

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
ARRIVÉE LE :

25 FEV. 2026

SIDRU
BUREAU DU COURRIER



Département de l'HÉRAULT
Commune de VIAS

Hôtel de Ville – 6, place des Arènes
34 450 Vias

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1

Pièce **0.3** | **PIÈCES ADMINISTRATIVES** Note complémentaire de la commune

Procédure prescrite par arrêté le : 5 mai 2025
Procédure approuvée par DCM le : 12 février 2026

Stéphane GAZABRE
UADG – URBANISME
73, allée Kléber
34 000 MONTPELLIER



Avec le concours de



ALTEMIS
49, rue Montmorency
34200 SETE

**Nikolay
SIRAKOV**

Géomaticien – Cartographe
59, Grand'Rue Jean Moulin
34 000 MONTPELLIER

360/4

NOTE JOINTE AU COURRIER DE LA DDTM en date du 10 juillet 2025

Date : 28 juillet 2025

En noir les observations des services de l'Etat.

En bleu les précisions et compléments apportés par la collectivité.

1/ L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Conformément au L.300-6 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet suppose que l'opération concernée réponde à un motif d'intérêt général sur lequel la collectivité doit se prononcer.

Le dossier présente différents motifs :

- une réponse aux besoins en logements sociaux,
- une localisation proche du centre ville et un bénéfice des infrastructures et des équipements de la ZAC Fontlongue,
- une maîtrise foncière communale en grande partie.

Au sens de l'article L 300-6, la notion d'action ou d'aménagement de la DPMEC, répond à une politique locale de l'habitat.

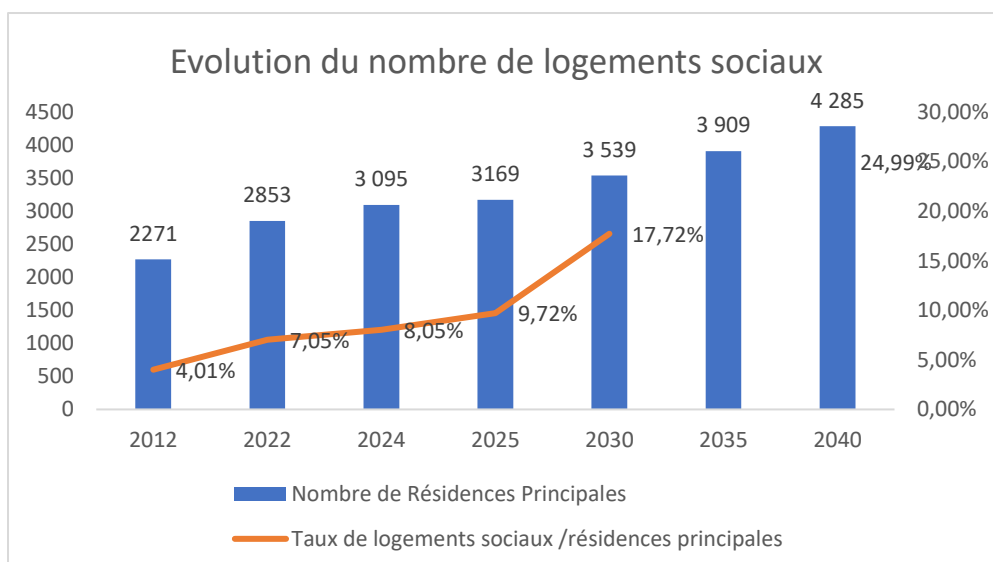
Cependant, l'intérêt général du projet, basé sur la production de logements sociaux n'est pas justifié, car ces logements auraient pu être produits dans le périmètre initial de la ZAC Fontlongue sans nécessité d'extensions complémentaires, en tenant compte des objectifs de production contenus dans le dossier de la ZAC, passé en enquête publique en octobre 2024.

En effet, l'objectif de production des LLS au sein de la ZAC était de 165 LLS sur 597 logements. A ce jour, il semble qu'aucun LLS n'ait été livré. De plus, un récent permis de construire de 88 logements autorisé en novembre 2024 ne comprenait que 4 LLS, permis de construire pour lequel le préfet a attiré votre attention sur ce faible taux de production de LLS. L'impossibilité de produire des LLS dans la ZAC existante n'est pas démontré dans le présent dossier de DPMEC et donc l'intérêt général qui justifie la procédure de DPMEC ne semble pas justifié.

En réponse il est essentiel de vous rappeler que l'opération de la ZAC ne peut répondre à elle seule aux objectifs de la loi SRU. Pour rappel :

	2012	2022	2024	2025	2030	2035	2040
Nombre de Résidences Principales	2271	2853	3 095	3169	3 539	3 909	4 285
Taux de logements sociaux /résidences principales	4.01%	7.05%	8.05%	9.72%	17.72%		24.99%
Nombre de logements locatifs aidés prévisionnels	91	201	249	308	627		1 071

En 2012, le parc de logements sociaux était très faible, représentant 91 logements, soit 4% de ses résidences principales. Depuis plusieurs années, la collectivité œuvre et facilite à la production de logements sociaux, c'est ainsi que divers bailleurs sociaux, Promologis, Thau Habitat, Cité jardins, ont financé des programmes immobiliers de logements sociaux sur la commune.



Voir carte ci-après

Le développement de la commune s'est traduit par des opérations de réinvestissement urbain en périphérie du cœur de ville et dans des secteurs d'extensions urbaines. Ces deux modes d'urbanisation sont travaillés en parallèle, les délais de réalisation des uns étant plus réduits que des opérations en extensions urbaines sous forme d'opérations d'ensemble.

Le tableau ci-avant démontre l'élan que la municipalité a donné pour produire du logement social, répondre à la loi SRU, mais avant tout répondre aux besoins de la population.

Une carte en annexe localise les opérations en réinvestissement urbain concernant le logement libre et le logement social.

Pour rappel, la ZAC Fontlongue a été créée par délibération du Conseil municipal en date du 27 octobre 2016.

Sa réalisation a été approuvée par délibération en date du 5 décembre 2019, puis modifiée le 20 janvier 2022 et le 7 décembre 2023.

Cette opération d'aménagement se déploie sur 15 hectares, et comprend un programme mixte de constructions, différents types d'habitat, répondant à des clientèles variées, un bilan économique d'opérations avec un financement d'équipements publics intérieurs et extérieurs au périmètre de la ZAC.

Un traité de concession validé engage l'aménageur à la réalisation de ce nouveau quartier. La collectivité en suit sa réalisation et accompagne l'aménageur au fil des années attentive aux contextes économique et social.

2020-2021 : crise sanitaire, les opérations ont été retardées.

2020-2024 : dureté foncière sur le périmètre de la ZAC qui s'accroît – Un seul propriétaire foncier d'une indivision qui bloque la réalisation de la première tranche. Le dossier de réalisation a été en conséquence modifié.

Vous soutenez que la commune aurait pu produire du logement social en d'autres secteurs de la ZAC.

Il est essentiel de vous rappeler que dès sa conception, un taux de 30% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération a été retenu, repris dans le programme de constructions, (en

annexe) du dossier de réalisation initial et modifié et qui s'est traduit dans l'OAP du PLU de juillet 2017, qui n'a pas fait l'objet d'observations particulières ni de recours.

Une opération d'ensemble s'équilibre, et doit s'apprécier sur la totalité du programme déterminé et sur sa réalisation au terme de la concession. Ainsi, les difficultés de réalisation de cette ZAC avec la création d'une passerelle piétonne et d'un nouveau pont route sur le chemin de Coussergues au-dessus de la voie ferrée ont été nombreuses et solutionnées pas à pas, prenant en compte les exigences de la SNCF.

Les différents types d'habitat se répartissent sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, la densité de constructions se réduit du sud au nord : les collectifs sont positionnés autour d'une place centrale publique avec jeux pour enfants et terrain de pétanque, et du vaste bassin de rétention végétalisé qui joue également un rôle d'espace de promenade récréatif. Des maisons en bande en entrée de ZAC ont été destinées exclusivement à des primo-accédants ; la place de la maison individuelle avec jardin se positionne au nord du périmètre de la ZAC en tranches 1 et 2 principalement. (Plan indicatif des tranches de travaux en annexe)

Une première opération de logements portée par le bailleur social Cité Jardins en tranche 1, a été construite et livrée à l'été 2024 (inaugurée en juin 2025). A ce jour, ils ne sont pas encore inscrits dans l'inventaire des logements sociaux (26 logements dans un immeuble collectif et 7 villas en bande dans cette résidence Les jardins du Libron)

Une seconde opération portée par CDC Habitat, en tranche 3, a fait l'objet d'un permis de construire en 2024 et est à présent purgée de tout recours. Le commencement des travaux interviendra dès septembre prochain. Il s'agit de 23 logements (19 logements sociaux dans un collectif Paléa et 4 logements sociaux dans le programme immobilier porté par la SAS MAIA).

Au total, 31% du nombre des logements sociaux de la ZAC sont donc construits ou fortement engagés.

En tranche 4, ce seront 124 logements sociaux nouveaux répartis dans plusieurs collectifs, et des petites villas, localisés en entrée de ZAC, accessible très facilement depuis le centre-ville, et donnant sur le bassin de rétention à vocation d'espaces de jeux et sportifs.

Ce dernier programme de constructions est localisé en grande partie sur des terrains non encore maîtrisés par l'aménageur.

Le recours à la DUP a été un sujet de réflexions depuis le début de l'opération, de la part de l'aménageur, la société Angelotti, expérimentée en opération de ZAC. La procédure a été lancée dès le 24 juin 2021, l'instruction par les services de l'Etat a été longue, des compléments de dossiers ont été requis retardant la procédure et le lancement de l'enquête publique. L'arrêté préfectoral de DUP en date du 4 avril 2025 au profit de la SAS Angelotti Aménagement déclare d'utilité publique le projet de ZAC Fontlongue et cessibles les immeubles bâtis et non bâtis nécessaires pour l'opération à la SAS Angelotti. Cette opération d'ensemble comprend en outre du logement libre et social.

Un recours contentieux a été cependant déposé en juillet dernier, reportant la maîtrise foncière de ces derniers terrains d'assiette des opérations destinés à la construction de logements sociaux de la tranche 4.

Ce report conduit la collectivité à accélérer la révision générale du PLU ou plus judicieusement mettre en œuvre une autre procédure dont les délais plus courts permettront de poursuivre la construction de programmes de logements libres et sociaux sur la commune de Vias. C'est ainsi que la DPMEC est menée et justifiée.

Est-ce qu'en 2025, produire du logement et notamment du logement social n'est pas d'intérêt général ?

La collectivité souligne également que des opérations en ré-investissement urbain sont menées en périphérie du centre-ville :

CDC Habitat Carré Vias 34 LLS avenue du Général de Goys Livraison juin 2026

Promologis 18 LLS avenue de Béziers Livraison novembre 2025

SA patrimoine 22 LLS chemin de Litanies PC en cours

Thau Habitat 28 LLS Chemin de l'Estagnol, terrain porté par l'EPFO.

PC CORIM 19 chemin du jeu de Mail **recours contentieux, en attente 10LLS**

La collectivité répond à une politique publique d'habitat LOI SRU. Dans le cadre de cette procédure, le service Habitat de la CAHM a émis un avis favorable (repris en point 3/HABITAT) à la réalisation de ces deux programmes immobiliers comprenant 110 logements sociaux. Le Département de l'Hérault émet également un avis favorable à cette procédure menée.

Le taux porté à 50% des deux opérations de la DPMEC a été rendu possible car la commune est propriétaire des terrains du secteur Est et que le propriétaire du secteur Ouest a intégré cette exigence dès le début des études économiques des projets.

2/ LOI LITTORAL

Le projet de DPMEC tel que présenté n'est pas conforme à la loi littoral.

2.1/ Discontinuité des villages et agglomérations

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme dispose que : « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». Le PLU en vigueur de Vias n'identifie pas le secteur de la ZAC comme village et agglomération.

Ainsi, les deux zones en extension du périmètre initial de la ZAC de Fontlongue du dossier de DPMEC ne peuvent être urbanisées car elles sont situées en discontinuité des villages et agglomérations existants. La voie ferrée constitue une coupure d'urbanisation.

2.2/ Capacité d'accueil

L'article L.121-21 du code de l'urbanisme dispose que les documents d'urbanisme doivent déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte de plusieurs éléments.

Le dossier, et notamment son rapport de présentation, ne justifie pas cette extension au regard de la capacité d'accueil.

En conséquence, le projet présenté au sein du dossier de DPMEC n'est pas conforme avec la loi littoral.

- **Discontinuité des villages et agglomérations.**

Le PLU en vigueur n'identifie pas le secteur de la ZAC Fontlongue comme village et agglomération.

La représentation graphique des limites des espaces spécifiques de la loi littoral est une question souvent soulevée. Faut-il représenter la bande de cent mètres et les espaces proches du rivage, mais aussi les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables et caractéristiques ou les agglomérations et villages existants.

Loïc Prieur, avocat, maître de conférences à la Sorbonne apporte des réponses dans une fiche technique du GRIDAUH Ecriture du PLU- L'écriture des PLU littoraux :

« Le Code de l'urbanisme et la jurisprudence permettent d'apporter quelques éléments de réponses. Le contenu formel du PLU est régi par les articles R. 151-1 et suivants du Code de l'urbanisme qui énumèrent les différentes mentions pouvant figurer dans le PLU. Les espaces et milieux visés par les dispositions spécifiques au littoral du Code de l'urbanisme ne sont pas cités. Il n'existe donc **aucune obligation de les représenter dans les documents graphiques ou dans les annexes du PLU** ».

Le SCOT fait mention de la réalisation de la ZAC Fontlongue, située au nord de la voie ferrée, ce nouveau quartier est construit en continuité du village existant, et des constructions édifiées au nord de la voie ferrée. Il est relié par un pont route avenue de Bessan qui a été doublé d'une passerelle piétonne et cycles installée en octobre 2022 et par un nouveau pont route, chemin de Coussergues, mis en œuvre en avril 2025. Ces ouvrages font partie des équipements publics nécessités par la réalisation de la ZAC et leurs coûts ont été financés pour partie par l'aménageur de la ZAC.

Conformément au premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation **doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions.**

La ZAC Fontlongue, dont les premiers travaux de viabilité sont intervenus en septembre 2021, a été identifiée au SCOT de 2023 en tant qu'extension à vocation d'habitat



Ne serait-il pas logique de mettre en conformité le périmètre du SCOT par une procédure de modification ? ou au vu de l'état d'avancement de l'opération, de délimiter dans le cadre de cette procédure ou procédure de modification simplifiée de délimiter la partie agglomérée de la commune, alors que ce n'est pas une obligation ?

A l'heure de la simplification des procédures à mettre en œuvre, le bon sens, la compréhension des enjeux du territoire, ou simplement **la prise en compte du secteur densifié de la ZAC aujourd'hui, le 24 juillet 2025** devraient guider la poursuite de cette procédure. Après l'enquête publique, dans quelques mois, le caractère densifié de la ZAC sera encore plus probant avec la construction de la crèche et du programme immobilier l'accompagnant, ainsi que le programme de 88 logements de la SAS MAIA et de la maison de santé.

Etat d'avancement au regard du nombre de logements délivrés ou édifiés :

La densité de constructions dans la ZAC à terme est de 40 logements à l'hectare, densité supérieure requise par le SCOT dans le cadre d'opération d'ensemble (600 logements sur 15 hectares).

A ce jour, près de 60% des logements (348) sont construits ou font l'objet de permis déposés et purgés de tout recours, dont les travaux vont démarrer, correspondant à une densité de 23.2 logements à l'hectare.

Etat d'avancement au regard des travaux de viabilité réalisés par l'Aménageur.

Les trois premières tranches de travaux sont réalisées et se terminent par la connexion du nouveau pont au boulevard central de desserte. Les réseaux d'eau potable, d'assainissement ont été réceptionnés et transférés aux différents concessionnaires.

La quatrième tranche de travaux ne pourra s'accomplir qu'après maîtrise totale du foncier. Resteront l'aménagement final de la place publique avec, un bassin de rétention, son aménagement en espaces de promenade et de jeux et la poursuite du boulevard d'entrée.

La DPMEC porte sur un premier secteur Est de 6 058 m² accessible depuis l'entrée de la ZAC par le giratoire. Il fait front à la première tranche de travaux de la ZAC construite à hauteur de 80% environ. Des espaces non construits sont occupés par les bassins de rétention de l'opération, par un espace boisé à l'ouest de la ZAC, et par la place publique non encore aménagée.

Le second secteur, propriété de la commune, situé à l'ouest de la ZAC est contigu aux tranches 2 et 3 construites ou en cours.

Les photos ci-annexées prises le 22 juillet 2025 montrent l'état d'avancement de la ZAC et précisent les opérations à venir ; elles illustrent et justifient les opérations en extension du secteur aggloméré.

Capacité d'accueil

L'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme dispose en effet que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la préservation des espaces remarquables, des risques littoraux, de la protection des espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

La notion de capacité d'accueil n'a pas pour objet d'interdire l'urbanisation sur le territoire des communes littorales, mais elle impose aux communes de concilier cette urbanisation avec d'autres objectifs, et notamment la préservation de l'environnement.

En cela, l'article L. 121-21 rend opposables aux documents d'urbanisme les objectifs que l'article L. 321-1 du Code de l'environnement assigne à la politique d'aménagement du littoral. C'est dans cette logique de compatibilité des usages avec le milieu que le Conseil d'État considère que l'accroissement limité du nombre de parcelles constructibles dès lors qu'il ne met pas en péril la protection d'un espace remarquable et la fréquentation normale d'une plage n'est pas incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-21. Dans le même esprit, le tribunal administratif de Nantes a considéré que « *pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser les autorités locales ne devaient pas se borner à assurer un certain équilibre spatial entre développement de l'urbanisation et préservation des zones naturelles ou agricoles, mais qu'elles étaient également tenues de vérifier si les équipements publics existants ou prévus (eau, assainissement, traitement des déchets) étaient suffisants pour répondre à l'extension de l'urbanisation envisagée* ».

C'est à partir de cette analyse que le projet de DPMEC a été étudié. Les deux secteurs, situés à près de 3 kilomètres du rivage, ne sont ni concernés par des espaces sensibles caractéristiques du littoral (ERCL), ni concernés par l'espace proche du rivage (EPR). Un diagnostic écologique a été réalisé ainsi qu'une notice d'incidences et transmis à la DREAL pour un examen au cas par cas, le 13 juin 2025.

Au regard des ressources en eau potable de la commune et de l'adéquation entre le besoin et l'offre, depuis 2016, la commune alimentée par des forages sur la nappe Astienne, a souhaité diversifier ses ressources. Le syndicat Bas Languedoc a programmé depuis plusieurs années la connexion avec le réseau des eaux du Rhône. Après la réalisation de toutes les études préalables, la maîtrise du foncier, les travaux démarrent ce 18 août prochain, pour une mise en service fin 2026.

Les deux opérations de la DPMEC bénéficieront des réseaux installés dans le cadre de la ZAC. Des branchements viendront les raccorder au réseau public d'eau potable.

3/ HABITAT

La commune de Vias est soumise à la loi SRU, obligeant la commune à détenir 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) parmi ses résidences principales. Au 1^{er} janvier 2024, le taux de LLS était de 8,05 %, et le nombre de LLS manquants pour atteindre le seuil obligatoire de 25 % était de 525 LLS.

Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la CAHM en vigueur impose pour Vias la production de 50 % de logements sociaux dans sa production de résidences principales.

Le dossier initial de la ZAC Fontlongue prévoyait une production de 403 logements, dont 115 logements locatifs sociaux (LLS), soit un taux 28,53 %. Le dossier de ZAC Fontlongue passé en enquête publique en octobre 2024 prévoyait la production de 597 logements dont 165 de LLS, soit un taux de 27,63 % du nombre total de logements sur ce secteur. Le projet de DPMEC propose la construction de 112 logements aidés sur 223 logements, soit 50 % des projections en matière de logement. Toutefois, le dossier doit être plus précis car il est fait mention de logements aidés et non de logements locatifs sociaux qui entrent dans le décompte SRU.

En tout, ce sont 277 LLS qui seraient produits sur l'ensemble de ce secteur (ZAC et extension du projet de DPMEC) sur un total de 820 logements soit 33,78 % de LLS ce qui est bien en deçà des objectifs du PLH de 50 % de LLS.

Ainsi, le projet de DPMEC n'est pas compatible avec le PLH. Les objectifs de production de LLS doivent être beaucoup plus ambitieux.

HABITAT

Dans le cadre de cette procédure, les services de la commune se sont rapprochés de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, qui exerce la compétence Habitat. Voici son avis sur le projet :

« Sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1, en ce qui concerne l'Habitat :

*- les deux projets respectent l'objectif fixé par le PLH de 50 % de production de logements sociaux sur le nombre de résidences principales. Ils permettront de répondre à une demande élevée (pour rappel, au 1er Janvier 2025, il y avait **250 demandes de logement social sur la commune**)*

- au regard de la Loi SRU, ces deux opérations, si elles étaient agréées en 2025, permettraient à la commune de se rapprocher de son objectif triennal, voire de le dépasser (si les autres opérations prévues sont également agréées)

Un petit point d'attention concernant le PLHi ; il n'est plus tout à fait d'actualité puisque non compatible avec le SCOT.

La délibération pour lancer l'élaboration d'un nouveau PLHi est passée au conseil de Juin, le marché sera lancé en début d'automne. Le futur PLHi fixera des objectifs maximum de consommation foncière par commune en lien avec la répartition qui a été faite sur la CAHM ».

J'insiste pour vous rappeler que le programme de logements sociaux de la ZAC Fontlongue est arrêté avec un taux de 30%, le bilan économique y fait référence depuis 2017.

Les deux opérations de la DPMEC portent chacune d'elles un taux de 50%, ce qui est ambitieux.

La trajectoire de production de logements sociaux à échéance 2030-2032, selon la réalisation des logements sociaux de la dernière tranche de la ZAC, des opérations de la DPMEC et des opérations en

réinvestissement urbain porterait, à ce stade intermédiaire de la réalisation du projet d'aménagement dans son ensemble, le taux de la commune à 17.7%.

Ces prévisions sont positives, réfléchies, et engageantes pour l'avenir. Reporter ces deux opérations à la révision générale du PLU n'est pas compréhensible, et serait même totalement infondée budgétairement. Je ne manquerais pas de vous rappeler les montants des pénalités versées par la commune au titre du non-respect de la loi SRU : En 2023 314 169 €, en 2024 112 765 € et en 2025 le montant notifié est de 124 314 €. Si la commune est carencée pour les années à venir, elle sera redevable de centaines de milliers d'euros qui pourraient être utilisés dans le cadre des travaux du nouveau réfectoire et des travaux de rénovation énergétiques des écoles.

4/ RISQUES

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités publiques en matière d'urbanisme visent notamment à atteindre l'objectif de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. À ce titre, les services de l'État dans l'Hérault ont porté à la connaissance (PAC) des mairies de l'Hérault, dont Vias fait partie, les éléments de connaissance relatifs aux aléas feux de

forêt.

Le dossier présente effectivement la cartographie contenue au sein du PAC, cependant, la commune de Vias conclue à l'absence d'aléa exceptionnel feux de forêt.

Or, l'ensemble des aléas, même en limite de projet, doivent être indiqués et pris en compte pour déterminer les mesures adéquates à mettre en œuvre.

RISQUES FEUX DE FORETS

Sans doute le libellé dans le rapport de présentation a été maladroit. Mais bien-sûr la commune prend en compte l'aléa incendie et s'est référée à la notice d'urbanisme du Porter à connaissance Aléa feu de forêt départemental de **2021**. La note traduit des principes généraux à travers des mesures préventives liées :

- Au niveau d'aléa incendie de forêt,
- A la forme urbaine,
- A la vulnérabilité du projet futur
- Et au niveau des équipements de défense.

Les parcelles du secteur Ouest sont concernées par un aléa faible et très faible. Le principe général qui s'applique en zone d'aléa faible et très faible est celui de la constructibilité quelles que soient l'implantation et la forme du projet.

Le secteur Est n'est pas concerné par cet aléa.

Le projet sera présenté au SDIS pour qu'il formule ses observations.

En annexe, les hydrants de la ZAC et leurs caractéristiques pression à 1 bar et débits. Tous présentent un débit bien supérieur à 60m³/heure.

5/ ADÉQUATION BESOINS / RESSOURCES EN EAU ET ASSAINISSEMENT

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités publiques en matière d'urbanisme visent notamment à atteindre l'objectif de préservation de l'eau. L'article R.151-20 du code de l'urbanisme dispose que peuvent être autorisées les constructions en zone à urbaniser pour les secteurs dont les réseaux d'eau et d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le dossier présenté ne justifie pas de l'adéquation besoins / ressources en eau et en assainissement par rapport à la projection de logements (600 unités).

Les constructions ne pourront pas être autorisées tant que l'adéquation besoins / ressources en eau et en assainissement ne sera pas présentée et justifiée au sein du dossier.

ADEQUATION BESOINS/RESSOURCES EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Cette notion est reprise également dans le chapitre Loi littoral par l'appréciation de la capacité d'accueil. Le Syndicat Bas Languedoc assure la compétence en eau potable de la commune et a confié la gestion des réseaux et des équipements de production de la commune de Vias à la société SUEZ. Dès 2017, la commune a recherché d'autres ressources en eau pour sécuriser son approvisionnement et ne pas se limiter à la seule ressource de l'Astien. C'est ainsi que SBL a engagé des études techniques, foncières, règlementaires pour approvisionner Vias à partir des eaux du Bas-Rhône qui se sont avérées complexes et longues ; les entreprises sont à présent désignées et commencent la pose des canalisations dès août 2025, pour une mise en service fin 2026. Des délais en adéquation avec les délais de réalisation de cette DPMEC.

Concernant l'assainissement, les opérations seront raccordées au réseau public d'assainissement mis en place dans le cadre de la ZAC Fontlongue. Les capacités de la STEP d'Agde permettent le traitement de ces nouvelles opérations.

6/ BIODIVERSITÉ

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités publiques en matière d'urbanisme visent notamment à atteindre l'objectif de protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Des éléments de biodiversité sont présentés au sein du dossier, cependant le projet est concerné par plusieurs enjeux relatifs à la biodiversité, dont :

- une zone Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux (Est et Sud de Béziers),
- une ZNIEFF de type 1
- un corridor écologique au titre de la trame verte et bleue.

De plus, des espèces protégées au titre des plans nationaux d'action (PNA) sont identifiés sur l'emprise du site, dont le chiroptère, la cistude d'Europe, le lézard ocellé. Le dossier qualifie l'enjeu de modéré.

Le dossier conclut à des enjeux faibles en biodiversité. Cette conclusion n'est pas en adéquation avec les enjeux relevés sur le site. De plus, le site devrait faire l'objet d'une étude d'incidence Natura 2000.

BIODIVERSITE

La procédure menée **a fait l'objet d'une étude d'incidence Natura 2000**, jointe au dossier et transmise à vos services et à la DREAL pour un examen au cas par cas.

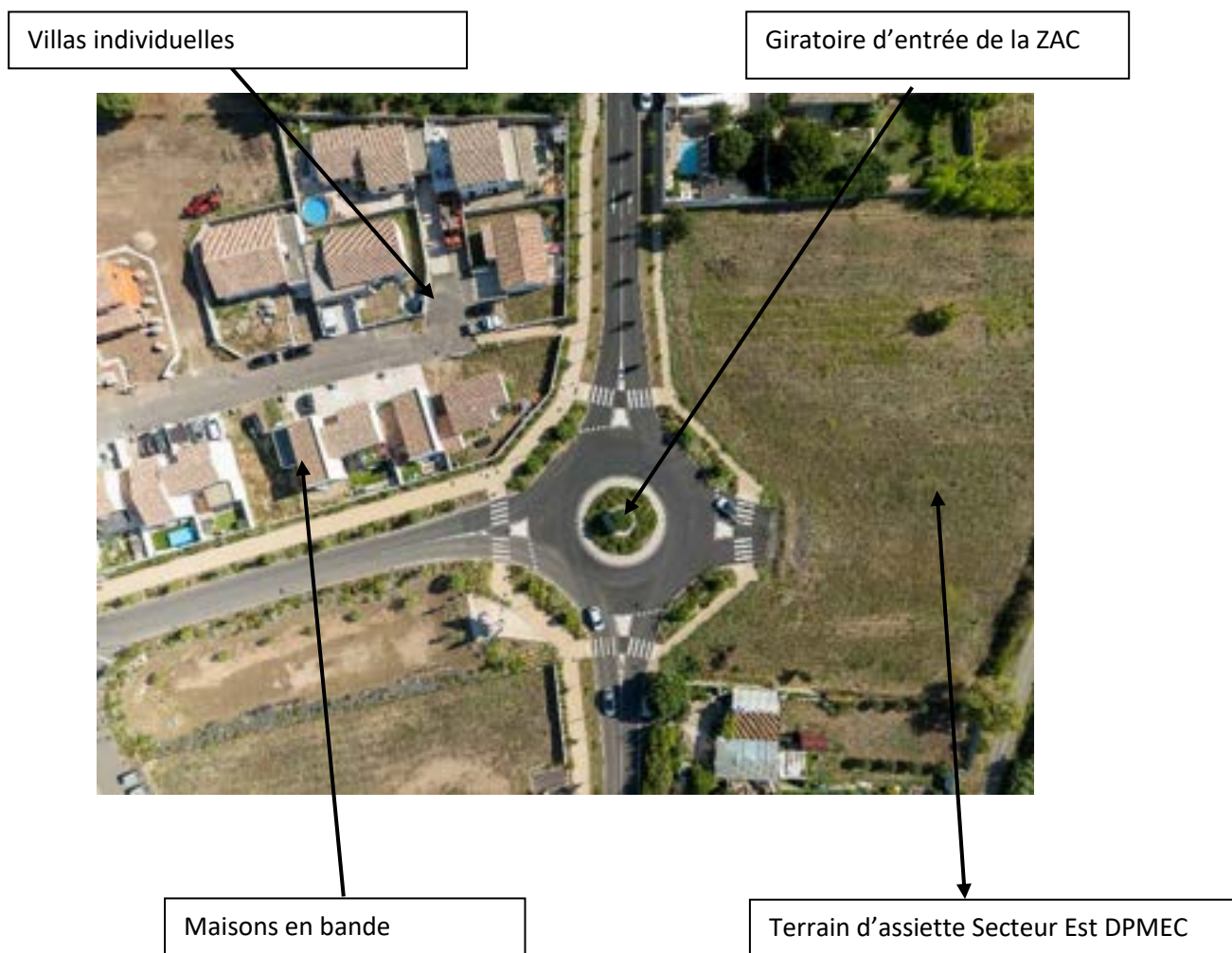
Vous soutenez que des espèces protégées sont identifiées sur l'emprise du site.

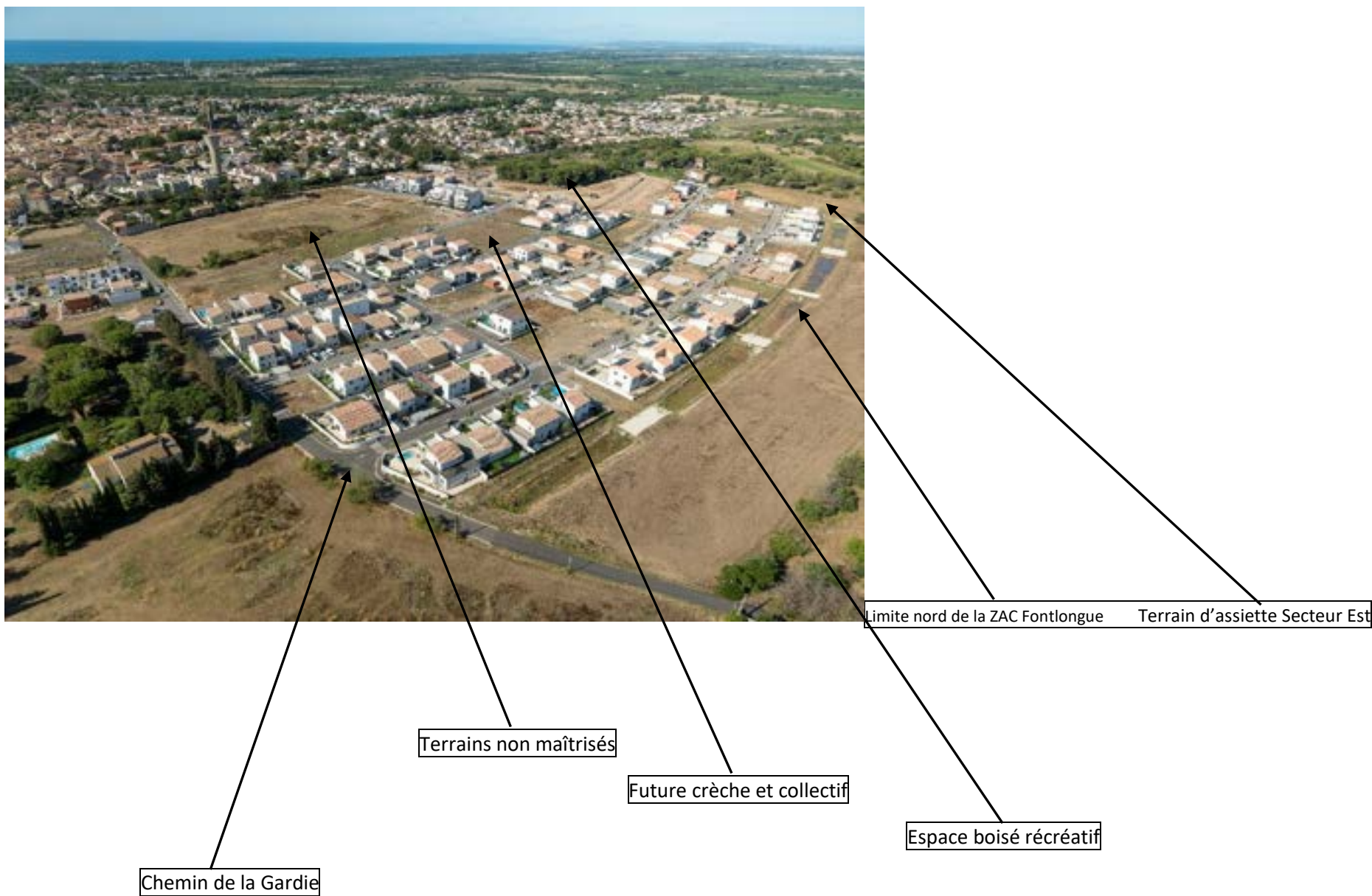
Or le Bureau d'études ALtemis, spécialisé dans les études environnementales a établi un **diagnostic des terrains des deux secteurs**. Des experts faunistiques et floristiques se sont déplacés sur site. Ils n'ont pas relevé d'espèces protégées, mais une espèce floristique d'enjeu modéré (la roémérie intermédiaire) et une potentialité de présence de deux espèces d'orthoptères d'enjeu modéré également non protégées et assez communes (decticelle à serpe et criquet cendré).

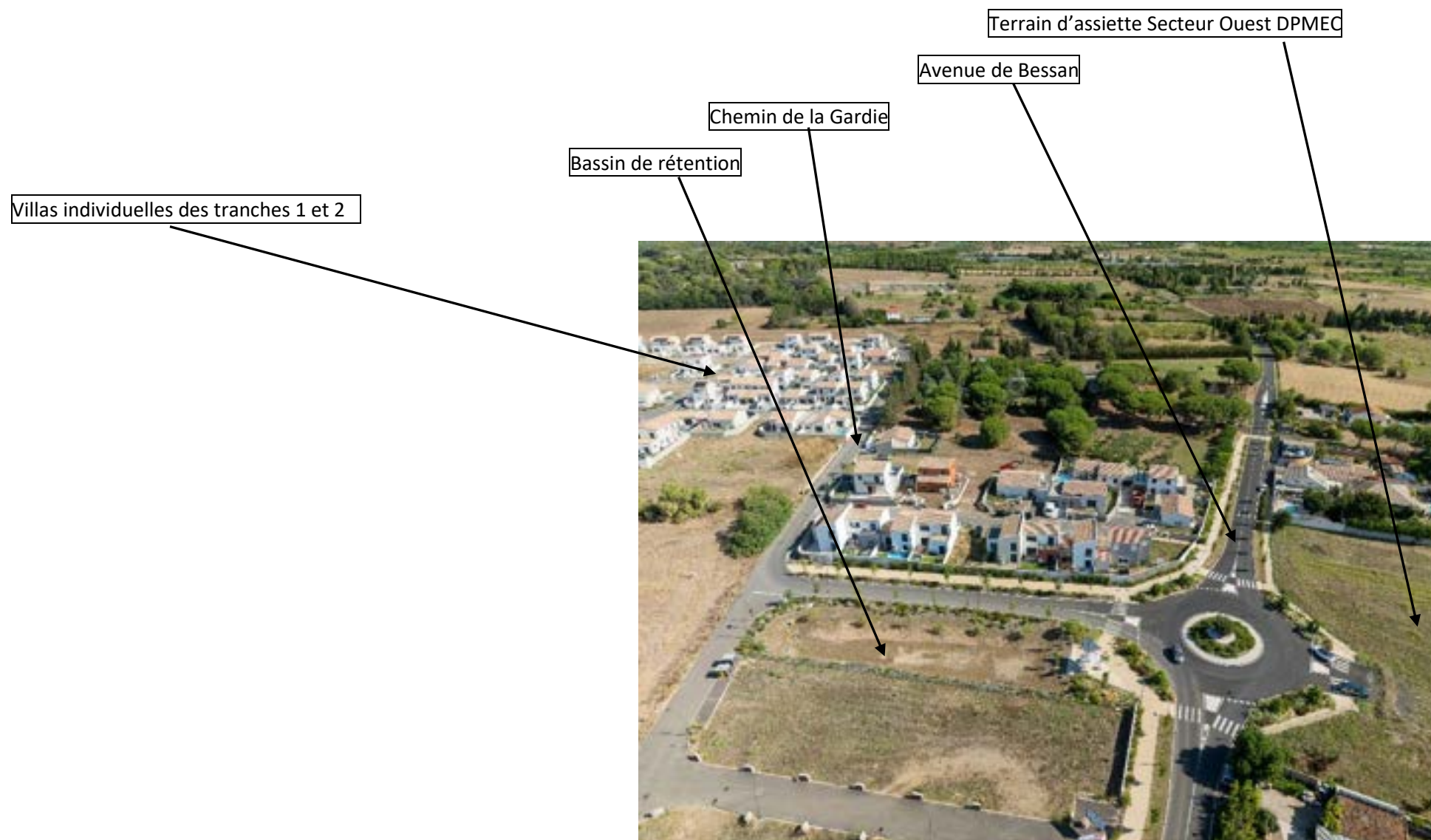
Des mesures de réduction d'impact et d'accompagnement sont listées dans le document annexé.

Annexes :

- Planche photos annotées
- Carte des opérations en réinvestissement urbain
- Plan des tranches de travaux
- Défense incendie de la ZAC
- Expertise écologique
- Notice d'incidence
- Dossier de réalisation de la ZAC









Terrains non maîtrisés

Collectif Logements sociaux

Collectif Logements libres

Villas tranches 1 et 2



Limite Nord de la ZAC Fontlongue

Villas individuelles

Future crèche et collectif Future maison de santé et collectif



Nouveau pont route Coussergues

Collectif Logements sociaux Cité jardins

Vue d'ensemble de la ZAC – Limite SUD



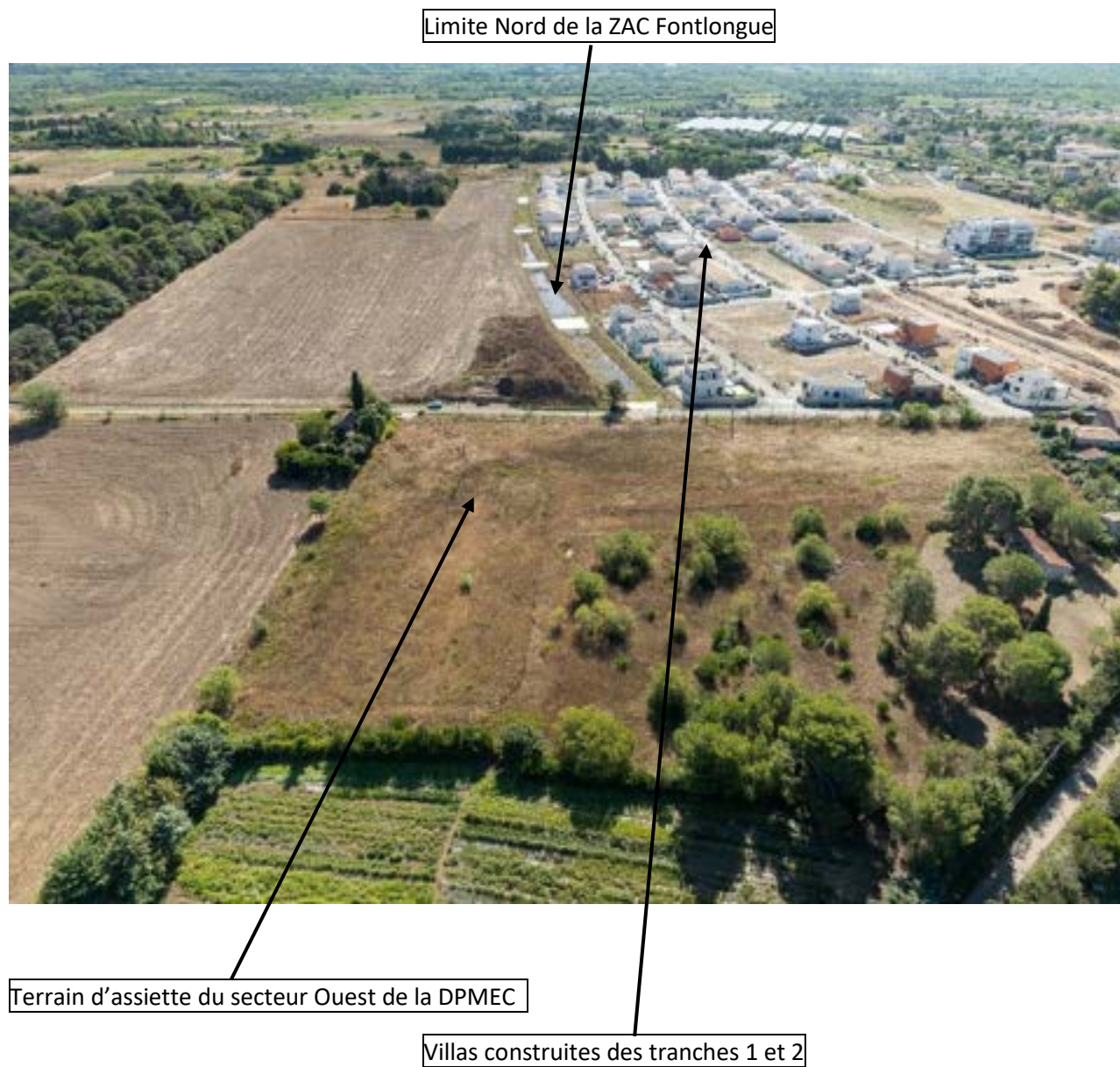
Terrains non maîtrisés

Nouveau Pont route chemin de Coussergues

Collectif de logements sociaux Cité Jardins -

Espace végétalisé

Future emplacement de la Maison de santé et collectif





Nouveau pont route

Ancien pont de Coussergues à vocation piétonne et cycles

Collectif logements libres -----Collectif logements sociaux



Villas des tranches 1 et 2

Chemin de la Gardie

Terrains non maitrises Tranche 4



Future maison de santé – Démarrage des travaux septembre 2025

Collectif Cité Jardins 7 maisons en bande et logements en collectif

Bassin de rétention



Villas des tranches 1 et 2 – Nombre et densité des constructions significatifs

N° DE RAPPORT ANGELOTTI 231020T

**ESSAI DE PRESSION ET DE DEBIT
DE 2 POTEaux INCENDIE**

COMMUNE : VIAS

**LIEU : ZAC FONTLONGUE
TRANCHE 2**

DATE : le 20/10/2023

ANGELOTTI 231020T

Opération :

Essai de pression et de débit sur poteau incendie par compteur CPI 2
(approuvé CEE n°F 93 00 382 0110)

Réalisé par M. SIBINSKI THOMAS

Le : 20/10/2023

Maître d'Ouvrage : ANGELOTTI AMENAGEMENT

Maître d'œuvre : BEI INFRASTRUCTURES

Entreprise : TPSM

Client : ANGELOTTI AMENAGEMENT

POUR 1 BAR DE PRESSION DYNAMIQUE

LE DEBIT DE SERVICE MINIMAL DOIT ETRE DE 60 M3/H

POTEAU A INCENDIE N° 01

Secteur concerné :

Ville : VIAS

ZAC FONTLONGUE
TRANCHE 2



PRESSION STATIQUE (PRESSION DU RESEAU) : 3 BARS

DEBIT DE SERVICE POUR 1 BAR : 80 M3/H

ESSAI CONFORME

DEBIT DE SERVICE MAXIMUM : 114 M3/H

POTEAU A INCENDIE N° 02

Secteur concerné :

Ville : VIAS

ZAC FONTLONGUE
TRANCHE 2



PRESSION STATIQUE (PRESSION DU RESEAU) : 3 BARS

DEBIT DE SERVICE POUR 1 BAR : 90 M3/H

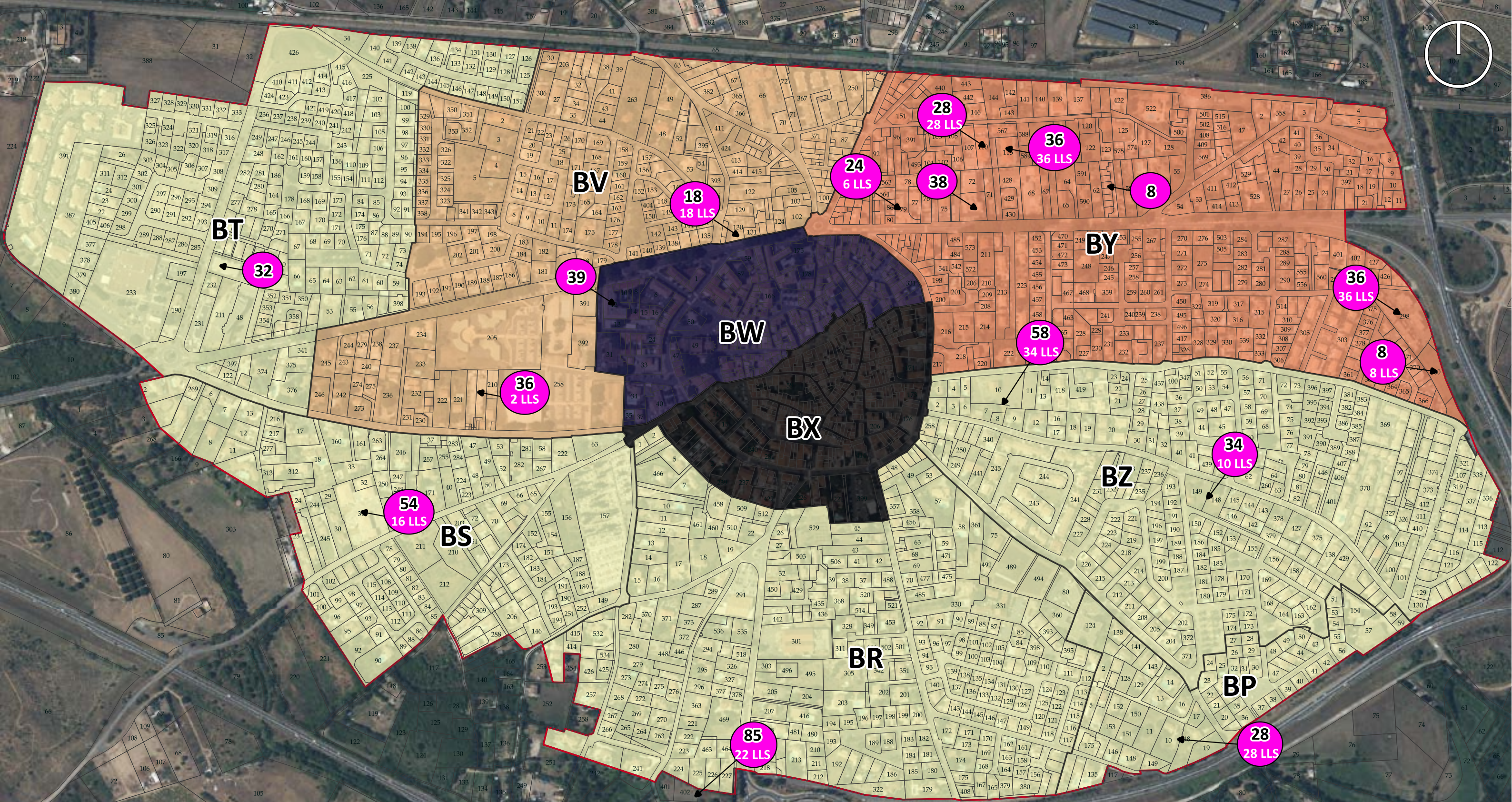
ESSAI CONFORME

DEBIT DE SERVICE MAXIMUM : 108 M3/H

VIAS ZAC FONTLONGUE

CONTRÔLE DES POTEAUX INCENDIE

Numéro	Adresse	Pression statique	Débit à 1 bar	Débit max
1-T1	Angle Avenue de la Gardie - Boulevard Simone Veil	3 bars	106 m ³ /h	142 m ³ /h
2-T1	Angle Avenue de la Gardie - Rue Lucie Aubrac	2,7 bars	106 m ³ /h	142 m ³ /h
3-T1	Angle Rue Joséphine Baker - Allée Jacques Chirac	2,5 bars	82 m ³ /h	110 m ³ /h
4-T1	Angle Rue du Docteur Yvon Vieu - Allée Georges Pompidou	2,4 bars	84 m ³ /h	122 m ³ /h
1-T2	Angle Rue Edith Piaf - Allée Georges Pompidou	3 bars	80 m ³ /h	114 m ³ /h
2-T2	Angle Rue Lucie Aubrac - Chemin de Montblanc	3 bars	90 m ³ /h	108 m ³ /h
1-T3	Angle Rue Boulevard Simone Veil - Impasse Eric Tabarly	En cours de pose		
2-T3	Angle Rue Joséphine Baker - Rue Henri Vittumi	En cours de pose		



Légende

Enveloppe urbaine

Parcelles
Limite et numéro de parcelle

Densité observée

- 12 - 17
- 17 - 22
- 22 - 27
- 52 - 57
- 57 - 62

code	Surf (ha)	Nbr Lgts	Densité
BP	5,78	69	12,0
BR	26,89	363	13,5
BS	15,52	188	12,0
BT	22,56	309	13,7
BV	23,82	421	17,7
BW	7,23	406	56,1
BX	7,25	436	60,1

code	Surf (ha)	Nbr Lgts	Densité
BY	28,51	662	23,2
BZ	23,94	384	16,0

38 Réinvestissement urbain entre 2016 et 2025 (réalisé, en cours ou lancé) :
**Production totale de 562 logements
dont 244 LLS soit 43,4%**

0 100 200 m

Sources :
Ortho express 2024, Cadastre du 1er avril 2025
Projection : Lambert 93 / EPSG : 2154

Carte réalisée en Septembre 2025





Madame Sophie METTETAL
DDTM 34
Bâtiment Ozone
181 place Ernest Granier
CS 60 556
34064 MONTPELLIER

N/Réf. : JD/HM/MD 2025.09.19

OBJET : DPMEC Fontlongue

Vias, le **01 OCT. 2025**

Madame,

Lors de la réunion d'examen conjoint du 11 septembre 2025, relative à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité (DPMEC) des règles du PLU et visant à la construction de 223 logements, dont 103 à vocation sociale, il a été convenu de vous apporter les compléments suivants :

Pour mémoire, la DPMEC vise les parcelles cadastrées sections CX n°120 et 121 et CY n°389 et 392.

La réalisation du programme immobilier objet de la présente procédure permettra à la commune d'atteindre les objectifs quantitatifs triennaux 2023-2025 fixés à 170 logements locatifs sociaux (LLS) correspondant à 50% du nombre de LLS manquants au 1^{er} janvier 2019.

Il est indispensable que ces opérations soient prises en compte dans ce bilan triennal ; à défaut, l'objectif initial sera amputé de près de 103 logements, et de ce fait seulement 44% de l'objectif sera atteint.

Or le besoin en logement social sur la commune s'élève à près de 250 demandes.

Vous trouverez ci-annexés le décompte détaillé et le descriptif des opérations inventoriées par le service Habitat de la CAHM.

Au cours de cette réunion, vous nous avez demandé que la ville justifie le choix des fonciers concernés par la DPMEC ; le Plan de Prévention des Risques Inondation, la loi Littoral et la maîtrise du foncier sont les trois facteurs qui le motivent. En effet, les parcelles, objet de la DPMEC sont localisées hors des secteurs inondables du Plan de Prévention des Risques Inondations, qui couvrent près de 75% du territoire de Vias. Les sites retenus sont situés en continuité de la ZAC Fontlongue, et notamment des tranches 1 et 2 qui sont urbanisées à ce jour.

Les opérations programmées s'implanteront sur des fonciers maîtrisés ; la commune de Vias étant propriétaire des parcelles cadastrées CX 120 et 121 d'une superficie de plus d'un hectare et le groupe Angelotti étant propriétaire des parcelles CY 389 et 392.

En sus, l'opération de la ZAC, déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 4 avril 2025, a été autorisée en accroche du village aggloméré et a dû être phasée pour tenir compte de la maîtrise foncière de l'aménageur.

Sur l'emprise non encore maîtrisée, doivent être réalisés 124 logements locatifs sociaux dont la construction est retardée par un recours contentieux contre l'arrêté préfectoral. Ainsi les LLS qui seront produits sur le foncier de la DUP ne pourront pas être comptabilisés dans le bilan 2023-2025 et ne pourront être intégrés que dans celui de 2026-2028.

Au regard de l'adéquation ressources en eau, collecte - traitement des eaux usées et besoins de l'opération, je tiens à vous apporter les éléments suivants.

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Communes du Bas Languedoc (SBL), compétent en matière d'eau potable sur la commune de Vias, a confié la gestion des réseaux ainsi que des équipements de production et de distribution à la SEMOP « Eau du Bas Languedoc ». Dès 2016, la commune de Vias a entrepris une démarche de diversification de ses ressources afin de sécuriser son approvisionnement en eau potable et de ne plus dépendre exclusivement de la nappe de l'Astien. Dans ce cadre, le SBL a engagé des études techniques, foncières et réglementaires en vue de raccorder la commune à son réseau d'adduction. Les travaux sont en cours et la mise en service de ce nouveau raccordement est prévue avant la saison estivale 2026, dans un calendrier cohérent avec celui de la réalisation de la DPMEC.

En annexe, vous trouverez la note du SBL et les données chiffrées de l'adéquation entre ressources et besoins en eau de l'opération.

La direction de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée émet un avis favorable à la DPMEC, au regard de la capacité nominale de la station d'épuration intercommunale AGDE-VIAS (Ci-annexé courriel du 15 septembre 2025).

Au regard du risque feux de forêt, l'étude spécifique confiée à un bureau d'études sera finalisée le 8 octobre prochain. Ce document sera annexé au dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma parfaite et dévouée considération.

Maire Jordan DARTIER
Maire de Vias



P.J.

- Tableau Bilan triennal 2023-2025 –
- Service Habitat de la Communauté Agglomération Hérault Méditerranée
- Note Adéquation Ressources / besoins SBL
- Note Capacité STEP Agde-Vias
- Carte du PPRI
- Carte des parcelles cessibles par arrêté préfectoral DUP n°2025.04.DRCL.0097

BILAN TRIENNAL 2023-2025 – DECOMPTE

Article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000
Article 10 de la loi Duflot du 18 janvier 2013

Commune de : VIAS
INSEE : 34332

Objectifs de réalisation 2023-2025 en matière de logements locatifs sociaux (LLS)

Objectif quantitatif	- soit 50 % du nombre de LLS manquants au 1er janvier 2019		170	(x)
	- soit l'objectif du PLH si ce dernier est "mutualisant"			
Objectifs qualitatifs	Logements financés en PLS (max)	30%	51	(y2)
	Logements financés en PLAI ou assimilés (min)	30%	51	(y1)

Bilan quantitatif de la période 2023-2025

– Variation du nombre de logements locatifs sociaux décomptés aux inventaires entre les 1er janvier 2022 et 2025	74	(a)	Inventaire 2022	234	(j'ai pris en compte les 3 qu'il manque dans l'inventaire provisoire)
			Inventaire 2025	308	
– Logements financés sur la période triennale 2023-2025 et ne figurant pas à l'inventaire au 1er janvier 2025	233	(b)			

Année de Financement	Organisme	Opération	Nombre de logements	Type de financement*
2023				
Sous-total 2023			0	
2024	CDC Habitat	Général de Goys (Corim)	12	PLAI
2024	CDC Habitat	Général de Goys (Corim)	16	PLUS
2024	CDC Habitat	Général de Goys (Corim)	6	PLS
2024	CDC Habitat	Boulevard Simone Veil (Maia - maison de santé)	9	PLAI
2024	CDC Habitat	Boulevard Simone Veil (Maia - maison de santé)	14	PLUS
Sous-total 2024			57	
2025	Promologis	19 chemin du jeu de Mail	4	PLAI
2025	Promologis	19 chemin du jeu de Mail	6	PLUS
2025	Thau Habitat	Chemin de l'Estagnol	12	PLAI
2025	Thau Habitat	Chemin de l'Estagnol	18	PLUS
2025	CDC Habitat	Corim DPMEC	29	PLAI
2025	CDC Habitat	Corim DPMEC	44	PLUS
2025	???	Angelotti DPMEC	30	
2025	Thau Habitat	chemin de la pue	8	
2025	???	chemin des lithanies	25	
Sous-total 2025			176	
		TOTAL	233	

– Retrait des logements financés et décomptés à l’inventaire SRU au 1er janvier 2022 et déjà comptabilisés lors d’un précédent bilan triennal

86

(c)

Année de Financement	Année d’entrée Inventaire SRU	Organisme	Opération	Nombre de logements	Type de financement*
2021	2024	Promologis	Nuance	2	PLUS
2020	2024	Promologis	Les Ombrines 2	29	PSLA
2020	2025	La Cité Jardins	Zac FontLongues	33	PLS PLUS PLAI
2022	2025	Promologis	Badiane	6	PLUS PLAI
2022	2025	SA Patrimoine	L'Ecrin d'O	16	PLUS PLAI
TOTAL				86	

74
233
86
43

307

– Retrait des logements financés et comptabilisés dans un précédent bilan triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2020-2022

43

(d)

178

Améthis /SA Patrimoine - avenue de Béziers

LLS reportés sur la période 2020-2022 au titre d'un précédent bilan (si report formalisé)

Année de Financement	Organisme	Opération	Nombre de logements reportés	Dont PLS	Dont PLAI ou Assimilés
ÉTAT NÉANT					
TOTAL			0	0	0
– Ajout des logements reportés dans le cadre d’une précédente procédure de bilan : ne figurant pas à l’inventaire 2022					0
– Ajout des logements reportés dans le cadre d’une précédente procédure de bilan : livrés lors d'un précédent triennal etreporté su					0
– Pour mémoire à ne pas intégrer : logements en excédent par rapport à l'objectif du bilan 17-19 et comptés à l'inventaire 2022					0

(e)

(e1)

(e2)

– Bilan triennal quantitatif obtenu : (a) + (b) - (c) - (d) + (e1) +(e2) =

178

103

75

0,441176471

RÉCAPITULATIF

Bilan quantitatif :

Objectif de réalisation : (x)

Taux de réalisation :[(a) + (b) - (c) - (d) + (e1)+(e2)] / (x)

178
170
104,71%

Nombre de logements à reporter pour le bilan quantitatif de la période 2023-2025 par ordre de priorité :

- 1) logements agréés ou conventionnés en 2020-2022 et non entrés à l’inventaire 2022
2) logements agréés ou conventionnés dans une période triennale antérieure et non entrés à l’inventaire 2022
3)logements livrés à l’inventaire 2022

(h)

Liste des logements sociaux à reporter pour le bilan quantitatif 2023-2025

née deFinancem	Nom de l’organisme	Adresse de l’opération	deLogementsReportés
Total			0

Bilan qualitatif de la période 2023-2025

– Nombre de logements financés (agréés ou conventionnés) sur les années 2020-2022 :			232	(f)
dont PLAI et assimilés :			87	(f1)
dont PLS :			12	(f2)

Année de Financement	Organisme	Opération	Nombre de logements	Dont PLS	Dont PLAI ou Assimilés	Dont PLUS
2023	Personne privée	66 rue de Verdun	1	0	0	1
Sous-total 2023			1	0	0	1
2024	CDC Habitat	Général de Goys (Corim)	34	6	12	16
2024	CDC Habitat	Boulevard Simone Veil (Maia - maison de santé)	23	0	9	14
Sous-total 2024			57	6	21	30
2025	Promologis	19 chemin du jeu de Mail	10	0	4	6
2025	Thau Habitat	Chemin de l'Estagnol	28	0	10	18
2025	CDC Habitat	Corim DPMEC	73	0	29	44
2025	???	Angelotti DPMEC	30	6	11	13
2025	Thau habitat	chemin de la pue	8	0	3	5
2025	???	chemin des lithanies	25	0	9	16
Sous-Total 2025			174	6	66	102
TOTAL			232	12	87	133

Logements sociaux reportés du bilan triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal, n'ayant jamais été pris en compte dans l'appréciation qualitative (tout ou partie de e)			0	(g)
dont PLAI et assimilés :			0	(g1)
dont PLS :			0	(g2)
dont PLUS :			0	(g3)

Année de Financement	Organisme	Opération	Nombre de logements	Dont PLS (g2)	Dont PLAI ou Assimilés (g1)	Dont PLUS (g3)
Etat Néant			0	0	0	0
TOTAL			0	0	0	0

Nombre de logements à reporter pour le bilan de la période 2023-2025 par ordre de priorité :			0	(h)
dont PLAI ou assimilés reportés sur le plan qualitatif			0	(h1)
dont PLS ou assimilés reportés sur le plan qualitatif			0	(h2)
dont PLUS ou assimilés reportés sur le plan qualitatif			0	(h3)

– Bilan qualitatif global :

RÉCAPITULATIF

Si f+g<x	PLAI et assimilés : (f1+g1)/f+g)	37,50%
Sinon	PLAI et assimilés : (f1+g1-h1)/(x)	
Si f+g<x	PLS et assimilés : (f2+g2)/f+g)	5,17%
Sinon	PLS et assimilés : (f2+g2-h2)/(x)	

- État des reports de LLS agréés ou conventionnés « décomptables » ou décomptés SRU et à prendre en compte dans l’appréciation quantitative

Année de Financement	Organisme	Opération	Nombre de logements De l'opération	Logements reportés		
				Dont PLS	Dont PLAI ou Assimilés	Dont PLUS
		TOTAL	0	0	0	0

* PLS: Prêt Locatif Social et PSLA
PLUS: Prêt Locatif à Usage Social
PLAI: Prêt Locatif Aidé d'Intégration
LC ANAH : Logement Conventionné Social ANAH
LCTS ANAH : Logement Conventionné Très Social ANAH (assimilé PLAI)

Mise à jour - 19 septembre 2025

NOTE DESCRIPTIVE AEP

DPMEC n°2 PLU 2025 – Commune de VIAS

SBL

Syndicat intercommunal d'adduction d'eau
des communes du Bas Languedoc



Préambule

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Communes du Bas Languedoc (SBL) exerce, en application de l'article L.2224-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence relative au service public de l'eau potable sur le territoire de la commune de Vias.

À ce titre, il assure l'ensemble des missions liées à la production, à l'adduction et à la distribution de l'eau potable.

La gestion de ce service est confiée, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, à la SEMOP « Eau du Bas Languedoc ».



Table des matières

1.	Les Ressources.....	3
1.1	Principes de l'alimentation	3
1.2	La consommation en eau potable	5
2.	Les équipements existants	5
2.1	Le stockage.....	5
2.2	La ressource :	5
2.3	Les réseaux de distribution :.....	5
3.	Situation projetée	6
4.	Conclusion :	7

1. Les Ressources

1.1 Principes d'alimentation

Le Syndicat dessert en eau potable 3 collectivités regroupant 27 communes, réparties comme suit :

Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée pour 4 communes :

Agde, Montagnac, Pinet et Vias.

Montpellier Méditerranée Métropole pour 9 communes :

Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Lavérune, Murviel les Montpellier, Pignan, Saint-Jean de Vedas, Saint Georges d'Orques et Saussan,

Sète Agglopolie Méditerranée qui représentent 14 communes :

Bouzigues, Gigan, Loupian, Marseillan, Mèze, Mireval, Montbazin, Poussan, Sète, Vic la Gardiole, Villeveyrac, et le SIAEP Frontignan - Balaruc les Bains - Balaruc le vieux.

La production est assurée par 8 sites, dont la capacité globale s'élève à 140 460 m³/j.

Designation	Localisation	Capacité de production en m3/j
Station Filliol - Florensac	Florensac	96 000
Forage Ornezon - Pinet	Pinet	610
Usine G. DEBAILLE - Fabrègues	Fabrègues	30 000
Forage du Boulidou - Pignan	Pignan	3 600
Forage de l'Olivet - Pignan	Pignan	6 000
Forage de la Plaine - Montagnac	Montagnac	2 500
Forages communaux Vias	Vias (Village et Plage)	1 750
TOTAL		140 460

Cette capacité est comparée à un besoin de jour de pointe de 88 248 m³/j en 2024. Ainsi, une marge excédentaire de plus de 50 000 m³/j permet de couvrir les besoins supplémentaires sans sollicitation de ressources complémentaires et dans le respect des autorisations de prélèvement en vigueur.

Conformément aux orientations du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC) et aux exigences réglementaires relatives à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, le Syndicat a intégré les effets du changement climatique dans la révision de son schéma directeur. Les hypothèses de dimensionnement intègrent une variabilité interannuelle accrue et des épisodes de sécheresse renforcés. Cette anticipation se traduit par :

- **Une capacité de production excédentaire actuelle** : avec une capacité journalière de 140 460 m³ en 2025, le syndicat dispose d'une marge significative par rapport aux besoins projetés (98 093 m³), soit un excédent de 42 367 m³/j. Cette réserve permet d'absorber d'éventuelles variations liées à des sécheresses plus fréquentes ou prolongées, tout en respectant les autorisations de prélèvement en vigueur.

Les besoins de production futurs, de l'ensembles des 27 communes desservies par le syndicat, en tenant compte que le Syndicat doit subvenir à la totalité des besoins de la commune de Sète, sont estimés pour les horizons suivants à :

- 2025 : 98 093 m³/j
- 2030 : 100 374 m³/j
- 2035 : 102 715 m³/j
- 2040 : 105 336 m³/j

La capacité de production actuelle du Syndicat comparer avec les besoins futurs de production montre un volume de production excédentaire permettant d'absorber sur les 15 prochaines années les éventuelles variations liées à des sécheresses :

Année	Capacité de production Actuelle en m ³ /j	Besoins de production avec les besoins de La Ville de Sète en m ³ /j	Disponibilité de production en m ³ /j
2024	140 460	96 095	44 365
2025	140 460	98 093	42 367
2030	140 460	100 374	40 086
2035	140 460	102 715	37 745
2040	140 460	105 336	35 124

- **Un renforcement structurel à moyen terme** : la contractualisation avec BRL et la mobilisation du réseau Aqua Domitia offrent un complément stratégique avec un débit de 970 l/s d'eau brute. Après traitement, ces apports permettront d'atteindre une capacité de 195 500 m³/j, assurant ainsi un volume disponible supplémentaire de plus de 90 000 m³/j à l'horizon 2040, afin de faire face aux impacts du changement climatique sur la disponibilité de la ressource.

Année	Capacité de production Actuelle et Futures en m ³ /j	Besoins de production avec les besoins de La Ville de Sète en m ³ /j	Disponibilité de production en m ³ /j
2024	140 460	96 095	44 365
2025	140 460	98 093	42 367
2030	140 460	100 374	40 086
2035	195 500	102 715	92 785
2040	195 500	105 336	90 164

- **Une politique de diversification des ressources** : la répartition de la production sur plusieurs sites (Florensac, Pinet, Fabrègues, Pignan, Montagnac, Vias, BRL) limite la dépendance à une ressource unique et renforce la résilience du système face à des épisodes climatiques extrêmes localisés.

Ainsi, les marges de production disponibles, les engagements pris pour mobiliser de nouvelles ressources ainsi que les efforts de diversification montrent que le Syndicat anticipe et intègre de manière proactive l'impact du changement climatique dans sa planification de l'alimentation en eau potable.