

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ «GARENQUE»

COMMUNE DE SÉRIGNAN



DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC



PIÈCE 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Maître d'ouvrage

Commune de Sérignan
Hôtel de ville
146, Avenue de la Plage
34410 SERIGNAN

Conception & Etudes

GAU
Architecture &
Paysage

BETU
URBANISME

Naturæ
Expertise en Écologie
Biodiversité

BEI
INFRASTRUCTURES
Ingénierie pluviale
infrastructures

plus de vert
concepteurs d'un monde durable
Énergies renouvelables

adaseah
Agriculture



MAÎTRISE D'OUVRAGE

Commune de Sérignan

Hôtel de ville - 146, Avenue de la Plage
34 410 SERIGNAN



CONCESSIONNAIRE

GROUPE SM

26 rue Aristide Boucicaut - BP531
11105 NARBONNE CEDEX

PROJET



GAU

Architecture & Urbanisme & Paysage

5 place du 8 mai 1945
34 070 Montpellier - tél: 04 67 27 13 13



BEI

Infrastructures - VRD - Hydraulique pluviale

La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 Béziers - tél : 04 67 39 91 40

MISSIONS D'ÉTUDES



BETU

Urbanisme - Aménagements

La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 Béziers - tél : 04 67 39 91 40



naturæ

Environnement - Biodiversité

Résidence Le Saint-Marc - 15, rue Jules Vallès
34 200 Sète - tél. 04 48 14 00 13



plus de vert

Bureau d'études - Environnement - Energies

520 Avenue Saint Sauveur
34980 Saint-Clément-de-Rivière - tél : 09 51 00 48 09



adaseah

Agriculture

Chemin des jardins de Maguelone
34 970 Lattes - tél : 04 67 69 06 78



CIA

Acoustique - Air - Pollution atmosphérique

263 avenue de Saint Antoine
13 015 Marseilles - tél 04.91.03.81.02

TABLE DES MATIÈRES

Préambule	4		
CHAPITRE I. L'OBJET ET LA JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION	5	III. Les enjeux viaires et les déplacements	45
I. Le projet	7	Le réseau routier proche et la circulation	45
Sa localisation	7	Un convergence des voies au nord de la ville	46
Sérignan, un territoire multipôle	10	La multimodalité	47
L'objet de l'opération et ses objectifs	11		
Garenque : un projet de quartier innovant	12	CHAPITRE III. LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET FAISANT L'OBJET DU DOSSIER DE CRÉATION A ÉTÉ RETENU	51
Le plan d'aménagement	13	I. Justification du projet au regard de l'insertion paysagère	53
Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone	14	Les liens avec l'environnement proche et lointain	53
Les espaces publics et services à la population	15	La nature et le paysage composants essentiels de l'écoquartier	54
II. La justification de l'opération	19	II. Justification au regard des enjeux de circulation	59
Des besoins locaux forts en matière d'habitat et de services	19	Un réseau dense de voies douces formant des parcours thématiques et intégrant les équipements publics centraux	59
L'écoquartier Garenque : compléter l'offre de logement	21	Une armature viaire économe en voirie et des stationnements adaptés	62
Des équipements publics majeurs et nécessaires	22	Répondre aux enjeux de mobilité à l'échelle de Sérignan	64
Un quartier à vivre : la qualité de vie au centre du projet	24	Développer la mobilité du territoire «Sud Agglo»	66
CHAPITRE II. DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	29	III. Créer les conditions d'une ville résiliente	69
I. Le Paysage	31	Le développement durable comme clef de voûte de l'écoquartier	69
Les entités paysagères de la Commune de Sérignan	31	Préserver et renforcer les éléments de biodiversité majeurs et créer de la nature en ville	69
L'occupation du site	34	IV. Justification du projet au regard des dispositions d'urbanisme	77
Ambiances paysagères sur le site	35	Compatibilité avec la Loi littoral	77
Le relief du site	38	Compatibilité avec la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové	78
II. La biodiversité	39	Compatibilité avec le SCoT du Biterrois	79
Contexte écologique réglementaire	39	Répondre aux objectifs du PLHI	87
Enjeux écologiques sur le secteur de projet	40	Au regard des dispositions d'urbanisme de la commune : le PLU	89
Impacts du projet sur les milieux naturels, la faune, la flore et les continuités écologiques, et mesures d'évitement et de réduction d'impact associées	43	Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	91
Projet de compensation d'impact	43	De faibles niveaux d'exposition aux risques pour le projet Garenque	94

Préambule

Conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de ZAC comporte :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1 du même code.

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

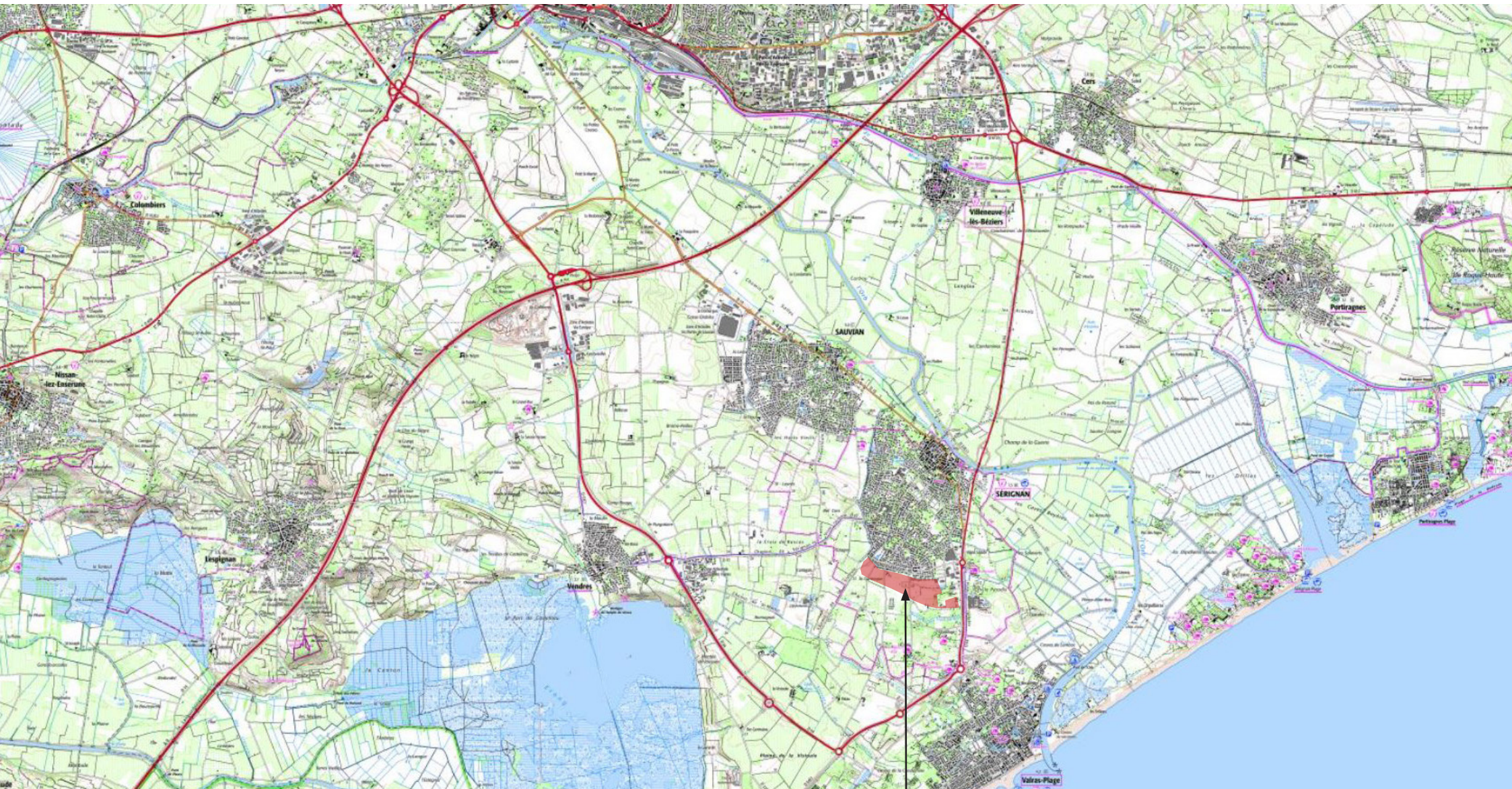
Ainsi le présent rapport de présentation s'organise en quatre grands paragraphes. Il expose successivement :

- L'objet et la justification de l'opération,
- Une description de l'état du site et de son environnement,
- Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone,
- Les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

CHAPITRE I. L'OBJET ET LA JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

I. LE PROJET

Sa localisation



Au sein du Biterrois

Secteur du projet «Garenque»

Commune de Sérignan

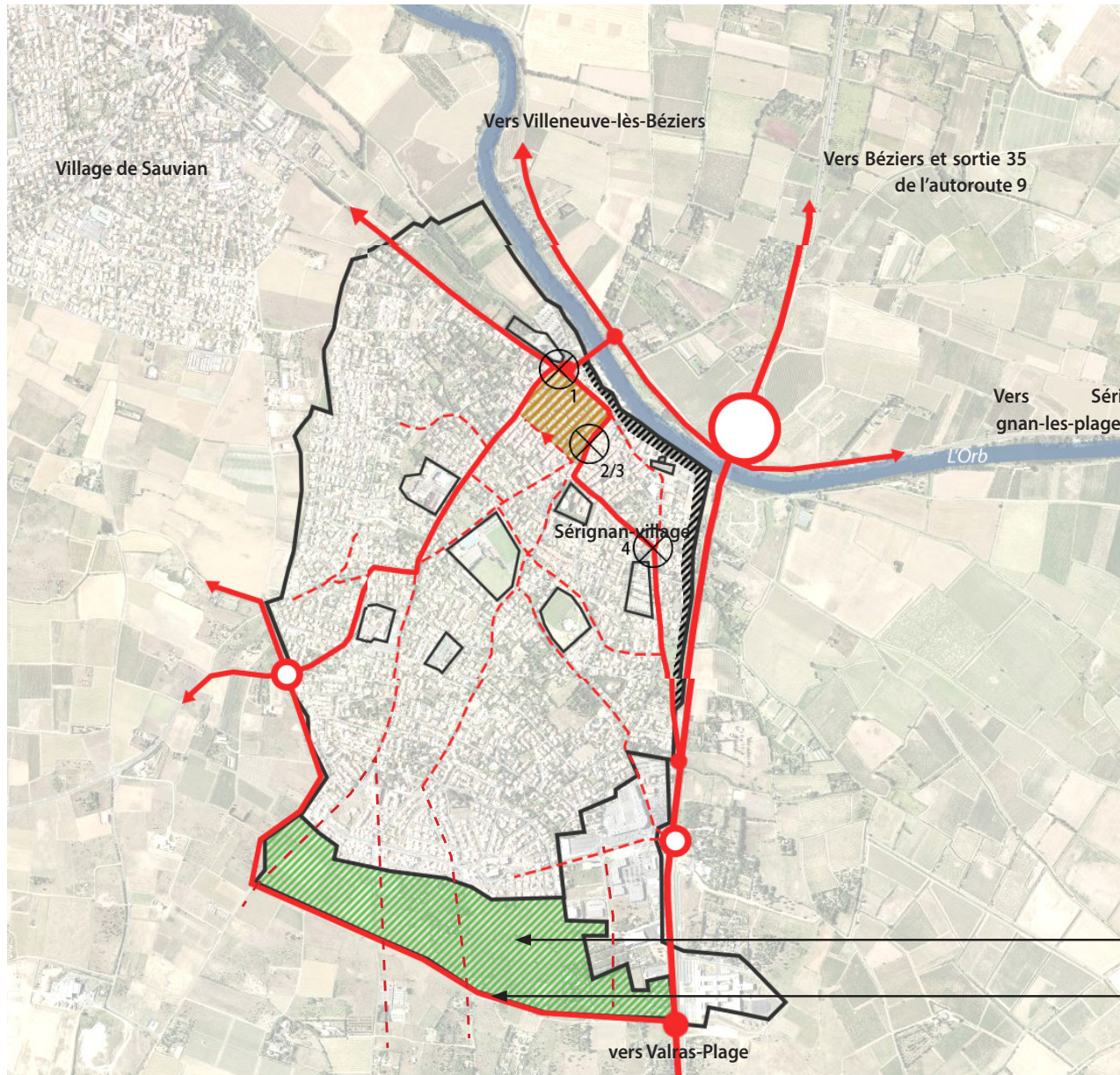
Dossier de création de la ZAC - Écoquartier «Garenque»

Le projet urbain au sein de la commune de Sérignan

Image satellite : Google Earth avril 2022



En continuité de la ville



Le secteur Garenque s'inscrit en limite sud de la ville, en continuité du tissu urbain. La frange urbaine délimite la limite du projet au nord et à l'ouest.

Localisation des projets au sein de la commune - Schéma issu de l'étude entre-bourg de Sérignan réalisée en 2018 par Atelier Concept Architectes

Une commune aux multiples facettes

Commune littorale de l'ouest héraultais située à une dizaine de kilomètres de Béziers, Sérignan s'étend sur 2 745 hectares et abrite une population permanente de 8500 personnes.

C'est un territoire dynamique qui compte deux pôles principaux d'attractivité :

- **La ville de Sérignan**, dotée d'un riche patrimoine historique, de nombreux services et d'un cadre de vie agréable, héberge la plupart des habitants à l'année.
- **L'espace de bord de mer**, très touristique, vit au rythme de la saison estivale et de son lot de vacanciers : la station balnéaire Sérignan-les-Plages composée essentiellement de campings et le quartier «Cosses de Falgairas», en continuité de la zone urbaine littorale de Valras-Plage.

Sérignan s'est établie en rive droite de l'Orb, avant de se développer vers le sud, pour éviter les espaces dévolus au champ d'expansion des crues du fleuve. Autrefois essentiellement viticole, la ville a profité de l'âge d'or de la viticulture et s'est enrichie d'un patrimoine architectural de qualité. En attestent l'emblématique Collégiale, porte-étendard de Sérignan et témoin remarquable de son histoire, les immeubles bourgeois et les belles maisons de maître des avenues ainsi qu'un ensemble de gracieuses maisons vigneronnes dites «des faubourgs», établies au 19^{ème} siècle.

Indéniablement, Sérignan rayonne.

Son territoire littoral composé de plages, de dunes, de zones humides et d'espaces viticoles regorge d'attraits. Il est prisé tant par les touristes que par les habitants.

La ville, côté urbain, n'est pas en reste et héberge une population à l'année appréciant le cadre de vie et les services de qualité qu'elle offre. Avec son centre historique remarquable, ses infrastructures culturelles et sportives récentes, son collège, son lycée et ses zones d'activité économique, elle attire également de nombreux professionnels et entreprises qui n'hésitent pas à s'y installer.

Il en résulte un dynamisme hors du commun qui bénéficie à l'ensemble des Sérignonais et qui font de la Ville de Sérignan une centralité de bassin au sein du sud Biterrois.



La ville de Sérignan vue du ciel



La Collégiale «Notre Dame de Grâce»

L'objet de l'opération et ses objectifs

Sérignan, une ville plébiscitée au sein d'un territoire très attractif

Le Biterrois dispose de nombreux atouts qui font de lui un territoire attractif, dynamique et convoité par la population : bassin d'emplois, haut niveau de services, climat doux, ouverture sur la façade méditerranéenne. Ce contexte, favorable à l'essor démographique, crée une pénurie chronique de logements et l'offre d'habitat reste globalement très insuffisante, elle est largement déficitaire pour l'habitat social et pour le locatif.

Ville littorale proche de Béziers, bassin d'emplois important, Sérignan est un territoire particulièrement favorable à l'accueil de nouveaux habitants. C'est une ville littorale dynamique, un pôle structurant du sud Biterrois qui offre à sa population un large panel de services et de commerces et un bassin d'emplois in situ, complémentaire à la dynamique économique de Béziers.

Les enjeux et problématiques soulevés urbaines

Le nouveau quartier Garenque constitue l'une des réponses aux problématiques rencontrées en terme de desserte, d'espace public et de tensions dans l'habitat :

- De fortes demandes en logements liées à la pression démographique locale, au desserrement des ménages et à l'attraction qu'exerce Sérignan.
- Avec un parc de 402 logements sociaux en septembre 2022, Sérignan reste, malgré ses efforts, déficitaire en logements aidés. La commune a engagé un plan d'actions concrètes pour produire de la mixité sociale. Le projet Garenque s'inscrit dans cette dynamique de rattrapage.
- Les possibilités de réaliser du logement dans le tissu urbain sont rares car les dents creuses de la ville sont inondables de risque fort et donc inconstructibles. Des opérations de densification ou de reconstruction sont néanmoins engagées mais ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins d'habitat pour la prochaine décennie.
- La ville dispose d'une école maternelle et de deux écoles primaires. Celles-ci se sont progressivement agrandies pour répondre aux besoins de scolarisation des plus jeunes. Aujourd'hui, de nouvelles extensions ne sont pas acceptables car chaque école doit rester à taille humaine et judicieusement implantée. Contrainte par l'inondabilité de l'Orb, la Ville de Sérignan s'est progressivement développée vers le sud, éloignant une partie des enfants des écoles. Pour répondre aux besoins des écoliers dans de bonnes conditions, la création d'un nouveau groupe scolaire s'impose au plus près des espaces résidentiels.
- Un fonctionnement viaire et des mobilités douces à développer notamment en connexion

avec le centre ville et les pôles de services,

- Désengorger les rues du centre ville, point de convergence du réseau viaire et offrir un itinéraire «hors d'eau» d'accès à Sérignan : une nouvelle voie urbaine structurante doit fluidifier la circulation, offrir des alternatives au «tout-voiture» et une alternative sécurisée à la D19 submersible lors des crues de l'Orb.

Garenque : un parc habité intégrant la démarche «Quartiers Durables Occitanie»

Dans ce contexte et dans une démarche d'accueil raisonné de population, Sérignan prévoit la création d'un quartier d'habitat et de services, un parc habité **labélisé quartier durable Occitanie**. Il proposera mixité sociale et diversité des fonctions urbaines en mêlant logements de typologies variées, groupe scolaire, services et commerces de proximité, parc urbain structurant, lieux de convivialité et parcours découvertes thématiques. Le projet, en améliorant le cadre de vie, en accroissant le niveau de services à la population, en valorisant l'espace public et la mobilité urbaine, constitue une vraie plus-value pour la ville.



Perspective du projet : l'espace public piéton accessible depuis les jardins des habitations

Garenque : un projet de quartier innovant

Aux enjeux ambitieux et exemplaires, du point de vue environnemental mais aussi des modes d'habiter.



Perspective du projet : la colline dunaire plantée et la plaine de jeux aménagée dans les espaces de rétention

Plus qu'un simple projet urbain sur la ville de Sérignan, le nouveau quartier Garenque porte des enjeux ambitieux. Sa conception est guidée par le souhait de lui apporter un rayonnement élargi grâce à une nouvelle écriture urbaine, paysagère et environnementale.

En continuité sud de la ville de Sérignan, le projet urbain Garenque répond à de nouveaux défis. C'est un quartier à forte identité, exemplaire du point de vue environnemental et innovant dans sa conception et dans ses modes d'habiter. Sa composition repose sur une série de principes :

- Concevoir un quartier « différent » proposant de nouvelles formes d'habitat où les préoccupations du bien vivre et du partage, depuis la sphère privée jusqu'aux espaces publics, sont prises en compte.
- Faire du développement durable la clef de voûte de la conception du nouveau quartier en considérant la nature et le paysage comme parties intégrantes et fondamentales du quartier et non comme des éléments fragmentaires et simplement décoratifs.
- Concevoir un quartier novateur en matière d'économie d'eau potable, d'éclairage public et d'énergies renouvelables.
- Intégrer les impacts dus aux effets du vent et de l'ensoleillement dans la conception du nouveau quartier.
- Répondre à tous les enjeux de mobilité par la prise en compte de l'ensemble des déplacements à l'échelle de l'écoquartier, en y revisitant la place de la voiture, et au-delà par la constitution d'une voie urbaine multimodale structurante à l'échelle de Sérignan.

C'est un projet contemporain, pensé différemment, qui rompt avec le tout-pavillon et le tout-voiture, en harmonie avec les formes urbaines et architecturales existantes. Inscrit dans le paysage, il repose sur les principes fondamentaux du développement durable où tout est une question d'équilibre. Le quartier est cohérent avec les attentes de la population, en demande d'une ville plus verte et plus sociale qui vient en réponse à l'urgence écologique et climatique.

Le plan d'aménagement

Un parc pour structurer le quartier



... une géométrie courbe pour l'organiser, le relief pour offrir le paysage lointain et maritime

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone

Le futur quartier prévoit des logements, un groupe scolaire, une Esplanade des Arts, un jardin d'enfants, des équipements sportifs, un parc urbain intégrant un belvédère, quelques commerces et services de proximité.

Le parc des logements

Le nouveau quartier propose un panel d'environ 800 logements diversifiés intégrant un minimum de 30% de locatif social. La répartition envisagée est la suivante :

- 370 logements collectifs dont 225 sociaux,
- 80 logements individuels en «lanières»,
- 130 logements individuels groupés,
- 220 logements individuels libres.

On estime que ce nouveau quartier permettra de loger environ 1500 personnes. L'apport de population à l'échelle de la commune sera beaucoup plus réduit puisque ces nouveaux logements répondront en grande partie aux besoins endogènes (liés aux évolutions des modes de vie de la population actuelle notamment aux besoins supplémentaires en logements amplifiés par le desserrement des ménages).

Des services et commerces de proximité

300 m² environ seront dédiés à la création de quelques commerces et services de proximité.

Un nouveau groupe scolaire

Le futur établissement rassemblera école maternelle (trois classes) et école élémentaire (cinq classes). Des salles d'activités seront destinées aux temps périscolaires, matin, midi et soir. Une cantine, une salle de motricité et une bibliothèque compléteront l'ensemble. Environ 1000 m² de surface de plancher seront dédiés à aux jeunes Sérignanais dans le nouveau groupe scolaire.

La surface de plancher prévisionnelle

Pour l'ensemble du programme des constructions, la surface de plancher prévisionnelle est évaluée à 95 000 m².



Des constructions ponctuant le paysage, des logements organisées en formes urbaines innovantes



Les équipements et services à la population

Pour garantir la qualité de vie au quotidien et éviter la sectorisation excessive des différentes fonctions urbaines, il est essentiel de veiller à la mixité fonctionnelle de la ville à l'échelle du quartier.

Pour accompagner en toute quiétude son évolution démographique, **Sérignan conforte la mixité fonctionnelle de ses quartiers d'habitat en rapprochant ou en y intégrant les services et les équipements publics.**

Dans le quartier Garenque, plusieurs leviers sont activés pour renforcer cette offre de services à la population.

Un nouveau groupe scolaire au sud de la ville

La Ville de Sérignan dispose d'une école maternelle et de deux écoles primaires. Celles-ci se sont progressivement agrandies pour répondre aux besoins de scolarisation des plus jeunes. Aujourd'hui, de nouveaux agrandissements ne sont pas acceptables car chaque école doit rester à taille humaine et judicieusement implantée. Contrainte par l'inondabilité de l'Orb, la Ville de Sérignan s'est progressivement développée vers le sud, éloignant une partie des enfants de leur lieu de scolarisation.

«L'école du Parc» doit répondre aux besoins de création de nouvelles classes au plus près des espaces résidentiels. Elle sera créée au cœur du nouveau quartier, en connexion avec l'Esplanade des Arts, le parc urbain et les espaces ludiques et sportifs. Un terrain de près d'un ha lui est consacré. Le futur établissement rassemblera école maternelle (trois

classes) et école élémentaire (cinq classes). Des salles d'activités seront destinées aux temps périscolaires, matin, midi et soir. Une cantine, une salle de motricité et une bibliothèque compléteront l'ensemble. Environ 1000 m² de surface de plancher seront dédiés à aux jeunes Sérignanais dans le nouveau groupe scolaire.

A l'extérieur, cours d'école, espaces verts ombragés et préaux.

Une position stratégique

L'école sera située au centre de l'écoquartier «Garenque» et constituera, en lien avec le parc dunaire et l'Esplanade des Arts, le cœur du quartier. Il répondra aux besoins de proximité et participera à son dynamisme en tant que centralité. Les élèves profiteront d'un cadre de vie en harmonie avec la nature. Dans le parc urbain, un parcours pédagogique faune/flore sera créé et permettra de sensibiliser les générations futures à l'environnement.

L'accès à l'École du Parc

Facilement accessible depuis les voies structurantes des quartiers sud de la ville de Sérignan, elle bénéficiera d'un accès aisé depuis la voie urbaine multimodale et ainsi que de la proximité de la piscine communautaire.

Pas de voie «roulante» mais des espaces partagés priorisant les piétons au droit du groupe scolaire et de l'Esplanade des Arts, un vaste espace dédiés aux modes doux où la circulation motorisée reste marginale mais intègre un dépose minute facilitant l'arrivée des enfants.

Des services et commerces de proximité

L'écoquartier «Garenque» propose un petit socle commercial de proximité en centralité de quartier, en rez-de-chaussée d'un petit immeuble d'habitat, directement accessible depuis l'Esplanade des Arts, en vis à vis du groupe scolaire.

Visibles depuis l'espace public et la voie multimodale, très accessible par tous et conforté par la fréquentation du groupe scolaire, ce petit pôle de services et de commerces permettra de renforcer l'attractivité de l'espace de centralité et l'usage des modes actifs de déplacement facilité par la proximité de l'habitat.



Le groupe scolaire en centralité de quartier

Les espaces publics

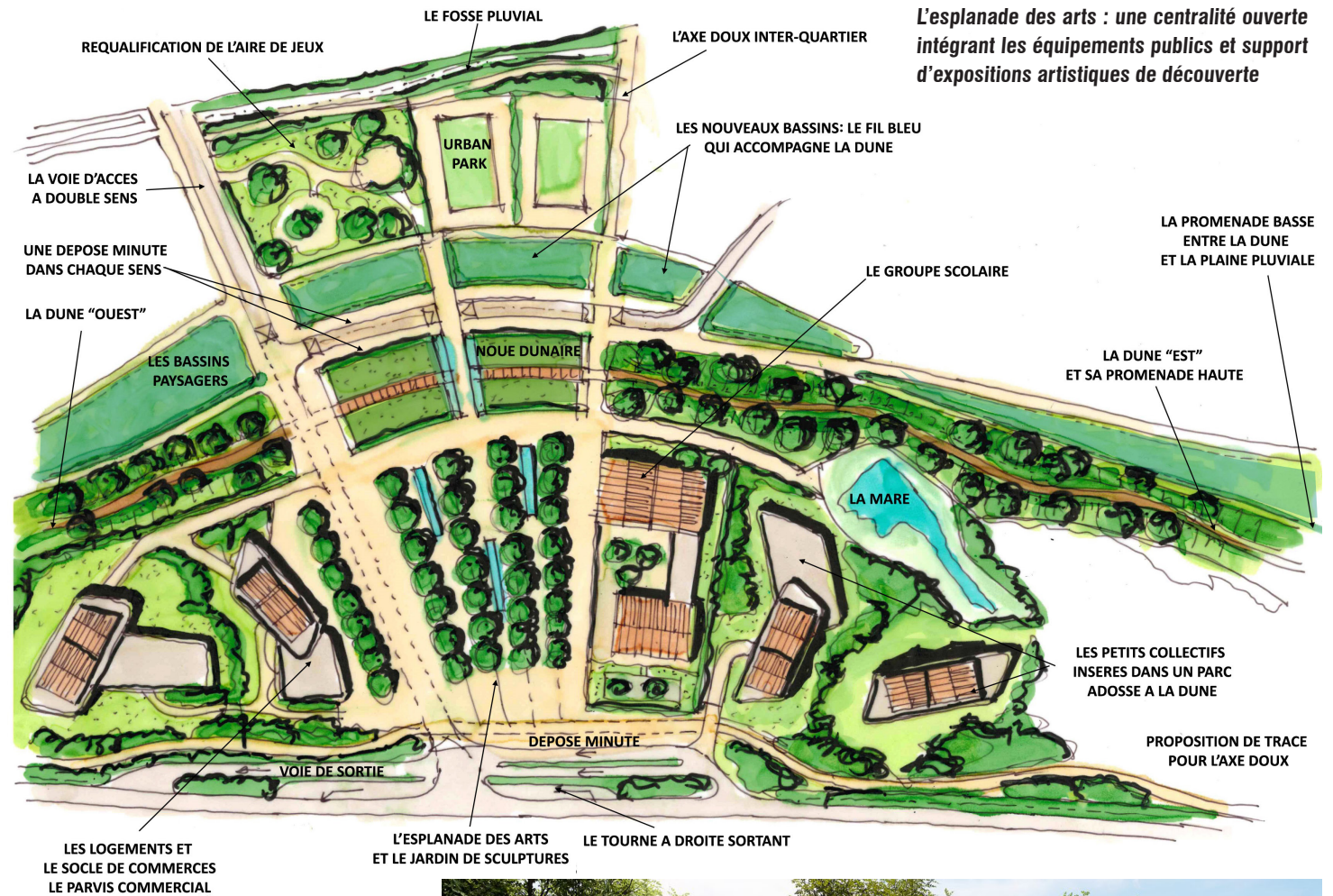
L'écoquartier comptera des espaces de vie communs organisés autour d'une trame verte, d'une centralité de quartier et d'un réseau de mobilité.

La trame verte

Le végétal, véritable matrice de composition du quartier, est placé au cœur du projet. On y trouve une trame verte et bleue structurante, armature de l'écoquartier et de ses espaces publics :

- Un parc urbain central intégrant une **colline dunaire** (large coulée verte accessible et plantée qui traverse le futur quartier d'est en ouest), un **belvédère**, un parcours découverte et une **coulée verte de rétention**,
- Des **lisières urbaines boisées**, interfaces périphériques organisant la transition avec le tissu urbain existant au nord et l'espace agricole au sud.
- Des **espaces d'accompagnement paysagers**,
- La **mare temporaire** est évitée et **préservée**. Des ganivelles de protection entoureront le site et un panneau permettra de sensibiliser le public. En complément, sa **protection sera assurée par le PLU** qui l'identifie en «secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique» et la classe en **zone naturelle inconstructible** et non aménageable.

Cette trame végétale globale constituera des continuités écologiques favorables à la biodiversité.



L'esplanade des arts : une centralité ouverte intégrant les équipements publics et support d'expositions artistiques de découverte



L'esplanade des Arts : un lieu de vie à vocation artistique

La centralité de quartier

Les itinéraires convergent vers la **centralité de quartier, espace principal de rencontre et de socialisation**, un lieu où la circulation motorisée reste marginale et apaisée. Outre le groupe scolaire, on y trouve :

- L'**Esplanade des Arts** et son jardin de sculptures,
- Un jardin public intégrant l'**aire de jeux existante** à planter et requalifier,
- Un **city parc**, espace ludique multisports plutôt destinés aux adolescents et aux jeunes adultes.

Les voies de circulation

Le projet est économe en voiries, l'armature viaire est conçue pour limiter les circulations de véhicules motorisés et prioriser les déplacements des piétons et des cycles. L'écoquartier prévoit :

- Un **réseau de voies douces, mails piétonniers et liaisons piétonnes**, formant des parcours thématiques et intégrant les équipements publics,
- Deux **déposes-minute** facilitant l'arrivée des enfants au groupe scolaire,
- Le **maintien des quatre chemins ruraux** du site et leur adaptation aux nouveaux usages,



Le parcours découverte sur la crête de la colline dunaire : une promenade vers le belvédère

- Un ensemble de placettes et venelles,
- Des **connexions viaires et piétonnes vers le centre ville**, les quartiers périphériques, les commerces du secteur Bellegarde limitrophe et vers les espaces naturels proches.
- Un **boulevard urbain multimodal** au sud intégrant transport en commun et cheminements doux.

Une répartition spatiale favorable à l'espace public

L'écoquartier se développe sur une emprise de 31.9 ha. L'aménagement se répartit ainsi :

• Groupe scolaire	1 ha
• Esplanade et cheminements doux	3 ha
• Parc urbain, coulée verte , lisières urbaines et végétalisation d'accompagnement	6.4 ha
• Chaussée et stationnement public	2.5 ha
• Espaces destinés à l'habitat	19 ha

40% de l'emprise du projet est dédié à l'espace public.



Des plaines de jeux dans les bassins de rétention pluviale : des espaces publics à part entière

L'écoquartier et la voie urbaine multimodale, deux projets interconnectés

La voie urbaine multimodale pour répondre aux enjeux de mobilité de Sérignan

En limite sud du quartier Garenque, la voie urbaine multimodale se veut l'ultime limite de la Ville de Sérignan.

L'écoquartier est indissociable de la voie urbaine multimodale qui la ceint au sud. Ces deux projets distincts sont toutefois imbriqués. Ils participeront à la mise en œuvre du schéma de circulation communal et au développement du réseau des pistes cyclables et des voies douces.

La voie multimodale doit relier la route de Vendres (D37), au sud ouest de Sérignan, et la D64, la route des plages. Pièce maîtresse de l'armature modale du quartier Garenque, elle sera connectée aux rues du quartier limitrophe «les Terrasses de la Méditerranée», aux chemins ruraux du plateau agricole de Vendres.

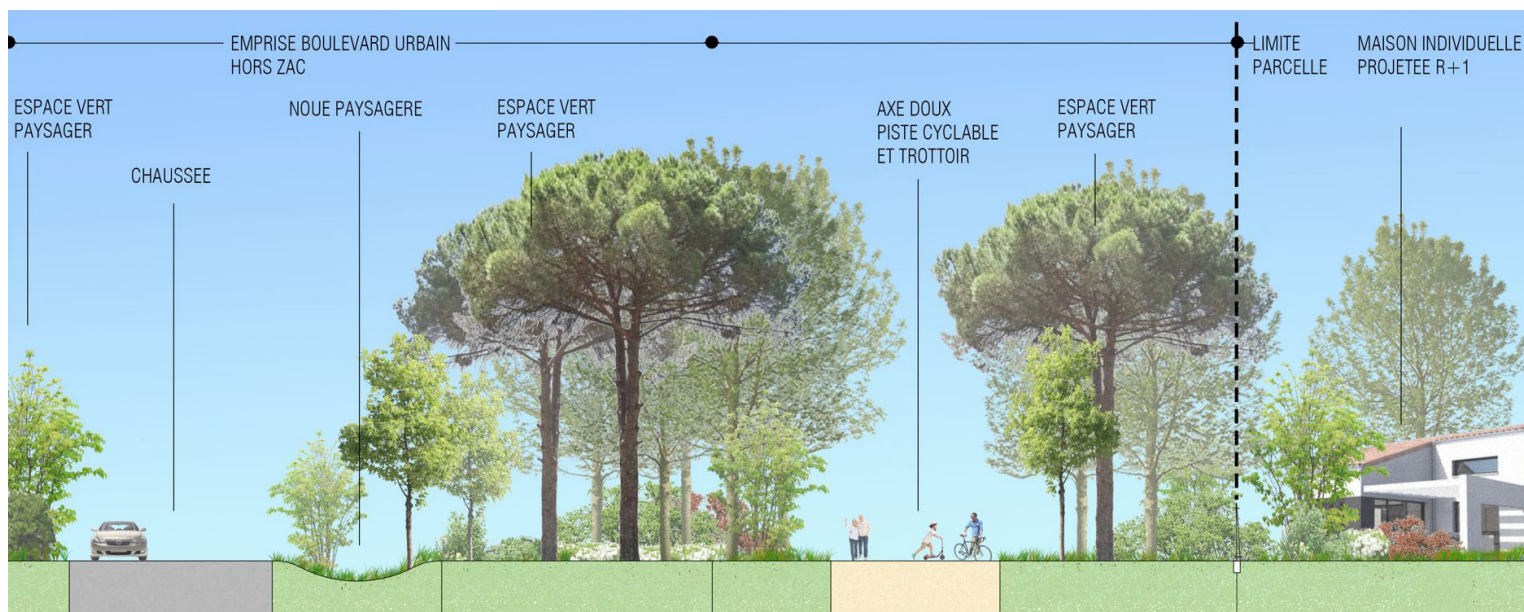
Outre les flux de déplacements de l'écoquartier, elle drainera une partie des flux de la ville, participant à désengorger le centre bourg en période de saturation estivale ou de pointe journalière en permettant un report partiel des trafics observés sur Sérignan.

... et du Sud-Agglomération

Au-delà des réponses apportées à l'échelle de la Ville, la voie urbaine multimodale s'inscrit dans deux schémas viaries supra communaux, celui du sud de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et celui du Département de l'Hérault qui prévoit, à terme, de classer la voie multimodale dans le réseau des voies départementales.

Conjuguée au boulevard urbain multimodal de Sauvian, la voie multimodale constituera en effet l'un des maillons de l'axe structurant de mobilité et de desserte des équipements publics de la grappe urbaine «Sauvian Sérignan» identifiée dans le SCoT du Biterrois.

Sur ces deux communes, elle offre un itinéraire alternatif et sécurisé à la D19 dangereuse car inondable et fréquemment submergée lorsque l'Orb est en crue ou lors de fortes pluies localisées. Lorsque ces deux phénomènes se conjuguent, la sécurité publique est menacée.



II. LA JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

Des besoins locaux forts en matière d'habitat et de services

Le Biterrois, un territoire dynamique qui doit répondre aux enjeux d'une population en croissance

Le Biterrois est un territoire très attractif et dynamique. Jouissant d'un bassin d'emplois conséquent, d'un haut niveau de services, d'un climat favorable et d'une façade littorale remarquable, il doit faire face à un solde migratoire important. C'est une région très recherchée par les actifs mais aussi par les nouveaux retraités.

Cette forte pression démographique crée une pénurie chronique de logements et des tensions dans le secteur de l'immobilier. L'offre d'habitat est très insatisfaisante dans l'ouest Héraultais et largement déficitaire en ce qui concerne le logement social et les logements destinés aux primo-accédants. Un marché de l'immobilier sous tension qui crée des inégalités.

Sérignan, une ville «moteur» du sud Biterrois

Sérignan, centralité de bassin au sein du sud biterrois, est également très dynamique, conséquence de plusieurs phénomènes conjugués. C'est une petite ville qui bénéficie d'un cadre de vie agréable d'une qualité remarquable (Ensoleillement, mer, campagne), d'un excellent niveau de services à la population (offre de commerces et de restauration, établissements médicaux, paramédicaux et sociaux), d'équipements publics multiples (collège, lycée proposant aussi des formations d'enseignement supérieur, équipements sportifs, salle de spectacle, musée, groupe scolaire, médiathèque, poste, centre communal d'action sociale, équipements sportifs...), d'un bassin d'emplois in situ, complémentaire à la dynamique économique de la Ville de Béziers.

Sérignan une ville en tension vis à vis du logement local

Parce que Sérignan est très attractive et bien positionnée au sein de l'agglomération, les tensions dans l'immobilier y sont particulièrement ressenties.

Or, face à la migration géographique de la population vers l'Occitanie, l'accroissement de la population locale et les évolutions de la structure des ménages (familles monoparentales, célibataires, etc....), les besoins en logements sont très forts. Quelques opérations d'envergure sont venues densifier le tissu urbain de Sérignan et notamment les résidences d'habitats collectifs telles que «Les Jardins de la Collégiale» (140 logements) et «Les Capitelles» (59 logements), sans répondre à l'ensemble des besoins.

Faible capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Sérignan-Ville

Concernant les possibilités d'implantation de logements, il ressort de l'analyse du territoire que la zone urbaine est soumise à des risques forts d'inondation. Un aléa retranscrit dans le PPRI en une zone rouge urbaine de 87 ha associée à des fortes restrictions réglementaires : l'inconstructibilité liée au risque inondation fort (rouge) concerne un tiers de l'agglomération de Sérignan. Des espaces au tissu urbain parfois relâche qui ne peuvent évidemment pas supporter de nouvelles opérations d'habitat.

A Sérignan, la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été appréhendée en intégrant les spécificités de chaque secteur. Ainsi sur la Ville de Sérignan, ont été recensées :

- 0.5 ha correspondant à 3 petites dents creuses constructibles à vocation d'habitat,
- 6 parcelles (0,3 ha) non construites de type «terrain à bâtir»,
- Quelques parcelles bâties à densifier par division parcellaire,
- Un habitat vieillissant et inadapté, créant de la vacance dans le centre bourg très dense. La municipalité y a engagé une diversité d'actions sur l'espace public et sur les logements, en réponses à la problématique complexe qui touche la majorité des villages et des petites villes : la perte d'attractivité et la paupérisation de leur centre ancien.
- Des lots viabilisés à vocation d'activités économiques,
- 6.8 ha de dents creuses inconstructibles (zone inondable rouge de risque fort).

Le tissu bâti recense aussi des jardins publics, des stades, des bassins de rétention, des aires de stationnement végétalisées, des places arborées, des jardins privés identifiés comme réservoirs de biodiversité. L'ensemble participe à la qualité de vie de Sérignan.

Bilan des possibilités d'habitat dans le tissu urbain de la ville de Sérignan

A court terme, la ville dispose d'une capacité de construction limitée à 20 logements dans son tissu urbain (dents creuses et terrains à bâtir).

A moyen et long terme, ce sont 120 à 160 logements qui pourront être réalisés en densification de parcelles bâties et démolitions/reconstructions en centre ancien où des actions de revitalisation sont engagées.

Ces possibilités sont faibles au regard des besoins en logements et du parc de Sérignan puisqu'elles représentent 15 % des besoins de la Ville de Sérignan et 4 % du nombre des logements sérignanais.

Une forte démographie créant des besoins en logements

Une population croissante

Au sein de l'aire urbaine de Béziers, Sérignan se révèle être une commune dynamique en matière de démographie.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	2 950	3 214	3 884	5 173	6 134	6 584	7 054	7 504
Gain ou perte de résidents annuel moyen sur la période		264	670	1289	961	450	470	450
Variation annuelle moyenne de la population en % sur la période		1.2	2.7	3.6	1.95	0.8	1.4	1

Historique de population de Sérignan (34) - INSEE

De fortes demandes en logements

Une pénurie de l'offre en logement par rapport à la demande est observée à Sérignan et sur le Biterrois. L'absence d'offre immobilière locale pénalise la population. La municipalité, confortée dans sa démarche par l'accroissement significatif de sa population et à l'évolution des modes de vie (une part plus importante de personnes vivant seules et de foyers monoparentaux), souhaite répondre à la demande accrue et diversifiée de logements sur son territoire et à la pression immobilière qui en découle.

Des besoins accrus par la réduction constante de la taille des ménages

En lien direct avec les évolutions tendancielle de la natalité, de la mortalité, des migrations et des comportements de cohabitation, la taille des ménages diminue partout en France.

Dans la région, ce constat est très net. Le Biterrois doit ainsi faire face solde migratoire important et à la diminution du nombre de personnes par foyer. L'augmentation de la durée de vie, l'accroissement du nombre des familles monoparentales, le maintien des personnes âgées à leur domicile sont autant de facteurs qui alimentent la demande en logements.

Sérignan n'échappe à cette règle. La moyenne des ménages sérignanais était de 3.04 personnes en 1968, de 2.48 personnes en 1999, il était de **2.06 individus en 2019**. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages de 0.14 personnes en 13 ans, on estime que ce taux sera voisin de 2 en 2035. **Indépendamment de toute hausse de population, ce sont environ 300 logements qui devront être construits sur la commune à l'horizon 2035 pour répondre au desserrement des ménages.**

Sérignan, une commune déficitaire en logements sociaux

Sérignan fait partie des communes dites «SRU» qui doivent porter leur parc de logement social à 25 % du nombre de résidences principales, car elle appartient à un territoire tendu selon un seuil fixé par décret.

Au 1er janvier 2017, selon le décompte provisoire de l'inventaire des logements sociaux, 98 logements sociaux sont en service sur la commune, soit un parc social de 2.85 % des résidences principales. **Au 1er janvier 2020, ce nombre a été porté à 402 logements sociaux, grâce à la réalisation de nouvelles constructions à vocation de logement social. Ce qui représente un parc social de 10.1%.**

Encore largement déficitaire en logements sociaux, la Commune de Sérignan a engagé un plan d'actions concrètes présentées dans le contrat de mixité sociale qu'elle a engagé avec l'État.

Elle réalise ainsi des actions conciliant renouvellement urbain et production de logements sociaux. Les dents creuses (non inondables) ont également été ciblées pour **la construction de plusieurs opérations favorisant la mixité sociale.**

Clairement engagée dans une dynamique de rattrapage, elle se positionne pour un objectif minimum de production de 30% de logements aidés pour les opérations d'envergure afin de tendre vers un parc social représentant 25 % des résidences principales. La réalisation de petites opérations d'habitat aidé en renouvellement urbain s'inscrit également dans la dynamique de mixité sociale.

Le déficit en petits logements pénalise les plus fragiles

La maison est la forme d'habitat la plus présente à Sérignan, elle représente 78,3% du parc pour 3 918 logements.

Malgré la prédominance de la maison individuelle, l'habitat collectif émerge progressivement les logements de 2 pièces sont au nombre de 324 en 2018 contre 215 en 2008. Malgré cette légère diversification récente, les petits logements (studios et les T2) sont sous-représentés : 10.6 % des résidences principales seulement.

La pénurie en petits logements tend à fragiliser les personnes seules, âgées et les jeunes et à les exclure de l'accession à la propriété ou à la location. Pour lutter contre des situations d'exclusion et de précarité du logement, la commune doit adapter son offre de logements en proposant notamment des logements locatifs ou en accession à la propriété de plus petites tailles.

... et des besoins en services

Concernant les besoins en équipements publics, la commune a identifié la nécessité d'édifier un nouveau groupe scolaire mais aussi la nécessité de répondre à des problématiques de sécurité publique, en offrant à la population un réseau viaire (toutes voies) plus sécurisé notamment en période d'inondations du fleuve Orb et en accroissant le maillage viaire « doux » existant notamment entre le lycée Marc Bloch et le centre-ville. Ainsi, le flux véhiculés qui alimente la circulation sur les boulevards urbains de Sérignan et qui sature le réseau viaire en période estivale pourra être délesté vers un itinéraire « bis » et la sécurité publique des automobilistes et usagers divers de la route départementale n°19 hautement submersible sera totalement assurée.

Dans ce contexte, Sérignan doit répondre à des besoins importants de la population. Ces besoins concernent le logement et les équipements publics notamment.

L'écoquartier Garenque : compléter l'offre de logement

Dans ce contexte et dans une démarche d'accueil raisonné de population, Sérignan prévoit la création d'un quartier d'habitat et de services, un parc habité inscrit dans la démarche qdo « quartier durable Occitanie ».

Organiser l'accueil d'une population croissante à Sérignan et plus largement sur le Biterrois

L'écoquartier Garenque est destiné en premier lieu à satisfaire les besoins en logements en résidence principale. Ce quartier accueillera 30% de logements locatifs aidés, de logements en accession sociale à la propriété afin de favoriser un parcours résidentiel des futurs et nouveaux habitants. S'appuyant sur une mixité sociale importante et des typologies de logements variées, ce quartier propose une offre nouvelle en logements pour tous.

Un programme d'habitat favorable à la densité, à la mixité sociale et à la diversité des formes urbaines

Dans ce contexte de forte croissance démographique et de tension du logement, la municipalité a opté pour une politique de production de logements favorable à la mixité sociale, générationnelle et qui conjugue comblement des dents creuses, densification, requalification du tissu urbain existant et extension urbaine.

Renforcer l'offre de logement social à Sérignan

Au sein de l'écoquartier Garenque, il est prévu la réalisation de 30 % de logement locatif social, soit 240 logement sur les 800 logements projetés mais aussi 80 logements à prix bloqués.

Ces actions en faveur de la mixité sociale, plaident aussi pour l'émergence de formes urbaines variées, pour la densification, le réinvestissement urbain et la valorisation du cœur de ville.

Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de collectifs

Des années 1960 à 2000, le pavillonnaire a été le modèle quasi exclusif de l'habitat neuf des villages du Biterrois. Si le type d'habitat majoritaire reste encore malgré tout le petit pavillon, longtemps associé aux lotissements, l'habitat collectif et semi collectif émerge à Sérignan en partie grâce à la réalisation d'opérations d'habitat social. Le collectif non social, typique des bourgs attractifs proposant un fort taux de services, se développe également, tant dans le quartier mitoyen de Garenque qu'en renouvellement urbain, favorisant ainsi la diversité des formes urbaines et renforçant le statut de centralité urbaine de Sérignan.

Créer de la mixité générationnelle

La part des petits logements, davantage adaptés aux personnes seules, âgées ou jeunes actifs, a progressé ces dernières années mais restent encore minoritaires à Sérignan. Ce déséquilibre dans les typologies limite la mixité sociale et générationnelle.

Le quartier Garenque, en proposant un fort pourcentage d'appartements en petits collectifs (46%) répond à ce besoin de petits logements à destination des jeunes, des aînés et des petits ménages.

Développer un parc habité dense

Avec une densité urbaine doublée par rapport aux quartiers des années 2000 axés sur la maison individuelle, le projet s'inscrit dans une logique de réduction de l'étalement urbain, tout en proposant un espace public végétalisé, ouvert et convivial, lieu de promenade et de socialisation. Coulées vertes, noues, cheminements doux et parc urbain séquentent ainsi le paysage urbain du plateau de Vendres. Le doublement de la densité est portée par l'évolution de la nature des logements produits : moins de maisons individuelles, davantage de logements collectifs.

La densité de 36 logements/ha (de surface propre de l'opération selon le mode de calcul retenu par le SCoT du Biterrois) répond bien aux conditions d'un développement urbain maîtrisé, moins consommateur d'espaces naturels et agricoles.

Des équipements publics majeurs et nécessaires

Construire une nouvelle école

Le projet urbain prévoit de conforter l'offre de service public avec la réalisation d'un groupe scolaire. Cette nouvelle structure doit permettre de renforcer l'offre d'accueil des maternelles et des primaires. Elle répondra aux besoins d'une population statistiquement plus jeune sur les nouveaux quartiers, en demande d'équipements et de services pour les enfants.

Sérignan dispose aujourd'hui de deux écoles primaires (Paul Bert et Jules Ferry) et une école maternelle (Ferdinand Buisson). En 2022, Sérignan comptait 236 enfants en école maternelle et 409 enfants en école élémentaire (240 enfants sur l'école Paul Bert et 169 enfants sur l'école Jules Ferry).

Les ménages avec famille représentent 63% de la population de Sérignan, les couples avec enfants 19.5 % et les familles monoparentales 8.9 %. Ces chiffres corroborent la prééminence des jeunes ménages avec des enfants en bas âge et la perspective de nouvelles naissances induisant de nouveaux besoins de scolarisation pour les années à venir.

Ces dernières années, les effectifs scolaires ont été majorés de 20 à 30 enfants supplémentaires par an.

La ville a toujours répondu aux besoins et exigences de confort des élèves et des enseignants. Ces trois dernières années, Sérignan a ainsi investi plus d'un million et demi d'euros pour agrandir les restaurants scolaires et les salles pédagogiques.



L'esplanade des Arts : un lieu de vie à vocation artistique

Malgré cela, les locaux sont aujourd'hui trop exigus pour ouvrir des classes supplémentaires. Seule une petite salle de l'école Paul Bert n'est pas utilisée à temps plein car réservée à la psychologue scolaire. L'ouverture d'une classe de taille réduite dans cette salle se ferait donc au détriment des élèves les plus fragiles.

Si les capacités d'accueil des établissements existants sont en limite de la saturation pour l'accueil des élèves dans le temps scolaire, la situation est plus critique encore pour les locaux destinés au périscolaire.

Face à ce constat, la commune doit indéniablement renforcer et améliorer son offre d'équipements scolaires au plus près des élèves et des quartiers d'habitat.

Au sein du projet urbain Garenque, un terrain d'un hectare environ sera consacré à la construction d'un groupe scolaire. Il rassemblera école maternelle (en principe trois classes) et élémentaire (quatre classes sont envisagées). Des salles d'activités seront destinées aux temps périscolaires le matin, le midi et le soir. Une cantine complètera l'ensemble. Environ 1 000 m² de surface de plancher seront dédiés à l'enseignement des jeunes Sérignanais.

Cette nouvelle école permettra d'accroître la capacité d'accueil globale de la commune, de mieux répartir les scolaires au plus près de leur lieux de résidence et de soulager les écoles élémentaires et maternelle existantes pour réaffecter les locaux libérés à un accueil périscolaire (restauration et centre aéré) confortable et moderne.

La création d'un nouveau groupe scolaire présente inévitablement un intérêt public majeur pour le devenir de la commune et permettra d'améliorer les conditions d'accueil de l'ensemble des enfants de la ville.



L'espace public, moteur de la qualité de vie au quotidien

L'espace public se veut résolument qualitatif, intégrant une trame verte et bleue de composition : un parc urbain central végétalisé assurant aussi la fonction de compensation pluviale, une centralité de quartier organisée autour du groupe scolaire, d'une Esplanade des Arts du parc ludique valorisé et d'un parcours artistique, des espaces paysagers d'accompagnement, des noues paysagées, des ourlets boisés sud et nord.

Le parc urbain central riche et atypique

Le végétal, véritable matrice de composition du quartier, est placé au cœur du projet. On y trouve une trame verte et bleue structurante, armature de l'écoquartier et de ses espaces publics. Le parc urbain central intégrant une colline dunaire, un belvédère, un parcours découverte et une coulée verte de rétention, constitue l'armature du quartier.

La centralité de quartier

Les itinéraires convergent vers la centralité de quartier, espace principal de rencontre et de socialisation, un lieu où la circulation motorisée reste marginale et apaisée. Outre le groupe scolaire, on y trouve :

- L'Esplanade des Arts et son jardin de sculptures,
- Un jardin public intégrant l'aire de jeux existante à planter et requalifier,
- Un city parc, espace ludique multisports plutôt destinés aux adolescents et aux jeunes adultes.



Le belvédère : des vues lointaines pour un appel vers le rivage

Outre l'aménagement des espaces publics et des voies du projet urbain, l'écoquartier Garenque, en tant que ZAC, financera en partie la réalisation de travaux et d'équipements dont sa population ne sera pas seule bénéficiaire.

L'écoquartier permettra l'aménagement :

- Du groupe scolaire,
- De la voie urbaine multimodale qui doit ceinturer Sérignan au sud, améliorer le fonctionnement viaire de la ville et la sécurité publique,
- D'espaces et d'équipements publics qui doivent être adaptés aux évolutions sociétales.

Conforter l'offre de services

Le projet renforce l'attractivité de la ville.

En intégrant des commerces et services de proximité, le nouveau quartier organise l'accueil de services au cœur des quartiers et s'inscrit dans une démarche de mixité fonctionnelle de son tissu urbain, de renforcement de son offre commerciale et de services du quotidien. La centralité de quartier, lieu d'implantation de ces petits commerces, bénéficiera, grâce à sa localisation et son accessibilité d'une bonne connexion à l'ensemble du sud de la ville.

L'écoquartier favorisera la synergie entre les différents quartiers et complètera l'offre de petits commerces. Il sera donc très positif sur l'attractivité et la convivialité du quartier et, par ricochet, sur l'animation et la vie locale.



Des itinéraires réservés aux modes doux

Un quartier à vivre : la qualité de vie au centre du projet

Les composantes générales de l'écoquartier Garenque servent un objectif majeur : celui de **créer les conditions optimales du « bien vivre ensemble »**. Indissociables de l'environnement, elles concernent les domaines des **espaces naturels, des déplacements, des espaces publics et des lieux de convivialité**.

Vivre autrement : inventer et développer d'autres formes d'habitat

L'**habitat**, dans sa composition et sa répartition spatiale, constitue une composante essentielle pour la réussite du nouveau quartier et un même objectif : la valorisation de la qualité de vie et la recherche d'habitat durable au cœur des évolutions sociétales en cours, largement accélérées par la pandémie qui a, durant deux ans, questionné largement les modes d'habiter.

La première réponse à l'objectif primordial de qualité de vie, concerne la forme urbaine et les modes de groupement des logements.

- Près de la moitié des logements est prévue en logements collectifs.
- Plus de 60 % des logements collectifs sont destinés à de l'habitat social.

L'implantation de cet habitat doit être particulièrement étudiée afin d'assurer sa parfaite intégration et d'éviter l'effet de « ghetto ».

- La forme urbaine retenue pour l'habitat individuel et groupé offre un mode de répartition spatiale, en rupture avec le lotissement traditionnel qui par sa composition, des entrées de chaque lot de part et d'autre d'une rue sans âme, ne favorise aucune convivialité entre riverains.

Les autres actions portent sur :

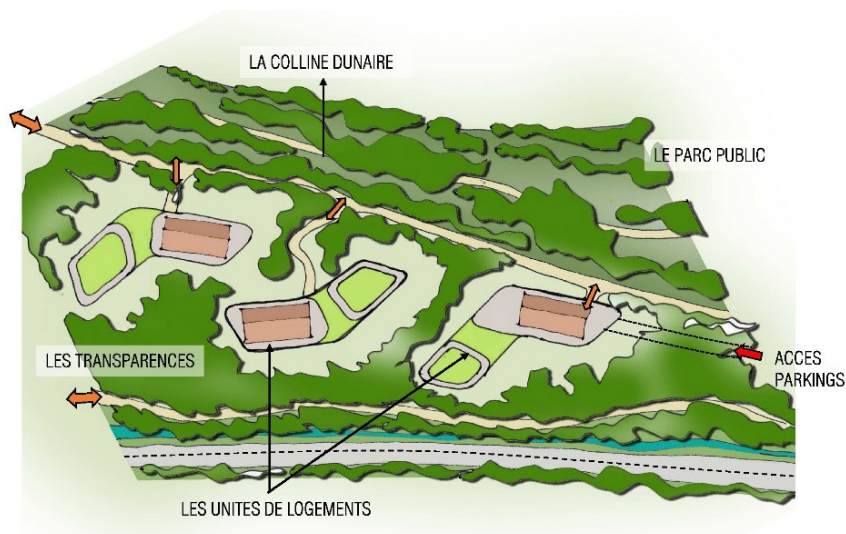
- Le confort d'usage.
- L'adaptabilité des logements.
- La préservation de l'intimité de chaque logement, qu'il soit collectif ou individuel.
- La qualité architecturale.
- Les prescriptions environnementales : orientations, ensoleillement et protection au vent et , fraîcheur estivale.
- L'environnement du logement : espaces verts, vues.

Pour atteindre ces objectifs, la feuille de route est la suivante :

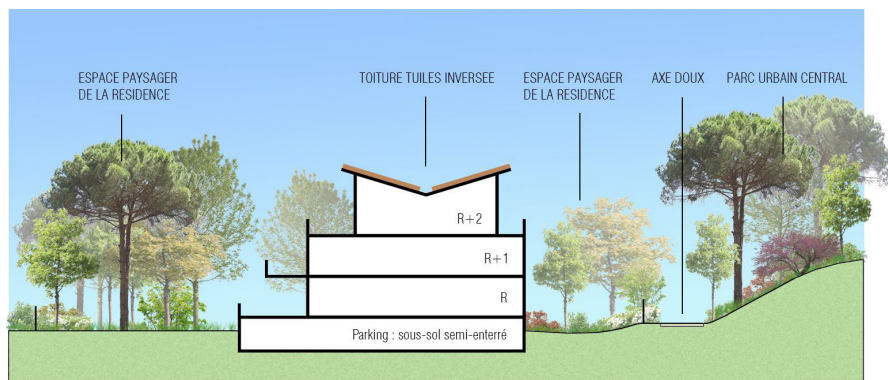
- La mise au point de formes urbaines innovantes et adaptées à la composition urbaine générale.
- La rédaction par l'architecte-urbaniste d'un Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) s'appliquant à l'ensemble des constructions édifiées dans l'écoquartier. Un cahiers prescriptif sous validation de la Commune de Sérignan.
- Chaque dossier de demande de permis de construire sera soumis à l'architecte coordinateur de l'opération pour avis sur la conformité du projet avec les prescriptions du CPAPE. Le permis de construire ne pourra être délivré qu'après avis favorable de l'architecte coordinateur.
- L'architecte coordinateur vérifie, lors des chantiers, que les caractéristiques architecturales et paysagères du projet sont en conformité avec les données du permis de construire.



La nécessité d'une densité croissante aux abords des centres-villes oblige à concevoir différemment les nouveaux quartiers. Cela concerne l'ensemble des typologies constituant la composition urbaine.



Les petites unités de collectifs



Le gabarit des petites unités de collectifs

Les logements collectifs

Ils sont conçus en **petites unités de logements, intégrées dans un parc boisé** et adossés à la colline dunaire. Leur positionnement prend en compte l'intimité des logements, l'ensoleillement ainsi que la protection aux vents.

On trouvera 5 logements par niveau environ. Leur gabarit limité permet de disposer de nombreux appartements à double orientation et de parties communes éclairées directement depuis l'extérieur. **Cette échelle garantit aussi des relations de voisinage et une bonne appropriation des résidences.**

Les logements collectifs doivent également être plus attractifs, comportant obligatoirement des extérieurs confortables qui constituent de véritables « **pièces vertes** » dans nos régions méditerranéennes. C'est le cas dans l'écoquartier Garenque. Chaque appartement disposera d'une terrasse, dont la surface correspondra à 25% minimum de sa surface habitable.

Les rez-de-chaussée seront surélevés d'un demi niveau pour garantir à la fois la sécurité et l'intimité des logements. Ce socle intégrera des stationnements majoritairement cachés et situés sous les bâtiments.

Le dernier niveau sera traité en attique (emprise réduite au profit de grandes terrasses) avec des appartements traités comme de véritables **maisons sur le toit**, avec vue lointaine sur le littoral.

Les bâtiments, ainsi conçus, seront disposés dans un couvert végétal d'ensemble, accueillant les cheminements et les lieux de convivialité. L'architecture sera inspirée par le milieu marin et reprendra le thème de la courbe, chère à la composition d'ensemble.

Les parcelles individuelles en Hameaux : les « Petites Maires »

Pour limiter les voies de desserte et éviter l'image uniforme des lotissements tellement répandue, les habitations seront regroupées en hameaux de 10 maisons environ, organisées autour d'un espace central, véritable partition de « jardin pour tous » : les chemins délimités par des modelés de terrain plantés, espaces pour les rencontres et les jeux, végétation abondante... Le dessin s'inspire d'estuaires marins, tels que la Grande Maire et ses entrelacs. De géométries variées selon leurs configurations, ils poursuivent le végétal des parcelles : plantations de hautes tiges, massifs...

Les clôtures s'effacent dans le traitement paysager de haies doubles, constituées de part et d'autre des limites privées. L'ensemble de ces aménagements est réalisé par l'aménageur.

Les parcelles, ainsi dessinées, présentent une grande diversité de formes et de surfaces pour permettre une meilleure appropriation de ces « alcôves » privées. Cette pluralité guidera les résidents dans la mise au point de leur maison, en prenant en compte les vis-à-vis, les vues...

Dessiné de la sorte, chaque Hameau est individualisé et offre l'opportunité d'espaces communs personnalisés, propices au partage. On y retrouve l'esprit « village », cher à chacun, qui forme la base de la cohésion sociale.

L'habitat individuel groupé : les « Atolls »

Cette forme innovante d'habitat individuel répond au souhait de beaucoup de vivre dans une maison « à tout prix », pour diverses motivations : profiter d'un petit jardin, préserver son intimité, maîtriser ses charges...

Sa forme la plus courante reste l'habitat en bande. Mais, depuis quelques années, nous avons travaillé et développé des modèles différents et plus adaptés à la préservation de l'intimité. Un des principes de base repose sur l'économie des voies et espaces publics, qui s'est traduit par une mutualisation des stationnements en entrée ou cœur d'opération, mais hors parcelle.

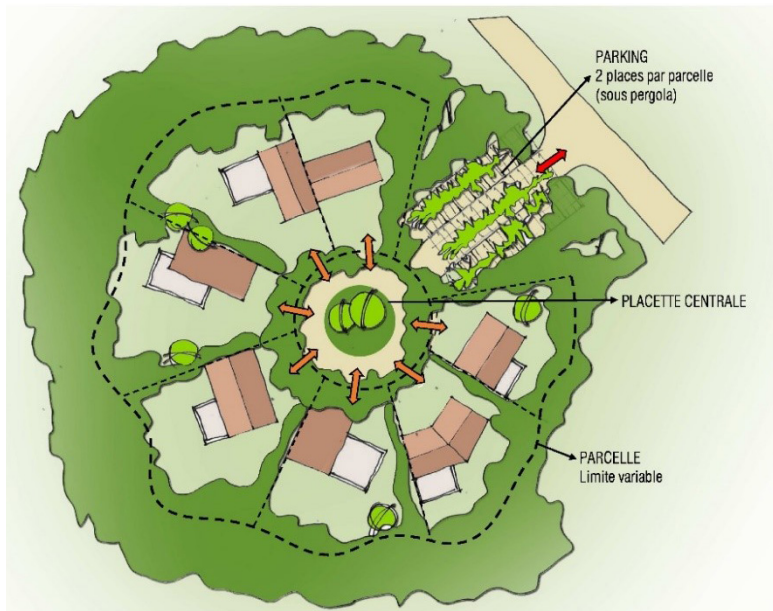
L'accès aux terrains se fait par le biais d'une placette exclusivement piétonne, permettant toutefois l'accès aux véhicules de secours. Cet espace devient un vrai lieu de vie et d'échange, inexistant dans les lotissements classiques, y compris dans les logements en bande. La forme obtenue est économe en espace public au profit des jardins privés.

Pour l'écoquartier Garenque, l'architecte a imaginé des unités de 8 maisons environ, organisées autour d'une place circulaire, à l'image « d'Atolls » au milieu d'une lagune verte.

Ce modèle est très souple, ses dimensions variables de la cour centrale au périmètre extérieur. Il offre ainsi la possibilité d'augmenter le nombre de maisons, la profondeur des jardins, l'implantation des constructions.



L'habitat individuel en hameaux : les « Petites Maires »



L'habitat individuel groupé : les « Atolls »

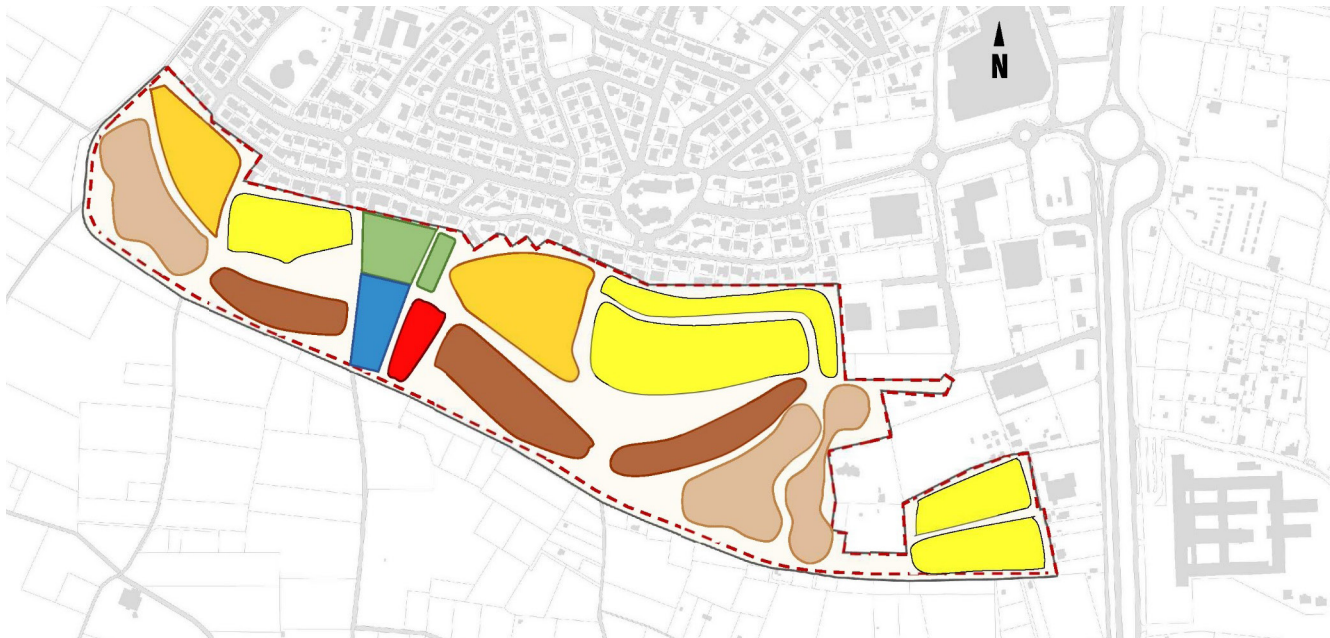


Les « Atolls » : un habitat groupé innovant



Entrée d'un « Atoll »

Le programme de l'écoquartier : mixité et diversité des constructions. Une disposition guidée par le paysage, les reliefs, et adaptée au phasage de l'opération



LEGENDE

- Logements collectifs
- Logements individuels en « laniers »
- Logements individuels groupés
- Logements individuels libres
- Pôle scolaire
- Jardins publics, city parcs et jeux pour enfants
- Esplanade des Arts

CHAPITRE II. DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

I. LE PAYSAGE

Les entités paysagères de la Commune de Sérignan

Sérignan se situe dans la grande plaine viticole du Biterrois, entre l'Orb et l'étang de Vendres. Quatre grandes entités paysagères se partagent aujourd'hui le territoire communal :

- **L'agglomération existante autour du Vieux Sérignan, limité au nord par l'Orb et à l'ouest par la limite communale avec Sauvian.**
- **La plaine alluviale, à vocation agricole, dominée par un paysage de vignes, ponctué de domaines**
- **La zone littorale naturelle, protégée par le Conservatoire du Littoral sur plus de 220 hectares avec un cordon dunaire, une grande plage de sable, et une zone touristique où sont implantés les campings.**
- **Le plateau de Vendres**

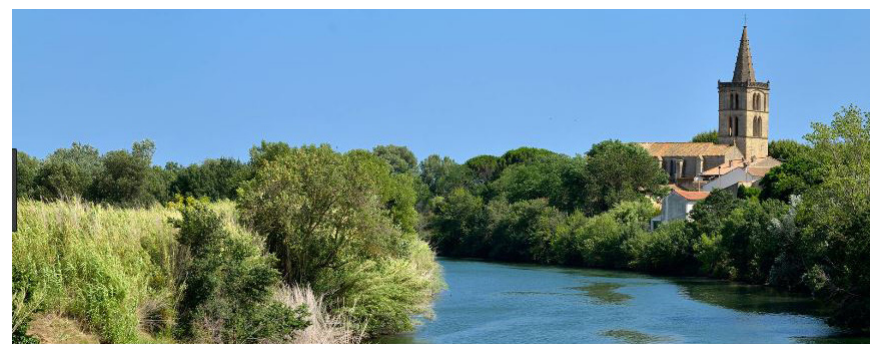
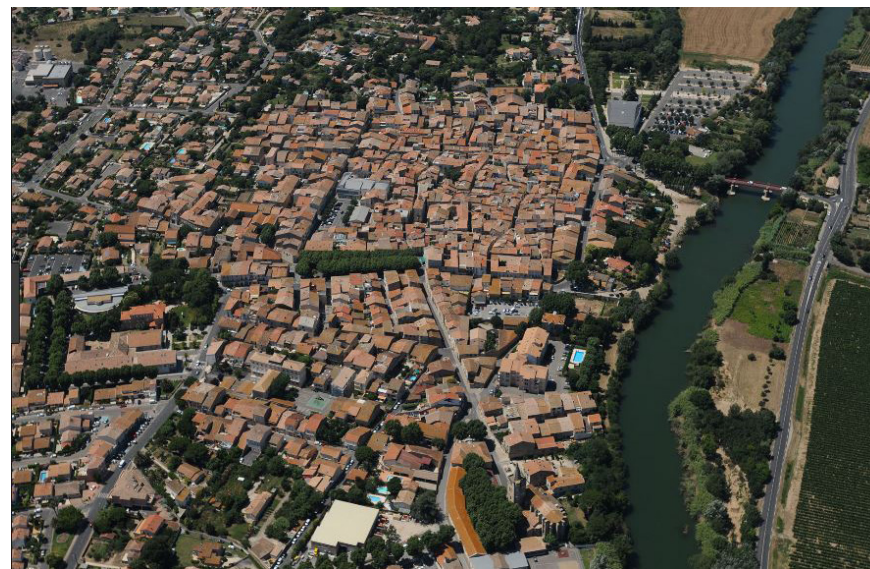
La zone urbaine du vieux Sérignan

Le village qui s'est développé dans la plaine à partir des berges de l'Orb.

Sur la rive Nord, inondable, seule subsiste l'ancienne distillerie.

Sur la rive Sud, le centre ancien s'est développé à l'ouest de la Collégiale. Contraint par l'Orb, le village s'est ensuite étiré en direction du sud et de l'ouest.

La première couronne, au tissu lâche, composé de maisons individuelles élevées sur de grandes parcelles plantées, imprime un paysage très verdoyant, dissimulant des constructions de tout style. Le tissu s'est peu à peu densifié.



La plaine inondable de l'Orb

Au nord du territoire est une vaste étendue à dominante agricole, plantée de vignobles qui s'étend au nord de la RD19. Les vues y sont rasantes et lointaines. Son caractère inondable la préserve de l'urbanisation.

La nature y apparaît également clairement travaillée par la main de l'homme. La végétation est essentiellement constituée de vignes ou de champs de cultures, où seules les haies bocagères et ripisylves viennent y créer des éléments verticaux structurants.

L'eau y est peu perceptible. La végétation des ripisylves des cours d'eau signale sa présence.



La plaine agricole



L'orb au droit du Vieux Sérignan

La zone littorale naturelle, les campings et le port

Autour du domaine des Orpellières s'étirent :

- une vaste zone naturelle acquise dès 1980 et protégée par le Conservatoire du Littoral, sur plus de 220 hectares
- un cordon dunaire unique tant par sa hauteur que sa largeur, qui s'étend de la pointe de Valras à Portiragnes Plage, soit plus de 3 km,
- une magnifique plage de sable fin,
- la zone touristique estivale où sont implantés des campings.



Le site des Orpellières



Vue depuis l'école de voile sur le domaine des Orpellières, son château d'eau, ses pins d'Alep



La «Grande Maire» sur le site de Sérignan les Plages

Sont également représentatifs de ce secteur les étangs, la zone protégée de la Grande Maire en limite de Portiragnes et une urbanisation illicite sous forme de cabanisation.

Le paysage est complexe, d'une grande variété. Le contraste entre dune et arrière dune est saisissant. Faune et flore sont très différentes sur ces deux milieux (oyat, camomille, chardon bleu, immortelle sur les dunes, salicorne et tamaris à l'arrière).

Ce secteur communal littoral comporte de vastes zones humides, des lagunes qui se succèdent des Orpellières à la Grande Maire, et un cordon dunaire remarquable (La Grande Maire, le domaine des Orpellières).

Les contraintes environnementales, sur cette portion de territoire, sont majeures : deux Znieff, une ZICO. Faune (flamant ros, aigrette, sterne, échasse, etc...) et flore (tamaris, euphorbe, iris, etc...) remarquables s'y développent. Le massif dunaire abrite à lui seul six espèces animales protégées.

Afin de protéger et réhabiliter le cordon dunaire, qui s'érodait depuis les années 1970, le cordon dunaire des Orpellières est devenu un site expérimental de recherche et d'intervention sur la réhabilitation des espaces dunaires méditerranéens. D'après le Conservatoire, il semble que « les actions menées sur le cordon dunaire des Orpellières aient permis à celui-ci de retrouver son état de 1968, avant la période de forte érosion ».

Sur ce littoral, se côtoient à la fois des activités touristiques (restauration, plage, promenade équestre, Kite-Surf, naturisme, etc...) en front de mer comme des activités de chasse, pêche et élevage de chevaux dans les zones humides situées un peu plus à l'écart.



La «Grande Maire» sur le site de Sérignan les Plages



Vue sur un camping de Sérignan Plage depuis les dunes

• Le Port Sérignan sur la rive droite du fleuve Orb, petit port de plaisance

Le port de Sérignan dont la capacité actuelle est d'environ 300 bateaux, est un petit site attractif, pratique pour les plaisanciers, aujourd'hui accessible depuis Valras. Un territoire naturel à valoriser lui servant d'écrin.



Le port de Sérignan depuis le site des Orpellières

Le plateau de Vendres

Au sud et à l'ouest de Sérignan, le paysage du plateau de Vendres est marqué par la déprise agricole. De nombreuses vignes laissent place à des friches herbacées, où poussent parfois des pins parasols. Les haies bocagères sont peu présentes, généralement des fossés délimitent les parcelles. Dans ce paysage ouvert et horizontal, les éléments verticaux ont un impact visuel important. Le bâti épars et fonctionnel (ferme, hangar, stockage...), la cabanisation liée au tourisme littoral et les espaces urbanisés (Sérignan, Valras, Vendres, Béziers, hameaux...) ponctue ainsi la vue, sans intégration visuelle. Il est parfois accompagné d'une végétation allochtone, notamment autour des domaines viticoles. L'ensemble contraste fortement avec le paysage identitaire constitué de vignes, de friches, de vergers et de bosquet de pins. Sans considération, ce paysage perd en qualité.



L'écoquartier et la voie multimodale se positionnent au sein de cette entité paysagère, dans le prolongement du bourg.

L'occupation du site

Des espaces agricoles

Le secteur est essentiellement agricole avec ici et là quelques constructions «sauvages». Vignes et friches composent la trame végétale. Le site est desservi par de nombreuses voies et chemins communaux qui structurent le parcellaire agricole. Il n'y a pas de cours d'eau à proprement parler, un réseau de petits fossés draine le secteur.

Le nord du périmètre jouxte le bâti résidentiel du sud du village. A l'est, la zone de commerces et d'activité Bellegarde. Le site présente globalement un caractère péri-urbain, du

fait de sa proximité immédiate avec la tache urbaine.

La végétation

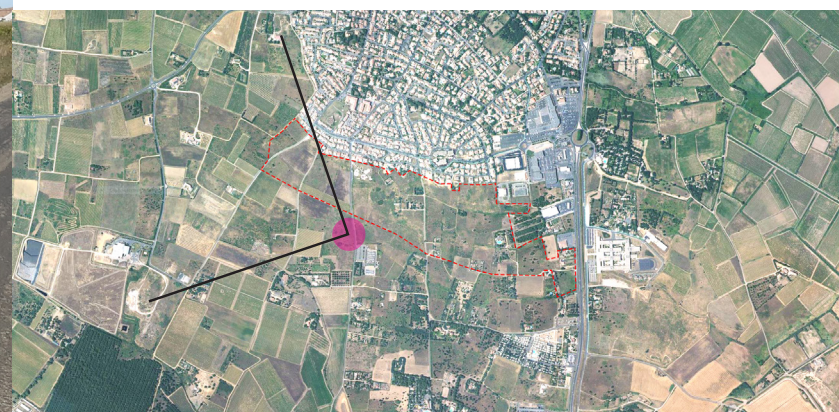
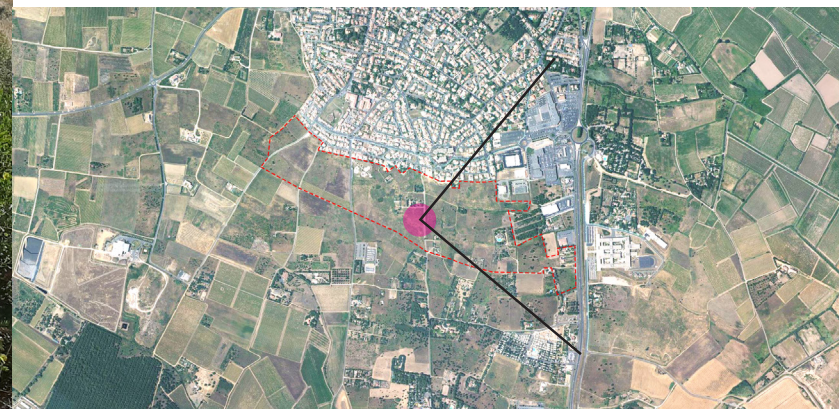
Le site est dominé par les landes, friches, prairies, roselières et jachères. Il compte également du vignobles et quelques arbres isolés ou regroupés en petits bosquets. Ronces, genêts d'Espagne, pistachier, chênes kermès, aubépines, églantiers, amandiers, cyprès, cannes de Provence...



Ambiances paysagères sur le site

Les vues vers l'extérieur

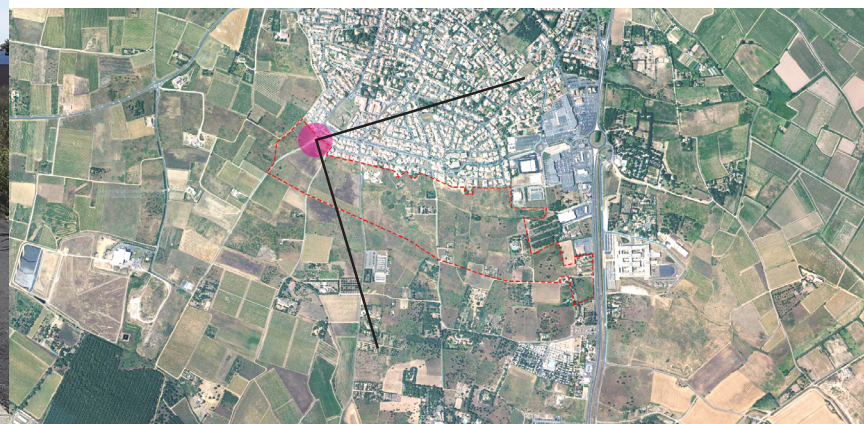
Depuis le site du projet, les vues dégagées permettent d'apercevoir, à l'est, le mont Saint-Loup et au nord-ouest, le reliefs des massifs rocheux.



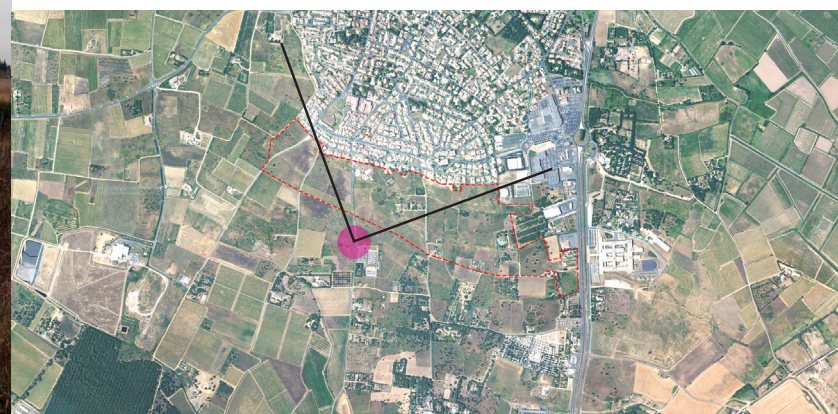
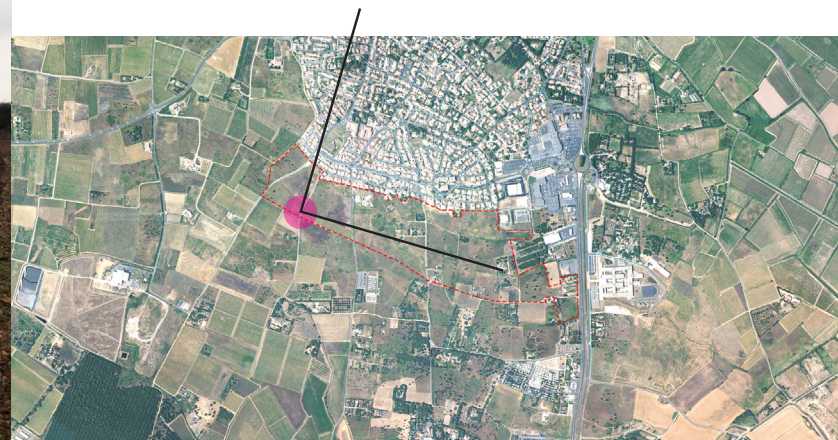
Les interfaces du projet avec le bâti



Les infrastructures (voirie, bâti, murs de clôture) marquent la limite avec les parcelles non construites. Cette interface "brutale" entre Sérignan et la plaine agricole ne favorise pas son intégration visuelle et donne une image peu qualitative de la commune, perçue depuis le sud.



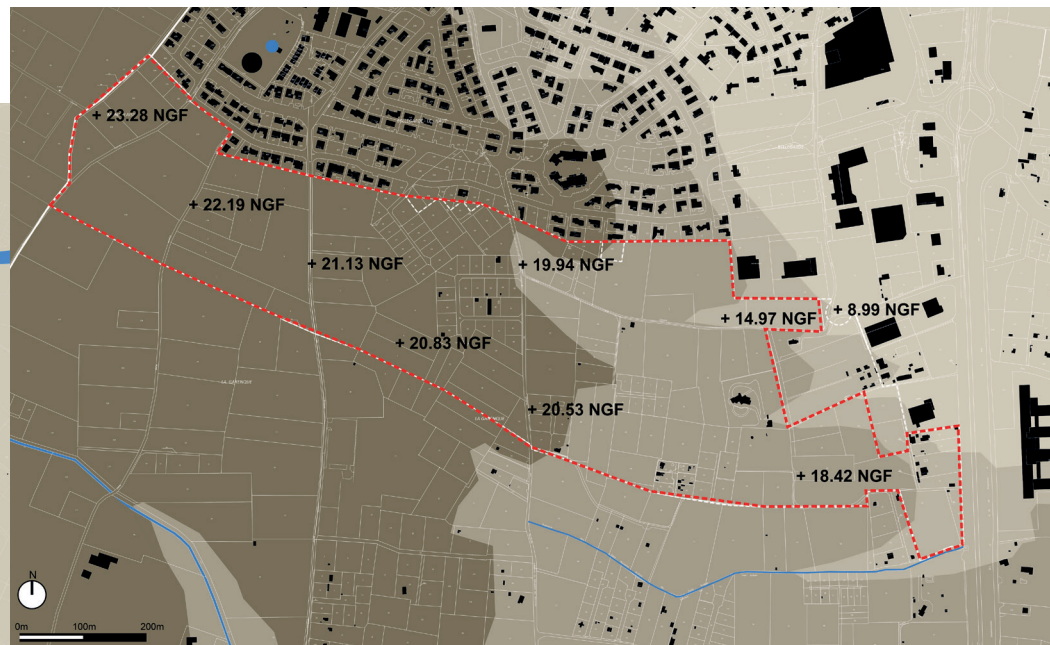
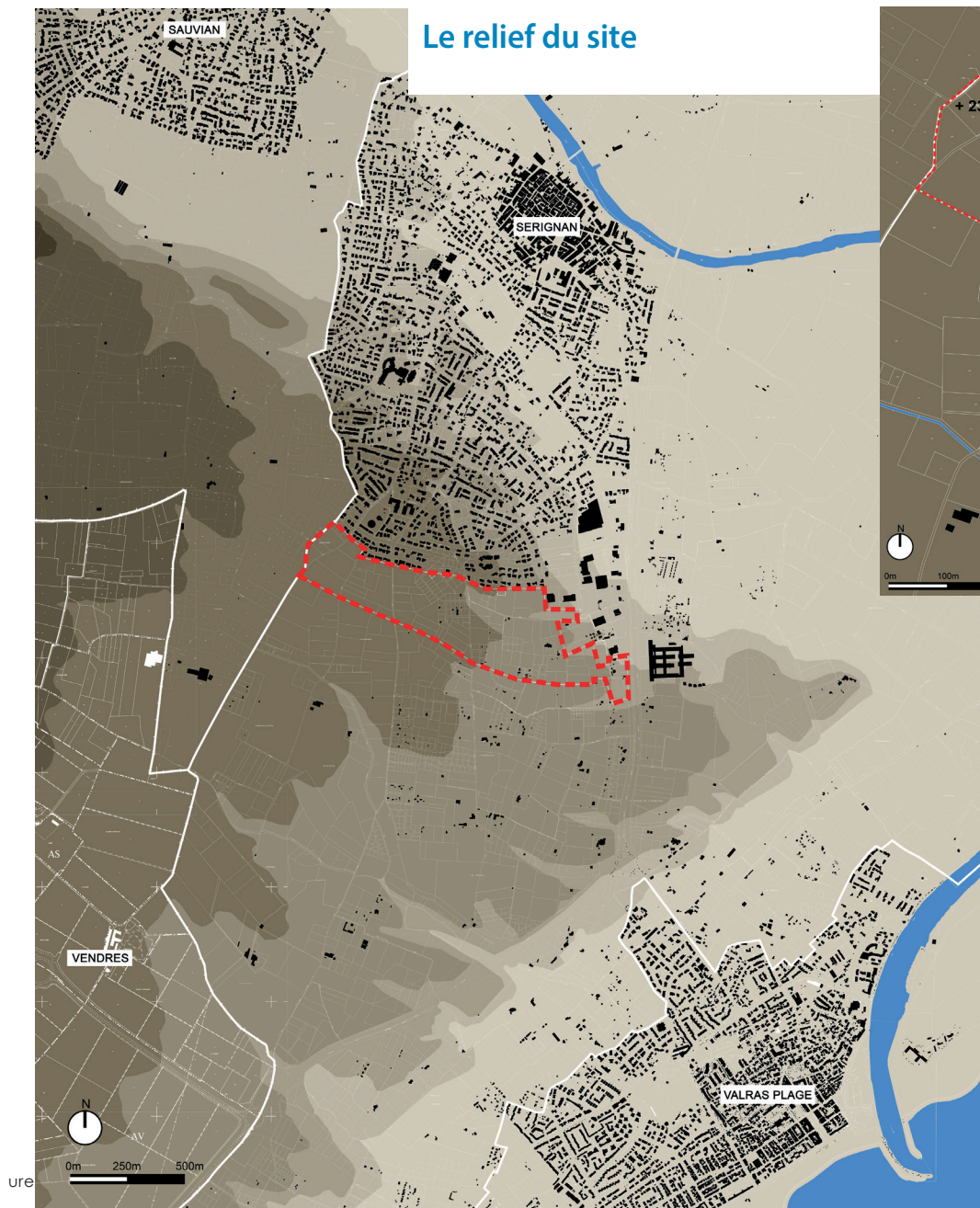
Les vues vers Sérignan



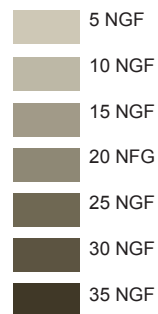
Dans ce paysage de plaine, l'impact visuel du bâti de Sérignan est important. L'interface, sans transition, entre les murs de propriétés, la voirie et les parcelles agricoles renforce le contraste entre la commune et sa périphérie.

Quelques arbres, dans les propriétés ou entre les parcelles agricoles, favorisent l'intégration du front bâti.

Le relief du site



La topographie générale de la commune présente une déclivité vers l'Orb situé à l'Est. La zone de projet se localise au Sud de la Commune de Sérignan à des altimétries variant de 10 m à 23 m NGF.



II. LA BIODIVERSITÉ

Contexte écologique réglementaire



Espaces naturels remarquables autour de l'aire d'étude

Espaces naturels remarquables

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Zone de Protection Spéciale (Natura 2000)
- Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000)
- Zones humides (inventaire du SMVOL)
- Zone tampon de réserve de biosphère UNESCO
- Périmètre de l'écoquartier
- Tronçon de la liaison multimodale lié à l'écoquartier
- Aire d'étude naturaliste

Le secteur de projet est situé à proximité de plusieurs espaces naturels remarquables. La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I « Plateau de Vendres » borde l'écoquartier sur une partie nord-est. Plusieurs ZPS et ZSC sont également présentes à partir de 2 km au sud-ouest et sud-est de l'aire d'étude. Des zones humides sont présentes de façon éparse sur le territoire.

Le secteur de projet est également concerné par plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Une portion de réservoir de trame verte borde le nord-est du périmètre de projet, tandis que 2 corridors de trame verte (littoraux et milieux semi-ouverts) traversent ce dernier sur une moitié sud-est.

Enjeux écologiques sur le secteur de projet

L'inventaire de la faune, de la flore et des habitats naturels et semi-naturels du site a été réalisé lors de 37 expertises sur le terrain, réparties sur toutes les saisons, en 2014, 2015, 2017, 2018 et 2022. Chaque groupe taxonomique (flore, avifaune, herpétofaune, entomofaune, mammalofaune) a fait l'objet d'inventaires par un spécialiste durant les saisons appropriées, en suivant des protocoles spécifiques.

Les enjeux écologiques relevés par thématique sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

Groupe taxonomique ou entité	Niveau d'enjeu global	Justification de l'enjeu
Herpétofaune	TRES FORT	1 espèce à enjeu très fort (lézard ocellé), 1 à enjeu local modéré (couleuvre de Montpellier) 5 espèces de reptiles protégées en reproduction et gîte, 1 espèce d'amphibien protégée en reproduction et gîte, 2 autres en gîte terrestre
Chiroptérofaune	FORT	1 espèce d'enjeu local fort et protégée (pipistrelle pygmée), 1 à enjeu modéré également protégée (minioptère de Schreibers)
Habitats naturels	FORT	1 habitat à enjeu local fort (mare temporaire méditerranéenne), 1 à enjeu local modéré (pelouse à brachypode rameux)
Flore	FORT	1 espèce végétale à enjeu local fort et protégée (renouée de France)
Avifaune	FORT	9 espèces à enjeu local modéré également protégées (œdicnème criard, pipit rousseline, coucou geai, huppe fasciée, cochevis huppé, linotte mélodieuse, verdier d'Europe, hirondelle rousseline, circaète Jean-le-Blanc) 28 espèces protégées en nidification sur le périmètre de projet
Entomofaune	MODERE	2 espèces à enjeu local modéré et protégée (magicienne dentelée et decticelle à serpe)
Mammalofaune	MODERE	1 espèce à enjeu modéré non protégée (lapin de garenne)
Continuités écologiques	MODERE	1 corridor de milieux ouverts identifié par le SRCE



Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

Trame bleue

- /// Réservoirs de biodiversité
- Zones humides
- Corridors écologiques

■ Périmètre de l'écoquartier

- Tronçon de la liaison multimodale lié à l'écoquartier
- Aire d'étude naturaliste

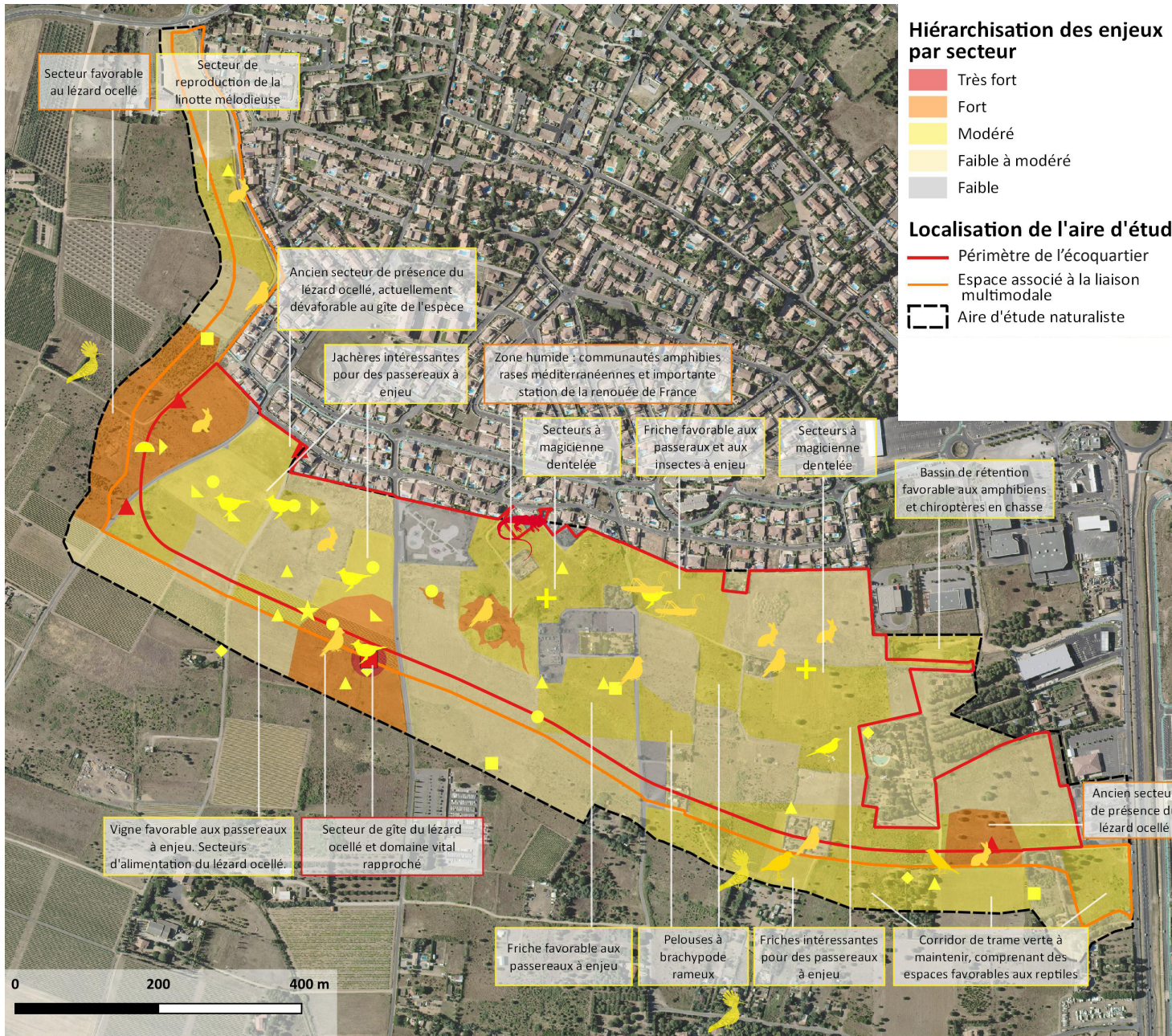


Périmètres de PNA

- Aigle de Bonelli (secteur d'erratismo)
- Outarde canepetière (domaine vital)
- Chiroptères
- Pie-grièche méridionale
- Lézard ocellé
- Émyde lépreuse
- Butor étoilé
- Faucon crécerellette (dortoirs)
- Faucon crécerellette (domaine vital)

- Périmètre de l'écoquartier
- Tronçon de la liaison multimodale lié à l'écoquartier
- Aire d'étude naturaliste

Périmètre des Plans Nationaux d'Actions sur l'aire d'étude éloignée



Hierarchisation des enjeux par secteur

- Très fort
- Fort
- Modéré
- Faible à modéré
- Faible

Localisation de l'aire d'étude

- Périmètre de l'écoquartier
- Espace associé à la liaison multimodale
- Aire d'étude naturaliste

Espèces à enjeu très fort avérées

- 🦎 Lézard ocellé (données 2022)
- Lézard ocellé (données 2017)
- ▲ Lézard ocellé (données SINP 2013)

Espèces à enjeu fort avérées

- 🍃 Renoué de France (données 2022)
- ◆ Renouée de France (données 2018)

Espèces à enjeu modéré avérées Données 2022

- 🐦 Cochevis huppé
- 🦉 Huppe fasciée
- 🐰 Lapin de garenne
- 🐦 Linotte mélodieuse
- 🐦 Oedicnème criard
- 🐦 Pipit rousseline
- 🐦 Verdier d'Europe
- 🐍 Decticelle à serpe

Données 2017

- Cochevis huppé
- Coucou geai
- ▶ Couleuvre de Montpellier
- ◆ Huppe fasciée
- ▲ Linotte mélodieuse
- ★ Oedicnème criard
- ▲ Pipit rousseline
- + Magicienne dentelée
- Lapin de garenne

Hierarchisation des enjeux sur l'aire d'étude

Impacts du projet sur les milieux naturels, la faune, la flore et les continuités écologiques, et mesures d'évitement et de réduction d'impact associées

Plusieurs mesures d'évitement et de réduction d'impact ont donc été ou seront mises en œuvre pour minorer l'incidence environnementale du projet :

- Évitement du bassin de rétention, au nord-est du périmètre de projet, utilisé en reproduction par plusieurs espèces d'amphibiens
- Adaptation du calendrier des travaux à l'écologie des différents compartiments biologiques concernés (travaux d'arasement des milieux naturels entre le 1^e septembre et le 15 novembre)
- Mise en place de passages à petite faune sur les voies bordant les secteurs sensibles pour les amphibiens
- Adaptation de la destruction du bâti pour éviter la destruction d'éventuelles Chiroptères (inspection des lieux par un chiroptérologue)
- Adaptation des éclairages publics afin d'éviter la perturbation des Chiroptères et insectes
- Limitation de prolifération des espèces invasives par un ensemble de préconisations liées aux plantations et au transport de terres
- Suivi des travaux par un expert écologue.

Les impacts résiduels s'avèrent toutefois significatifs sur les reptiles, l'avifaune, l'entomofaune, la flore et les habitats naturels, ainsi que les continuités écologiques. La DREAL a donc requis la réalisation d'un dossier de dérogation au régime de protection des espèces.

Projet de compensation d'impact

Afin de compenser les impacts du présent projet sur les espèces protégées, un projet de mise en gestion des milieux naturels sera réalisé sur 30 ans, sur des espaces agri-naturels à proximité, afin de transformer des secteurs de faible intérêt écologique en milieux de forte valeur pour la faune impactée.

Dans le cas présent, plusieurs compartiments biologiques seront concernés par la compensation écologique. Sont visés les cortèges ou habitats suivants :

- Le cortège des oiseaux de milieux agri-naturels ouverts et semi-ouverts : 21 ha de

compensation estimée sur le domaine Espagnac, à Sauvian (34), 24 ha sur le domaine Castelfort, à Montblanc (34), où la compensation sera cumulée avec celle du lézard ocellé et du cortège de reptiles sur 19ha, ainsi qu'en petite partie avec la compensation Magicienne dentelée (5ha) ;

- Le lézard ocellé et le cortège de reptiles : 22 ha de compensation estimée sur le domaine Castelfort, plus 21 ha de compensation cumulée avec celle pour les oiseaux sur le domaine Espagnac ;
- La magicienne dentelée et le cortège d'Orthoptères associé : 10 ha de compensation estimée sur le domaine Castelfort ;
- L'habitat de mare temporaire et la renouée de France : travail sur la restauration de la mare de Sauvian de la ZSC « Mare du plateau de Vendres », très dégradée et ayant abrité la renouée de France, ou, si impossible, création d'une mare temporaire de 0,2 ha environ sur le domaine Castelfort ;
- Le corridor écologique de milieux semi-ouverts : travail sur la création d'un corridor écologique au sud du périmètre de la ZAC Garenque, avec mesures de protection et de restauration de la fonctionnalité intégrées au PLU.

La mise en œuvre des projets compensatoires sur ces deux domaines sera assurée de façon déléguée sur 30 ans. Le montant de la gestion fixé à l'heure actuelle pour cette durée s'établit à 45 000€/ha sur chaque domaine. En cumulant au maximum les différents projets de compensation, 53 ha apparaissent nécessaires sur l'ensemble de ces deux sites ; 32 pour Castelfort, 21 pour Espagnac.

Le montant estimé de la compensation écologique sur ces deux domaines s'élève donc à 2 385 000€.

Pour la compensation zone humide, où l'approche n'est pas nécessairement surfacique, une enveloppe de 50 000€ doit être rajoutée. Une seconde, de 70 000€, doit également être prévue pour les mesures de restauration des continuités écologiques sur le corridor écologique de substitution.

Le montant total de la compensation écologique pour le projet de ZAC Garenque et la portion de liaison multimodale associée, est donc estimé à 2 505 000€ au stade actuel.

III. LES ENJEUX VIAIRES ET LES DÉPLACEMENTS

Le réseau routier proche et la circulation

La commune est desservie par trois axes principaux:

- La D64 qui structure le réseau viaire de l'agglomération biterroise,
- La D19 qui traverse le bourg et qui relie historiquement Valras-plage, Sérignan et Sauvian au centre ville de Béziers,
- La D37 qui traverse le sud du territoire de Sauvian pour relier Vendres à Sérignan.

L'Autoroute A9 joue un rôle prépondérant au niveau régional et local. Elle ne traverse pas le territoire communal mais la proximité immédiate des sorties «Béziers ouest» et «Béziers est», participe au dynamisme et à l'attractivité du Sérignan-Ville et de Sérignan-les-plages.

La D64 traverse le territoire du nord au sud puis le sud ouest. Elle a largement modifié les habitudes de circulation depuis sa mise en fonction dans les années 90.

L'autoroute A9 dite « la Languedocienne »

Cet axe préférentiel international permet de rallier directement la péninsule ibérique aux régions de l'est et du nord de l'Europe par les autoroutes A7, A8 et A75 notamment. Une bifurcation à Narbonne permet de rejoindre Toulouse, les principales villes du midi toulousain et les régions atlantiques par le biais de l'autoroute A61. L'échangeur entre l'A9 et l'A75 au niveau de Béziers ouest permet de rejoindre sans péage (excepté celui du viaduc de Millau) Clermont-ferrand et l'Île de France ou Montpellier grâce à l'A750, antenne de l'A75.

L'autoroute A9 est une autoroute jugée très dangereuse par son trafic important, notamment en termes de transport de camions sur le territoire européen.

Sur le secteur de Béziers, cet axe autoroutier se compose de deux fois trois voies. La sortie la plus proche de Sérignan-Ville est la sortie nommée « Béziers ouest » mais la plus directe et celle qui draine le plus de circulation vers la commune est la sortie «Béziers Est» au niveau de échangeur avec l'A75. L'accès à Sérignan-Ville se fait alors directement soit par la D19 soit par la D64.

La départementale n° 64, rocade biterroise au nord, route des plages au sud

Son rôle majeur au sein de l'agglomération biterroise mérite d'être souligné. A vocation de rocade biterroise et de route des plages, elle ceinture l'agglomération sur ses franges est, nord et ouest. Au sud, elle s'éloigne de Béziers pour desservir Vendres, Valras et Séri-

gnan. Elle est directement connectée aux sorties autoroutières de l'A9 et de l'A75 ainsi qu'à tous les axes routiers significatifs du secteur biterrois, notamment au réseau étoilé des pénétrantes qui se prolongent vers le centre ville de Béziers.

Elle constitue l'axe viaire majeur d'accès au territoire de Sérignan. Sur de nombreux linéaires, elle est doublée d'un réseau de contre-allées et de chemin ruraux destiné à séparer les flux de circulation.

En 2017, le Département de l'Hérault a effectué trois comptages sur la D64. Le trafic moyen annuel est de :

- 19 486 véhicules/jour entre le giratoire avec la D612 (ex RN) à Villeneuve les Béziers et le carrefour dénivelé sur la D37e11.
- 16 032 véhicules/jour entre le carrefour dénivelé sur la D37e11 et le giratoire de la ZAC Bellegarde
- 7 474 véhicules/jour sur sa section limitrophe de Valras-Plage.

La départementale n° 19

Dénommée successivement dans sa partie urbaine Route de Sauvian, Avenue de Béziers, Bd Victor Hugo, Allée de la République puis Avenue de la Plage dans sa partie urbaine, Cette voie permet de relier Béziers à la mer, via les Communes de Sauvian, Sérignan et Valras-Plage. Historiquement important, cet axe routier composé de deux voies a été largement délesté lors de la réalisation de la D64. Dans le centre bourg, la circulation de transit est aujourd'hui marginale.

Bien que supportant quelques flux de transit vers les communes voisines de Sauvian et Valras-Plage, sa fonction majeure reste la desserte à l'échelle communale. Elle domine le réseau de distribution qu'elle irrigue depuis le centre historique et ses jonctions aux autres départementales. Conséquence du manque de liaison transversale entre ces radiales, elle draine des flux de circulation rayonnants vers le centre-ville.

Dans sa traversée des bourgs de Sauvian et Sérignan, la D19 a été progressivement modernisée intégrant les modes actifs. Elle répond ainsi à un fonctionnement urbain multimodal, sécurisé et paysagé.

Le Département de l'Hérault fait état d'un trafic moyen annuel de 6 839 véhicules/jour sur la D19 entre Béziers et Sauvian et constate une baisse de trafic de 12,4% sur cet itinéraire de l'entrée de Béziers à Sérignan sur la période 2006 - 2011.

La départementale n°37

Cet axe de communication entre Sérignan et Vendres est doublé d'une piste cyclable sur toute sa partie rurale. La nouvelle piscine et sa voie d'accès sont connectées à cette D37

en sortie de Sérignan. La D37 constitue l'axe préférentiel d'accès à la piscine depuis Vendres et Sérignan.

La départementale n°37e11 vers Sérignan-les-plages

Cette voie qui longe l'Orb en rive gauche permet de relier Sérignan depuis le pont sur l'Orb à Sérignan-les-Plages.

La départementale n°37e13 vers Villeneuve-lès-Béziers

Cette voie qui longe l'Orb en rive gauche permet de relier Sérignan depuis le pont sur l'Orb à Villeneuve-lès-Béziers.

La voie multimodale initiée sur le bourg de Sauvian et sur la piscine sud

Planifiée à l'échelle de la commune depuis une vingtaine d'années puis intégrée plus récemment dans le schéma viaire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, cette voie urbaine multimodale est effective sur une partie de son linéaire, réalisée en plusieurs étapes consécutives dans le cadre d'opérations d'aménagements. Ainsi, les nouveaux quartiers «les Portes de Sauvian» et «Font Vive», se sont développés autour de cet axe de mobilité stratégique. Sur le même principe, la voie d'accès à la piscine communautaire, en cours de viabilisation, est inscrite dans l'itinéraire.

Conçu pour répondre au développement urbain de la commune et palier aux insuffisances du schéma viaire de Sérignan, elle doit également participer au déploiement des transports en commun sur le sud Agglo. Doublé de cheminements doux et connecté aux pistes cyclables, la voie urbaine de Sérignan doit se connecter à la voie de la piscine communautaire et au boulevard urbain multimodal de Sauvian. Elle constituera ainsi un axe structurant de connexion des quartiers et des équipements publics de la grappe urbaine du sud biterrois, permettant de délester la D19 d'une partie de son trafic mais surtout d'améliorer le fonctionnement viaire de ces deux bourgs.

Le réseau des voies et chemins communaux

Hors agglomération, les chemins de la Yole et de la Vistoule sont les plus significatifs. Le réseau des chemins ruraux est intéressant, relativement dense et régulier sur le plateau de Vendres ou dans la plaine. Leur caractère étroit peu favorable aux circulations automobiles relève de l'usage agricole qui en est fait. Ils constituent ainsi une opportunité intéressante de mise en place et de renforcement d'un maillage de voies douces connectées aux zones urbaines.

Un convergence des voies au nord de la ville

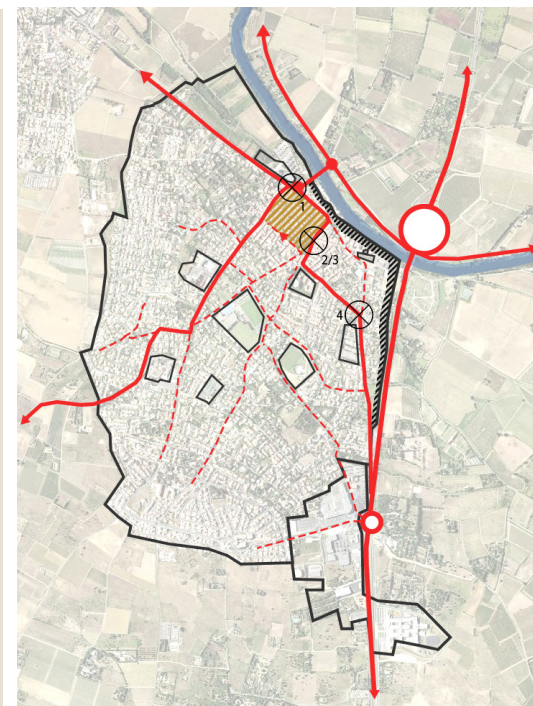
La commune est très bien desservie par le réseau routier. La D64, voie structurante du Biterrois constitue l'accès principal en liaison avec l'est de Béziers, Valras-Plages, Villeneuve-lès-Béziers et les accès aux autoroutes. Cette départementale longe la ville par l'est et se raccorde au réseau secondaire des départementales, les D19 et D37 qui traversent Sérignan. Le réseau des voies structurantes convergent au nord de la ville alors que le sud est marqué par un net manque de repères et de lisibilité.

La Départementale n°19 qui relie historiquement Béziers à Sauvian, Sérignan et Vendres est empruntée par les Sérignanais pour rejoindre la sortie autoroutière «Béziers ouest» ou relier le centre ville de Béziers, la gare ferroviaire ou le centre commercial «le Polygone». Pour les accès aux grandes surfaces commerciales ou à l'échangeur «Béziers est», la rocade (ou D64) reste la voie royale.

Actuellement, la jonction entre la D19 et la D37, au niveau du pont de franchissement de l'Orb, reste un point stratégique sur lequel convergent les flux de plusieurs axes. Ce passage délicat, quasi-obligé depuis Sauvian et Vendres, constitue un goulet d'étranglement et s'avère problématique aux heures de pointe.

L'ambition communale, déjà affichée dans le schéma viaire du PLU approuvé en 2012, est de boucler la ville par une voie structurante au sud dont les objectifs sont :

- de développer les modes actifs
- de sécuriser les déplacements en offrant, une alternative sécurisée à la D19 submersible. Son inondabilité, essentiellement liées aux crues de l'orb, constitue un risque fort pour les automobilistes.
- de proposer une alternative au nœud routier de convergence des voies urbaines structurantes et au goulet d'étranglement que constitue le pont de franchissement sur l'Orb,
- de favoriser les déplacements inter-quartier, dans un souci de fluidité, de sécurité et de développement de la multimodalité.



La multimodalité

Les transports en commun (TC)

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée est l'autorité organisatrice de la mobilité sur l'ensemble de son territoire depuis janvier 2002.

Le nouveau réseau de TC «beeMob»

Au 7 Janvier 2019, le réseau de bus de l'agglomération Béziers Méditerranée évolue et change de nom : «Béziers Méditerranée Transport»(BMT) devient «beeMob». Un tout nouveau réseau s'est mis en place, plus fonctionnel, plus performant, adapté aux évolutions de l'agglomération et des usagers. De nouvelles lignes sont instaurées proposant des passages plus fréquents, un service de transport à la demande et des véhicules roulant au gaz naturel pour véhicules.

Le réseau d'autobus de l'Agglo, permet des échanges entre la ville de Béziers et sa périphérie. Il est formé de 22 lignes. L'arrêt «De Gaulle» est le principal du réseau et est desservi par pas moins de 21 lignes et compte 500 départs quotidiens.

Le réseau est structuré et fortement hiérarchisé :

- Les lignes A et B constituent les **lignes fortes** avec une fréquence de 10 à 15 min.
- Les lignes C à G complètent ce réseau structurant. Ces lignes dites **principales** disposent d'une fréquence de passage de 20 à 30 min.
- Les lignes 1 à 12 assurent une desserte dite **locale**.
- La ligne 20 qui rejoint Sérignan-Plage assure la desserte **estivale** vers cette station balnéaire composée de campings.
- Le **transport à la demande** (TAD) est instauré sur des secteurs moins fréquentés.

La desserte de Sérignan par les TC

La commune est desservie par la **ligne E** du nouveau réseau. C'est une ligne directe et très efficace qui relie la gare routière de Béziers en centre ville, à Valras-Plage et qui se poursuit en été jusqu'à Vendres-Plage. Elle passe par le centre commercial «le Polygone», la gare SNCF, Sauvian et Sérignan-village. Dans la traversée du bourg de Sérignan, 8 arrêts jalonnent le tracé de la D19. Du lundi au samedi, entre 6 h et 20 h, la fréquence des passages est de 30 min en moyenne. Le Dimanche, un passage est prévu toute les heures.

Sérignan-ville est desservie également par la ligne 3 qui relie Valras-Plage à la zone logistique «La Méridienne» et, en été, par la ligne 20 qui se déploie vers Sérignan-les-Plages. Une correspondance est assurée avec la ligne E au niveau de la nouvelle passerelle piétonne sur l'Orb.

En utilisant les correspondances entre les lignes, Sérignan bénéficie d'un accès à l'ensemble de l'agglomération biterroise :

- Depuis les arrêts de bus de la gare SNCF et de la gare routière de Béziers, le reste du territoire devient accessible.
- La zone logistique «la Méridienne» est elle même desservie par une ligne forte, la ligne A qui la connecte à la gare de Béziers, au centre ville, en passant par la voie «Domitienne», au centre commercial «Auchan» puis à l'hôpital jusqu'au centre commercial Montimaran.

Les grands pôles d'activités, de commerces et de services du Biterrois sont donc accessibles depuis Sérignan par les transports en commun.

Les évolutions locales du réseau des TC

Vers une ligne «BBNS», Bus à Bon Niveau de Service

Afin de répondre aux enjeux de déplacements et aux flux attendus entre Béziers et la grappe urbaine littorale «Sérignan-Sauvian-Valras», La ligne E structurante va évoluer en «BBNS», Bus à Bon Niveau de Service. La prestation y sera renforcée, les temps de transport et d'attente réduits grâce à une fréquence de rotation accrue (autour de cinq minutes en heure de pointe et de quinze minutes en heure creuse), une amplitude horaire agrandie (jusqu'à minuit en semaine et le week-end), une circulation en sites propres avec priorité aux carrefours (afin d'éviter les bouchons et ralentissements des heures de pointe) et un accès facilité pour les personnes à mobilité réduite).

Des lignes en rabattement pour compléter la ligne E afin de prendre en compte les évolutions viaires et urbaines de Sauvian et Sérignan






















La ligne principale E, structurante et efficace, sera complétée, à moyen terme, par des lignes de rabattement pour s'adapter aux schémas viaires et aux extensions urbaines des communes de Sauvian et de Sérignan.

La Commune de Sauvian prévoit en effet de finaliser, en limite sud du futur quartier des Moulières, le boulevard urbain multimodal fonctionnel sur une large partie de son itinéraire.

Sur Sérignan, le schéma viaire communal prévoit de fluidifier la circulation de la zone agglomérée de Sérignan-Village par une voie urbaine multimodale qui permette de ceinturer Sérignan par le sud.

Ces deux itinéraires se connectent au niveau du giratoire de la D37 en entrée de ville de Sérignan. C'est ce linéaire de voirie que la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (CABM) a dénommé « voie de liaison multimodale » et reconnu d'intérêt communautaire. Doublée de cheminements doux et conçue pour la desserte par les transports en commun, la voie lorsqu'elle sera réalisée sur l'ensemble de son linéaire, permettra à la CABM de proposer aux usagers une desserte TC complémentaire à la ligne principale E.

Points d'intérêt

 Camping	 Lycée et Collège
 Centre commercial	 Université et École Supérieure
 Cimetière	 Piscine
 Édifice religieux	 Mairie
 Hôpital et Clinique	 Office de tourisme
 Loisirs et culture	 Parking
 Covoiturage	 Équipement sportif
 La Poste	 Autre équipement
 SNCF	 EuroVelo 8
 TGV	 Hérault Transport
 TER	

LIGNES FORTES 10-15 mn

- A** Gare SNCF <> ZAC La Méridienne
- B** Avenue de la Devèze <> Pôle Commercial de La Ginieisse

LIGNES PRINCIPALES 20-30 mn

- C** Mercortet <> Centre Commercial Montimaran
- D** De Gaulle <> Boujan-sur-Libron - Rue des Ecoles
- E** De Gaulle <> Portes de Valras <> Port Conchylicole
- F** De Gaulle <> Gasquinoy
- G** Gare SNCF <> Zatopek

LIGNES LOCALES 40-60 mn

- 1** De Gaulle <> Rocagel
- 2** De Gaulle <> Bonaval Haut
- 3** La Méridienne <> Dauphins
- 4** De Gaulle <> Mousquetaires
- 5** De Gaulle <> Capiscot Est
- 6** De Gaulle <> Cers Coopérative
- 7** De Gaulle <> Lycée Jean Moulin
- 8** De Gaulle <> Bonaval
- 9** De Gaulle <> Les Saules
- 10** De Gaulle <> Corneilhan - Place de La Courneuve
- 11** De Gaulle <> Marcel Pagnol
- 12** De Gaulle <> Servian - Parc d'activités La Baume <> Alignan-du-Vent - Avenue de Pézenas

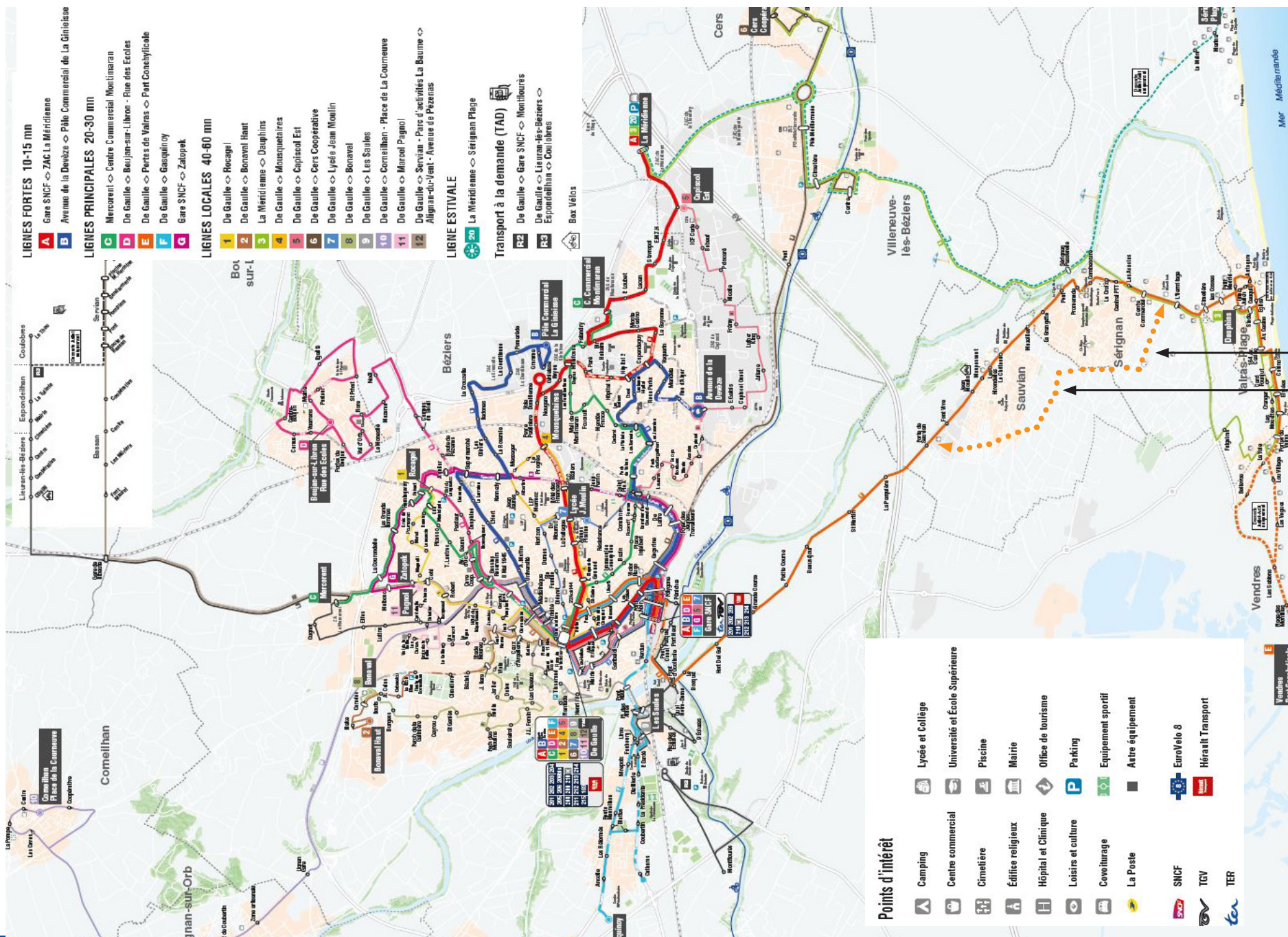
LIGNE ESTIVALE

-  **20** La Méridienne <> Sérignan Plage

Transport à la demande (TAD)

- R2** De Gaulle <> Gare SNCF <> Montflourès
- R3** De Gaulle <> Lieuran-lès-Béziers <> Espondeilhan <> Coulobres

-  **Box Vélos**



Alternative à la ligne principale E
Envisagée dès la mise en service de
la voie de liaison multimodale

Secteur des projets de ZAC et du
tronçon du boulevard urbain

Le réseau des voies cyclables existantes et des cheminements doux projetés

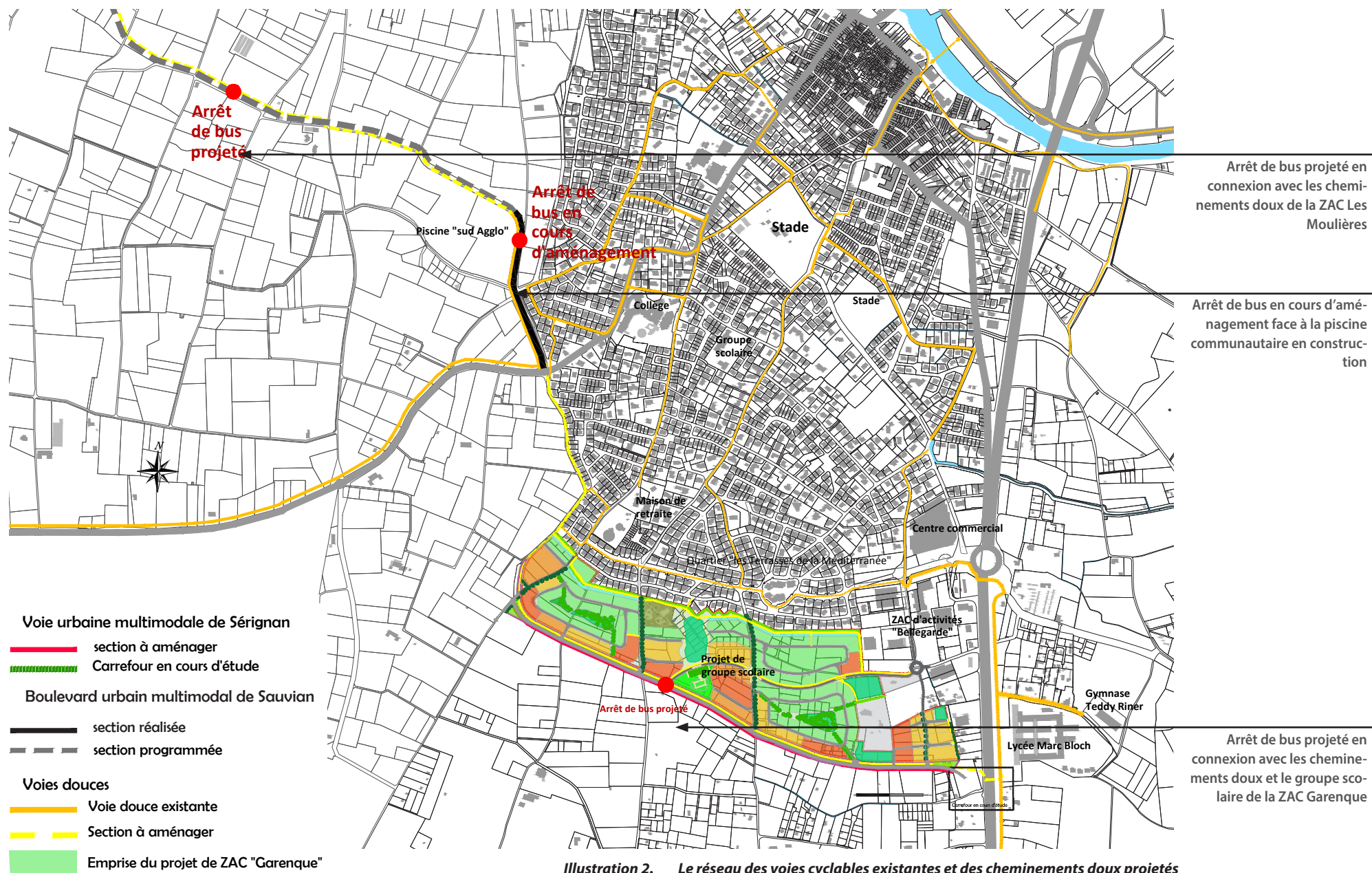


Illustration 2. Le réseau des voies cyclables existantes et des cheminements doux projetés

CHAPITRE III. LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET FAISANT L'OBJET DU DOSSIER DE CRÉATION A ÉTÉ RETENU

Ce chapitre présente les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

I. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'INSERTION PAYSAGÈRE

Les liens avec l'environnement proche et lointain

Un contexte urbain à forts enjeux paysagers, une identité maritime à développer

Le site actuel se présente comme la partie Nord d'une plaine agricole, qui s'étend jusqu'à Valras-Plage.

La façade maritime de la commune (composée de la réserve naturelle des Orpellières et de Sérignan Plage) est située plus à l'Est, coupée du centre historique par le passage de l'Orb et sa plaine agricole (futur corridor écologique). Le seul franchissement automobile se fait au nord de la ville. Cette séparation géographique, accentuée par des liaisons réduites et difficiles, est une particularité du territoire communal.

La forme urbaine de Sérignan-Plage, constituée essentiellement de campings, affirme cette différence.

Développant la façade sud de la commune et orienté vers la Méditerranée, le projet prendra en compte l'identité maritime de la commune. Il sera ceinturé par le projet de voie urbaine multimodale largement paysagée.

Elle constituera un véritable écrin végétal de protection, amorçant le projet et sa trame paysagère conséquente.



Deux entités urbaines séparées par la plaine de l'Orb et des liaisons limitées à deux ouvrages de traversée au nord



Une façade urbaine à concevoir, ouverte sur la plaine

La trame verte de composition

Le projet s'inscrit dans un paysage particulier : une extension urbaine périphérique, offrant une façade définitive sur un futur corridor écologique et empreinte de l'identité d'une ville maritime détachée de son rivage.

Pour ces raisons, il paraît indispensable de placer le végétal au cœur du projet, comme la véritable matrice de composition pour un quartier porté par la qualité de vie. Ce choix traduit également le souhait de répondre au plus près des préoccupations environnementales : protection solaire par une canopée générale, filtres visuels pour les constructions, bilan carbone vertueux...

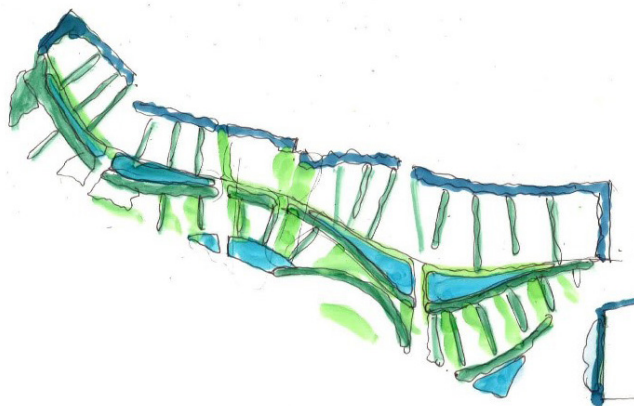
Il s'agit de dessiner une « vaste lagune verte » destinée à accueillir les constructions et à les inscrire dans le rythme vivant des saisons.

La nature n'y sera ni secondaire ni fragmentaire mais prendra une valeur patrimoniale par son étendue et son rôle. Le végétal permet de dessiner l'ensemble des espaces, pas seulement de les accompagner, ainsi que de gommer les interfaces privées/publiques et la notion de limites.

Le paysage initial du projet (préalable aux constructions) est conçu comme un territoire d'accueil, formant une canopée de liaison.

Pour conforter ce principe, un pré verdissement général des espaces privés sera réali-

sé dès les premiers travaux afin de garantir l'homogénéité nécessaire pour la taille et la croissance des arbres.



Croquis d'approche : la trame verte de composition

De la dune des Orpellières à la colline dunaire... du quartier Garenque

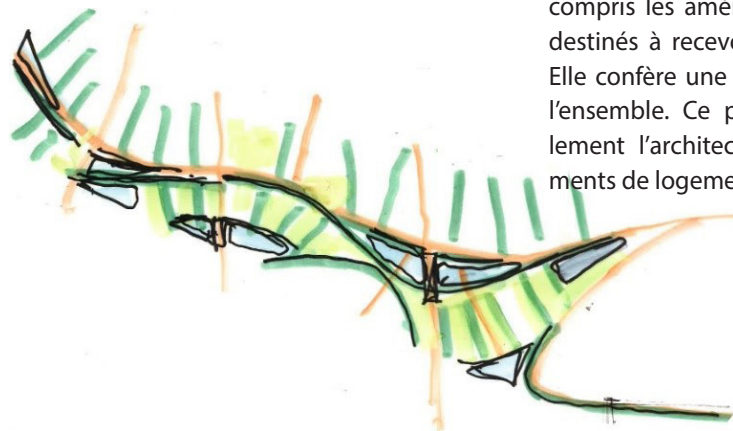
Sérignan possède un espace naturel remarquable qu'elle partage avec Valras : la Réserve Naturelle des Orpellières dont l'élément majeur, la Dune, reste unique sur le littoral et offre des panoramas lointains.

La séparation du centre historique de Sérignan avec sa partie littorale, amoindrit sa perception globale. Le projet Garenque propose un dialogue symbolique entre ces deux entités par la constitution d'une colline dunaire, initiant un nouveau paysage, ouvert sur des vues lointaines, permettant d'appréhender les territoires maritimes éloignés du centre. Des essais de drone ont permis d'apprécier la juste échelle de cet aménagement, qui constituera un vrai repère de découverte pour les habitants du quartier et de la commune.

Confortée par des parcours de découverte et agrémentée de belvédères, cette onde plantée, imaginée comme une vague parcourant le site d'est en ouest, organisera les secteurs de logements dans un souci de protection et d'identité.

Parallèlement, la composition générale s'inscrit selon une géométrie courbe, à l'image de ces espaces naturels, en perpétuel mouvement. Elle permet cette rupture avec l'urbanisme orthogonal et « économique » et annonce sa filiation profonde avec le milieu naturel. Par ailleurs, ces entrelacs génèrent une diversité d'espaces et de vues.

Cette géométrie générale, inspirée par la courbe, s'applique à l'ensemble des espaces, y compris les aménagements paysagers destinés à recevoir les eaux pluviales. Elle confère une douceur « marine » à l'ensemble. Ce principe guidera également l'architecture des futurs bâtiments de logements collectifs.



organisée de concert avec la circulation interne

La trame bleue

Hébergeant une mare temporaire à enjeux de biodiversité, le projet s'attache à en préserver l'emprise et le fonctionnement. Il doit aussi conforter la place dédiée à l'eau en créant des espaces tampons de rétention pluviale, autre composante majeure de l'écoquartier.

Ces espaces à l'identité affirmée, ne seront pas fragmentés mais reliés entre eux pour former un ensemble d'espaces courbes, étirés et accessibles à tous. Des traitements différenciés des rives pourront s'envisager suivant les calculs : pentes douces plantées, gabions avec assises, gradins d'amphithéâtre...

Le dispositif sera complété par des noues paysagères intégrées dans les interfaces plantées du nord et du sud, créant un parcours naturel et gravitaire de l'eau.

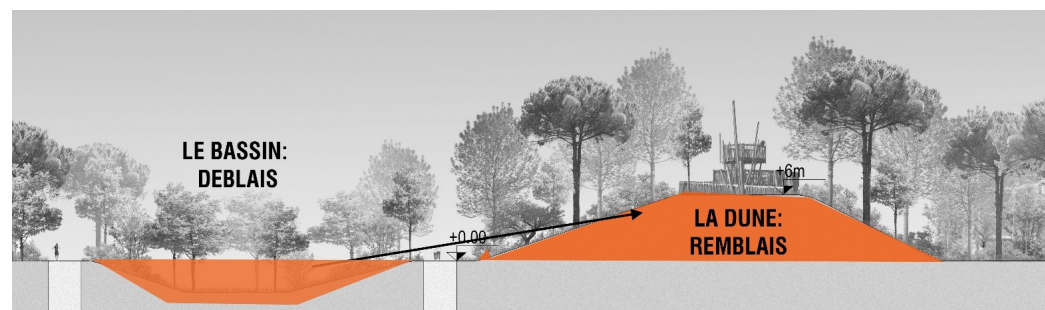
Sa proximité avec le pôle scolaire en fera un lieu de vie ludique et convivial, qu'il conviendra d'ombrager.

La coulée verte dunaire

L'ensemble, ainsi formé par les reliefs et les dépressions, définira le cœur d'un vaste parc abondamment planté au centre de l'opération. Il sera guidé par une logique éco-durable de déblais/remblais.

La création de la colline dunaire sera réalisée, en partie, à partir de l'ensemble des terres extraites du sol d'origine pour former les bassins, ainsi que les assises des constructions, des voiries...

Les mouvements de terrain ainsi créés (reliefs, dépressions...) constitueront un des éléments majeurs de l'identité paysagère du projet.



L'utilisation des déblais sur le site pour le quartier Garenque

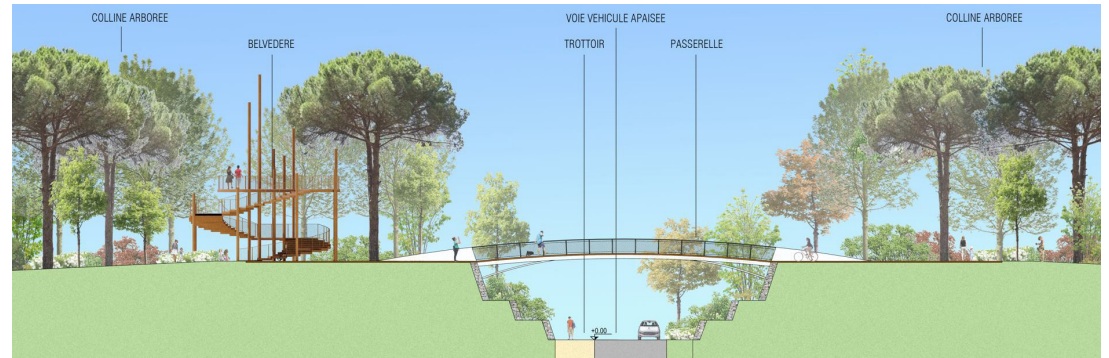


- Parc Urbain Central incluant le relief (Dune) et les espaces de rétention des eaux pluviales
- Ourlets boisés, sud et nord
- Espaces paysagers d'accompagnement
- Implantation prévisionnelle des bassins de rétention paysagés
- Noues paysagées

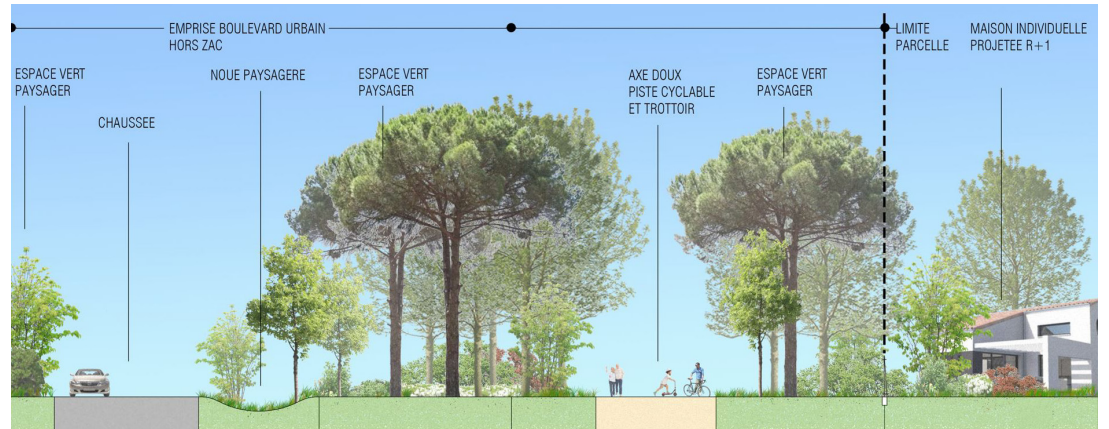
Un projet de paysage conçu autour de reliefs pour accueillir les logements



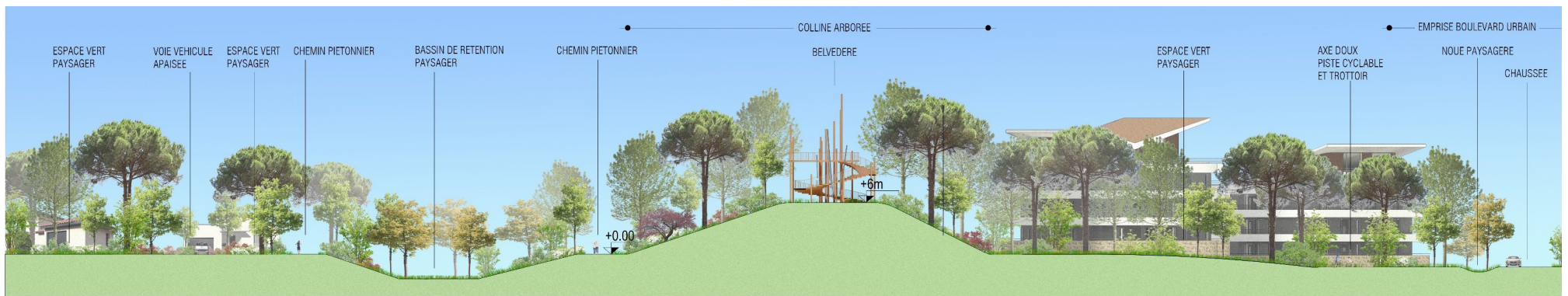
Repérage des profils



Profil AA : la passerelle piétonne qui enjambe le Chemin des Mouysses : la continuité du parcours découverte



Profil BB : le boulevard multimodal : un axe doux détaché de la chaussée pour cheminer dans l'écoquartier



Profil transversal CC, nord-sud : un projet offrant des reliefs dans un contexte plat, un parc central offrant une diversité d'espaces et de lieux de vie accessibles à tous

Les parcours et découvertes thématiques, croquis d'ambiance et esquisses d'intention



Traitement de l'interface Nord : une piste cyclable dans un ourlet boisé continu



Les déplacements doux accessibles depuis les jardins des maisons



Le parcours découverte sur la crête de la colline dunaire : une promenade vers le belvédère



Des plaines de jeux dans les bassins de rétention pluviale : des espaces publics à part entière

Parcours et promenades thématiques pour vivre et découvrir le quartier



Les espaces de rétention aménagés en plaine de jeux



La Promenade de la crête vers le Belvédère

Un quartier de Sérignan en dialogue avec le grand paysage pour renouer avec son littoral



Des vues lointaines pour un appel vers le rivage



Les logements collectifs : une architecture inspirée par la nature

II. JUSTIFICATION AU REGARD DES ENJEUX DE CIRCULATION

Un réseau dense de voies douces formant des parcours thématiques et intégrant les équipements publics centraux

Des déplacements doux détachés des voiries

Plutôt que de concevoir la composition urbaine à partir de l'organisation viaire du futur quartier (principe inhérent à de nombreux projets urbains), l'écoquartier Garenque affirme délibérément les déplacements doux comme une priorité. Chaque résident doit pouvoir disposer d'accès directs aux cheminements ou pistes cyclables. Qu'il s'agisse de maisons individuelles (portillons en fond de jardin) ou de logements collectifs, chaque bâtiment sera desservi directement par des cheminements.



Des exemples de déplacements doux détachés des voiries, dans d'autres projets

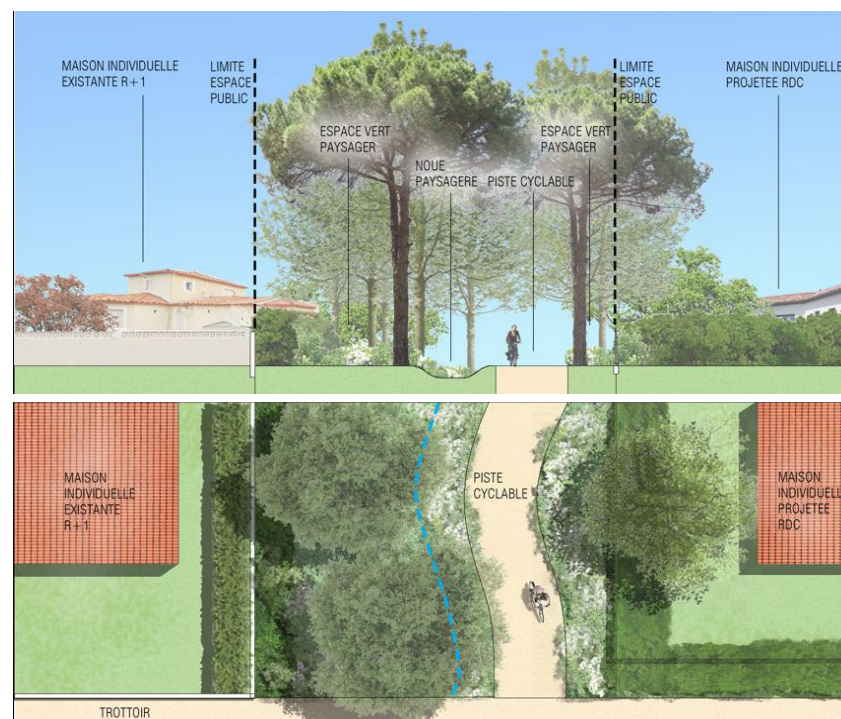
Cette organisation « verte », étendue à l'ensemble du site, retient les principes suivants :

- Ne jamais accoler directement de trottoirs ou de pistes cyclables aux chaussées,
- Rendre chaque logement en accès direct vers le réseau de déplacements doux,
- Relier ce nouveau maillage au centre-ville ainsi qu'aux principaux équipements de proximité (lycée Bloch, piscine intercommunale...) par le biais de parcours existants ou à venir : transit par le quartier « les Terrasses de la Méditerranée » et liaison inter-quartiers par le boulevard intermodal,



Etat existant : le réseau de pistes cyclables à Sérignan témoigne d'une volonté politique affirmée

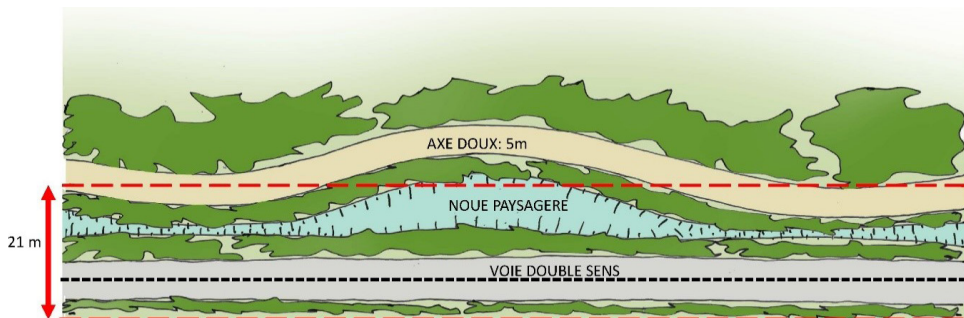
- Enrichir les parcours et balades vélos existants et facilités par la création de la passerelle Saint-Roch en 2016. La municipalité avait déjà affirmé sa volonté d'étendre le réseau par un maillage entre le centre-ville et les principaux équipements : collège Marcel Pagnol, lycée Bloch, médiathèque, musée... Le projet apporte une légitimité au développement sud du réseau,
- Initier de nombreux parcours thématiques, à pied ou à vélo, et propices à des activités physiques ou culturelles : le bien-être, la découverte, l'initiation artistique...
- Le quartier doit être avant tout un ensemble de lieux où il fait bon vivre, où les espaces publics reçoivent le même traitement qualitatif que la sphère privée. Le climat méditerranéen est particulièrement favorable à la vie extérieure et aux lieux de convivialité. Le maillage proposé des parcours doit contribuer fortement à leur développement.



Traitement de l'interface Nord : une piste cyclable dans un espace boisé

Certaines sections proposeront des pistes cyclables « en site propre ». Il s'agit :

- De l'axe est-ouest, longeant la limite nord en interface avec les maisons existantes. Cet axe sera intégré dans un corridor végétal important, contenant également une noue paysagère de rétention pluviale,
- Du boulevard sud multimodal, dont l'emprise des déplacements doux est de 5m. Cet itinéraire doux retient un principe paysager très fort : éviter l'alignement rigide le long du boulevard et intégrer les aménagements boisés de l'écoquartier, suivant une géométrie plus libre et éloignée de la chaussée. Avec les incidences suivantes : l'augmentation des espaces plantés le long du boulevard, une plus grande liberté formelle dans le traitement de la noue pluviale d'accompagnement, la découverte des rives du quartier par les promeneurs...



Traitement de l'interface Sud : la piste cyclable intégrée dans l'ourlet boisé

Un autre espace majeur pour accueillir les itinéraires doux : la colline dunaire.

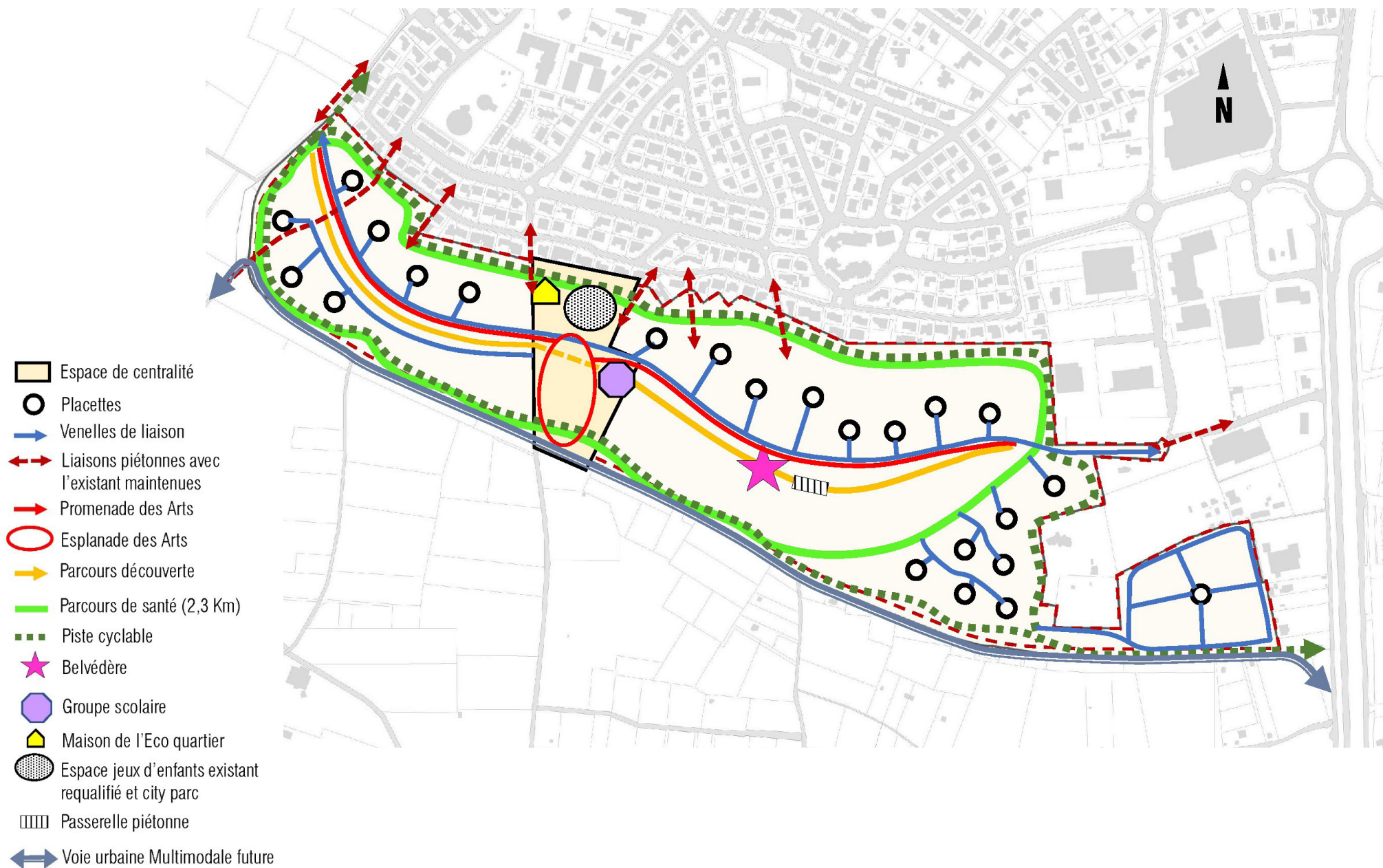
Ce modelé de terrain, issu des déblais du site (création des bassins de rétention...), dessine une onde sinueuse d'est en ouest. Elle se fractionne en 4 parties suivant les 4 chemins existants. De largeur inégale, elle accueille un cheminement en crête, culminant à plus de 5m. Ce parcours accessible à tous (PMR) permet d'accéder à **un belvédère** offrant ainsi des vues panoramiques jusqu'à la mer.

D'autres sections sont mixtes ou réservées aux piétons, telle que l'Esplanade des Arts. La centralité du projet sera largement dévolue aux circulations douces. Elle s'articule autour de lieux fédérateurs:

- **La maison de l'écoquartier** : Implantée au nord de cette aire, proche du chemin de la Yole, afin de pouvoir la mettre en service très tôt. Elle aura un rôle majeur durant toute la phase de réalisation de la ZAC pour :
 - 1/ L'information d'un large public, des riverains et des potentiels habitants du nouveau quartier .
 - 2/ Servir de lieu de réunion entre l'aménageur, l'urbaniste et les bureaux d'études concernés par le projet.
 - 3/ Permettre l'exposition des plans et documents visuels (perspectives, film) sur le quartier.
 - 4/ Maintenir le dialogue et la concertation pendant la durée du projet.
- **Le groupe scolaire**, facilement accessible à pied et en voitures par des quais de déposes-minute,
- **L'Esplanade des Arts**, vaste espace ombragé, destiné à accueillir des sculptures et en lien avec le groupe scolaire. Elle sera animée par un jeu de fontaines vivantes, et une mise en lumière,
- **Le parcours artistique** ponctuant le parc public central et confortant l'image de Sérignan dans le domaine de l'art contemporain. Un principe de mécénat initié par l'aménageur permettrait d'enrichir progressivement le parcours en sculptures et autres œuvres d'art contemporain.
- **L'aire de jeux existante**, abondamment plantée et reconfigurée.

L'ensemble de ces parcours permet de définir des approches thématiques, isolées ou regroupées, selon le souhait de chacun. Ils sont ponctués d'espaces de convivialité : placettes ombragées avec des bancs... L'usage du vélo est encouragé par la mise à disposition de mobilier urbain pour leur accrochage. C'est la richesse de tous ces espaces partagés qui pose les bases du bien vivre et qui favorise les rencontres.

Les parcours et découvertes thématiques, les lieux de convivialité : l'humain au cœur du projet



Une armature viaire économe en voirie et des stationnements adaptés

Pour minimiser les espaces minéralisés.

L'organisation de la voirie «roulée», les dessertes et les transits du quartier sont guidés par :

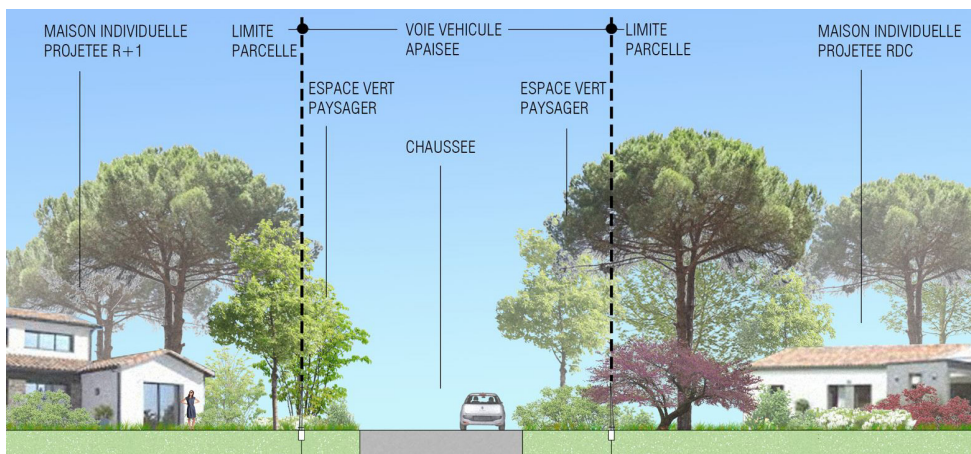
- Les 4 chemins existants, transformés et adaptés au projet,
- Le boulevard multimodal sud, qui rencontre ces chemins sur les futurs carrefours.

La trame de base est donnée par cette première organisation des voies primaires, qui permet les liaisons du nouveau quartier avec la ville.

A l'intérieur du quartier, la distribution s'organise autour de voies secondaires réduites, permettant les liens transversaux avec les anciens chemins. Ces voies, traitées comme des zones apaisées, ne sont pas destinées à accueillir les déplacements doux, gérés séparément. Contrairement aux voies classiques, elles ne sont pas bordées de trottoirs mais de banquettes plantées, éloignant la chaussée des parcelles. Les déplacements doux, accessibles depuis les fonds de parcelles, sont totalement protégés.

Ces voies desservent des Hameaux dans lesquels les maisons sont organisées autour de placettes et d'allées plantées. Ces espaces centraux sont de véritables lieux de vie et donnent directement sur les cheminements du parc central.

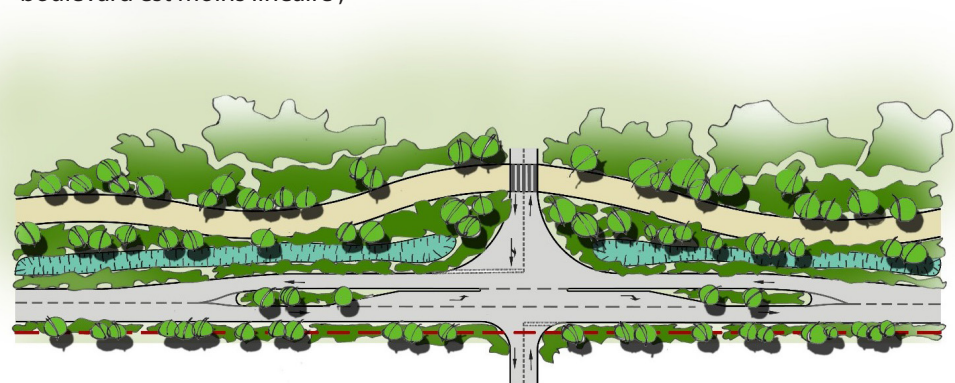
L'ensemble se veut économe en chaussée, afin de limiter l'impact des espaces imperméables sur le nouveau quartier. Il s'agit d'optimiser les surfaces plantées, tout en multipliant les itinéraires doux.



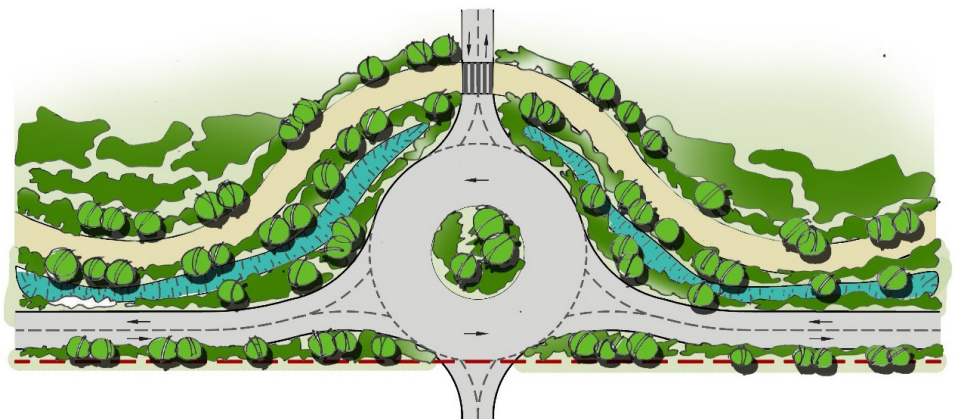
Profil-type d'une voie secondaire : une chaussée entourée de banquettes plantées

Les carrefours, ou les « Portes » du quartier : il s'agit des croisements entre les chemins transformés en voies de liaisons et le boulevard multimodal. Deux alternatives pour leur traitement :

- Des carrefours simples mais avec l'aménagement d'une voie centrale partielle destinée à contenir les mouvements de tourne-à-gauche, entrants et sortants (TAG) : schéma 1 ; c'est celui que nous avons représenté dans les documents graphiques,
- Des carrefours traités en giratoires, d'emprise suffisante pour permettre la giration des bus (diamètre de 30 m environ). Leur impact est plus important sur l'emprise foncière de l'écoquartier, et la circulation plus saccadée par leur nombre. La lecture du boulevard est moins linéaire ;



Les Portes sur le boulevard multimodal : schéma 1. Les Tourne-à-gauche



Les Portes sur le boulevard multimodal : schéma 2. Les carrefours giratoires

La desserte du groupe scolaire : Jumelé avec l'Esplanade et le jardin d'enfants, cet équipement occupe une position centrale dans le projet. Il est accessible depuis 2 voies :

- Par le boulevard multimodal, avec l'aménagement d'une voie dédiée, qui longe l'esplanade,
- Par la voie secondaire qui relie dans l'écoquartier les Chemins de la Yolle et de l'Hermitage. Un parking public de bonne capacité jouxte cet ensemble.

Le stationnement public : la suppression des trottoirs le long des voies entraîne, de facto, celle des stationnements longitudinaux habituels. Le projet opte pour un regroupement dans des parkings ombragés de 15 à 20 places, judicieusement positionnés pour une utilisation facile. En les éloignant des abords directs des habitations, on limite les stationnements abusifs des habitants qui n'utilisent pas leurs stationnements privatifs. Ces poches de stationnements seront végétalisées et recouvertes de pergolas photovoltaïques.

Le projet retient 2 types de parcs de stationnements publics :

- Les parkings proches des lieux stratégiques (l'école, les équipements, les accès au parc...), positionnés à chaque entrée du quartier, aux croisements des chemins redessinés. A ce stade d'avancement du projet, 6 parkings sont retenus soit 90 places environ.
- Les parkings «visiteurs» occupent des positions plus centrales dans les secteurs d'habitat et proches des unités de logements collectifs. On en compte 11 pour un total de 165 places environ.

Ces ensembles seront réalisés en revêtement perméables de façon à limiter l'imperméabilité des sols.

Le stationnement privé des parcelles : pour éviter l'envahissement des espaces publics par les véhicules des résidents, chaque maison présentera obligatoirement 2 places de stationnement ouvertes sur la rue. Ceci afin d'éviter que la « place de midi » ne soit prise sur l'espace public.

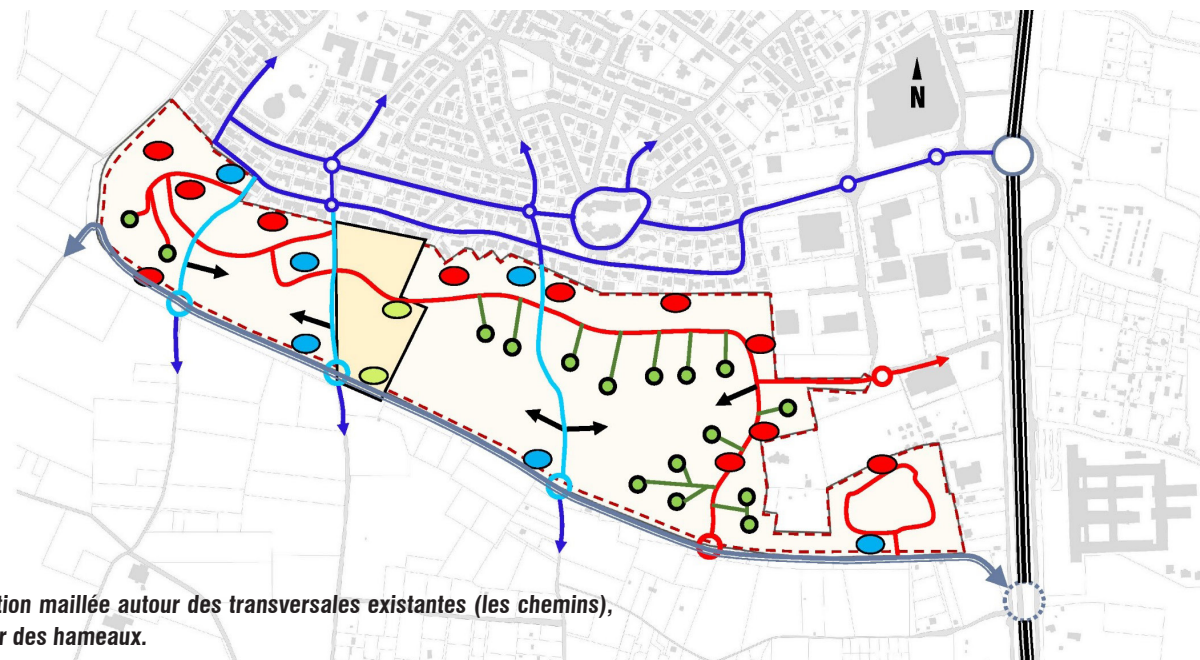
Certaines formes d'habitat (les hameaux d'habitat groupé), présenteront la particularité de mutualiser les stationnements en entrée de hameaux, hors parcelles. La distance à parcourir à pied reste modeste, les maisons sont organisées autour d'espaces communs de rencontres, fortement plantés. L'accès reste possible aux véhicules de secours.

Le stationnement des 2 roues : pour favoriser l'usage des vélos et des 2 roues motorisés, des espaces de stationnement dédiés seront réalisés aux abords des espaces centraux du quartier. Du mobilier urbain adapté y sera installé en nombre suffisant et dans des zones ouvertes pour éviter le vandalisme.

LEGENDE

-  Placettes
-  Voies partagées des hameaux
-  Voies de desserte inter quartiers
-  Voies de desserte dans le nouveau quartier
-  Venelles de liaison
-  Accès parkings bâtiments collectifs
-  Parkings visiteurs
-  Parkings publics
-  Dépose minute
-  Voie urbaine Multimodale future
-  Route Départementale

Un projet économe en voiries, une organisation maillée autour des transversales existantes (les chemins), des dessertes secondaires réduites en faveur des hameaux.



Répondre aux enjeux de mobilité à l'échelle de Sérignan

Assurer une connexion optimisée du nouveau quartier

Véritable accroche au tissu urbain existant, le projet opte pour un réseau viaire multimodal et hiérarchisé et prend ainsi en compte l'ensemble des besoins de déplacement, il assure les continuités viaires et s'ouvre vers l'extérieur et vers les principaux équipements communaux en développant des alternatives au tout-voiture.

Le projet «Garenque» se greffe au tissu bâti existant par la poursuite et le renforcement des amorces viaires inter-quartiers. Les chemins des Mouysses, de la Yole et le chemin de la Vistoule, constituent les axes de circulation primaires du projet. Adaptés aux nouveaux besoins de circulation plurielle, ils desserviront la quartier et assureront la liaison avec le quartier mitoyen «les Terrasses de la Méditerranée». Des carrefours lisibles et sécurisés constitueront des points d'accroche à la voie multimodale, l'axe de desserte structurant de l'aménagement.

Le réseau secondaire associe voies à double sens et sens unique, permettant de fluidifier le trafic. Il se couple aussi avec des éléments incitant à réduire la vitesse des automobilistes à l'aide de réglementations, de plateaux surélevés au droit de passage des piétons.

Placer les déplacements doux au premier plan

Plutôt que de concevoir la composition urbaine à partir de l'organisation viaire du futur quartier (principe inhérent à de nombreux projets urbains), l'écoquartier Garenque affirme délibérément les déplacements doux comme une priorité. Chaque résident doit pouvoir disposer d'accès directs aux cheminements ou pistes cyclables. Qu'il s'agisse de maisons individuelles (portillons en fond de jardin) ou de logements collectifs, chaque bâtiment sera desservi directement par des cheminements.

Détaché des voiries, le réseau dense de voies douces forme des parcours thématiques et intègre les équipements publics centraux.

Certaines sections proposeront des pistes cyclables « en site propre » (axe est-ouest, longeant la limite nord en interface avec les maisons existantes - boulevard sud multimodal).

Un autre espace majeur pour accueillir les itinéraires doux est la colline dunaire. D'autres sections sont mixtes ou réservées aux piétons. La centralité du projet sera ainsi largement dévolue aux circulations douces essentielles au bon fonctionnement des lieux fédérateurs que sont le groupe scolaire, la maison du projet, l'Esplanade des Arts, le parcours artistique, l'aire de jeux existante à reconfigurer et le city parc.

Intégrer la loi handicap dans l'espace public

Le projet intègre les prescriptions de la loi handicap au travers de la conception des cheminements doux accessibles pour les personnes à mobilité réduite (pentes normalisées adaptées aux fauteuils roulants pour personnes handicapées) et des arrêts de bus adaptés.

Réduire le trafic en centre ville et ainsi en limiter les nuisances

La voie urbaine multimodale permettra de fluidifier la circulation du centre de Sérignan. Dotée de cheminements doux, d'une noue et d'espaces verts paysagers, elle drainera ainsi une part des flux de déplacements générés par l'écoquartier et participera à désengorger le centre bourg de Sérignan **en période de saturation estivale ou de pointe journalière** en permettant un report partiel des trafics routiers, notamment, à terme, vers les équipements structurants de Sérignan.

En fluidifiant le trafic, elle constitue l'un des outils de réduction des nuisances sonores et atmosphériques en centre ville, augmentant ainsi le niveau de confort des automobilistes mais surtout celui des riverains, des piétons et des cyclistes.

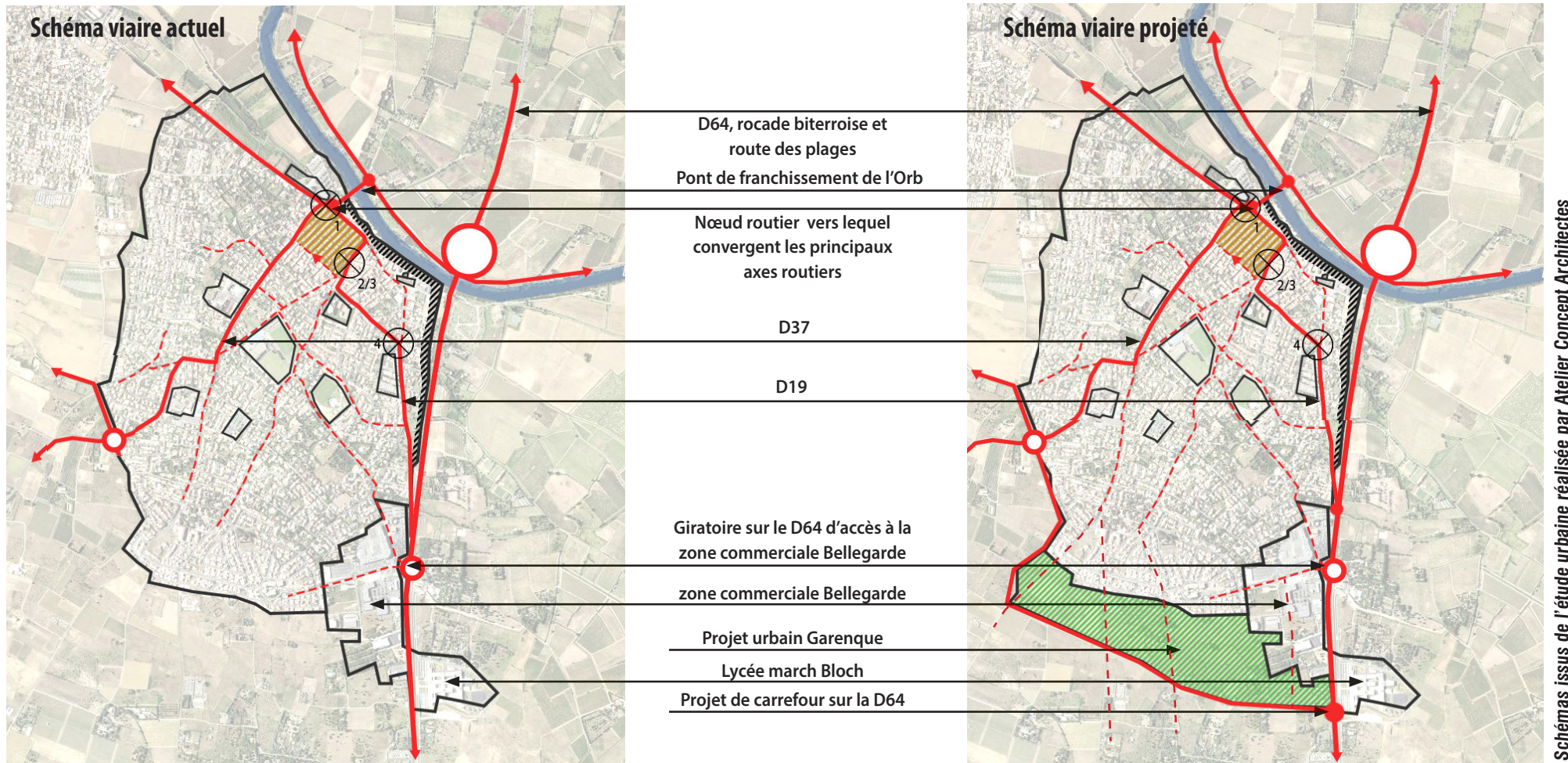
Fluidifier la circulation par la mise en œuvre de la voie urbaine multimodale

Actuellement, la jonction entre la D19 et la D37, au niveau du pont de franchissement de l'Orb, reste un point stratégique sur lequel convergent les flux de plusieurs axes. Ce passage délicat, quasi-obligé depuis Sauvian et Vendres, constitue un goulet d'étranglement et s'avère problématique aux heures de pointe.

L'ambition communale, déjà affichée dans le schéma viaire du PLU approuvé en 2012, est de boucler la ville par une voie structurante au sud dont les objectifs sont :

- de développer les modes actifs

- de sécuriser les déplacements en offrant, une alternative sécurisée à la D19 submersible. Son inondabilité, essentiellement liées aux crues de l'orb, constitue un risque fort pour les automobilistes.
- de proposer une alternative au nœud routier de convergence des voies urbaines structurantes et au goulet d'étranglement que constitue le pont de franchissement sur l'Orb,
- de favoriser les déplacements inter-quartier, dans un souci de fluidité, de sécurité et de développement de la multimodalité.



Développer la mobilité du territoire «Sud Agglo»

La voie urbaine multimodale de Sérignan et le boulevard urbain de Sauvian sont conçus pour répondre au développement urbain de chacun des bourgs de Sérignan et Sauvian. Ils permettront également de pallier au défaut de la transversalité de ces villes dont les réseaux se sont développés en étoile.

Au-delà des réponses apportées à l'échelle de la Ville, la voie urbaine multimodale s'inscrit dans deux schémas viaires supra communaux, celui de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et celui du Département de l'Hérault qui prévoit, à terme, de classer la voie multimodale dans le réseau des voies départementales.

Conjuguée au boulevard urbain multimodal de Sauvian, la voie multimodale constituera en effet l'un des maillons de l'axe structurant de mobilité et de desserte des équipements publics de la grappe urbaine «Sauvian Sérignan» identifiée dans le SCoT du Biterrois.

Un schéma viaire communal intégré au schéma viaire et cycles de l'Agglo

Dans un souci de cohérence et de fluidité intercommunale, la voie urbaine multimodale de Sérignan et le boulevard urbain de Sauvian se déroulent de part et d'autre de la voie de la piscine communautaire.

A ce titre l'ensemble du parcours a été classé voie d'intérêt communautaire par la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée qui est l'autorité organisatrice de la mobilité sur le territoire de l'agglomération. L'aménagement vient aussi en réponse aux difficultés de circulations identifiées sur la D19 dans le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglo.

La connexion au boulevard urbain multimodal de Sauvian

Planifié à l'échelle de la commune depuis une vingtaine d'années puis intégré plus récemment dans le schéma viaire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, le boulevard de liaison et de desserte multimodal est effectif sur une partie de son linéaire, réalisé en plusieurs étapes consécutives dans le cadre des opérations d'aménagements et d'extensions urbaines. Ainsi, les quartiers «les Portes de Sauvian» et «Font-Vive», se sont développés autour de cet axe de mobilité stratégique. Sur le même principe, la voie d'accès à la piscine communautaire a été conçue sur cet itinéraire.

- Raccordé aux pistes cyclables existantes, le boulevard urbain de Sauvian a ainsi été amorcé, en accroche sur la D19 en entrée de Sauvian, au niveau du giratoire de la zone d'activités économiques «Les Portes de Sauvian» est en phase d'urbanisation progressive calée sur les besoins d'implantation des entreprises.

- Sur le secteur «Font Vive» le boulevard urbain est en fonction de bout en bout et débouche sur le giratoire d'entrée de ville, avenue du 11 novembre 1918 (D37e8), près du domaine du Thou.
- Du chemin de la Vistoule au giratoire de la D37 en entrée de ville de Sérignan, le boulevard multimodal dessert le nouvel équipement communautaire, la piscine Alfred Nakache, en service de novembre 2020.
- Le boulevard urbain est en cours d'aménagement au droit du projet urbain des Moulières, quartier d'habitat de Sauvian. Cette section fait la jonction entre la section «Font Vive» et la voie de la piscine en construction.

Desservir les équipements communautaires

La voie participe à améliorer la desserte, à pied, à vélo, en bus et en voiture, des équipements structurants du sud du territoire communautaire : la piscine communautaire Alfred Nakache, le lycée Marc Bloch, le gymnase Teddy Riner, les ports Béziers Méditerranée.

Sécuriser les déplacements entre Sauvian et Sérignan

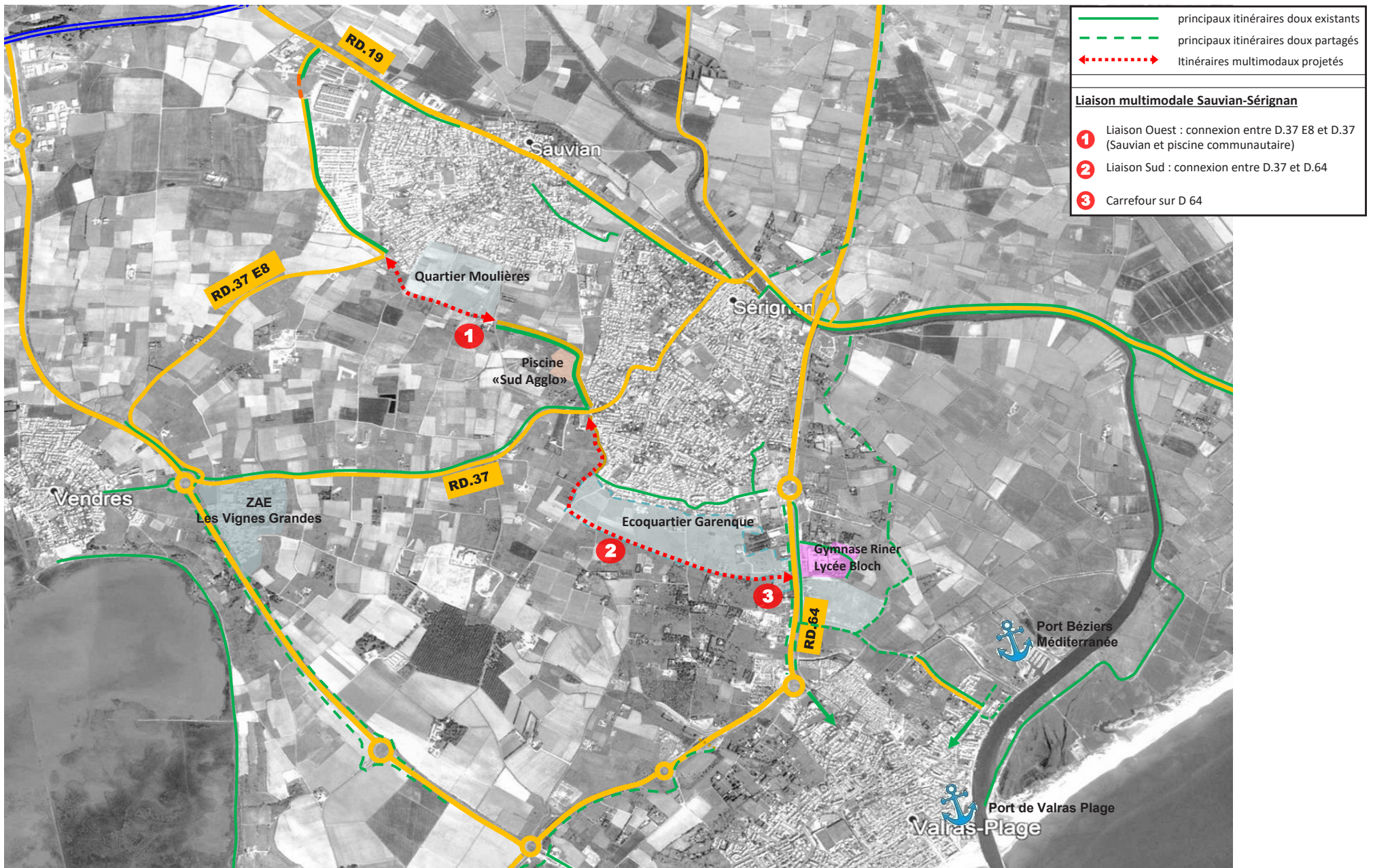
Sur ces deux communes, cet axe de mobilité stratégique offre un itinéraire alternatif et sécurisé à la D19 dangereuse car inondable et fréquemment submergée lors des crues de l'Orb et/ou lors de fortes pluies localisées.

Circuler en vélo vers les centres-bourgs et le littoral

L'aménagement du quartier sera l'occasion de rompre, à l'échelle des quartiers, avec les déplacements «tout-voiture». L'espace public existant sera requalifié concomitamment à l'aménagement de l'écoquartier pour instaurer de nouveaux itinéraires cycles, conforter la pratique du vélo et relier ainsi efficacement le centre-ville de Sérignan en moins de 10 minutes.

La voie urbaine multimodale complète le réseau cycle du quartier Garenque pour s'inscrire dans une alternative cyclable aux déplacements en voiture à l'échelle de Sauvian, Sérignan et Valras-Plage. L'accès en vélo au centre-bourg de Sauvian se fera en moins de 15 minutes et gagner le littoral et Valras-Plage prendra 20 minutes.

Une opportunité accrue pour les habitants de Sérignan et de Sauvian de se tourner vers les mobilités douces au quotidien.



La voie urbaine multimodale dans une vision élargie de planification territoriale

III. CRÉER LES CONDITIONS D'UNE VILLE RÉSILIENTE

Plus qu'un simple projet urbain sur la ville de Sérignan, le nouveau quartier Garenque porte des enjeux ambitieux. Sa conception est guidée par le souhait de lui apporter un rayonnement élargi grâce à une nouvelle écriture urbaine, paysagère et environnementale.

Le développement durable comme clef de voûte de l'écoquartier

La conceptualisation du quartier intègre, dès l'élaboration des premiers principes d'aménagement, une démarche en faveur du développement durable et de l'environnement en général.

Dans les grandes composantes du projet urbain et paysager, la nature et le paysage font partie intégrante du nouveau quartier, non pas comme des éléments symboliques, fragmentaires et décoratifs, mais intégrés aux fondements même du projet dont ils constituent une matrice indissociable.

L'architecte a retranscrit le concept d'«écotone» aux aménagements urbains. Les objectifs poursuivis sont multiples.

Préserver et renforcer les éléments de biodiversité majeurs et créer de la nature en ville

- Promouvoir une urbanisation respectueuse de la biodiversité environnante, valorisant les espaces naturels de proximité dans un esprit de développement durable et de gestion des risques, inscrite dans une démarche durable au travers de mesures environnementales et énergétiques.
- Le paysage et la végétation comme armature du projet : reliefs, boisements et mail-



Les espaces de rétention aménagés en plaine de jeux

lages...

- Constituer une onde sinueuse verte et bleue traversant le projet d'est en ouest.
- Préserver la mare temporaire.
- Sensibiliser la population à la biodiversité au travers de parcours thématiques.

Préserver la mare temporaire

Dans le périmètre du projet, afin de réduire les incidences du projet sur la biodiversité, **la mare naturelle temporaire**, au centre du projet, **est évitée et préservée**. Des ganivelles de protection entoureront le site et un panneau permettra de sensibiliser le public. En complément, **sa protection sera assurée par le PLU qui l'identifie en «secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique» et la classe en zone naturelle inconstructible** et non aménageable. **Un bassin de rétention existant à l'est de l'écoquartier est également préservé. Ces deux espaces sont en effet identifiés à enjeu fort ou modéré de biodiversité.**

Constituer des interfaces végétales

Dans le cas du nouveau quartier Garenque, ses limites nord et sud sont à considérer sous un angle différent :

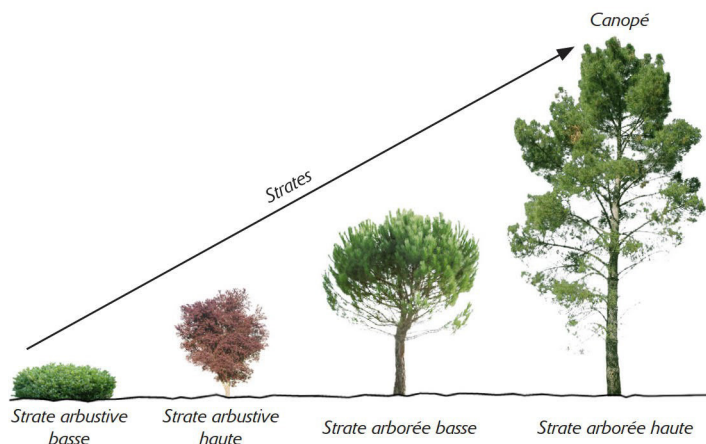
- L'interface doit être conçue comme un trait d'union paysager avec le quartier existant « Les Terrasses de la Méditerranée ».
- En contact direct avec la plaine agricole, la limite sud du quartier est constituée par la voie intermodale réalisée hors emprise de la ZAC. Le projet de cette voie devra veiller à ne pas constituer une coupure brutale avec les espaces naturels.



La Promenade de la crête vers le Belvédère

Assurer la continuité de la trame verte

Les écotones sont le contraire de milieux isolés. Dans ce sens, on cherche à lier dans un même continuum les différentes typologies d'espaces verts conservés et créés. Les ouvrages hydrauliques seront également insérés dans ce réseau avec un soin attentif au maintien et à la promotion des canopées de connexion.



Les différentes strates arbustives proposées pour les aménagements paysagers du quartier Garenque

La continuité et la richesse de la trame verte seront garanties également par :

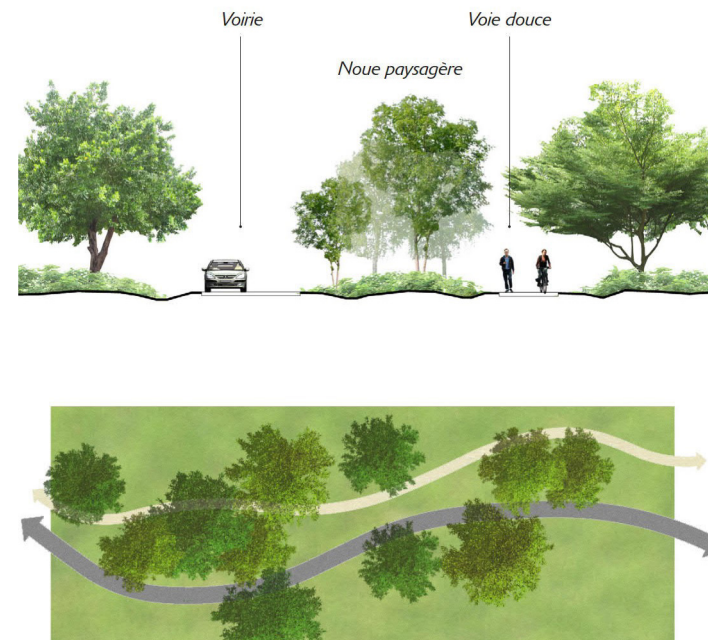
- Le « préverdissage » du quartier consistant à planter par l'aménageur plusieurs arbres dans chaque parcelle privative, arbres qui seront obligatoirement conservés au titre des prescriptions du cahier des charges.
- Ce préverdissage général permettra de donner, à court terme, une image très qualitative du quartier.

La réalisation de l'ensemble des clôtures et des espaces verts d'accompagnement (haies diversifiées, massifs) donnant sur l'espace public par l'aménageur du quartier.

Limiter de manière significative l'artificialisation de l'espace

Afin de favoriser l'émergence de la biodiversité en milieu urbain, on donne davantage de place à la nature en limitant autant que possible l'artificialisation et la minéralisation de l'espace.

Plutôt que des rubans asphaltés, les espaces publics de voirie, conçus comme des coulées vertes, voient leur part végétale considérablement étoffée. Dans la circonstance d'aménagements en milieu boisé, leur tracé est adapté de manière à préserver les arbres en présence. Les tracés rectilignes cèdent alors la place à des aménagements souples dominés par les formes naturelles.



Anticiper le changement climatique et la multiplication des épisodes caniculaires

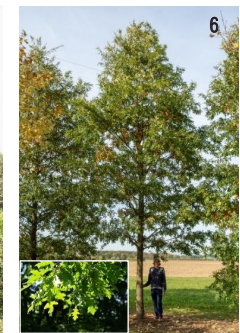
- Renforcer la nature en ville en créant des îlots de verdure et des espaces ombragés. Ces **îlots de fraîcheur** réduisent l'accumulation de chaleur sur l'espace public et sur les bâtiments en été et lors des canicules estivales de plus en plus fréquentes et intenses. Ces masses végétales constituent des outils indispensables d'adaptation au changement climatique.
- **Favoriser la diversité des plantations.** La pluralité des essences sera privilégiée dans les aménagements paysagés, en cohérence avec les caractéristiques des milieux préexistants, notamment avec la qualité des sols. On veillera en particulier à mélanger les différentes strates végétales. Il s'agit à nouveau de favoriser la diversité floristique et donc faunistique.
- **Choisir pour cela des essences végétales méditerranéennes** propices à la préservation de la faune locale. Moins consommatrices en eau, elles seront mieux adaptées à la sécheresse et plus résistante au changement climatique qui aggrave la pénurie d'eau.
- Par la promotion des modes actifs et des alternatives au tout-voiture.



1 – Pin d'Alep / 2 – Pin parasol / 3 – Genêt blanc / 4 – Tamarix



Trame persistante : 1 - Chêne bambou / 2 - Camphrier



La strate de base à dominante feuillue : 3 – margousier / 4 – frêne à fleur / 5 – chêne vert / 6 – chêne chevelu / 7 – érable de Montpellier



Les massifs intermédiaires : 8 - pistachier de Chine / 9 - poirier d'ornement / 10 - arbre de Judée / 11 - saule du désert

Favoriser les échanges en gommant les effets de barrière

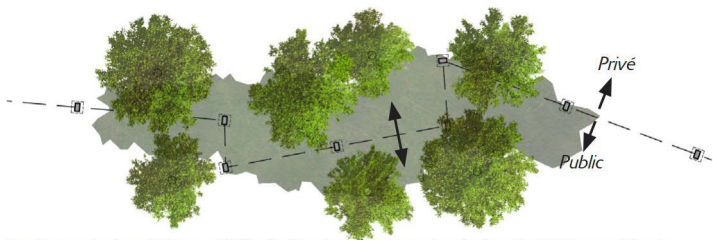
La notion d'écotone renvoie à celle de limite. Néanmoins, si l'écotone peut être considéré comme une limite entre écosystèmes distincts, cette limite ne doit pas être confondue avec une frontière. Au contraire, l'écotone, fondé sur les échanges entre milieux, forme une limite épaisse et perméable.

Ainsi, on veillera dans les projets urbains à réduire et gommer les effets de barrière. Ce principe trouve notamment sa traduction dans le traitement des limites entre espaces publics et privés. Plutôt que l'édification de murs, on recherchera la transparence à travers l'implantation de clôtures grillagées ancrées par plots. Afin de préserver l'intimité des occupants, ce dispositif sera doublé de haies vives favorables à la microfaune.

Ce dispositif s'appuiera nécessairement sur l'établissement de prescriptions détaillées tant sur les caractéristiques des clôtures que sur les essences végétales à mettre en œuvre. En outre, afin d'assurer la qualité des traitements, **l'aménageur prendra en charge la réalisation des clôtures et du pré-verdissement en limite du domaine public.**



Le paysage gommant les effets de clôtures. Celles-ci seront ajourées et non maçonnées. L'intimité des espaces privés est assurée par le végétal.

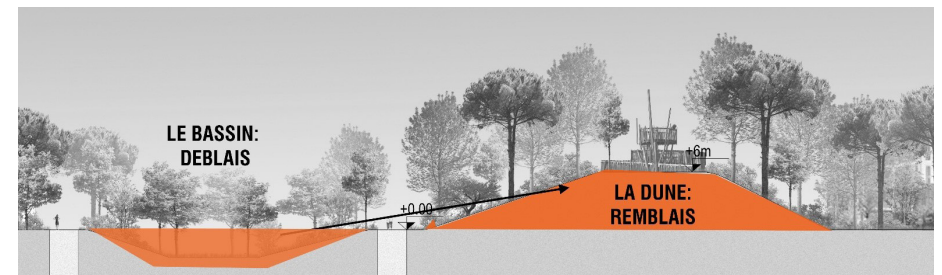


Traitement des clôtures. Délimitation tenant compte de la végétation existante ou prévue. Ces clôtures sont définies en fonction des aménagements paysagers projetés.

Assurer un équilibre entre déblais et remblais

La réalisation du grand parc longitudinal central du quartier, disposant de reliefs symbolisant une dune rappelant celle du littoral, a plusieurs objectifs :

- Offrir un espace public de grande qualité aux habitants du quartier et de la commune.
- Intégrer de manière paysagère les ouvrages de rétention des eaux pluviales.
- Permettre d'utiliser sur le site les déblais provenant des divers aménagements. Ces déblais serviront pour assurer les modelés de terrain du parc. Ce principe a pour avantage d'éviter le transport de ces déblais par camions occasionnant un important trafic et une forte pollution.
- La terre végétale provenant également des sites modifiés est stockée sur place et réutilisée pour les couches de surface.



L'utilisation des déblais sur le site pour le quartier Garenque

Doubler la densité urbaine

Avec une densité urbaine doublée par rapport aux quartiers des années 2000 axée sur la maison individuelle, le projet s'inscrit dans une logique de réduction de l'étalement urbain, tout en proposant un espace public végétalisé, ouvert et convivial, lieu de promenade et de socialisation. Couloirs verts, noues, cheminements doux et parc urbain séquentent ainsi le paysage urbain des Montarels. Le doublement de la densité est porté par l'évolution de la nature des logements produits : moins de maisons individuelles, davantage de logements collectifs.

La densité de 36 logements/ha (de surface propre de l'opération selon le mode de calcul retenu par le SCoT du Biterrois) répond bien aux conditions d'un développement urbain maîtrisé, moins consommateur d'espaces naturels et agricoles.

Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques

- Éviter de générer des pollutions susceptibles de nuire à la qualité des milieux aquatiques et aux cortèges faunistiques et floristiques associés en prévoyant des dispositifs de décantation des eaux pluviales et de dépollution au sein des espaces de rétention.
- Pérenniser l'exploitation de la ressource en eau par le développement d'une gestion durable, raisonnée et économe de l'eau. Plusieurs leviers sont actionnés à plusieurs échelles géographiques :
 - Au niveau de la collectivité, un travail de fond est réalisé de sensibilisation de la population aux économies d'eau, d'interconnexion du réseau avec une ressource sécurisée et de réduction des pertes d'eau (changement des compteurs défectueux, recherches de fuites sur les réseaux...).
 - **Au sein du projet, l'arrosage des espaces verts se fera avec un système innovant de traitement des eaux usées intégrant une nouvelle technologie dite « nano-filtration céramique dynamique » permettant d'assainir les eaux usées pour les transformer en eau d'arrosage.**
- Favoriser la recharge des nappes phréatiques par la réduction des espaces imperméabilisés, la constitution de noues de collectes et de bassins de rétention-infiltration. Une noue, véritable coulée verte, assurera la collecte en surface des eaux pluviales vers les espaces de rétention peu profonds, accessibles et non clos. Ces dispositifs de compensation pluviale, largement et harmonieusement végétalisés, constitueront des dispositifs favorables à l'infiltration des eaux de pluies vers les nappes souterraines et limitent les rejets vers le réseau hydrographique, ses zones de crues à l'aval du site puis vers la mer.

Économiser l'eau ... en recyclant les eaux usées pour arroser

L'écoquartier la Garenque est un projet vertueux en matière d'économie d'eau potable. Le principe retenu est la réutilisation des eaux usées pour l'arrosage des plantations.

Les besoins en eaux pour les plantations

L'écoquartier disposera d'un fort taux de plantations et des espaces paysagers qualitatifs dans l'espace public et dans l'espace privé : un coefficient minimum de biotope (proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle) de 20% sera en effet imposé par le PLU aux constructeurs lors de la construction des logements.

Ainsi les espaces plantés présenteront une surface globale de l'ordre de 9 ha soit près de 30 % de la superficie de l'écoquartier. Il est prévu la plantation de quelques 2500 arbres de hautes tailles et arbustes. Les espaces naturels préservés pour la zone humide s'élèvent à 1500 m² environ (mare temporaire méditerranéenne).

Les plantations d'essences végétales méditerranéennes permettra de réduire l'arrosage. Globalement peu consommatrices en eau, elles sont mieux adaptées à la sécheresse et plus résistante au changement climatique qui aggrave la pénurie d'eau. Toutefois en été et lors des épisodes caniculaires de plus en plus fréquents et intenses, des arrosages judicieux s'avéreront précieux pour l'ensemble des végétaux et seront indispensables à la préservation des sujets jeunes, fragilisés par leur système racinaire encore peu développé.

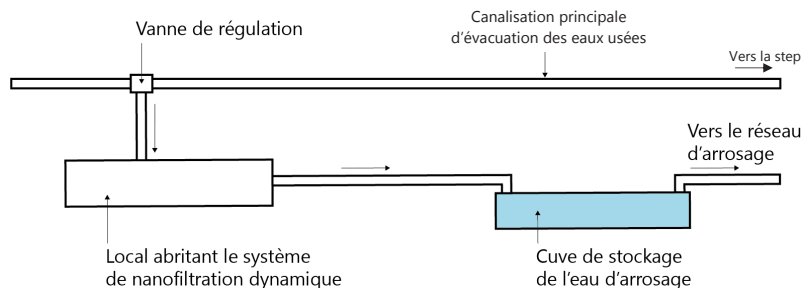
La réalisation d'un quartier disposant de ces caractéristiques naturelles pose la question fondamentale de la quantité d'eau nécessaire pour garantir la qualité des aménagements paysagers prévus.

Utiliser un système de traitement innovant pour le traitement des eaux usées

Il est envisagé la mise en place d'un système de traitement d'une grande partie des eaux usées pour les transformer en eau d'arrosage.

Le principe consiste à épurer les eaux usées sur le quartier, avant leur rejet par canalisation vers la station d'épuration communale. Cette solution, synthétisée sur le croquis ci-après, a de nombreux avantages car elle permet :

- De disposer des quantités d'eau nécessaires à l'arrosage des espaces paysagers du quartier et d'économiser ainsi les volumes équivalents d'eau potable.



- De limiter les volumes d'eaux usées à traiter par la station d'épuration et le diamètre des canalisations d'acheminement.

Plusieurs systèmes innovants sont actuellement étudiés. Ils intègrent de nouvelles technologies comme celle dite de nanofiltration céramique dynamique qui permet :

- De filtrer en continu les effluents très chargés.
- Des économies d'énergie et compacité par rapport aux autres techniques membranaires.
- Une performance de filtration unique : ces membranes retiennent 100 % des bactéries et des virus.

Équilibrer les volumes d'effluents domestiques et les besoins en arrosage

Le volume moyen annuel d'eaux usées générées sur l'écoquartier : 66 000 m³

- 800 logements
- Équipements publics : 1 groupe scolaire
- Services et commerces : 300 m²

Le nombre d'habitants attendu est de l'ordre de 1500. Le volume moyen annuel d'eaux usées peut être estimé à **66 000 m³** environ (120 litres/ jour/habitant)

Estimation des besoins annuels en eau d'arrosage : 60 000 m³

Les besoins en eau d'arrosage ont été estimés sur la base des éléments suivants :

- Surface totale des espaces paysagers aménagés : 9 ha
- Arbres de haute taille : 2500 unités
- Surfaces plantées en arbustes : 31000 m²
- Surface totale des espaces publics demandant un entretien périodique : 1.2 ha

Plantations d'arbres : 2500 u x 1.5 m³/an = 3750 m³

Surfaces plantées en arbustes : 31 000 m² x 1 m³/ m²/an = 31000 m³

Entretien des espaces publics : 12000 m² x 2 m³/ m²/an = 24 000 m³

Cette estimation ne tient pas compte des espaces paysagers enherbés qui ne peuvent pas être arrosés par aspersion avec une eau provenant d'une filtration des eaux usées.

Le système permettra de traiter plus de 60% des eaux usées générées par le quartier, assurant ainsi les besoins en eau d'arrosage à hauteur de 90%.

L'écoquartier la Garenque est un projet novateur en matière d'économie d'eau potable. Le principe retenu est la réutilisation des eaux usées pour l'arrosage des plantations.

Le système permettra de traiter plus de 60% des eaux usées générées par le quartier, assurant ainsi les besoins en eau d'arrosage à hauteur de 90%. Le recyclage des eaux usées pourvoira aux besoins en eau d'arrosage à hauteur de 90%.

Revisiter la place de la voiture.

Le stationnement des véhicules occupe une place importante dans les quartiers. Il induit une image très peu qualitative de l'espace public.

Sur le quartier Garenque, le stationnement destiné aux programmes de logements collectifs est intégralement réalisé en sous-sol des bâtiments ou semi-enterré, sous leurs emprises. Aucune place de stationnement public ne sera prévue le long des voies de circulation automobile.

Le stationnement public est assuré par des parkings répartis judicieusement dans le quartier, en fonction des centres d'intérêt, des équipements collectifs, et de certains secteurs d'habitat collectif destinés aux logements sociaux pour lesquels, dans la grande majorité des cas, la demande de places de stationnement est nettement supérieure aux exigences réglementaires.

Ces aires de stationnement sont directement accessibles depuis la voirie générale mais séparées de celle-ci par un écran végétal. Elles seront abondamment plantées d'arbres de haute tige apportant de l'ombre et masquant les véhicules.

Le revêtement de ces parkings est perméable, de type alvéolaires.

Réduire les risques

Par l'aménagement d'itinéraires routiers, piétons et cyclables non inondables.

Organiser, dès la conception, le confort urbain et l'utilisation des énergies renouvelables

L'écoquartier intègre, au stade de la conception, les outils de résilience face aux vagues de chaleurs et aux besoins en énergies.

La prise en compte du confort thermique en hiver et en été

Le projet d'aménagement doit faciliter structurellement le confort estival et le respect de la RE2020, qui tend à rendre obligatoire les bâtiments à énergie positive en mobilisant des énergies renouvelables.

Plusieurs leviers sont actionnés pour atteindre ces objectifs :

- Le projet prévoit la constitution d'**îlots de fraîcheur sur l'espace public par les plantations de massifs arborés**. Les masses végétales réduisent l'accumulation de chaleur sur les espaces publics et les bâtiments en été, lors des vagues de chaleur de plus en plus fréquentes et intenses. Ces précieux îlots de fraîcheur constituent des outils indispensables d'adaptation au changement climatique.
- Il prévoit également des **formes urbaines et des conceptions architecturales adaptées au climat** permettant une bonne orientation du bâti et une composition urbaine générale judicieuse.
- Le projet doit organiser la construction d'un bâti bioclimatique en imposant par le biais d'un Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) des **prescriptions bioclimatiques précises aux constructeurs**.

Cibler le zéro gaspillage énergétique et la production d'énergie

Le projet prévoit l'implantation de plusieurs bâtiments dédiés à divers usages (essentiellement de l'habitat, mais aussi groupe scolaire et quelques commerces et services de proximité), générant de nouveaux besoins énergétiques sur ce secteur.

Les bâtiments seront réalisés selon les nouvelles normes de construction en conformité avec la réglementation thermique 2020 dont l'objectif est que toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'il n'en consomme. Cet objectif repose sur le principe des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ces logements affichent une consommation énergétique minimale qui sera, par la suite, compensée par le recours aux ressources renouvelables. Le projet cible le zéro gaspillage énergétique et la production d'énergie.

Les énergies renouvelables dans l'écoquartier

Le projet a fait l'objet d'une étude de potentiel énergie renouvelable (étude EnR). Elle met en évidence que l'écoquartier a les moyens d'être globalement à énergie positive.

Les préconisations sont les suivantes :

- **L'énergie de chauffage** pourrait provenir soit de **pompes à chaleur air-air** (petits logements individuels) ou air-eau simple ou double fonction (scénario électrique), soit de **poêles ou chaudières à bois** (scénario alternatif bois).

En collectif, elle pourrait venir de pompes à chaleur individuelles (aérothermiques) ou collectives (géothermiques de préférence) (scénario électrique) ou de chaufferie bois (scénario alternatif EnR).

- **L'énergie pour l'eau chaude sanitaire (ECS)** en logement individuel ou collectif, pourrait provenir majoritairement du **solaire thermique** ou du **bois-énergie** selon les systèmes, l'appoint étant assuré par de l'électricité. Les alternatives conformes sous conditions sont la mise en œuvre de **chauffe-eau thermodynamiques** individuels. La **récupération de chaleur sur eaux usées** en collectif serait un complément possible en cas d'installation collective.
- **Les besoins électriques du projet pourront être couverts en totalité par des installations photovoltaïques intégrées aux toitures.**

L'écoquartier intègre, au stade de la conception, les outils de résilience face aux vagues de chaleurs et aux besoins en énergies.

~ La prise en compte du confort thermique en hiver et en été

Le projet d'aménagement doit faciliter structurellement le confort estival et le respect de la RE2020, qui tend à rendre obligatoire les bâtiments à énergie positive en mobilisant des énergies renouvelables. Pour atteindre ces objectifs, il prévoit :

- des îlots de fraîcheur sur l'espace public par les plantations de massifs arborés.
- des formes urbaines, des orientations et des conceptions architecturales adaptées au climat : construction d'un bâti bioclimatique imposée aux constructeurs.

~ Construire des bâtiments autonomes en énergie ou à énergie positive

Le projet a fait l'objet d'une étude de potentiel énergie renouvelable (étude EnR). Elle met en évidence que l'écoquartier a les moyens d'être globalement à énergie positive par l'installation de **panneaux photovoltaïques**, de **pompes à chaleur air-air**, **poêles ou chaudières à bois** et de **chauffe-eau thermodynamiques**.

IV. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Compatibilité avec la Loi littoral

Les directives de la loi littoral

La Loi Littoral vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger de l'urbanisation excessive, préserver les espaces naturels et permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux. La loi comporte un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants.

Commune littorale, Sérignan est directement concernée par cette réglementation.

La loi littoral se décline autour des grands principes suivants.

- Préserver la bande littorale des 100 mètres.
- Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
- Protéger les espaces remarquables et caractéristiques du littoral.
- Établir des coupures d'urbanisation.
- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire.

Préserver la bande littorale des 100 mètres

C'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, urbanisation. Directement soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

L'inconstructibilité des espaces les plus fragiles permet de préserver les ressources naturelles et culturelles, facteurs d'équilibre écologique et d'attrait touristique, mais aussi de préserver la valeur d'usage et économique de ces milieux.

En dehors des espaces urbanisés les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Le projet n'intègre pas la bande des 100 m. Il n'est pas concerné par cette mesure.

Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le SCoT du Biterrois retient plusieurs critères permettant de déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage (EPR) : la distance par rapport au rivage, la visibilité entre les terrains et la mer (rivage), la définition d'entités paysagères littorales (ambiances marines, reliefs dominants, espace urbain à économie littorale, écosystème lagunaires et zones humides associées, salure des eaux).

Les EPR ont été délimités dans le PLU de Sérignan approuvé en 2006. Dans le règlement graphique du PLU, ils sont inclus dans le secteur NL présenté comme « correspondant à la protection du littoral ».

Le projet n'intègre pas un espace proche du rivage. Il n'est pas concerné par les dispositions d'urbanisation limitées dans les espaces proches du rivage.

Protéger les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

Il s'agit des «*les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*»

Ces espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique. Ils sont constitutifs de l'image et de l'attractivité du territoire littoral.

Le SCoT du Biterrois retient plusieurs catégories de milieux identifiés espaces littoraux remarquables : «*les dunes, plages, lidos, estrans, falaises et les abords de celles-ci, les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer, les îlots inhabités, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés, les herbiers, frayères, nourricières et les gisements naturels de coquillages vivants, les secteurs faisant l'objet d'un classement en zone de protection spéciales, les parties naturelles des sites inscrits ou classés, les réserves naturelles, les stratotypes, les grottes et les accidents géologiques remarquables*».

Il demande aux communes, à travers leur PLU, de préciser ces espaces remarquables du littoral à la parcelle.

Les ERL ont été délimités dans le PLU de Sérignan approuvé en 2006. Dans le règlement graphique du PLU, ils sont inclus dans le secteur NL présenté comme « *correspondant à la protection du littoral* ».

Le projet n'intègre pas un espace remarquable du littoral. Il ne vient pas redéfinir la zone NERL du PLU qui délimite ces espaces à protéger.

Encadrer l'extension de l'urbanisation

L'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants, ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Le principe de continuité a été instauré pour lutter contre le mitage et gérer l'espace de manière économe. Il permet à la commune de maintenir un tissu urbain continu, ce qui est plus économique en termes de réseaux, de voirie, de déplacements, et permet une meilleure utilisation de l'espace avec des formes urbaines plus appropriées. C'est aussi une façon d'améliorer la qualité du paysage urbain et de préserver les espaces encore naturels, principaux facteurs d'attractivité du littoral.

La Ville de Sérignan constitue une « agglomération », ce qui permet, au regard des critères de la loi littoral, d'autoriser une extension de la ville.

Compatibilité du projet avec la loi littoral

Le projet ne s'inscrit pas dans un espace sensible : il n'est pas inclus dans un espace proche du rivage (pas de vis à vis avec le rivage), ni dans la bande des 100 m, il n'intègre pas un espace remarquable et caractéristique du littoral.

Le principe de continuité prôné par la loi littoral est bien respecté par le projet qui doit se développer dans la continuité du tissu urbain de la ville de Sérignan.

Compatibilité avec la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Le volet «Urbanisme» de la Loi ALUR dans ses grandes lignes

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

Éviter l'étalement urbain

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

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

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

Adéquation du Projet Urbain avec la Loi ALUR

La Commune de Sérignan se trouve dans le cas de figure de débloquer une partie de la zone à urbaniser bloquée Garenque. Elle a engagé une procédure de révision générale de son PLU. L'ouverture de la zone Garenque à l'urbanisation est l'un des objectifs poursuivis par cette procédure d'urbanisme.

Le projet de ZAC prévoit une densité de 30 logements par hectare de surface propre de l'opération. Par « surface propre de l'opération », on entend, selon la définition du SCoT du biterrois, les surfaces cessibles et les espaces publics auxquels sont décomptés pour ce calcul de densité, les voiries primaires, équipements publics et bassins de rétention.

La Commune de Sérignan s'inscrit dans la loi ALUR dans sa démarche de densification et de remplissage progressif des rares dents creuses de son tissu urbain et ceci parallèlement à l'urbanisation du quartier Garenque.

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

Compatibilité avec le SCoT du Biterrois

Sérignan applique au niveau du projet urbain Garenque les grandes orientations du SCoT du Biterrois : préserver le socle environnemental du territoire, urbaniser sans s'étaler, se loger, se déplacer et vivre au quotidien, développer un urbanisme durable de projet. La commune s'inscrit aussi dans une logique de densification et de remplissage progressif des rares dents creuses de son tissu urbain et ceci parallèlement à l'urbanisation du quartier Garenque.

Qu'est-ce que le SCoT du Biterrois?

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

Le SCoT du Biterrois retranscrit notamment dans son DOG, le Document d'Orientations Générales, un programme ambitieux de production de logements, de développement économique et de renforcement des équipements et des services à la population, tout en renfonçant les principes d'une urbanisation qualitative et durable, moins consommatrice d'énergies et d'espaces agricoles, respectueuse de la biodiversité et des paysages. Une ligne de conduite reprise et développée au travers des 5 axes du DOG et qui s'applique au territoire selon des enjeux identifiés et des critères géographiques déterminants.

Document supra communal, le SCoT sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme. Élaboré pour une période de 13 ans, de 2012 à 2025, le **SCoT 1 du biterrois a été approuvé en 2013**. Une procédure de révision du SCoT a été engagée en 2014. Le nouveau SCoT du Biterrois est aujourd'hui en cours d'élaboration. Actuellement en phase de concertation, le second SCoT devrait être abouti et entrer en application en 2023.

Le SCoT 1 s'impose ainsi au PLU de Sérignan et au projet «Garenque», qui doivent être compatibles avec ses orientations générales.

Les 6 grands axes du Document d'Orientations Générales (DOG)

Le document d'orientations générales du SCoT du Biterrois est décliné en 6 grands axes.

Les deux premiers axes visent à **structurer l'organisation générale de l'espace** en précisant les objectifs et les rôles respectifs de la trame naturelle et agricole d'une part (axe 1) et de la trame de l'occupation humaine, d'autre part (axe 2), dans un objectif d'équilibre et d'économie des ressources.

Les trois axes suivants définissent **les objectifs d'aménagement, selon trois éléments constitutifs du développement durable : social, économique et environnemental**. Le dernier axe, l'axe 6, constitue une feuille de route à destination du syndicat mixte pour l'application du SCoT.

«L'axe 1 - Préserver le socle environnemental du territoire - considère l'ensemble des espaces non artificialisés – naturels et agricoles – comme l'armature de la biodiversité et du paysage et le réservoir des ressources naturelles du territoire. Il précise les moyens de préserver cette armature, mais aussi de la valoriser, en particulier par la pérennité économique de l'agriculture.

L'axe 2 « Urbaniser sans s'étaler » définit les moyens de maîtriser l'urbanisation dans un contexte de forte croissance démographique. Il s'appuie sur le renforcement de l'armature territoriale, permettant de faciliter l'accès aux équipements, aux services et aux transports, et limitant ainsi les déplacements motorisés. Il définit les principes d'un urbanisme durable, limitant la consommation foncière et rapprochant les distances.

L'axe 3 « Habiter, se déplacer et vivre au quotidien » précise la manière de répondre à deux grandes fonctions que le territoire doit assurer aux habitants : se loger et se déplacer. Il prévoit de développer une offre diversifiée de logements permettant de satisfaire les besoins et de faciliter les parcours résidentiels. Il définit un système de déplacements permettant de renforcer la mobilité alternative : transports en commun et modes doux.

L'axe 4 « Renforcer l'attractivité économique du territoire » a pour objectif de créer les conditions de développement économique. Il définit une stratégie pour l'offre d'accueil des entreprises à travers une hiérarchie de zones d'activités. Il favorise un redéploiement de l'activité touristique. Enfin, il précise la localisation préférentielle des commerces ainsi que celle des futurs grands espaces de développement commercial.

L'axe 5 « Développer un urbanisme durable et de projet » définit les principes selon lesquels le développement et l'aménagement du territoire doivent en conforter la qualité environnementale: prise en compte des risques, insertion réciproque entre la nature et la ville, gestion économe des ressources.»

L'axe 6 « Accompagner la mise oeuvre et le suivi du SCoT » décrit les modalités et les moyens d'accompagnement que le syndicat mixte doit mettre en place pour évaluer la pertinence du SCoT et pour assurer sa déclinaison et de sa traduction au sein des documents d'urbanisme.» Il s'agit là d'une feuille de route propre au SCoT.

~ **Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation**

Le dessin de renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation est retranscrit dans le document d'orientation générale du SCoT au travers des principes suivants :

- **Urbaniser prioritairement les dents creuses et reconquérir les centres anciens:** La réduction de l'étalement urbain passe par une optimisation des espaces déjà bâtis. Les projets doivent donc en priorité investir les dents creuses et les friches urbaines.
- **Respecter la continuité et la compacité urbaines :** Les zones d'urbanisation doivent être positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain. Afin de lutter contre l'étiement de la tache urbaine, la zone d'urbanisation future doit être en

contact avec l'urbanisation existante sur plus d'un tiers de sa longueur.

- **Objectifs de densité d'habitat :** Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande le développement de formes urbaines denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable. Pour la Commune de Sérignan identifiée centralité de bassin et qui appartient au «bassin de proximité adossé au centre aggloméré du biterrois», il est requis une densité moyenne minimale d'habitat de 27,5 logements par hectare de « surface propre de l'opération¹».

~ **Maîtriser la consommation foncière**

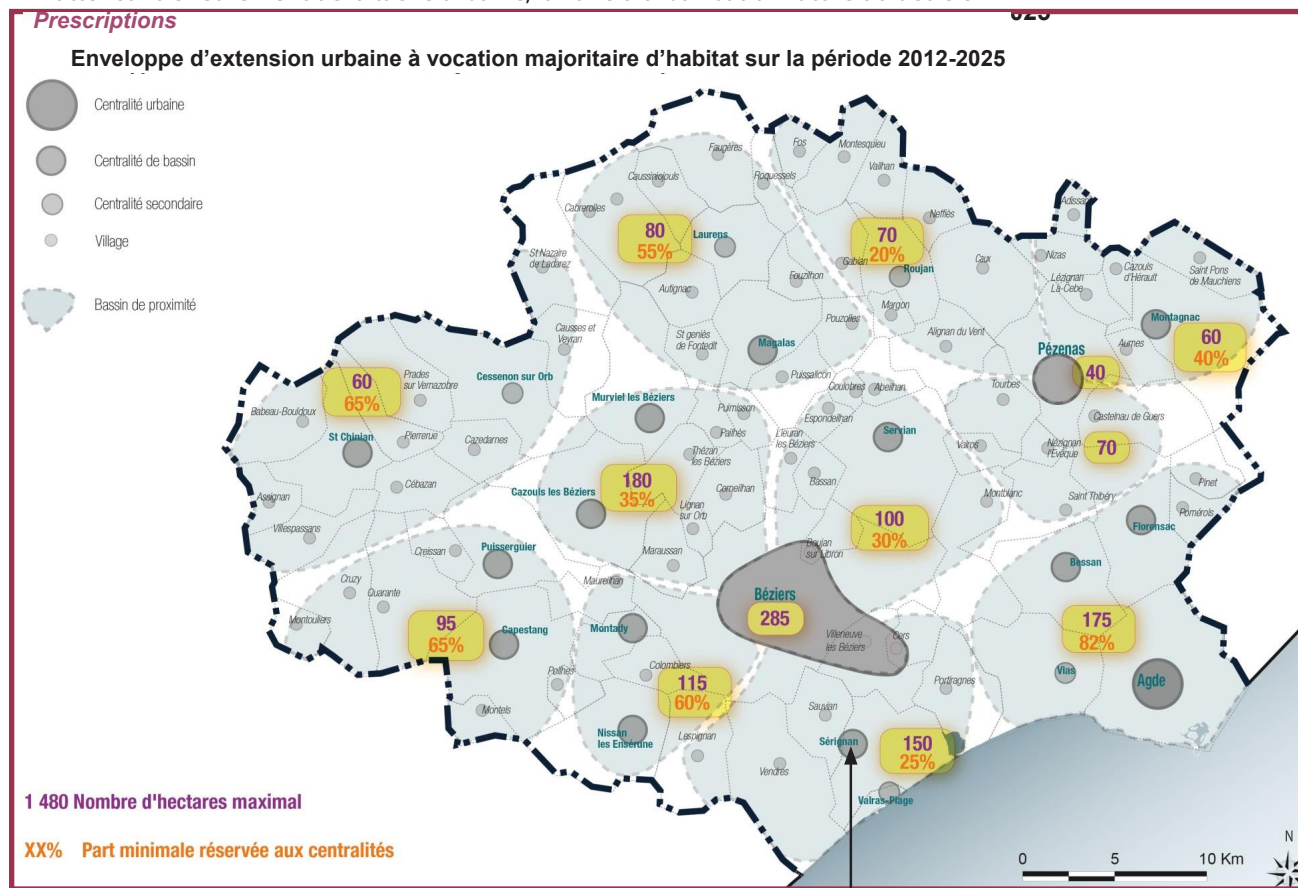
Une enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat, possibilité accordée aux villes et villages de s'étendre de manière justifiée pour réaliser du logement, est également définie.

Afin d'encadrer l'étalement urbain et les consommations excessives d'espaces agricoles ou naturels, le SCoT du Biterrois fixe dans son DOG, par le biais de son orientation 2.2.2. «Application des objectifs de consommation foncière à l'habitat», une enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat de 150 ha sur la période 2012-2025 pour le bassin de proximité «Sérignan Valras-Plage».

Cette même orientation précise : «En l'absence de document intercommunal stipulant une règle de répartition du plafond de consommation foncière entre les communes, celui-ci sera réparti au prorata de la population INSEE 2008. La part destinée aux centralités sera distinguée de la part destinées aux autres communes du bassin de proximité.» Le PLH de l'Agglo ne couvrant pas le même territoire, c'est la règle du prorata de la population qui s'applique.

1 La « surface propre de l'opération » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention. (cf. DOG page 560 du SCoT du Biterrois)

Le SCoT attribue à la «Centralité Sérignan» une possibilité d'extension de 42 ha (28% de la population du bassin de proximité) et 71 ha pour l'ensemble des 2 centralités : les villes Sérignan et Valras. Le projet optimise les surfaces d'extension à moins de 25 ha en prévoyant plus de 8 ha d'espaces naturels urbains.



Extrait du DOG du SCoT du Biterrois : Carte prescriptive des objectifs de consommation foncière pour l'habitat

Répondre aux besoins en logements

Dans son orientation 3.1.2 «Cadrage de la production globale de logements», le SCoT précise : *«Afin de satisfaire à l'accueil de 58 300 habitants à l'horizon 2025, le territoire doit s'engager dans une logique de développement importante de l'habitat.»*

«Sur ces bases, le SCoT définit les objectifs de production de logements à atteindre dans le Biterrois à l'horizon 2025 par centralité urbaine et bassin de proximité.»

Ainsi, pour la période 2012-2025, le SCoT a fixé un **objectif de production de 3000 logements neufs pour le bassin de proximité qu'intègre Sérignan**. Pour favoriser la reconquête des espaces déjà urbanisés et éviter une consommation excessive de l'espace, il fixe aussi un **taux minimal de 18% de renouvellement urbain pour produire une partie de ces logements neufs**.

Comme pour les autres centralités, **il est demandé à Sérignan de participer activement à l'effort de production de logements pour répondre à la pression démographique dans le Biterrois**. L'objectif de production de logements pour la période 2012-2025 est de 842 logements dont un minimum 152 logements neufs (18 %) en renouvellement et densification.

En appliquant la part minimale attribuée aux centralités, c'est un minimum de 1110 logements à vocation d'habitat permanent qui est à produire pour les deux centralités que sont Sérignan et Valras-Plage.

Pour la période 2012-2025, **Sérignan doit ainsi produire, tout type de logements confondus, 842 logements sur ses nouvelles opérations** (coup-partis exclus).

Le SCoT prévoit aussi que :

- Ces objectifs chiffrés peuvent être renforcés lors d'une densification conséquente des opérations d'habitat projetées.
- Sérignan peut produire une part des logements prévus sur l'autre centralité, Valras-Plage.

Réaliser du logement social

Pour ce qui concerne la production de logements, le SCoT se positionne pour une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins. Il demande aux communes de se fixer un objectif minimal de production de logements aidés pendant la durée d'application du SCoT. Les communes soumises aux lois SRU doivent respecter des objectifs minimums de logements sociaux, compatibles avec les prescriptions de ces lois.

Renforcer l'offre de services à la population

Le SCoT affirme la nécessité de *«répartir les services à la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire»*. *«L'implantation des nouveaux équipements et services sur le territoire doit être guidée par un souci d'accessibilité et de maximalisation de la population desservie.»*

Mettre à niveau l'infrastructure de transport et développer l'offre de mobilité alternative

Le SCoT affirme les besoins d'une offre de mobilité alternative à la voiture particulière et de renforcement des axes du littoral :

«Comme de nombreux territoires, la part modale de la voiture sur le Biterrois est prépondérante.»

La recherche d'un développement cohérent des transports, et notamment des transports en commun, constitue un moyen essentiel pour conforter l'organisation territoriale du Grand Biterrois. Aussi, le SCoT, dans un souci d'équité sociale et territoriale, a pour objectif d'encourager l'utilisation des transports collectifs tout en optimisant les ressources existantes.

Les possibilités d'alternatives au déplacement automobile sont actuellement relativement limitées. Aussi, les possibilités de report modal sont à encourager afin que le territoire profite d'un service de transports en commun efficient et d'un maillage d'itinéraires doux suffisants et sécurisés.

Par ailleurs, certains axes souffrent de capacités insuffisantes, notamment pour ce qui concerne la desserte de la frange littorale du territoire, compte tenu de l'effet de pointe touristique en saison estivale.»

Développer un urbanisme durable et de projet

Les objectifs développés par le SCoT sont :

- Réduire les interférences entre espaces urbanisés et zones à risques.
- Améliorer l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole.
- Développer et conforter la qualité des espaces bâtis.
- Appliquer les principes environnementaux et de développement durable.

Adéquation du projet avec le SCoT du Biterrois

Axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire »

Le projet permet à la Commune de Sérignan de répondre aux objectifs de production de logement tout en préservant les pôles majeurs de biodiversité, les espaces littoraux et le grand paysage. Il s'inscrit dans une politique de gestion économe de l'eau et de préservation des milieux aquatiques.

Le projet urbain Garenque se positionne hors des espaces de grand paysage, des pôles majeurs de biodiversité ou des pôles d'intérêt écologique identifiés au SCoT et des principaux éléments de biodiversité : espaces littoraux des Orpelières et de la grande Maïre, l'Orb et sa ripisylve. Il s'inscrit dans une politique de gestion économe de l'eau et de préservation des milieux aquatiques.

Le projet intègre une dimension écologique et durable : il a été adapté pour maintenir la biodiversité locale. Il prévoit également de créer des espaces naturels urbains : la nature en ville prend la forme de coulées vertes, parc végétalisé, lisières plantées, voies arborées. Il limite l'imperméabilisation du site. Il promeut les mobilités douces et renforce la compacité du tissu urbain dans une perspective de développement harmonieux de Sérignan.

Axe 2 « urbaniser sans s'étaler »

~ Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées du tissu urbain

A Sérignan, la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été appréhendée en intégrant les spécificités de chaque secteur. Ainsi sur la ville de Sérignan, ont été recensées :

- 0.5 ha correspondant à 3 petites dents creuses constructibles à vocation d'habitat,
- 6 parcelles (0,3 ha) non construites de type « terrain à bâtir »,
- Quelques parcelles bâties à densifier par division parcellaire,
- Un habitat vieillissant et inadapté, créant de la vacance dans le centre bourg très dense. La municipalité y a engagé une diversité d'actions sur l'espace public et sur les logements, en réponses à la problématique complexe qui touche la majorité des villages et des petits villes : la perte d'attractivité et la paupérisation de leur centre ancien.
- Des lots viabilisés à vocation d'activités économiques,
- 6.8 ha de dents creuses inconstructibles (zone inondable rouge de risque fort).

Le tissu bâti recense aussi des jardins publics, des stades, des bassins de rétention, des aires de stationnement végétalisées, des places arborées, des jardins privés identifiés comme réservoirs de biodiversité. L'ensemble participe à la qualité de vie de Sérignan.

~ Continuité urbaine et compacité

Les zones d'urbanisation doivent être positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain. Afin de lutter contre l'étiement de la tache urbaine, la zone d'urbanisation future doit être en contact avec l'urbanisation existante sur plus d'un tiers de sa longueur.

Connecté au tissu urbain sur toute sa frange nord, le projet urbain Garenque respecte bien le principe de continuité défendu par le SCoT.

L'écoquartier Garenque respecte le principe de compacité : il est en contact avec l'urbanisation existante sur plus de la moitié de sa longueur alors que le SCoT impose un tiers au minimum.

~ Respect de l'enveloppe de consommation foncière fixée par le SCoT

L'écoquartier Garenque respecte l'enveloppe d'extension urbaine qui est impartie à Sérignan. Avec une unique extension urbaine à vocation d'habitat de 31,9 ha, la commune répond aux prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 42 ha pour la production d'habitat. Les superficies consommées depuis 2012 sont nulles pour Sérignan. Le quartier « Les jardins de Sérignan », dans le prolongement de la Ville de Valras-Plage, n'entre pas dans ce calcul : il constitue selon le SCoT un « coup parti¹ » car le dossier de réalisation de ZAC a été approuvé en 1991.

La seconde centralité du bassin, Valras-plage, n'a pas consommé de foncier sur la période du SCoT, une ligne de conduite dictée par la PPRI et ses zones de risques forts.

~ Respect de la densité fixée par le SCoT

L'écoquartier Garenque retient une densité accrue et des formes urbaines durables. Le projet respecte les principes de densité et va bien au delà des prescriptions fixées par le SCoT en la matière.

Dans l'écoquartier, la surface dédiée au tissu résidentiel et aux voies secondaires est de 20.5 ha. Avec la construction de 800 logements pour une « surface propre² » de l'opération de 20.5 ha, le futur quartier affiche une densité « SCoT » de 39 logements par hectare et opte ainsi pour un doublement :

- De la densité d'habitat en comparaison des quartiers voisins récents,

1 Les « **coup-partis** » sont les zones ouvertes à l'urbanisation et entrées en phase opérationnelle (dossier de réalisation de ZAC, PAE, permis d'aménager, permis d'aménager ou permis de construire, approuvé par délibération ou arrêté de la collectivité) à la date d'approbation du SCoT. Ils sont considérés comme faisant partie de la tache urbaine initiale de la commune et **non comme des extensions urbaines**. (cf. DOG pages 567, 584 et 586 du SCoT du Biterrois)

2 La « **surface propre de l'opération** » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention. (cf. DOG page 560 du SCoT du Biterrois)

- De l'objectif de densité fixé par le SCoT pour Sérignan (27.5 log/ha) pour ses nouvelles opérations.

La Commune de Sérignan s'inscrit en deçà des prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 42 ha pour la production de logements et va au-delà des prescriptions fixées par le SCoT pour les objectifs de densité urbaine ce qui justifie, comme le prévoit le SCoT, la possibilité d'accroître la production de logements en extension urbaine.

L'écoquartier Garenque respecte les principes de compacité et de continuité défendus par le SCoT et va au delà des prescriptions fixées par le SCoT pour les objectifs de densité urbaine.

Il répond également aux besoins de création de logements en résidence principale identifié dans le Plan Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée 2021-2026.

Axe 3 «se loger, se déplacer et vivre au quotidien»

~ Répondre aux besoins de la population en logements

Le programme de l'écoquartier permettra de répondre à la demande liée à l'essor démographique. La diversité des typologies bâties proposée favorisa la fluidité des parcours résidentiels, la mixité sociale et consolidera l'offre locative aujourd'hui insuffisante.

- **Renforcer l'offre de logement social de Sérignan**

Commune dite «SRU», Sérignan reste déficitaire en logements sociaux et doit accroître son parc social. Avec 30% de logements sociaux, le quartier participe à l'effort de production de logements aidés.

- **Créer de la mixité sociale et générationnelle**

Les petits logements, davantage adaptés aux personnes seules, âgées ou jeunes actifs, restent encore minoritaires à Sérignan. Ce déséquilibre dans les typologies limite la mixité sociale et générationnelle. Le futur quartier Garenque en proposant des appartements en petits collectifs répond à ce besoin de petits logements à destination des personnes vivant seules, des personnes âgées et des petits ménages.

~ Mettre à niveau l'infrastructure de transport et développer l'offre de mobilité alternative

La voie multimodale participera au déploiement des modes actifs et des transports en

commun. Véritable lisière urbaine plantée intégrant noues et structures végétales, le boulevard urbain contribuera aussi à l'embellissement et au verdissement du bourg.

- **Désengorger le centre de Sérignan**

La voie multimodale participera à désengorger le centre bourg de Sérignan en période de saturation estivale ou de pointe journalière en permettant un report partiel des trafics routiers, notamment, à terme, vers les équipements structurants de Sérignan. En fluidifiant le trafic, elle constitue l'un des outils de réduction des nuisances sonores et atmosphériques en centre ville, augmentant ainsi le niveau de confort des automobilistes mais surtout celui des riverains, des piétons et des cyclistes.

- **Sécuriser la circulation et éviter l'isolement de sérignan en cas de crue de l'Orb**

Entre Sérignan et Sauvian, la D19 est inondée lorsque l'Orb sort de son lit en raison de fortes pluies. Une situation dangereuse et récurrente qui contraint les pouvoirs publics à fermer la circulation, isolant la ville de Sérignan. La voie urbaine multimodale se positionne hors du champ d'expansion des crues. **En cas d'inondation, la voie urbaine multimodale constituera une alternative routière à la D19 submersible (située en zone rouge du PPRI), évitant l'isolement de Sérignan en cas de crue de l'Orb.**

- **Améliorer la desserte du sud du territoire de la communauté d'agglomération**

- Desservir les équipements structurants du sud du territoire communautaire,
- Participer au déploiement des transports en commun et les modes alternatifs,
- Constituer une voie complémentaire à la D19 et l'intégrer au réseau des voies départementales, en réponse aux évolutions du territoire et aux nouveaux usages de mobilité de la population.

~ Renforcer l'offre de services à la population

L'implantation d'une école dans le nouveau quartier répond bien à l'objectif d'une offre de services et d'équipements diversifiés répondant aux besoins de la population et facilement accessibles.

L'écoquartier Garenque répond ainsi aux orientations « *Habiter, se déplacer et vivre au quotidien* » prônées par le SCoT du Biterrois.

Axe 5 «Développer un urbanisme durable et de projet»

Le projet «Garenque» propose une urbanisation durable, en continuité avec le tissu urbain environnant, offrant des espaces publics de qualité favorables au bien-vivre ensemble, un verdissement de la ville et des voies de circulation plurielles, limitant le recours au véhicule individuel, modèle aujourd'hui ultra dominant sur le Biterrois.

Le nouveau quartier est ouvert sur la mixité fonctionnelle puisqu'il accueillera, outre l'habitat, le groupe scolaire et des commerces de proximité, un parc urbain et des espaces publics conçus pour garantir l'accès à tous les usagers et notamment aux modes doux. Le « cœur de quartier » offre un vaste espace de centralité, de convivialité et de socialisation.

Le choix communal - de réaliser un parc central, coulée verte de rétention connectée à un ensemble de noues enherbées et de proposer des lisières paysagées en limites du quartier, de végétaliser les axes de circulation et de réaliser des plantations sur les espaces publics - sera de nature à favoriser la qualité de vie et la nature en ville.

Le maillage des voies douces reliant les îlots de quartier et accompagnant boulevard urbain et axes viaires structurants se développera en connexion avec les itinéraires doux communaux.

Le projet retient les principes de report modal, d'incitation à la marche à pied, à l'utilisation du vélo, dans une démarche d'urbanisme durable, de maintien de la biodiversité et de la nature en ville, de réductions des polluants et des nuisances sonores en concordance avec les objectifs du SCoT du Biterrois.

Le quartier «Garenque» participe en outre à la redynamisation du centre ville par la mise en œuvre d'actions qui participeront aux travaux de revitalisation du centre ville engagés depuis de nombreuses années (requalification de l'espace public, renouvellement du bâti vacant, soutien aux commerces et services qui y sont implantés, dédensification pour accroître la luminosité et les espaces verts...).

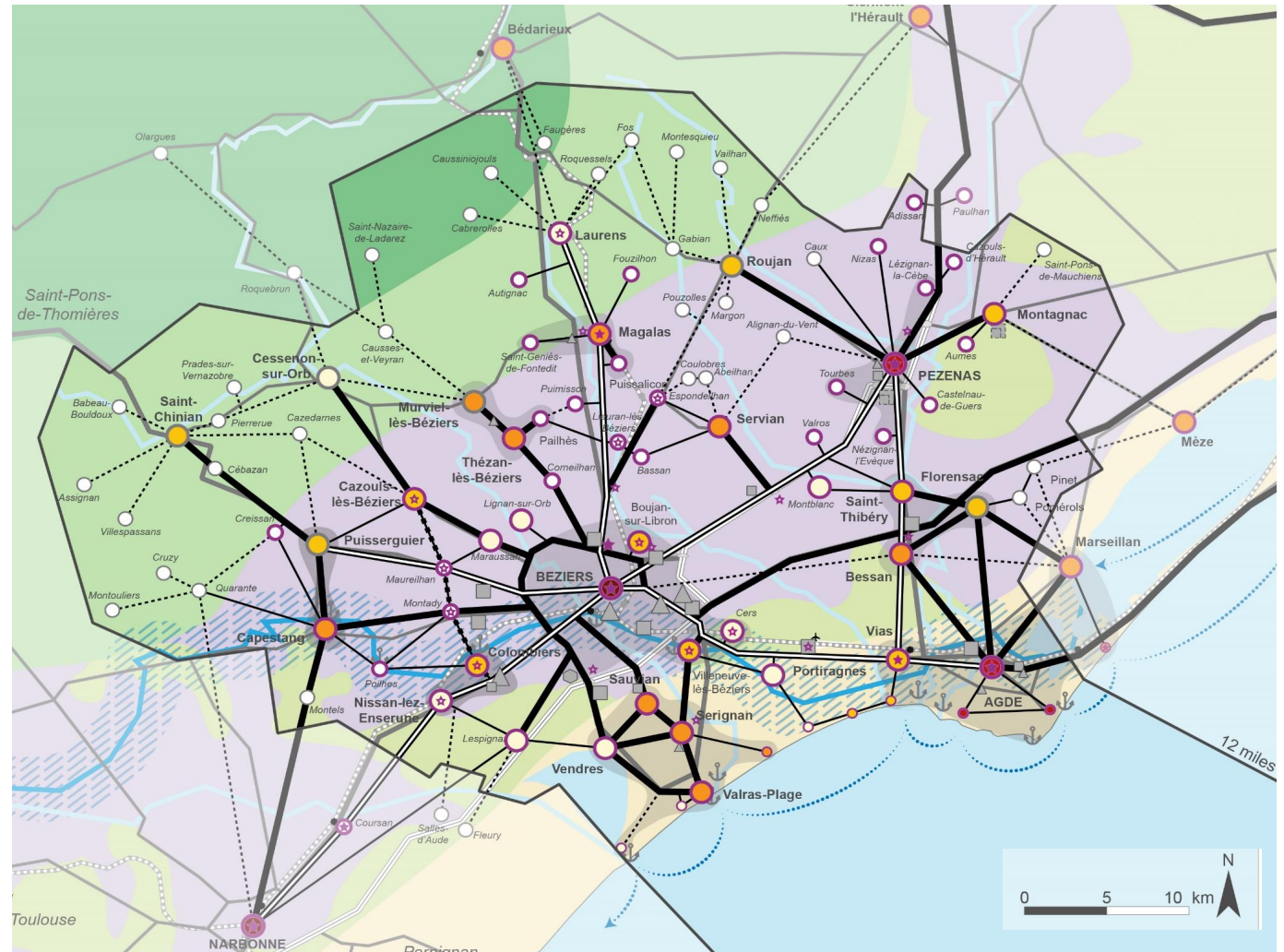
L'axe 6 «Accompagner la mise en œuvre et le suivi du SCoT» n'est pas en rapport avec l'écoquartier Garenque.

L'armature territoriale du SCoT 2

Le SCoT 2 du Biterrois n'est pas encore applicable mais il est aujourd'hui élaboré et soumis à la concertation avec la population. Il prend en compte les nouveaux enjeux sociétaux et environnementaux, les évolutions des modes de vie sur le territoire.

Il définit Sérignan en «**Pôle structurant**» au sein de la grappe urbaine du sud de l'Agglomération Biterroise, un statut justifié par le dynamisme de la commune, par le **bon niveau de ses équipements et des services** à la population, par son **activité et son bassin d'emploi**, par les **facilités de déplacement** et la diversité de l'offre de mobilité qu'elle propose.

Ce classement la cible comme un lieu privilégié pour l'accueil de la population.



Géographie du territoire :

Hydrographie :

- Surface en eau
- Canal du Midi
- Cours d'eau
- Espaces vitrines :**
- Littoral
- PNR Haut-Languedoc
- Piémont rural
- Naturel de l'espace viticole
- Canal du Midi
- Plaine Viticole

Structures de déplacements :

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

Structuration du territoire :

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

Espace d'activités :

- Rayonnant
- Structurant
- Thématique Loisir/Culturel

Espace commercial :

- Rayonnant
- Structurant

Mobilités du territoire :

- Commune rabattable
- Pôles d'échanges multimodaux :**
- Existant
- Potentiel

Maillage des mobilités :

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

Syndicat Mixte de Biterrois - 06/2022
Sources : IGN (B SCoT du Biterrois)

L'armature territoriale du SCoT 2 du Biterrois en phase de concertation

Répondre aux objectifs du PLHI

Qu'est-ce que le PLHI ?

Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

L'élaboration d'un PLHI est obligatoire pour :

- Les métropoles ;
- Les communautés urbaines ;
- Les communautés d'agglomération ;
- Les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants

À partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLHI définit les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires.

Le 3ème PLHI de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, dans le cadre de sa compétence « l'équilibre social de l'habitat », a défini des politiques de planification en matière d'habitat et de logement social.

La CABM a procédé à l'élaboration d'un nouveau PLHI pour la période 2021-2026.

Par délibération du 9 juillet 2019, le Conseil Communautaire a approuvé le lancement de la procédure d'élaboration du 3ème PLHI de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

Par délibération du 27 mars 2021, le Conseil Communautaire a arrêté le projet du Programme Local de l'Habitat 2021-2026.

Sur la base du bilan du PLH 2013-2019, sept orientations stratégiques ont été retenues :

- 1 : Accompagner les dynamiques démographiques de 1% an, par une production de logement
- 2 : Promouvoir la qualité urbaine, patrimoniale et environnementale à travers la politique de l'habitat
- 3 : Poursuivre la requalification des centres-anciens en veillant aux équilibres sociologiques
- 4 : poursuivre le renouvellement urbain à Béziers et la requalification du parc social public dans son ensemble
- 5 : Accentuer le rééquilibrage spatial de la production de logement sociaux et du peuplement
- 6 : Répondre aux besoins des populations en difficultés et des publics spécifiques sur l'ensemble du territoire
- 7 : Piloter et animer la politique de l'habitat

Ces enjeux identifiés, le programme d'actions a été construit autour de onze actions :

- Action 1 : Mettre en œuvre une politique foncière à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- Action 2 : Soutenir la production et la réhabilitation des logements sociaux publics et privés conventionnés
- Action 3 : Soutenir l'accession à la propriété des primo-accédants
- Action 4 : Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable
- Action 5 : Conforter le rôle moteur de la ville-centre en accélérant la reconquête de son cœur de ville
- Action 6 : Étendre la dynamique de requalification aux cœurs de villages
- Action 7 : Poursuivre la remise à niveau énergétique de l'ensemble du parc énergétique
- Action 8 : Accompagner et requalifier les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation
- Action 9 : Poursuivre et encadrer la diversification de l'offre en faveur des personnes âgées et à mobilités réduites
- Action 10 : Apporter une réponse homogène et cohérente sur le territoire aux besoins des publics précaires et spécifiques
- Action 11 : Pilotage et animation de la politique locale de l'habitat

Ces orientations sont déclinées en 43 sous-actions.

Le projet répond aux objectifs du PLH en matière de production de logements

Le bilan du PLHI 2019 fait état d'une croissance démographique exponentielle de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée qui a pour conséquence une demande importante en nombre de logements à l'échelle de l'EPCI.

La commune se doit de satisfaire cette demande par une production régulière de logements encadrée par le PLHI. Le Programme Local de l'Habitat n°3 fixe un objectif de constructions annuelles de 930 logements par an pour l'EPCI. 44% de cette production sera réalisée par Béziers tandis que 37% devra être réalisée par les pôles relais dont fait partie Sérignan.

Les six communes Boujan sur Libron, Sauvian, Sérignan, Servian, Valras Plage, Ville-neuve-lès-Béziers devront produire 344 logements par an.

L'écoquartier Garenque permettra de répondre aux objectifs de production de logements du PLHI.

Le projet répond aux objectifs de production de logements sociaux

La loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnellement à leur parc résidentiel.

Codifiées aux articles L.302-5 à L.302-9-4 du code de la construction et de l'habitat, l'obligation de réaliser des logements sociaux s'applique aux communes d'au moins 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui appartiennent à une agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente au 1er janvier de l'année précédente moins de 25 % des résidences principales.

Toutefois, la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, a prévu de maintenir le taux de 20 % issu de la loi SRU, si le parc de logements existants dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ne justifie pas un effort de production supplémentaire. Un décret fixe, au moins au début de chacune des périodes triennales mentionnées au I de l'article L. 302-8, la liste des agglomérations ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés.

Le taux de 20 % reste également applicable aux communes de plus de 15 000 habitants en croissance démographique non incluses dans une agglomération ou un établisse-

ment public de coopération intercommunale à fiscalité propre présentant les caractéristiques précitées.

Sérignan fait partie des communes SRU soumises au taux de 25%.

Sur la 7ème période triennale (2020-2022) la commune de Sérignan devra produire 310 logements sociaux soit 103 logements par an.

Sur la période 2023-2025 Sérignan devra produire 579 logements sociaux soit 193 par an.

En 2019, la commune de **Sérignan comptabilisait un déficit de 619 logements sociaux**. Pour faire face à ce déficit, la commune a entrepris des démarches de création de logements sociaux. Ces initiatives, bien qu'opérationnelles, n'ont pas permis de combler le retard et l'atteinte des objectifs de création de logements sociaux imposés à la fois par l'État et la Communauté d'Agglomération à travers du Plan Local d'Habitat (PLH).

In fine, il s'est avéré que seule une opération d'ensemble permettrait d'atteindre ces objectifs et donc de répondre aux besoins de ce type de demande de logement.

L'aménagement de l'écoquartier Garenque fait du logement social un élément programmatique primordial, ambitionnant de rééquilibrer socialement le territoire Sérignanais, le projet permettra la création de 30% de logements sociaux, et de 10 % de logements à prix bloqués ; au total donc 40 % de logements accessibles, soit la création de 320 logements aidés sur l'ensemble du projet.

La commune de Sérignan a d'ores et déjà entrepris plusieurs optimisations de développement de logements sociaux sur son territoire. Elle doit répondre à des exigences de rattrapage importantes. Indéniablement, l'écoquartier Garenque, par son programme comportant 30 % de logements aidés, permettra de répondre à une grande partie des besoins et donc en corollaire de combler cet important déficit.

Le document d'urbanisme en vigueur

Le projet urbain sur le secteur «Garenque» a été identifié dans le PADD du PLU approuvé en 2006 comme un secteur d'urbanisation à long terme. A cette date, il a été classé en zone à urbaniser bloquée (AUZ1). Il devait déjà retranscrire l'intention de liaison, qui doit être créée pour connecter les quartiers périphériques entre eux et donner une cohésion viaire au village.

Le zonage du PLU en vigueur

Dans le PLU actuellement en vigueur, la ZAC intègre la zone AUZ1 bloquée.

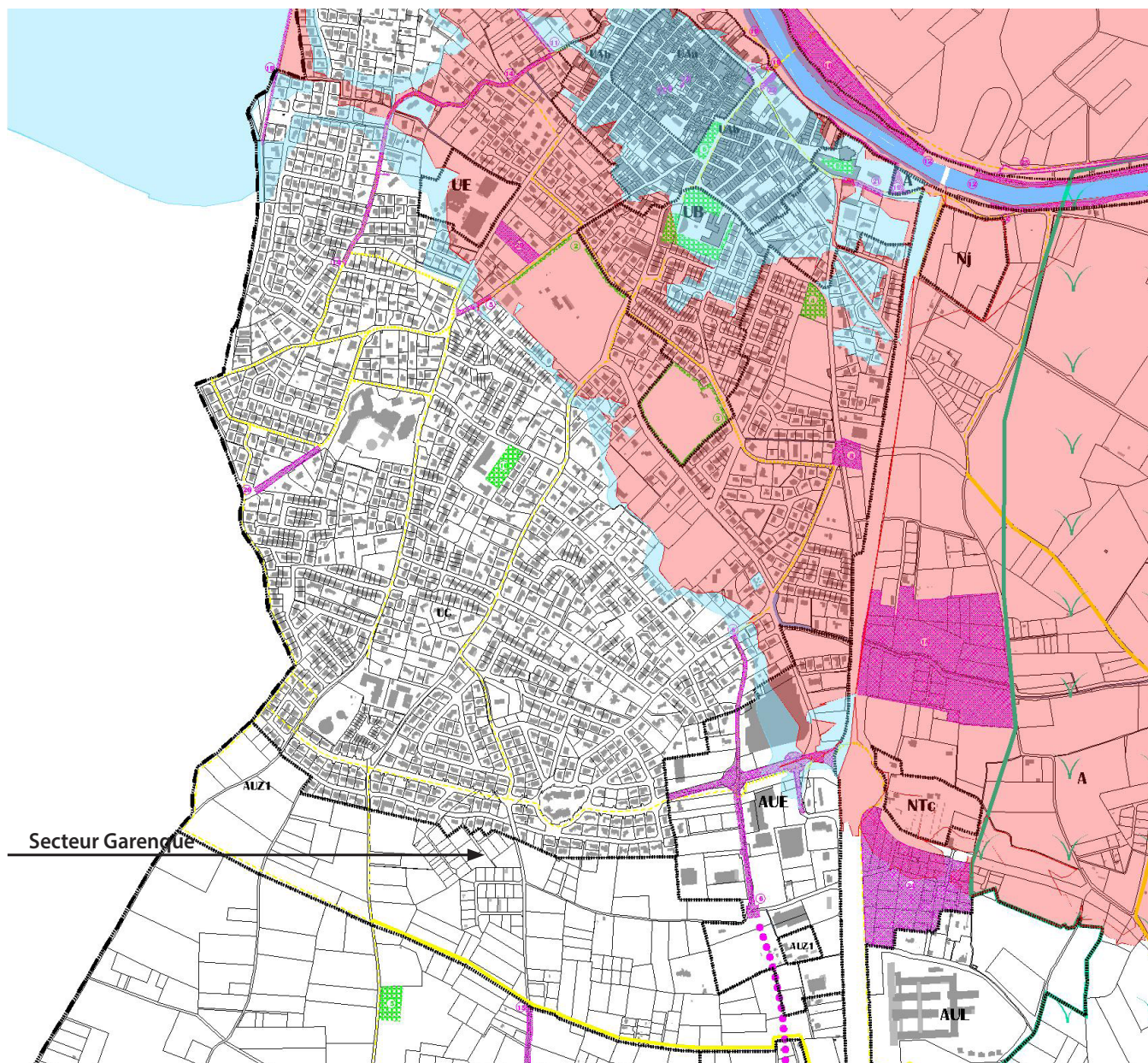
Caractère de la zone AUZ1

«Cette zone non équipée, est dite secteur de la Garenque. Elle sera ouverte à l'urbanisation future sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC, dédiée à de l'habitat sous différentes formes ainsi qu'à des équipements publics qui devront prendre en compte les orientations d'aménagement du PLU (pièce 2-a).

Elle devra en outre comporter 30 % de logements locatifs aidés.

Certaines parcelles communales pourront faire l'objet d'opérations particulières pouvant accueillir jusqu'à 100 % de logements sociaux.

Comme les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision simplifiée du PLU. Ce secteur n'est dès lors pas réglementé.»

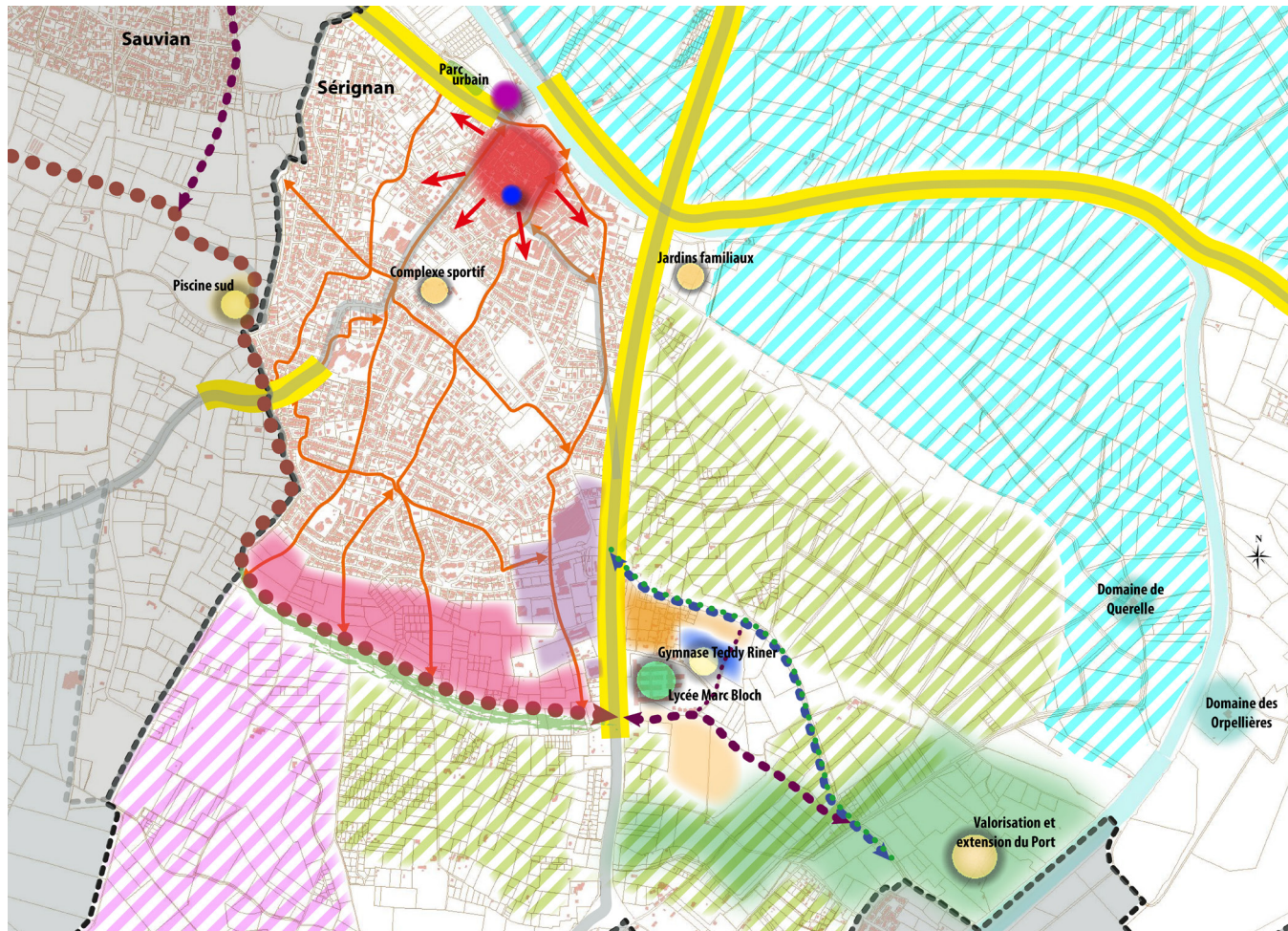


Le document d'urbanisme en procédure de révision générale

Par délibération du Conseil municipal du 2016, la révision générale du PLU a été engagée, le document actuel ne permettant plus aujourd'hui de satisfaire les besoins qui s'expriment sur la commune.

Afin de préserver les sites, les paysages et la qualité de vie, le PLU a limité et identifié, au travers de son nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les extensions urbaines de son territoire. Débattu en 2022, le PADD qui définit au travers de ses orientations, l'expression du projet communal, a notamment identifié le secteur Garenque comme le secteur de développement futur à vocation majoritaire d'habitat.

Cette procédure d'urbanisme ouvrira la zone à l'urbanisation.



Extrait du PADD du projet de PLU

-  Limites d'urbanisation
 -  Requalification du bourg-centre
 -  PAE d'activités de Bellegarde
 -  Secteur de développement futur à vocation majoritaire d'habitat
 -  Pôle touristique et de bien-être
 -  Secteur de valorisation sportive, récréative et paysagère
 -  Secteur économique Sérignan plage à pérenniser
 -  Espace naturel de transition entre le Port et le pôle touristique et de bien-être
 -  Proposition de corridor de la trame verte et d'extension du réservoir de biodiversité
 -  Secteur à fort potentiel agricole à valoriser et intégrer paysagèrement
 -  Secteur à haute valeur agricole à préserver
 -  Valorisation du Domaine des Orpellières
 -  Opération «Les Jardins de Sérignan» en cours de réalisation
 -  Secteur d'hébergement et d'équipement
 -  Préservation et valorisation de la dune de sable
 -  Equipements publics structurants
 -  Pôle administratif
 -  Pôle culturel
- Intentions de voirie :**
-  Voie de liaison multimodale à poursuivre - identifiée d'intérêt communautaire
 -  Connexion viaire à développer
 -  Voie d'accès au Port
 -  Valorisation d'entrée de ville

Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par plusieurs servitudes présentées ci-après. Le PPRI, est la seule servitude qui contraint le projet.

Le PPRI, Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation

Le PPRI de Sérignan

Depuis le 23 juin 2011, la Commune de Sérignan est dotée d'un P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations) approuvé qui vaut servitude d'utilité publique. Il détermine un plan de zonage et les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation.

Deux grands types de zones sont définies : les zones de danger et les zones de précaution. Les zones de danger sont constituées des zones d'aléa fort. Les zones de précaution sont constituées d'une part des zones d'aléa modéré, et d'autre part des zones concernées par une crue supérieure à la crue, ou la tempête marine de référence.

Les zones de danger :

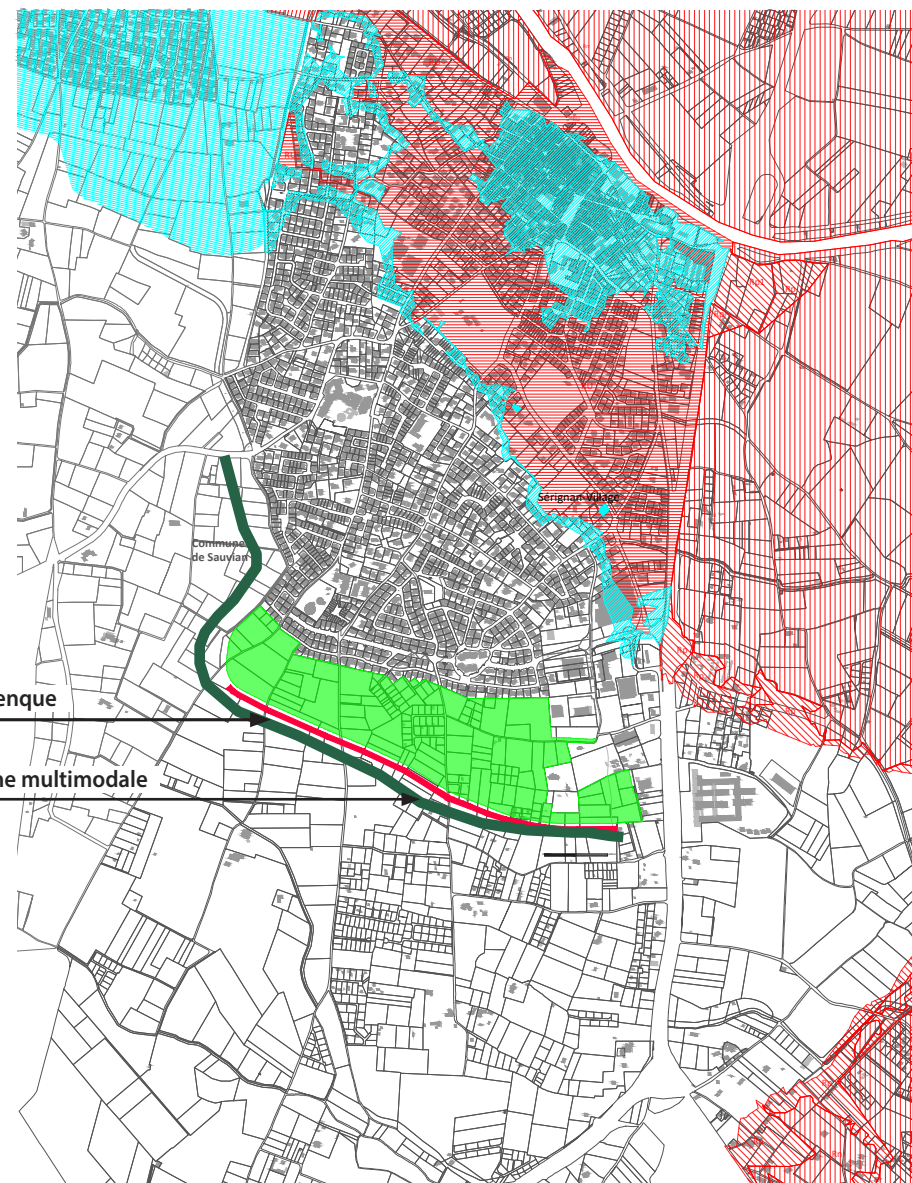
- la zone Rouge Urbaine RU, secteur inondable soumis à un aléa fort, où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- la zone Rouge RN, secteur inondable soumis à un aléa fort où les enjeux sont modérés (zone naturelle).
- la zone rouge RD, secteur naturel ou urbanisé soumis à un aléa fort (déferlement des vagues).

Les zones de précaution :

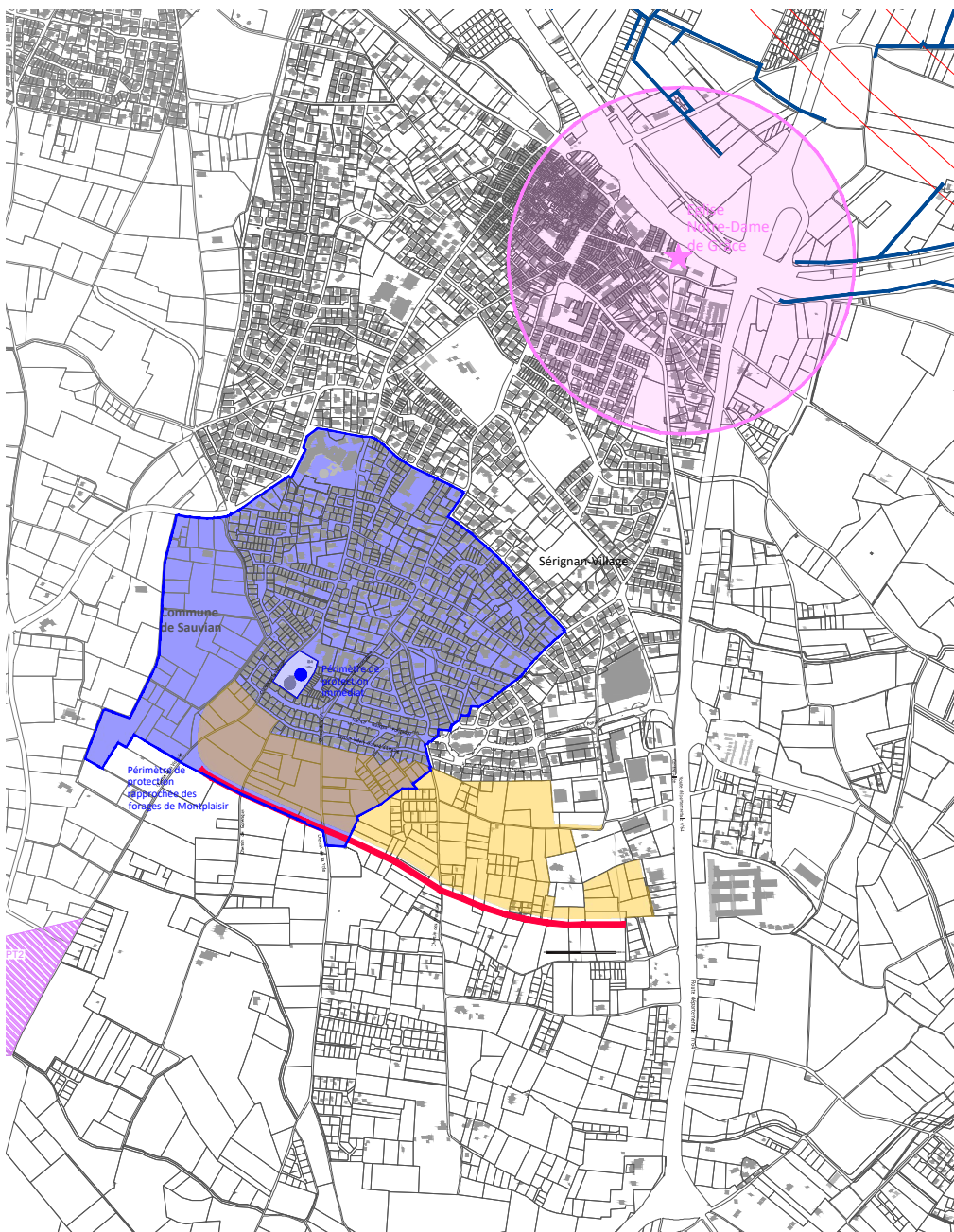
- la zone Bleue BU, secteur inondable soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- la zone Rouge de précaution RP, secteur inondable soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont modérés (zone naturelle).
- les zones de précaution Z1 et Z2, secteurs non inondés par la crue de référence, composés de la zone d'aléa résiduel Z1 potentiellement inondable par une crue exceptionnelle, et de la zone Z2 qui concerne le reste du territoire communal, et qui n'est pas soumise à la crue, ou la tempête marine de référence, ni à la crue exceptionnelle.

Sur le secteur Garenque

Le projet urbain se positionne une zone pour laquelle aucun risque n'a été identifié : en zone Z2 du PPRI de Sérignan.



Cartographie du PPRI de la basse plaine de l'Orb (Commune de Sérignan)



Le plan des autres servitudes

Les autres servitudes

Elles n'impliquent pas de réelles restrictions au projet

La servitude AS1 relative aux périmètres de protection des captages



Le site d'étude est partiellement inclus dans le périmètre de protection rapproché des forages de la Vistoule (ou Montplaisir) situés sur Sérignan. Il n'est pas concerné par les périmètres de protection des Horts Viels situé sur la Commune de Sauvian.

Le projet est partiellement concerné par le périmètre de protection rapprochée d'un captage déclaré d'utilité publique situé au sein de la zone urbanisée de Sérignan. Il s'agit du captage de Montplaisir F2 et F3.

Le captage de Montplaisir F2 et F3


Le Captage de Montplaisir se situe dans le quartier résidentiel sud de Sérignan-Ville. Le captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par arrêté Préfectoral de

PROJETS URBAINS


-  Boulevard urbain multimodal
-  Emprise du projet de ZAC "Garenque"

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE


Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

-  Périmètre de Protection Immédiate et Rapprochée des forages F2 et F3 de Montplaisir


Monuments historiques (AC1)

-  Périmètre de protection autour du monument historique classé de l'église Notre-Dame de Grâce (arrêté du 16/09/1907)

Eaux et assainissement (A2)

-  Servitude pour la pose des canalisations souterraines d'irrigation (complétée par le plan informatif du réseau fourni par BRL)

Circulation aérienne (T5)

-  Servitude aéronautique de dégagement : aéroport de Béziers-Vias (A.M. du 04/03/2016)

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications (PT3)

-  Communications téléphoniques

Déclaration Publique du 14/10/2011 – nappe Astienne.

L'hydrogéologue agréé précise dans son rapport que « *L'aquifère exploité est un aquifère captif situé à plus de 120 m. de profondeur, sous des formations essentiellement marno-argileuses peu perméables. On peut donc considérer l'Astien, comme un aquifère peu vulnérable localement.* ».

La DUP a instauré un Périmètre de Protection Immédiate et un Périmètre de Protection Rapprochée.

~ **Le Périmètre de Protection Immédiate (PPI)**

Il correspond à l'emprise des terrains de la collectivité sur lesquels sont réalisés les forages et implantés les réservoirs de stockage. Il a pour fonction d'empêcher la détérioration des ouvrages de prélèvement et d'éviter que des déversements ou des infiltrations de substances polluantes se produisent à l'intérieur ou à proximité du captage.

~ **Le Périmètre de Protection Rapprochée (PPR)**

D'une emprise de 90 ha le PPR doit protéger efficacement le captage vis-à-vis de la migration souterraine des substances polluantes. Il englobe notamment des parcelles déjà urbanisées et une partie des projets de ZAC et de voie.

Il pose les prescriptions suivantes pour les nouvelles installations :

«1. Interdictions

Les installations et activités suivantes sont interdites sauf tolérances particulières précisées au paragraphe réglementation.

- *Les excavations dont la profondeur excède 20 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.*
- *tout captage (puits, forage) d'eau de cet aquifère, d'une profondeur supérieure à 30 mètres*
- *les assainissements non collectifs.*

2. Réglementations

Les tolérances concernent des installations et activités interdites dans le PPR mais qui peuvent être tolérées sous les conditions précisées ci-après

- *les forages destinés à remplacer des ouvrages existants liés à l'alimentation en eau potable de la collectivité,*
- *les assainissements non collectifs desservant les constructions isolées.*

Activités réglementées : les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau public d'évacuation des eaux usées (sur Sérignan).

Compatibilité

Le projet ne prévoit pas d'excavations, de création de forage ni de mise en place d'assainissement non collectif. Le projet sera alimenté en eau potable par le réseau communal et sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune.

Il est donc compatible avec les prescriptions intaurées par la DUP sur l'emprise du PPR.

La servitude PT2 relative aux transmissions radio électriques

Le territoire est ponctuellement concerné par la servitude PT2 de faisceau hertzien qui impose à chaque projet de ne pas dépasser une altitude maximale de 120 m NGF.

Les servitudes aéronautiques de dégagement (T5)

Une petite portion du territoire communal est concerné par la servitude T5 instaurée par l'aéroport de Béziers – Cap d'Agde. La servitude aéronautique de balisage est relative au dégagement et au balisage pour l'aviation civile, comprise entre 60 et 120 m de hauteur au dessus de la cote 17 m NGF.

De faibles niveaux d'exposition aux risques pour le projet Garenque

Le projet urbain Garenque est concerné par les risques modérés ou faibles suivants :

- Le risque inondation : la zone se positionne intégralement en zone de précaution élargie, aucun risque inondation n'a été identifié dans le secteur. Le projet urbain respecte les prescriptions du PPRI et est compatible avec les orientations du PGRI (plan de gestion du risque inondation) 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée».
- **Le risque rupture de barrage : la commune se positionne dans la zone inondable liée à la rupture de 2 barrages situés en amont, le barrage «Mont d'Orb» sur la Commune d'Avène (à environ 100 km) et le barrage «Ayrette» à Mons la Trivalle (à environ 50 km). Bien que le risque soit modéré, l'organisation des secours sont pris en compte dans le plan communal de sauvegarde de Sérignan en cas rupture de l'un de ces deux barrages.**
- **Le risque de mouvement de terrain est faible, modéré ou fort sur la Commune de Sérignan. Il est lié à l'existence d'argiles qui induisent un risque «retrait-gonflement des argiles». Le site Garenque est classé en aléa global moyen.** Des mesures efficaces de réduction de ce risque seront adoptées en phase de construction des bâtiments. Une étude de sol doit être réalisée préalablement à toute construction dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Elle permet de définir les mesures de protection à adopter. Les risques faibles sont nuls pour les glissements de terrain, effondrements et affaissements, chutes de blocs, coulées boueuses et érosion littorale.
- Le risque sismique est faible ou nul dans l'Hérault. Il est faible sur la Commune de Sérignan.
- Le risque feux de forêt est faible ou nul sur la Commune de Sérignan. L'obligation de débroussaillage n'y est pas applicable car le risque global est indiqué comme faible ou nul.
- Le risque tempête, qui touche l'ensemble de la France métropolitaine et tout particulièrement la façade atlantique.

Le projet urbain Garenque n'est pas concerné par les risques suivants pourtant présents sur la Commune de Sérignan :

- Le risque fort inondation qui touche la plaine inondable de l'Orb, une bande littorale et une partie du nord de la zone urbaine.
- Le risque «Transport de Matières Dangereuses» est avéré sur la Commune de Sérignan.