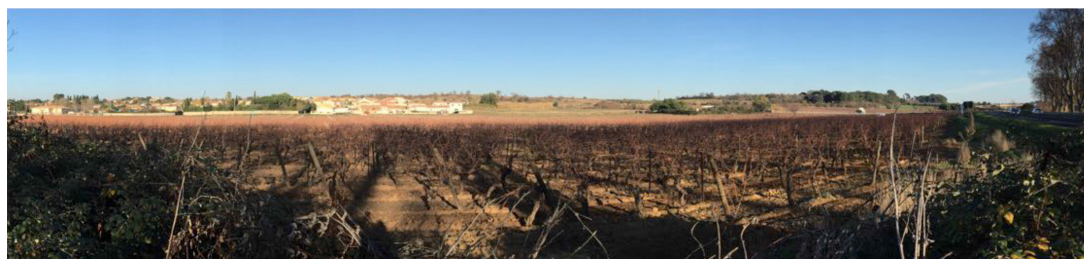
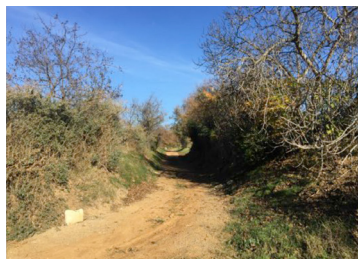




DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT  
Commune de Cers

## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



### Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Débat tenu le 27 juin 2023*

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 10 octobre 2011	Révision générale du PLU prescrite par DCM du 27 mars 2017	Révision générale du PLU relancée par DCM du 09 juin 2023	Révision générale du PLU arrêtée par DCM du 26 septembre 2023	Révision générale du PLU approuvée par DCM du
--	--	---	---	---



## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>7</b>
<i>Le PADD : orientations et objectifs du PLU</i>	<b>9</b>
<i>Le projet de territoire de Cers</i>	<b>9</b>
<b>ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE CERS</b>	<b>11</b>
<b>Axe 1. Dépasser les limites communales pour s'inscrire dans un contexte territorial pertinent</b>	<b>13</b>
<i>S'inscrire dans l'armature territoriale du «biterrois»</i>	<b>13</b>
Envisager le développement de Cers, en tant que pôle relais notable au sein de la première couronne périurbaine de Béziers	13
<i>Se positionner au cœur du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, à l'échelle du potentiel et de la vocation de la commune de Cers</i>	<b>13</b>
S'inscrire dans le projet de mise en valeur des abords du canal du Midi, réelle vitrine de la façade urbaine du village de Cers	13
S'inscrire dans le schéma de voies d'intérêt communautaire portées par l'Agglomération	13
Mettre la mobilité au cœur de la politique d'aménagement du territoire	13
Agir pour un habitat durable qui réponde aux besoins de la population	13
<i>Imaginer un projet respectueux des principes conçus pour le canal du Midi</i>	<b>14</b>
S'inscrire dans les grandes orientations de la Charte relative à l'insertion paysagère, architecturale et paysagère du canal du Midi	14
Ne pas créer un projet de développement urbain nuisant aux sites classés naturels liés au canal du Midi	14
<i>Prendre en compte le Projet d'Intérêt Général relatif à la Ligne à Grande Vitesse</i>	<b>14</b>
<b>Axe 2. Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie</b>	<b>15</b>
<i>Préserver les éléments majeurs de biodiversité</i>	<b>15</b>
Renforcer les continuités écologiques	15
Maintenir et développer la nature en ville	15
<i>Renforcer l'identité de Cers au travers de ses paysages</i>	<b>15</b>
Préserver les secteurs et éléments paysagers majeurs : boisements, espaces ouverts et ripisylves	15
Valoriser la façade urbaine à enjeu fort au sud du village et les entrées de ville	15
Valoriser les paysages agricoles et naturels	16
Allier la valorisation du paysage viticole et la culture pédagogique des cépages locaux	16
Encadrer le bâti agricole	16
Lutter contre la cabanisation	16
Préserver les richesses patrimoniales	16



<b><i>Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire</i></b>	<b>16</b>
Le risque inondation	16
Les nuisances liées à la voie ferrée et à la RD612	16
<b><i>Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques</i></b>	<b>16</b>
<b><i>S'inscrire dans une dynamique de performances énergétiques</i></b>	<b>16</b>
Permettre un développement maîtrisé des énergies renouvelables	16
Étudier l'opportunité de mise en place de réseaux de chaleur	16
<b>Axe 3.           Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg</b>	<b>17</b>
<b><i>Poursuivre la dynamique de développement et de valorisation du Bourg-Centre</i></b>	<b>17</b>
Renforcer l'attractivité du centre-bourg	17
Valoriser les espaces publics	17
Promouvoir les actions de fleurissement et de végétalisation	17
Valoriser le patrimoine communal	17
Promouvoir des actions visant à densifier et renouveler le tissu urbain existant	17
<b><i>Anticiper le développement démographique et les besoins en logements</i></b>	<b>18</b>
Renforcer l'offre de logements sociaux	18
Objectifs d'évolution démographique	18
Prendre en compte la réduction programmée de la taille des ménages	18
Favoriser le réinvestissement urbain	18
Investissement des dents creuses et densification des espaces bâtis	18
Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs	18
Permettre une extension maîtrisée du bourg	19
Le choix d'un développement harmonieux et maîtrisé	19
L'évolution de la tache urbaine et du parc de logements en 10 ans	19
Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, liés au scénario de croissance de la Commune	19
<b><i>Maintenir et compléter l'offre d'équipements et de services</i></b>	<b>20</b>
Conserver la capacité d'accueil des écoles	20
Maintenir l'offre sportive à destination de la population et des scolaires	20
Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication	20
Permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité	20

<b>Axe 4.</b>	<b>Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités</b>	<b>21</b>
	<i>Prendre en compte le projet de la Ligne à Grande Vitesse (LGV)</i>	21
	<i>S'inscrire dans le projet de voie d'intérêt communautaire, un boulevard urbain interquartier</i>	21
	<i>Développer un maillage des liaisons optimisant la gestion de la circulation</i>	21
	<i>Améliorer et valoriser les cheminements doux et développer une dynamique d'espaces partagés en coeur de Village</i>	22
	Améliorer et sécuriser les accès aux écoles	22
	Placer la multimodalité au coeur des aménagements	22
	<i>Compléter l'offre de stationnement</i>	22
<b>Axe 5.</b>	<b>Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture</b>	<b>23</b>
	<i>Développer l'économie et permettre l'installation ou la reprise de services et de commerces</i>	23
	<i>Maintenir la vitalité commerciale du coeur de village</i>	23
	Affirmer le coeur de village comme la centralité villageoise	23
	Prioriser l'«économie de proximité»	23
	<i>Pérenniser l'activité agricole et créer une vitrine viticole</i>	23
	<i>Développer le potentiel touristique</i>	23
	Pérenniser et compléter l'offre touristique existante	23
	Favoriser la mise en place d'un tourisme de qualité	23
	<b>APPLICATION SCHÉMATIQUE DU PADD</b>	<b>25</b>
	<i>Schéma de principe appliqué à l'échelle du territoire communal</i>	26
	<i>Schéma de principe appliqué à l'échelle du village</i>	27







# PRÉAMBULE





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), constitue la pièce de cohérence du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD définit les grandes orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune, précisées à l'article L.151-5 code de l'Urbanisme. Il n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisations d'occupation du sol et opérations d'aménagement. Mais les autres pièces du PLU, et notamment le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pièces opposables du PLU, doivent respecter les grandes orientations qu'il énonce et qui seront justifiées dans le rapport de présentation.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, pour dégager les préoccupations communales et les orientations générales en matière de politiques d'aménagement et d'urbanisme, d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de continuités écologiques. Elles constituent un socle de réflexions, demeurant évolutives et consultables au bénéfice de tous.

## LE PADD : ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU

L'article L.151-5 du code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD :

*«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»*

## LE PROJET DE TERRITOIRE DE CERS

Le PADD de Cers s'articule autour de cinq axes majeurs :

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





## ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE CERS



# Axe 1. Dépasser les limites communales pour s'inscrire dans un contexte territorial pertinent

## S'INSCRIRE DANS L'ARMATURE TERRITORIALE DU «BITERROIS»

### Envisager le développement de Cers, en tant que pôle relais notable au sein de la première couronne périurbaine de Béziers

La Commune souhaite s'inscrire dans une armature territoriale, où elle joue le rôle d'un **pôle relais important** au sein du grand pôle du «Biterrois», dans lequel elle se positionne. En effet, elle ambitionne de conforter son statut de village intimement associé au bassin de vie de Béziers.

## SE POSITIONNER AU CŒUR DU PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE, À L'ÉCHELLE DU POTENTIEL ET DE LA VOCATION DE LA COMMUNE DE CERS

La Commune reconnaît la pertinence des orientations stratégiques de la CABM et souhaite les relayer, à sa mesure et dans le cadre de ses compétences, au travers d'actions engagées sur son territoire.

Par sa retranscription dans son document de planification territoriale et par la mise en oeuvre, dans le cadre des projets communaux, des axes structurants inscrits dans les schémas directeurs cycle et routier de l'Agglomération.

### S'inscrire dans le projet de mise en valeur des abords du canal du Midi, réelle vitrine de la façade urbaine du village de Cers

Le canal du Midi, patrimoine mondial de l'Unesco, présentait une voûte arborée constituée par des alignements de platanes, qui conférait à elle-seule un paysage propre et remarquable aux territoires qu'il parcourt. La contamination de ces essences par le chancre coloré, a amené Voie Navigable de France, a mené une campagne d'abattage et de plantation de nouveaux arbres pour redonner l'ossature végétale au canal.

Ce patrimoine traverse le territoire de Cers d'ouest en est, en interface avec le sud du village, et avec lequel il est séparé par un axe routier, la RD612, qui ne présente pas d'aménagement paysager.

La Commune souhaite s'inscrire dans le projet de valorisation de la CABM, visant à constituer des espaces fonctionnels, sécurisés et paysagers dans les secteurs résiduels entre le canal et la départementale et celle-ci et le village. Il est notamment envisagé de créer une frange viticole donnant une continuité du paysage viticole déjà présent à l'est du village.

### S'inscrire dans le schéma de voies d'intérêt communautaire portées par l'Agglomération

La Commune de Cers souhaite inscrire dans son projet, la réalisation d'un **boulevard urbain, identifié comme une voie stratégique et d'intérêt communautaire** par la CABM. Il doit opérer la jonction entre le futur boulevard intercommunal relié au rond-point de la Méditerranée à Villeneuve-lès-Béziers, et le giratoire à l'entrée du village de Cers.

Ces voies urbaines sont conçues pour le déploiement des transports en commun sur le sud-est de l'Agglomération, et elles doivent être doublées de cheminements doux.

### Mettre la mobilité au cœur de la politique d'aménagement du territoire

En prise directe avec le canal du Midi, le village de Cers dispose d'une opportunité pour constituer un **point de greffe sécurisé depuis cet axe structurant et ainsi prétendre à devenir un village d'accroche pour les usagers de mobilités douces.**

La volonté communale est d'encourager les modes de déplacements alternatifs à la circulation automobile, de renforcer la multimodalité et de prioriser les cycles et les piétons en favorisant un partage équilibré de la voirie.

### Agir pour un habitat durable qui réponde aux besoins de la population

Le déficit de logements pour les jeunes actifs, les familles et les personnes âgées, conduit la Commune à **travailler sur les possibilités de renouvellement urbain et sur les extensions urbaines.** Elle souhaite mettre en place une **réglementation facilitant la densité urbaine et favoriser les projets de renouvellement urbain, tout en réservant des secteurs d'habitat social.**

Pour accroître son offre de logements, elle prévoit de mettre en oeuvre, l'aménagement d'un nouveau quartier, qui est desservi par une voie structurante permettant d'amorcer un nouveau franchissement de la voie ferrée. Ce projet à vocation d'habitation assurera la principale production de logements sociaux. Le coeur du village constituera aussi un foyer de réinvestissement de logements vacants permettant d'impulser une redynamisation et une valorisation du coeur historique.

La Commune se positionne pour un urbanisme plus durable favorisant la qualité des espaces publics et les formes d'habitat plus compactes et diversifiées.

## IMAGINER UN PROJET RESPECTUEUX DES PRINCIPES CONÇUS POUR LE CANAL DU MIDI

### S'inscrire dans les grandes orientations de la Charte relative à l'insertion paysagère, architecturale et paysagère du canal du Midi

La Commune de Cers souhaite s'inscrire dans les orientations de la dite Charte interservices du canal du Midi ou Étude Akène, visant à requalifier la façade urbaine en bordure de la RD612 et la voie d'entrée dans le village (RD37E16 ou avenue de la Promenade dans le tronçon urbain) et assurer un traitement qualitatif de l'espace public.

### Ne pas créer un projet de développement urbain nuisant aux sites classés naturels liés au canal du Midi

Une attention spécifique sera tout particulièrement portée vis-à-vis du site classé des paysages du canal du Midi.

## PRENDRE EN COMPTE LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL RELATIF À LA LIGNE À GRANDE VITESSE

La Commune prend en compte le Projet d'Intérêt Général relatif à la Ligne à Grande Vitesse, en le retranscrivant dans son projet communal.

## Axe 2. Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie

### PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS MAJEURS DE BIODIVERSITÉ

Cers présente un village positionné au sud-ouest du territoire, en limite avec l'urbanisation de Villeneuve-lès-Béziers, et en avant scène du canal du Midi et de ses alignements de platanes.

Cette disposition de l'urbanisation laisse la place à de **vastes espaces dominés par les milieux agricoles ouverts et semi-ouverts, avec la viticulture comme élément majoritaire du paysage**. Ce sont sur ces secteurs les plus à l'est du territoire, que sont **répertoriés les enjeux notoires en matière de biodiversité**, avec la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une Zone de Protection Spéciale (ZPS) et des réservoirs et des corridors de biodiversité. Ces milieux hébergent une faune et une flore typique des mosaïques agri-naturelles. La préservation d'une majeure partie de ces sites, via notamment le **maintien de l'agriculture et des continuités écologiques, s'avère ainsi prépondérante**.

La **préservation de l'intégrité des cours d'eau de la Commune et de leur ripisylve** demeure également à assurer.

Enfin, le centre urbain présente de **petits espaces verts**, offrant un cadre de vie agréable aux habitants en même temps que des zones refuges pour la biodiversité.

La Commune souhaite s'engager, à travers le PLU, dans une **politique de valorisation et de meilleure protection des éléments identitaires et constitutifs du paysage**.

#### Renforcer les continuités écologiques

L'est du territoire présente des corridors écologiques, qui suivent peu ou prou la limite communale entre Cers, Villeneuve-lès-Béziers et Portiragnes.

La commune souhaite préserver ces espaces de fonctionnalité et favoriser leur développement à travers la mise en place d'une protection réglementaire efficace.

#### Maintenir et développer la nature en ville

Au travers des aménagements communaux et des projets urbains, le PLU s'inscrit en faveur de la **préservation des petits boisements et jardins arborés les plus emblématiques de son tissu urbain**.

### RENFORCER L'IDENTITÉ DE CERS AU TRAVERS DE SES PAYSAGES

#### Préserver les secteurs et éléments paysagers majeurs : boisements, espaces ouverts et ripisylves

La Commune de Cers veillera à préserver les panoramas sur le canal du Midi et la plaine agricole, et à améliorer les vues vers le village, **en constituant une façade urbaine de qualité**.

L'ancrage du **développement urbain permettra de préserver la silhouette du village**.

Les **abords du canal du Midi et ses paysages associés** seront préservés.

#### Valoriser la façade urbaine à enjeu fort au sud du village et les entrées de ville

La RD612 constitue un **axe majeur pour les flux de transit mais aussi pour la desserte du village de Cers**. En effet, l'accès principal au centre-bourg se réalise par une voie dénivelée, connectée à la départementale.

Traversant le sud du territoire de Cers, ce linéaire routier s'inscrit entre le canal du Midi et le village. Les espaces séparant ces différentes entités urbaines ou routières bénéficient de peu d'écrans paysagers, de sorte que la façade urbaine du village se retrouve au premier plan des vues depuis la RD612.

La Commune souhaite **s'inscrire dans le projet porté par la CABM, consistant à la requalification et à la valorisation des espaces participant à la façade urbaine de Cers**, qu'il s'agisse de ceux bordant le canal, que ceux opérant la couture du village. Pour les secteurs en accroche du tissu urbain, l'objectif est de **créer une frange viticole donnant une continuité du paysage viticole déjà présent à l'est du village**.

La **valorisation de cette entrée de ville se poursuivra sur tout le linéaire de l'avenue de la Promenade, axe structurant la desserte du village**. L'enjeu consiste à requalifier et valoriser en matière de paysagement mais aussi de multimodalité, cette voie essentielle au sein de l'organisation viaire de Cers.

Un traitement paysager sera également porté sur les autres entrées de ville.

Les entrées de ville sont des secteurs stratégiques qu'il convient de mettre en valeur. « L'entrée de ville n'est pas une porte, elle n'est pas un lieu géographique précis de la ville. Elle est un parcours à travers le paysage que l'on veut porteur d'un message. »

## Valoriser les paysages agricoles et naturels

Les espaces agricoles et naturels sont d'un grand intérêt paysager, participant à la qualité du territoire.

### Allier la valorisation du paysage viticole et la culture pédagogique des cépages locaux

La Commune ambitionne de **conserver l'identité viticole de son paysage**. Pour cela, elle souhaite **axer le paysagement de sa franche urbaine faisant face au canal du Midi, par l'implantation de vignes**. Ces espaces seront aussi **des lieux de convivialité pour des découvertes gustatives de cépages locaux**.

#### Encadrer le bâti agricole

Ce **paysage doit être préservé par la mise en œuvre d'un zonage adapté conciliant les besoins des exploitants agricoles et les enjeux paysagers et environnementaux**.

#### Lutter contre la cabanisation

La Commune souhaite **préserver son territoire, peu marqué par la cabanisation**.

## Préserver les richesses patrimoniales

La Commune dispose d'un patrimoine architectural de qualité. Le PLU s'inscrit dans une **démarche de maintien de ces éléments de patrimoine**.

## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

L'extension urbaine s'inscrit dans une logique de prise en compte des risques et des nuisances ainsi que de sécurité des populations et des biens.

### Le risque inondation

La Commune est assujetti au Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondations (PPRI) de la Basse Plaine de l'Orb. La **prise en compte du risque inondation sera intégrée**.

## Les nuisances liées à la voie ferrée et à la RD612

La voie ferrée, l'autoroute et la RD612 qui traversent le territoire de Cers d'ouest en est, constitue des sources de nuisances sonores, et pour les routes un facteur de pollution de l'air. Toutes **concernées par le classement des infrastructures des transports terrestres, il sera matérialisé des zones de bruit nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement ou de santé**.

## PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

**Ne pas générer de pollutions susceptibles de nuire à la qualité des milieux aquatiques et aux cortèges faunistiques et floristiques associés**. Pérenniser l'exploitation de la ressource en eau, développer une gestion raisonnée et économe, et privilégier des essences végétales locales (méditerranéennes et autochtones) pour la végétalisation de la Commune, leur permettant de supporter les conditions climatiques locales.

Cette anticipation concerne également le respect de l'**adéquation besoins/ressources en matière d'assainissement des eaux usées comme en matière d'eau potable**.

## S'INSCRIRE DANS UNE DYNAMIQUE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

### Permettre un développement maîtrisé des énergies renouvelables

La Commune s'inscrit dans une dynamique de promotion de performances énergétiques notamment aux travers du développement maîtrisé des énergies renouvelables.

### Étudier l'opportunité de mise en place de réseaux de chaleur

Elle reste attentive à l'opportunité de mettre en place un réseau de chaleur. Rappelons que la faisabilité technico-économique d'un réseau de chaleur est liée en grande partie à la densité du secteur desservi et à la proximité géographique des équipements publics alimentés.



## Axe 3. Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg

### POURSUIVRE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION DU BOURG-CENTRE

#### Renforcer l'attractivité du centre-bourg

Implanté contre la voie ferrée, le coeur historique de Cers se présente sous la forme d'une circulade, rendue lisible par un tissu urbain très dense et organisée par des ruelles étroites. Cet espace relativement restreint, possède quelques espaces publics et patrimoines bâtis à valoriser, au sein desquels s'illustrent l'Église Saint-Geniès et la Cave Coopérative «Alma Cersius».

Le centre bourg constitue le point de convergence de l'avenue de la Promenade, axe principal de desserte du village, et des voies venant des parties septentrionales de Cers et passant sous la voie ferrée.

Après avoir menée des projets de requalification et de valorisation des espaces publics, la Commune souhaite **préserver et développer ses lieux de rencontre et améliorer son cadre de vie qui s'organisent autour de ces espaces publics**. Cette ambition sera facilitée par la requalification de l'avenue de la Promenade, axe notoire qui draine un trafic non négligeable à l'échelle du village, et l'aménagement de voies permettant le contournement du centre-bourg.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans un objectif de maintien de l'habitat et des commerces et se pose en garant de la pérennité du coeur de ville.

#### Valoriser les espaces publics

- Offrir plus d'espace aux piétons, inciter les habitants du centre ancien à profiter de l'espace public ;
- Privilégier le piéton en centre-bourg et les espaces partagés ;
- Organiser le stationnement sur les petites places et ruelles anciennes ;
- Proposer des parcs de stationnement paysagers ;
- Renforcer les connexions douces du centre-bourg avec les développements futurs et le canal du Midi.

#### Promouvoir les actions de fleurissement et de végétalisation

L'objectif consiste à **s'inscrire dans une démarche de réintroduction de la nature et de la biodiversité en ville**. Il s'agit de poursuivre les aménagements paysagers des espaces publics, mais aussi de promouvoir les initiatives de végétalisation de la part de particuliers, permettant d'atténuer l'impact visuel du bitume et le caractère très minéral des bâtis.

#### Valoriser le patrimoine communal

La Commune dispose d'un patrimoine architectural remarquable. Le PLU devra permettre de le **maintenir et de le valoriser, qu'il s'agisse des immeubles du centre historique ou des éléments ruraux (murets, cabanes, croix...)**.

#### Promouvoir des actions visant à densifier et renouveler le tissu urbain existant

cf. Pages suivantes les orientations «*Favoriser le réinvestissement urbain*» et «*Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs*».

## ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LES BESOINS EN LOGEMENTS

### Renforcer l'offre de logements sociaux

Au 1er janvier 2021, on dénombre 82 logements sociaux dans le village de Cers, soit un parc social de près de 7,5% des résidences principales. Non soumise à la loi SRU, mais se positionnant dans la première couronne du grand pôle urbain du «Biterrois», la Commune souhaite **poursuivre les opérations de mixité sociale**.

La Collectivité retient un **pourcentage minimal de logements aidés dans le projet de développement sur le secteur des Grangettes**, à l'est du village. Elle prévoit aussi que **d'autres opérations en renouvellement urbain, soient porteuses d'offres de mixité sociale, y compris pour les seniors**.

### Objectifs d'évolution démographique

La Commune a enregistré une augmentation démographique notable ces dix dernières années, qui représente plus du double de celle déjà importante de la CABM. Ces évolutions sont essentiellement liées à un solde migratoire conséquent. En **janvier 2021, il est estimé une population de 2625 habitants**.

La Commune, qui s'inscrit dans cette **dynamique démographique plus modérée pour les prochaines années, pourrait ainsi compter environ 3050 habitants en 2033**.

La Commune de Cers revêt un caractère attractif en matière de nouveaux habitants résidentiels et d'accueil d'une population secondaire. Même si cette dernière reste marginale, elle demeure présente sur un territoire traversé par le canal du Midi et situé à proximité du littoral.

### Prendre en compte la réduction programmée de la taille des ménages

Cers doit se préparer à faire face à la diminution du nombre de personnes par foyer, même si elle est l'une des seules communes de la CABM, qui présente un taux demeurant stable. L'augmentation de la durée de vie, l'accroissement des familles monoparentales, le maintien des personnes âgées à domicile sont autant de facteurs qui alimentent la demande en logements.

En 2019, à Cers, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,28. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages français 0,15 personne d'ici 13 ans, tout en restant plus modéré au vu du nombre moyen de personnes par ménage à Cers, on estime que ce taux sera voisin de 2,2 en 2033, à l'horizon du PLU. Indépendamment de toute hausse de population, c'est environ quarante logements qui devront être construits sur la Commune à l'horizon 2033 pour répondre à la diminution programmée de la taille des ménages.

### Favoriser le réinvestissement urbain

La Commune qui s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain souhaite favoriser le réinvestissement de son tissu urbain.

#### Investissement des dents creuses et densification des espaces bâtis

Le bourg **compte très peu de dents creuses, représentant moins de 1 hectare**. Situées et identifiées dans le bourg, il s'agit de terrains non urbanisés du tissu urbain qui n'intègrent pas un périmètre d'opération d'aménagement.

Le tissu bâti recense aussi des jardins publics, un stade, des bassins de rétention, des aires de stationnement végétalisées, des places arborées et des jardins privés de qualité. L'ensemble participe à la qualité de vie de Cers.

Le bourg compte également des parcelles bâties sur lesquelles une densification est envisageable. La municipalité souhaite participer à cette démarche en permettant une plus grande densité, notamment verticale dans les secteurs opportuns du village.

**Près de 250 logements ont déjà été réalisés dans le tissu urbain depuis 2012.**

**Le potentiel de densification, d'urbanisation de dents creuses et d'opérations de requalification urbaine en secteur d'habitat ainsi que de réinvestissement de logements vacants, permettra de produire environ 70 logements en renouvellement urbain.**

### Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs

Depuis les années 70, le pavillonnaire est le modèle dominant de l'habitat des villages du biterrois. Si le type d'habitat majoritaire reste encore malgré tout le petit pavillon, longtemps associé aux lotissements, l'habitat collectif est présent à Cers. Cette évolution atteste de l'introduction d'une diversité des formes urbaines au sein de cette Commune, qui est un village rattaché au grand pôle urbain du «Biterrois».

La Commune souhaite renforcer cette tendance d'un habitat plus dense et plus varié et en crée les conditions en offrant à la population des niveaux de services adaptés, des espaces publics de qualité et des équipements accessibles et diversifiés.

## Permettre une extension maîtrisée du bourg

### Le choix d'un développement harmonieux et maîtrisé

La municipalité de Cers a choisi de s'inscrire dans un scénario de croissance démographique basé sur une augmentation annuelle de l'ordre de 1,2% par an. Elle représente toujours une croissance démographique, mais elle demeure moins importante que ces dix années précédentes. Ainsi, la commune pourrait atteindre une population d'environ 3050 habitants d'ici 2033.

Cette orientation doit permettre à Cers de répondre à plusieurs enjeux comme assurer le maintien de son niveau d'équipements et permettre la mise en oeuvre d'une politique volontaire de création de logements. Celle-ci s'inscrit en compatibilité avec le document de portée supérieure, le SCoT du Biterrois, tout en prenant en compte une diminution projetée du taux de croissance annuelle moyenne de la population.

### L'évolution de la tache urbaine et du parc de logements en 10 ans

La tache urbaine de la Commune couvrent environ 82,2 hectares. Entre 2011 et 2021, le village de Cers s'est agrandi d'environ 6,6 hectares.

L'artificialisation des sols correspond à la mise en oeuvre de projets d'habitat, mais aussi d'un hangar agricole et d'une salle associative et de rencontre.

Ainsi, depuis 10 ans, la tache urbaine du village a progressé d'environ 8%. Sur cette période, c'est environ 250 logements qui ont été créés à Cers, quasi-exclusivement dans les secteurs de dents creuses, de densification de parcelles bâties, de réinvestissement de constructions, et dans des opérations d'ensemble, qui doivent être considérées au sens du SCoT du Biterrois, comme des «coups partis». Au regard de ce document de référence pour Cers, la Commune a été vertueuse en matière d'extension urbaine, puisqu'elle n'a pas consommé l'enveloppe de consommation foncière à vocation majoritaire d'habitat.

### Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, liés au scénario de croissance de la Commune

La croissance consécutive à l'hypothèse retenue par l'équipe municipale induit un besoin d'environ 190 logements nouveaux. Le point mort<sup>1</sup>, lui, indique un besoin d'environ 60 logements supplémentaires pour ne pas perdre d'habitants et répondre à une offre maintenue de résidences secondaires. Cela correspond à un total d'environ 250 constructions à échéance 2033.

Pour cela, la municipalité souhaite exploiter ses espaces interstitiels, ses capacités de densification et étudier la requalification de secteurs en quartiers d'habitat. C'est environ 70 logements qui pourraient être créés en renouvellement urbain.

Suivant le principe de croissance de la population, du nombre de logements afférents et d'une densité importante, il est estimé un besoin théorique d'environ 8 hectares en extension urbaine, qui doit suivre une urbanisation progressive dans le temps.

---

<sup>1</sup> La méthode dite du «point mort» permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits «non démographiques», qui sont :

- compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages, qui correspond au phénomène de desserrement. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut d'avantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;
- remplacer les logements supprimés par destruction ou changement d'usage ;
- compenser l'augmentation de nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

La somme de ces besoins endogènes est appelé «point mort» et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

## MAINTENIR ET COMPLÉTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

**Pour accompagner en toute quiétude son évolution démographique et maintenir sa qualité de vie, Cers poursuit une dynamique de développement modérée et assure une gestion pérenne de ses équipements publics.**

La Commune souhaite maintenir son offre sportive, ludique et de services à destination de toutes les catégories socio-économiques.

### Conserver la capacité d'accueil des écoles

Les écoles maternelle et primaire seront maintenues avec un renouvellement des effectifs notamment assuré par l'arrivée de nouvelles familles avec enfant(s) sur Cers.

### Maintenir l'offre sportive à destination de la population et des scolaires

La municipalité souhaite maintenir ses équipements sportifs existants, qui se situent dans le village et en accroche des écoles et des arrêts de bus.

### Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication

Parce qu'il renforce l'accès à l'information, à la culture et la participation à la vie locale, le déploiement du réseau à haut débit constitue l'une des priorités communales.

Ainsi les opérations de requalification urbaine et l'urbanisation des nouveaux quartiers doivent répondre aux nouvelles exigences en termes d'aménagement numérique. Ils intégreront la dimension numérique du territoire soit en proposant directement la mise en place de la fibre soit en anticipant à son installation ultérieure.

### Permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité

La Commune souhaite permettre l'installation de petites structures dans le village, pour développer une offre de services et de commerces de proximité.

## Axe 4. Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités

### PRENDRE EN COMPTE LE PROJET DE LA LIGNE À GRANDE VITESSE (LGV)

La Commune retranscrira les secteurs concernés par l'emprise du projet de la Ligne à Grande Vitesse (LGV).

### S'INSCRIRE DANS LE PROJET DE VOIE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE, UN BOULEVARD URBAIN INTERQUARTIER

La Commune est desservie par la RD37E16, qui est connectée à la RD612, grand axe de circulation entre Béziers et Agde. C'est ce maillage qui constitue l'accès principal au village qui s'est développé de part et d'autre de l'avenue de la Promenade, au travers d'un maillage en étoile, et jusqu'à franchir la voie ferrée, au nord du centre-bourg.

**L'ambition communale est de permettre la réalisation d'une nouvelle entrée sur le territoire de Cers, côté ouest du village, et de créer une liaison transversale s'inscrivant sur un axe ouest-est, qui viendra se connecter sur le giratoire de l'actuelle entrée de ville.**

Ce boulevard urbain constituera un axe structurant dont les objectifs affichés sont de favoriser la desserte des quartiers, dans un souci de fluidité et de sécurisation des flux. Il est conçu pour le déploiement des transports en commun sur le sud-est de l'Agglomération, et il doit être doublé de cheminements doux.

Inscrit comme un axe structurant sur les schémas directeurs viaires de CABM, ce boulevard urbain de desserte a été planifié à l'échelle de la Commune de Cers, et doit s'inscrire dans la continuité de la voie intercommunale qui sera réalisée sur Villeneuve-lès-Béziers.

**La Commune entend poursuivre la mise en oeuvre des voies d'intérêt communautaire, qui pour Cers consiste à réaliser un nouveau boulevard interquartier.**

### DÉVELOPPER UN MAILLAGE DES LIAISONS OPTIMISANT LA GESTION DE LA CIRCULATION

Le réseau viaire en étoile et la juxtaposition des voies de lotissements des quartiers pavillonnaires ne plaident pas en faveur d'une lisibilité du schéma viaire.

La Commune entend améliorer les conditions de circulation tout en développant des modes de déplacement plus durables. Les objectifs étant de réduire l'utilisation de la voiture, actuellement prépondérante, et de mettre l'accent sur les déplacements doux. Le stationnement devra être organisé de façon à désengorger le centre historique du village.

Les extensions urbaines et le comblement des dents creuses devront s'inscrire dans un esprit de connexion viaire interquartier en veillant à :

- Ne pas surdimensionner les chaussées, leur élargissement étant vecteur de vitesses excessives,
- Proposer des aménagements intégrant une circulation aisée et sécurisée des piétons et des cycles : sur le réseau de voies structurantes, trottoirs et cheminements doux non entravés par le mobilier urbain, l'éclairage ou le stationnement anarchique. Sur les voies peu circulées, des espaces partagés pourront être envisagés.

Outre le boulevard urbain côté ouest du village, la Commune souhaite **étudier en concertation avec le Département, une nouvelle entrée depuis l'est du village en se raccordant sur la RD612**. Elle permettrait de résorber une partie des flux de circulation transitant par la seule et véritable entrée de ville, l'avenue de la Promenade. Ce maillon serait reliée à la **voie structurante de l'opération de ZAC des Grangettes**. Cette dernière **doit permettre de desservir les futurs quartiers de ce projet d'ensemble, tout en évitant la traversée du village**.

La Commune souhaite également  **pérenniser l'accès au supermarché et au projet d'unité de stockage, de mise en bouteille et de caveau de vente dédié à la cave Alma Cersius, par une voie qui se connectera sur le boulevard urbain d'intérêt communautaire.**

Par ses projets de développement urbain au nord du village, la Commune souhaite aussi réorganiser et améliorer le schéma viaire, notamment, en enrayant les impasses et en donnant de la place à la circulation douce.

## AMÉLIORER ET VALORISER LES CHEMINEMENTS DOUX ET DÉVELOPPER UNE DYNAMIQUE D'ESPACES PARTAGÉS EN COEUR DE VILLAGE

Développer et favoriser les modes de déplacement alternatifs au «tout voiture» entre le village, les secteurs d'activités et d'attractivité.

Valoriser les cheminements existants en les jalonnant et en les sécurisant (créations ou élargissements de trottoirs dans le respect des normes PMR, installation de dispositifs de ralentissement des véhicules.....).

### Améliorer et sécuriser les accès aux écoles

Accompagner davantage les habitants dans leur vie quotidienne en facilitant les accès aux écoles.

### Placer la multimodalité au coeur des aménagements

Pour toute nouvelle voie structurante à créer ou à réaménager, il conviendra de prévoir un aménagement intégrant au mieux et dans la possibilité le piéton, le cycliste et l'automobiliste.

## COMPLÉTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

- Organiser le stationnement sur les petites places et ruelles anciennes ;
- Réduire le stationnement anarchique dans le centre ancien ;
- Proposer des aires de stationnement arborées à proximité du centre ancien. L'intégration paysagère et urbaine de ces espaces publics sera renforcée par l'utilisation de matériaux qualitatifs à dominante naturelle et par des plantations de végétaux d'essences méditerranéennes, fleuris et variés.

## Axe 5. Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture

### DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE ET PERMETTRE L'INSTALLATION OU LA REPRISE DE SERVICES ET DE COMMERCES

La municipalité souhaite **recréer une réelle dynamique dans son centre-bourg**. Si cette ambition doit être **facilitée par une réappropriation d'espaces publics valorisés ou à requalifier par les piétons**, il s'agit aussi de **permettre l'installation de commerces de proximité et de petites structures de services dans le village**. À cette fin, le service postal a été installé à côté de la Mairie. Il est aussi étudié de regrouper la police municipale sur ce secteur. Il est également envisagé de créer des espaces du stationnement, permettant de faciliter l'accès au centre du village et d'aérer le tissu urbain.

La mairie **entend conserver le supermarché situé en entrée de ville, permettant de compléter l'offre commerciale du village, pour la population locale**. Il permet aussi de pérenniser le surcroît d'activités, survenant en période estivale. En effet, il se situe sur un secteur stratégique, en vitrine de la RD612, axe notoire reliant Béziers à Agde, et ses dessertes vers les Plages.

### MAINTENIR LA VITALITÉ COMMERCIALE DU COEUR DE VILLAGE

#### Affirmer le coeur de village comme la centralité villageoise

En choisissant de conserver ses principaux équipements dans son village, la Commune doit favoriser une dynamique au sein de son tissu ancien dense.

#### Prioriser l'«économie de proximité»

Maintenir et conforter l'activité commerciale dans le centre du village avec les commerces de proximité. Favoriser les implantations de nouveaux services et les initiatives locales en centre village et une offre de stationnements adaptée.

### PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET CRÉER UNE VITRINE VITICOLE

La Commune **veillera à la préservation des espaces agricoles au travers de plusieurs actions, en recherchant l'équilibre** entre les besoins en termes de bâtis agricoles identifiés pour les exploitants, la préservation du socle agricole et la lutte contre le mitage et la cabanisation.

La Commune **souhaite pérenniser l'ancrage de la Cave Coopérative** déjà présente dans le village en lui permettant de **créer une unité de stockage, de mise en bouteille et de caveau de vente**. Elle doit aussi **constituer une façade valorisante pour cette activité et pour l'image du territoire cersois, qui sera d'autant plus mis en valeur par la plantation de cépages locaux en avant scène du bâtiment offrant une qualité architecturale et paysagère notable**.

### DÉVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

#### Pérenniser et compléter l'offre touristique existante

Cers souhaite voir perdurer sa dynamique touristique tournée vers le canal du Midi et vers un tourisme vert en lien avec la viticulture, le patrimoine, la découverte des paysages et les activités sportives de plein air :

- En proposant des activités de plein air ;
- En renforçant les circuits de découverte et de promenade ;
- En développant les déplacements et la multimodalité vers les équipements de loisir ;
- Encourager l'implantation de nouveaux restaurants et des commerces en lien avec les métiers de bouche.

#### Favoriser la mise en place d'un tourisme de qualité

- En encourageant la création d'hébergements touristiques de type gîtes et en valorisant notamment les potentialités liées à l'agriculture et l'environnement et en les diversifiant ;
- En soutenant les initiatives oeno-touristiques.

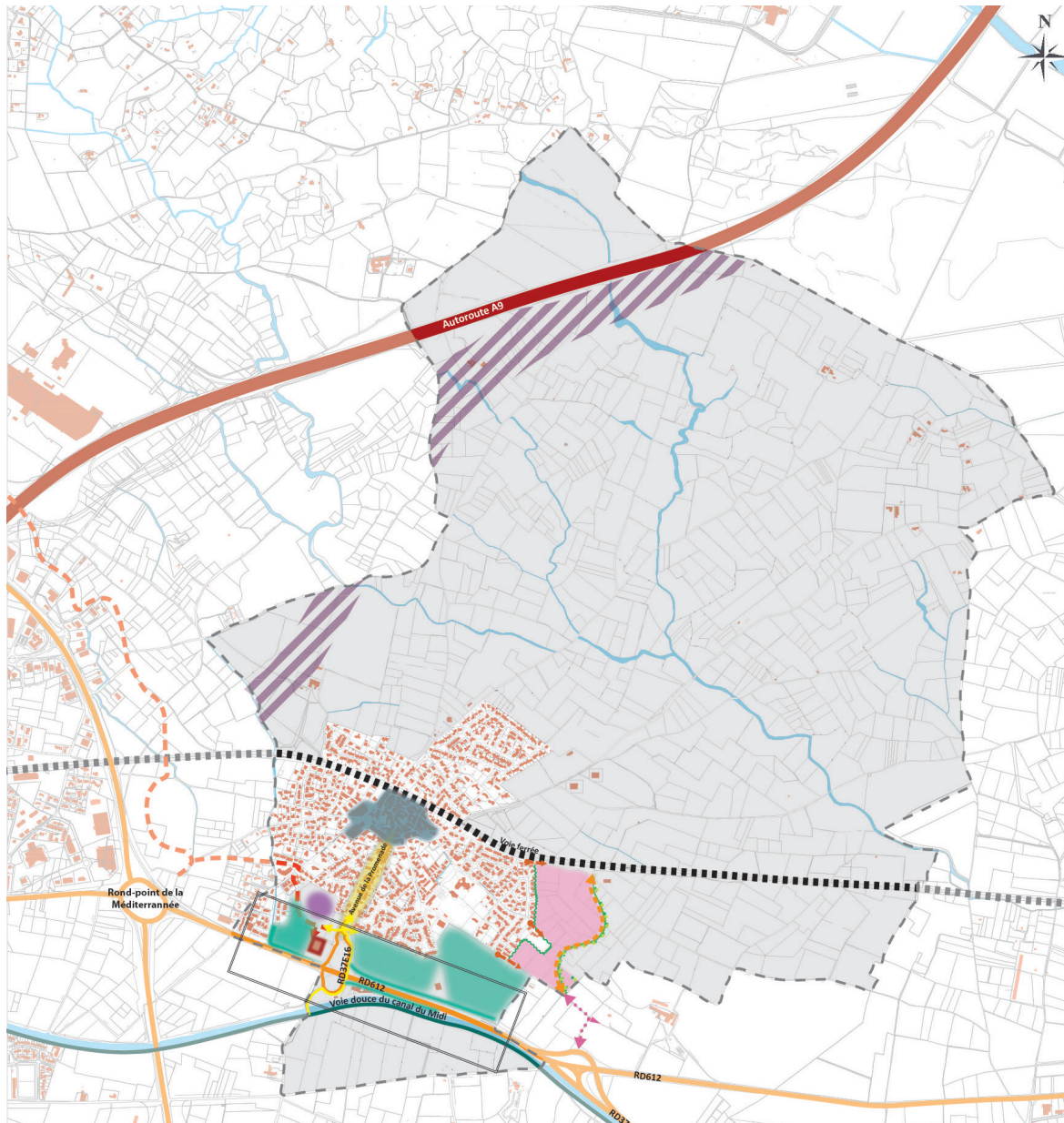






## APPLICATION SCHÉMATIQUE DU PADD

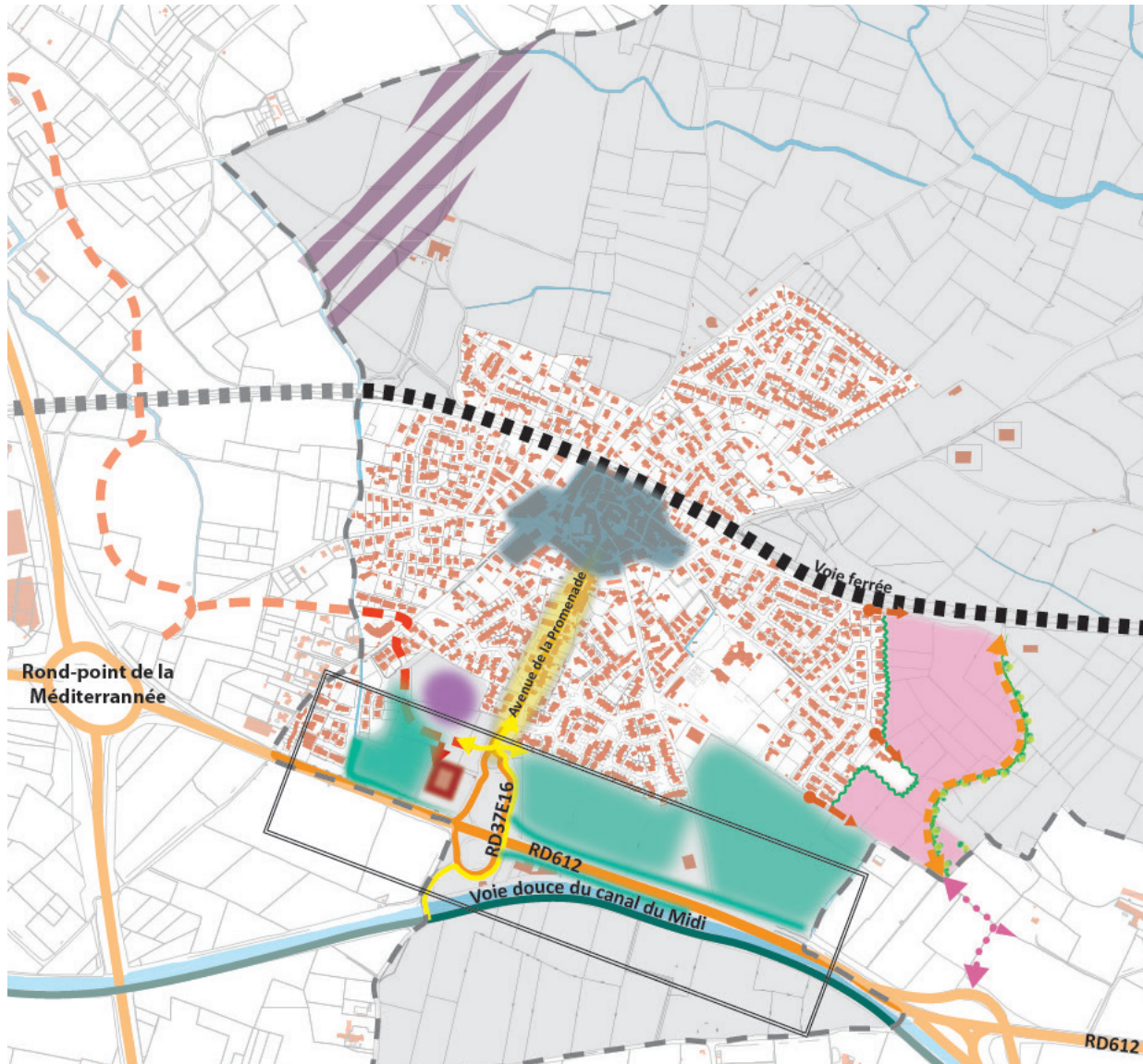
# Schéma de principe appliqué à l'échelle du territoire communal



- 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



# 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