

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n° 1 : Rapport de présentation

Pièce 1.2 : Notice de présentation de la révision allégée n° 1

Version de travail n°5 – 10 avril 2024



PIÈCE N° 1 : RAPPORT DE
PRÉSENTATION

Élaboration approuvée par DCM le
11 janvier 2013

1^{ère} modification simplifiée approuvée par
DCM le 26 septembre 2013

2^{ème} modification simplifiée approuvée par
DCM le 13 octobre 2016

1^{ère} révision allégée approuvée par DCM le
XXXXXXXXXX

URBAN PROJECTS
Urbanisme. Programmation urbaine

URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr

Sommaire

1. Rappels et contexte

- 1.1 Rappels des procédures d'évolution du PLU p.5
- 1.2 Contexte de la révision allégée du PLU p.6
- 1.3 Présentation du projet objet de la révision allégée p.10

2. Procédure de révision allégée

- 2.1 Rappel du cadre réglementaire p.17
- 2.2 Procédure de concertation du public p.17
- 2.3 Notification du dossier aux personnes publiques associées p.17

3. Contenu du dossier de révision allégée du PLU

p.18

4. Caractéristique de la révision allégée

p.18

- 4.1 Objet de la révision allégée du PLU p.18
- 4.2 Justification de la procédure de révision allégée p.18

5. Présentation des modifications apportées au PLU

p.19

- 5.1 Adaptation du plan de zonage p.19
- 5.2 Adaptation du règlement d'urbanisme p.23
- 5.3 Intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation p.27
- 5.4 Suppression d'une orientation d'aménagement et de programmation p.34

1. Rappels et contexte

1.1 Rappels des procédures d'évolution du PLU

La commune de Bessan est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 11 janvier 2013 par délibération du conseil municipal.

Le PLU de Bessan a connu différentes évolutions depuis son approbation en 2013 :

- 1^{ère} modification simplifiée arrêtée par M. le Maire le 26 septembre 2013 ;
- 2nd modification simplifiée arrêtée par M. le Maire le 13 octobre 2016 ;
- 3^e modification simplifiée arrêtée par M. le Maire le 6 juin 2018 ;
- 1^{ère} mise à jour par arrêté du maire du 17 décembre 2015,
 - Mise en annexe du CPAUP et du cahier des charges de cession de terrains de la ZAC de la Capucière,
 - Mise en annexe des évolutions du CPAUP de la ZAC de la Capucière par arrêtés du 6 décembre 2017 et du 1^{er} mars 2019,
- 2^e mise à jour par arrêté du Maire du 14 avril 2016 qui a annexé ,
 - l'arrêté ministériel en date du 4 mars 2016 portant approbation du plan de servitudes aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Béziers-Vias,
 - Le plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Béziers-Vias,
 - Une notice annexe,
- 3^e mise à jour par arrêté du Maire du 10 mars 2017 qui vient ajouter la délibération du Conseil municipal de Bessan du 14 décembre 2016 portant sur la procédure de déclarations préalables des clôtures ;
- 4^e mise à jour par arrêté du Maire du 2 juin 2017 qui a annexé l'arrêté préfectoral n°2017-II-258 portant déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation du champs captant de la Barquette et de l'instauration des

périmètres de protection ainsi que des servitudes qui en découlent ;

- 5^e mise à jour par arrêté du maire du 10 juillet 2019,
 - Ajout de la servitude d'utilité publique relative à la canalisation de transport de gaz.
- 1^{ère} modification approuvée par DCM le 06 octobre 2022
 - Intégration de la LGV Montpellier-Perpignan (emplacement réservé)
 - Annexion de la DUP de mise en 2x2 voies de la RD13
 - Intégration du nouvel arrêté de classement sonore
 - Toilettage du règlement

Coordonnées du maître d'ouvrage

Mairie de Bessan
Place de la Mairie
34 550 BESSAN
Tel : 04 67 00 81 81

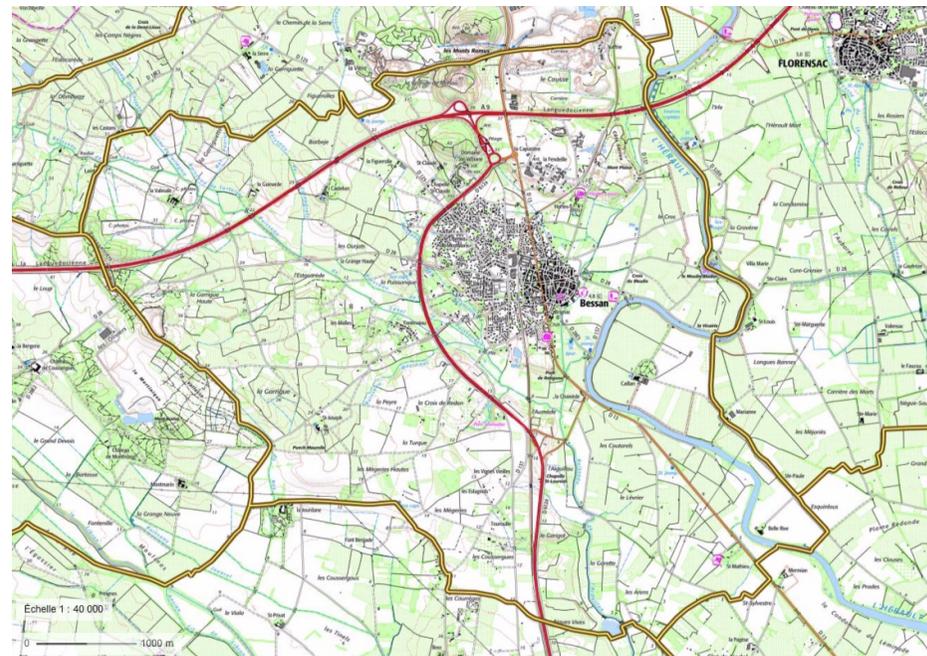
1.2 Contexte de la révision allégée du PLU

1.2.1 Le contexte territorial de Bessan

La commune de Bessan compte 5 162 habitants au recensement de 2019. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée qui regroupe 20 communes pour une population totale de 80 259 habitants permanents en 2019 (environ 350 000 habitants pendant la saison estivale). Bessan est également membre du Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois.

Bessan constitue un pôle urbain moyen à part entière avec Saint-Thibéry, en réseau avec ceux de Pézenas au nord et Agde et Marseillan au sud et à l'est. Le pôle urbain de Bessan est marqué par la ZAE de Bessan et le PAE La Crouzette et la ZI Le Causse à Saint-Thibéry. Mais aussi par les activités de la carrière des Roches Bleues qui sont très importantes sur ces deux communes, notamment pour l'extraction de la pouzzolane. Bessan se situe également en périphérie du grand pôle urbain de Béziers, dont la dynamique économique est en regain. La proximité de Bessan avec les communes littorales de Agde, Marseillan et Vias est également un atout fort, notamment pour l'emploi saisonnier des jeunes de la commune.

Bessan est à la croisée d'un réseau viare structurant qui favorise son accessibilité, mais aussi sa visibilité. En effet, la commune est traversée sur sa partie nord par l'autoroute A9 d'est en ouest. L'échangeur n°34 d'Agde, d'où transitent des milliers de véhicules chaque jour (en été tout particulièrement) est implanté sur la commune, au nord de la ville. La RD612A, qui contourne la ville par l'ouest, est essentielle à la desserte de la commune, mais aussi à la qualité de vie des Bessanais. Elle permet de relier l'échangeur n°34 aux stations touristiques du littoral. À l'échelle plus locale, la RD13 est un axe routier majeur mettant Bessan en relation directe avec Pézenas (ZAE Les Rodettes) et Saint-Thibéry au nord, et Agde au sud (gare SNCF et centre-ville). De même, la RD28 est un axe routier fort qui relie Bessan à Béziers à l'ouest (ZAE La Giniessie et La Domitienne) et Marseillan à l'est (Zone Industrielle). Ces deux routes départementales convergent dans le centre ville historique de la commune.

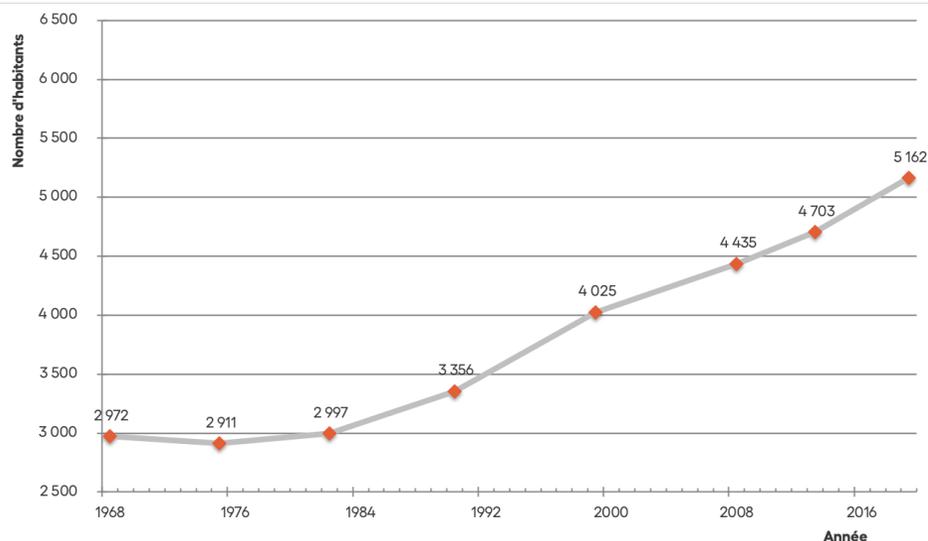


Le territoire de Bessan

Source : geoportail.gouv.fr

1.2.2 Le contexte démographique

La commune de Bessan, par sa localisation à la croisée de pôles urbains structurants du Biterrois (Agde, Béziers et Pézenas), aux portes de l'échangeur d'Agde de l'autoroute A9 et par son offre d'activités économiques, connaît un important et continu développement démographique depuis les années 1975. La commune compte près de 2 200 habitants supplémentaires en 2019 par rapport à 1975, soit 5 162 habitants contre 2 911. Le taux de croissance annuel moyen est de +1,6% entre 2013 et 2019. Cette croissance tend à se maintenir et se poursuivre au regard et des projets d'extension et de renouvellement urbain portés par la commune pour les années à venir, en cohérence avec les objectifs d'accueil de population fixés par le SCoT du Biterrois.



Une forte croissance démographique

Source : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019

La croissance de population génère des besoins supplémentaires en termes de logements, de déplacements, d'équipements, de commerces et services mais aussi en énergie.

Le parc de logements de Bessan a cru plus fortement que la population sur la même période de 1975 à 2019. Il est passé de 1 257 logements à 2 921 en une quarantaine d'années. Le parc se compose principalement de résidences principales (76,3%) et de résidences secondaires et logements occasionnels (14,7%). La vacance est donc mesurée, à 9% du parc bien qu'en augmentation par rapport à 2013 (7%).

La commune travaille activement dans le développement de l'offre en équipements, commerces et services, parfois en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée. C'est notamment le cas avec le développement de la ZAC de la Capucière au nord de la ville et au carrefour de l'A9, la RD612A et la RD13. Cette opération urbaine, engagée initialement par la commune, a été reprise par l'intercommunalité. Elle répondra aux besoins en commerces et services, mais aussi en nouveaux locaux d'activités économiques dont la pépinière d'entreprises Héliopôle est la première construction significative de ce nouvel ensemble urbain économique.

La demande et le besoin en énergie sont, jusqu'à présent, partiellement couverts par les centrales photovoltaïques implantées sur deux secteurs de la commune :

- La carrière des Roches Bleues au nord-est de la ville ;
- La Valmale au nord-ouest de la ville qui constitue une première tranche de l'opération globale sur le secteur du domaine de La Valmale.

Au regard de la croissance démographique projetée sur les 10 à 15 prochaines années, et malgré une amélioration de l'habitat et notamment des performances énergétiques, la demande en énergie va croître à l'horizon 2030/2040.

DOCUMENT DE TRAVAIL

1.2.3 Le contexte supra-communal

Bessan s'inscrit dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE Hérault avec lesquels le PLU doit être établi dans un rapport de compatibilité. Un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) sur le bassin Hérault est également approuvé.

Bessan est également inclus dans le périmètre du Plan de Gestion des Risques Inondation du bassin Rhône-Méditerranée et sa déclinaison locale le Territoire à Risque Inondation du bassin de l'Hérault. Tous deux disposent des préconisations et prescriptions en matière de lutte et gestion des risques inondations, par débordement des cours d'eau comme par ruissellement.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Occitanie s'applique également sur le territoire de Bessan. Ce document, approuvée au cours de l'année 2022, fixe des objectifs ambitieux à l'horizon 2040. Parmi eux, l'atteinte du zéro artificialisation nette en 2040 et la première région à énergie positive (stratégie REPOS). De dernier objectif renvoi à l'indépendance énergétique de la région Occitanie, c'est-à-dire à une production d'énergie au moins suffisante pour couvrir l'ensemble des besoins en consommation. Pour parvenir à l'atteinte de la stratégie REPOS, le SRADDET fixe des orientations permettant de développer massivement les énergies renouvelables (solaires, éolien...) dans une optique de mix énergétique. Chaque territoire doit prendre part à l'objectif régional ; c'est en ce sens que la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée dont Bessan est membre s'est engagée dans la démarche de Territoire à Énergie POSitive en 2017.

Bessan est membre de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée. L'intercommunalité a élaboré son Programme Local de l'Habitat qui fixe les objectifs en matière de production de logements. Le PLU doit être compatibles avec ce document.

Enfin, Bessan intègre le périmètre du Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois qui a en charge l'élaboration et le suivi du SCoT sur un territoire qui couvre de 5 intercommunalités regroupant un total de 87 communes. Le PLU de Bessan ayant été approuvé postérieurement à l'approbation du SCoT, la compatibilité du PLU avec le SCoT a pu être démontrée par les différentes procédures d'évolution du PLU.

1.2.4 Le contexte paysager

Bessan se situe au cœur du grand paysage des plaines, plus précisément au sein de l'unité paysagère des plaines de l'Orb, du Libron et de l'Hérault au sens de l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon. « La vaste plaine drainée par l'Hérault, le Libron et l'Orb s'allonge sur près de 45 km parallèlement au littoral. Elle sépare ce dernier des collines de calcaires viticoles ou de garrigues, en retrait de 8 à 10 km environ du trait de côte. Aplanie, sans obstacle topographique, elle constitue un vecteur naturel de communication, maillon millénaire des liaisons en bord de Méditerranée. La voie Domitienne reliant l'Italie à l'Espagne y passe, tout comme sa version contemporaine que constitue l'autoroute A9 ». Les principaux enjeux relevés dans l'Atlas des paysages à Bessan sont la valorisation des bords d'eau (Hérault, ruisseaux de Laval et de l'Ardaillou) et des paysages ouverts, et notamment sur le secteur de La Valmale autour du corps bâti.

1.2.5 Le contexte environnemental

Bessan se situe au pied des Monts Ramus, qui constituent un alignement de cônes volcaniques les plus jeunes du département. Elle s'est érigée dans la plaine du fleuve côtier de l'Hérault dont le lit marque fortement le paysage bessanais.

L'hydrographie de Bessan est fortement liée à la présence de l'Hérault dans la mesure où ce dernier draine un certain nombre d'affluents qui maillent et irriguent la commune. Le lit de l'Hérault et une partie de sa ripisylve sont classées en Natura 2000 (directive habitat). Son linéaire marque la limite Est du développement urbain de Bessan. Si la présence de l'Hérault contraint l'aménagement, il définit clairement les limites à l'urbanisation et favorise la lisibilité du territoire communal. Cela est également le cas de la ZPS « Est et Sud de Béziers » qui occupe toute la partie sud de la commune, caractérisée par une mosaïque paysagère agricole.

La commune de Bessan est, en définitive, fortement marquée par un environnement naturel riche et diversifié. Elle constitue un chaînon important dans le maillage écologique du territoire du SCoT du Biterrois du fait de ces nombreux atouts.

La commune est couverte par différents zonages réglementaire ou d'inventaire (1 zone Natura 2000 directive oiseaux, 1 zone Natura 2000 directive habitat, 5 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II).

1.2.5 L' évolution du contexte urbain

Le village historique de Bessan se situe au centre-est du territoire communal. De forme concentrique et très compacte, le village s'étire peu à peu au-delà de la RD13, ancienne route nationale. Sur cet axe routier majeur qui relie Pézenas à Agde, s'implantent les faubourgs de 20^{ème} siècle, l'habitat vigneron. L'est du village est épargné par l'urbanisation du fait des contraintes hydrauliques : l'Hérault, à environ 350 mètres des premières constructions, inonde la plaine est lors d'intempéries marquées. L'ouest du village est alors préféré et la construction de la ligne de chemin de fer Pézenas-Vias va accroître cet intérêt.

Depuis les années 1950, le développement urbain du village, pour devenir une ville, s'est alors orienté à l'ouest, de façon radiale. La création du contournement routier de Bessan de la RD612A pour décharger la ville des flux routiers estivaux depuis l'échangeur de l'A9 a créé une limite urbaine forte permettant aujourd'hui à la ville de se développer dans une enveloppe circonscrite entre le réseau hydrographique et le réseau routier.

Les projets portés par la commune tendent vers un nouveau développement urbain structurant au nord. Il s'agit de redonner du lien entre la ville et les zones d'activités au nord, aujourd'hui séparées par des espaces naturels et agricoles.

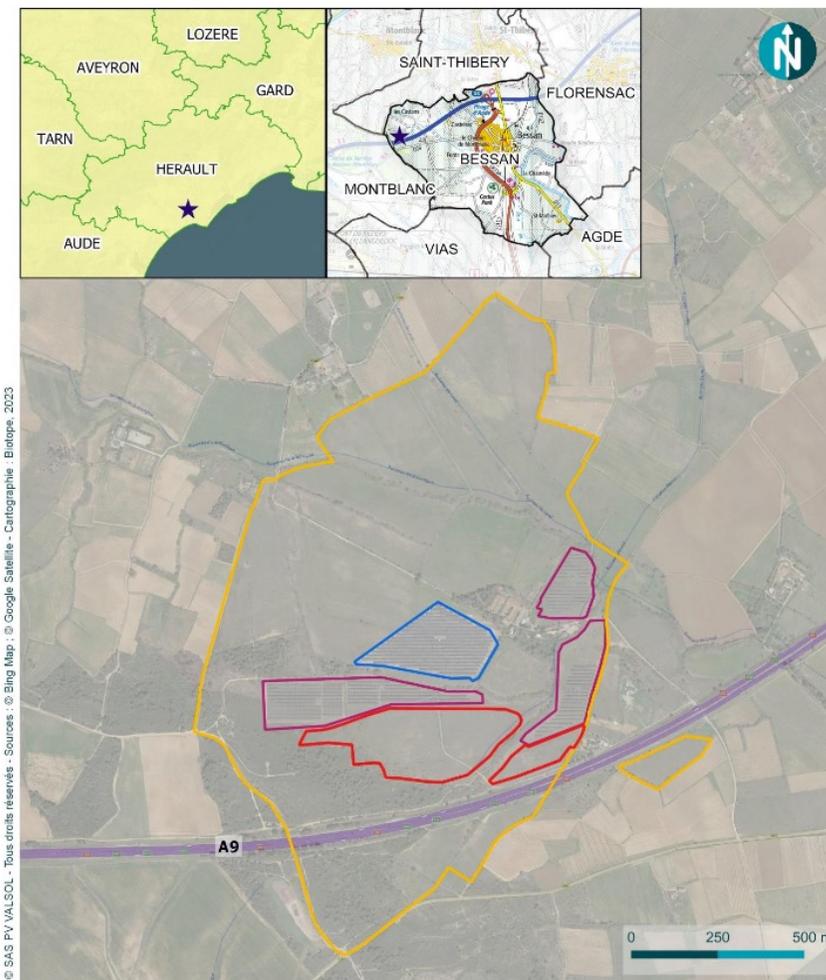
DOCUMENT DE TRAVAIL

1.3 Présentation du projet objet de la révision allégée du PLU

1.3.1 Localisation du projet

Le projet VALSOL est situé sur la commune de Bessan au lieu-dit La Valmale. Il est localisé entre l'autoroute A9 et les parcs solaires existants Valmale 1 et Valmale 3.

L'ensemble des parcs solaires Valmale 1, Valmale 3 et VALSOL, sont situés dans le délaissé foncier entre l'autoroute et la futur LGV Béziers-Montpellier.



© SAS PV VALSOL - Tous droits réservés - Sources : © Bing Map ; © Google Satellite - Cartographie : Biotope, 2023

PV VALSOL

Localisation du projet

Projet photovoltaïque de Valsol (34)

- Domaine de la Valmale
- Projet VALSOL
- Valmale 1 (parc construit)
- Valmale 3 (parc construit)

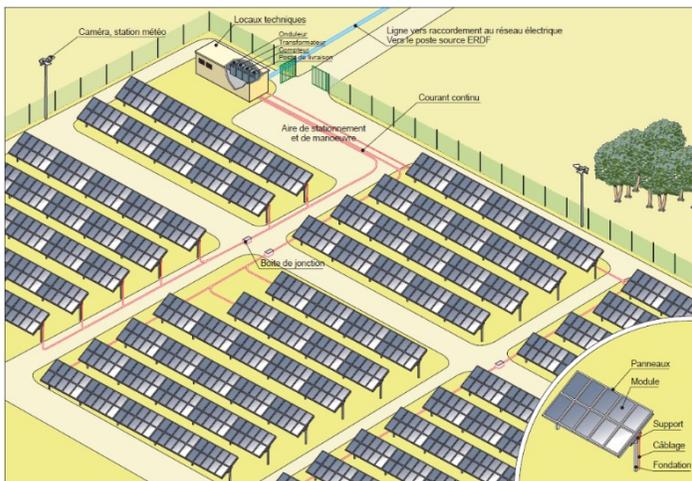


1.3.2 Caractéristiques du projet

Principe général de fonctionnement

Le parc photovoltaïque est constitué des parties principales suivantes :

- Modules photovoltaïques (ou panneaux), résultants de l'assemblage de plusieurs cellules. Ces modules sont conçus pour absorber et transformer les photons en électrons. Ils transforment ainsi l'énergie électromagnétique en énergie électrique ;
- Structures de support qui soutiennent les modules et les onduleurs ;
- 4 postes de transformation (4 * 14,5 m²)
- 1 poste de livraison (11,6 m²) ;
- Réseaux électrique (câblages entre les équipements) ;
- Chemins d'accès aux éléments de la centrale ;
- Supervision et surveillance : clôture afin d'en assurer la sécurité ; de moyens de communication permettant le contrôle et la supervision à distance du parc photovoltaïque.



Fonctionnement général d'un parc photovoltaïque

Source : Guide de l'étude d'impact pour les installations photovoltaïques au sol 2011

Chiffres clés

- Superficie clôturée : 10,33 ha ;
- Surface défrichée : 0 ha ;
- Surface d'emprise sous modules : 5,7 ha ;
- Nombre prévisionnel de panneaux photovoltaïques : 24327 modules de 595 Wc ;
- Superficie de panneaux solaires : environ 61 000 m² ;
- Puissance installée prévisionnelle : 14,5 MWc ;
- Production annuelle prévisionnelle : environ 20 000 MWh / an ;
- Équivalent gisement solaire : 1 539 kWh/m²/an ;
- Consommation équivalent habitant : environ 9 000 habitants.

Schéma d'implantation

Le plan masse est présenté en page suivante.

Principales caractéristiques techniques

Dans le cadre du projet de VALSOL, il est prévu à ce stade l'installation de panneaux photovoltaïques (aussi appelés « modules photovoltaïques ») en silicium monocristallin ou polycristallin.

La centrale se composera de tables métalliques fixes alignées selon un axe est-ouest et donc exposées plein sud ; leur inclinaison sera voisine de 20°. Chaque table sera composée d'une chaîne de 9 à 27 modules jointifs disposés en format « portrait » sur trois rangées. Les tables seront juxtaposées les unes aux autres pour former des rangées d'axe est-ouest.

Les structures seront en acier galvanisé et maintenues par des pieux. Ces derniers seront ancrés par un système de vis de fondations ou de pieux battus. Si la nature du sol l'impose par endroits, les pieux pourront être partiellement entourés de béton.

Les postes de transformation seront de teinte beige clair et seront installés en position périphérique du parc photovoltaïque de VALSOL, à proximité des pistes périphériques.

L'accès au projet photovoltaïque se fera par une piste au sud du projet longeant l'autoroute A9. Plusieurs portails seront placés le long de cette piste. Ils permettront l'accès au parc solaire. Une voie centrale permettant de traverser le parc solaire sera créée. Cette voie de 6 m de large permettra la circulation des engins de lutte contre les incendies mais également les véhicules de maintenance.

La centrale photovoltaïque sera ceinturée par une clôture garantissant la sécurité des personnes extérieures au site et la sécurité des installations en cas de tentative d'intrusion. Les clôtures seront en acier galvanisé avec un grillage souple.

La centrale n'aura pas de dispositif d'éclairage extérieur. Seuls les locaux techniques disposeront d'un éclairage à l'intérieur.

Le fonctionnement du parc photovoltaïque sera surveillé en permanence par un système de supervision et un système de téléalarme, relié aux services de maintenance, où un personnel d'astreinte sera toujours présent.

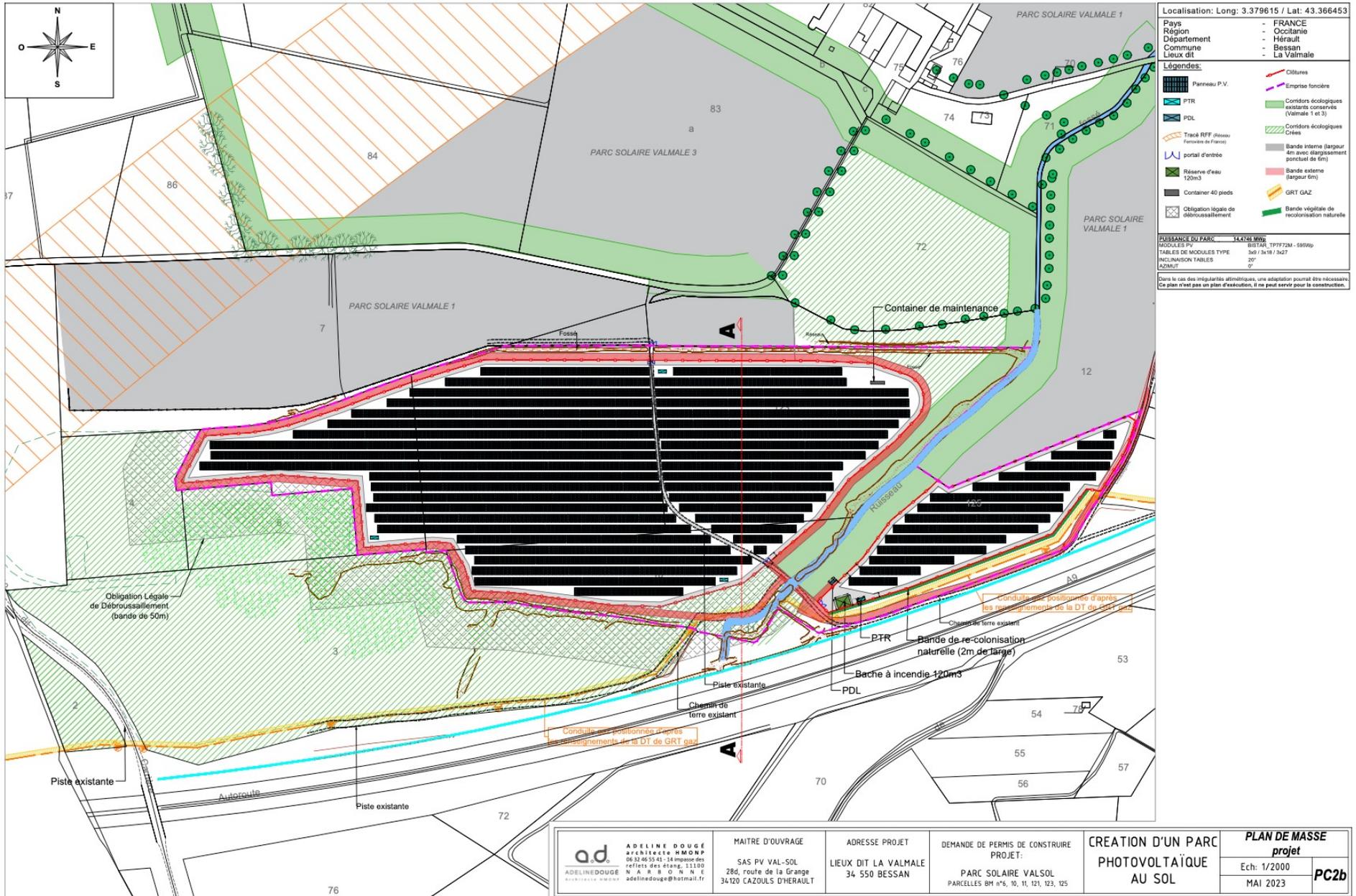
Les câbles nécessaires à l'interconnexion des différents éléments de l'installation seront fixés dans les structures le long des rangées pour rejoindre un réseau de tranchées, reliant les rangées entre elles ainsi que les postes électriques. Aucun réseau aérien de câble n'est prévu.

Le lieu exact du piquetage ainsi que le tracé définitif sera connu dès la Proposition Technique et Financière (PTF) fournie par Enedis. Celui-ci sera effectué par la société Enedis à partir du poste de livraison du projet, par une ligne enfouie le long des voiries privées et publiques existantes.

Les locaux techniques, plus précisément électriques, n'ayant aucune fonction d'accueil ou de gardiennage, ne nécessiteront en conséquence aucun raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement.

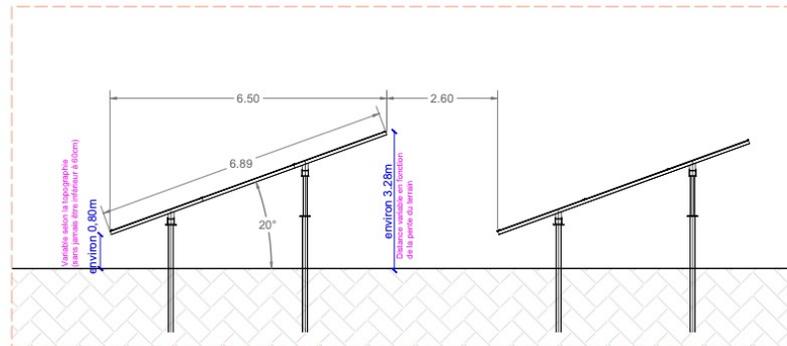
| Modules et tables | |
|---|--|
| Ensoleillement de référence (kWh/m²/an) | 1539 |
| Puissance estimée | 14,5 MWc |
| Hauteur minimale du module par rapport au sol | 0,8 m en moyenne avec des possibilités de 0,6 m à 1m en fonction de la topographie |
| Hauteur maximale du module par rapport au sol | 3,04 m en moyenne avec des possibilités de 2,84 m à 3,24 m en fonction de la topographie |
| Inclinaison des structures (degré) | 20° |
| Espacement des tables | 2,6 m entre deux rangées |
| Type de fixation au sol | Pieux ou vis |
| Surface totale de modules | ≈ 61000 m² |
| Postes électriques | |
| Nombre de postes de transformation | 4 |
| Dimensions des postes de transformation | 6,08 m x 2,38 m ⇒ 14,5 m² - 3,045 m de haut |
| Nombre de poste de livraison | 1 |
| Dimensions poste de livraison | 4,49 m x 2,37 m ⇒ 10,6 m² - 3,325 m de haut |
| Type de pose (lit de sable ou béton) | Lit de sable |
| Surface totale des postes électriques | 70 m² |
| Accès et clôture | |
| Surface totale de piste | Interne 9695 m² / Externe 12 125 m² |
| Linéaire de clôture | ~ 2169 ml |
| Hauteur de la clôture | 2 m |
| Raccordement | |
| Raccordement pressenti (poste et linéaire) | Poste source de Vias (10 km) |

Récapitulatif des caractéristiques techniques

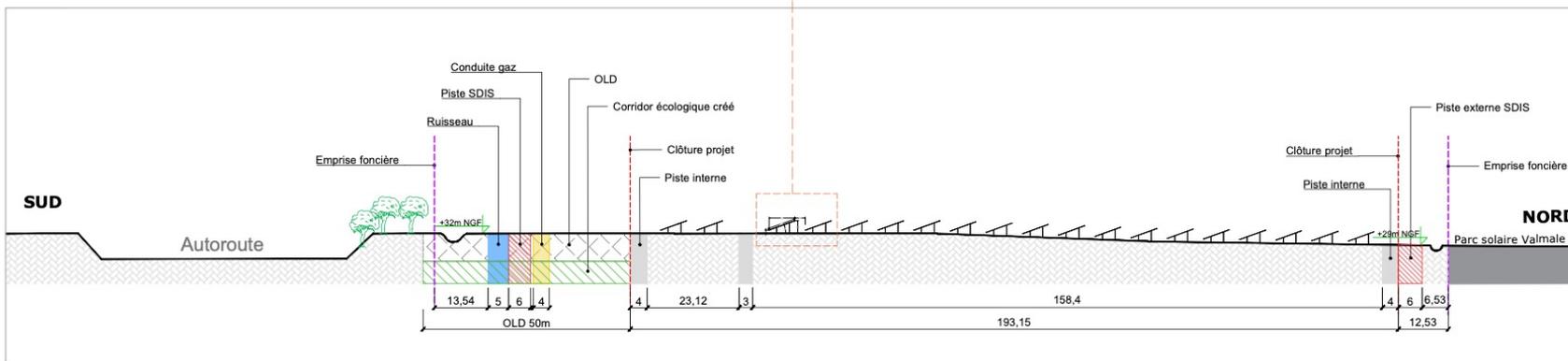




Plan de repérage



Détail sur Coupe AA
ech:1/100



Coupe AA
ech: 1/1000

| | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--------------------------------------|-------------------|
|  <p>ADELINE DOUGÉ architecte HMONP 06 32 46 55 41 - 14 impasse des reflets des étangs, 11100 NARBONNE adelinedouge@hotmail.fr</p> | <p>MAITRE D'OUVRAGE</p> <p>SAS PV VAL-SOL 28d, route de la Grange 34120 CAZOLS D'HERAULT</p> | <p>ADRESSE PROJET</p> <p>LIEUX DIT LAVALMALE 34 550 BESSAN</p> | <p>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE PROJET:</p> <p>PARC SOLAIRE VALSOL PARCELLES BM n° 6, 10, 11, 121, 123, 125</p> | <p>CREATION D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL</p> | <p>COUPES Projet</p> | |
| | | | | | <p>Ech: 1/1000 DECEMBRE 2023</p> | <p>PC3</p> |



PC 6 : VUE 1 - Existant



PC 6 : VUE 1 - Insertion



PC 6 : VUE 2 - Existant



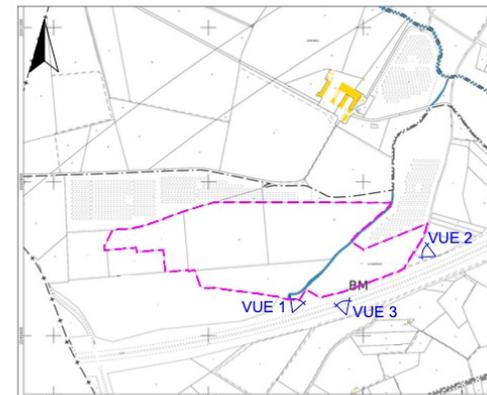
PC 6 : VUE 2 - Insertion



PC 6 : VUE 3 - Existant



PC 6 : VUE 3 - Insertion



Plan de repérage

ad.
ADELINE DOUGE
architecte H.M.O.N.P.
06 32 46 55 41 - 14 impasse des
reflets des étangs, 11100
ADELINE DOUGE NARBONNE
architecte H.M.O.N.P.
adelinedouge@hotmail.fr

MAITRE D'OUVRAGE
SAS PV VAL-SOL
28d, route de la Grange
34120 CAZOLS D'HERAULT

ADRESSE PROJET
LIEUX DIT LAVALMALE
34 550 BESSAN

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PROJET:
PARC SOLAIRE VALSOL
PARCELLES BM n° 6, 10, 11, 121, 123, 125

CREATION D'UN PARC
PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

| | |
|-------------------------------------|------------|
| INSERTION dans le Paysage | |
| DECEMBRE 2023 | PC6 |



PC 6 : VUE 1 - Insertion



PC 6 : VUE 2 - Insertion



PC 6 : VUE 3 - Insertion

2. Procédure de révision allégée

2.1 Rappel du cadre réglementaire

La procédure n'a pas vocation à modifier une des orientations définies au PADD. Ce dernier prévoit en effet que « La politique ambitieuse se veut respectueuse de l'environnement. La volonté est de valoriser le futur espace résiduel compris entre l'autoroute et la prochaine ligne à grande vitesse. Ces espaces à vocation agricole sont parfois cultivés, souvent en friche avec la prime à l'arrachage définitive. Un secteur est particulièrement concerné : le domaine de la Valmale. Les autres secteurs sont des friches, ou des reconversions industrielles (autour l'actuelle carrière) ».

Au terme de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le recours à la procédure de révision allégée est ouvert lorsque l'EPCI ou la commune ne modifie pas les orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables et :

- 1° a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° est de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision allégée du PLU de Bessan rentre dans le champ d'application unique du 2° de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

2.2 Procédure de concertation du public

La présente révision allégée du PLU de Bessan est soumise à enquête publique.

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné un Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la modification du PLU.

À la suite de l'enquête, le Commissaire Enquêteur donne ses conclusions motivées dans un rapport qui sera joint au dossier de PLU.

2.3 Notification du dossier aux personnes publiques associées

Le dossier du PLU a été notifié avant le début de l'enquête aux personnes publiques suivantes :

- Monsieur le Préfet de l'Hérault,
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie – Pyrénées Méditerranée
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Hérault,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.

3. Contenu du dossier de révision allégée du PLU

Le dossier objet de la présente procédure de révision allégée du PLU est composé des pièces suivantes :

- **Une notice explicative de la révision allégée** : ce document a pour objet la présentation des modifications et adaptations projetées du PLU (le présent document) ;
- **Une évaluation environnementale de la révision allégée** : ce document a pour objet la présentation des incidences de la révision allégée et des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables ;
- **Un règlement modifié** :
 - Le règlement écrit : ce document remplace le règlement approuvé le 06 octobre 2022 par la 1^{ère} modification du PLU ;
 - Le règlement graphique : ce document remplace le règlement approuvé le 06 octobre 2022 par la 1^{ère} modification du PLU ;
- **Des OAP complétées** : un nouveau dossier d'OAP spécifique au secteur de La Valmale est intégré au PLU et vient en complément de celui existant et maintenu approuvé le 06 octobre 2022 par la 1^{ère} modification du PLU.
- **Les autres pièces du PLU demeurent** inchangées, qu'il s'agisse notamment du rapport de présentation, du PADD ou bien encore des différentes annexes insérées en application des dispositions des articles R.151-51 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

4. Caractéristique de la révision allégée

4.1 Objet de la révision allégée du PLU

La présente révision allégée du PLU de Bessan a pour objectif de permettre le développement de la centrale photovoltaïque de VALSOL, situé sur le domaine de la Valmale au nord-ouest de la commune. Pour cela, la commune doit procéder à :

- Une modification de la délimitation des zones Np et Npl sur le secteur de La Valmale afin que la centrale puisse être implantée et que les mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale soient intégrées ;
- L'intégration d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de La Valmale.

4.2 Justification de la procédure de révision allégée du PLU

Le projet de révision allégée du PLU respecte les conditions précisées au point 2.1 de la présente notice. La procédure n'engendre pas de réduction d'un espace boisé classé, ni même d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. La délimitation de certaines zones A et N sera adaptée mais leur volume total (A + N) reste inchangé. La procédure n'a pas non plus pour objet l'intégration d'une OAP valant création de ZAC. Aussi, s'agissant de permettre la création d'un parc photovoltaïque, aucun risque grave n'est induit par l'adaptation du PLU.

La procédure engagée par la commune vise donc bien le champ unique du 2° de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme dans la mesure où elle vise à réduire une zone de compensation environnementale de la centrale photovoltaïque La Valmale. Les zones de compensation de La Valmale I seront mutualisées avec celles du projet de La Valmale II pour lequel la procédure de révision allégée est engagée. Ainsi, de nouvelles zones de compensation seront identifiées au plan de zonage du PLU.

5. Présentation des modifications apportées au PLU

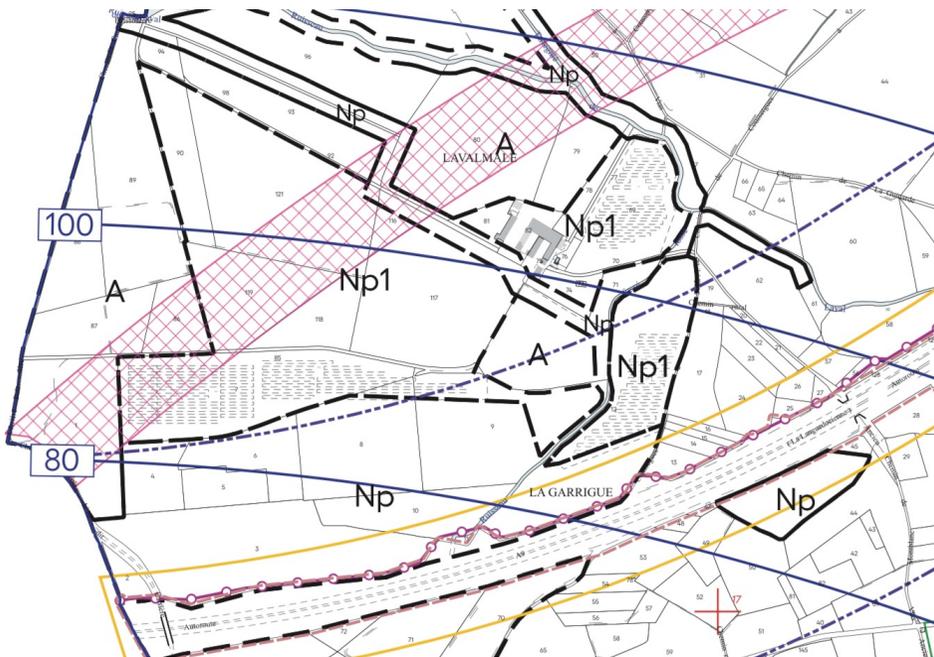
5.1 Adaptation du plan de zonage

5.1.1 Extension de la zone Np1 au sud de La Valmale I

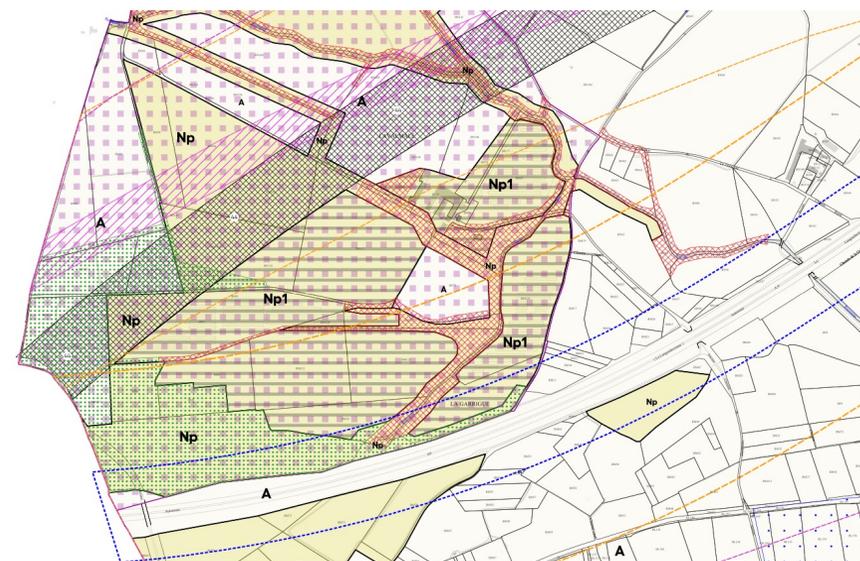
La zone Np1 correspondant au secteur de La Valmale I est agrandie au sud vers l'autoroute A9. Les parcelles concernées en tout ou partie sont BM6, BM10, BM121, BM123, BM124 et BM125.

Cette modification permet l'extension de la zone destinée à l'accueil d'un parc photovoltaïque sur environ 11,6 hectares.

- PLU - Prescriptions surfaciques**
 - Espace boisé classé EBC
 - Emplacement réservé
 - Élément écologique ou paysager protégé (L151-23 CU)
 - Amendement Dupont (L111-6 CU)
 - Secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Recul par rapport aux cours d'eau
 - Élément écologique protégé (R151-43 CU)
- Annexes - Informations surfaciques**
 - Classement sonore - 100m
 - Classement sonore - 250m
 - Classement sonore - 300m
 - Projet d'intérêt général de la ligne Languedoc-Roussillon
 - Zone de passage ligne nouvelle Montpellier-Perpignan
 - Zone Natura 2000 EST Béziers
- Annexes - Informations ponctuelles**
 - Site archéologique



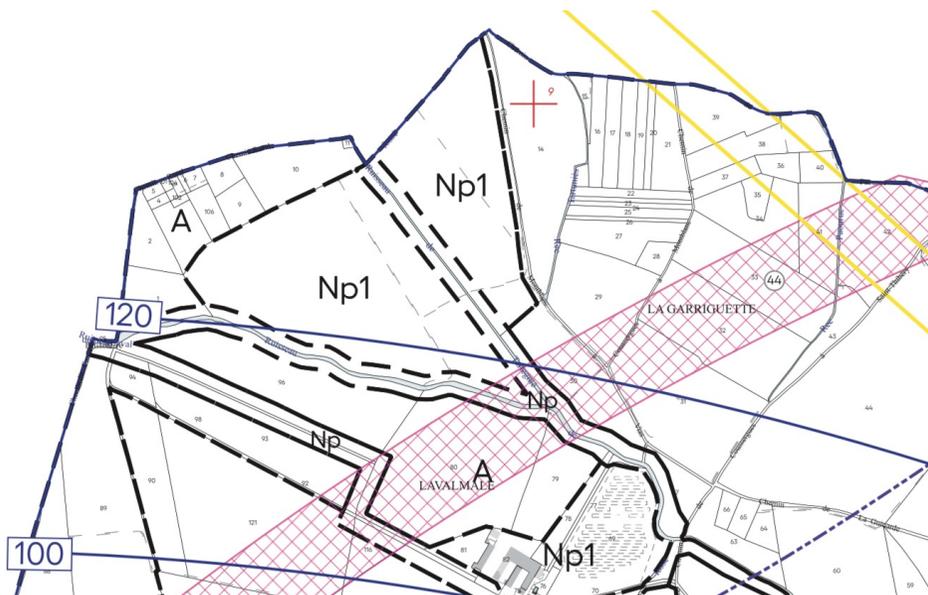
Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification

5.1.2 Suppression des zones Np1 au nord de la future LGV

Les zones Np1 situées au nord de la future LGV, y compris sur les emplacements réservés pris pour la réalisation de la LGV, sont reclassées en zone Np. L'objectif est de contenir les installations photovoltaïques au nord de l'autoroute A9 et au sud de la future LGV Montpellier-Perpignan afin d'éviter le mitage des zones agricoles et naturelles. Le déclassement des zones Np1 au nord de La Valmale et de la future LGV permet de restituer près de 30,3 ha d'espaces dévolus à l'installation de panneaux photovoltaïques à des espaces naturels protégés. Il s'agit d'une évolution sensible du zonage en faveur de la protection des espaces naturels.



Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification

- PLU - Prescriptions surfaciques**
 - Espace boisé classé EBC
 - Emplacement réservé
 - Élément écologique ou paysager protégé (L.151-23 CU)
 - Amendement Dupont (L.111-6 CU)
 - Secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Recul par rapport aux cours d'eau
 - Élément écologique protégé (R.151-43 CU)
- Annexes - Informations surfaciques**
 - Classement sonore - 100m
 - Classement sonore - 250m
 - Classement sonore - 300m
 - Projet d'intérêt général de la ligne Languedoc-Roussillon
 - Zone de passage ligne nouvelle Montpellier-Perpignan
 - Zone Natura 2000 EST Béziers
- Annexes - Informations ponctuelles**
 - Site archéologique

5.1.3 Bilan des évolutions du zonage

Le bilan de l'évolution des surfaces dédiées aux installations photovoltaïques ou aux espaces naturels est favorable à la protection des zones naturelles de Bessan :

- Surface reclassée Np (zone naturelle protégée) : 30,3 ha
- Surface reclassé Np1 (installations photovoltaïques autorisées) 11,6 ha
- **Bilan : +18,7 ha de zone naturelle protégée dans la révision allégée du PLU de Bessan.**

5.1.3 L'intégration de nouveaux éléments protégés

L'évaluation environnementale a mis en exergue des secteurs à enjeux écologiques sur les corridors arborés et boisés aux abords immédiats du site faisant l'objet de la révision allégée pour la réalisation d'un parc photovoltaïque. Ces espaces constituent des continuités écologiques sources de biodiversité faunistique et floristique qu'il convient de maintenir. Leur rôle est essentiel dans la mise en réseau des espaces naturels mais aussi pour l'accueil de l'avifaune en particulier.

Les corridors écologiques les plus sensibles sont protégés par la révision allégée du PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en application de l'article R.151-43 4° du même code.

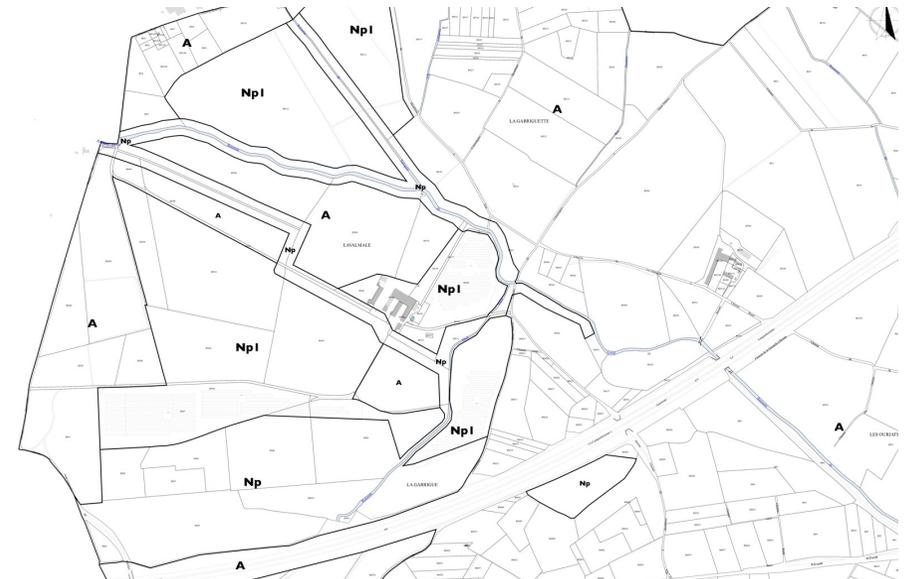
Article R.151-43 du code de l'urbanisme

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

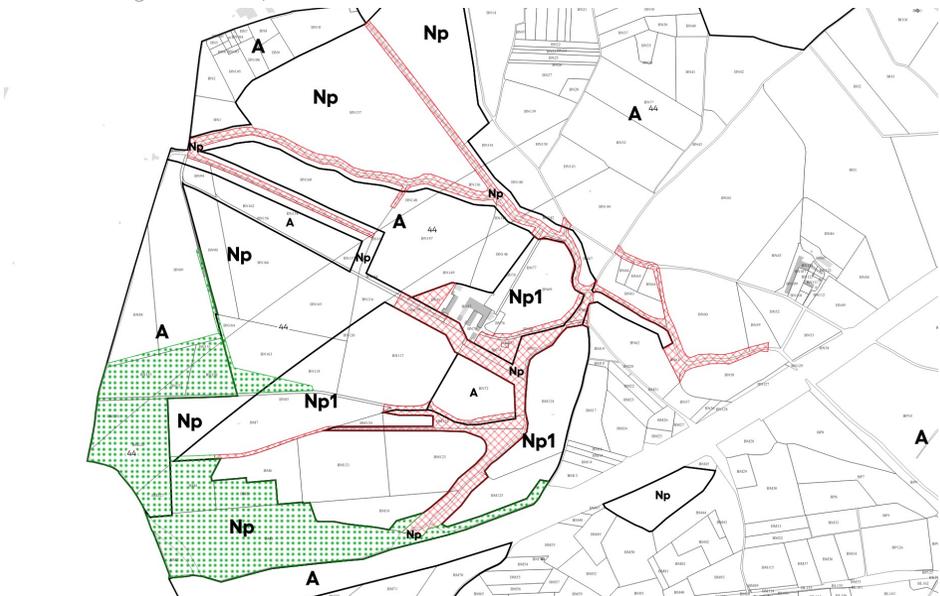
[...]

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; [...]

La révision allégée intègre alors l'ensemble de ces corridors, situés en zones Np, Np1 et A, en tant qu'élément protégé au titre de l'article L.151-23 ou de l'article R.151-43 4° du code de l'urbanisme pour des motifs écologiques. L'objectif est d'assurer la préservation des fonctionnalités écologiques aux abords des sites de production d'énergie renouvelable. En effet, ce niveau de protection impose une autorisation d'urbanisme avant toute coupe ou abatage d'arbre. La commune, compétente en matière d'urbanisme, pourra ainsi suivre l'évolution des corridors écologiques dans le temps, accepter ou refuser les autorisations d'urbanisme si elles ont pour effet de dégrader significativement ses fonctionnalités. Aussi, cette protection permet à la commune d'émettre des prescriptions en cas d'autorisation de coupe et d'abatage, notamment d'assortir son autorisation d'obligation de replanter afin d'assurer la conservation des milieux et corridors.



Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification (en vert, L.151-23 du CU / en rouge, R.151-43 4° du CU)

5.2 Adaptation du règlement d'urbanisme

5.2.1 Corrections et compléments apportés aux dispositions de la zone A

Article A13 – Espaces libres et plantations (les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge, les éléments ajoutés sont mis en vert)

La bande de terrains inconstructible située le long des R.D. 13, (classement sonore et projet de doublement), R.D. 612 et A.9 (L.111-1-4 du code de l'urbanisme) devra faire l'objet, dans le cadre des autorisations de construire susceptibles d'être délivrées sur les propriétés foncières concernées, d'un aménagement paysager compatible avec l'exploitation agricole et cohérent avec l'environnement proche (implantation et choix des espèces).

Règles particulières aux espaces protégés au titre de l'article L.151-23 et R.151-43 4° du code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Lorsqu'une modification ou suppression est rendue nécessaire pour des raisons techniques ou par la configuration des parcelles, notamment pour permettre l'édification d'une construction ou la création d'accès et voiries, il est exigé le maintien d'un coefficient d'espace libre de pleine terre de 70% de l'emprise de la protection de la ou des parcelles concernées par le projet.

La période d'intervention à privilégier est de début septembre à fin octobre. L'adaptation de la période permettra de réduire de façon certaine l'impact sur la faune en limitant la mortalité et en évitant le dérangement des espèces d'oiseaux en période de reproduction (mars-fin juillet), et des reptiles en période de reproduction (mai-août) et d'hivernage (novembre-mars).

La replantation d'espèces invasives ou envahissantes est interdite.

Justifications des modifications apportées

Ces dispositions sont un rappel nécessaire des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux coupes et abatages d'arbres dans un espace protégé afin d'assurer la transparence de l'information au public.

L'obligation de maintenir en pleine terre 70% de l'emprise protégée faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme doit permettre de conserver le caractère dominant naturel et ainsi préserver ces fonctionnalités écologiques. En effet, le passage de voies et chemins empierrés peut être nécessaire au bon fonctionnement général de la zone sur des emprises protégées, il s'agit alors de maintenir un bon niveau de fonctionnement sur le territoire tout en garantissant la pérennité des corridors écologiques protégés. Dans cette même optique, la replantation d'espèces invasives ou envahissantes est interdites afin de préserver l'intégrité des milieux.

Les recommandations sur les périodes d'intervention sont nécessaires pour réduire les incidences sur les milieux, la faune et la flore.

5.2.1 Corrections et compléments apportés aux dispositions de la zone N

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge, les éléments ajoutés sont mis en vert)

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après :

- 50 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express ;
- 35 mètres de part et d'autres de l'axe des routes à grande circulation ;
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des voies départementales ;
- 5 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies ;

En secteurs Np et NpI

Les constructions, installations et équipements peuvent s'implanter au moins à 5,00 mètres des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction ou installation nouvelle, y compris les clôtures maçonnées, les affouillements et exhaussements des sols ne peuvent être réalisés dans une bande de 20,00 mètres de part et du haut des berges des cours d'eau hydrauliques et biologiques définis par le Préfecture de l'Hérault et représentés à titre informatif sur le plan de zonage. La distance de 20,00 mètres est comptée horizontalement en tout point des constructions, installations, remblais et déblais. Les demandes de travaux devront justifier sur le plan masse du respect de cette prescription en tout point. Toutefois, cette distance peut être portée à 10,00 mètres dès lors que le cours d'eau a fait l'objet d'une étude hydraulique démontrant l'absence d'aléa inondation dans la bande de 10,00 à 20,00 mètres.

Dans les autres secteurs

Sans objet

Les retraits imposés par rapport aux limites doivent contribuer à renforcer l'insertion paysagère des constructions et installations en favorisant la création d'espaces libres en limites qui pourront être paysagers.

Les retraits imposés par rapport au cours d'eau sont nécessaires au maintien de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau, mais aussi à prévenir les risques inondation et effondrement/érosion des berges. L'objectif est de protéger les biens à long terme. L'interdiction des déblais et remblais concourt à ne pas modifier les conditions d'écoulement des eaux, en particulier en cas de crue, afin de limiter l'incidence en amont et en aval sur les biens et les personnes et sur les milieux naturels et agricoles.

Les retraits exigés contribueront également à maintenir un espace tampon minimal entre les constructions et installations et les espaces naturels susceptibles d'être affectés par un aléa incendie. Cette mesure revient à mieux intégrer le risque incendie et mieux protéger les biens.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge, les éléments ajoutés sont mis en vert)

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge, les éléments ajoutés sont mis en vert)

En tout secteur sauf NZ et NP

Les constructions, installations et équipements peuvent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

En secteurs NZ et NP

Sans objet.

En secteurs Np et NpI

Les constructions, installations et équipements peuvent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

Toute construction ou installation nouvelle, y compris les clôtures maçonnées, les affouillements et exhaussements des sols ne peuvent être réalisés dans une bande de 20,00 mètres de part et du haut des berges des cours d'eau hydrauliques et biologiques définis par le Préfecture de l'Hérault et représentés à titre informatif sur le plan de zonage. La distance de 20,00 mètres est comptée horizontalement en tout point des constructions, installations, remblais et déblais. Les demandes de travaux devront justifier sur le plan masse du respect de cette prescription en tout point. Toutefois, cette distance peut être portée à 10,00 mètres dès lors que le cours d'eau a fait l'objet d'une étude hydraulique démontrant l'absence d'aléa inondation dans la bande de 10,00 à 20,00 mètres.

Les retraits imposés par rapport aux limites doivent contribuer à renforcer l'insertion paysagère des constructions et installations en favorisant la création d'espaces libres en limites qui pourront être paysagers.

Les retraits imposés par rapport au cours d'eau sont nécessaires au maintien de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau, mais aussi à prévenir les risques inondation et effondrement/érosion des berges. L'objectif est de protéger les biens à long terme. L'interdiction des déblais et remblais concourt à ne pas modifier les conditions d'écoulement des eaux, en particulier en cas de crue, afin de limiter l'incidence en amont et en aval sur les biens et les personnes et sur les milieux naturels et agricoles.

Les retraits exigés contribueront également à maintenir un espace tampon minimal entre les constructions et installations et les espaces naturels susceptibles d'être affectés par un aléa incendie. Cette mesure revient à mieux intégrer le risque incendie et mieux protéger les biens.

Article N13 – Espaces libres et plantations (les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge, les éléments ajoutés sont mis en vert)

[...]

En secteur Np1 et Np2

Toute opération doit être plantée avec des essences appartenant à la palette végétale des garrigues ou maquis (chêne vert, chêne kermès, micocoulier, acacias, genêt, genêt scorpion, ciste, olivier, arbousiers, lentisques, cade, salsepareille, genévrier...). Des haies en limites séparatives devront intégrer le parc dans son environnement. Cette intégration ne doit pas pour autant se résoudre à masquer simplement la ferme, mais à recréer des haies champêtres avec quelques ouvertures visuelles sur cette dernière.

L'entretien doit être assuré de manière régulière. À ce titre, des petites cavités artificielles peuvent être aménagées, de sorte à retenir l'eau.

L'utilisation de troupeau pour le pâturage est à privilégier.

Les haies existantes ou à créer, les ripisylves et les cours d'eau existants se trouveront à au moins 5 mètres des clôtures. Il est interdit d'altérer ces milieux. Toutes les précautions doivent être prises en amont de la phase travaux afin de pérenniser ces entités. Un corridor écologique sera maintenu entre les zones naturelles.

Règles particulières aux espaces protégés au titre de l'article L.151-23 et R.151-43 4° du code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Lorsqu'une modification ou suppression est rendue nécessaire pour des raisons techniques ou par la configuration des parcelles, notamment pour permettre l'édification d'une construction ou la création d'accès et voiries, il est exigé le maintien d'un coefficient d'espace libre de pleine terre de 70% de l'emprise de la protection de la ou des parcelles concernées par le projet.

La période d'intervention à privilégier est de début septembre à fin octobre. L'adaptation de la période permettra de réduire de façon certaine l'impact sur la faune en limitant la mortalité et en évitant le dérangement des espèces d'oiseaux en période de reproduction (mars-fin juillet), et des reptiles en période de reproduction (mai-août) et d'hivernage (novembre-mars).

La replantation d'espèces invasives ou envahissantes est interdite.

Justifications des modifications apportées

Ces dispositions sont un rappel nécessaire des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux coupes et abatages d'arbres dans un espace protégé afin d'assurer la transparence de l'information au public.

L'obligation de maintenir en pleine terre 70% de l'emprise protégée faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme doit permettre de conserver le caractère dominant naturel et ainsi préserver ces fonctionnalités écologiques. En effet, le passage de voies et chemins empierrés peut être nécessaire au bon fonctionnement général de la zone sur des emprises protégées, il s'agit alors de maintenir un bon niveau de fonctionnement sur le territoire tout en garantissant la pérennité des corridors écologiques protégés. Dans cette même optique, la replantation d'espèces invasives ou envahissantes est interdites afin de préserver l'intégrité des milieux.

Les recommandations sur les périodes d'intervention sont nécessaires pour réduire les incidences sur les milieux, la faune et la flore.

5.3 Intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation

Le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est amendé par un dossier complémentaire visant exclusivement le secteur de La Valmale.

Cette OAP est nécessaire à plusieurs titres :

- Préciser les secteurs d'implantation potentielle de panneaux photovoltaïques,
- Organisation des accès et des déplacements internes,
- Traitement paysager des franges, en particulier le long de l'autoroute A9 pour faciliter l'insertion paysagère des installations,
- Préciser les espaces à enjeux écologiques à conserver.

Le dossier d'OAP intégré au PLU est présenté et justifié ci-après :

- En vert, la rédaction de l'OAP ;
- En noir, les éléments de justification.

1. Préambule et rappel réglementaire

L'article L151-1 du code de l'urbanisme dispose que Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3.

L'article L151-2 dispose que Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Au terme de l'article L151-6, Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Au terme de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#) ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article [L. 141-5-3](#) du code de l'énergie.

Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette partie se borne à rappeler les dispositions du code de l'urbanisme.

2. OAP la Valmale

2.1 Situation et présentation du site

Le secteur de la Valmale se situe au nord-ouest du territoire de Bessan, en limite communale avec Montblanc à l'ouest et Saint-Thibéry au nord et le long de l'autoroute A9 au sud.

La Valmale est marqué par un ancien corps de bâtiments agricoles qui exploitait les terres alentours. L'activité agricole a peu à peu cessé et laissé les terrains en friche. Le secteur doit être traversé, à terme, la ligne à grande vitesse Montpellier-Perpignan (LGV) qui figure en emplacement réservé dans le règlement du PLU (ER44).

De nombreux corridors végétaux ponctuent le site et se composent notamment d'arbres. De même, plusieurs cours d'eau intermittents et fossés sont situés dans le secteur. Ces espaces constituent une trame verte et bleue de qualité à conserver pour assurer le bon fonctionnement écologique du secteur et à plus grande échelle, mais aussi assurer le maintien d'une biodiversité et de paysages de qualité.

Une partie du secteur est déjà aménagée en parc photovoltaïque pour la production d'énergie électrique renouvelable injectée dans le réseau public.

Au regard du PLU, le secteur d'OAP se situe en zones A, Np et NpI et comprend des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Cette partie rappelle la situation du secteur de l'OAP par rapport au territoire communal de Bessan et au règlement du PLU. Aucune prescription n'est définie dans cette partie.

2.2 Orientations de programmation

2.2.1 Destination du secteur

Le secteur est principalement destiné à recevoir des équipements d'intérêt collectif et services publics et des constructions agricoles. La création de logements n'est pas autorisée dans le secteur d'OAP, à l'exception de ceux nécessaires et indispensables aux exploitations agricoles.

Cette partie rappelle les dispositions du règlement des zones A, Np et NpI qui couvre le secteur de l'OAP.

2.2.2 Programme

Le programme prévoit :

- Le maintien des espaces naturels et agricoles les plus qualitatifs
- La création de parcs photovoltaïques
- Le maintien et la mise en valeur du bâti agricole existant
- La valorisation végétale des franges sud du secteur de la Valmale le long de l'autoroute A9
- Le maintien en espace libre de constructions, installations et équipements des emprises de la future LGV Montpellier-Perpignan
- L'amélioration des accès sud du secteur de la Valmale

Cette partie précise les aménagements attendus sur le secteur d'OAP afin d'assurer le respect des objectifs de la zone tout en intégrant les différents enjeux liés au paysage et à l'environnement. L'objectif est aussi d'assurer l'accessibilité du secteur pour les véhicules d'intervention et de secours, notamment pour les pompiers en cas d'incendie.

Aussi, le maintien et la mise en valeur du bâti agricole (domaine de la Valmale) doit concourir à conserver le patrimoine rural et à favoriser le maintien des exploitations agricoles, voire une reprise agricole après l'exploitation du site pour la production d'énergie.

2.2.3 Programmation technique

Les raccordements aux réseaux électriques se feront en concertation avec les services gestionnaires des réseaux. Un nouveau poste pourra être créé en partie nord pour préserver les emprises libres de la future LGV Montpellier-Perpignan.

Les aménagements devront être conformes à la réglementation locale pour la lutte contre les incendies et réalisés en concertation avec les services publics compétents, notamment le SDIS34. Sous réserve des recommandations et prescriptions du SDIS34, les réserves d'eau pour la lutte contre les incendies se localiseront préférentiellement à l'entrée de chaque parc photovoltaïque.

Le débroussaillage du site et de ses abords sera réalisé conformément à la réglementation locale des Obligations Légales de Débroussaillage.

Les travaux de défrichement éventuels devront intervenir entre septembre et novembre pour limiter les incidences sur la faune et la flore.

Les prescriptions en matière de raccordement aux réseaux et d'aménagements respectant les recommandations et prescriptions du SDIS34 doivent assurer à la fois la viabilité des installations photovoltaïques (mise en réseau de l'énergie produite) et la mise en sécurité des installations au regard de l'aléa incendie.

La période d'intervention pour les défrichement a pour objectif de réduire les incidences probables sur la faune et la flore.

2.2.4 Programmation temporelle

L'aménagement du parc photovoltaïque peut intervenir sans délais dès l'approbation du PLU, sous réserve de respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les dispositions du règlement et d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à sa mise en œuvre.

Le règlement ne contraint pas l'aménagement du secteur à une procédure d'adaptation du PLU et aucune contrainte particulière ne justifie son report dans le temps.

2.3 Orientations d'aménagement

2.3.1 Déplacements

Les accès au secteur de la Valmale par les chemins ruraux existants seront maintenus. Le cas échéant, des élargissements de voirie pourront être réalisés ; dans ce cas, ils devront éviter autant que possible les coupes et abatages d'arbres et maintenir ou restituer le réseau hydraulique permettant d'assurer le drainage des espaces agricoles et naturels (fossés...).

En partie sud, les parcs photovoltaïques seront desservis par des chemins carrossables existants ou à créer. Ils devront assurer l'accessibilité aux véhicules d'entretien et gestion courante des installations et aux véhicules de lutte contre les incendies. En outre, les chemins carrossables permettront de créer une liaison entre la voie communale n°10 dite Carrière Poissonnière à l'ouest et l'ancien chemin de Montblanc à l'est.

Les accès principaux aux parcs se feront directement depuis les chemins ruraux existants et les chemins carrossables. Ils devront privilégier une localisation permettant un accès le plus direct et le plus court dans le parc. Aussi, les accès pourront être positionnés au regard des recommandations et prescriptions des services publics, notamment en matière de lutte contre les incendies.

À l'intérieur de chaque parc photovoltaïque, des pistes seront aménagées afin de permettre la circulation des véhicules d'entretien et de gestion courants pour l'exploitation du site et, le cas échéant, des véhicules de lutte contre les incendies.

Ces prescriptions sur les accès ont pour objectif de limiter la création de voiries nouvelles sur des espaces agricoles et naturels afin d'éviter l'artificialisation des sols et promouvoir la multifonctionnalité des chemins existants. Toutefois, certains pourront faire l'objet de renforcements si nécessaire, notamment pour l'accessibilité aux véhicules d'entretien et d'intervention et de secours.

L'aménagement de pistes internes dans les espaces clos permet d'assurer la desserte des installations pour les véhicules d'entretien, mais aussi facilitera l'intervention des véhicules d'intervention et de secours, en particulier en cas d'incendie.

2.3.2 Paysage et qualité environnementale

Les travaux de terrassements doivent être limités au maximum. Les tables de panneaux photovoltaïques épouseront autant que possible la topographie naturelle afin d'assurer la qualité de leur insertion paysagère.

Il s'agit de limiter l'incidence des installations sur les sols naturels et favoriser leur insertion paysagère, en particulier depuis l'autoroute A9.

Les plantations nouvelles devront prendre en compte la palette végétale ci-après afin d'assurer une intégration paysagère et écologique qualitative.

Chaque parc photovoltaïque sera clôturé par un grillage permettant de maintenir les transparences hydrauliques et les transparences écologiques pour la petite faune. Le doublage végétal des clôtures est recommandé, il sera composé d'au moins 5 essences locales sélectionnées notamment dans la palette végétale ci-après.

La transparence hydraulique et écologique des parcs est essentielle pour maintenir les bonnes conditions d'écoulement des eaux et la liberté de déplacement de la petite faune. L'objectif est de maintenir la perméabilité des parcs photovoltaïques aux enjeux environnementaux.

Les corridors écologiques protégés dans le règlement doivent être conservés. Des abatages d'arbres dans ces périmètres rendus nécessaires pour l'aménagement du secteur de la Valmale ou son exploitation ou encore pour réduire l'aléa incendie peuvent être autorisés, **sous réserve des recommandations et prescriptions particulières des services publics, notamment au regard de la gestion des risques incendie**. Une attention sera portée sur le maintien des fonctionnalités écologiques afin de réduire les incidences potentielles. De même, une attention sera portée sur les périodes d'intervention pour réduire les incidences potentielles sur la faune.

Il s'agit d'apporter des précisions sur l'application des prescriptions du règlement du PLU. L'objectif est de concilier les enjeux de production d'énergie renouvelable avec la conservation des qualités et richesses environnementales et paysagères du site.

L'entretien courant des espaces enherbés et sous panneaux par pâturage sera préféré à toute intervention humaine.

La mise en place de pâturage pour l'entretien courant des espaces permettra de valoriser des pratiques durables et favorables au maintien de la biodiversité par une gestion dynamique et douce.

2.4 Palette végétale

La dynamique végétale sera favorisée la première année par un griffage du sol, et un semis d'espèces issues de la palette végétale ci-dessous. Les semences devront être issues d'une pépinière garantissant la provenance locale (méditerranée française et si possible l'Hérault) du matériel génétique. Les essences de ligneux conseillées sont des espèces locales présentes aux abords du site :

- *Crataegus monogyna* : Aubépine monogyne,
- *Cistus monspeliensis* : Ciste de Montpellier,
- *Cistus salviifolius* : Ciste à feuille de sauge
- *Pistacia lentiscus* : Pistachier lentisque,
- *Phillyrea angustifolia* : Filaire à feuilles étroites
- *Prunus spinosa* : Prunellier,
- *Rhamnus alaternus* : Nerprun alaterné
- *Viburnum tinus* : Viome tin

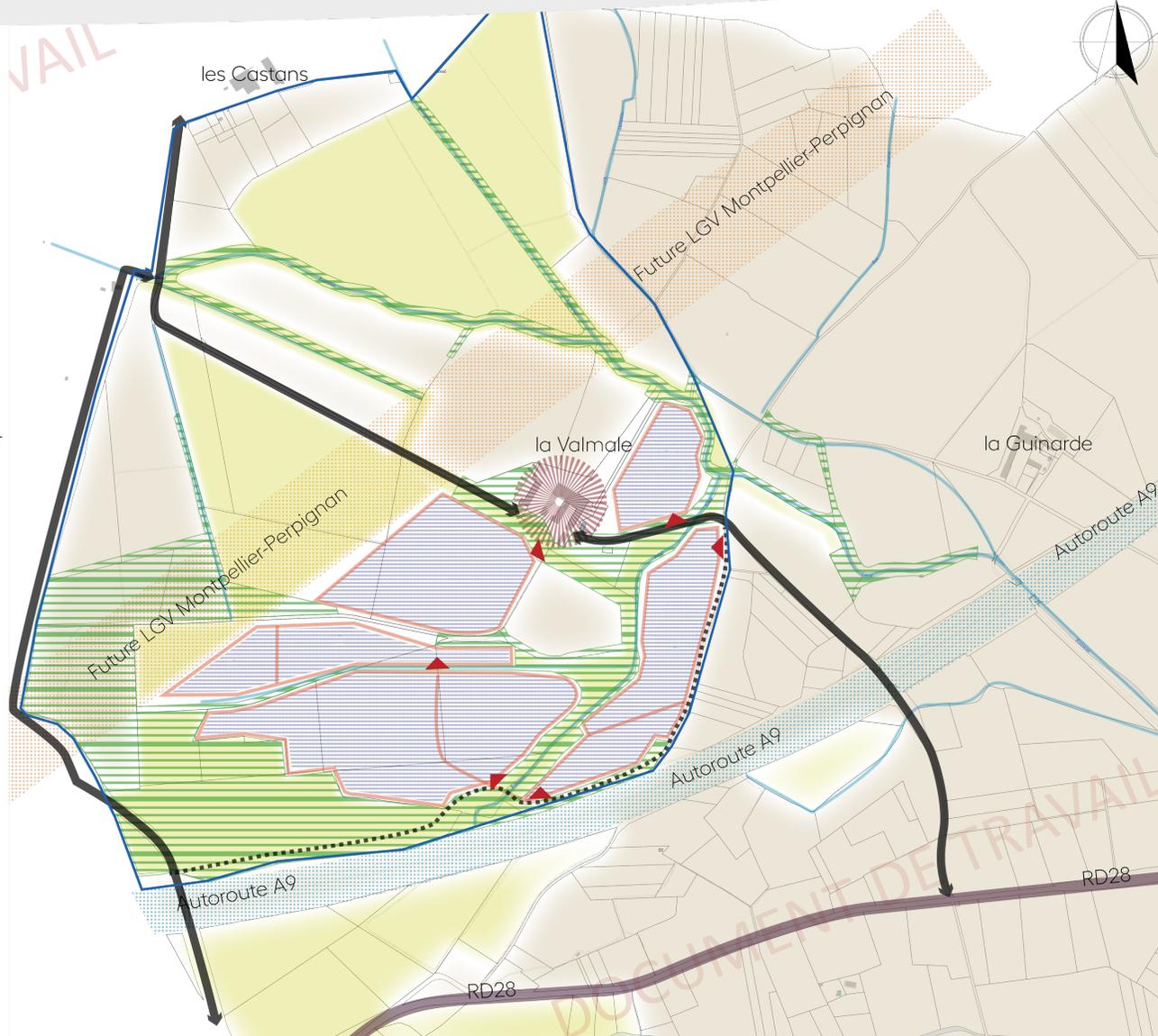
La palette végétale vise à conserver la valeur écologique et paysagère du site et ses alentours et à renforcer l'intégration paysagère des aménagements.

Aménagement du secteur de la Valmale

- Espaces naturels et agricoles**
- Corridor naturel à maintenir
 - Espace agricole à maintenir
 - Élément protégé
Corridor à maintenir
 - Réseau hydraulique à maintenir

- Déplacements et dessertes**
- Emprise de la future LGV à maintenir libre
 - Emprise de l'autoroute A9
 - Chemin carrossable à conserver
 - Chemin carrossable à renforcer ou à créer
 - Principe de desserte interne
 - Accès potentiel aux parcs photovoltaïques

- Urbansime**
- Périmètre indicatif de l'OAP
 - Zone d'implantation maximale des panneaux photovoltaïques
 - Bâti agricole à mettre en valeur



5.4 Suppression d'une orientation d'aménagement et de programmation

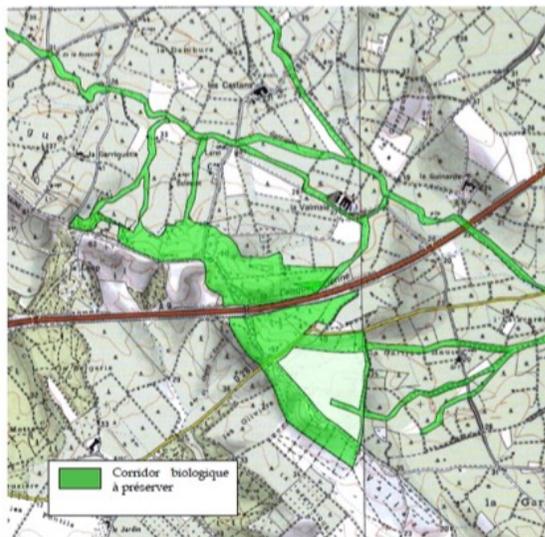
Le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifié afin de retirer les OAP des zones photovoltaïques.

Ces OAP ne répondent plus aux obligations minimales attendues par le code de l'urbanisme et sont en contradiction avec le projet de révision allégée sur la partie nord de l'autoroute A9. Notons toutefois que les corridors biologiques linéaires identifiés dans cette OAP sont maintenus dans la nouvelle OAP et font l'objet de mesures de protections réglementaires (règlement écrit et graphique) ; leur préservation n'est pas remise en cause.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ZONES PHOTOVOLTAÏQUES

La préservation de corridors biologiques (ou trames bleues et vertes « locales ») consiste à réserver des bandes naturelles pour permettre la circulation des espèces et la préservation d'habitats.

La commune souhaite opposer cette cartographie extraite du rapport d'évaluation environnementale à d'éventuels projets sur le secteur. Cette OAP vient compléter le zonage NP mis en place sur ces corridors afin d'en garantir la préservation pour les générations futures.



OAP en vigueur supprimée