

## Projet LEROY- MERLIN

### Commune de Villeneuve-lès-Béziers



Annexes

# Localisation géographique et territoriale de la commune de Villeneuve-lès-Béziers

Source: [www.beziers-agglo.org](http://www.beziers-agglo.org)

La commune de Villeneuve-lès-Béziers s'étend sur une superficie de 1730 ha pour une population de 4102 habitants (recensement 2011). Elle est limitrophe dans sa partie nord-ouest avec la Commune de Béziers.

Cette commune est située dans le département de l'Hérault en région Languedoc-Roussillon.

## L'essentiel:

1730 ha – 4102 habitants

Appartient à la Communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée

D'un point de vue institutionnel elle fait partie du territoire de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée qui regroupe 13 communes de l'agglomération biterroise.

Les compétences obligatoires de la CABM sont :

- le développement durable de l'économie et de l'emploi
- l'aménagement de l'espace communautaire et les transports collectifs
- l'équilibre social de l'habitat
- la politique de la ville

Les compétences optionnelles sont :

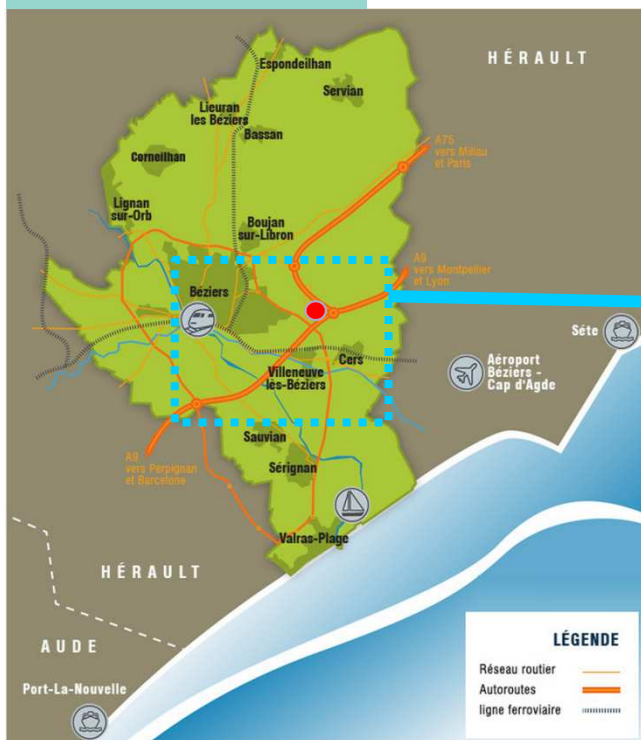
- la voirie d'intérêt communautaire
- l'assainissement
- l'eau
- la création et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (médiathèque, piscines, conservatoire)

Plus les compétences facultatives:

- le contrôle de la qualité de l'air
- la participation à la gestion des espaces Natura 2000
- La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés

## Localisation géographique

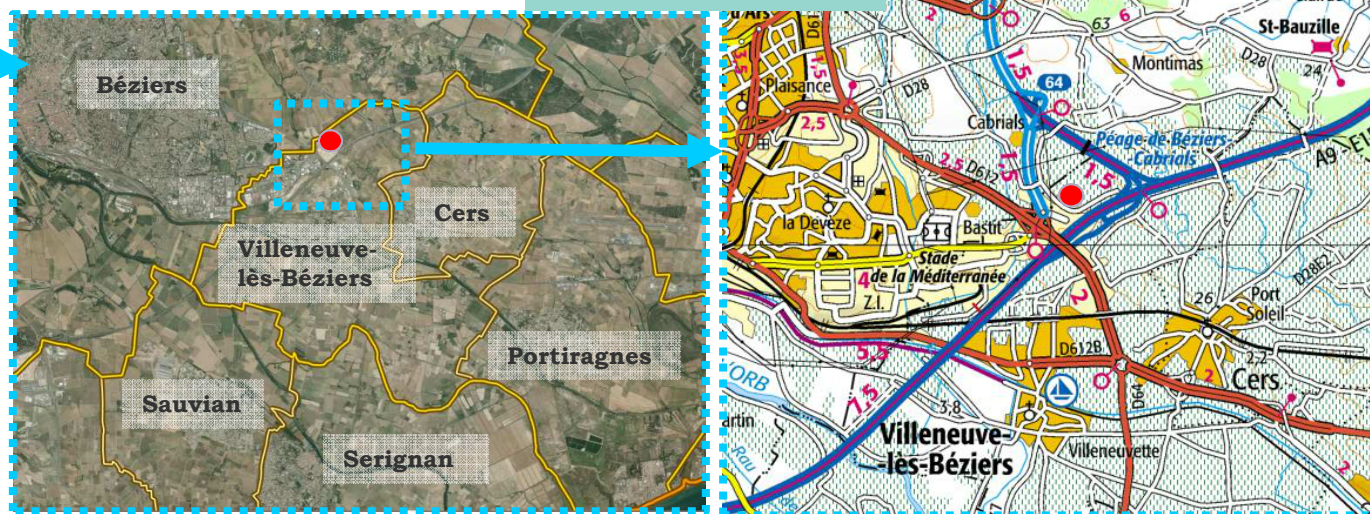
Source: [www.beziers-agglo.org](http://www.beziers-agglo.org)



● Site d'étude

## Localisation géographique

Source: [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)



## Situation du site à l'échelle de la ville et de son environnement immédiat

### L'essentiel:

Proximité des centres-villes de Villeneuve-lès-Béziers et Béziers  
S'inscrit dans le parc d'activités de la Méridienne  
Maillage autoroutier important

Le site Leroy Merlin, d'une superficie d'environ 4.1 hectares, s'inscrit au nord du territoire communal de Villeneuve-lès-Béziers, à environ 2.5 km à vol d'oiseau du centre-ville. Le site est également proche du territoire de la commune de Béziers, dont le centre-ville se situe à environ 6 km à vol d'oiseau à l'ouest.

### Localisation des centres-villes

Source: Geoportail



Il prend place dans le parc d'activités de la Méridienne d'une superficie d'environ 80 ha, plus précisément sur le lot A1.4 de la ZAC. Ce parc d'activités s'est développé sous forme de ZAC, au croisement de nombre voies de communication, en particulier l'A9 qui relie Orange à la frontière espagnole, et l'A75 qui relie Clermont-Ferrand à Béziers.

Le parc d'activités de la Méridienne est destiné à l'accueil d'activités économiques (commerces, artisanat, bâtiments logistiques) réparties de la façon suivante :  
- environ 1/3 de la surface en accueil de commerces, en vitrine du barreau de la Devèze  
- environ 2/3 de la surface pour les bâtiments de logistique  
Il est déjà occupé par les entrepôts Intermarché et un concessionnaire automobile.

Avant le projet de création de la ZAC, le périmètre était occupé par des friches agricoles et des cultures et prairies. De plus, l'Est du terrain Leroy Merlin était occupé par un ancien péage et des voies désaffectés.

Le terrain du projet Leroy Merlin était occupé par des prairies et boisements; toutefois d'après le diagnostic faune/flore le terrain ne constitue pas un espace doté d'une riche biodiversité.

### Plan du Parc d'activités de la Méridienne

Source: Leroy Merlin



### Occupation du site

Source: rapport de présentation PLU, Villeneuve-lès-Béziers, mars 2012.



● Site d'étude

# Espaces naturels protégés

Source: <http://inpn.mnhn.fr>

## L'essentiel:

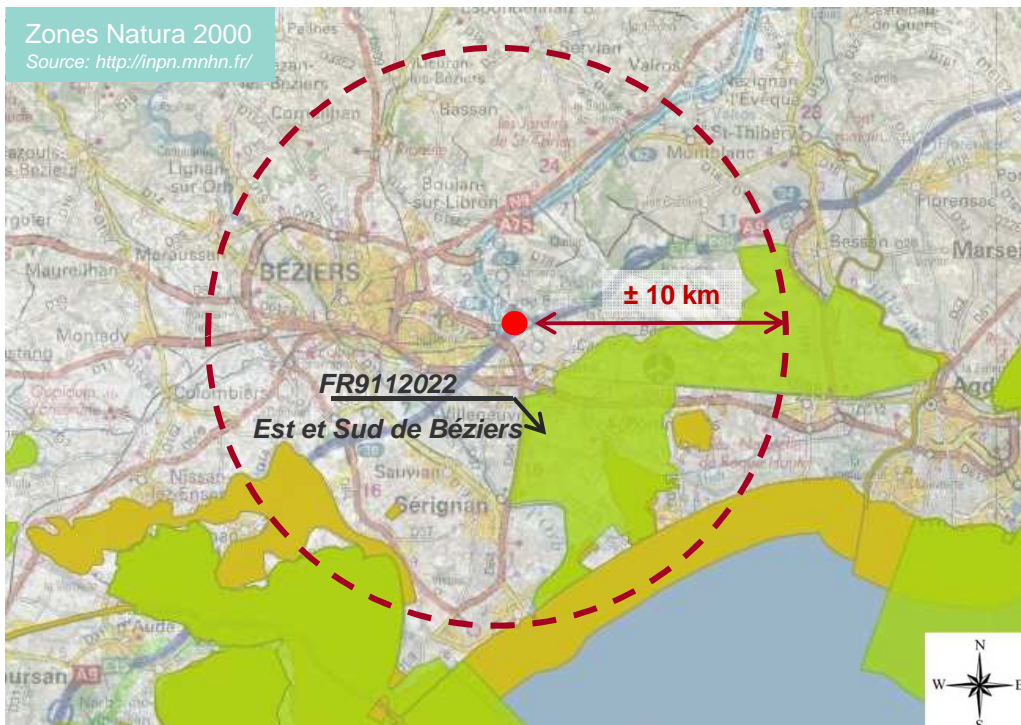
Aucun périmètre de protection ou d'inventaire du patrimoine régional aux abords immédiats du site Leroy Merlin

- La DREAL du Languedoc-Roussillon ne recense aucun périmètre de protection ou d'inventaire du patrimoine régional sur le site du projet ou à proximité immédiate.

Toutefois dans un rayon de 10km autour du site Leroy merlin on recense 6 Zones Natura 2000 et une quinzaine de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 2.3 km au Sud – Sud Est à vol d'oiseau du site. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112022 « Est et Sud de Béziers » d'une surface de 6102 ha, classée au titre de la directive oiseau.

Les ZNIEFF les plus proches sont situées entre 3.5 et 4.3 km à vol d'oiseau du site. Il s'agit des ZNIEFF de type 1 FR910009566 « Plaine de Béziers Vias », FR910030331 « Mare de Cantagal » et FR910030376 « Grand Bois ».

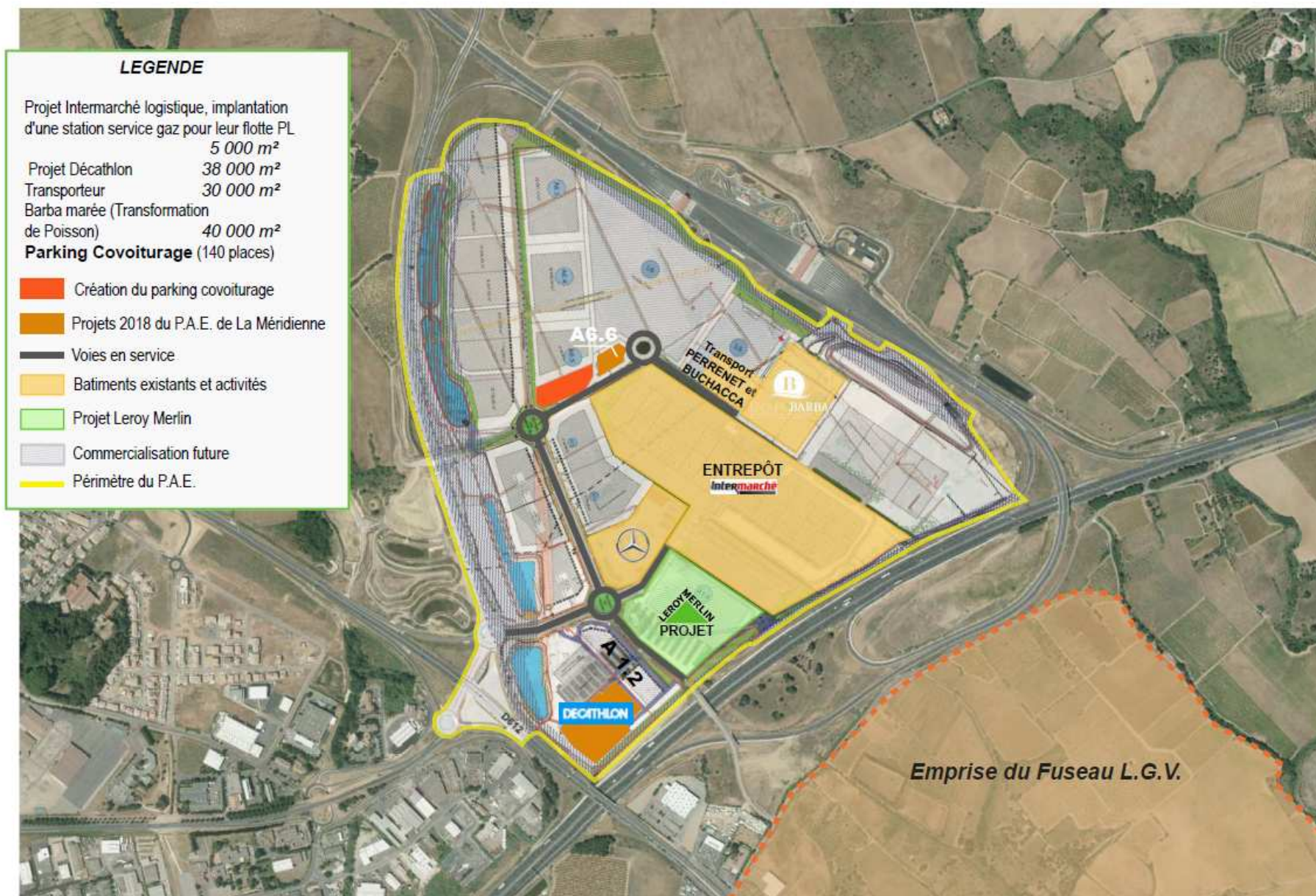


- ZPS (directive oiseaux)
- ZSC, SIC (directive habitat)
- Site d'étude



- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Site d'étude

## Situation du site dans la ZAC de la Méridienne



# Occupation actuelle – planches photographiques

Source: Geoportail

■ Le terrain est actuellement inoccupé. Il s'agit d'un ancienne parcelle occupé par des prairies et boisements, qui prend place aujourd'hui dans le périmètre du parc d'activités de la Méridienne.

A noter la présence sur la partie Est du terrain d'un réseau de gaz qui longe l'Autoroute A9, et qui aboutit à un poste de détente gaz pour lequel une convention a été signé entre GRT GAZ et l'aménageur de la ZAC pour le déplacement de ce poste.

Vue aérienne

Source: Google Earth – année 2010



Site d'étude



1 - Vue sur l'entrée de la ZAC « La Méridienne » - février 2015



2 - Vue sur les activités présentent dans la ZAC et la piste cyclable - février 2015





3 – Vue sur le site d'étude - février 2015



4 – Vue sur le site d'étude - février 2015



5 - *Vue sur le site d'étude - février 2015*



6 - Vue sur site - juillet 2017



*7 - Accès depuis le site au poste transfo GRT gaz - mars 2017*



*7 - Vue sur le poste de détente gaz déplacé – mai 2017*



*Poste transfo GRT gaz – mars 2017*



*8 - Vue sur le site depuis le pont de l'A9 - mai 2017*





9 – *Vue sur l'autoroute A9 - - février 2015*



10 - Vue sur le barreau de la Devèze - février 2015

## TABLEAU DE SURFACES

### SURFACES EXTERIEURES




Terrain cadastré	40 865 m <sup>2</sup>
Zone Logistique	6 888 m <sup>2</sup>
Parking et accès : 391 places	6 925 m <sup>2</sup>
Espaces verts	8 468 m <sup>2</sup>

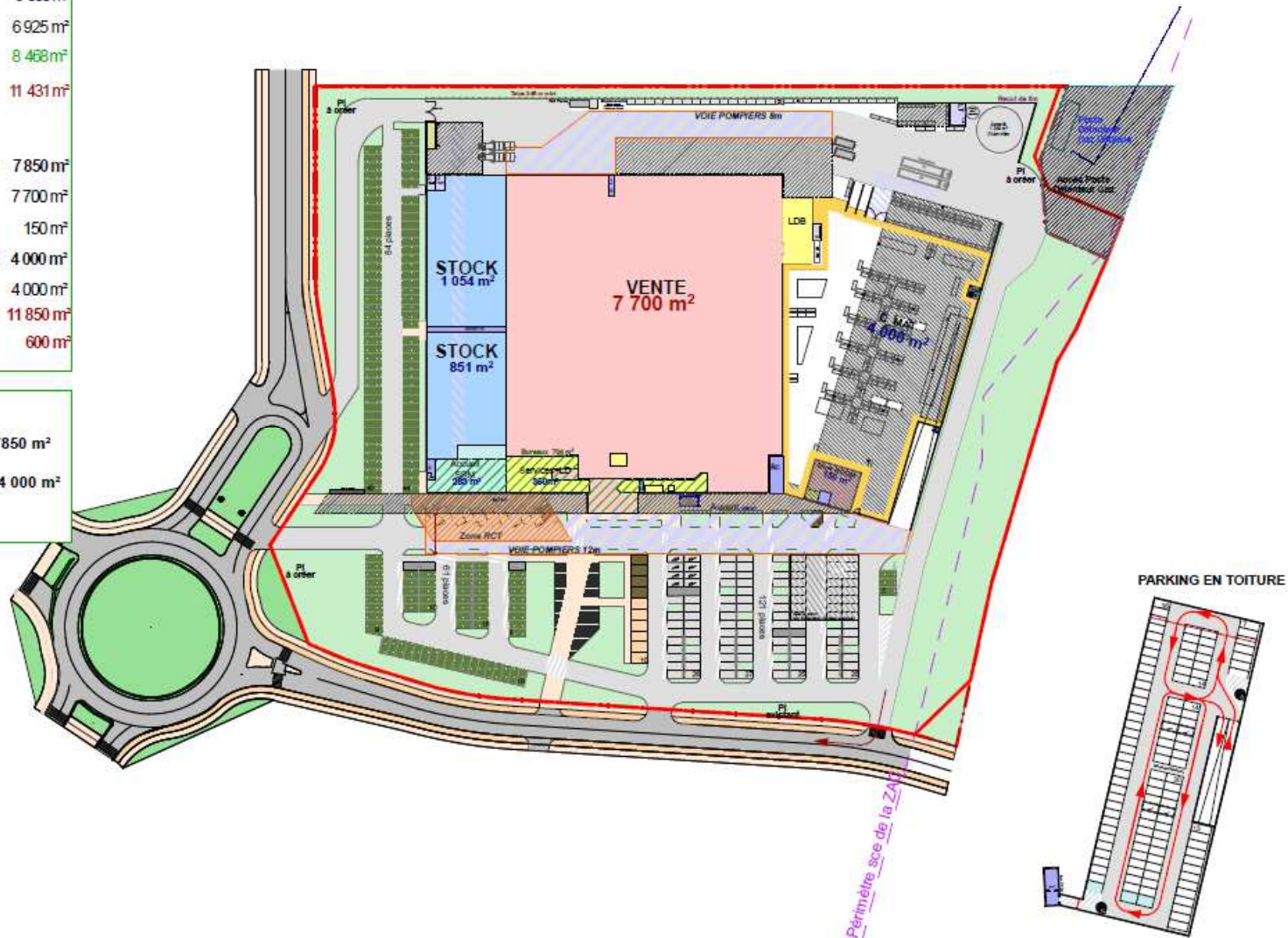
SURFACE PLANCHER 11 431 m<sup>2</sup>

### SURFACES DE VENTES

Surfaces de ventes intérieures	7 850 m <sup>2</sup>
vente intérieure magasin	7 700 m <sup>2</sup>
ventes Show-Room	150 m <sup>2</sup>
Surfaces de ventes extérieures	4 000 m <sup>2</sup>
Vente Centre Matériaux	4 000 m <sup>2</sup>
Total surfaces de ventes Projet	11 850 m <sup>2</sup>
Zone R.C.T. (Retrait des commandes télématiques)	600 m <sup>2</sup>

### LEGENDE

	VENTE INTERIEURE 7 850 m <sup>2</sup>
	VENTE EXTERIEURE 4 000 m <sup>2</sup>
	ZONE R.C.T. 600 m <sup>2</sup>



Site de VILLENEUVE-LES-BEZIERS

PLAN MASSE COMMERCIAL PROJET  
Echelle 1/ 1 250 e

Dossier PC 43  
Volet AEC  
2017





Site de VILLENEUVE-LES-BEZIERS

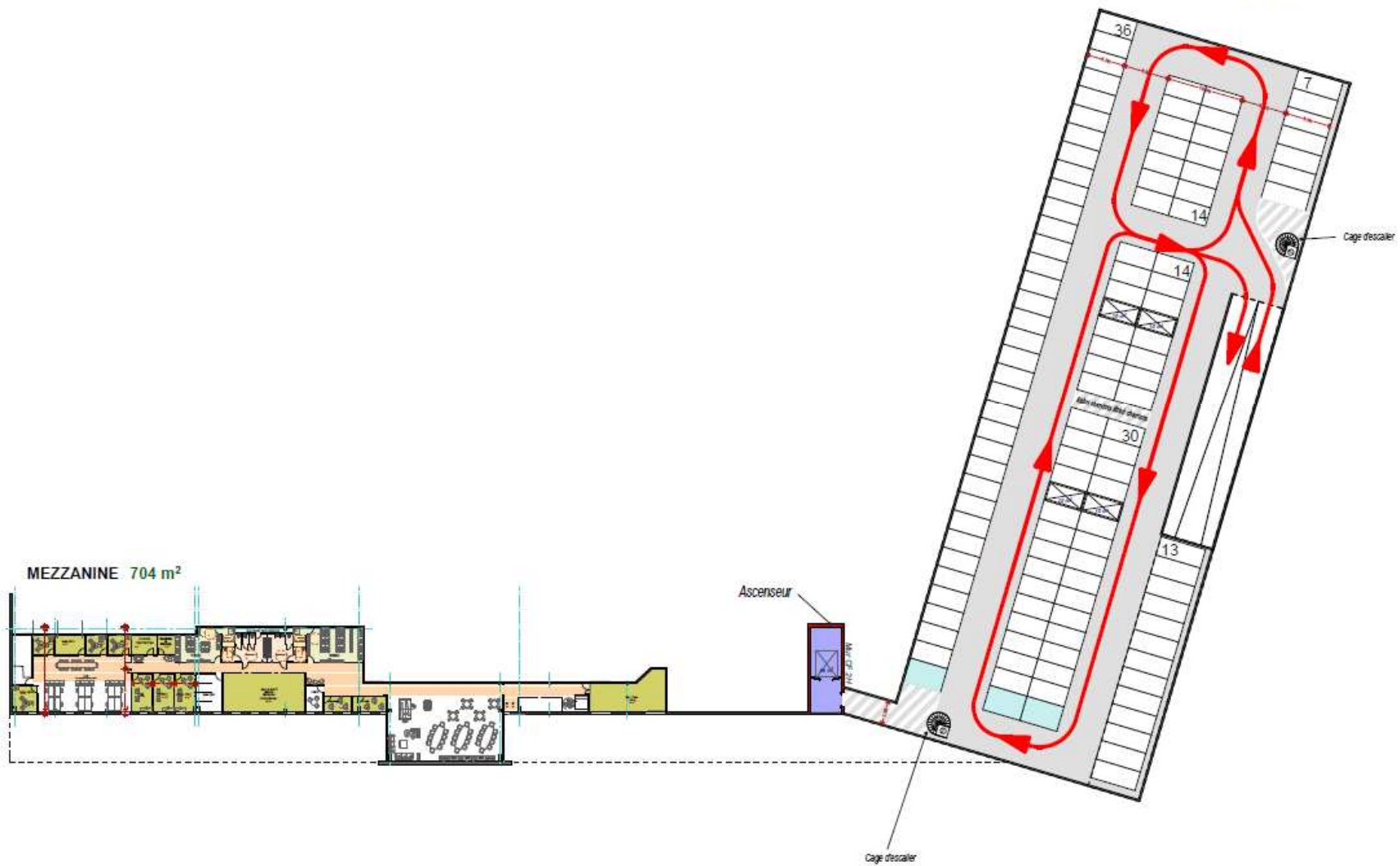


PLAN D'AMENAGEMENT COMMERCIAL PROJET  
Echelle 1/ 600 e

Dossier PC 43  
Volet AEC  
2017



Dalle (hors trémiés et rampe)  
3 057 m<sup>2</sup>  
Rampe (total) :  
450 m<sup>2</sup>



Site de VILLENEUVE-LES-BEZIERS



PLAN DES LOCAUX SOCIAUX ET DU PARKING EN TOITURE SUR LE CENTRE MATERIAUX  
Echelle 1/ 500 e

Dossier PC 43  
Volet AEC  
2017





*Vue aérienne du projet depuis sud-est du site*



*Vue aérienne du projet depuis l'entrepôt logistique et son parking PL au nord-ouest du site*

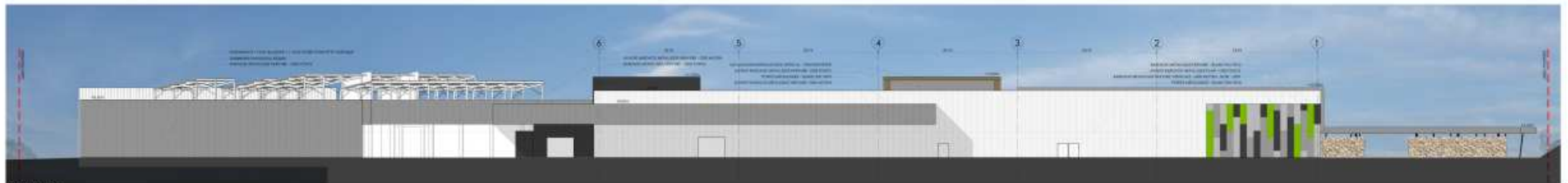








FACADE SUD-OUEST



FACADE NORD-EST



FACADE AUTOROUTE



FACADE AUTOROUTE





D



D

POUR 391 PLACES DE PARKING  
DONT 277 PLACES AU SOL

LÉGENDE

- 117 Arbres tiges
- 55 Arbres en cèpées
- 61 Grands arbustes

NB : 1 arbre pour 3 places de parking  
277 places = 93 arbres tige minimum



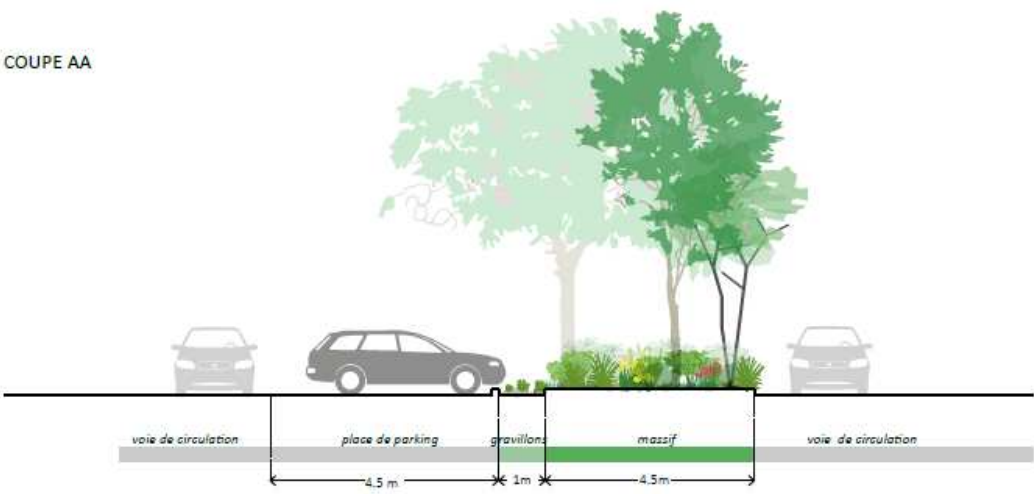
D

PARKING - PARVIS ET COEUR VÉGÉTAL - COUPES DE PRINCIPE - TRAITEMENT PAYSAGER  
 PLAN LOCALISATION

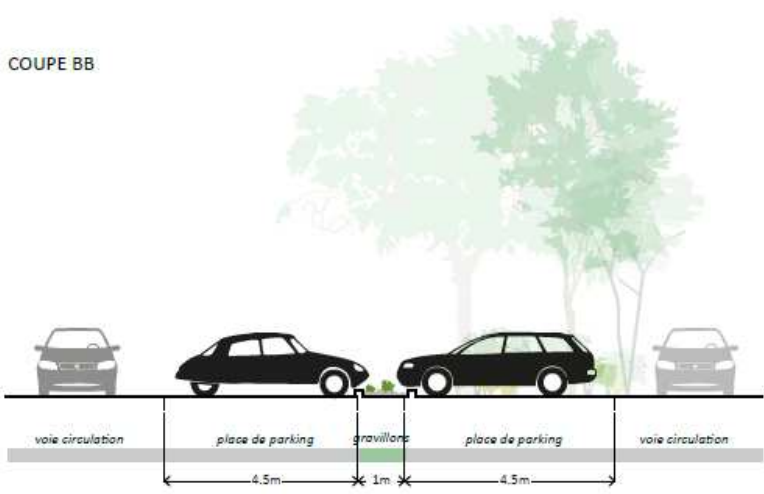
COUPE CC



COUPE AA



COUPE BB



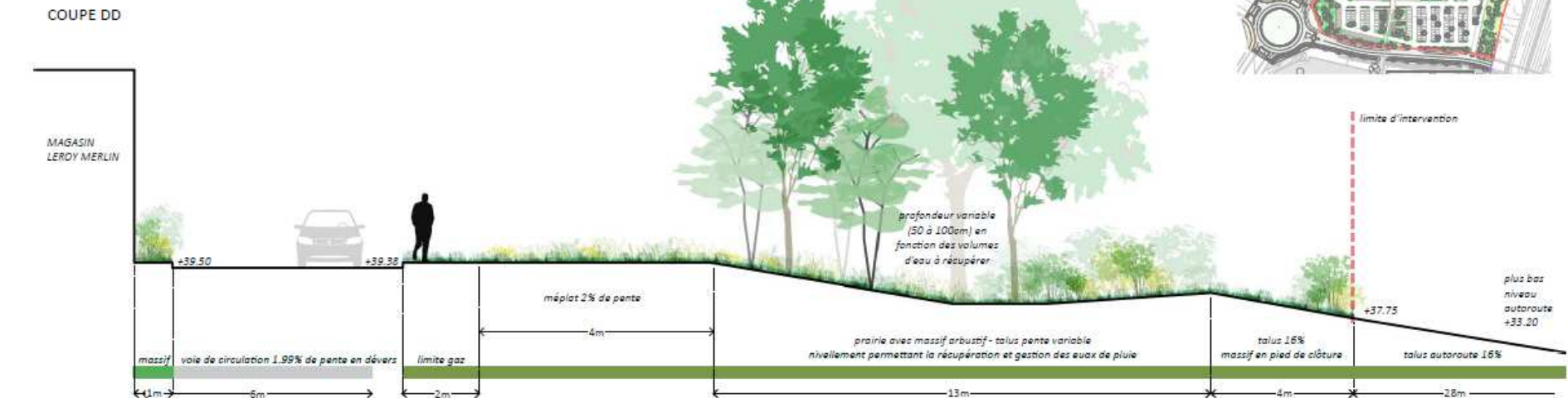
D

## TALUS AUTOROUTE



Talus existant - Vue depuis l'autoroute - Septembre 2014 - Google map

## FRANGE AUTOROUTE - COUPE DE PRINCIPE - TRAITEMENT PAYSAGER PLAN LOCALISATION



D



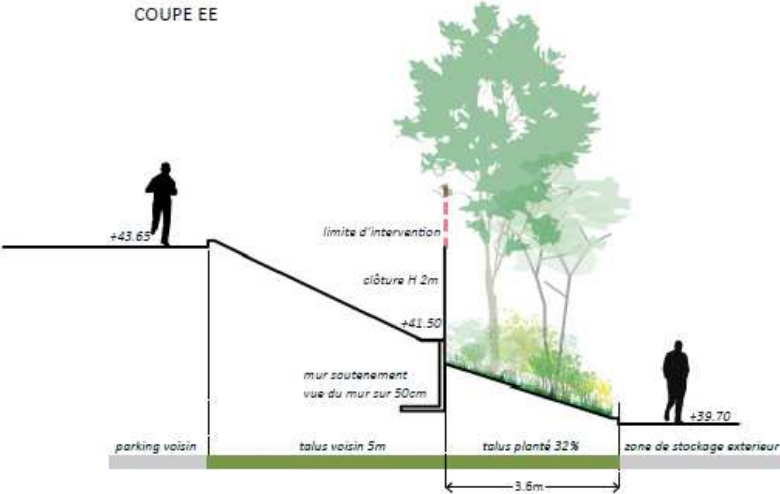
TALUS LOGISTIQUE - INSPIRATION - PALETTE DE RÉFÉRENCES



Traitement paysager du talus en pied de mur de soutènement en béton brut - ZAC de la chancellerie Bourges - D.Paysage

TALUS ZONE LOGISTIQUE - COUPE DE PRINCIPE - TRAITEMENT PAYSAGER

PLAN LOCALISATION



D