

# Opération « Les Lavandières » CASTRIES

Enquête publique du 22 février au 26 mars 2021 préalable à son autorisation environnementale délivrée au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement.

## Rapport final

### Partie 2

Document élaboré par Didier LALOT, commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal administratif de Montpellier par décision n°E0000093/34 en date du 7 janvier 2021.

#### **Avis motivé du Commissaire Enquêteur :**

Malgré les préoccupations sanitaires du moment liées à la COVID-19, l'enquête publique s'est déroulée en parfaite conformité avec les exigences réglementaires. Le dossier présenté à la consultation du public était construit pour en faciliter sa compréhension, et exposait avec pertinence, là encore en conformité avec les attentes de la réglementation, toutes les préoccupations environnementales devant être évaluées.

- **Le porteur du projet est légitime puisque disposant de la maîtrise foncière,**
- **Il est, de plus, en capacité technique et financière, de mener ce projet jusqu'à son terme.**
- **Le programme répond, avec cohérence, à des attentes depuis longtemps formulées dans les documents de planification opposables à la commune de Castries, (le PLH, le SCOT et le PLU), pour offrir des logements adaptés à la demande actuelle sur cette commune.**
- **Les études environnementales permettent de définir comment minimiser ou compenser les impacts identifiés, notamment par une localisation optimisée des constructions et par des mesures écologiques adaptées aux espèces concernées.**
- **Ces études ont été réalisées par des bureaux d'études ayant une compétence reconnue, et ont été complétées, avec pertinence, quand des avis d'experts (MRAe et CNPN) le demandaient.**
- **Les études ont également analysé des incidences spécifiques de la phase « chantier ».**
- **L'analyse du risque d'inondation liée à la Cadoule a conduit à adapter la localisation et l'altimétrie des bâtiments et des voiries, en cohérence avec les besoins environnementaux.**
- **L'analyse des risques de ruissellements urbains conduit à l'aménagement des ouvrages hydrauliques dimensionnés pour collecter les eaux de ruissellement issues des toitures et des espaces imperméabilisés de la parcelle et les eaux issues de la zone urbaine amont.**
- **Des mesures de sensibilisation de la populations seront mises en œuvre sur la durée.**
- **Le PCS de la commune sera adapté pour prendre en considération ces nouveaux risques.**

En conséquence, après examen du dossier présenté, après une procédure de consultation par enquête publique réalisée dans le respect de la réglementation applicable, après analyse des observations reçues



lors de cette enquête publique, après analyse des réponses qui y sont apportées par le maître d'ouvrage, et après la formalisation présentée ci-dessus de mes principaux commentaires motivant ma décision sur ce dossier, je formule un **avis favorable, sans réserve**, à ce projet « Les Lavandières » sur la commune de Castries.

Je ne peux qu'encourager le maître d'ouvrage à mettre en application, avec diligence et grand professionnalisme, toutes les mesures écologiques prescrites dans le dossier.

Je l'encourage aussi à chercher, en permanence, à rendre son projet le plus adaptable possible à la variété des besoins actuels, et aux éventuelles évolutions à venir dans les attentes de la population.

J'encourage également la commune de Castries à mettre en œuvre, dans un calendrier adapté à l'avancement de cette opération, les diverses actions d'accompagnement qui lui permettront sa bonne greffe urbaine et à faire évoluer dès maintenant (phase chantier à venir pouvant aussi être sensible) son PCS pour bien intégrer cette nouvelle zone urbanisée aux actions de sauvegarde à mettre en place notamment lors des épisodes climatiques à risque.

Je l'encourage aussi à poursuivre les actions qui permettront de mettre à la disposition de la population d'autres logements adaptés à la demande, notamment par des actions de requalification du centre bourg, utiles aussi pour réduire le nombre de « passoires thermiques » sur l'habitat ancien.

Enfin, je lui confirme l'intérêt de continuer à rester à l'écoute des besoins de sa population pour mettre en place, sur la commune, les éventuelles réponses qui seraient de sa compétence, et par exemple, comme révélé lors de cette consultation, la pertinence d'une recherche, notamment avec les producteurs locaux, des éventuels moyens d'encourager une consommation locale des productions locales en essayant d'organiser des systèmes de vente en circuits courts.

Le commissaire enquêteur,



Didier LALOT

