

Commune de Villeneuve Lès Maguelone

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°1

Note de présentation

Procédure	Prescription	Approbation
Plan d'Occupation des Sols		21.12.1983
1 ^{ère} révision générale		23.09.1991
1 ^{ère} modification		25.03.1993
2 ^{ème} révision générale		20.11.2001
1 ^{ère} révision simplifiée		06.12.2005
2 ^{ème} modification		06.12.2005
2 ^{ème} révision simplifiée		29.12.2009
3 ^{ème} révision simplifiée		29.12.2009
Révision générale du POS valant élaboration du PLU	22.09.2009	29.03.2013 Annulation partielle 18.06.2015
Mise en compatibilité		24.11.2016
Modification simplifiée n°1		

Montpellier Méditerranée Métropole

50, place Zeus
34000 MONTPELLIER
Tel : 04 67 13 60 00
Fax : 04 67 13 61 01

Mairie de Villeneuve-lès-Maguelone

Place Porte Saint Laurent
34 750 VILLENEUVE-LES-
MAGUELONE
Tel : 04 67 69 75 75

Sommaire

1 – Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de VILLENEUVE LES
MAGUELONE

2- Procédure de modification simplifiée 3

2.1 - Justification du recours à la procédure de modification simplifiée

2.2 - Rappel de l'historique du PLU de Villeneuve-Lès-Maguelone et déroulement
de la procédure de modification simplifiée

3 - Justification de l'absence d'évaluation environnementale

4 – Pièces modifiées

4.1 Plans de zonage du Plan local d'urbanisme de VILLENEUVE LES MAGUELONE

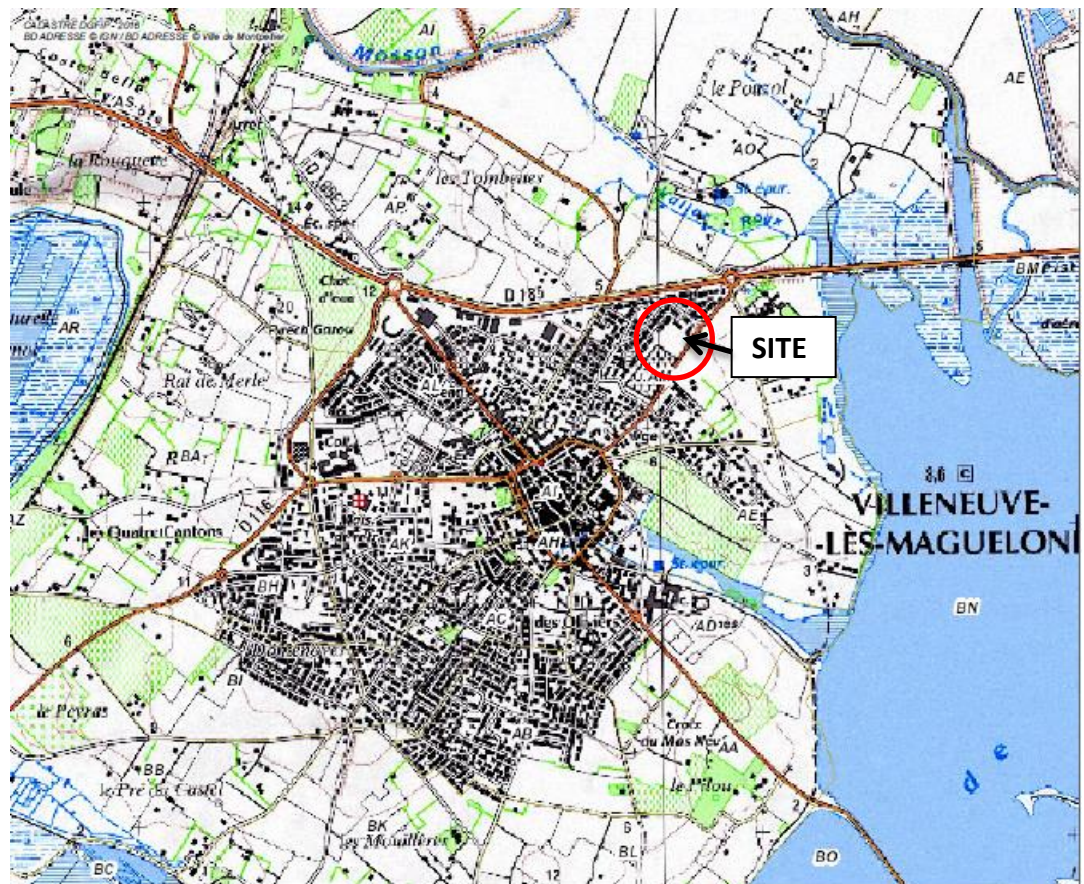
4.1.1 - Zonage avant modification simplifiée du plan local
d'urbanisme

4.1.2 - Zonage après modification simplifiée du plan local
d'urbanisme

4.2 Liste des emplacements réservés.

1 – Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Villeneuve-Lès-Maguelone.

PLAN DE SITUATION



La commune de Villeneuve-Lès-Maguelone a manifesté la volonté d'abandonner le bénéfice de l'emplacement réservé n°2 prescrit initialement pour organiser l'extension éventuelle du cimetière sur les parcelles cadastrées AM 105, AM 107, AM 484, AM 485, AM 486 et AM 487.

Ce site développe une superficie globale de 4700 m² sur un site inscrit au sein de l'agglomération de Villeneuve-Lès-Maguelone. Ce terrain plat, situé au Nord de l'Avenue de Palavas qu'il surplombe et par laquelle il est desservi. Il jouxte le cimetière à l'Ouest et des tissus résidentiels sur ses autres côtés. Il est desservi par tous les réseaux (AEP, EU...)

La réserve foncière pour l'extension du cimetière ne se justifie plus compte tenu des besoins actuels et à long terme. Le cimetière actuel possède 859 emplacements (non compris les colombariums), dont 664 sont à ce jour concédés.

En moyenne, la Commune procède à la vente de 9 concessions par an, ce qui fait que la capacité résiduelle du cimetière peut être estimée à près de 24 ans. Cette moyenne ne tient pas compte des nouveaux usages funéraires liés à la crémation. Les capacités de la Commune en colombariums sont quant à elles estimées à plus de 200 cases, soit plus de 50 ans de capacité. Par ailleurs, Montpellier Méditerranée Métropole va prochainement réaliser un cimetière communautaire ayant vocation à accueillir tous les décès du territoire.

Cette décision s'est également opérée au regard de la possibilité d'affecter cette même emprise foncière à un projet d'intérêt général prioritaire mais répondant à une affectation différente.

La commune de Villeneuve-Lès-Maguelone a souhaité substituer sur ce site un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale du Programme local de l'habitat 2013-2018. Cette décision n'affecte pas l'emprise de l'emplacement réservé, constitué des parcelles cadastrées AM 105, AM 107, AM 484, AM 485, AM 486 et AM 487 pour une superficie globale de 4700 m².

Conformément aux dispositions de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme, le règlement définira cette programmation :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;

Cette décision stratégique s'est notamment opérée au regard de la rareté des fonciers non bâtis constructibles sur le territoire communal, de l'absence de site alternatif et de la multiplicité des différentes contraintes réglementaires et environnementales intéressant le territoire communal : Loi Littoral, inondabilité, submersion marine, multiple protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, Zones humides Ramsar, espaces boisés remarquables, monuments historiques...

Le développement de ce programme de logements permettra notamment l'engagement, au centre de la commune, d'une opération de renouvellement urbain conforme à la politique urbaine de la commune de Villeneuve-Lès-Maguelone et aux orientations du Programme local de l'Habitat.

Le Programme Local de l'Habitat 2013-2018 de Montpellier Méditerranée Métropole affecte à la commune de VILLENEUVE—LES-MAGUELONE :

- un objectif de production de 750 logements sur la durée du PLH, soit 125 logements en moyenne par an ;
- un objectif de production d'au moins 45 logements locatifs sociaux par an, soit au minimum 30% de la production neuve sur la période 2013-2018 (hors PLS foyers).

La Commune de Villeneuve-Lès-Maguelone accueillait 441 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2016 sur un parc de logement total de 3660 résidences principales, soient un taux de 12%. La commune était donc affectée d'un déficit de 474 logements locatifs sociaux, toujours au 1^{er} janvier 2016, au regard de l'obligation légale de disposer de 25% de logements locatifs sociaux.

Le programme prévu sur le site respecte les objectifs du PLH ; il prévoit en effet la réalisation d'environ 30 à 40 logements locatifs sociaux, (taux de 100%).

Il s'inscrira ainsi dans les objectifs poursuivis par la commune en matière de parcours résidentiel, de mixité sociale et de gestion dynamique du parc de logements.

Le programme d'aménagement et de développement durables (PADD) fait ainsi état des objectifs suivants :

Diversifier l'offre de logements

Il s'agit de favoriser l'installation d'une population variée, emprunte de mixité sociale et générationnelle.

Tendre vers plus d'équilibre implique de :

- Diversifier les types de logements en faveur de formes plus denses, nécessitant moins de foncier, donc moins chers : habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé, etc.
- Accroître la part des petits logements, meilleur marché à destination des jeunes, des célibataires, des familles monoparentales, personnes âgées aux revenus restreints, etc. ;
- Renforcer le parc de logements en faveur d'une offre plus confortable, jouissant d'une meilleure accessibilité et d'une certaine proximité avec des commerces et services urbains (mixité urbaine) à destination des tranches plus âgées de la population.
- Mettre en place un parcours résidentiel en développant l'offre locative et notamment l'offre locative sociale qui constitue souvent une première étape avant l'accession à la propriété.

Equilibrer le parc locatif social

> Programmer 30% de logements sociaux dans les nouvelles opérations

Il s'agit aussi d'atteindre progressivement les objectifs fixés par la loi SRU (20% de logement social au sein des résidences principales), en prévoyant une part de 30% de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations, conformément aux objectifs du PLH »

La liste des emplacements réservés sera modifiée pour opérer la suppression formelle de l'emplacement réservé n°2 et lui substituer sur les mêmes emprises un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements.

Réf. PLU	Désignation des opérations (PLU)	Superficie (PLU)	Bénéficiaire
1	Création d'une zone tampon en bordure de la RD185 au niveau du camping de l'Arnel	1 803 m ²	Commune
2	Extension du cimetière	4 700 m ²	Commune
3	Elargissement (+17,00 mètres) de l'avenue de Palavas pour réalisation d'une piste cyclable, aménagement de l'entrée de ville (noue paysagère, alignement d'arbres) et restauration de l'ancienne magnanerie au profit d'un équipement public	9090 m ²	Commune
4	Aménagement d'un bassin de rétention sur le secteur Entrée de ville	3 741 m ²	Commune
5	Liaison voirie entre l'avenue de Palavas et le chemin de la Mort aux Anes (largeur 8,00 mètres).	690 m ²	Commune
6	Liaison voirie entre la zone à urbaniser (entrée de ville) et le chemin de la Mort aux Anes (largeur 8,00 mètres).	330 m ²	Commune
7	Réaménagement du carrefour entre le boulevard du Chapitre et le chemin de la Mort aux Anes, et aménagement d'un parking.	4 867 m ²	Commune
8	Aménagement d'un parvis devant l'Hôtel de Ville	257 m ²	Commune
9	Liaison entre l'avenue de Mireval et le boulevard Domenoves, jonction avec la rue des 66 Palmiers (largeur 8,00 mètres)	1 833 m ²	Commune
10	Pôle d'équipements publics et logement social	15 004 m ²	Commune
11	Aménagement d'un bassin de rétention sur le secteur Estagnol	8 525 m ²	Commune
12	Liaison entre la rue du Puits du Fabre et le boulevard Carrière Poissonnière (largeur 8,00 mètres).	1 933 m ²	Commune
13	Aménagement paysager de la frange Sud du village (cheminements piétons, bassins de rétention, etc.) sur le secteur Doménoves	19 830 m ²	Commune
14	Aménagement paysager de la frange Sud du village (cheminements piétons, bassins de rétention, etc.) sur le secteur Sud Arnel	63 986 m ²	Commune
15	Aménagement d'un bassin de rétention au niveau du boulevard des Moures	4 510 m ²	Commune
16	Aménagement d'un bassin de rétention le long de la rue des Marguerites	5 629 m ²	Commune
17	Elargissement (+3,00 mètres) du chemin du Pilou entre le parking du Pilou et l'école Dolto pour la création d'une piste cyclable	1800*3 m = 5 400 m ²	Commune
18	Création d'une zone tampon sur le ruisseau de la Capouillère	12 200 m ²	Commune
19	Aménagement d'un parking aux Salins	13 078 m ²	Commune
20	Elargissement (+4,00 mètres) de l'avenue de la gare et du chemin dit « du Plan de Cheyrau à Villeneuve-lès-Maguelone » entre la RD185 ^{E4} et la gare pour la création d'une piste cyclable	800*4 m = 3 200 m ²	Commune
21	Aménagement de parkings autour de la gare	13 120 m ²	Commune
22	Liaison voirie entre la zone à urbaniser Sud Arnel et le Chemin du Pilou (largeur 8,00 mètres)	3 841 m ²	Commune

23	Aménagement d'un barreau routier entre la RD185 (giratoire du château d'eau) et la RD116 (franchissement de la Mosson)	11 410 m ²	Département
24	Finition de la mise en 2x2 voies du tronçon de la RD612 en direction de St Jean de Védas	1 578 m ²	Département
25	Elargissement (+4,00 mètres) Aménagement d'une piste cyclable sur la RD 185 ^{E4} pour la création d'une piste cyclable	1 300*4 m = 5 200 m ²	Département
26	Ligne à grande vitesse Montpellier-Perpignan	134 000 m ²	RFF
27	Contournement Nîmes Montpellier		RFF

Emplacement réservé pour logement social au titre de l'article L123-2 du Code l'Urbanisme			
28	Logement social		Commune
34	Programme de logements Opération de 30 à 40 logements La totalité du nombre de logements et de la surface de Plancher seront affectées au logement locatif social	4700 m ²	-

Secteurs d'études pour équipements futurs			
29	Etude pour l'aménagement d'un giratoire sur la RD612 (accès au secteur Pont-Larzat)	Périmètre à définir	Commune
30	Etude pour l'aménagement d'un giratoire au niveau du carrefour entre la rue de la Figuière et la RD 116	Périmètre à définir	Commune
31	Etude pour l'aménagement d'un giratoire au niveau de la RD 116 (desserte Rochers de Maguelone, Mas d'Exindre, quartier Domenoves.)	Périmètre à définir	Commune
32	Etude pour l'aménagement d'un carrefour sur le chemin du Pilou	Périmètre à définir	Commune
33	Etude de mise en sécurité de la RD185 entre la limite communale Ouest et le carrefour giratoire avec la RD612	14 305 m ²	Département

2 – Procédure de modification simplifiée.

2.1- Justification du recours à la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions des articles L. 153-41 et L. 153-45 et L 153-31 et L 153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure dite de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme peut être utilisée dans les cas suivants :

- Pour modifier le règlement (documents graphiques et écrit) et/ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

- Pour prendre en compte toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles [L. 302-5](#) et suivants du code de la construction et de l'habitation (Article L131-9 du Code de l'urbanisme)
- Pour opérer la rectification d'une erreur matérielle ;
- Si le projet n'a pas pour conséquence :
 - De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
 - De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - De réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
 - D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Si le projet n'a pas pour effet :
 - de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - de diminuer ces possibilités de construire ;
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Par arrêté n°A2017-68 en date du 27 mars 2017, M. Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la 1ère modification simplifiée du PLU de la commune de VILLENEUVE LES MAGUELONE afin de supprimer l'emplacement réservé n°2, organisant l'extension du cimetière et de lui substituer un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale du Programme local de l'habitat 2013-2018.

L'objectif de cette modification simplifiée consiste donc en une modification du règlement graphique du plan local d'urbanisme, à savoir la suppression de l'emplacement réservé n°2 et sa substitution par l'emplacement réservé n°34. Il a vocation à se traduire dans le plan de zonage du PLU et dans la liste des emplacements réservés.

Cet objectif ne consiste qu'en une modification de la finalité d'un emplacement réservé sans modification de son emprise et n'affecte en aucune autre mesure les règles d'urbanisme applicables aux emprises intéressées, excepté en ce qui concerne la définition de la programmation propre à ce projet de logements.

Les emprises intéressées par cet emplacement réservé s'inscrivent en zone urbaine au plan local d'urbanisme de Villeneuve-Lès-Maguelone, en secteur UDa.

La procédure de modification simplifiée du PLU est envisagée car la suppression de l'emplacement réservé n°2 et l'institution d'un emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements que le règlement définit n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (Article L 153-41 CU).

La zone UDa développe en effet une superficie de 155,5 ha alors que le site représente une superficie de 4700 m². La possibilité ouverte de réaliser ce programme de logements est insusceptible de représenter 20% des droits à construire développés sur la totalité de la zone UDa.

La modification de la finalité de l'emplacement réservé n°2 n'intéresse pas des espaces relevant d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

De même, la modification de la finalité de cet emplacement réservé n'affecte aucune mesure de protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Elle est insusceptible de constituer par sa nature, sa finalité ou ses emprises une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Enfin, cette modification simplifiée de PLU ne vise qu'une modification de la finalité de l'emplacement réservé n°2 sans aucun impact sur le règlement (partie écrite), du PLU exceptée la définition du programme et/ou sur la définition des zones d'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée peut donc être utilisée pour supprimer l'emplacement réservé n°2, organisant l'extension du cimetière et de lui substituer sur les mêmes emprises un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements.

2.2- Rappel de l'historique du Plan Local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Lès-Maguelone et déroulement de la procédure de modification simplifiée.

2.2.1. Historique du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Villeneuve-Lès-Maguelone.

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Lès-Maguelone a été approuvé le 29 mars 2013.

Il a ensuite fait l'objet d'une mise en compatibilité approuvée par délibération du 24 novembre 2016 suite à une déclaration de projet intéressant l'opération d'intérêt général « Le Parc Monteillet » (secteur 2AUa)

2.2.2 – La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Villeneuve-Lès-Maguelone.

Par décret du 23 décembre 2014, la Communauté d'agglomération de Montpellier s'est transformée en Métropole. Ce changement de statut, opéré à périmètre territorial constant, lui confère de nouvelles prérogatives, dont la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Lès-Maguelone s'opère conformément aux dispositions des articles L 153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure s'opère selon les modalités suivantes :

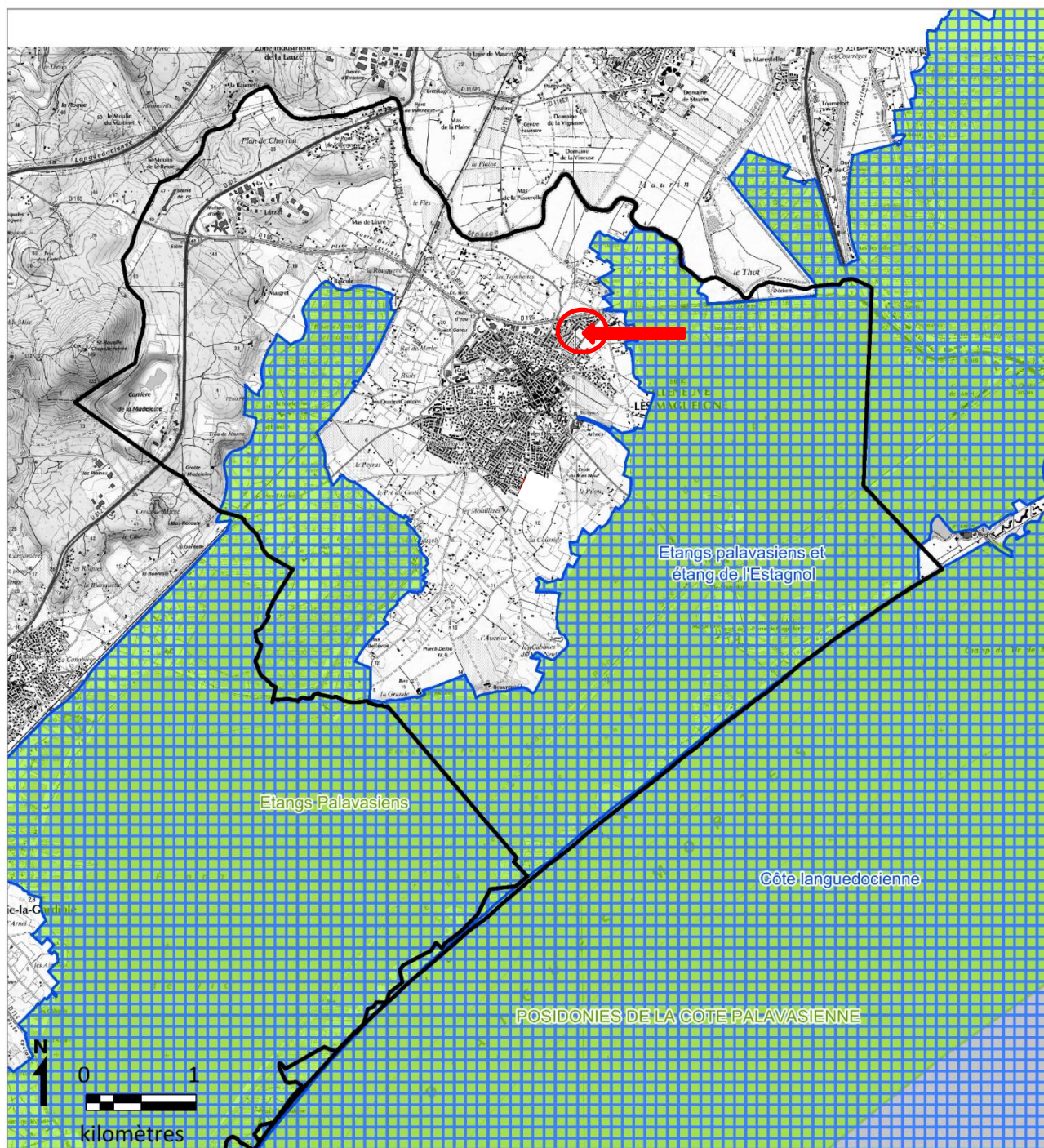
- Engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 par arrêté N°A2017-68 de M. Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 27 mars 2017.
- Délibération n°14532 du Conseil de Métropole en date du 29 mars 2017 définissant les modalités de mise à disposition de cette procédure à savoir :
 - la mise à disposition du public du dossier en Mairie de Villeneuve-lès-Maguelone et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, pendant un mois, aux jours et heures d'ouverture habituelles ;
 - la mise à disposition en Mairie de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
 - la mise en ligne du dossier sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la Mairie de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE (www.villeneuvelesmaguelone.fr).

Ces modalités de mise à disposition sont portées à la connaissance du public huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.

- Transmission par Montpellier Méditerranée Métropole du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU pour avis simple au Conseil municipal de Villeneuve-Lès-Maguelone;
- Notification du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Villeneuve-Lès-Maguelone aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme.

- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Villeneuve-Lès-Maguelone ainsi que, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- A l'issue de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1, M. Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole en présentera le bilan devant le Conseil de Métropole qui délibérera et adoptera, le cas échéant, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Milieux naturels Réseau Natura 2000



 Directive Oiseaux (ZPS)

 Directive habitats (SIC)

3- Justification de l'absence d'évaluation environnementale

3.1– Les Sites Natura 2000

> La délimitation des Sites Natura 2000 sur le territoire communal de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Institué par la directive du 21 mai 1992, le réseau Natura 2000 rassemble des sites abritant des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une gestion spécifique. Ces sites sont identifiés en application de deux Directives :

- la Directive CEE 92/43 relative aux habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, dite Directive Habitats, pour les Sites d'Importance Communautaire (SIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- la Directive CEE 79/409 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite Directive Oiseaux, pour les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Quatre Sites Natura 2000 concernent le territoire de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE :

- Un Site d'Importance Communautaire :
 - le SIC Posidonies de la côte palavasienne, site maritime de 10 800 hectares, entre Frontignan et La Grande Motte.
- Une Zone Spéciale de Conservation :
 - la ZSC Etangs palavasiens
- Deux Zones de Protection Spéciale :
 - la ZPS Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol, qui reprend globalement la même délimitation que la Zone Spéciale de Conservation Etangs palavasiens sur 6 550 hectares.
 - la ZPS Côte languedocienne, site maritime de quelques 73 000 hectares.

Les Sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol » constituent un ensemble lagunaire composé d'un chapelet d'étangs et de zones humides qui s'étendent en arrière du cordon littoral, sur un linéaire d'environ 25 km entre Palavas-les-Flots et Frontignan.

Sept lagunes, couvrant quelques 4 000 hectares, sont incluses dans ces deux sites : le Méjean, le Grec, l'Arnel, le Prévost, Vic, Pierre-Blanche et Ingril ; elles sont bordées par 2 000 hectares de zones humides dites périphériques, tels que des marais ou d'anciens salins. Ces lagunes et zones humides reçoivent les eaux d'un bassin versant d'environ 600 km² composé à l'Est par le bassin versant du Lez et de la Mosson et à l'Ouest par le massif de la Gardiole.

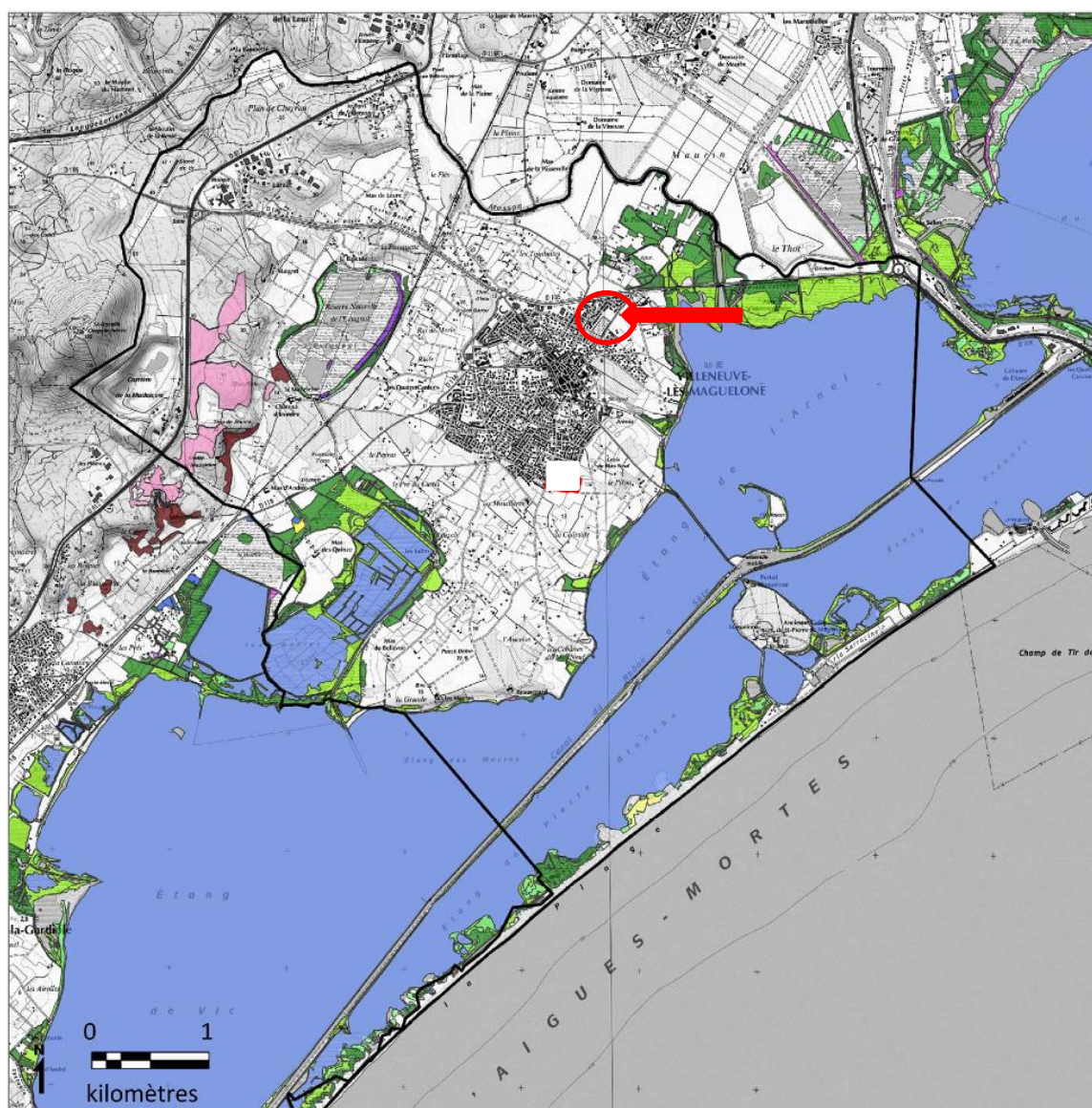
Les lagunes sont en communication avec la mer par le biais du port de Carnon, de l'embouchure du Lez et du Grau du Prévost sur la commune de Palavas-les-Flots et par le grau du port de Frontignan ; elles sont également traversées d'Est en Ouest par le canal du Rhône à Sète avec lequel elles communiquent par l'intermédiaire de plusieurs passes.

La richesse et la diversité des milieux qu'abritent ces deux Sites Natura 2000 (lagunes, près salés méditerranéens, steppes salées méditerranéennes, fourrés

halophiles méditerranéens, dunes mobiles ou fixées, dépressions humides....) justifient leur classement en Zone Spéciale de Conservation.

Ces sites sont également classés en Zone de Protection Spéciale dans la mesure où ils attirent une avifaune à la fois abondante et variée qu'elle soit nicheuse, hivernante ou migratrice ; les lagunes constituent notamment des zones de repos pour le Flamant rose et des espèces rares comme la Sterne naine, le Gravelot à collier interrompu et la Talève sultane.

Le secteur de projet n'est pas inclus dans les Sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol » ; il en est distant d'environ 500 mètres



Villeneuve-les-Maguelone
Mise en compatibilité du PLU

Biodiversité
Habitats naturels
d'intérêt communautaire

- *1150, "Lagunes côtières"
- *1510, "Steppes salées méditerranéennes"
- *3170, "Mares temporaires méditerranéennes"
- *6220, "Parcours substeppiques"
- *7210, "Marais calcaires à Cladium mariscus"
- 1310, "Végétations pionnières à Salicornia annuelles"
- 1410, "Prés salés méditerranéens"
- 1420, "Fourrés halophiles méditerranéens"
- 2110, "Dunes mobiles embryonnaires"
- 2120, "Dunes mobiles du cordon littoral"
- 2190, "Dépressions humides intra-dunales"
- 2210, "Dunes fixées du littoral (dunes grises)"
- 3130, "Eaux stagnantes oligo à mésotrophes"
- 6420, "Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes"
- 92A0, "Forêts-galeries riveraines"
- 92D0, "Galerias et fourrés riverains méridionaux"
- 9340, "Forêts de chênes verts"

* habitats naturels d'intérêt communautaire prioritaires

Source : SIEL, janvier 2016

Les sites marins « Posidonies de la côte palavasiennne » et « Côte languedocienne » sont nettement plus éloignés du secteur de projet et sans interférence avec celui-ci.

> Les habitats d'intérêt communautaire

Source : Document d'objectifs des Sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » - SIEL, janvier 2010.

Vingt habitats d'intérêt communautaire ont été recensés sur le périmètre des deux Sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol », dont 17 sur le territoire de la commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE. La carte ci-contre, établie sur la base des données du SIEL en charge du DOCOB des sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol », localise les différents habitats d'intérêt communautaire de la commune.

Les lagunes côtières * (Code Natura 2000 : 1150) représentent en surface les habitats les plus importants : Etang de l'Arnel, Etang de Pierre Blanche, Etang du Prévost et Salines de Villeneuve.

En bordure de ces lagunes, sont identifiés deux habitats d'intérêt communautaire également importants par leur surface : les fourrés halophiles méditerranéens (Code Natura 2000 : 1420) et les près salés méditerranéens (Code Natura 2000 : 1410) particulièrement développés sur la frange Nord de l'Etang de l'Arnel (secteur RD 185), sur le secteur des Salins de Villeneuve et à l'arrière du lido.

Les autres habitats d'intérêt communautaire inventoriés couvrent des superficies beaucoup plus réduites, exception faite des parcours substeppiques* (Code Natura 2000 : 6220).

La richesse des habitats induit une diversité floristique très importante sur les étangs palavasiens. 52 espèces remarquables ont été recensées dans le cadre des études préalables au DOCOB des Sites Natura 2000, parmi lesquelles 24 sont protégées au niveau régional ou national.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur le secteur de projet ni à proximité immédiate ; les plus proches sont les habitats des près salés et fourrés halophiles en bordure de l'Etang de l'Arnel.

> Les espèces d'intérêt communautaire

Plus d'une trentaine d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaires ont été recensées sur le périmètre des deux Sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol ».

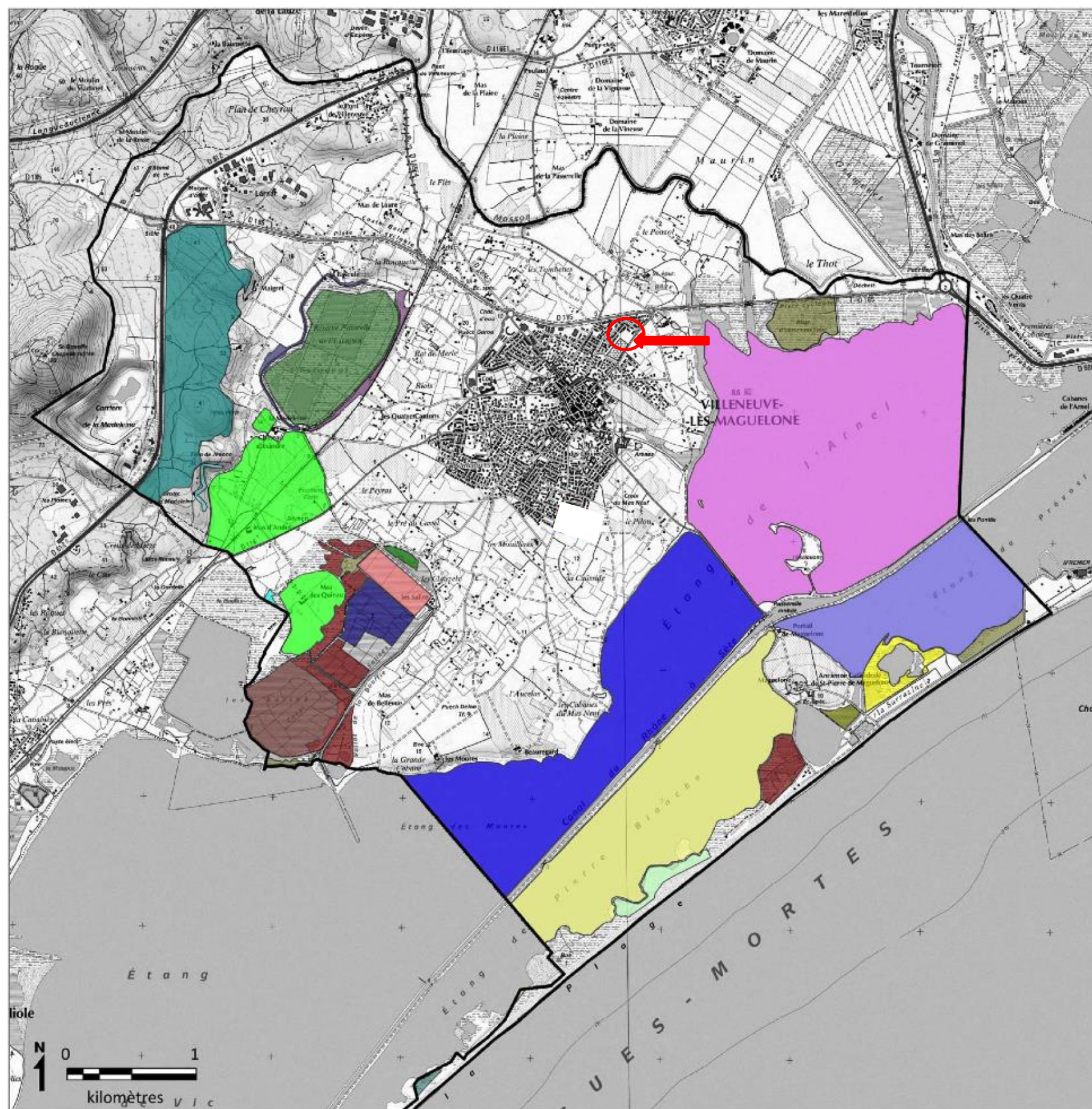
Sur la commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, ces espèces s'observent notamment :

- sur le secteur de l'Estagnol ;

- sur le secteur des Salines de Villeneuve ;
- sur le lido et à l'arrière du cordon dunaire littoral ;
- sur les lagunes et les berges des étangs.

Un grand nombre d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire a ainsi été recensé sur le territoire communal mais aucune sur le secteur de projet, ni à proximité immédiate.

** habitats d'intérêt communautaire prioritaire*



Villeneuve-les-Maguelone
Mise en compatibilité du PLU

Biodiversité

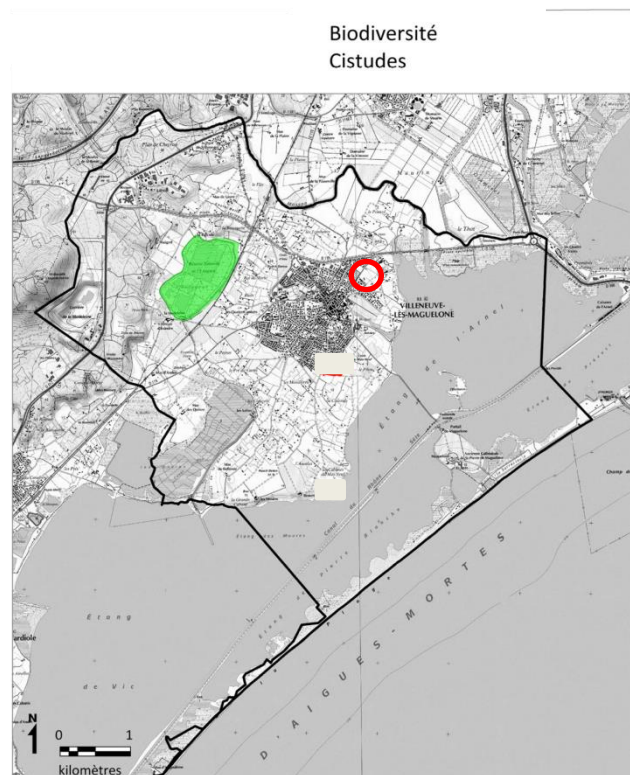
Espèces de l'avifaune d'intérêt communautaire

- Alouette lulu
- Avocette élégante, Flamant rose, Aigrette garzette, Sterne caugek
- Avocette élégante, Gravelot à collier interrompu, Aigrette garzette, Flamant
- Avocette élégante, Sterne pierregarin
- Butor étoilé, Blongios nain, Lusciniole à moustaches, Busard des roseaux
- Echasse blanche
- Echasse blanche, Avocette élégante, Sterne naine, Gravelot à collier interrompu
- Echasse blanche, Avocette élégante, Sterne naine, Sterne pierregarin, Mouette
- Echasse blanche, Avocette élégante, Sterne pierregarin, Sterne naine, Gravelot
- Echasse blanche, Sterne pierregarin, Avocette élégante
- Fauvette pitchou, Pipit rousseline, Alouette lulu, Engoulevent d'Europe
- Flamant rose, Aigrette garzette
- Flamant rose, Aigrette garzette, Avocette élégante
- Flamant rose, Aigrette garzette, Sterne caugek
- Flamant rose, Avocette élégante, Aigrette garzette
- Flamant rose, Avocette élégante, Gravelot à collier interrompu, Aigrette garzette
- Grand-Duc d'Europe
- Guifette moustac, Aigrette garzette, Grande Aigrette, Flamant rose
- Héron pourpré, Butor étoilé, Blongios nain, Lusciniole à moustaches, Busard
- Milan noir
- Milan noir, Bihoreau gris (nicheur probable)
- Pipit rousseline
- Sterne naine, Gravelot à collier interrompu
- Sterne naine, Gravelot à collier interrompu, Avocette élégante
- Sterne naine, Sterne pierregarin, Gravelot à collier interrompu, Avocette

Source : SIEL, janvier 2016

- Oiseaux paludicoles nicheurs :
 - Réserve de l'Estagnol : Héron pourpré, Butor étoilé, Blongios nain, Busard des roseaux et Lusciniole à moustaches et Talève sultane.
 - Salines de Villeneuve : Blongios nain, Busard des roseaux, Butro étoilé et Lusciniole à moustaches.
- Oiseaux laro-limicoles nicheurs :
 - Salines de Villeneuve : Avocette élégante, Echasse blanche, Gravelot à collier interrompu, Mouette mélanocéphale, Sterne naine et Sterne pierregarin.
 - Lido des Aresquiers : Avocette élégante, Echasse blanche, Gravelot à collier interrompu, Sterne naine et Sterne pierregarin.
 - Berges Sud de l'Etang du Prévost : Avocette élégante, Echasse blanche, Sterne pierregarin.
- Oiseaux des lagunes hivernants :
 - Etangs : Flamant rose, Aigrette garzette, Mouette mélanocéphale, Avocette élégante, Sterne gaugek, Gravelot à collier interrompu.
 - Salines de Villeneuve : Flamant rose, Aigrette garzette, Guifette moustac, Grande Aigrette.
- Passereaux :
 - Salines de Villeneuve : Alouette lulu, Pipit rousseline.
 - Lido et bordure de l'Etang de l'Arenl : Pipit rousseline.
 - Zones de garrigues entre la RD 612 et la Réserve de l'Estagnol : Pipit rousseline, Alouette lulu, Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou.
- Oiseaux de rochers et des ripisylves :
 - Réserve de l'Estagnol : Bihoreau gris (nicheur probable) et Milan noir.
 - Entre la Réserve de l'Estagnol et la limite Ouest de la commune : Hibou Grand Duc.

Une autre espèce d'intérêt communautaire est présente sur le périmètre des Sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol » ; il s'agit de la **Cistude d'Europe**, qui sur le territoire de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, n'a été observée qu'au niveau de la Réserve Naturelle Nationale de l'Estagnol, par ailleurs site de réintroduction de l'espèce (premiers lâchers en 2008), très à distance du secteur de projet.



3.2 – Justification de l'absence d'incidence de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Villeneuve-Lès-Maguelone sur les habitats et espèces des Sites Natura 2000.

Les articles L 104-2 et L104-3 du Code de l'urbanisme disposent qu'une procédure de modification simplifiée de plan local d'urbanisme peut être soumise à évaluation environnementale si elle prévoit des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

L'article R 104-8 du Code de l'urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion « de leur révision de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de façon significative un site Natura 2000 »

L'état des lieux des Sites Natura 2000 montre que la totalité des habitats et espèces intéressées sont situées dans les périmètres des étangs et sur leurs rives. Les expertises menées sur un périmètre élargi n'ont pas révélé de façon significative des habitats et espèces supplémentaires.

Cette absence d'incidence se fonde notamment sur le fait que l'objet de cette modification simplifiée n°1 consiste à supprimer l'emplacement réservé n°2, organisant l'extension du cimetière et de lui substituer un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements. Il ne génère pas de nouvelle prescription et s'inscrit dans la continuité d'une volonté de maîtrise foncière des terrains d'assiette d'une opération.

Le site intéressé par la substitution d'emplacement réservé est situé à environ 500 mètres du périmètre d'un Site Natura 2000. Il est aujourd'hui séparé de la limite de ce périmètre par l'Avenue de Palavas, par un tissu bâti assez hétérogène et/ou par le camping de l'Arnel qui ont accentué les effets de coupure entre les étangs et le site urbain de cette réservation.

Le site est très artificialisé, relève d'une « friche urbaine », et il s'inscrit dans un secteur UDa qualifié de « périphérie du centre de l'agglomération » par le règlement, caractérisé par un « tissu bâti assez dense ».

Cet éloignement et ces caractéristiques urbaines constituent des facteurs d'appréciation, le site intéressé par l'emplacement réservé se révélant sans lien de nature écologique avec un site Natura 2000.

On peut considérer comme non significatifs les risques de destruction ou de dégradation d'habitat et de destruction ou perturbation d'une espèce par le futur programme de logements, que l'on considère la phases « travaux » ou après livraison des logements.

L'objectif de cette modification simplifiée de PLU n'affecte en aucune autre mesure les règles d'urbanisme, le règlement (partie écrite) du PLU, applicables aux emprises intéressées

(4700 m²) qui s'inscrivent en zone urbaine au plan local d'urbanisme de Villeneuve-Lès-Maguelone, en secteur UDa, dont les objectifs consistent déjà en de la « Mixité urbaine (habitat, équipements, commerces, etc.), mixité sociale et amélioration de la qualité du bâti (performance énergétique) selon les dispositions du plan local d'urbanisme.

On peut attester que la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Villeneuve-Lès-Maguelone n'a pas d'incidence sur les habitats et espèces recensés au titre des Sites Natura 2000.

> Incidences sur les eaux superficielles et les écoulements

L'urbanisation du secteur de projet aura une incidence faible et non significative sur les eaux de surface de points de vue quantitatif et qualitatif.

L'opération de logements projetée intégrera les mesures compensatoires prescrites par le règlement du PLU (Zone UDa) : *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent prendre, dans les conditions prévues par le zonage d'assainissement pluvial joint en annexe du PLU, les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du zonage pluvial joint en annexe du PLU est strictement interdite.

Les préconisations du Zonage Pluvial communal prescrivent un volume de rétention de 180 l/m² imperméabilisé et un débit de fuite maximum avant activation de la surverse de 30 l/s/ha aménagé au titre de la compensation des surfaces imperméabilisées.

L'article 13 du règlement (Espaces libres et plantations) prescrit :

Une surface minimale doit obligatoirement être maintenue en pleine terre. Le pourcentage est défini dans les documents graphiques en fonction des zones.

En l'espèce, le règlement du secteur UDa et les documents graphiques prévoient une limitation de l'imperméabilisation des sols : le pourcentage minimal d'espace maintenu en pleine terre et planté est ainsi fixé à 30%.

Les dispositifs pour la récupération et le stockage des eaux pluviales doivent être intégrées dans le paysage environnant :

- *les cuves doivent être intégrées aux bâtiments ou enterrées,*

- les bassins de rétention doivent être peu profonds, non grillagés et accessibles, traités en espaces verts paysagers

> Incidences qualitatives

L'imperméabilisation des sols sur l'emprise du projet envisagé ne semble pas susceptible de générer d'impact qualitatif sur les eaux superficielles car il s'appuie sur un réseau viaire existant qui ceinture le périmètre de projet.

Ce contexte urbain permet de prévenir :

- toute pollution chronique liée au lessivage des chaussées par les pluies, entraînant des composantes toxiques liés pour l'essentiel à la circulation automobile (matières en suspension, hydrocarbures, métaux lourds....).
- toute pollution accidentelle provoquée par le déversement de matières polluantes suite à un accident de la circulation.

La vocation d'habitat du projet envisagé et la limitation de la vitesse des véhicules sur les voiries de desserte inter quartiers tendent à limiter ce type de risque.

Incidences sur les équipements publics

Le rapport de présentation du PLU approuvé le 29 mars 2013 justifie, dans son chapitre 3.2, la capacité des équipements publics communaux à absorber l'augmentation de population prévue à échéance du PLU.

Pour rappel, le PLU se fixait pour objectif de porter la population communale à un maximum de 11 700 habitants à l'horizon 2025, soit une augmentation de l'ordre de 2 700 habitants

> Incidences sur la distribution d'eau potable

La commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE est principalement alimentée en eau potable à partir de deux forages situés sur le territoire communal : forages Flès Sud (F1) et Flès Nord (F2). L'autorisation de prélèvement de ces deux forages - arrêté préfectoral de DUP en date du 12 juillet 1999 – est de deux fois 100 m³/h jusqu'à 4 000 m³/jour maximum.

La commune dispose par ailleurs de ressources complémentaires grâce à l'interconnexion du réseau avec le Syndicat du Bas Rhône Languedoc d'une part et avec le réseau du Lez via la commune voisine de Lattes d'autre part.

Les besoins journaliers de production s'élevaient en 2009 à 2 054 m³ en moyenne et à 2 835 m³ en période de pointe.

Sur la base d'une taille des ménages de 2,58 personnes, d'un ratio de consommation de 159 l/habitant/jour et d'un rendement des réseaux de 72,4%, le rapport de présentation du PLU approuvé évalue à 2 570 m³ en moyenne journalière et 3 969 m³ en jour de pointe les besoins journaliers de production à échéance 2025.

	Besoins journaliers moyens de distribution (m ³)	Besoins journaliers moyens de production (m ³)	Besoins journaliers de pointe production (m ³)
2009	1 431	2 054	2 835

2025	1 860	2 570	3 969 *
-------------	--------------	--------------	----------------

La capacité règlementaire du forage du Flès s'établissant à 4 000 m³ /jour sur la base de la DUP en vigueur, la ressource actuelle est donc suffisante pour faire face à la croissance de population prévue par le PLU et à fortiori à la faible augmentation de population générée par l'opération envisagée

En outre, la ressource communale ayant montré au cours des dernières années des dépassements ponctuels des seuils de vigilance pour la qualité des eaux (traces de pesticides), une connexion au réseau Lez a été mise en œuvre ; les eaux issues des forages du Flès ainsi diluées respectent désormais l'ensemble des seuils sanitaires.

> Incidences sur l'assainissement et le traitement des eaux usées.

La commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE est équipée d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 12 000 EH.

Le tableau ci-dessous, extrait du rapport de présentation du PLU, indique les charges actuelles et futures traitées par cette station (au regard des projections du PLU) et la capacité résiduelle de l'équipement.

Année	Population	Charge STEP (EH)	Capacité résiduelle de la STEP	Charge STEP
2007/2008	8 627	8 100	3 900	68%
Estimation des évolutions et besoins futurs				
2015	10 007	9 396	2 604	78%
2020	10 870	10 297	1 703	86%
2025	11 732	11 016	984	91%

En tout état de cause, la station d'épuration communale est en capacité de traiter les eaux usées générées par l'augmentation de population prévue par le PLU, à fortiori par l'opération réduite de logements envisagée.

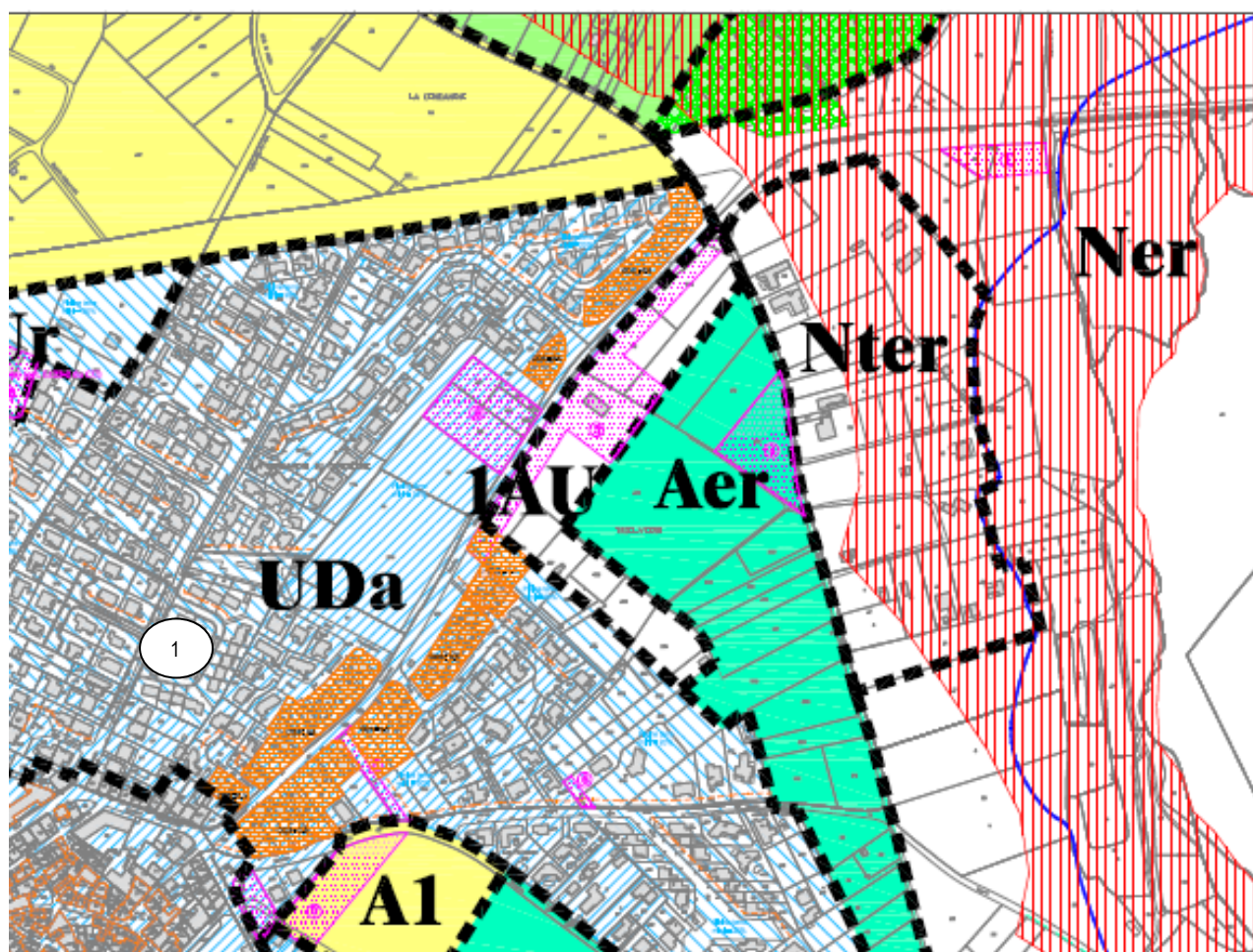
Le réseau étant sensible aux eaux claires parasites, des travaux de réhabilitation des réseaux sont régulièrement programmés par Montpellier Méditerranée Métropole ; un bassin d'orage a par ailleurs été créé en 2014 sur le site de l'ancienne station pour limiter les apports à l'actuelle station d'épuration.

4 – Pièces modifiées du Plan local d'urbanisme de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

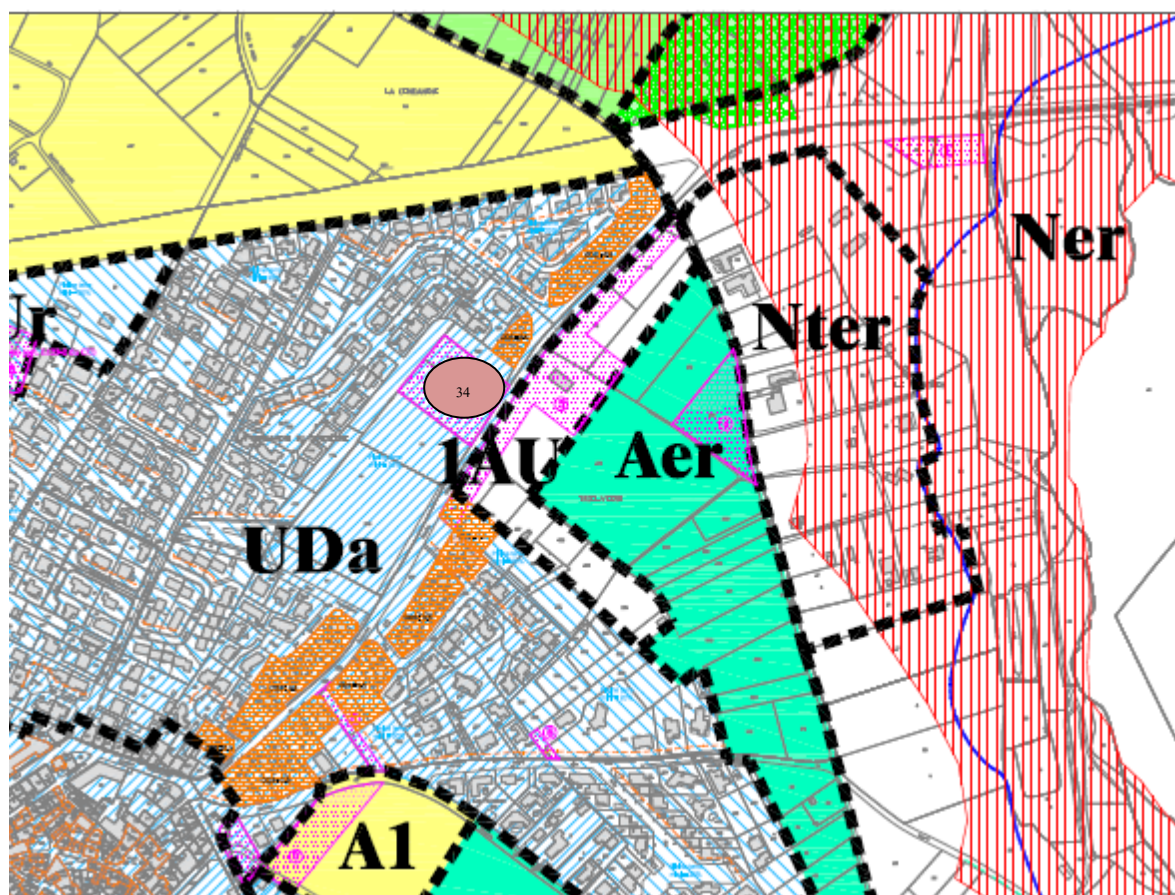
4.1 – Plan de Zonage.

4.1.1 - Zonage selon plan local d'urbanisme avant modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

PLU ACTUEL



4.2. Plan de zonage après modification simplifiée du plan local d'urbanisme.



4.2 – Liste des emplacements réservés.

La liste des emplacements réservés sera modifiée pour opérer la suppression formelle de l'emplacement réservé n°2 et lui substituer sur les mêmes emprises un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements.

4.2.1. Liste des emplacements réservés avant modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Réf. PLU	Désignation des opérations (PLU)	Superficie (PLU)	Bénéficiaire
1	Création d'une zone tampon en bordure de la RD185 au niveau du camping de l'Arnel	1 803 m ²	Commune
2	Extension du cimetière	4 700 m ²	Commune
3	Elargissement (+17,00 mètres) de l'avenue de Palavas pour réalisation d'une piste cyclable, aménagement de l'entrée de ville (noue paysagère, alignement d'arbres) et restauration de l'ancienne magnanerie au profit d'un équipement public	9090 m ²	Commune
4	Aménagement d'un bassin de rétention sur le secteur Entrée de ville	3 741 m ²	Commune
5	Liaison voirie entre l'avenue de Palavas et le chemin de la	690 m ²	Commune

	Mort aux Anes (largeur 8,00 mètres).		
6	Liaison voirie entre la zone à urbaniser (entrée de ville) et le chemin de la Mort aux Anes (largeur 8,00 mètres).	330 m ²	Commune
7	Réaménagement du carrefour entre le boulevard du Chapitre et le chemin de la Mort aux Anes, et aménagement d'un parking.	4 867 m ²	Commune
8	Aménagement d'un parvis devant l'Hôtel de Ville	257 m ²	Commune
9	Liaison entre l'avenue de Mireval et le boulevard Domenoves, jonction avec la rue des 66 Palmiers (largeur 8,00 mètres)	1 833 m ²	Commune
10	Pôle d'équipements publics et logement social	15 004 m ²	Commune
11	Aménagement d'un bassin de rétention sur le secteur Estagnol	8 525 m ²	Commune
12	Liaison entre la rue du Puits du Fabre et le boulevard Carrière Poissonnière (largeur 8,00 mètres).	1 933 m ²	Commune
13	Aménagement paysager de la frange Sud du village (cheminements piétons, bassins de rétention, etc.) sur le secteur Doménoves	19 830 m ²	Commune
14	Aménagement paysager de la frange Sud du village (cheminements piétons, bassins de rétention, etc.) sur le secteur Sud Arnel	63 986 m ²	Commune
15	Aménagement d'un bassin de rétention au niveau du boulevard des Moures	4 510 m ²	Commune
16	Aménagement d'un bassin de rétention le long de la rue des Marguerites	5 629 m ²	Commune
17	Elargissement (+3,00 mètres) du chemin du Pilou entre le parking du Pilou et l'école Dolto pour la création d'une piste cyclable	1800*3 m = 5 400 m ²	Commune
18	Création d'une zone tampon sur le ruisseau de la Capouillère	12 200 m ²	Commune
19	Aménagement d'un parking aux Salins	13 078 m ²	Commune
20	Elargissement (+4,00 mètres) de l'avenue de la gare et du chemin dit « du Plan de Cheyrau à Villeneuve-lès-Maguelone » entre la RD185 ^{E4} et la gare pour la création d'une piste cyclable	800*4 m = 3 200 m ²	Commune
21	Aménagement de parkings autour de la gare	13 120 m ²	Commune
22	Liaison voirie entre la zone à urbaniser Sud Arnel et le Chemin du Pilou (largeur 8,00 mètres)	3 841 m ²	Commune
23	Aménagement d'un barreau routier entre la RD185 (giratoire du château d'eau) et la RD116 (franchissement de la Mosson)	11 410 m ²	Département
24	Finition de la mise en 2x2 voies du tronçon de la RD612 en direction de St Jean de Védas	1 578 m ²	Département
25	Elargissement (+4,00 mètres) Aménagement d'une piste cyclable sur la RD 185 ^{E4} pour la création d'une piste cyclable	1 300*4 m = 5 200 m ²	Département
26	Ligne à grande vitesse Montpellier-Perpignan	134 000 m ²	RFF
27	Contournement Nîmes Montpellier		RFF

Emplacement réservé pour logement social au titre de l'article L123-2 du Code l'Urbanisme			
28	Logement social		Commune

Secteurs d'études pour équipements futurs			
29	Etude pour l'aménagement d'un giratoire sur la RD612 (accès au secteur Pont-Larzat)	Périmètre à définir	Commune
30	Etude pour l'aménagement d'un giratoire au niveau du carrefour entre la rue de la Figuière et la RD 116	Périmètre à définir	Commune
31	Etude pour l'aménagement d'un giratoire au niveau de la RD 116 (desserte Rochers de Maguelone, Mas d'Exindre, quartier Domenoves.)	Périmètre à définir	Commune
32	Etude pour l'aménagement d'un carrefour sur le chemin du Pilou	Périmètre à définir	Commune
33	Etude de mise en sécurité de la RD185 entre la limite communale Ouest et le carrefour giratoire avec la RD612	14 305 m ²	Département

4.2.2. Liste des emplacements réservés après modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Réf. PLU	Désignation des opérations (PLU)	Superficie (PLU)	Bénéficiaire
1	Création d'une zone tampon en bordure de la RD185 au niveau du camping de l'Arnel	1 803 m ²	Commune
2	Extension du cimetière	4 700 m²	Commune
3	Elargissement (+17,00 mètres) de l'avenue de Palavas pour réalisation d'une piste cyclable, aménagement de l'entrée de ville (noue paysagère, alignement d'arbres) et restauration de l'ancienne magnanerie au profit d'un équipement public	9090 m ²	Commune
4	Aménagement d'un bassin de rétention sur le secteur Entrée de ville	3 741 m ²	Commune
5	Liaison voirie entre l'avenue de Palavas et le chemin de la Mort aux Anes (largeur 8,00 mètres).	690 m ²	Commune
6	Liaison voirie entre la zone à urbaniser (entrée de ville) et le chemin de la Mort aux Anes (largeur 8,00 mètres).	330 m ²	Commune
7	Réaménagement du carrefour entre le boulevard du Chapitre et le chemin de la Mort aux Anes, et aménagement d'un parking.	4 867 m ²	Commune
8	Aménagement d'un parvis devant l'Hôtel de Ville	257 m ²	Commune
9	Liaison entre l'avenue de Mireval et le boulevard Domenoves, jonction avec la rue des 66 Palmiers (largeur 8,00 mètres)	1 833 m ²	Commune
10	Pôle d'équipements publics et logement social	15 004 m ²	Commune
11	Aménagement d'un bassin de rétention sur le secteur Estagnol	8 525 m ²	Commune
12	Liaison entre la rue du Puits du Fabre et le boulevard Carrière Poissonnière (largeur 8,00 mètres).	1 933 m ²	Commune
13	Aménagement paysager de la frange Sud du village (cheminements piétons, bassins de rétention, etc.) sur le secteur Doménoves	19 830 m ²	Commune

14	Aménagement paysager de la frange Sud du village (cheminements piétons, bassins de rétention, etc.) sur le secteur Sud Arnel	63 986 m ²	Commune
15	Aménagement d'un bassin de rétention au niveau du boulevard des Moures	4 510 m ²	Commune
16	Aménagement d'un bassin de rétention le long de la rue des Marguerites	5 629 m ²	Commune
17	Elargissement (+3,00 mètres) du chemin du Pilou entre le parking du Pilou et l'école Dolto pour la création d'une piste cyclable	1800*3 m = 5 400 m ²	Commune
18	Création d'une zone tampon sur le ruisseau de la Capouillère	12 200 m ²	Commune
19	Aménagement d'un parking aux Salins	13 078 m ²	Commune
20	Elargissement (+4,00 mètres) de l'avenue de la gare et du chemin dit « du Plan de Cheyrau à Villeneuve-lès-Maguelone » entre la RD185 ^{E4} et la gare pour la création d'une piste cyclable	800*4 m = 3 200 m ²	Commune
21	Aménagement de parkings autour de la gare	13 120 m ²	Commune
22	Liaison voirie entre la zone à urbaniser Sud Arnel et le Chemin du Pilou (largeur 8,00 mètres)	3 841 m ²	Commune
23	Aménagement d'un barreau routier entre la RD185 (giratoire du château d'eau) et la RD116 (franchissement de la Mosson)	11 410 m ²	Département
24	Finition de la mise en 2x2 voies du tronçon de la RD612 en direction de St Jean de Védas	1 578 m ²	Département
25	Elargissement (+4,00 mètres) Aménagement d'une piste cyclable sur la RD 185 ^{E4} pour la création d'une piste cyclable	1 300*4 m = 5 200 m ²	Département
26	Ligne à grande vitesse Montpellier-Perpignan	134 000 m ²	RFF
27	Contournement Nîmes Montpellier		RFF

Emplacement réservé pour logement social au titre de l'article L123-2 du Code l'Urbanisme

28	Logement social		Commune
34	Programme de logements Opération de 30 à 40 logements La totalité du nombre de logements et de la surface de Plancher seront affectées au logement locatif social	4700 m ²	-

Secteurs d'études pour équipements futurs

29	Etude pour l'aménagement d'un giratoire sur la RD612 (accès au secteur Pont-Larzat)	Périmètre à définir	Commune
30	Etude pour l'aménagement d'un giratoire au niveau du carrefour entre la rue de la Figuière et la RD 116	Périmètre à définir	Commune
31	Etude pour l'aménagement d'un giratoire au niveau de la RD 116 (desserte Rochers de Maguelone, Mas d'Exindre, quartier Domenoves.)	Périmètre à définir	Commune

32	Etude pour l'aménagement d'un carrefour sur le chemin du Pilou	Périmètre à définir	Commune
33	Etude de mise en sécurité de la RD185 entre la limite communale Ouest et le carrefour giratoire avec la RD612	14 305 m ²	Département