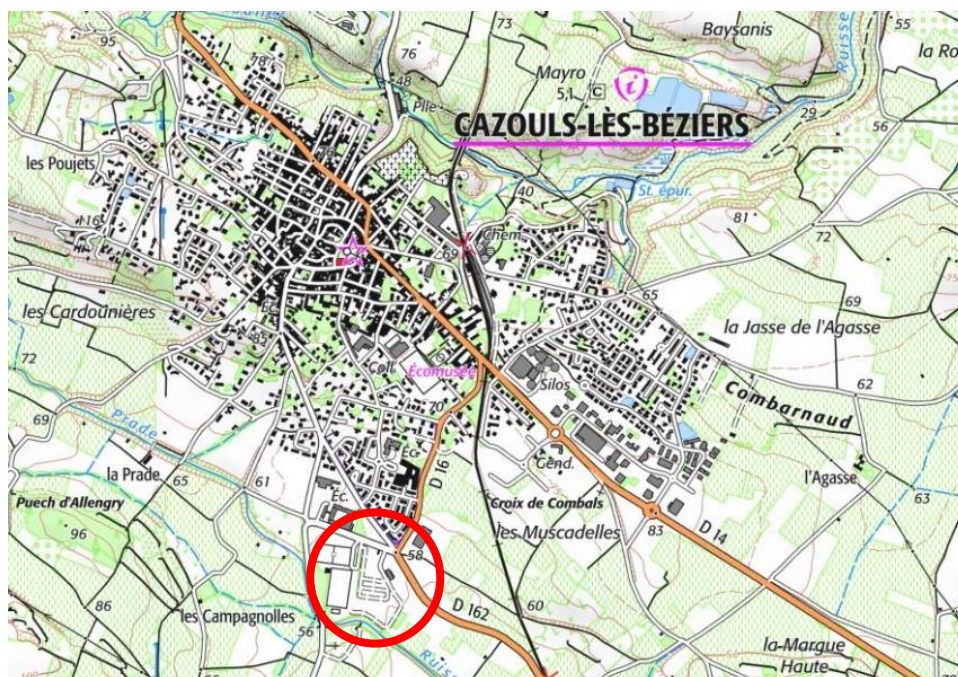


Annexe 8

Notice du permis d'aménager

**Création d'une extension de parking
83 Places + 2 PMR
Commune de CAZOULS LES BEZIERS
Dossier 25151 – Septembre 2025**



Département de l'Hérault
Commune de CAZOULS LES BEZIERS

Parcelle cadastrée
Section E n° 2249 partie

PERMIS D'AMENAGER

PA02 // NOTICE

www.ceau.fr

BOUZIGUES - 34140 (siège social)
923 bis Route départementale 613
Tél. : +33 (0)4 67 43 83 60
Mail : meze@ceau.fr

AGDE - 34300
13 bis avenue du Général De Gaulle
Tél. : +33 (0)4 67 94 13 04
Mail : agde@ceau.fr

LODÈVE - 34700
7 rue du 4 septembre
Tél. : +33 (0)4 67 44 35 00
Mail : lodeve@ceau.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE. 1	PRÉAMBULE	3
CHAPITRE. 2	ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS	3
ARTICLE. 2.1	IDENTIFICATION DU TERRAIN	3
ARTICLE. 2.2	CONSTRAINTES DU SITE	4
a.	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	4
b.	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	4
c.	L'annexe sanitaire annexé au PLU	5
d.	Servitude d'utilité publique	5
e.	Risques et nuisances	6
f.	Patrimoine culturel et naturel	7
g.	Etude Cas par Cas	7
ARTICLE. 2.3	ANALYSE DU SITE	8
a.	Situation du terrain et accessibilité	8
b.	Diagnostic du site	8
CHAPITRE. 3	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	9
ARTICLE. 3.1	L'AMENAGEMENT DU TERRAIN	9
a.	Programmation et principes d'aménagements	9
ARTICLE. 3.2	COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET	9
a.	Prise en compte des constructions et des paysages avoisinants	9
b.	Organisation et aménagement des accès du projet	9
CHAPITRE. 4	MATERIAUX UTILISES ET MODALITES D'EXECUTION DES TRAVAUX	10
ARTICLE. 4.1	MISE EN ŒUVRE ET STRUCTURE DU PARKING	10
ARTICLE. 4.2	PROFILS TYPES DES VOIES DU PROJET	12
ARTICLE. 4.3	AMENAGEMENT URBAIN	13
a.	Signalisation	13
b.	Eclairage public	13
ARTICLE. 4.4	AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES	14
ARTICLE. 4.5	CONVENTION P.U.P.	15

CHAPITRE. 1 PRÉAMBULE

Cette notice est établie dans le cadre d'un projet d'extension de parking, sur la Commune de CAZOULS-LES-BEZIERS, Route Départementale n°16.

Cette extension a pour but d'asseoir les besoins en stationnement public autour des aires sportives de la ville de Cazouls-les-Béziers.

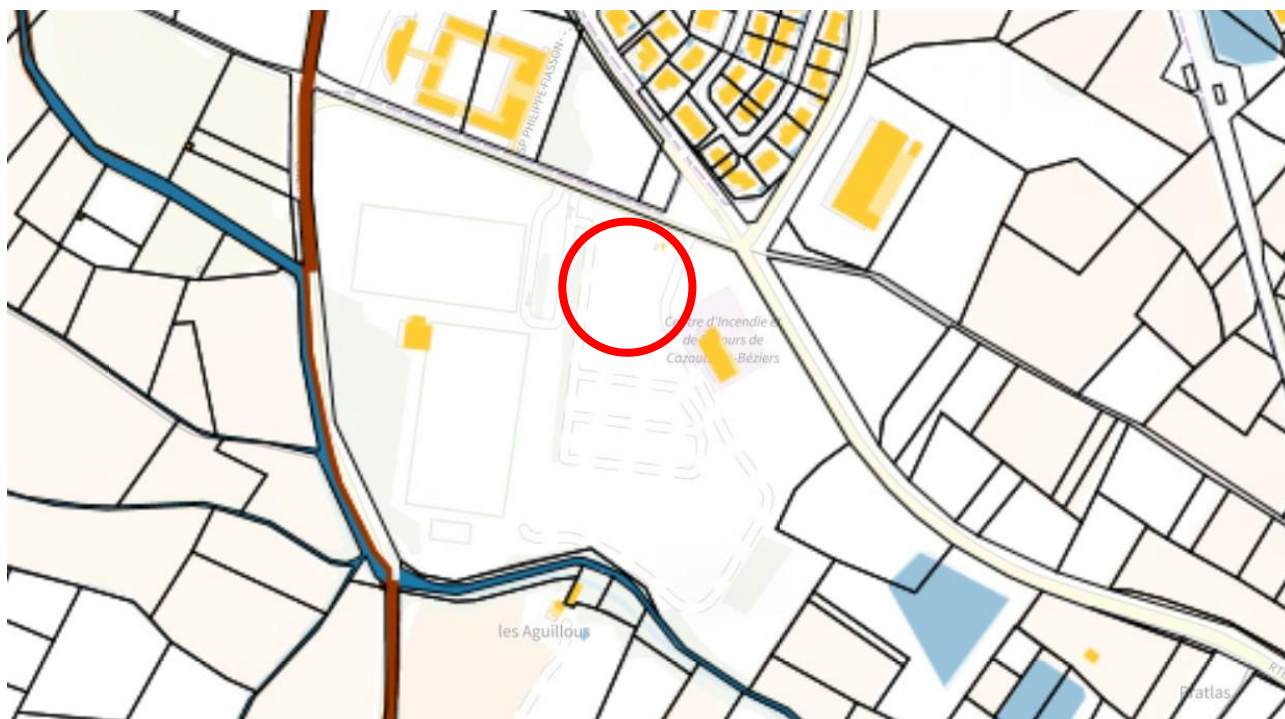
CHAPITRE. 2 ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

ARTICLE. 2.1 IDENTIFICATION DU TERRAIN

↪ *Cf. PA01 - Situation du terrain*

Les terrains objets de la présente demande sont situés sur le territoire de la commune de Cazouls-les-Béziers (HERAULT) et sis lieu-dit « Montrecobre ». Il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée :

- Section E parcelle n° 2249,
- L'assiette de l'opération représente une contenance de l'ordre de 0,28 ha.



ARTICLE. 2.2 CONTRAINTES DU SITE

a. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) oriente l'essentiel de son développement démographique sur la commune de Cazouls-les-Béziers. En effet, il est prévu d'atteindre environ 4 500 à 5 000 habitants sur la commune.

Le site est situé sur le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dénommée « pôle scolaire et sportif ». L'OAP prévoit la requalification et la densification des entrées de ville Sud au niveau de la RD 162. Les principes de composition urbaine sont développés au travers de l'OAP notamment via l'organisation de la trame des déplacements et la création d'un réseau maillé assurant la diffusion des flux d'entrée de la ville.

Le PADD affirme la volonté de renforcer le triangle urbain central de son territoire, afin d'avoir une urbanisation en entrée de ville Sud de part et d'autre de la RD14.

La « contribution » au projet de territoire se traduit par une volonté au niveau de l'entrée Sud (Secteurs Les Muscadelles/Montrecobre) qui sera réservée à de l'activité commerciale et artisanale et au pôle scolaire et sportif.

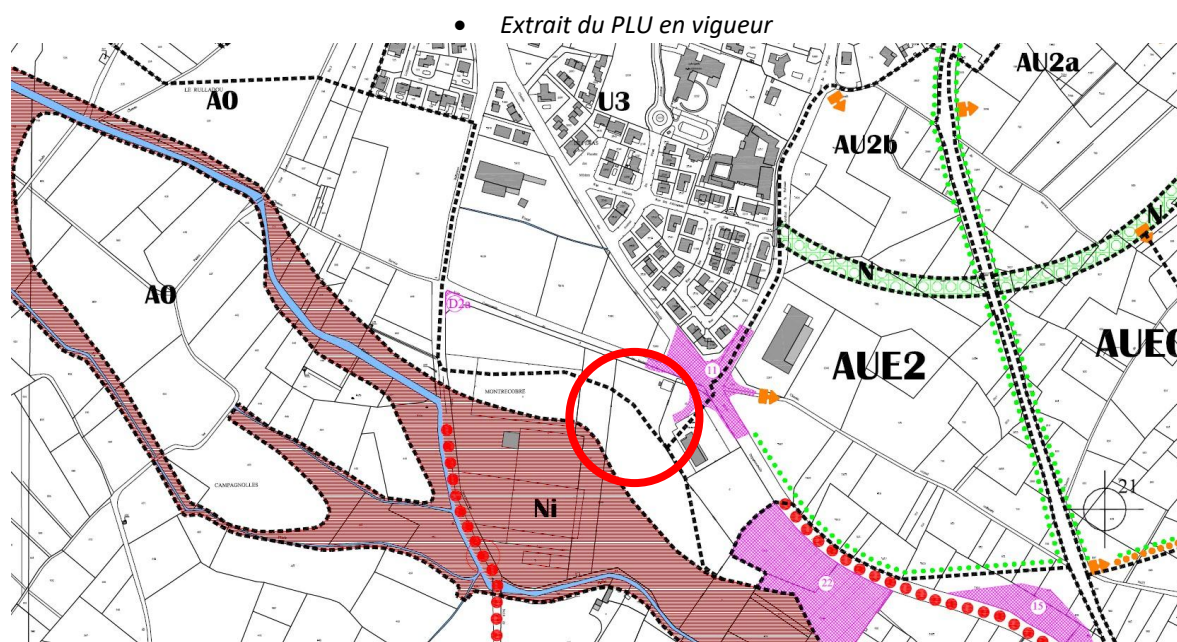
b. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le site à aménager s'inscrit dans plusieurs zones dudit PLU :

- en zone A0
- en zone U3

Par ailleurs le site n'est pas concerné par des emplacements réservés malgré la présence proche de :

- ER N°11 : Création de carrefour type giratoire de la RD162.



c. L'annexe sanitaire annexé au PLU

Le projet doit aussi répondre au chapitre 3 concernant l'assainissement des eaux pluviales de la commune de Cazouls-les-Béziers.

La commune de Cazouls-Lès-Béziers se caractérise par un climat typiquement méditerranéen, défini par des périodes de violents orages et des étés secs, voire caniculaires. Les variations saisonnières des pluies sont typiques du Sud de la France, soit une période de pluie printanière, et une arrière saison marquée par de violents épisodes pluvieux nommés orages Cévenols, une période hivernale douce et sèche et une période estivale sèche marquée par les orages du 15 août.

La commune de Cazouls-Lès-Béziers est soumise au Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) Bassin Versant du Lirou, qui a fait l'objet d'une approbation préfectorale en mai 2002. Il définit un zonage des risques liés à l'inondabilité du territoire et une réglementation spécifique. Le zonage du PPRI comprend 4 types de zones :

La Zone Rouge Urbaine « R » : elle concerne les zones naturelles inondables, peu à non urbanisées, d'aléa indifférencié.

La Zone Rouge « RU » : pour les zones urbaines inondables de risques fort.

La Zone bleue « BU » : elle concerne les zones urbaines inondables, exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues.

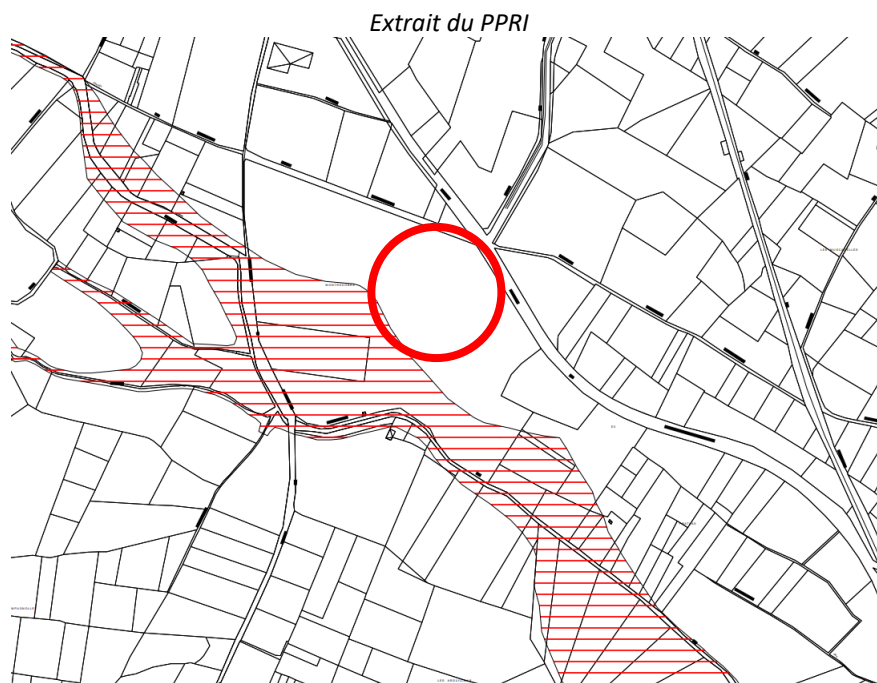
La zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence.

Les projets d'extensions urbaines ne sont pas situés en zone inondable.

d. Servitude d'utilité publique

- Sans objet

LE PPRI



Le site projeté se situe entièrement en zone blanche malgré qu'une partie du terrain soit aussi situé en zone inondable rouge naturelle « R » mais pas concerner par notre projet d'extension de parking ;

Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des eaux, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets dans les secteurs à enjeux, et les conditions de leur mise en sécurité.

e. Risques et nuisances

Le site est concerné par les risques naturels suivants :

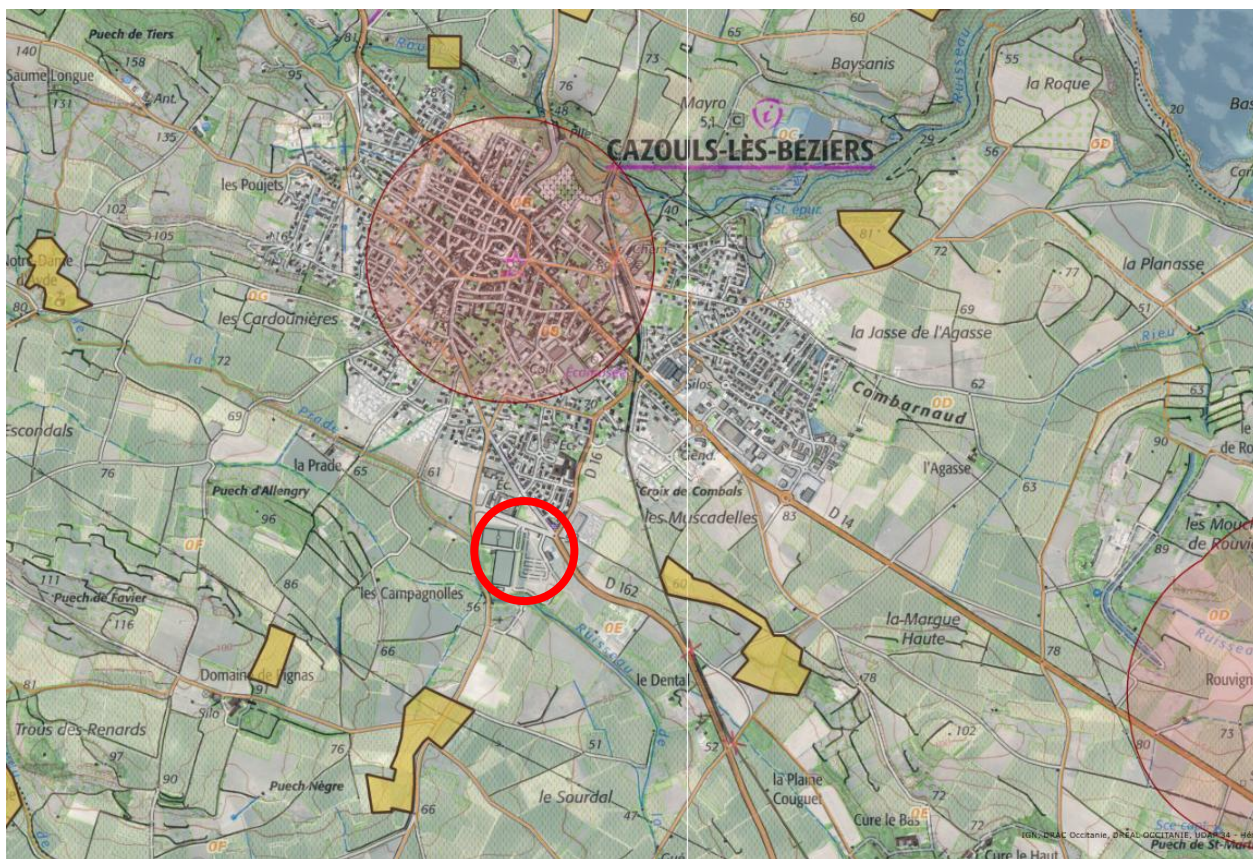
Risques naturels	
Inondation	-
Mouvement de terrain	-
Cavités souterraine	Cavités dans la commune
Séisme	Zone de sismicité : 2 - faible
Radon	Potentiel faible – catégorie 1
Retrait-gonflements des sols argileux	Exposition moyenne
Feu de forêt	-
Risques technologiques	
Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels	-
Installations industrielles	-
Installations industrielles rejetant des polluants	-
Canalisations de matières dangereuses	-
Installations nucléaires	-

Source. www.georisques.gouv.fr

f. Patrimoine culturel et naturel

Aucun site ou vestiges archéologiques n'est présent ou à proximité de l'opération selon les éléments issus de l'état actuel des connaissances. Le site est hors des zones de présomption de prescription archéologique.

Extrait de la carte de l'atlas des patrimoines



g. Etude Cas par Cas

Dans le cadre du Permis d'aménager, une étude de Cas par Cas a été aussi déposée en Septembre 2025 auprès de la DREAL Occitanie.

ARTICLE. 2.3 ANALYSE DU SITE

Cf. PA03 - Plan topographique

a. Situation du terrain et accessibilité

Le projet se situe au Sud de la commune de Cazouls-les-Béziers, entre la route Départementale n°16 et la Route Départementale n°163 à proximité du centre des pompiers de la commune.

b. Diagnostic du site

Topographie / Hydrographie

La zone de projet présente une topographie assez plane.
Les pentes sont de 0.7 % en moyenne dans un axe Nord-Sud.
Le niveau du terrain est compris entre 57.8 m et 57.0 m.
Aucun cours d'eau ne circule dans l'emprise du projet.

Occupation du sol / Végétation

Le site à aménager est composé d'une parcelle en herbe.
Aucune végétation arborée n'est recensée sur le site à aménager ; la végétation présente sur les lieux est issue de l'aménagement du parking existant.



CHAPITRE. 3 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Cf. PA04 - Plan de composition

ARTICLE. 3.1 L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

a. Programmation et principes d'aménagements

L'aménagement du terrain consiste à :

- Créer une extension de parking public d'une capacité de 83 emplacements de stationnement plus 2 PMR comprenant :
 - Des voies de circulation d'une emprise de 6.00m,
 - Des places de parking de 5.00m par 2.30m et 5.00 par 3.30m pour les places PMR,
 - Un cheminement piéton d'une emprise de 2.00m ;
 - De noues végétalisées accompagnant la voie entre les places de parking
- Intégrer les modes de déplacements doux à l'aménagement et s'assurer du maillage avec l'existant ;
- Prévoir la compensation engendrée par l'imperméabilisation de l'opération et gérer les apports éventuels du bassin versant amont ;
- Créer des aménagements paysagers permettant de mieux intégrer le projet à son environnement.

ARTICLE. 3.2 COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET

a. Prise en compte des constructions et des paysages avoisinants

Historiquement, la structure urbaine de Cazouls-les-Béziers est fixée selon l'axe Est-Ouest Via la Route Départementale N°14 (Avenue Jean Jaurès).

L'entrée Est est soulignée par une zone commerciale et une zone industrielle.

L'aménagement l'extension du parking, même s'il n'intervient pas au niveau des constructions privées s'attachera à constituer un fil conducteur entre le parking existant, les constructions de styles et d'inspirations diverses, et la mise en valeur des éléments architecturaux identitaires de la ville de Cazouls-les-Béziers.

b. Organisation et aménagement des accès du projet

Le projet permettra d'assurer le stationnement des véhicules au niveau du groupe scolaire et des parkings existant avec les voies existantes suivantes :

- La route Départementale N°16 : voie émanant du carrefour existant et permettant d'aller à Puisserguier et Capestang.
- La route Départementale N°162 : voie émanant du carrefour existant et permettant d'aller à sur Maureilhan et le Centre-Ville par le Chemin des Mazets.

CHAPITRE. 4 MATERIAUX UTILISES ET MODALITES D'EXECUTION DES TRAVAUX

ARTICLE. 4.1 MISE EN ŒUVRE ET STRUCTURE DU PARKING

▪ Voies de circulation

Les travaux comprennent :

- Les terrassements nécessaires à l'établissement de la plate-forme (établissement de l'arase de terrassement et son compactage)
- La mise en place d'un géotextile anti-contaminant,
- L'établissement de la couche de forme en GNT 0/80 sur une épaisseur 0,40m après compactage,
- L'établissement de la couche de fondation en GNT drainante 10/31,5 sur une épaisseur 0,35m après compactage,
- Le revêtement superficiel de chaussée en sera en enrobé drainant d'épaisseur 0,06m

▪ Emplacements de stationnement

Les travaux comprennent :

- Les terrassements nécessaires à l'établissement de la plate-forme (établissement de l'arase de terrassement et son compactage)
- La mise en place d'un géotextile anti-contaminant,
- L'établissement de la couche de forme en GNT 0/80 sur une épaisseur 0,40m après compactage,
- L'établissement de la couche de fondation en GNT drainante 10/20 sur une épaisseur 0,10m après compactage,
- L'établissement d'un lit de pose en sable 0/4 sur une épaisseur 0,05m après compactage,

***NOTA :** le revêtement superficiel des emplacements de stationnement dédiés aux personnes à mobilité réduite sera imperméable et en enrobé.*

Afin de limiter l'imperméabilisation du site et conformément au schéma directeur pluvial et au PLU, les stationnements (visiteurs, IRVE) seront traités en matériaux perméables et drainants. Les eaux pluviales seront ainsi dirigées par ruissellement de surface suivant les pentes des voiries vers les noues paysagères. L'objectif des noues est de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, de ralentir les vitesses d'écoulement sur les voiries et d'améliorer la qualité des eaux pluviales dirigées vers le fossé existant.



Toutefois il existe d'autre type de revêtement drainants qui pourront être proposés aux services techniques de la ville et aux ABF si besoin en particulier pour les places PMR.



- [Cheminement piéton](#)

Les travaux comprennent :

- Les terrassements nécessaires à l'établissement de la plate-forme (établissement de l'arase de terrassement et son compactage)
- La mise en place d'un géotextile anti-contaminant,
- L'établissement de la couche de fondation en GNT drainante 10/40 sur une épaisseur 0,25m après compactage,
- L'établissement de la couche de base en GNT drainante 10/20 sur une épaisseur 0,20m après compactage,
- Le revêtement superficiel du trottoir sera en enrobé ocre drainant d'épaisseur 0,05m.

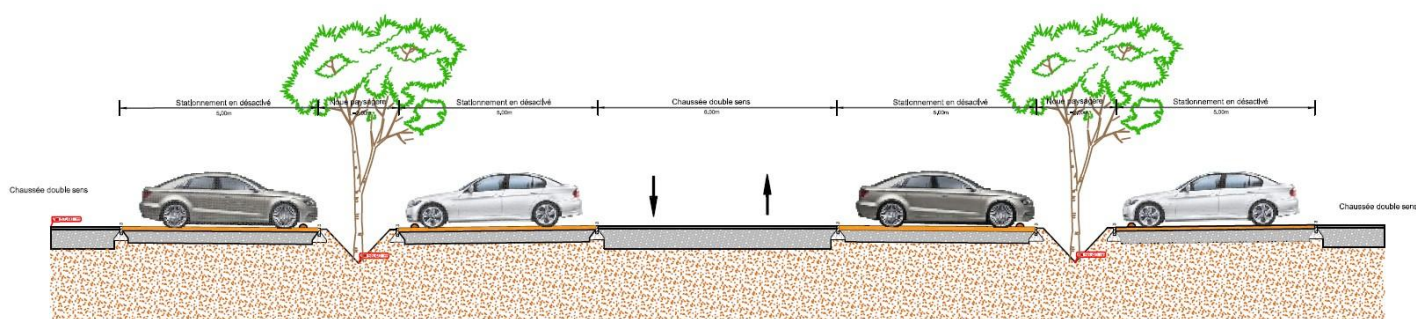
- [Noue](#)

Les travaux comprennent :

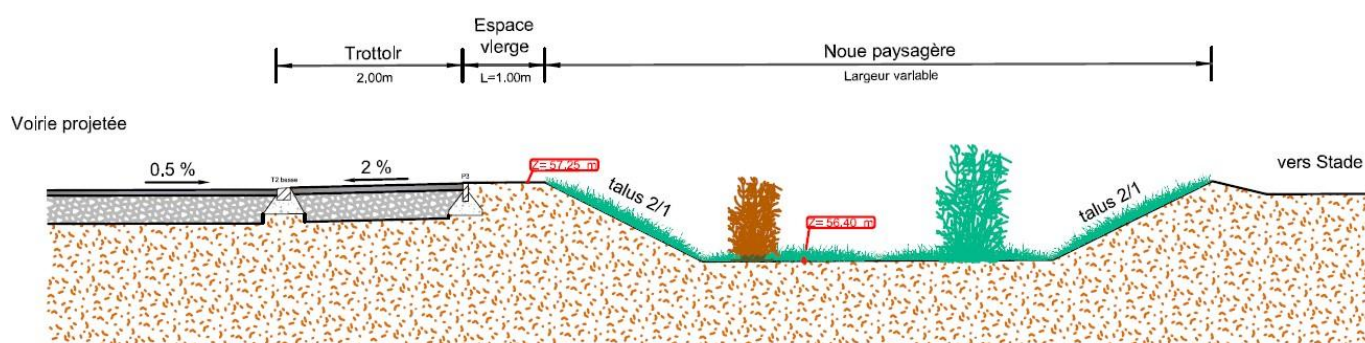
- Les terrassements nécessaires à l'établissement de la forme de noue avec des pentes de talus variant de 1/1 pour les noues entre les places de parking à 2/1 pour la noue principale
- La préparation de la terre et amendement si nécessaire
- L'ensemencement et traitement paysager de celle-ci

ARTICLE. 4.2 PROFILS TYPES DES VOIES DU PROJET

Le profil de la voie principale, des noues et des parkings est le suivant :



Le profil type de la noue principale et du cheminement piétonnier est le suivant :



ARTICLE. 4.3 AMENAGEMENT URBAIN

a. Signalisation

De manière générale, il sera mis en place la signalisation verticale et horizontale adéquate aux normes en vigueur (marquage au sol à la peinture blanche spéciale route, panneaux de signalisation, passage piéton, PMR, cyclos, vitesse réduite...) et adaptées aux besoins.

Une attention particulière sera portée au traitement des carrefours et giratoires, ainsi qu'aux croisements entre véhicules, piétons et cyclistes.

b. Eclairage public

L'éclairage des voies, trottoirs et zones de stationnement sera réalisé avec des candélabres de 6m de hauteur, mats en acier galvanisé, modèle Eclatec tweet néo.

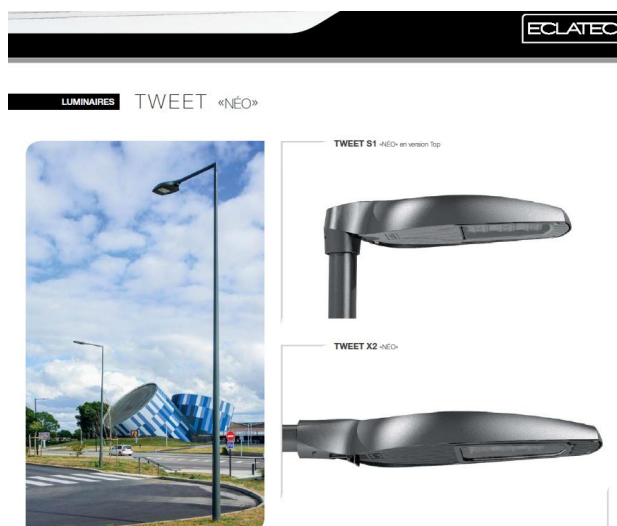
Le modèle de lanterne retenu sera soumis à la ville de Cazouls-les-Béziers.

(ci-contre le modèle envisagé : lanterne)

Des caméras pourront également être mises en place sur les mâts.

Le positionnement des mâts et la puissance des luminaires seront précisés par une étude d'éclairage en phase d'exécution

L'alimentation en électricité se fera depuis soit le Réseau d'éclairage existant soit depuis une armoire de commande distincte projetée. Le fonctionnement du réseau sera éventuellement couplé à une horloge astronomique.



ARTICLE. 4.4 AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Des plantations d'arbres de hautes tiges permettront de rythmer les voies de circulation et de fournir un ombrage naturel aux aires de stationnements. Les arbres seront tuteurés. Les arbres d'alignement en limite de chaussée et trottoir seront plantés dans des guides racines. Les fosses de plantations des arbres devront permettre un bon développement racinaire de l'arbre autour de 8m3.

Un système d'arrosage automatique sera prévu afin d'assurer le suivi des apports en eau adapté aux besoins au fur et à mesure de leur croissance et selon leur condition de développement et leur emplacement.

2 réseaux distincts seront mis en place : un pour les arbres et un pour les arbustes et plantations basses...

Certaines essences, détails de paillage pourront être adaptées ou modifiées en phase EXE après accord des services techniques de la commune de Cazouls-les-Béziers.

Proposition pour l'Extension du Parking de l'enclos à CAZOULS LES BEZIERES

Arbres de hautes tiges :



ACER FREEMANII AUTUMN BLAZE
(ÉRABLE DE FREEMAN)



PRUNUS FRUTICOSA GLOBOSA
(CERISIER DU JAPON BOULE)



ROBINIA PSEUDOACACIA
IMBRACULIFERA (FAUX ACACIA OU
ROBINIER)

ARTICLE. 4.5 CONVENTION P.U.P.

Dans le cadre des travaux, un P.U.P. a été réalisé et est joint au présent dossier.

ANNEXES

- *PA2.1-Annexe-Plan des Travaux d'équipements voirie / Eclairage*
 - *PA2.2-Annexe-Plan des Travaux d'équipements Pluvial*
 - *PA2.3-Annexe-Coupes*
 - *PA2.4-Annexe-Etude hydraulique*
 - *PA3-Annexe-Plan topographique initial*
 - *PA4-Annexe-Plan de composition*
 - *PA5-Convention P.U.P.*