <p>- pages 72 et 357 : La nécessité d'une mise à jour du zonage d'assainissement Demande de reformulation : « Le PLU et le zonage d'assainissement des eaux usées sont deux documents distincts, les zonages doivent toutefois être concordants. »</p> <p>- page 330 : Le SAGE de l'Astien et les démarches entreprises par le syndicat de l'Astien Demande de modification : Le SAGE de l'Astien a été approuvé en août 2018.</p> <p>- page 357 : Adéquation de la ressource avec les besoins futurs "Afin de prendre en compte le risque sécheresse et de ne pas créer un déficit d'étiage sur la ressource Orb en période estivale critique, elle disposera de la possibilité d'achat de volumes d'eau issue de la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb." Demande de reformulation : Lorsque le seuil des 50 000 m3/j autorisés actuellement sera dépassé, il sera demandé des lâchers du barrage des Monts d'Orb, afin que les prélèvements au-delà des 50 000 m3/j n'aient pas d'impact sur le milieu.</p>
	Règlement écrit	<p>Art. 3.2 : desserte par les réseaux – Assainissement des eaux usées – Eaux usées non domestiques Demande d'ajout : « Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée, <b>et pourra faire l'objet d'une convention spéciale de déversement.</b> »</p> <p>En zone I-AUEv, le traitement autonome des eaux industrielles sera à privilégier.</p> <p>Art. 3.2 : desserte par les réseaux – Défense incendie Pour la zone I-AUEv : Demande d'ajout (en gras) : « La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés de manière à ce que le débit soit adapté à l'importance de l'opération. <b>Le porteur de projet peut être amené à déployer les moyens de défense incendie spécifique à son activité, à sa charge, indépendante du réseau de distribution d'eau potable.</b> »</p> <p>Pour les zones A et N : Il n'y a pas de contrainte sur la défense incendie. Sur cette zone, elle ne peut pas être assurée par le réseau AEP.</p>
Volet Transport – Mobilité	Rapport de présentation	<p><b>Transport :</b> - page 79 : Le réseau beemob comporte 29 lignes et non 25 comme indiqué. La ligne 6 est intercalée avec la ligne 651 de l'IO qui est à destination de Portiragnes, ce qui donne une amplitude horaire entre 7h15 et 20h19. La fréquence de la ligne 13 est d'un bus toutes les deux heures. - page 321 : Remplacer BMT par beemob. - page 322 : Corriger le paragraphe : « Une nouvelle organisation de la desserte sud est envisagée sur le réseau de <b>Beemob</b>, notamment avec la mise en place d'une ligne BBNS (Bus à bon niveau de service). L'adaptation de la <b>ligne 6</b> en lien avec l'extension de la ligne BBNS Est Ouest, la création de la future gare LGV et l'extension de la ligne BBNS Est-Ouest notamment vers Cers et Villeneuve-lès-Béziers limiteront l'intérêt de préserver l'actuelle <b>ligne 6</b> reliant Cers à la gare routière et la Gare SNCF. » → Il est précisé que cette desserte en transport n'est actuellement pas inscrite dans la programmation du réseau de transports en commun Beemob.</p> <p><b>Mobilité :</b> - pages 84 et 85 : Le réseau de voies cyclables existants et de cheminements doux</p>  <p>Cette voie n'est pas d'importance communautaire.</p> <p>- pages 292 et 293 : les OAP des secteurs "Les Grangettes" et "La Joie", mentionnent les voies douces/piétons à créer ainsi que les voies secondaires et voies structurantes à créer. Conformément aux dispositions de l'article L228-2 du Code de l'Environnement, les voies routières nouvelles devront également être pourvues d'aménagements cyclables. C'est pourquoi, la représentation de ces voies pourrait être doublées avec la représentation d'une voie cyclable.</p>
	OAP	<p><b>Transport :</b> - page 10 : Illustration 3 La ligne 16 indiquée n'existe pas sur le réseau actuel.</p>
Volet Habitat	Rapport de présentation	<p>- page 24 : Le programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) Nous vous remercions de prendre en compte dans votre rédaction, la révision du PLHI adopté en novembre 2021.</p>

**Objet :**  
Avis projet de PLU  
Cers

**Réf :**  
JD/CB/CC

**Dossier suivi par :**  
Pôle Territoire - Aménagement

**Monsieur le Maire  
Mairie**  
9 avenue de la promenade  
34420 Cers

Lattes, le 11 décembre 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 9 octobre 2023, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet P.L.U de la commune de Cers. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L. 153-16 du Code de l'Urbanisme et L. 112-3 du Code Rural.

Après examen attentif du dossier et suite à la CDPENAF du 21 novembre, j'émet les observations suivantes :

Pour rappel, ce 2<sup>nd</sup> arrêt de projet de PLU intervient un an après le 1<sup>er</sup> arrêt pour lequel j'avais émis un avis défavorable du fait du manque de justification de la délimitation des différentes zones agricoles, de l'incohérence du règlement des zones Ab et Ap et des autres demandes formulées (justification du seuil d'extension des bâtiments agricoles existants, zones tampons à intégrer dans l'OAP de la Grangette, schéma d'orientations agricoles du PADD à compléter).

#### **Sur la prise en compte de l'activité agricole :**

Il est regrettable de ne pas avoir profité de l'évolution du projet entre les deux arrêts pour mettre à jour les données du RGA avec les dernières disponibles (celles de 2020), tel que souligné dans mon 1<sup>er</sup> avis.

Toutefois, je réitère aussi le fait que même si les résultats du RGA2020 auraient mérité d'être intégrés au diagnostic afin de consolider les données, la démarche adoptée pour réaliser le diagnostic agricole permet d'apporter les éléments nécessaires à la définition des enjeux agricoles territorialisés sur la commune. En effet, le diagnostic localise notamment les bâtiments agricoles ainsi que les besoins de constructions agricoles.

Je constate aussi que le PADD n'a pas évolué entre les deux arrêts concernant la schématisation des orientations agricoles en matière d'espace agricole, ce point reste donc à compléter.

Je constate avec satisfaction que la zone Ab dédiée à la compensation environnementale a été supprimée.

Concernant les possibilités de développement des sites agricoles existants (bâti), je constate que le seuil d'extension permise de 20% de la surface de plancher en zone A0 et Ag ne trouve toujours pas de justification. Je vous demande donc d'y remédier même s'il ne contrarierait a priori pas les projets agricoles recensés dans le diagnostic.

Pour les exploitants souhaitant se délocaliser du village vers l'espace agricole ou pour des projets d'installations nouvelles, seule la zone Ag, qui représente 17% de l'espace agricole, pourra les recevoir. C'est en effet la seule zone autorisant les nouvelles constructions agricoles. Même si cette zone permet a priori de répondre aux besoins des exploitants recensés, je réitère la nécessité d'explicitier par une schématisation d'éléments justificatifs concrets qui vous ont permis de délimiter cette zone.

Le diagnostic agricole a permis d'identifier des besoins de constructions agricoles mais a aussi révélé l'intérêt de certains exploitants pour l'aménagement d'un hameau agricole. Le projet de PLU ne propose aucune traduction réglementaire de ce hameau agricole. Même s'il est indiqué que ce type d'aménagement est possible en zone Ag, il convient de rassembler les conditions nécessaires pour qu'il soit en effet réalisable. Par exemple, un portage foncier par la collectivité est indispensable pour faire aboutir ce genre de projet. C'est pourquoi je vous recommande d'engager la réflexion avec la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée si ce n'est pas déjà fait, ou de venir préciser l'état d'avancement de la réflexion si elle est en effet engagée.

Enfin, je note le projet de la cave coopérative Alma Cersius en zone IAUEv pour délocaliser une partie de sa production sur ce secteur, en entrée de village.

### **Sur les énergies renouvelables :**

Je vous demande d'interdire explicitement dans l'ensemble des zones agricoles, les centrales photovoltaïques au sol ne répondant pas à la définition des installations agrivoltaïques.

### **Sur le développement urbain :**

Par rapport au 1<sup>er</sup> projet arrêté je constate des évolutions positives en matière d'effort de gestion de la consommation d'espace et je note aussi une diminution de la tache urbaine (ensemble des zones U et AU) existante et en projet.

Concernant la zone à urbaniser de la Grangette, je constate que sa surface a diminué et que sa configuration semble plus cohérente par rapport à celle proposée lors du 1<sup>er</sup> arrêt.

Enfin, je note que la zone IAUz est toujours entourée de zones A0 et Ap. Je serai vigilant à ce que ces espaces agricoles qui ne peuvent recevoir de construction agricole ne puissent pas non plus être le support d'un éventuel développement urbain futur. En effet, vous comprendrez que je ne peux concevoir que les zones A0 ou Ap puissent éventuellement être associées à une quelconque réserve foncière, c'est pourquoi j'attends des éléments explicites justifiant la délimitation de ces zones.

**Sur la zone naturelle :**

Je constate la suppression de la zone Nep à l'est du village pour l'implantation d'un complexe sportif et la diminution de la zone d'extension du cimetière.

Même s'il me semble encore important de réaliser quelques ajustements et notamment préciser le seuil de 20% d'extension des bâtiments agricoles en zone A0 ainsi qu'une justification plus fine par des éléments concrets de la délimitation de ces zones, j'émet un avis favorable à ce 2<sup>nd</sup> projet de PLU au vu des évolutions positives en matière de consommation d'espace.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,



Jérôme DESPEY



DB  
MD  
RU  
MG

Dossier suivi par : Alexia Delahaye  
Tél. : 04.67.27.11.93  
Mél : a.delahaye@inao.gouv.fr

**Monsieur le Maire**  
**Mairie de Cers**  
**9 avenue de la Promenade**  
**34420 CERS**

COURRIER ARRIVÉ  
11 JAN. 2024  
MAIRIE DE CERS

Vos réf. : 2023SD0030  
Dossier suivi par :  
Nos réf. : AD/115/23  
Objet : PLU de Cers-Révision générale

Montpellier, le 22 décembre 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 9 octobre dernier, vous avez bien voulu me faire parvenir pour examen et avis le projet arrêté de révision général du PLU de votre commune.

La commune de Cers est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Huile d'olive du Languedoc », « Languedoc » et « Lucques du Languedoc ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Coteaux de Béziers », « Pays d'Hérault », « Pays d'Oc », « Terres du Midi » et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Avec un taux de croissance annuel moyen de 1,2%, les objectifs démographiques entraînent un besoin d'environ 250 logements nouveaux. Environ 70 logements pourraient être réalisés en renouvellement urbain et 180 à produire en extension. Le solde nécessite la consommation théorique de 11,5 ha de foncier en extension urbaine.

En comparaison avec le projet précédemment présenté en 2022 :

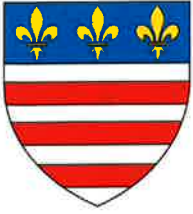
- Le projet de la ZAC des Grangettes s'étend sur un périmètre de 9,6 ha dont 7,9 ha à vocation d'habitation, Ce projet impact toujours environ 2 hectares plantés en vigne mais il a vu sa surface réduire par rapport au projet présenté en 2022.
- Les secteurs de l'OAP de Port Soleil, de l'OAP de Laguillou et celui du nord de Port-Soleil ont été supprimés.
- Le secteur OAP de La Joie est inchangé. Il est dédié à « un aménagement d'ensemble tourné autour de la viticulture projet de cave coopérative » ; il concerne des terrains bordés sur trois côtés par l'enveloppe urbaine et sans usage agricole à ce jour, sur lesquels le projet de cave coopérative comportant des espaces de stockage, vente et vinification paraît adapté.
- Enfin, dans un contexte plus large, et paysager, l'OAP « Entrée de ville est » prévoit le maintien ou la création d'une « frange viticole » valorisante en bordure du canal, ce qui est un point positif.

Après étude du dossier, l'INAO n'a donc pas d'objections à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci a pris majoritairement en compte les réserves émises dans notre courrier du 30 janvier 2023.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

La Directrice de l'INAO et par délégation,  
La Déléguée Territoriale, Catherine RICHER

Copie : DDTM 34



**Luc Zenon**

Adjoint au Maire  
chargé de l'Urbanisme,  
des Marchés publics, des Achats  
et des Bâtiments communaux

Béziers, le

05 JAN. 2024

COURRIER ARRIVE  
11 JAN. 2024  
MAIRIE DE CERS

DB  
FD  
FW  
TG

Mairie de CERS  
9, avenue de la Promenade  
34420 CERS

DIRECTION DÉLÉGUÉE DES SERVICES TECHNIQUES  
DIRECTION URBANISME  
SERVICE PLANIFICATION URBAINE

Affaire suivie par : Mathilde FABY  
Poste/téléphone : 04 67 36 76 61

Objet : Arrêt du P.L.U. de Cers - avis  
N/Réf : mf / nc n°453-2023

Monsieur le Maire,

J'accuse réception du projet arrêté de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cers.

Dans le cadre de l'application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la Ville de Béziers n'émet aucune observation particulière sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Luc Zenon  
Adjoint au Maire



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

## **Avis sur la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Cers (Hérault)**

N°Saisine : 2023-012396

N°MRAe : 2024AO6

Avis émis le 11 janvier 2024

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme 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 de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par 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 09 octobre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Cers (Hérault) pour avis sur le projet de révision de son PLU.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion du 11 janvier 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane Pelat, Annie Viu, Jean-Michel Salles, Yves Gouisset, Bertrand Schatz et Philippe Chamaret.

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. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 10 octobre 2023.

Le préfet de département a également été consulté 10 octobre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)



# SYNTHÈSE

Le 26 septembre 2023, la commune de Cers a arrêté pour la seconde fois son projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), modifié de manière assez significative depuis décembre 2022.

Certains projets, dont le contournement du village par son flanc nord par une « *voie d'intérêt communautaire* », ne sont plus évoqués. La superficie de la zone d'aménagement concerté des *Grangettes* est réduite de 5 hectares environ. La MRAe note les efforts de la commune concernant, en particulier, la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Néanmoins au regard des incidences de l'artificialisation des sols et de la loi dite « *Climat et Résilience* », les objectifs de diminution par deux de la consommation des ENAF entre 2021 et 2030, ne sont pas atteints. La MRAe recommande une réflexion plus approfondie sur cet aspect, à l'échelle de l'EPCI puisque le SCoT a réparti à l'échelon intercommunal les seuils de consommation d'espace.

Enfin, la MRAe recommande l'emploi d'une méthodologie plus rigoureuse pour évaluer les incidences du projet, actuellement jugées « *très faibles, faibles ou modérées* » sans démonstration suffisante. Au contraire, le secteur d'extension choisi est, comparativement aux autres qui ont été écartés, le plus riche d'un point de vue environnemental ; ce qui amène la MRAe à recommander une meilleure explication du choix du secteur d'extension, voire une adaptation du projet.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision du PLU de Cers a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de la modification des orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire et du projet communal

Cers est une commune de 7,85 km<sup>2</sup>, située dans le département de l'Hérault, à une dizaine de kilomètres au sud-est de Béziers et à une quinzaine de kilomètres dans la direction d'Agde. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Béziers et de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée. Sa population, de 2 557 habitants (INSEE 2020), connaît une progression constante depuis 1975.

Le village est positionné au sud-ouest du territoire de la commune, en limite avec l'urbanisation de Villeneuve-les-Béziers. Le Canal du Midi longe le village en traversant la pointe sud de la commune. Le reste du territoire abrite majoritairement de vastes espaces ouverts ou semi-ouverts agricoles, largement dédiés à la viticulture.

En cohérence avec le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>3</sup> de l'ex-région Languedoc-Roussillon, la commune a identifié en lien avec la trame verte et bleue (TVB) de larges espaces continus, au sud-est et à l'est de la commune, accueillant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Le site Natura 2000 « Est et sud de Béziers » défini au titre de la directive oiseaux (ZPS<sup>4</sup>) recouvre en grande partie le même espace.

La limite est de la commune abrite une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I<sup>5</sup>, la « Plaine de Béziers-Vias ». La commune est concernée par cinq Plans nationaux d'actions (PNA)<sup>6</sup> : « Aigle de Bonelli » (zone d'errance), « Lézard ocellé », « Pie-grièche méridionale », « Outarde canepetière » (domaine vital), « Outarde canepetière » (hivernage).

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

3 Le SRCE Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015, présente les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale, c'est-à-dire qu'il identifie et modélise, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à considérer dans l'évaluation environnementale, menée lors de l'élaboration des PLU notamment et invitée alors à préciser les données à l'échelle communale. Depuis le 14 septembre 2022, les éléments du SRCE sont intégrés au SRADDET Occitanie approuvé.

4 Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages.

5 Les ZNIEFF de type I abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

6 Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier (<https://www.ecologie.gouv.fr>).

Deux sites classés au sens des articles R. 341-1 et suivants du code de l'environnement sont présents au sud de la commune : le « Canal du Midi » et les « Paysages du Canal du Midi ».

La commune est par ailleurs exposée aux risques naturels d'inondation et de feu de forêt. Elle dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé le 11 septembre 2000.

Cers fait partie de la communauté d'Agglomération Agglo Béziers Méditerranée dont le schéma de cohérence territorial (le SCoT du Biterrois) a été révisé en juillet 2023.

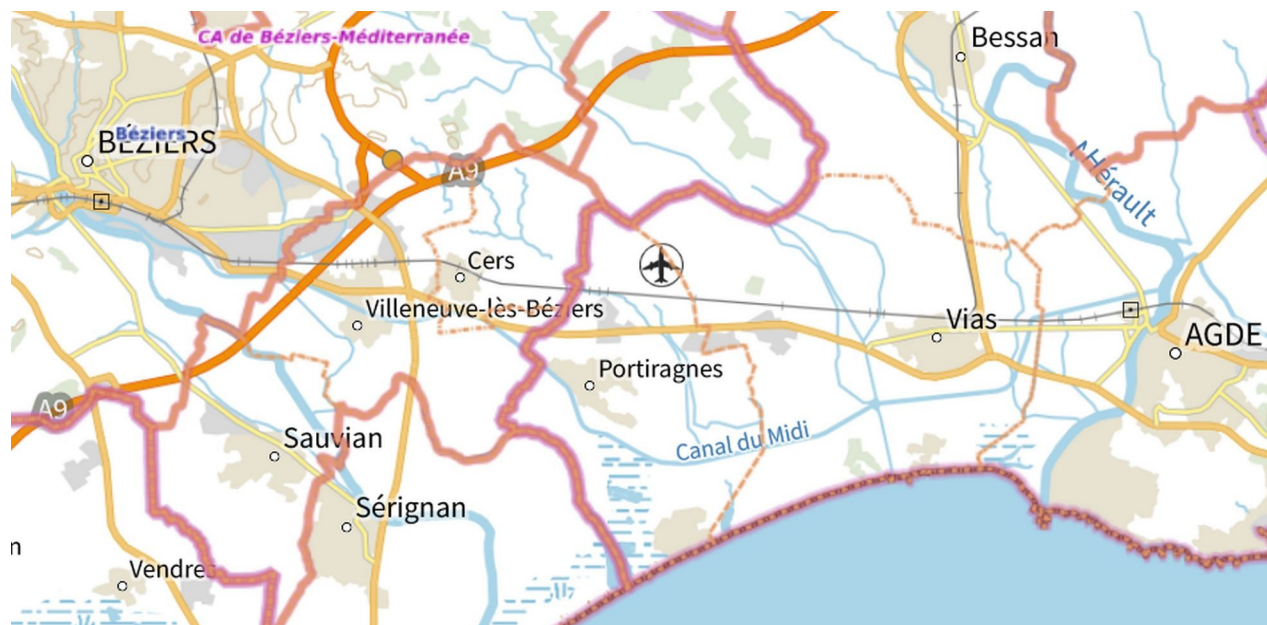


Figure 1: Localisation de la commune de Cers - Source : Géoportail

La MRAe a été saisie une première fois pour le projet de révision du PLU de Cers le 16 décembre 2022 et a rendu son avis le 16 mars 2023<sup>7</sup>. De plus, la MRAe avait émis un avis sur le dossier de création de la ZAC le 19 octobre 2019.

La commune a arrêté un nouveau projet de révision qui prévoit d'accueillir 430 habitants supplémentaires à l'horizon 2033 avec un taux de croissance annuel moyen de 1,3 % (au lieu de 1,6 %/an pour un accueil de 637 habitants dans le premier arrêt). Ce projet envisage 250 nouveaux logements dont 100 dans l'emprise urbaine actuelle, avec une densité de l'habitat dans sa zone principale d'extension portée à 22,8 logements/hectare (18 logements/ha dans la version précédente). Pour cela, le rapport de présentation indique un besoin de consommation d'espace de 7,9 ha (13,5 ha dans le précédent arrêt) pour la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC).

Il prévoit par ailleurs une seconde zone d'extension à vocation économique destinée au stockage et à la commercialisation de la production de la cave coopérative, et le réaménagement de l'entrée de ville et des abords du Canal du Midi.

Ainsi les évolutions principales entre le premier et le second arrêt consistent en :

- une projection plus faible de population nouvelle ;
- une diminution de 5,5 ha environ de la superficie de la ZAC de la Grangette ;
- la suppression de la relocalisation des équipements sportifs au nord de la commune, et de la voie de contournement au nord du village.

Le projet communal garde les cinq axes initiaux :

- « Dépasser les limites communales pour s'inscrire dans un contexte territorial pertinent,

<sup>7</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023ao24.pdf>

- Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie,
- Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg,
- Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités
- Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture ».

Les orientations du PADD sont synthétisées dans le schéma de principe suivant :

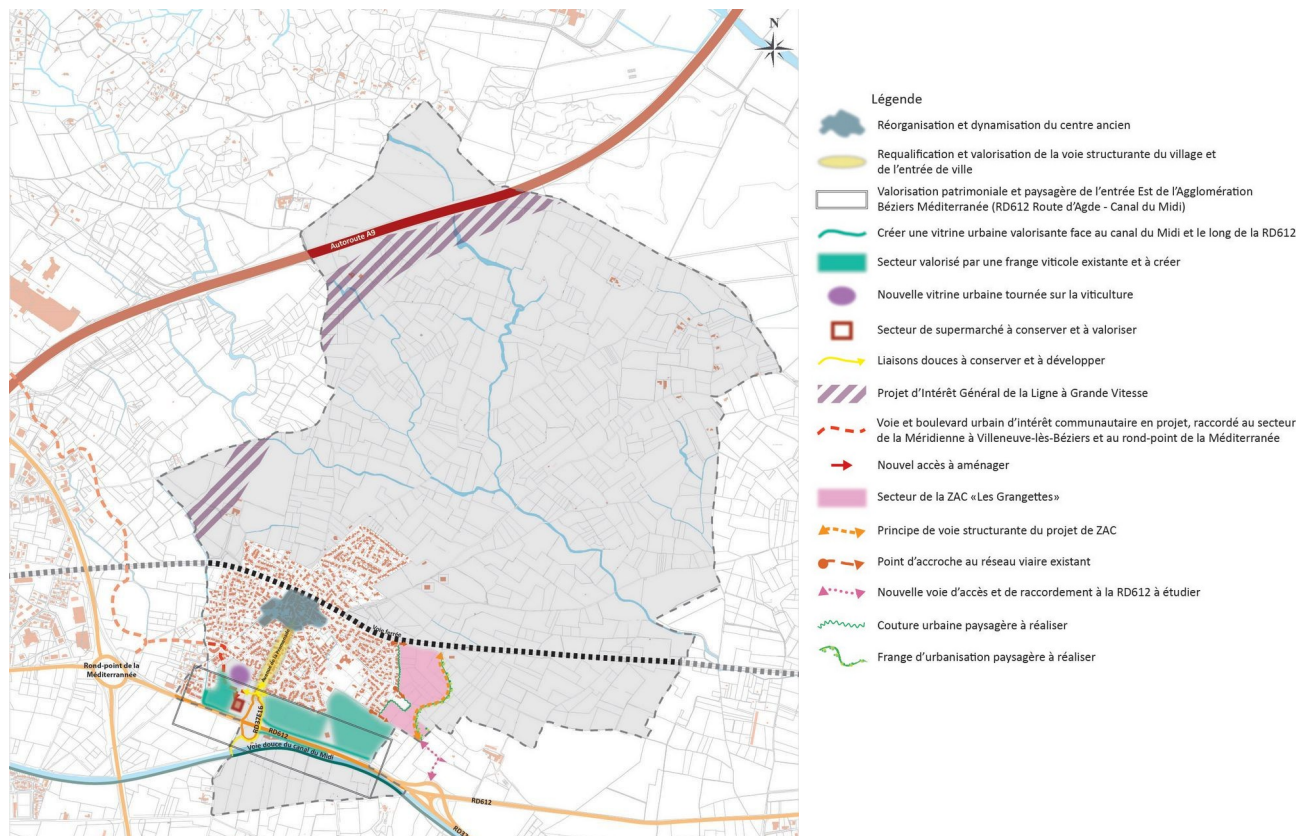


Figure 2: Schéma de principe appliqué à l'échelle communale - Source : PADD p.26

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevé par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux, notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU sont :

- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages ;
- la limitation de la consommation d'espace ;
- l'adéquation de la ressource en eau avec les nouveaux besoins démographiques, de l'activité agricole et de fréquentation touristique estivale qui concerne fortement le territoire du Biterrois.

## 4 Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le projet de révision du PLU de Cers soumis à évaluation environnementale doit intégrer un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement présente une certaine richesse par la qualité et la quantité des informations issues d'un grand nombre de sources. Dans son bilan des enjeux écologiques à l'échelle communale<sup>8</sup>, le document conclut à des enjeux environnementaux significatifs le long des cours d'eau, au niveau de certaines friches agricoles et sur une zone située au nord-est où les paysages et pratiques agricoles alternant avec des secteurs plus naturels favorisent particulièrement la biodiversité.

Cependant, l'évaluation des incidences présente, comme dans le premier document de 2022, des conclusions qui, en l'état, ne permettent pas d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU. Ainsi une majorité de parcelles, dédiées à une agriculture plus intensive, présenteraient selon le dossier des enjeux généralement considérés comme « faibles », justifiant l'ouverture à l'urbanisation. Cela peut constituer une hypothèse de départ, mais elle reste à vérifier par des études méthodiques. Or l'analyse des incidences vis-à-vis du réseau Natura 2000 semble ne pas avoir bénéficié d'une telle démarche puisque, pour le secteur de la ZAC des Grangettes, le paragraphe évoquant la fonction de reproduction des espèces protégées affirme sans démonstration des « incidences jugées faibles à modérées vis-à-vis du réseau Natura 2000 ». De même, les incidences sur la trame verte et son réservoir de biodiversité identifié sur l'ensemble de la ZAC « sont jugées faibles à très faibles » car « la matrice agricole considérée, localement, comme un réservoir de biodiversité, est vaste et les limites d'aires urbaines ne sont pas les secteurs d'urbanisation les plus intéressants pour la faune »<sup>9</sup>. Ces explications sont peu convaincantes voire restrictives au regard des potentialités écologiques particulières des franges urbaines. Il faut noter cependant que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la ZAC indique des mesures de compensation « bénéfique à toutes les espèces protégées mais aussi patrimoniales ».

**La MRAe recommande à nouveau de fournir de meilleures justifications sur les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones, au regard des enjeux reconnus par le document lui-même, et par la confrontation des inventaires nationaux et régionaux et des classifications européennes avec des études permettant une réelle connaissance de ces secteurs.**

La démarche d'évaluation environnementale doit permettre d'explicitier et de justifier les choix qui ont été opérés au regard des « solutions de substitution raisonnables » au sens du code de l'urbanisme (article R. 104.18) visant à comparer plusieurs scénarios d'aménagement, pour mener à bien un projet avec le moins d'impacts possibles. Le dossier fait état de différents secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation ayant fait l'objet d'un processus itératif d'analyses et de comparaisons tout au long de la démarche de révision du PLU. Néanmoins, il n'explicité toujours pas les raisons du choix du secteur des *Grangettes* dont les enjeux écologiques sont plus importants que ceux des autres secteurs analysés<sup>10</sup>. Les cartes qui suivent, figurent en effet les secteurs 2, 3 et *Les Grangettes*, pressentis pour l'extension de l'urbanisation de la commune, puis la superposition de ces secteurs avec différents enjeux écologiques significatifs fournis, déjà, dans la première version du projet. Si les incidences ont été réduites sur les *Grangettes* du fait de la diminution de la taille de la ZAC initialement prévue, force est de constater que l'évitement de cette zone à enjeux forts n'a pas été privilégié. La MRAe estime que l'évitement d'une zone à forts enjeux environnementaux doit primer sur la « compensation » des incidences dès que cela est possible, car la stricte équivalence écologique entre les écosystèmes est impossible, et l'impact de l'atteinte à leurs fonctionnalités écologiques est irrémédiable.

8 Rapport de présentation p.205

9 Rapport de présentation p.388

10 Sur ce point, voir également l'avis de la MRAe rendu sur le projet de la ZAC

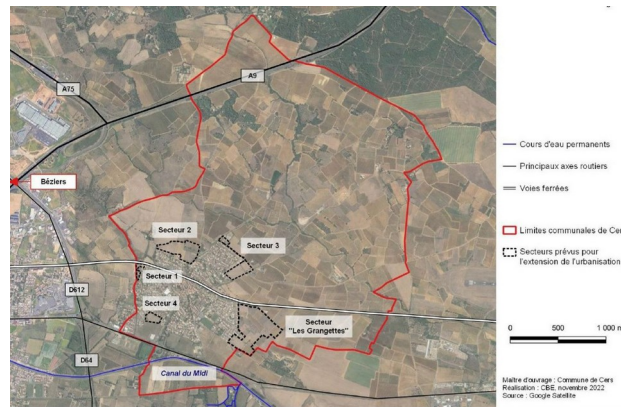


Figure 3: Carte de localisation des secteurs pressentis pour l'extension de l'urbanisation de la Commune de Cers, à l'échelle du territoire

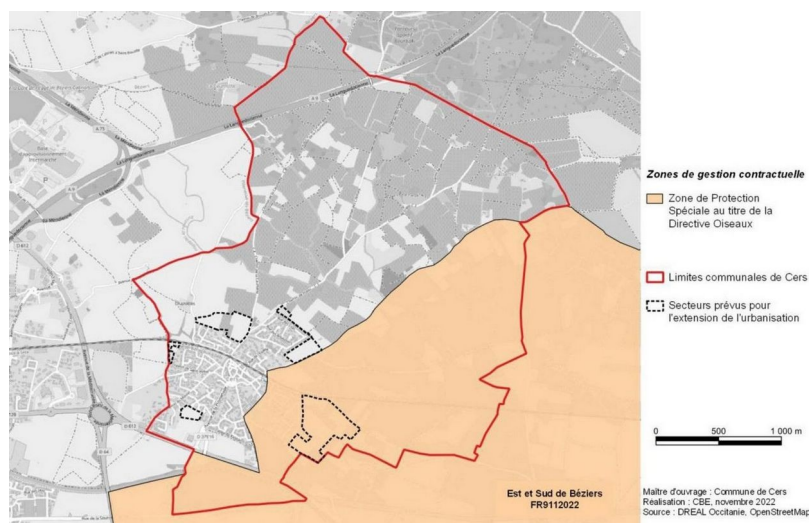


Figure 4: Carte localisant le site Natura 2000 vis-à-vis de la Commune de Cers et des secteurs prévus pour l'extension de l'urbanisation

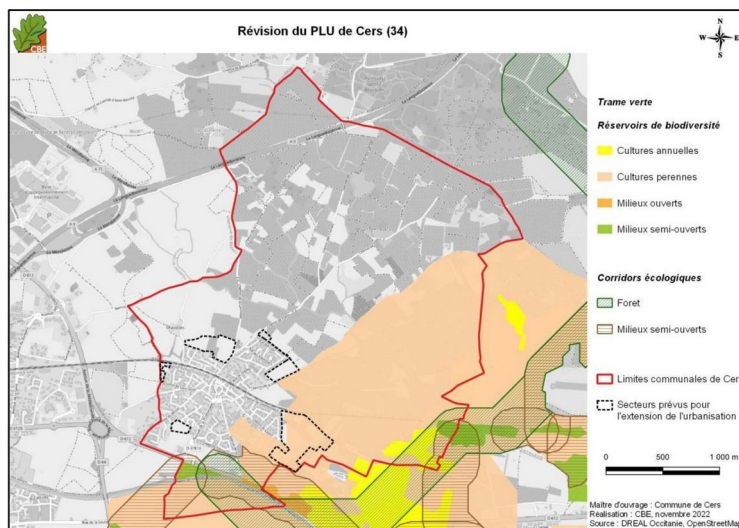


Figure 5: Éléments de fonctionnalité écologique de la trame verte du SCRE vis-à-vis de la Commune de Cers et des secteurs prévus pour l'extension de l'urbanisation

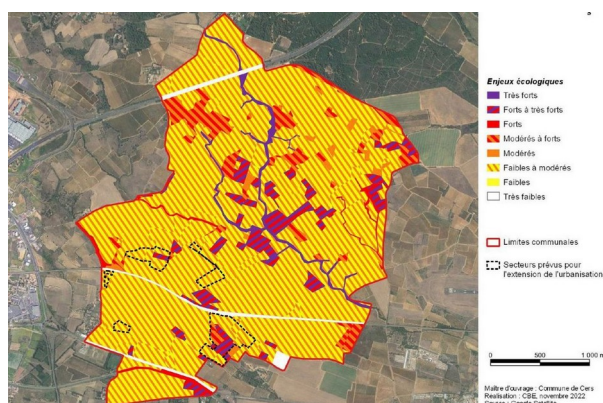


Figure 6: Carte de l'hierarchisation et spatialisation des enjeux écologiques sur la Commune de Cers

**La MRAe recommande à nouveau d'approfondir la justification de la localisation des zones à urbaniser au regard des enjeux forts de préservation et de sauvegarde de la biodiversité et des espaces agricoles, et de privilégier l'évitement et les choix alternatifs possibles.**

## 5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 5. 1 Limitation de la consommation d'espace

La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Le portail de l'artificialisation des sols<sup>11</sup> indique une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 9,2 ha entre 2011 et 2020, tandis que le projet de révision indique une extension de 8 ha pour l'habitat et de 2,4 ha pour la cave coopérative : la superficie actuellement prévue en extension est donc supérieure aux ambitions de réduction par deux des surfaces artificialisées dans les dix prochaines années, ambitions rappelées par le SRADDET<sup>12</sup> d'Occitanie. Malgré les efforts de modération de consommation d'ENAF par la commune, la MRAe recommande de mieux expliciter comment elle s'inscrit dans la trajectoire de sobriété foncière en cohérence avec les dispositions de la Loi dite « Climat et Résilience » du 24 août 2021 et de préciser quelles mesures elle met en œuvre pour atteindre l'objectif de réduction par deux de la consommation d'espace dans les dix prochaines années.

La cohérence avec le SCoT, qui répartit à l'échelle intercommunale l'accueil des populations nouvelles ainsi que les consommations maximales d'espaces naturels, agricoles et forestiers, devrait également être éclaircie : alors que le projet indique un poids démographique de la commune de 2 % par rapport à la communauté d'agglomération Agglo Béziers Méditerranée, il projette une consommation d'espace de 6,5 % de la part dédiée à la communauté d'agglomération par le SCoT<sup>13</sup>. Le document juge cet écart cohérent du fait du statut de « pôle relai » de la commune mais une coordination plus explicite à l'échelle intercommunale apparaît nécessaire.

**La MRAe recommande de s'assurer que la part projetée de consommation d'espace de la commune est cohérente avec les objectifs fixés par l'intercommunalité au niveau du SCoT, dans la perspective d'atteindre l'objectif de réduction par deux de la consommation d'espace dans les dix prochaines années pour l'ensemble du territoire.**

11 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

12 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

13 Rapport de présentation p.266

## 5.2 Adéquation besoins – ressource en eau

Le document analyse à juste titre la tension existante sur la ressource en eau potable. La commune est en effet située sur la zone de répartition des eaux (ZRE<sup>14</sup>) souterraines des Sables Astiens de Valras-Agde, et l'intercommunalité mène les études nécessaires pour augmenter la capacité de production depuis l'Orb, deuxième source alimentant la commune, elle aussi en déséquilibre quantitatif. Pour rappel, le SCoT révisé indique que « l'eau potable pourrait devenir un facteur limitant ». Ainsi la MRAe considère que le développement de l'urbanisation devrait être conditionné à la disponibilité de la ressource en eau. À ce titre, une réflexion sur l'adéquation entre les besoins estimés et la disponibilité de la ressource en eau pourrait être menée à l'échelle des groupes de communes partageant la même ressource (au titre des effets cumulés).

**La MRAe recommande de conditionner explicitement les phases du développement de l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau, et de mener des études sur l'adéquation des besoins et des ressources à l'échelle des groupes de communes partageant la même ressource au titre des effets cumulés.**

---

14 « 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 : projet de SCoT2 du Biterrois.