

**Direction départementale
des territoires et de la mer**
Service d'aménagement territorial ouest

Affaire suivie par : M GALAND
Mail : philippe.galand@herault.gouv.fr
Tél. : 04 67 11 10 21

**Extrait du compte-rendu de la réunion
du pôle canal « 34 »
en date du 4 novembre 2016**

Présents :	Marisol Escudero (DREAL), Gabriel Jonquères d'Oriola (UDAP), Christophe Beltran (VNF Béziers), Béatrice Licour, Bruno Conty et Philippe Galand (DDTM/SATO).
------------	---

Communes de Colombiers et Montady – ZAC du parc régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet.

Présentation du projet par M. Lafont et Mme Ponsard de Languedoc Roussillon Aménagement (LRA), mandataire de la Région jusqu'au dossier de création de ZAC.

Ce projet de parc régional d'activités économiques intervient dans le cadre du schéma régional de développement économique, en collaboration avec la Domitienne. Ce PRAE de 58 ha s'étend sur trois communes, en deux zones : la zone 1 (16 ha) sur Colombiers et Montady, objet du dossier présenté et la zone 2 (42 ha) sur Montady et Maureilhan.

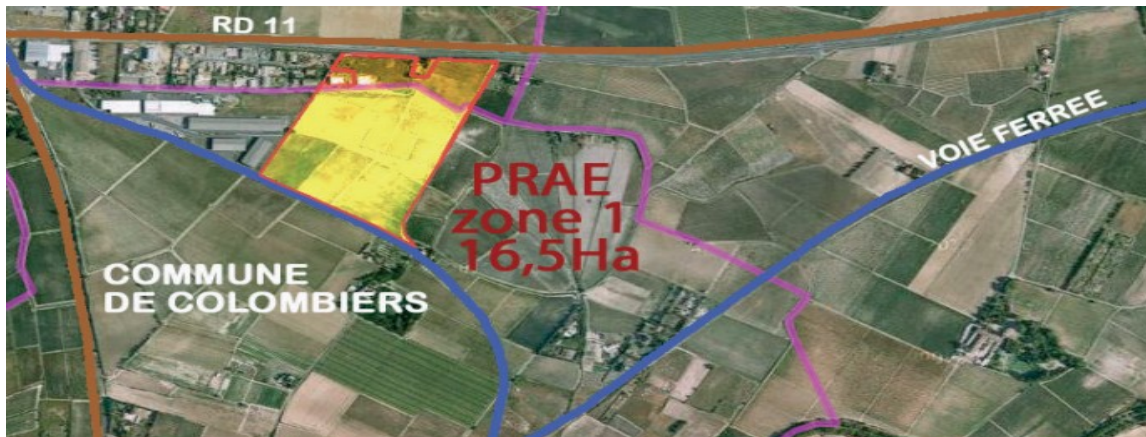
Il a pour vocation d'accueillir des entreprises logistiques, tertiaires, artisanales et de services en lien avec les besoins du territoire, avec une possibilité d'embranchement à la voie ferrée. Le PRAE de Colombiers et Montady fait l'objet d'une zone d'aménagement concertée.

Il se situe à l'extrémité est de la zone Uei-a du PLU de Colombiers et en zones Ue2 et N4 du PLU de Montady.

Le périmètre du PRAE est délimité par le chemin de la Gaillague à l'est, la RD 11 au nord, la zone d'activité existante à l'ouest et la voie ferrée d'intérêt local au sud. L'aménagement du parc sera prévu de manière à intégrer parfaitement le projet au contexte paysager, environnemental et urbain.

Le projet est structuré autour d'un axe principal reliant la zone d'activités existante et le PRAE. A l'est les noues paysagères permettent d'assurer une transition visuelle entre les espaces agricoles et la nouvelle zone. La haie de cyprès côté RD 11 est en partie conservée. Un bassin paysager aux abords du carrefour d'accès prolonge la haie. Le projet répond à l'effet vitrine souhaité le long du chemin de la Gaillague requalifié.

Trois scénarii de plan de masse ont été étudiés, l'un avec 26 lots, le deuxième avec 29 lots et le dernier avec 18 lots dont deux lots de 50000 et 20000 m². C'est ce dernier scénario qui a été retenu.



👉 *Avis du pôle.*

Le projet se situe dans la zone paysagère sensible du Canal du Midi, site classé et Bien inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité (Unesco), dans laquelle tout projet est en relation étroite avec le paysage du Canal. Il est en covisibilité avec les sites classés du Canal du Midi et de l'Etang de Montady et l'oppidum d'Ensérunes et à proximité du périmètre du projet d'Opération Grand Site du Canal du Midi du Malpas à Fonseranes.

La note présentée identifie les enjeux paysagers liés au Canal du Midi et à la zone sensible et la nécessité de volets architectural et paysager particulièrement précis et respectueux du site protégé. Cependant l'analyse paysagère est très succincte et nettement insuffisante vis-à-vis de l'impact du projet dans le grand paysage du Canal du Midi et des sites environnants. De plus, elle ne correspond pas à l'étude urbaine, paysagère et architecturale d'ensemble, mentionnée dans le règlement du PLU de Colombiers (caractéristiques générales de la zone Uei). Ce règlement précise que le projet urbain devra prendre particulièrement en compte les impacts paysagers.

Le pôle Canal demande de compléter le dossier par une analyse précise des sensibilités paysagères, en identifiant les vues et les champs de visibilité que le projet est susceptible d'affecter et en précisant comment le projet préserve le caractère et l'intérêt du site et des lieux avoisinants (Cf. guide Parcourir – fiche 9).

Le projet est situé en partie en zone N4 du PLU de Montady qui n'autorise pas ce type d'activités. Le plan de masse projeté prévoit des constructions dans la bande inconstructible de 150 m de la RD 11 (amendement Dupont, L. 111-4 du code de l'urbanisme) du PLU de Montady et nécessite une étude spécifique permettant de fixer des règles d'implantation différentes.

Le pôle Canal regrette que la partie sud de la ZAC, en limite de l'urbanisation, ne fasse pas l'objet d'un aménagement paysager à la charge du futur aménageur. Le pôle demande à être associé à l'élaboration du cahier des recommandations architecturales et paysagères de la ZAC. Une architecture climatique environnementale rendrait le projet plus acceptable vis-à-vis du paysage de la zone sensible UNESCO.

Copie : participants, M. Pouget, Sous-Préfet de Béziers,
Mme Delaunay, Directrice de projet du Canal du Midi.

Fait à Montpellier, le 5 décembre 2016

Le Directeur départemental
des territoires et de la mer

signé