



ANNEXE 9 – DESCRIPTION DU PROJET, DES TRAVAUX ET MESURES ER-A

Département de l'Hérault

SAS L'ABEOURADOU – ZAC de l'Abéouradou

Commune de Murviel-lès-Béziers (34)

Création d'une zone d'aménagement concerté



BZ – 11247	Rédaction : JIT	Validation : JIT
------------	-----------------	------------------





Table des matières

1. DESCRIPTION DU PROJET ET DES TRAVAUX.....3

1.1. Introduction.....3

1.2. Description technique du projet 3

1.3. Description des travaux 4

2. LISTE DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT PREVUES DANS LE CADRE DU PROJET 5

2.1. Mesures d'évitement et de réduction.....5

2.2. Mesures d'accompagnement.....6



1. DESCRIPTION DU PROJET ET DES TRAVAUX

1.1. Introduction

Le projet s'inscrit dans le site de Labéouradou, à l'entrée nord-est de Murviel-lès-Béziers, où il prolonge le tissu urbain existant. Pensé comme un quartier à vocation résidentielle, il a été défini en tenant compte des enjeux hydrauliques, paysagers et écologiques propres au site.

Au sein du périmètre de la ZAC d'une emprise d'environ 8,5 ha, le projet se découpe comme suit : zone N $\approx$ 1,7 ha environ, zone 1AU $\approx$ 3,1 ha environ et zone OAU $\approx$ 3,7 ha environ. La surface à urbaniser au sens strict est estimée

à 6,5ha, en raison d'une mesure d'évitement mise en place au sud-est de l'emprise liée à la présence d'un couple de lézards ocellés. Le projet s'organise autour de plusieurs parcelles, de coulées vertes menant à un parc, de voiries internes et de trois bassins de rétention intégrés à l'ensemble. Le chemin Neuf de la Coopérative sera requalifié et un nouveau carrefour reliera le chemin de l'Arjalarie à l'avenue Saint-Martin. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales comprennent des unités de rétention avant rejet au milieu naturel.

Aucune démolition n'est prévue. Le traitement paysager et architectural de l'opération sera défini de manière plus précise dans le cadre de l'élaboration du cahier des prescriptions architecturales de la ZAC.

Le projet répondra à plusieurs objectifs :

- La réalisation de ce projet permettra de répondre aux besoins en logements de la commune ($\approx$ 376 logements à l'horizon 2030) par une offre diversifiée ($\approx$ 180 logements dont plus de 20 % aidés), en cohérence avec la croissance démographique et le desserrement des ménages identifiés par le PLU et le futur PLUi.
- A l'Ouest du site, on retrouve un complexe existant : groupe scolaire, terrains de sports, ce qui justifie la cohérence du choix d'aménagement de ce secteur qui se greffe dans le tissu existant. Par ailleurs, un parc sera aménagé sur la frange ouest de l'opération, offrant des espaces verts et contribuant à la qualité de vie des futurs habitants.
- Un dossier Bourg-Centre-Occitanie déposé fin 2020, annonce la création d'autres équipements aux abords du secteur : une aire de jeux, un skate park, un city stade ainsi qu'une nouvelle gendarmerie sont prévus, ce qui renforcera la légitimité de l'urbanisation de ce secteur. Ce site présente ainsi un fort intérêt pour le développement du territoire communal, en vertu de sa localisation en agrafe entre le bâti pavillonnaire récent et les équipements collectifs existants.
- Il permettra également d'assurer une desserte de qualité et la continuité urbaine avec les quartiers existants : requalification de la voie structurante, maillage viaire hiérarchisé. L'insertion paysagère est également traitée avec soin de manière à garantir une haute qualité architecturale, notamment via la maîtrise des hauteurs (collectifs en bas de pente, tissus moins denses en surplomb), préservation des vues sur le centre ancien.

1.2. Description technique du projet

Le plan du projet est fourni en annexe de la demande d'examen au cas par cas présentant les différents aménagements. Les différentes descriptions techniques du projet sont :

- **Lots** : un programme sera transmis aux futurs acquéreurs dans le cadre d'un permis d'aménager à venir. Avec identification des raccordements fluides, traitement des entrées et des clôtures conformément aux préconisations de l'étude naturaliste.
- **Voirie** : une voirie de desserte sera réalisée avec constitution d'une structure granulaire (couche de forme / base et fondation) conformément à l'étude géotechnique fournie au dossier. Le revêtement de la chaussée ainsi que des trottoirs sera de type enrobé noir. Des arbres d'alignement seront disposés le long de la chaussée et une haie ceinturera la zone d'activité selon les mesures d'accompagnement et de réduction.
- **Réseau** : la zone d'aménagement sera raccordée aux divers réseaux humides (AEU) et secs (Basse Tension, Télécom).
- **Eaux pluviales** : Les eaux de ruissellement des aménagements projetés seront collectées et acheminées vers plusieurs unités de rétention qui permettront la compensation de l'imperméabilisation du projet et la régulation des débits rejetés au milieu naturel. La collecte par des ouvrages superficiels des eaux pluviales sera favorisée.
- **Distribution Eau Potable** : Un bouclage AEP en DN150 sera réalisée permettant la défense incendie et la distribution des lots.
- **Eaux usées** : Les réseaux EU seront raccordés au poste de refoulement existant qui sera réhabilité pour prendre en compte l'augmentation des débits entrants
- **Télécom** : la zone sera raccordée à un réseau existant le long du chemin situé au Sud Est.
- **Moyenne Tension / Basse Tension** : un poste transformateur sera mis en place au centre de la zone et raccordé au réseau HTA situé à proximité. Les lots seront desservis par la suite par un réseau basse tension secondaire
- **Eclairage** : des candélabres solaires seront disposés avec abaissement nocturne de la luminosité

1.3. Description des travaux

Les travaux seront exécutés selon les principes suivants :

- > Terrassements généraux pour la voirie et les bassins de rétention d'eaux pluviales ;
- > Mise en place des canalisations d'eaux usées, d'eaux pluviales et de distribution d'eau potable et incendie ;
- > Exécution des chaussées avec un apport de matériaux pour la réalisation des structures ;
- > Mise en place des bordures et des caniveaux ;
- > Mise en place des réseaux électriques, de télécommunication et d'éclairage ;
- > Mise à la côte des éléments de voirie ;
- > Réalisation des revêtements.

2. LISTE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT PRÉVUES DANS LE CADRE DU PROJET

Afin de minimiser les impacts du projet dans son environnement nous avons réalisé ou appliquerons différentes mesures. Les mesures spécifiques aux enjeux écologiques sont développées dans le pré-diagnostic écologique annexé à la présente demande d'examen au cas par cas.

2.1. Mesures d'évitement et de réduction

Phase conception et consultation des offres :

- Prévoir au marché des critères pour la protection de l'environnement voire sur l'empreinte carbone ;
- Prévoir au marché des critères pour la gestion des nuisances ;
- Prévoir des amendes dissuasives au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
- Rendre obligatoire la réalisation d'un Schéma Organisationnel d'un plan d'Assurance Environnement (SOPAE) comprenant un Schéma Organisationnel et de suivi de l'Élimination des Déchets (SOGED) et un Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Élimination des Déchets de Chantier (SOSED) ;
- Réduction de l'Empreinte Énergétique : Incorporation de solutions pour réduire la consommation énergétique pendant la phase de construction, comme l'utilisation de matériel moderne à faible consommation énergétique.

Phase travaux :

- Préserver la ripisylve et le cours d'eau
- Préserver l'habitat du Lézard ocellé
- Préserver les alignements arborés
- Maintien du fossé d'écoulement pluvial
- Exclure l'urbanisation de la trame humide
- Réalisation des travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune de moindre sensibilité des espèces ;
- Limiter l'attractivité de la zone de chantier pour les amphibiens ;
- Réduire le risque de fragmentation des habitats
- Limitation de la zone chantier à l'emprise propre du projet ;
- Suivi environnemental en phase chantier ;
- Optimisation et signalisation des aires de stockages des matériaux ;
- Absence de rejet dans le milieu naturel en phase travaux sans traitement ;
- Installation sur les engins de chantier de kit anti-pollution ;
- Faire installer des aires étanches, des filtrations pour les eaux de chantier, des aires et moyens permettant le nettoyage des véhicules et la réalisation des travaux sans pollution de l'air, de l'eau et des sols ;
- Faire rassembler tous les engins sur une base de vie imperméabilisée afin d'éviter les déversements ;
- La base de vie sera autonome afin de ne pas rejeter d'eaux souillées dans les milieux ;
- Réalisation d'un référé préventif en amont et en aval des travaux ;
- Planification et Gestion des Déchets :
 - Mise en place d'un plan de gestion des déchets de construction pour éviter la contamination des sols et des eaux locales. Tri et recyclage des matériaux excédentaires.
- Contrôle de la Pollution :
 - Mise en place de mesures pour éviter la pollution de l'air et de l'eau, telles que l'utilisation de bâches anti-poussière et la gestion des eaux de ruissellement.
- Sensibiliser les intervenants aux contraintes écologiques du chantier ;
- Communiquer avec les responsables des activités environnantes (centrale béton, refuge SPA, garage automobile) sur les différentes étapes phases travaux ;
- Favoriser le recyclage des matériaux extraits du site (réemploi des matériaux extraits pour le remblaiement) ;
- Arroser les sols pour réduire et limiter les poussières ;
- Contrôler la gestion des entreprises vis-à-vis des déchets et de la traçabilité de ces déchets ;
- Assurer la bonne tenue et la propreté du chantier ;
- Réduction du Bruit :
 - Horaires de travail en journée afin notamment de réduire l'impact sur les chiroptères ;
 - Limitation de la vitesse sur la zone chantier ;
 - Utilisation d'équipements à faibles émissions sonores (demandes spécifiques au moment de l'établissement de l'appel d'offre et prise en compte dans les critères d'attribution) ;

- 
- Machines silencieuses : Utilisation d'équipements et de machines plus récents, souvent électriques ou hybrides, qui sont conçus pour générer moins de bruit par rapport aux versions traditionnelles, notamment les engins de terrassement, compacteurs et autres machines bruyantes.
 - Maintenance régulière : Les équipements mal entretenus peuvent générer plus de bruit en raison de vibrations ou de pièces défectueuses. Un entretien régulier permet de minimiser ces nuisances.
 - Techniques de réduction des nuisances sonores
 - Ensembles insonorisés : Certains équipements peuvent être équipés de capots insonorisants qui isolent les sources de bruit.
 - Gestion des horaires de travail
 - Travail en journée : Limitation des horaires de chantier aux heures de journée, généralement entre 8h et 17h, afin de respecter les moments de tranquillité nocturne.
 - Communication avec les riverains
 - Information préalable : Prévenir les riverains des périodes spécifiques où des travaux bruyants sont prévus, afin de limiter leur inconfort et leur permettre de s'organiser.
 - Signalement des périodes de nuisances : Un affichage ou des communications (e-mails, SMS) peuvent permettre d'avertir les riverains des pics de bruit.

Phase d'exploitation :

- Végétalisation du site

2.2. Mesures d'accompagnement

- Création d'un habitat favorable au lézard ocellé ;
- Suivi de l'efficacité des mesures en faveur du lézard ocellé ;
- Plantations arbustives et arborées en faveur de la faune ;
- Gestion différenciée des espaces verts ;
- Valorisation des bassins de rétention.