COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE

BÉZIERS ANTIQUE
DP / MEC N°3 PLU DE BEZIERS

Mémoire en réponse sur l'avis MRAe sur l'évaluation environnementale de la MEC n°3 du PLU de Béziers auprès de l'Autorité Environnementale

N° de Saisine : 019076/A PP
Date : 27/08/2026.

Par courrier reçu le 05/06/2026, l'autorité environnementale est saisie par la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée pour avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Béziers (34).

Suite à cette sollicitation, la MRAe a émis un avis, qui appelle le mémoire en réponse suivant de manière à ce que les remarques soient prises en compte avant la finalisation de la procédure et son approbation.

Ce mémoire en réponse sera joint à l'Enquête Publique pour que chacun puisse avoir connaissance des avis formulés et de leur prise en compte, comme décrit en pages suivantes. Il a également été transmis aux personnes publiques associées en amont de l'ouverture de l'Enquête Publique.

agence Robin & Carbonneau
URBANISME / ARCHITECTURE / PAYSAGE

AVIS FORMULÉ MRAE	RÉPONSE / PRISE EN COMPTE
La MRAe recommande de démontrer que le choix d'implantation du projet est celui de moindre impact environnemental eu égard toutes les autres implantations potentielles sur l'agglomération.	• La question de sites alternatif étudiés en amont du choix du site retenu (objet de la présente procédure) a été soulevée lors de la réunion d'Examen Conjoint du 29/05/2026. A cette occasion, les 2 sites étudiés ont pu être évoqués, et le PV d'examen conjoint n'a pas donné lieu à contestation sur la prise en compte de cette problématique. • Il faut rappeler aussi que la spécificité du projet implique une déconnexion de tout contexte urbain et de modernité (préserver la vraisemblance d'un environnement similaire à celui de l'antiquité), tout en privilégiant une proximité avec d'autres sites touristiques pour la complémentarité recherchée à l'échelle du territoire et des voies de communication pour des objectifs d'accessibilité. • La ville de Béziers a mené des études de faisabilité sur 2 sites : Puech de Fonseranes et Route de Lespignan (cf. carte en annexe). Ces 2 sites disposent d'un foncier appartenant à la Ville compatible avec le projet. Le site localisé Route de Lespignan combinait davantage d'atouts que celui du Puech de Fonseranes (en termes d'accessibilité, de topographie, d'environnement et de contraintes patrimoniales). • Intérêt supplémentaire pour le site localisé Route de Lespignan : il se situe à proximité de la carrière de pierres de Brégines, site d'extraction de calcaire antique situé à Béziers (Hérault), dont les blocs ont notamment servi à la construction et à la statuaire de la ville romaine, ce qui au regard de la nature même du projet (chantier culturel de reconstruction selon les méthodes antiques et d'approches scientifiques archéologiques) est une réelle opportunité, valorisant la ressource locale et de courte distance (moindre impact également pour le transport de matériaux). • <u>BIODIVERSITÉ SUR LE SITE RETENU :</u> L'usage agricole actuel du site, dont les parcelles sont régulièrement entretenues / exploitées, limite de fait le caractère naturel des parcelles et la présence d'espèces. Un inventaire faune flore 4 saisons, y compris avec investigations chiroptères a été conduit et n'a pas révélé de secteur à enjeux forts. Seul un petit angle du foncier au Nord des parcelles, non cultivé et embroussaillé présente une zone de refuge pour la petite faune locale, que les documents règlementaires (zonage spécifique Aba (non constructible) avec protection au titre de l'article L123-23 du Code de l'Urbanisme et l'OAP du PLU proposent de protéger. L'emprise foncière n'impacte pas non plus des espaces de protections ZNIEFF / Natura 2000, etc. • <u>RISQUES NATURELS :</u> le site et ses abords ne sont pas concernés par des plans de prévention de risques naturels. Pour autant les effets des ruissellements pluviaux identifiés dans les cartographies Execo ont été pris en compte dans les documents du PLU. • <u>POLLUTIONS ET NUISANCES :</u> l'objet même du projet de recréation de la cité antique avec les techniques de construction antiques n'induisent pas (ou de façon très négligeable) d'émissions de gaz à effet de serre ni de pollutions diverses. Les pollutions potentielles pourraient

	venir des véhicules motorisés utilisés par les visiteurs, mais l'OAP prévoit notamment un maillage renforcé des itinéraires cyclables sécurisés et les aménagements nécessaires aux transports en commun (bus) permettant ainsi une pluralité modale optimale compte tenu de la configuration du territoire. Par ailleurs, les environs du site sont très peu densément occupés (zone de campagne // intérêt pour ce site plutôt que d'autres) et les nuisances liées à son activité deviennent donc minimes. • **<u>Conclusion :</u> Par rapport aux 2 sites étudiés au préalable (Puech de Fonseranes et Route de Lespignan), celui de la Route de Lespignan objet de la présente procédure est celui des 2 qui présente le moindre impact environnemental par l'aménagement du projet Béziers Antique, de par sa localisation secteur rural à faible occupation humaine (peu de riverains), sa faible valeur actuelle en matière de biodiversité et de par l'absence de risques naturels majeurs dans son emprise et ses environs.**
La MRAe recommande de prendre en considération les problématiques du bassin de l'Orb déficitaire dans sa partie aval, et de vérifier que le dimensionnement du projet est compatible avec l'approvisionnement en eau des différentes communes utilisant la même ressource. A défaut de ressource suffisante le projet devra soit être revu à la baisse soit envisager d'autres ressources.	• La nature même du projet est un chantier évolutif, pouvant s'étaler au vu des techniques historiques utilisées, sur plusieurs décennies. La consommation d'eau à terme n'interviendra donc pas dans l'immédiat, mais pour autant été anticipée dans les calculs d'adéquation Besoins / Ressources détaillés dans l'Évaluation Environnementale de la MEC du PLU. De plus : dans son courrier en date du 16/10/25, l'Agglomération Béziers Méditerranée, de par sa compétence « eau », indique que le projet est en cohérence avec le schéma directeur d'alimentation en eau potable et par conséquent avec le développement imaginé sur la ville de Béziers. (cf. courrier en annexe) • Le projet, de par son ampleur, au-delà de la présente procédure d'évolution du PLU de Béziers, fera nécessairement l'objet d'une Autorisation Environnementale Unique (Dossier Loi sur l'Eau + Etude d'Impacts), au cours de laquelle les données chiffrées seront davantage précisées • **<u>Conclusion :</u> Ces données précises concernent davantage la future étude d'impact du projet que la présente mise en compatibilité du PLU qui a déjà établi l'adéquation besoins / ressources au vu de la nature très singulière du projet Béziers Antique. Néanmoins et au vu de l'avancement en parallèle des 2 procédures (DUP-MEC PLU & Étude d'Impacts), si des données complémentaires sont établies dans le cadre de l'étude d'impacts, elles seront intégrées dans l'Évaluation Environnementale du PLU avant son approbation.**
La MRAe recommande de réévaluer les enjeux liés au flux touristique en matière de pollution et de bilan carbone, et d'envisager des modes de transports collectifs. *Elle recommande également un traitement plus exigeant du stationnement visant une meilleure conception environnementale,*	• L'attractivité du projet Béziers Antique reposera en partie sur la qualité paysagère de son environnement, ce qui est un guide constant dans l'avancée du projet et de ses procédures annexes. • L'acheminement de visiteurs par transports en commun comme les liaisons cyclables sont bien entendu au cœur des études, avec notamment la création d'un arrêt de bus

intégrant notamment des plantations créant de l'ombre et des solutions vis à vis de l'imperméabilisation.	supplémentaire sur le réseau public départemental au droit du site et faisant l'objet d'études de maîtrise d'œuvre actuellement en cours, et d'accueil de bus touristiques au sein de l'aire de stationnement située au niveau de l'accueil principal du site. • Pour les modes doux, le PLU prévoit le renforcement du maillage cyclable afin de relier le site de Béziers Antique à d'autres sites touristiques (domaine culturel départemental de Bayssan, Écluses de Fonseranes / Canal du Midi) et au centre historique de Béziers. Ils sont représentés sur le schéma de l'OAP, mais cela pourra être renforcé avant Approbation. • La qualité paysagère de l'accueil et de l'aire de stationnements sont bien entendu des axes importants de la conception du projet, et l'OAP pourra tout-à-fait être enrichie de prescriptions qualitatives supplémentaires allant dans le même sens de l'intégration visuelle, de l'ombrage, et du moindre impact paysager tant pour les visiteurs (cacher la modernité) que pour les riverains (conserver les qualités rurales des environs). • **<u>Conclusion :</u> le projet Béziers Antique prend déjà en considération ces points évidents et essentiels à sa qualité, son attractivité et son développement. Les pièces du PLU seront en effet complétées avant Approbation pour apporter une garantie supplémentaire.**
La MRAe recommande de réévaluer les enjeux naturalistes et les fonctions écologiques du site du projet au regard notamment de la présence d'espèces patrimoniales et de sa proximité avec un site Natura 2000 et d'une ZNIEFF de type II. *Elle recommande de réaliser des inventaires des espèces concernées par un plan national d'actions dès le stade de la planification en amont du projet, de mieux déterminer les incidences en tenant compte de l'afflux touristique, et de décliner la séquence « éviter, réduire, compenser ».*	• Dans le cadre d'une procédure d'évolution d'un PLU, des inventaires naturalistes ne sont généralement pas de mise au vu de l'échelle territoriale, du caractère préalable de planification d'un PLU. Pour autant, un inventaire 4 saisons complet a été conduit sur le site en prévision de la nécessaire étude d'impacts ultérieure, et aura permis de nourrir la démarche de projet (vision itérative conception / environnement), de nourrir l'évaluation environnementale de la MEC du PLU, et également les dispositions réglementaires permettant la protection des secteurs à enjeux identifiés. **Cela a été fait.** • L'état initial de l'environnement a été réalisé sur 4 saisons avec des inventaires spécifiques sur l'ensemble des taxons, conformément aux exigences d'une étude d'impact. Les enjeux associés se basent sur les enjeux régionaux définis par la DREAL. Les protocoles d'inventaires sont détaillés dans le V. de l'état initial de l'environnement du PLU de la page 52 à 65. Un rappel de la synthèse des enjeux présenté dans l'état initial de l'environnement a été ajouté dans l'évaluation environnementale du PLU. • La fonctionnalité écologique du site a été évaluée faible à modéré en raison des cultures intensives qui présentent un intérêt et une perméabilité faibles pour la biodiversité. A l'échelle régionale, le périmètre projet n'est pas situé dans une trame définie par le SRCE, et ne permet pas de relier différents zonages (ZNIEFF, Natura 2000…). A l'échelle locale, un corridor écologique d'enjeu faible à modéré a été évalué permettant de relier les zonages site Natura 2000 « Collines d'Ensérune » et de la ZNIEFF « Collines de Nissan

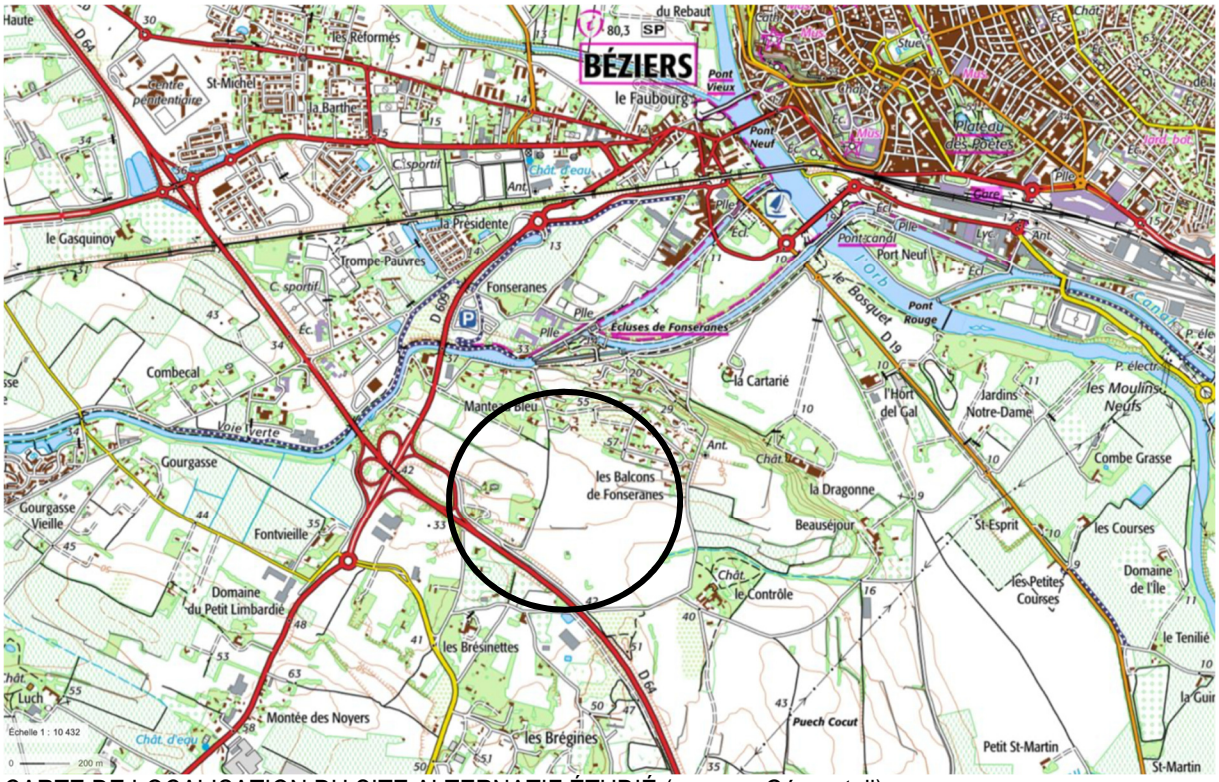
	et de Lespignan » à des espaces naturels et boisés situés au nord du projet. La réalisation du projet n'entraînera toutefois pas de rupture de ce corridor, une parcelle agricole située à l'est permet de maintenir cette continuité écologique. Ainsi, un impact faible sur un corridor écologique d'importance locale est évalué. Cette justification supplémentaire sera ajoutée à l'évaluation environnementale de la MEC du PLU. • Nous considérons que, sur le périmètre projet, 17,3 ha correspondent à des espaces d'alimentation secondaire (monocultures de blé d'intérêt très faible) et 1,4 ha correspondent à des espaces d'alimentation principaux au niveau des bandes enherbées et de la friche située au nord du périmètre projet. Pour la chevêche d'Athéna, le guêpier d'Europe, la huppe fasciée, le coucou geai et le rollier d'Europe, la perte de ces habitats est à mettre en regard des nombreuses surfaces agricoles et milieux ouverts plus favorables disponibles à proximité. La mobilité de ces espèces permet par ailleurs l'utilisation de secteurs d'alimentation alternatifs plus intéressants. Ainsi, la perte d'habitat d'alimentation ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du secteur et l'incidence résiduelle sur l'avifaune est maintenue comme faible. • Concernant l'analyse des impacts du projet par dérangement et destruction d'individus, sur la ZNIEFF en phase exploitation, un complément sera apporté dans l'évaluation environnementale. Le document présente en page 26 de l'évaluation environnementale les incidences de la mise en œuvre de la déclaration préalable au projet sur le PNA Chiroptères. L'incidence du projet sur le PNA pollinisateurs et sur le PNA des espèces et communautés inféodées aux moissons, vignes et vergers sera intégrée à la MEC du PLU.
La MRAe recommande de compléter l'étude paysagère par des modélisations du projet, et d'analyser spécifiquement les incidences des panneaux publicitaires.	• La règlementation des panneaux publicitaires relève du Code de l'Environnement et non du Code de l'Urbanisme et ne peut être intégrée dans un PLU, mais doit faire le cas échéant objet d'un Règlement Local de Publicité (RLP). A ce titre, il n'est juridiquement pas possible d'émettre des prescriptions directement au sein du PLU au risque d'en fragiliser la procédure. • L'OAP prescrit des orientations paysagères fines de manière à garantir l'intégration paysagère du projet (notamment avec le traitement des franges et la préservation de cônes de vue) et le PLU a fait l'objet d'un échange très précis avec l'Architecte des Bâtiments de France pour étudier les co-visibilités avec le monument historique voisin. Il a notamment été réalisé des vues drones pour estimer les vues aux endroits stratégiques du projet, ne révélant d'ailleurs, compte tenu de la configuration du site (boisements en bosquets autour du château de Poussan le Haut + reliefs), aucune co-visibilité. Le projet a reçu sur ces points l'aval de l'ABF. • **<u>Conclusion :</u> le PLU prescrit déjà des orientations fortes sur la qualité et la préservation paysagère du site et de ses environs, mais les documents (notamment OAP) pourront néanmoins être enrichis des visuels du projet au gré de son avancement pour renforcer encore si besoin ses effets de valorisation.**

A travers ce mémoire en réponse, L'agglomération Béziers Méditerranée s'engage dans la prise en compte des remarques formulées par la MRAe tel que décrit précédemment pour faire évoluer la procédure de DP / Mise En Compatibilité n°3 du PLU de Béziers. Les ajustements susmentionnés seront élaborés à l'issue de l'Enquête Publique, en même temps que les conclusions du Commissaire Enquêteur et en vue de la finalisation de la procédure pour Approbation.

*Fin du mémoire en réponse*_____

ANNEXES :

- CARTE DE LOCALISATION DU SITE ALTERNATIF ÉDUDIÉ
- ANALYSE AVANTAGES / INCONVÉNIENTS
- COURRIER DEPARTEMENT CYCLE DE L'EAU - CABM



CARTE DE LOCALISATION DU SITE ALTERNATIF ÉTUDIÉ (source : Géoportail)

Synthèse AVANTAGES / INCONVÉNIENTS :

	Site PUECH DE FONSÉRANES		Site ROUTE DE LESPIGNAN	
Thèmes	**État des lieux**	**Conclusion**	**État des lieux**	**Conclusion**
Maîtrise foncière	Foncier maîtrisé : Ville de Béziers	Maîtrise foncière.	Foncier maîtrisé : Ville de Béziers	Maîtrise foncière.
Accessibilité	Chemin rural	Peu accessible : risque d'impacts sur la fréquentation et la sécurité + difficulté transports en commun.	Route départemental	Bonne accessibilité + ligne de bus départemental (nouvel arrêt possible).
Topographie	Puech	Relief contraignant : coûts et impact paysager.	Plaine	Topographie propice au projet.
Urbanisation	A proximité immédiate d'un lotissement et d'infrastructures (rocade)	• Risque de nuisances pour riverains • Co-visibilité dégradante pour le projet avec la Rocade.	Éloigné de l'urbanisation	Peu d'impacts mutuels projet / environnement.
Contrainte d'urbanisme	Zone Agricole non adaptée au projet	Besoin d'une évolution du PLU	Zone Agricole non adaptée au projet	Besoin d'une évolution du PLU
Contraintes patrimoniales	Covisibilité avec la Cathédrale Saint-Nazaire et proximité du Canal du Midi.	Risque d'impacts et d'anachronisme visuel au sein du projet.	Périmètre de protection d'une partie du château de Poussan le Haut	Absence de co-visibilité validée par l'ABF.
État des lieux biodiversité	Zone agricole cultivée	Peu de présence faunistique + flore réduite.	Zone agricole cultivée	Peu de présence faunistique + flore réduite.

AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE

Béziers, le 16 OCT. 2025

Le Président

à

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération
Béziers Méditerranée
39 boulevard de Verdun
34 500 BEZIERS

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE SERVICES TECHNIQUES
DÉPARTEMENT CYCLE DE L'EAU
SERVICE QUALITÉ DU MILIEU ET OUVRAGES

Affaire suivie par : Fabien DADER
Poste/téléphone : 04 99 41 34 09

Objet : Béziers Antique
N/Réf : FD/FG n°586

Monsieur le Président,

Vous trouverez ci-dessous les éléments relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement des eaux usées sur la commune de Béziers et en particulier pour la création du site Béziers Antique.

Alimentation en eau potable

D'après les éléments transmis, le nombre de visiteurs estimés à court et long termes atteint 250 000 visiteurs par an soit une consommation en eau potable attendue de 5 000 m^3/an. Cette consommation pourrait représenter environ 20 m^3/j (valeur moyenne augmentée d'un coefficient de pointe de 1,5). Ce volume correspond à une consommation domestique classique de 133 personnes (à hauteur de 150 L/j/personne).

Ces projets seront alimentés par le réseau d'alimentation en eau potable de la Collectivité, sollicitant la nappe alluviale du fleuve Orb. Les captages d'eau sont autorisés par arrêté préfectoral du 02 juin 1982 pour une production journalière de 50 000 m^3/j. La consommation actuelle de pointe est inférieure à 35 000 m^3/j. Les projets peuvent donc être alimentés par les ressources actuelles.

De plus, le schéma directeur d'alimentation en eau potable prévoit le développement de la Collectivité et des besoins en eau potable. Pour la commune de Béziers, nous avons prévu une augmentation de population de 9 826 habitants à court terme. La consommation représenterait une équivalence à celle de 133 personnes. Le projet est donc en cohérence avec le projet de développement imaginé sur Béziers.

Alignan-du-Vent - Bassan - Béziers - Boujan-sur-Libron - Cers - Corneilhan - Coulobres - Espondeilhan - Lieuran-lès-Béziers
Lignan-sur-Orb - Montblanc - Sauvian - Sérignan - Servian - Valras-Plage - Valros - Villeneuve-lès-Béziers

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE
Quai Ouest - 39, boulevard de Verdun - CS 30567 - 34536 BÉZIERS Cedex
Tél. 04 67 01 68 68 - lagglo@beziers-mediterranee.fr - www.lagglo.fr

agence Robin& Carbonneau
URBANISME / ARCHITECTURE / PAYSAGE

Objet : Béziers Antique
N/Réf : FD/FG n°586

Assainissement des eaux usées

En termes d'assainissement, le projet se situe en zone d'assainissement non collectif et éloigné des réseaux d'assainissement collectif. Un dispositif d'assainissement non collectif devra être dimensionné, à priori inférieur à une capacité de 200 Equivalent Habitant (EH) au regard des données déjà fournies.

Le projet devra être présenté, accompagné du formulaire de demande de mise en service d'un assainissement non collectif et d'une étude de sols à la parcelle. Au regard de ces deux documents, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) se prononcera sur le projet de filière d'assainissement individuel, en vérifiant si elle est adaptée à la capacité de l'opération, aux conditions de perméabilité du sol et conforme à la réglementation en vigueur. La procédure se décompose en deux étapes, la « bonne conception » et la « bonne exécution » et sont soumis à une redevance de 130 €.

Le SPANC reste à disposition 04 99 41 34 12 ou à spanc@beziers-mediterranee.fr pour fournir les documents (formulaire, liste des bureaux d'études et des entrepreneurs), et toutes informations complémentaires.

Le service Qualité du Milieu et Ouvrages reste à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
le 2ème Vice-Président délégué à l'Eau
et à l'Assainissement
Gérard ABELLA

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE

Alignan-du-Vent - Bassan - Béziers - Boujan-sur-Libron - Cers - Corneilhan - Coulobres - Espondeilhan - Lieuran-lès-Béziers
Lignan-sur-Orb - Montblanc - Sauvian - Sérignan - Servian - Valras-Plage - Valros - Villeneuve-lès-Béziers

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE
Quai Ouest - 39, boulevard de Verdun - CS 30567 - 34536 BÉZIERS Cedex
Tél. 04 67 01 68 68 - lagglo@beziers-mediterranee.fr - www.lagglo.fr

agence Robin & Carbonneau
URBANISME / ARCHITECTURE / PAYSAGE