

Commune de SAINT MATHIEU de TREVIERS



Objet:

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la ZAC multisite "Le Solan", emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, et à l'Autorisation Environnementale au profit de la commune.

Rapport et Conclusions du Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink on a light blue background. The signature reads 'Gilles Robichon' and is underlined with a simple horizontal line.

Le Crès, le 5 décembre 2022

Destinataire: M.Le Préfet de l'Hérault

Copie à M. le Président du Tribunal Administratif

Lexique des sigles et acronymes utilisés

- ZAD** Zone d'aménagement différé
ZAC Zone d'aménagement concerté
CCGPSL Communauté de Communes du grand Pic Saint Loup
MO Maître d'ouvrage
CE Commissaire enquêteur
AO Autorité organisatrice (La préfecture de l'hérault)
CDPENAF Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
DDTM Direction départementale des territoires et de la mer
DREAL Direction régionale de l'équipement, de l'aménagement et du logement
PLU Plan local d'urbanisme
PADD Projet d'aménagement et de développement durable
PLUI Plan local d'urbanisme intercommunal
SCoT Schéma de cohérence territoriale (Pic Saint Loup)
PPA Personnes publiques associées
MRAe Mission régionale d'autorité environnementale
CNPN Conseil National de Protection de la Nature
SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux
SAGE (Lez Mosson Etangs Palavasiens) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
PGRi Plan des risques d'inondation
PPRi Plan de prévention des risques d'inondation
PPRif Plan de prévention du risque incendie de forêt
SRCE (Languedoc Roussillon) Schéma de cohérence écologique
DUP Déclaration d'Utilité Publique
MEC Mise en compatibilité
OAP Orientations d'aménagement et de programmation
ZNIEFF Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

1ère Partie

I- Généralités sur le projet

1-1 Objet de l'enquête publique

1-2 Contexte communal et enjeux démographiques

1-3 Présentation du Projet

1-3-1 Situation de la ZAC

1-3-2 Choix du site, alternatives étudiées

1-3-3 Le Solan, une ZAC multisite pour maîtriser l'urbanisation

1-3-4 Un projet en plusieurs phases sur 8 à 10 ans

1-3-5 Justification du choix de procédure DUP

1-3-6 Insertion du projet dans le milieu naturel

1-3-7 Mise en compatibilité du PLU

1-3-8 Estimation des dépenses

1-4 Compatibilité avec les règlements de niveaux supérieurs

1-4-1 Compatibilité avec le ScoT de la CCGPSL

1-4-2 Compatibilité avec PLH

1-4-3 Compatibilité avec la Loi sur l'eau

1-4-4 Compatibilité avec le SDAGE Rhone Méditerranée

1-4-5 Compatibilité avec le SAGE Lez, Mosson et étangs palavasiens

1-4-6 Compatibilité avec les Plans de Prévention

1-4-7 Compatibilité avec le SRCE Languedoc Roussillon

1-5 Cadre Juridique de l'enquête

1-5-1 Détermination du cadre Juridique

1-5-2 Cadre législatif et réglementaire

1-6 Décisions administratives préalables à l'enquête publique

1-6-1 Délibérations du conseil municipal

1-6-2 Concertation et information préalable du public

1-7 Information des propriétaires de terrains concernés

II- Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 Modalités préalables à l'enquête

2-1-1 Autorité Organisatrice

2-1-2 Maître d'ouvrage et concessionnaire

2-1-3 Désignation du commissaire enquêteur

2-2 Modalités d'organisation de l'enquête

2-2-1 Remise du dossier et prise de connaissance du projet

2-2-2 Durée de l'enquête

2-2-3 Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête

2-2-4 Réunion avec maître d'ouvrage et visite du site

2-2-5 Responsable du projet auprès duquel les renseignements peuvent être pris

2-3 Information, accueil du public et déroulement de l'enquête

- 2-3-1 Publicité / Information du public
- 2-3-2 Consultation des dossiers d'enquête
- 2-3-3 Observations et propositions du public
- 2-3-4 Permanences du Commissaire enquêteur
- 2-3-5 Déroulement de l'enquête
- 2-3-6 PV de synthèse des observations et Mémoire en réponse

III- Dossiers soumis à enquête

3-1 Composition des dossiers

3-2 Analyse des pièces

- 3-2-1 Déclaration d'utilité publique et Mise en compatibilité PLU
- 3-2-2 Autorisation Environnementale

3-3 Avis MRAe et "Mémoire en réponse" du MO

3-4 Avis CNPN

3-5 Avis CDPNEAF

3-6 Avis "Examen conjoint" et "Mémoire en réponse" du MO

IV- Observations du public

4-1 Observations du public (synthèse par thèmes)

4-2 Procès Verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse de la commune

V- Conclusions partielles du commissaire enquêteur

2ème Partie

VI- Conclusions et avis motivés du CE sur la DUP et MEC

- 6-1 Conclusions sur la DUP emportant mise en compatibilité du PLU
- 6-2 Avis motivé sur la DUP emportant mise en compatibilité du PLU

VII- Conclusions et avis motivés du CE sur l'Autorisation Environnementale

7-1 Commentaires et Conclusions

7-2 Avis motivé sur l'Autorisation Environnementale

VIII- Annexes

Première partie

Les intervenants

Maîtrise d'ouvrage:

Commune de Saint Mathieu de Trévières

Place de l'hotel de ville BP29
34270. St Mathieu de Trévières

Rambier Aménagement

(Titulaire de la concession)232 avenue des Moulins
34000. Montpellier

Assistance à la maîtrise d'ouvrage:

Urban Projects

58 avenue Georges Clémenceau
34000. Montpellier

Atelier Antoine Garcia-Diaz

Les Ecologistes de l'Euzière

Domaine de Restinclières
34730.Prades le Lez

Maîtrise d'oeuvre:

Agence Robin et Carbonneau

8 rue Frederic Bazille
34000. Montpellier

Bilicki Dhombres Osmo Fuzere Pelorce

134 rue Font Caude
34080. Montpellier.

ART Paysagistes

7 bd Félix Giraud
34150. Aniane

CEREG

589 rue Favre de Saint-Castor
34080. Montpellier

Plus de Vert

520 avenue Saint Sauveur
34980. Saint Clement de Riviere

Bbass

205 avenue des Gardians
34160. Castries

I-Généralités sur le projet

1-1 Objet de l'enquête publique

Cette enquête a pour objet la "**déclaration d'utilité publique**" du projet de ZAC "Le Solan" emportant **mise en compatibilité du plan local d'urbanisme** et **Autorisation environnementale** (Projet et Plan) au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévièrs.

Le but de l'enquête publique est d'informer le public de la nature du projet, de ses effets bénéfiques souhaités et impacts potentiels, en permettant aux personnes qui le souhaitent de faire leurs propositions et observations. Ces éléments d'information portés à la connaissance du commissaire enquêteur lui permettent ensuite en toute indépendance de formuler son avis et ses conclusions motivés.

Le projet prévoit la réalisation de ces aménagements sur des terrains privés repartis sur trois sites proches. Ceux-ci peuvent être acquis à l'amiable auprès de leurs propriétaires, ou si nécessaire par expropriation.

La commune de St Mathieu de Trévièrs par délibération du CM N° 2016/107 en date du 16 Septembre 2016, après consultation, a choisi un aménageur, la société "Rambier Aménagement", à qui elle confie la réalisation de l'ensemble du projet de la ZAC dans les conditions définies par un traité de concession (transmis au représentant de l'Etat en date du 29/11/2016, et notifié par la collectivité au concessionnaire en date du 18/12/2016).

Si l'utilité publique de l'opération est déclarée par M.Le Préfet de l'Hérault, ses effets sont transmis au concessionnaire qui se substituera à la commune pour les acquisitions et demandes éventuelles d'expropriation.

La procédure de déclaration d'utilité publique a pour objectifs de:

- Vérifier le bien fondé et la qualité d'un projet, notamment au regard des impacts sur l'environnement
 - Donner au maître d'ouvrage la possibilité d'exproprier les terrains nécessaires à la réalisation du projet,
 - Mettre en compatibilité, les documents d'urbanisme de la commune concernés par l'opération
- L'utilité publique du projet d'aménagement peut alors être prononcée par un arrêté préfectoral à l'issue de la procédure.

Le projet de ZAC "Le Solan" étant "*par sa nature, sa dimension, et sa localisation susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine*", il est soumis à "**Autorisation environnementale**".

Les dossiers décrivant le projet de la ZAC et l'étude d'impact ont été arrêtés et validés par la conseil municipal de St Mathieu de Trévièrs qui par délibération N° 2019/31 en date du 18 juillet 2019 a autorisé M.Le maire à solliciter monsieur le Préfet en vue de l'ouverture de la présente enquête.

1-2 Contexte communal et enjeux démographiques

La commune de Saint-Mathieu de Trévièrs se trouve dans l'Hérault, à 20 kms au nord de Montpellier (Occitanie). C'est à la fois une commune urbaine et rurale.

Situé sur une colline boisée des flancs du Pic Saint Loup (658m), l'expansion du village de Saint-Mathieu s'est faite vers la plaine de Trévièrs ce qui a conduit à la création de l'agglomération actuelle d'une superficie de 21,92 km².

La diversité des paysages et des activités de tourisme sport et nature qui s'y sont développés en font l'un des sites touristiques attractifs du territoire.

Saint Mathieu de Trévièrs fait partie de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (CCGPSL), dont elle est le siège.

Au recensement de 2019, la commune compte 4883 habitants. Depuis, comme sur l'ensemble de la CCGPSL, mais aussi comme sur l'aire de la métropole de Montpellier, outre une raréfaction du foncier, on constate pour différentes raisons culturelles, sociales et économiques, un vieillissement de la population, puis l'arrivée progressive de jeunes ménages associée à une composition des ménages qui change (foyer mono-parentaux, célibataires,.....) .

Tout cela a pour conséquence une demande de logements importante.

La CCGPSL s'est doté par délibération de son conseil communautaire en date du 21 janvier 2019 d'un Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) dont le Projet d'Amenagement et de Developpement Durable (PADD) s'articule autour de 4 objectifs:

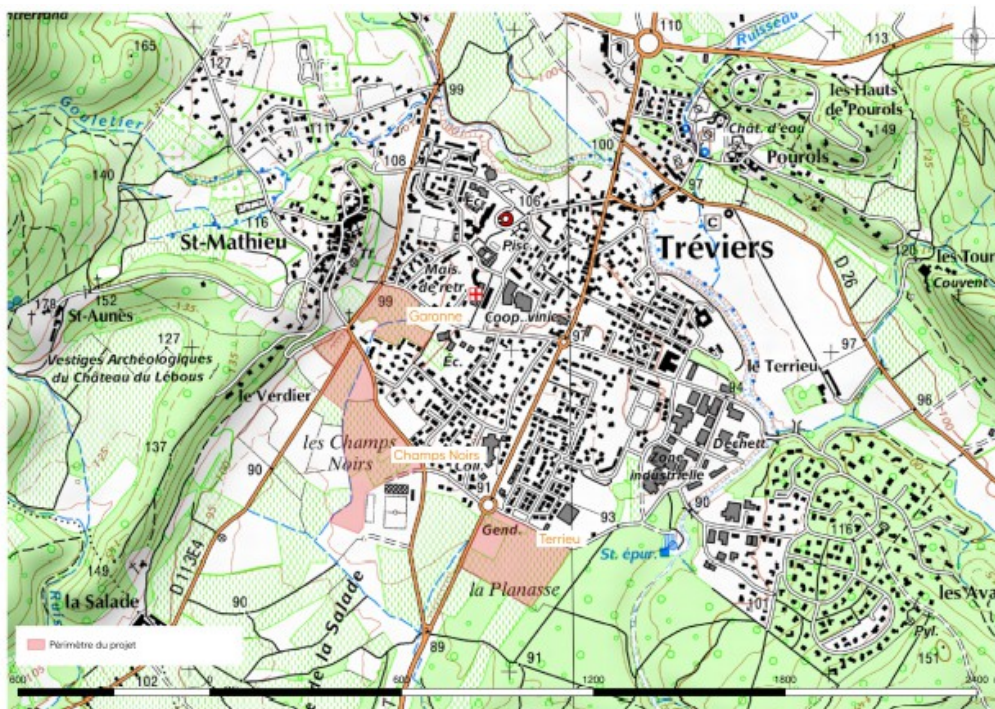
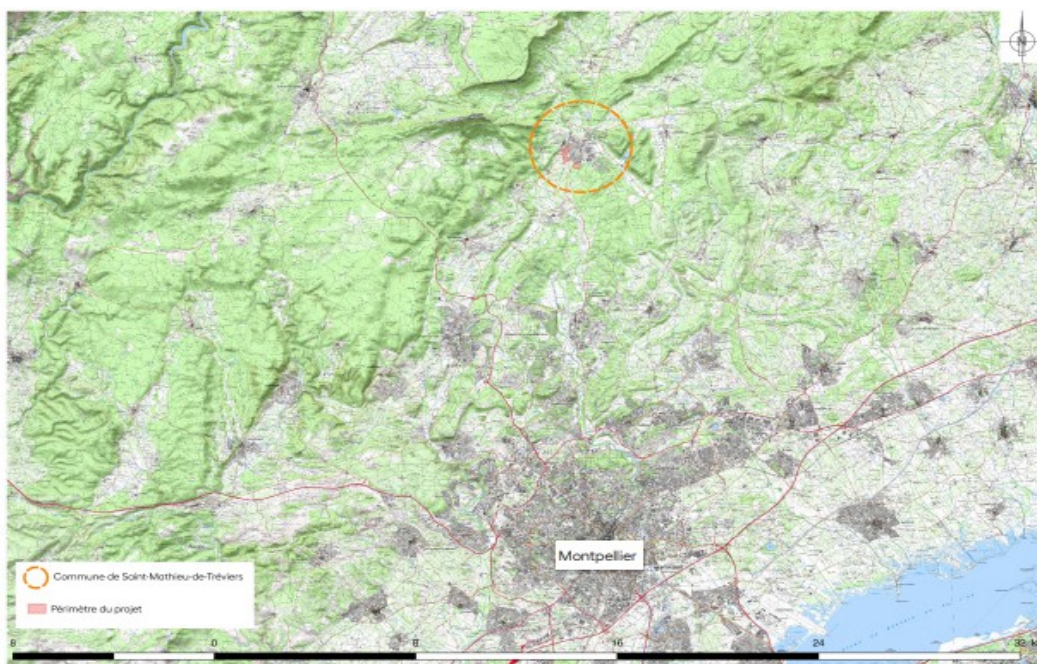
- 1) Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire
- 2) Maîtriser et profiter des effets de la croissance démographique
- 3) S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le developpement économique
- 4) Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles

Saint Mathieu de Trévièrs est la polarité structurante du bassin de vie Est du territoire du ScoT de la CCGPSL. En répondant à la demande de création de logements, de services et d'équipements, la collectivité dit vouloir inspirer un mode de vie plus local qui participe à créer du lien entre les habitants, tout en contribuant à la limitation des déplacements

1-3 Présentation du Projet

1-3-1 Situation du projet de ZAC "Le Solan"

Le projet soumis à l'enquête publique concerne l'aménagement d'une ZAC multisite "Le Solan" sur 16,4ha de terrains majoritairement agricoles situés en bordure sud de lotissements existants, à l'entrée sud de la commune de Saint Mathieu de Tréviers, de part et d'autre de la RD 17 qui relie Montpellier à Quissac dans le Gard.



Situation du Projet sur fond de carte IGN (Source: Dossier d'enquête)

1-3-2 Choix du site. Alternatives étudiées

Une étude du foncier disponible a été réalisée dans l'objectif de la révision générale du PLU engagée pour faire face au développement de St Mathieu de Trévières

Au sein du tissu urbain existant. Cette étude a montré qu'il n'existe que peu de "dents creuses" dans le tissu bâti. Le gisement disponible représente environ 3,7 Ha, parcelles en lotissement incluses. Un potentiel de 67 à 84 logements y a été estimé.

Quelques grandes parcelles divisibles ont été identifiées et pourront un jour être constructibles. Ces cessions restent toutefois soumises à la bonne volonté de vendre des propriétaires, et de surcroît aucune création d'équipement public ou de service n'y est possible, (d'autant que situées en zone U, les hauteurs de construction sur ces parcelles y sont réglementées). A ce jour, toutes ces "dents creuses" sont d'ailleurs urbanisées ou en cours d'aménagement.

Au Nord de la commune Ce secteur est loin du centre ville et par voie de conséquence peu connecté aux commerces, services et équipements publics.

C'est un secteur paysager, aujourd'hui préservé de toute urbanisation, y construire aurait un impact fort sur le paysage mais aussi des conséquences sur les flux de véhicules en augmentant le nombre de traversées du village déjà bien engorgé.

L'Ouest du village. Les incidences paysagères, environnementales et de cohérence urbaine rendent complexe et peu souhaitable toute urbanisation sur le secteur du hameau de St Mathieu (Etude urbaine 2016) d'autant que l'accès aux équipements y serait difficile, les voiries étant sous-dimensionnées, l'assainissement forcé autonome, et l'impact paysager fort dans un secteur sensible sur les contreforts du Pic St Loup.

Seules quelques dents creuses peuvent y être exploitées.

L'Est de la commune: Relier ce secteur aux équipements, services et commerce du centre ville (cheminements doux et transports collectifs) paraît complexe voire impossible étant donné la présence de la rivière, le Terrieu.

Le zonage du Plan de Prévention des risques d'Inondation (PPRi) y limite de surcroît les possibilités d'urbanisation. De la même façon, une forte exposition de ce secteur aux feux de forêt y augmente les contraintes en terme d'urbanisation.

Fort de ces constats, le maître d'ouvrage et son aménageur ont décidé de privilégier une opération d'ensemble comprenant une densification en "dent creuse" sur le secteur Garonne, puis une extension de l'existant en continuité vers le sud, autour de l'axe de l'esplanade pour le secteur "Champs noirs" et de celui de la RD17 en entrée de ville, vers le secteur "Terrieu".

1-3-3 Le Solan, une ZAC multisites pour maîtriser l'urbanisation

L'Aménagement de la ZAC multisites "le Solan" a pour objet de valoriser l'entrée de ville, de réorganiser la desserte du secteur, de permettre l'accueil d'équipements publics, de répondre à la demande de logements, et d'assurer une trame viaire adaptée aux besoins des habitants, en créant des liaisons douces (piétonnes et cyclables) pour sécuriser les déplacements des quartiers vers les équipements publics (Collège, école, complexes sportifs), entre autres.

Les trois sites retenus, "Garonne", "Champs noirs" et "Terrieu sud" situés en entrée de ville au sud de la commune représentent une surface globale de 16,4 hectares dont la plus grande part est actuellement de la vigne. On y trouve aussi de la friche, du terrain vague et une prairie temporaire. Le secteur "Garonne" repose sur le principe d'une densification urbaine, les deux autres viennent en extension sur une plaine agricole.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

Ces trois secteurs sont situés dans la continuité des quartiers existants (aval).

La collectivité souhaite ne plus aménager son territoire "au coup par coup".

La création d'une zone d'aménagement concerté est apparue comme la procédure la plus adéquate pour une meilleure maîtrise des sols, de leur destination, et des aménagements et équipements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

L'opération d'ensemble sous la forme d'une concession d'aménagement permet de contrôler et de garder la main sur une cohérence globale de développement dans un environnement urbain et paysager qui respecte l'identité du village, en imposant un périmètre, une densité minimale, un style architectural et une programmation mixte ne reposant pas uniquement sur des maisons individuelles tout en inscrivant dans son projet la réalisation de 15% de logements sociaux.

Cette opération concédée assure, en outre, une parfaite maîtrise des dépenses publiques puisque le concessionnaire en assume les risques.

Actuellement regroupée autour de deux "centres", les hameaux de Saint Mathieu et de Trévières séparés par la RD17, la vie locale s'enrichit par la création de la ZAC d'un nouveau centre sur le secteur Terrieu, tout en réorganisant la liaison entre chacun de ces secteurs par de nouveaux axes, par exemple en donnant à l'esplanade existante une place plus centrale, en la prolongeant afin qu'elle desserve la plaine des sports et le collège.

La commune et son concessionnaire ont choisi d'inscrire ce nouveau quartier dans le cadre d'un "écoquartier", démarche qui s'organise autour de cinq axes: construire des logements économes en énergie, privilégier les déplacements à pieds, en vélo ou par les transports collectifs, réduire les déchets, améliorer les espaces qui consomment du CO₂, et contribuer à améliorer la propreté et récupérer les eaux de pluie.

A ce titre, par exemple, les espaces publics représenteront plus de 50% des surfaces aménagées. Au terme de quatre phases de construction (sur 10 ans), la ZAC devrait accueillir 1549 habitants dans 440 logements.

1-3-4 Un projet en plusieurs phases sur 8 à 10 ans

De 2010 à ce jour, le projet d'aménagement de la frange sud de St Mathieu a donné lieu à de nombreuses modifications, soit par nécessité de s'adapter à la situation locale, soit par nécessité d'intégrer de nouveaux éléments législatifs et réglementaires.

Divers études ont été réalisées, études urbaines, études d'impact Faune/Flore/Habitats naturels, paysagères, relatives aux déplacements, aux nuisances sonores et lumineuses, hydrauliques,

Le principe de concertation avec la population et ces différentes modalités ont été arrêtées en conseil municipal dès 2010.

A chaque phase, des réunions publiques, des ateliers participatifs et consultations ont été organisées afin de recueillir les remarques de la population

En 2022, la collectivité a mis en place du 22 avril au 22 mai une procédure de "participation du public par voie électronique" afin de présenter le projet à la population, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) rendu sur cette étude d'impact et le mémoire en réponse de la commune.

Un registre dématérialisé a permis à la population de porter ses observations et propositions. La commune a fait le bilan de ces observations et répondu à chacune d'elles. L'ensemble de ces éléments ont été joints au dossier d'enquête publique.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

A- Trois secteurs complémentaires:

"Garonne" (2,56ha)

Secteur en "dent creuse", ce secteur repose sur un principe de densification et d'extension. Il assure au nord de la ZAC la greffe sur l'existant. On y trouve 77 logements. C'est la première phase de construction prévue. Une voie centrale relie la rue de la fabrique à l'avenue Coteaux de Montferrand et la desserte de l'îlot situé au sud se fait par une voie à sens unique. On y dénombre 43 emplacements de stationnement hors lots.

7.1 Secteur Garonne



(Source: Dossier enquête)

"Champs Noirs" (8,2ha)

Frange urbaine au pied des pentes du Pic St Loup. Située au sud-ouest de la ZAC, zone actuellement non urbanisée, ce secteur fait la transition entre l'espace urbain et la campagne. Bordé par le RD 113E4, il est desservi au nord par l'esplanade qui descend depuis la mairie, et assure au sud la desserte de la plaine des sports et du collège. On y trouve 150 logements (maisons individuelles et logements intermédiaires). Trois axes de desserte à double sens complète un réseau secondaire à sens unique. 131 emplacements de stationnement sont prévus hors lots.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Tréviérs

7.2 Secteur Champs Noirs (partie nord)



7.3 Secteur Champs Noirs (partie sud)



(Source: Dossier enquête)

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

"Terrieu" (5,65ha)

Entrée de ville, au sud du territoire. Frange sud-est du projet, ce secteur non urbanisé (vignes) sera situé dans la continuité de la zone de l'Intermarché, au bord de la RD 17, axe structurant de la commune et du territoire intercommunal.

Outre des commerces et des professions libérales, on y trouvera des services et activités tertiaires dont l'objet est de permettre aux habitants du quartier d'y travailler, d'y consommer et d'y trouver les services nécessaires à la vie quotidienne. Ce secteur doit accueillir 223 logements collectifs et 10400 m² de SDP pour de l'activité, des commerces et des services.

L'ambition du projet est d'en faire, autour d'une place paysagée, un nouveau centre .

7.4 Secteur Terrieu sud



(Source: Dossier enquête)

Ce secteur comportait à l'origine une zone Nord et une zone Sud.

Au gré des mesures modifiant le projet, la commune a décidé de préserver pour l'instant "Terrieu Nord" dans l'éventualité d'un besoin de locaux supplémentaires.

Ce secteur est desservi par des voies à double sens compte tenu de la densité des logements collectifs, des commerces et des services.

Une aire principale de stationnement d'environ 180 emplacements doit être implantée face aux commerces sur un ensemble d'environ 342 emplacements hors lots.

B- Quatre phases successives d'aménagement



(Source: Dossier enquête)

Le plan de phasage prévu est celui du schéma ci-dessus.

Un développement par secteur et par type d'habitat entend assurer une répartition progressive et créer les conditions de la mise en place de nouvelles activités commerciales.

Calendrier prévisionnel Initial

Phase 1	2022/2023
Phase 2	2024/2026
Phase 3	2027/2028
Phase 4	2029/2033

1-3-5 Pourquoi le choix de la procédure de déclaration publique emportant mise en compatibilité du PLU

Comme exposé plus haut dans la description du projet, la première des raisons réside dans la volonté de la commune de St Mathieu de ne plus mener son développement urbain au "coup par coup".

Le projet de ZAC (opération inscrite dans l'article L300-1 du code de l'urbanisme) est confié à un aménageur dans le cadre d'un contrat de concession avec la commune.

Il doit être appréhendé dans son ensemble.

Il doit répondre à l'important et crucial besoin de logements au travers d'un projet cohérent avec la ville d'aujourd'hui, en terme d'espace public (équipements et infrastructures accessibles à tous) et de besoins induits d'équipements, de services et de commerces. Ceux-ci doivent être imaginés pour répondre aux besoins d'une population dont la mixité se doit d'être assurée, dans un cadre respectueux de l'environnement et de l'identité historique de la ville.

Sur l'ensemble du périmètre du projet il est donc prévu de consacrer plus de la moitié des 16ha aux aménagements divers nécessaires à la vie de tous les habitants.

Enfin, le dossier de justification de l'utilité publique du projet rappelle que le projet de ZAC *"s'inscrit pleinement dans les orientations générales du PADD du PLU de la commune approuvé en 2007 et qu'il poursuit ainsi l'intérêt général arrêté par la commune en matière d'urbanisme"* et précise *"les adaptations et différences par rapport au PADD sont inhérentes à la volonté d'améliorer et de préciser les intentions envisagées en 2007 et repositionner St Mathieu de Trévières dans son rôle de centralité intercommunale (rôle aujourd'hui déjà assumé et demain renforcé)".*

1-3-6 Insertion du projet dans le milieu naturel

Le dossier d'évaluation environnementale unique est présentée plus bas (2-2-2)

La nécessaire insertion d'un tel projet dans le paysage à forte valeur ajoutée compte tenu de la présence du Pic St Loup, s'est attachée d'une part à prendre ou prévoir les mesures adéquates résultant des constats faits dans le cadre de l'étude d'impact, et d'autre part à répondre aux avis formulés par l'Autorité Environnementale et par le Conseil National de Protection de la Nature, afin de répondre aux principes suivants:

A- contribuer à son insertion paysagère

- orienter les espaces publics et les percées visuelles en direction du Pic et du Château de Montferrand, et tout particulièrement la place principale créée au coeur du secteur Terrieu
- placer un promontoire sous forme de belvédère au bout de l'esplanade afin de valoriser le site dans son ensemble
- Soigner le traitement paysager des franges du périmètre de la ZAC et celui de l'axe structurant qu'est l'esplanade qui relie l'existant aux nouveaux quartiers, mais aussi en créant de petits coeurs d'îlots
- Veiller à ce que les formes urbaines soient progressives afin d'atténuer la perception de la hauteur des immeubles.

Pour servir ces principes, les palettes végétales ont été pensées par secteur, comme les arbres fruitiers et essences mellifères prévues au titre de l'Agro-ecoquartier

B- Réduire les incidences sur le milieu

Contexte Etendre la ville vers le sud permet d'éviter les Zones de Protections Spéciales (ZPS) destinées à la protection des oiseaux sauvages et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) destinées à protéger les habitats des Espèces Protégées du réseau européen Natura 2000.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), sont elles classées par type (1 et 2). Le projet évite la Zone de type 1 (milieux rares) mais est concernée par la zone de type 2 (ensemble naturel homogène) qui est couverte par l'ensemble des franges d'urbanisation de la ville.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

Inventaires terrain Le projet a vu ses ambitions modulées par la prise en considération d'enjeux écologiques majeurs, identifiés lors de plusieurs jours d'inventaire sur le terrain, qui ont permis d'élaborer les mesures adéquates.

C- Prendre des mesures pour limiter les incidences sur l'environnement.

Ces mesures ont été prises selon la procédure ERC (Eviter/Réduire/Compenser)

La première d'entre elles a été de réduire le périmètre du projet, en particulier sur sa frange Ouest, afin de maintenir le corridor écologique (coteaux secs et parcelles agricoles) déjà identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et principal enjeu trame verte bleue sur le secteur étudié. Utilisé par plusieurs groupes d'espèces, c'est une zone de transit confirmée pour les chiroptères.

Ces différentes mesures développées dans le dossier "d'Autorisation Environnemental unique" accompagnent la mise en oeuvre d'un projet d'aménagement incitant à limiter l'usage de la voiture, à privilégier les déplacements locaux à pieds ou en vélo, mais aussi en incitant à plus de déplacements collectifs (Bus et covoiturage) afin de réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air.

1-3-7 Mise en compatibilité du PLU

Le PLU de St Mathieu de Trévières qui a été adopté le 8 Novembre 2007, a ensuite été l'objet de modifications en 2009, 2010 et 2011. Depuis cette date, l'urbanisation s'est déroulée comme initialement prévu.

Pour répondre à une situation nouvelle, la commune a engagé un ensemble d'études qui a permis l'élaboration d'un projet de développement urbain global différent qui n'est pas compatible avec le PLU en vigueur.

Une procédure de révision générale du PLU a été prescrite en date du 11 janvier 2018 puis présentée aux habitants, les orientations du PADD étant débattues en conseil municipal en date du 10 janvier 2019. Cette procédure est en cours.

Celle-ci s'inscrivant dans un temps long, a rendu nécessaire en parallèle de travailler sur la présente procédure de DUP/MEC permettant une mise en oeuvre du projet plus rapide.

La réalisation de la ZAC "Le Solan" en entrée sud de la ville suppose une adaptation au PLU en vigueur, puisque la plus grande part des terrains concernés sont aujourd'hui classés en zone Agricole ou Naturelle.

L'ensemble des éléments réglementaires relatif aux secteurs concernés doivent être repris sur l'ensemble des pièces du PLU qui régissent le droit des sols: règlements, plan de zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation et emplacements réservés.

La mise à jour du PLU porte aussi sur le PADD qui ne correspond plus actuellement au dynamisme de la commune.

Un dossier présentant les adaptations, avant et après mise en compatibilité, est joint en annexe au dossier d'autorisation environnementale.

A- Modifications du PADD

Elles portent sur les points suivants:

- Inscrire St Mathieu dans le rôle de polarité structurante du territoire intercommunal
- Adapter les représentations graphiques de la frange sud communale afin de mettre en cohérence PADD, plan de zonage et périmètre de la ZAC multisite
- fixer le principe de mixité fonctionnelle et sociale sur le secteur Terrieu
- supprimer les mentions relatives à la surface des zones urbanisables portées au PLU qui ne sont en adéquation ni avec la réalité juridique, ni avec le projet.
- corriger les projets d'aménagements de l'espace public (voiries, cheminements,...)
-

B- Mise en compatibilité du règlement

Le règlement est mis en cohérence avec le nouveau zonage et prévoit de nouvelles dispositions réglementaires en adéquation avec le projet urbain et le parti pris architectural et paysager retenu. Il permet d'introduire aussi des principes environnementaux comme le coefficient d'espace libre.

C- Mise en compatibilité du plan de zonage et des emplacements réservés

Il s'agit de mettre en cohérence le zonage actuel (Zones AU) du sud de la ville avec le périmètre de la ZAC. Certains emplacements réservés sont modifiés et les éléments de protection qui font partis des mesures travaillées dans l'évaluation environnementale du Plan et du Projet y sont portés.

D- Mise en compatibilité des OAP

Les OAP sont reprises dans leur totalité pour être en adéquation avec le périmètre, le programme de constructions et la conception globale du projet.

Elles permettent de préciser les éléments de conception et les attendus travaillés dans l'évaluation environnementale du Plan et du Projet.

1-3-8 Estimation des dépenses pour la réalisation de la ZAC

Dans le dossier de DUP/MEC, l'estimation totale des dépenses est estimée à 11 931 592 euros, répartis comme suit:

Acquisitions 3 300 000 € au titre d'indemnités principales d'acquisition des 164 100 m², auxquels il convient d'ajouter 660 000 € au titre des indemnités accessoires et aléas divers
Soient 4 290 000 € H.T.

Montant des travaux: 6 254 270 € H.T.(dont 235 000 € pour la grande aire de stationnement sur Terrieu Sud, et 600 000 € H.T. de plantations sur la totalité de l'opération) et 1 387 322 € H.T. Pour les réseaux secs

Le montant globale est donc estimé à 11 931 592 € H.T.

Elements de réponse à la demande de précision sur ce point formulée par le commissaire enquêteur dans le procès verbal de synthèse:

"En propos introductif, il est important de rappeler qu'il s'agit d'une ZAC concédée avec transfert du risque financier. Ainsi, seul l'opérateur porte le risque financier du projet. Les investissements nécessaires à la mise en œuvre de ces derniers sont à 100% financés par le Groupe RAMBIER. La commune n'a aucune somme à engager dans la réalisation du projet.

Le traité de Concession prévoit des participations financières au profit de la commune pour un montant de 5,4 M€.

Il conviendra d'ajouter à ces dépenses, la compensation au profit de la filière agricole et viticole de 425 825 €.

Les mesures compensatoires induites par l'avis de la CNPN sont estimées à 700 000€.

Par ailleurs, les frais de gestion inhérents à la ZAC DU SOLAN sont évalués à ce jour à 900 000 € (6 ans).

En matière de travaux, les montants engagés seront d'environ 7,5 M€.

A ces différentes dépenses s'ajouteront également la maîtrise foncière, estimée à environ 4,3 M€.

Ainsi, le montant total des dépenses relatives à l'opération d'aménagement s'élève à environ 19 M€.

Les dépenses engagées à ce jour sur le projet :

- Des premières études préalables portées par la commune : environ 50 000 €*
- Le financement des études portées par le groupe Rambier : 250 000 €*
- les participations déjà versées à la commune par le groupe Rambier depuis 2017, soient 2M€»*

1-4 Compatibilité du projet avec les règlements de niveaux supérieurs

Le projet de ZAC doit être compatible, comme tout projet communal, avec le Plan Local d'Urbanisme mais aussi avec les documents supra-communaux, comme le SCoT (PADD et OAP), Le SDAGE et le SAGE, le PGRI et le PPRi, Le PPRif et le SRCE Languedoc-roussillon.

1-4-1 Compatibilité avec le ScoT du Grand Pic Saint Loup

Le schéma de cohérence territoriale (ScoT), instauré par la loi "Solidarité et renouvellement urbain" (SRU) du 13 décembre 2000, est un document d'urbanisme de planification stratégique à long terme pour le territoire. Il a pour objet de servir de cadre pour les différentes politiques sectorielles que sont l'organisation de l'espace et l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, l'aménagement commercial, l'environnement, la biodiversité, les mesures en faveur des économies d'énergie et d'impact sur le climat.

Le Scot se compose de deux parties, le Projet d'Aménagement et de Développement durable (P.A.D.D.) et le "Document d'Orientation et d'Objectifs" (D.O.O) qui définit les orientations en matière de:

- *Développement économique, agricole et de commerce
- *Logement, Mobilités, Equipements et Services
- *Transition écologique, et énergétique, préservation des ressources naturelles.

De par sa situation géographique, la commune de Saint Mathieu de Trévières se trouve sur le territoire de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup qui a approuvé son ScoT lors de son conseil communautaire le 8 janvier 2019.

Le ScoT de la CCGPSL prévoit dans son PADD que la commune de St Mathieu est, comme Saint Gély du Fesc, Saint Martin de Londres et Saint Clément de Rivière, l'un des quatre bassins de vie qui structurent le territoire. Par conséquent, son DOO lui fait porter la responsabilité de l'accueil des futurs habitants, des logements, des équipements et des services à la population sur ce secteur pour les années à venir.

Pour la période 2013/2030, cela représente 1549 habitants pour 740 logements dont une partie est déjà effective.

A cela s'ajoutent des éléments qualitatifs en matière de consommation d'espace: ne pas dépasser 16ha de consommation foncière en extension pour le logement, travailler sur une densité minimale de 25 logements/ha, travailler l'urbanisation avec un ratio se rapprochant des 50% en réinvestissement et 50% en extension. Enfin, et afin d'assurer la mixité sociale souhaitée, le projet de ZAC "Le Solan" prévoit un minimum de 18% de logements sociaux (inscrits dans la concession avec l'aménageur).

Le projet de ZAC "Le Solan" paraît donc, en outre, globalement conforme à la loi SRU (2000-1208 du 13/12/2000) qui vise, entre autres, à densifier de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés afin d'éviter l'étalement urbain, ainsi qu'à la loi ALUR (2014-366 du 24 mars 2014) qui a, entre autres pour objectif de répondre à la demande de logements en améliorant la qualité des constructions, tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles.

1-4-2 Compatibilité avec le Plan Local d'Habitat

Le plan local (PLH) d'habitat est un document stratégique de programmation et de pilotage des politiques en matière d'habitat.

Le Conseil Communautaire de la CCGPSL a arrêté son projet 2023/2029 le 20 septembre 2022. Ce projet doit être prochainement soumis aux communes et pour être approuvé définitivement début 2023.

A la question de cette compatibilité avec le PLH posée dans le "Procès verbal de Synthèse", le maître d'ouvrage a répondu:

"les orientations et actions du PLH, tout autant que les objectifs de production de logements intègrent parfaitement la philosophie générale du Solan et du prochain PLH, à savoir:

- Maîtriser la densification et la division parcellaire*
- Diversifier l'offre de logements à destination des jeunes et des moins jeunes*
- Proposer une offre de qualité en lien avec l'opérateur*
- Accompagner l'évolution de la population par les équipements nécessaires*

Par ailleurs, concernant le potentiel de réalisation de logements présenté dans le PLH 2023/2029, il est prévu pour la commune de St Mathieu, en tant que pôle structurant, la réalisation de 291 logements sur 6 ans, soit une moyenne de 48 logements par an sur la ZAC du Solan.

Pour mémoire, le projet prévoit une production de 40 logements par an.

La ZAC étant la seule opération d'ensemble d'envergure à venir sur les 10 à 15 ans prochaines années, cela laisse un delta de 8 logements par an à produire en densification du tissu existant."

1-4-3 Loi sur l'eau et les milieux aquatiques et demande de dérogation "espèces et habitats protégés"

Dans le cadre de sa demande d'Autorisation environnementale, la SARL Rambier Aménagement, conformément à l'article 181-1 du code de l'environnement a fait parvenir un dossier, qui compte tenu des caractéristiques du projet, comprend

*un dossier "loi sur l'eau" constitué entre autres, d'une note de présentation non technique du projet et de l'étude d'impact de la procédure commune d'évaluation environnementale.

*un dossier "Dérogation Espèces et habitats protégés", qui décrit les espèces concernées, l'évaluation des populations, des périodes et des lieux d'intervention, des mesures de réduction ou compensation mises en oeuvre au profit des espèces concernées, et des modalités d'intervention (qualification des personnes, protocoles) et de compte rendu de ces interventions.

1-4-4 Compatibilité avec le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE)

Les schémas d'aménagement et de Gestion de l'eau (SDAGE) sont des outils de planification, institués par la loi sur l'eau (1992) visant une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. La commune de Saint Mathieu se trouve dans le périmètre du SDAGE Rhone-Méditerranée. Le document pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale est celui qui couvre la période 2016/2021.

A la question de la compatibilité avec le SDAGE 2022/2027 posée dans le "Procès verbal de Synthèse", le maître d'ouvrage a produit un tableau (Voir en annexe) qui précise la compatibilité du projet de ZAC "Le Solan" sur les Orientations Fondamentales suivantes:

N°2 relative à la concrétisation du principe de non dégradation des milieux aquatiques, N°4 relative au renforcement de la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux, N°5 relative à lutte contre les pollutions , en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

N°6 relative à la préservation et à la restauration du fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

N°7 relative à l'objectif et la préservation de l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

N°8 relative à la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

1-4-5 Compatibilité avec le SAGE Lez, Mosson et Etangs Palavasiens

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est un outil de planification institué par la loi sur l'eau de 1992 dont l'objectif est une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. C'est la déclinaison local du SDAGE qui repose sur une concertation avec les acteurs locaux. Le SAGE est élaboré par une commission locale de l'eau (CLE).

Le SAGE Lez, Mosson et Etangs Palavasiens est porté par le SYBLE Syndicat du Bassin du Lez. Ses enjeux sont:

A. La restauration et la préservation des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides et écosystèmes)

Le projet de ZAC n'entraîne aucune destruction de milieux aquatiques, puisque le Terrieu est loin, et l'espace minimum de bon fonctionnement de la rivière Garonne est respecté (lit mineur).

B. La Préservation les zones d'expansion de crues prioritaires: Il n'y a pas de zone de ce type sur la commune et pas de construction prévue en zone inondable dans le projet.

C. La préservation de la ressource en eau et son partage entre les usages.

Le projet de ZAC est situé au sein d'un périmètre de protection éloigné (incluant tout le territoire communal).

L'augmentation de la consommation liée aux nouveaux habitants prévisible au terme du projet est en adéquation avec les prévisions du Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP).

1-4-6 Compatibilité avec les plans de prévention

Conformément à la loi, la commune de Saint Mathieu de Tréviérs s'est doté des différents plans de prévention:

- * PPRi (Plan de prévention des risques d'inondation) approuvé le 28/02/2013,
- * PPRif (Plan de prévention des risques incendie de forêt) entériné le 21 mars 2005,
- * PCS (Plan Communal de Sauvegarde) élaboré en 2011 et régulièrement mis à jour,
- * Un "Document d'Information Communal sur les risques majeurs" (DICRIM) a aussi été élaboré.

Le périmètre de la ZAC "le Solan" n'est concerné ni par le risque d'inondation puisqu'éloigné de la rivière Terrieu, ni du risque incendie puisque dépourvu de zones boisées, sauf en frange sud-est du secteur "Terrieu sud" bordé par une forêt privée.

A la demande formulée par la DDTM en réunion d'examen conjoint, une étude a été récemment engagée par le maître d'ouvrage sur ce point.

1-4-7 Compatibilité avec le SRCE Languedoc-Roussillon

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région après approbation par le Conseil Régional le 23 /10/2015 Il a pour objet:

A- De lutter contre la perte de biodiversité qui ne peut plus se limiter à la préservation d'espaces remarquables

B- De lutter contre des dommages irréversibles en préservant des "zones d'intérêt écologique majeur", réservoirs de biodiversité, tout en les reliant par des "couloirs écologiques" dont le rôle est d'assurer une connexion offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La trame verte et bleue permet ainsi une nouvelle lecture des enjeux territoriaux d'où devrait émerger de nouveaux modèles d'aménagement et de développement.

En languedoc-roussillon, la trame verte représente 48% du territoire, la trame bleue couvre 71% des cours d'eau et les zones humides 3,8%.

Le projet de ZAC respectant après application de la procédure "Eviter/Réduire/Compenser, la trame verte et bleue du SRCE, aucune continuité écologique ne sera dégradée.

1-5 Cadre juridique des enquêtes

1-5-1 Détermination du cadre juridique

La loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique (8 mars 1810), a posé les principes qui régissent encore aujourd'hui la procédure d'expropriation. Celle-ci est découpée en deux phases distinctes, la première, administrative dont la finalité est l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique, et la seconde, judiciaire, au cours de laquelle sont réalisés les transferts de propriété et l'indemnisation des personnes expropriées qui en découle. Cette procédure est nécessaire en application de l'article 545 du code civil selon lequel *"nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité"*.

"L'utilité publique" d'un projet s'apprécie au regard de trois critères:

- la théorie du "bilan" qui vise à s'assurer que les avantages de l'opération dominent sur les inconvénients,

- l'opportunité du projet,

- l'absence de solutions alternatives

Une opération qui fait l'objet d'une DUP ne peut être considérée comme compatible avec un PLU que si:

- elle n'est pas de nature à compromettre le parti d'aménagement retenu par l'EPCI compétent ou la commune dans son plan,

- elle ne méconnaît pas les dispositions du règlement de la zone du plan dans laquelle sa réalisation est prévue.

La mise en oeuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une DUP appartient au préfet, qui sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par l'expropriant, apprécie si l'opération est compatible avec les dispositions du PLU en vigueur.

En tout état de cause, le dossier de mise en compatibilité doit être strictement circonscrit aux dispositions effectivement incompatibles et au seul périmètre du projet.

Dans tous les cas, la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une DUP relève du champ de l'évaluation environnementale.

Les articles R104-8 et R104-14 précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après examen au cas par cas. Par ailleurs, il peut être mis en oeuvre une procédure commune définie à l'article R 122-27 du code de

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

l'environnement. Cette procédure s'applique en effet lorsqu'un projet, soumis à évaluation environnementale, fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet impliquant la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumise à évaluation environnementale.

Une démarche commune d'évaluation environnementale et de participation du public peut être menée, valant à la fois pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme et pour le projet.

Contrairement à son élaboration et à sa révision, la mise en compatibilité d'un PLU, dans le cadre d'une DUP n'est pas soumise à concertation préalable.(article L103-2 du code de l'urbanisme).

En revanche, en application des dispositions du code de l'environnement (article L121-17), dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, elle entre dans le champ du droit d'initiative. Ce droit a été introduit par l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Il permet au public (citoyens, collectivités territoriales ou association) de demander l'organisation d'une concertation préalable.

Dans ce cadre, plusieurs obligations s'imposent à la personne publique responsable de la procédure de mise en compatibilité. Elle devra d'abord veiller à prendre une délibération de prescription qui vaudra alors déclaration d'intention comme le prévoit l'article L121-18 du code de l'environnement.

La DUP emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées (PPA). Une simple réunion "d'Examen conjoint" est prévue par le code de l'urbanisme.

L'enquête publique unique porte alors sur la déclaration d'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

Dans le dossier d'enquête publique, un sous dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLU. Il est constitué du rapport de présentation intégrant le cas échéant les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article L151-3 du code de l'urbanisme)

Enfin, en application de l'article L153-56 du code de l'urbanisme, lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la DUP d'un projet, le PLU ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité, entre l'ouverture de l'enquête et la décision procédant à la mise en compatibilité.

1-5-2 Cadre législatif et réglementaire

Compte tenu du contexte juridique ci-dessus décrit, la présente enquête est donc encadrée d'un point de vue législatif et réglementaire, par le **code de l'expropriation pour cause d'utilité publique** (enquête publique et déclaration d'utilité publique), le **code de l'environnement** (opérations ayant une incidence sur l'environnement), le **code de l'urbanisme** (mise en compatibilité du PLU avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général), et le **code rural et de la pêche maritime**, et plus particulièrement:

Code de l'expropriation, et notamment

*** Partie législative:**

Articles L110-1 à L112-1 relatifs à l'enquête publique

Articles L121-1 à L122-7 relatifs à la déclaration d'utilité publique

*** Partie réglementaire:**

Articles R111-1 à R112-24 relatifs à l'enquête publique

Articles R121-1 à R122-7 relatifs à la déclaration d'utilité publique

Code de l'environnement, et notamment

*** Partie législative**

Articles L123-1 et L123-2 relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête publique des opérations ayant une incidence sur l'environnement

Articles L123-3 à L123-19 relatif à la procédure et au déroulement de l'enquête publique des opérations ayant une incidence sur l'environnement

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Tréviérs

* **Partie réglementaire**

Articles R123-1 à R123-27 relatifs au champ d'application, à l'objet, à la procédure et au déroulement de l'enquête publique des opérations ayant une incidence sur l'environnement

Code de l'urbanisme, et notamment

* **Partie législative:**

Articles L153-54 et L153-59 relatifs à la mise en compatibilité du PLU avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

* **Partie réglementaire:**

Article R153-14 relatif à la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique

Code rural et de la pêche maritime, et notamment

* **Partie législative:**

Article L112-1-3 du Code rural issu de la loi Avenir en faveur de l'agriculture, l'alimentation et de la forêt (2014) qui inscrit l'application du principe ERC à l'agriculture.

***Le décret d'application** N° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues

1-6 Décisions administratives préalables à l'enquête

1-6-1 Délibérations du conseil municipal

Tout au long de son élaboration le dossier relatif au projet de ZAC "Le Solan" a donné lieu aux délibérations règlementaires:

Le 21 octobre 2010, Le conseil municipal de St Mathieu de Tréviérs, par délibération N° 2010/14 autorise M.Le maire à signer tout document nécessaire à l'application de l'étude pré-opérationnelle conduite par le cabinet Antoine Garcia-Diaz sur les secteurs d'urbanisation futurs au sud de la commune Ce même jour, par délibération N°2010/015, il décide de prendre en considération le projet d'aménagement et son périmètre présenté, d'y instaurer un sursis à statuer,

Ce même jour, par délibération N°2010/016, après présentation de l'étude de définition urbaine, le conseil municipal fixe les modalités d'une concertation du public,

Le 21 Juin 2012, par délibération N°2012/37, après avoir pris connaissance des résultats de l'étude pré-opérationnelle il décide d'associer la population à la définition des orientations d'aménagements à mettre en oeuvre, et d'organiser à cette fin une concertation

Le 21 mars 2013, par délibération N°2013/15, le conseil municipal décide de fixer un périmètre d'environ 24,4ha en vue de créer une Zone à Aménagement Différé (ZAD), de demander à Monsieur Le Prefet la création de cette ZAD, de demander que la commune soit désignée comme titulaire du droit de préemption,

Le 28 mai 2015, par délibération N° 2015/39, le conseil municipal justifie la réduction du périmètre de la ZAC et approuve la poursuite de la concertation ,

Le 8 juillet 2015, par délibération N° 2015/43 et 2015/44 le conseil municipal tire le bilan de la concertation, approuve le périmètre de l'opération, les objectifs et les enjeux, le programme prévisionnel des constructions et le bilan prévisionnel relatifs à zone d'aménagement concerté multisite dite des "champs noirs".

Ce même jour, par délibération N° 2015/45, le conseil municipal a approuvé les modalités de publicité et de mise en concurrence en vue de la dévolution de la concession d'aménagement de la ZAC multisite de "champs noirs"

Le 16 septembre 2016, par délibération N°2016/57, le conseil municipal décide de désigner la sarl "Rambier Aménagement" en qualité de concessionnaire de la ZAC.....

Le 20 décembre 2018, par délibération N°2018/73, le conseil municipal prend acte de la déclaration d'intention relative à la ZAC Le Solan, autorise le maire à lancer toutes les procédures

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

éventuelles de concertation nécessaires permettant l'avancement de la ZAC,

Le 18 Juillet 2019, par délibération N°2019/31, le conseil municipal décide d'autoriser le maire à requérir auprès de M.Le Préfet de l'Hérault l'ouverture de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC "Le Solan" et le mise en compatibilité du PLU, d'autoriser le maire à requérir auprès de M.Le Préfet de l'Hérault l'ouverture de l'enquête parcellaire relative aux emprises foncières nécessaires à l'opération de ZAC, en vue d'obtenir l'arrêté de cessibilité, d'autoriser le groupe "Rambier Aménagement" en sa qualité d'aménageur concessionnaire à procéder aux acquisitions foncières, à l'amiable ou le cas échéant par voie d'expropriation,

Le 4 avril 2022, par délibération N° 2022/008, il est décidé d'organiser une procédure de participation du public par voie électronique du 22 avril au 22 mai 2022.

Le 23 juin 2022, par délibération N°2022/06-034 (développement durable), le conseil municipal clôture la concertation relative à l'aménagement de la ZAC "Le Solan", déclare que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet de la ZAC, approuve le bilan de la concertation,

Le même jour, par décision 2022/06-35 (développement durable), le conseil municipal approuve le dossier de création de la ZAC "Le Solan",

1-6-2 Concertation et information préalable du public

La concertation publique préalable a pour but d'associer les habitants, les associations locales éventuelles, et toutes personnes concernées, au projet de création de la ZAC.

Tout au long des études qui ont conduit à l'élaboration et aux modifications régulières du projet de ZAC "Le Solan", la procédure de concertation avec la population a été conduite conformément aux conditions arrêtées par les délibérations du conseil municipal en date du 21 octobre 2010 (N°2010/016), du 21 juin 2012 (N°2012/37), du 28 mai 2015 (2015/39), du 8 juillet 2015 (N° 2015/43 et N°2015/44) et du 23 juin 2022 (N°2022/06-34).

Le 13 Décembre 2014, le Maire, Jérôme Lopez, et le Cabinet Antoine Garcia Diaz ont présenté le projet de ZAC encore dénommée "Champs Noirs", et répondu aux questions des habitants à l'occasion d'une réunion publique.

Le lundi 16 mars 2015, une réunion publique est organisée en mairie. Elle est animée par M. Robert Yvanez, délégué communautaire de St Mathieu au sein de la Communauté de Communes du Grand Pic St loup afin d'échanger avec la population et de réfléchir aux enjeux du territoire, dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau projet de territoire pour les vingt années à venir.

En juin 2017, des ateliers participatifs sont mis en place autour du devenir de l'AgroEcoQuartier de l'entrée sud de la commune. Y sont évoqués les thèmes les plus variés: économie, commerce, artisanat, emploi, mobilité, espaces publics et paysages, agriculture et environnement. Après ces trois ateliers, un groupe d'habitants a choisi de s'investir durablement dans le projet et d'intégrer un groupe de travail qui s'est réuni mensuellement.

Au mois de novembre 2017, une consultation citoyenne est organisée pour choisir le nom définitif de l'EcoAgroQuartier. Les participants s'expriment à 53,3% pour "Le Solan" qui signifie "terrain ensoleillé".

Le vendredi 4 février 2022, une réunion publique animée par le maire, Jérôme Lopez et son adjoint à l'aménagement durable, Patrick Combernoux en présence de l'équipe en charge du projet fait le point sur l'avancement du projet et les phases successives de concertation.

Du 22 avril au 22 mai 2022, Une procédure de "participation du Public par voie électronique" est organisée entre le 22 avril et le 22 mai 2022 conformément au code de l'environnement.

Elle permet au public de prendre connaissance du projet, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) relatif à cette étude d'impact et de faire ses remarques et propositions sur un registre dématérialisé

1-7 Information des propriétaires de terrains concernés

Le 16 avril 2015, les propriétaires identifiés des parcelles concernées (31) par le projet de ZAC "Le Solan" ont été informés à titre individuel et par courrier de M. Le maire, des termes de la délibération du 21 juin 2012 relative au projet de création d'une ZAC en frange sud de la ville.

Cette missive les informait en outre de la décision de la commune de *"confier ce projet à un aménageur chargé d'acquérir tout ou partie des terrains situés dans le périmètre de la ZAC, de les aménager, les équiper, puis de les revendre"*.

Le 25 janvier 2017, un courrier de rappel, informait ces mêmes propriétaires que le service des domaines avait été informés du projet afin de procéder à l'évaluation du prix de ces terrains, et que par délibération en date du 16 septembre 2016, la société Rambier Aménagement avait été choisi comme concessionnaire, et par conséquent délégataire pour entreprendre la maîtrise foncière des terrains situés sur le périmètre de la ZAC.

Remarque du commissaire enquêteur: Bien que les modalités de cession des terrains du périmètre concerné ne fassent pas partie du cadre de cette enquête, et compte tenu des observations portées au registre papier par Monsieur Sabatier, et au registre dématérialisé par Madame Riccio (observation N°39 du 28/09/22), un modèle de ces deux courriers aux propriétaires concernés est reproduit en annexe du présent rapport.

II- Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 Modalités préalables à l'enquête

2-1-1 Autorité organisatrice de l'enquête

Monsieur le Préfet de l'Hérault, conformément au code de l'expropriation est l'autorité organisatrice en charge de la procédure.

2-1-2 Maîtrise d'ouvrage et concessionnaire du projet d'aménagement

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par la commune de Saint Mathieu de Trévièrs dont le siège est situé place de l'Hotel de ville, 34270.St Mathieu de Trévièrs.

Par délibération N° 2016-57 en date du 16 septembre 2016, le conseil municipal a décidé de concéder l'aménagement du projet de ZAC "Le Solan" à la société Rambier Aménagement dont le siège se trouve 232 rue des moulins à 34184. Montpellier.

Cette décision a été suivie de la signature le 24 novembre 2016 d'un contrat de concession transmis au représentant de l'Etat en date du 29 novembre 2016 et notifié au concessionnaire par la collectivité en date du 18 décembre 2016.

2-1-3 Désignation du commissaire enquêteur

A la requête de Monsieur le maire de Saint-Mathieu de Trévièrs, et conformément à l'article R123-5 du Code de l'environnement, Monsieur le Préfet de l'Hérault a fait parvenir à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Montpellier, une demande de désignation d'un commissaire enquêteur chargé de conduire cette enquête.

Le 18/05/2022, par décision N° E22000066/34, Mr Denis CHABERT, magistrat délégué, Monsieur Gilles ROBICHON.

2-2 Détermination des modalités d'organisation de l'enquête

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

2-2-1 Remise du dossier et prise de connaissance du projet

Le 8 Juillet 2022, le commissaire enquêteur prend connaissance du dossier qui lui est remis en préfecture par M.Etienne Moulet chargé des Enquêtes Publiques.

Le 18 juillet 2022, il est organisé en préfecture en présence de Mme P.Ouahab, chef du bureau de l'environnement, M.E.Moulet chargé des enquêtes publiques, M.J.Lopez, maire de Saint Mathieu, M.L.Chalvidan, directeur général des services de la mairie de Saint Mathieu, et M.F.Jurado, urbaniste responsable du bureau d'études "Urban Projects", une réunion de présentation du projet et du cadre de l'enquête.

A cette occasion sont arrêtées ses conditions d'organisation et de déroulement (Durée, Publicité, Permanences, ...).

2-2-2 Durée de l'enquête

Elle est fixée au dates suivantes:

Du lundi 29 août 2022 à 9h au Vendredi 30 septembre 2022 à 17h, soit 33 jours consécutifs

2-2-3 Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête

Le 22 juillet 2022, Mme Darmon, secrétaire générale adjointe de la préfecture signe par délégation, un arrêté préfectoral N° 2022.07..DRCL.0303, qui fixe les conditions de déroulement de l'enquête. (Siège, Durée, Information du public, mise à disposition du dossier, dates et durée des permanences du commissaire enquêteur).

2-2-4 Réunion avec le maître d'ouvrage et visite du site

Le 27 juillet 2022, une visite des sites concernés par le périmètre de la ZAC "Le Solan" est organisée par M.J.Lopez, Maire de St Mathieu, M. P.Combernoux, Maire adjoint en charge du développement durable et M.L.Chalvidan, DGS, afin de présenter in-situ le périmètre du projet au commissaire enquêteur.

2-2-5 Responsable du projet auprès duquel les renseignements peuvent être pris

La personne désignée responsable du projet en mairie de St Mathieu est M.L.Chalvidan, directeur général des services (accueil@villesmdt.fr ou 04-67-55-20-28)

2-3 Information, accueil du public et déroulement de l'enquête

2-3-1 Publicité /Information du Public

L "Avis d'enquête" reprend les termes de l'arrêté préfectoral cité ci-dessus.

***Affichage** Conformément aux mesures incombant au maître d'ouvrage, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et pendant toute sa durée, l'avis d'enquête est affiché en format A2 minimum, en caractères noirs gras sur fond jaune. Il est placé sur chacun des trois sites en des points déterminés avec le commissaire enquêteur (visibles depuis la voie publique).

Vandalisés à plusieurs reprises, la présence de ces panneaux a dû être fréquemment vérifiée.

Ils ont à chaque fois été remplacés dès leur destruction ou disparition constatée.

Dans les mêmes délais, l'avis d'enquête a été affiché sur le tableau d'information du public à l'entrée de la mairie.

***Presse** Dans les mêmes délais par rapport au début de l'enquête, l'avis d'enquête a été publié dans le "Midi-Libre" (11/08/2022) et dans l'"Hérault Juridique et Economique" (11/08/2022).

Un rappel est paru dans le Midi Libre et l'"Hérault juridique et économique" (01/09).

***Panneaux lumineux de la ville** Situés en plusieurs points de la ville, ils ont signalé par un

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Tréviérs

message simple l'enquête en cours.

***Revue Municipale, "Le Guetteur"**: De nombreux articles ont paru pour annoncer et expliquer le projet et l'organisation de cette enquête.

2-3-2 Consultation du dossier d'enquête

A l'accueil de la mairie pendant la durée de l'enquête aux heures d'ouverture au public de la mairie.

Sur le site internet du registre dématérialisé:

<https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-solan-web/>

Sur le site internet des services de l'Etat dans l'Herault

www.herault.gouv.fr/publications/consultation-du-public/enquetes-publiques2

Au point numérique situé dans le hall de la préfecture de l'hérault, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement au 04-67-61-61-61.

2-3-3 Observations et propositions du public

Elles ont pu être déposées pendant la durée de l'enquête:

Soit sur le registre papier, en mairie de St Mathieu de Tréviérs, siège de l'enquête, aux heures d'ouverture au public,

Soit par courrier adressé à M. le commissaire enquêteur à la mairie

"Projet ZAC Solan" Place de l'hotel de ville BP29. 34270. St Mathieu de Tréviérs.

Soit par voie électronique à l'adresse suivante:

enquetepublique-solan@democratie-active.fr

2-3-4 Permanences du commissaire enquêteur

Il a été choisi d'organiser trois permanences dans des créneaux horaires choisis pour permettre au public le plus large de s'y rendre:

*Lundi 29 Août de 9h à 12h

*Jeudi 15 septembre de 17h à 20h

*Vendredi 30 septembre de 14h à 17h

Il était aussi possible de prendre rendez vous avec le commissaire enquêteur.

2-3-5 Déroulement de l'enquête

Conformément aux conditions fixées par *l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête N°2022.07.DRCL.0 en date du 22 Juillet 2022*, l'enquête a débuté le 29 Août 2022 à 9h00.

Le public a pu consulter les dossiers sur le site de la préfecture ou en mairie de St Mathieu de Tréviérs, et faire part de ses remarques sur le registre papier, par courrier au commissaire enquêteur, ou bien encore sur le registre dématérialisé.

Le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur lors des trois permanences.

Pendant cette période d'enquête de 33 jours consécutifs, outre les registres d'enquête (papier et dématérialisé), les informations juridiques et administratives (Arrêté Préfectoral et Avis d'ouverture), le public avait à sa disposition:

A- Le dossier relatif à la procédure de demande d'utilité publique.

Sa composition était conforme aux prescriptions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

B- Le Dossier relatif à la demande d'autorisation Environnementale

Sa composition était conforme aux dispositions du Code de l'Environnement

C- Le Document de synthèse de la participation du public par voie électronique du 22/04/22 au 22/05/2022 incluant les réponses apportées par le maître d'ouvrage

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Tréviès

aux questions posées par le public.

Le 10 Août 2022, la police municipale de Saint Mathieu de Tréviès procède au constat d'affichage sur les trois sites du projet en bordure de la voie publique.

Le 26 Août 2022, j'effectue une reconnaissance sur les sites et sur le panneau devant la mairie

Le 29 Août 2022, de 9h à 12h, j'ai tenu ma première permanence. J'ai reçu Mr Cannaud et enregistré son observation (portée par mes soins à la demande de ce riverain).

Le 15 Septembre 2022, j'ai reçu à leur demande de 15h à 16h, Mr Simard, directeur général de la société "Rambier Aménagement", puis de 16h à 17h, Mme Boutier et Mme Chabanol, respectivement présidente et secrétaire de l'association représentant les acteurs de la vie économique de St Mathieu. J'ai ensuite tenu la deuxième permanence prévue de 17h à 20h. J'ai reçu à cette occasion les représentants d'associations venus me présenter un projet d'habitat participatif, puis un habitant "hors sujet" de l'enquête en cours que j'ai redirigé vers le service urbanisme. Mr et Mme Sabatier, viticulteurs propriétaires de terres concernées par la ZAC venus en fin de journée n'ont pas souhaité laisser d'observation ce jour. Ce même jour, de 20h à 20h30, nous avons fait un "point d'étape" avec Mr Lopez, le maire, Mr Combernoux, adjoint au développement durable et Mr Chalvidan, DGS.

Le 30 Septembre 2022, de 11h30 à 12h30, j'ai reçu à leur demande Mme et M Legrand, riverains du Chemin de la Ville. Ils ont laissé leurs observations. J'ai ensuite tenu ma troisième permanence de 14h à 17h. J'ai reçu un groupe d'habitants réunis autour de M. Robert Leblanc, porteurs d'un texte défavorable au projet, approuvé et signé par 145 personnes. (Ce même document avait déjà été transmis au commissaire enquêteur par l'observation N°33 du 26/09). J'ai proposé à M. Leblanc d'agrafer le document avec ces signatures dans le registre papier, ce qu'il a refusé arguant du fait que certains signataires souhaitaient restés anonymes. Il n'a pas porté d'observation écrite, mais a laissé à l'accueil des copies du document sous enveloppes, adressées à chacun des membres du conseil municipal.

J'ai ensuite reçu Mr et Mme Sabatier venu porter sur le registre leur observation relative à l'information des propriétaires de terrains concernés par le périmètre de la ZAC (lettre manuscrite agrafée), puis Mme Barthez et M. Azam, venus au nom du groupe des élus d'opposition. Le document qu'il m'ont remis a été agrafé dans le registre papier.

Ce même jour à 17h, j'ai récupéré le registre et cloturé l'enquête.

Le registre dématérialisé a recueilli 51 observations, transmission de documents ou demande de rendez-vous (dont deux doublons, 18 défavorables, et 24 favorables). Il a été téléchargé 1080 fois par 172 visiteurs uniques. Celui-ci s'est clos automatiquement à la clôture de l'enquête, le 30/09 à 17h.

2-3-6 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le 7 octobre 2022, j'ai remis deux exemplaires de mon "Procès verbal de synthèse au maître d'ouvrage" lors d'un échange qui réunissait Mr Lopez, maire, Mr Combernoux, adjoint au développement durable, Mr Jurado gérant du bureau d'études Urban Projects, Mr Simard, directeur de la société concessionnaire et Mr Chalvidan, DGS de la commune.

A l'occasion d'un échange téléphonique la semaine suivante, j'ai demandé à M. Jurado de bien vouloir m'apporter dans ses réponses des éléments précis à ce jour et relatifs à:

- * l'ensemble des coûts de l'opération, leur répartition entre la commune et l'aménageur,
- * la répartition des surfaces agricoles et viticoles impactées par le projet (type et classement)

Le 25 octobre 2022 j'ai reçu les réponses du maître d'ouvrage aux questions posées dans mon "Procès verbal de synthèse", accompagnées en annexe d'une note relative à la compatibilité du projet avec le SDAGE pour la période 2022/2027.

Compte tenu de la complexité de certains thèmes abordés par le public et du temps nécessaire à la commune et à l'aménageur pour y répondre, j'ai sollicité auprès du bureau de l'environnement de la préfecture un délai supplémentaire pour la remise de mon rapport final, ce qui m'a été accordé par mail pour une échéance reportée au 14 novembre, puis au 25 novembre et finalement au 5 décembre.

Remarque du commissaire enquêteur

Un anonyme s'est étonné sur le registre dématérialisé (Obs N°41 du 29/09) du danger présenté par l'emplacement du panneau d'avis d'enquête du chemin de la ville, et pense qu'il n'a pas pu, par conséquent, jouer son rôle d'information.

Les trois panneaux d'affichage ont été arrachés à plusieurs reprises, ce qui a conduit, les responsables municipaux à trouver des moyens de fixation plus adaptés.

En dehors de ces incivilités, aucun élément ou évènement particulier n'est venu perturber cette enquête qui s'est déroulée dans les meilleures conditions d'échange avec la commune, son concessionnaire et la population.

III- Dossiers soumis à enquête

3-1 Composition des dossiers

Les trois exemplaires des dossiers approuvés en conseil municipal du 23 juin (Délibération N°2022/06-35) ont été remis en préfecture de l'Hérault le 7 juillet 2022 par M. Florian Jurado, gérant du bureau d'études "Urban Projects" situé 58 avenue Georges Clemenceau à 34000.Montpellier.

Le dossier d'enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du PLU

est composé des pièces suivantes:

Pièce N°1 Rappel de l'objet de l'enquête et son cadre réglementaire

P ièce N°2 Plans de situation

Pièce N°3 *Notice explicative*, caractéristiques principales des ouvrages et appréciation sommaire des dépenses.

Pièce N° 4 Renvoi au dossier de l'Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU (dossier Autorisation Environnementale).

Pièce N°5 Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration d'Utilité Publique

Pièce N°6 Annexes: Pièces du PLU modifié par la procédure. (Règlement Graphique, Projet PADD, Règlement écrit, Emplacements réservés et Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Pièce suivantes: Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint (1er mars 2022), Notice synthétique de présentation du projet et historique de l'opération, et Mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux points soulevés dans le cadre de cet examen conjoint.

Le dossier "Procédure d'Autorisation Environnementale" unique

est composé des pièces suivantes:

Plan de Masse Général 1/1000ème

Pièces N°0 *Résumé Non Technique de l'autorisation environnementale unique*

Résumé Non technique Volet autorisation au titre de la loi sur l'eau

Plan de situation du Projet

Copie Dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et de la demande de dérogation "espèces et habitats protégés (1er décembre 2020)

Pièce N°1-a Procédure commune d'évaluation environnementale Dossier principal.

Pièce N°1-b Expertise Faune et Flore au titre du projet

Pièce N°1-c Expertise Faune et Flore au titre du Plan

Pièce N°2 Dossier autorisation au titre de la loi sur l'eau

Pièce N°3 Evaluation Incidences NATURA 2000 (Novembre 2018)

Pièce N°4 Demande de dérogation à la destruction d'habitats d'espèces protégées (CNPN)

Dossier Annexes

Etude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur

Etude Agricole préalable et mesures de compensation

Pièce N°5 Corrections et compléments apportés aux pièces du PLU

Etude préalable VRD Plan de recolement des concessionnaires et plan de principe des VRD

Etude d'impact acoustique

Avis de la MRAe et Mémoire en réponse

Procédure de participation du Public par voie électronique:

Rappel des conditions d'organisation, bilan de la mise à disposition par voie électronique de l'étude d'impact et de l'avis de la MRAe

Autres avis sur le projet

*CNPN: Transmission par la DDTM de l' Avis de la Commission Nationale de Protection de la Nature de

*CDPENAF: Transmission de l'avis de la Commission Départementale de la Preservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) par M.Le Sous-Préfet de Lodève.

Remarque générale du Commissaire enquêteur:

La composition de ces dossiers est conforme au code l'expropriation, au code de l'urbanisme, au code de l'environnement ainsi qu'au code rural et de la pêche maritime.

Notons toutefois, l'extrême "lourdeur" d'un dossier de près de 900 pages, mis à disposition de la population, ni experte ni technicienne en la matière, même si la "notice explicative" relative à la DUP (82 pages) et les "résumés non techniques" des dossiers de demande d'autorisation environnementale et Loi sur l'eau (95 pages) apportent par leurs synthèses, par leurs cartes, schémas et tableaux, les éléments nécessaires à la compréhension d'ensemble des enjeux.

De nombreuses questions, observations ou inquiétudes formulées au cours de l'enquête (lors des permanences ou sur les registres d'enquête) trouvent d'ailleurs leurs réponses ou explications dans ces dossiers, confirmant leur complexité pour un large public.

3-2 Analyse des pièces constituant les dossiers

L'objectif de la ZAC "Le Solan" étant l'aménagement d'une ZAC multisite située en entrée de ville et dans la continuité des quartiers existants, composée de logements, de commerces et de services sur 16,4 ha de terres agricoles, les enjeux sont de plusieurs ordres.

Les éléments relatifs à l'évaluation environnementale commune au plan et au projet n'ont pas été reproduits deux fois dans le dossier d'enquête: la pièce N°4 du dossier relatif à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU renvoie au dossier relatif à l'autorisation environnementale.

3-2-1 Déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité

A- L'opportunité du projet

Le dossier présenté répond à la demande de création de logements

Un besoin local Comme toutes les communes bourg-centre situées en milieu rural dans un rayon de 30km autour d'une métropole, St Mathieu de Tréviérs doit faire face à une augmentation de la demande de logements. La pression foncière ajoutée aux modifications de la composition des ménages, ce qui contribue toujours plus à augmenter la distance entre lieux de vie et lieux de travail.

St Mathieu s'est progressivement développé depuis les années 60, les hameaux de St Mathieu et de Tréviérs se rejoignant autour de la RD17, axe nord/sud qui relie Montpellier à Quissac dans le Gard. La population est passée pendant cette période, de 571 habitants en 1968 à 4883 au recensement de 2019.

Le diagnostic réalisé en septembre 2021 pour la réalisation du projet écoquartier révèle:

Concernant la démographie:

*une augmentation constante de la population depuis 1975 et un fort ralentissement ces dernières années,

*Une population plutôt jeune, un vieillissement moins important que sur le reste du territoire intercommunal et le département

*Une taille des ménages élevée témoignant du profil des ménages

*un taux d'activité en recul et un niveau de chômage inférieur au département

Concernant l'habitat:

*Une croissance modérée du parc de logements et un taux de vacance faible mais en évolution

*une majorité de maisons individuelles

*Un parc de logements sociaux important (presque 20%) alors que la commune n'est pas soumise à obligation (42% du parc social du territoire de la CCGPSL)

Concernant l'économie:

*un tissu économique plutôt bien développé et orienté sur le territoire

*une zone d'activité intercommunale d'environ 20ha où il ne reste que 1,3ha disponible

*un pôle commercial autour de l'Intermarché (commerces et services)

*une offre marchande discontinue étirée sur la RD17 en travers de ville et peu diversifiée

En 50 ans, la ville est donc passée d'un lieu où l'on vivait et travaillait, où l'agriculture, le commerce et les services répondaient aux besoins de tous les habitants, à une entité urbaine plus importante, continue dans l'espace, mais de moins en moins cohérente malgré les actions engagées dans ce sens. Devenue d'une certaine manière "ville dortoir" (72% des habitants

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Tréviérs

travaillent en dehors), cela encourage de nombreux déplacements sources de nuisances, de dépendance aux énergies fossiles et de plus en plus disproportionnées par rapport au pouvoir d'achat des habitants. Sans pour autant vouloir revenir en arrière, le projet de ZAC "Le Solan", a pour ambition de réunir les éléments d'une mixité sociale aussi bien au sein des nouveaux quartiers qu'entre les habitants actuels et les nouveaux, en les encourageant à partager une nouvelle organisation de la ville.

Une synergie intercommunale avec les autres bourgs-centres qui composent le territoire du Grand Pic St Loup où 4 bassins de vie ont été identifiés: St Clément de Rivière, Saint Gely du Fesc, St Mathieu de Tréviérs et Notre Dame de Londres.

Ces communes ont été choisies en fonction de leur accessibilité, de leur poids démographique relatif, des équipements et services qu'elles offrent et de leur morphologie urbaine, qualités qui leur confèrent un rôle au service du territoire, défini par le schéma de cohérence territoriale (ScoT) approuvé le 8 janvier 2019 par le Conseil Communautaire.

Le projet de ZAC s'inscrit donc dans cette logique ScoT qui identifie St Mathieu de Tréviérs comme pôle structurant du territoire.

La ville se voit confier, l'objectif d'accueil de 1549 habitants et la construction de 440 logements sur la période 2013/2030. Le territoire entend ainsi trouver des modes de vie plus durables qui limitent les déplacements pour accéder à certains services et équipements.

Commerces Une étude commandée à la CCI (2022) définit St Mathieu de Tréviérs comme "un territoire rural devenu périurbain sous l'influence de la métropole de Montpellier. Les revenus moyens y sont supérieurs à ceux du département et 40% des actifs travaillent sur montpellier pour 24% sur place. Les commerces sont essentiellement tournés vers les besoins courants mais tous les secteurs sont représentés (Equipement de la personne, Culture Loisirs Hygiène Beauté sont en hausse, quand Equipement du foyer, Bricolage, Automobile sont en baisse). On constate une part importante d'évasion vers d'autres communes (environ 13M€) expliqués par les flux domicile/travail.

L'organisation de la ville Plusieurs quartiers reliés entre eux, une organisation des espaces publics conviviale, une extension et une complémentarité de l'offre commerciale entre le centre ancien et le secteur Terrieu pour une mixité sociale équilibrée, devraient assurer un nouvel équilibre entre les habitants actuels et les nouveaux arrivants.

Un quartier où habiter, travailler, consommer, et se divertir

La mixité de l'opération s'observe dans la diversité des logements imaginé, mais aussi dans une programmation de commerces, de services et d'activités tertiaires sur le secteur "Terrieu" qui devient centre où l'on peut vivre, travailler, consommer, y trouver les services quotidiens, et se "récréer" (restauration, bar à vin,...) autour d'une place centrale.

Mobilités partagés

Partant du principe d'un lien fort entre forme urbaine, programmation et déplacements, mais aussi du fait qu'aujourd'hui on parle plus du temps passé que de la distance que l'on parcourt (dans les déplacements domicile/travail en particulier) le projet de ZAC a choisi de s'inspirer de formes urbaines plus anciennes.

Deux temps, Deux rapports au territoire et deux façons de se déplacer sont programmés dans le projet de ZAC du "solan":

- Un rapport au territoire métropolitain où les déplacements sont constitués d'un ensemble de moyens, bus, covoiturage, véhicules personnels (encore incontournables), pour assurer le lien avec la métropole de Montpellier mais aussi les villes et campagnes du territoire intercommunal.

- St Mathieu entend ainsi conserver une double identité urbaine en lien avec le territoire et rurale au sein d'un ensemble agro-paysager remarquable.

L'esplanade joue un rôle important dans cette organisation de l'espace public, en assurant le raccordement et la desserte entre plusieurs quartiers de la ville entre eux et indirectement d'équipements publics majeurs

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Tréviérs

répartis sur la ville.

Un rapport à la ville et au quartier, où l'on peut privilégier les modes de déplacements doux (piéton/cycle) qui contribuent à un autre partage des espaces communs, un impact environnemental positif, et donc d'un rapport au temps plus apaisé par exemple pour les jeunes et les anciens. Les coeurs d'îlots communiquent par un réseau de venelles piétonnes et de placettes éloignés des voies de desserte à vitesse limitée pour asseoir une prédominance des déplacements doux et des modes de vie qui vont avec.

Qualité paysagère, parce que le projet de ZAC étend la ville vers le sud en déplaçant la frontière entre la zone urbanisée et les zones naturelles et agricoles environnantes. Au pied du Pic St Loup, de ses paysages de garrigues et de plaine agricole, ce nouveau quartier (et tout particulièrement le secteur "champs noirs") entend par sa rive de ville qui longe le ruisseau participer à l'insertion paysagère du projet. Promenades agricole, et quelques parcelles maraîchères contribuent à donner une cohérence d'ambiance et d'usage à l'ensemble afin de ne pas créer une rive de ville succession d'arrières de parcelles aux clôtures non enduites dégradantes pour le paysage.

Avis du commissaire enquêteur: St Mathieu de Tréviérs n'a pas échappé aux évolutions progressives de l'ensemble du territoire, ville urbaine et rurale proche de la métropole de Montpellier, elle doit faire face à une demande de logements croissante, opportunité qu'elle saisit pour réorganiser sa structure urbaine, son intégration respectueuse dans le paysage, son économie et ses services à la population. Pour ce faire le projet d'ecoquartier participe à créer un espace partagé cohérent entre l'existant et les nouveaux quartiers où puisse être réunies mixité sociale et conditions de vie conformes à l'identité du village pour ces 10 prochaines années.

B- Pas de solution alternative

Peu d'emprises mobilisables hors zones AU et peu de disponibilité et de capacités de densification sur le bâti existant

La recherche de solutions alternatives à cette extension vers la frange sud de la ville s'est avérée infructueuse: aucune "dents creuses" d'envergure suffisante pour répondre au besoin de construction correspondant à la demande en matière de logements, de services et de commerces et d'équipements publics (et les zones AU1 ont toutes été comblées) . Aucune emprise de plus de 5000m² n'a été identifiée, aucune opération d'ensemble ne peut donc être envisagée.

En 2020, le foncier disponible représente 3ha pour une production théorique de 75 logements. Quelques grandes parcelles ont été identifiées, leur vente restant soumise à la bonne volonté de leurs propriétaires.

Une extension à l'ouest sur le hameau de St Mathieu n'est pas envisageable (la commune souhaite à la suite de l'étude urbaine déclasser à terme les deux grandes zones AU0f) étant donné la mauvaise aptitude des sols pour la mise en place d'un réseau d'assainissement, et l'urbanisation à l'est du village est limitée par la présence de la rivière Terrieu même s'il reste quelques parcelles potentiellement constructibles en maison individuelles

C- Une nécessaire mise en compatibilité du PLU

La commune s'est engagée dans une procédure de révision générale de son PLU (approuvé en 2007) pour faire face à ses ambitions de développement au sein du territoire de la CCGPSL.

Celle-ci n'étant pas terminée et s'inscrivant dans un temps long, il a été nécessaire en parallèle de travailler sur une procédure de DUP/MEC afin d'adapter les pièces du PLU.

Les modifications proposées par le maître d'ouvrage ne concernent donc que les adaptations nécessaires à la mise en oeuvre du projet de ZAC, comme le prévoit le code de l'urbanisme pour les procédures de mise

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

en compatibilité.

Le dossier d'enquête publique comporte un dossier séparé permettant d'identifier ces éléments de manière graphique et écrite. Certains points ont été précisés en réponse à la réunion d'examen conjoint du 1er mars 2022 dans un document mémoire en réponse inclus dans le dossier de la présente enquête.

C1- Modifications du PADD

a- *"Préserver les éléments constitutifs du paysage et du patrimoine, permettre les activités compatibles avec la vocation de chaque zone"* (axe2) Les deux secteurs concernés sont "Terrieu sud" qui, voué à l'origine à un développement strictement commercial devient dans le cadre de la ZAC un secteur mixte en entrée de ville, et "Champs noirs", secteur prioritaire de développement vers la plaine et les équipements structurant (piscine intercommunale et collège). Il s'agit là d'une modification graphique.

b- *"Aménagement des différents quartiers: préserver l'équilibre du bourg"* (axe3). Il s'agit de modifications qui suppriment toute mention de superficie pour les zones constructibles à vocation d'habitat en privilégiant la cohérence globale, (page 10), et précise les limites claires, structurée et paysagée du sud de la ville (page11).

c- *"Améliorer le fonctionnement urbain"*(axe 4) Cette modification a pour objectif de fixer les orientations relatives aux espaces publics, lieux de vie. Sont concernés: La promenade de St Mathieu au bord du ruisseau du Boudou, qui fera le lien les anciens et les nouveaux quartiers, les jardins potagers, jardins linéaires et lieux de loisirs qui contribueront au lien entre les habitants et à la valorisation paysagère du projet, et l'esplanade, axe majeur de développement des espaces et jardins publics. Il ne s'agit finalement que de revoir les espaces qui seront créés mais dans une forme et une situation différentes de celles envisagées au départ.

C2- Modifications des OAP

Les OAP présentées, rédigées et dessinées dans le PLU en vigueur ne répondent plus à l'urbanisation de la ZAC souhaitée par la commune. Les modifications portent sur les orientations n°3 "Aménagement des secteurs d'entrée Sud" et N°4 "Aménagements des secteurs Garonne/Esplanade Champs Noirs".

Les OAP du secteur "Terrieu Sud" passent de l'OAP N°3 à l'OAP N°4 pour plus de cohérence à l'échelle du projet. Il s'agit:

- * de mise à jour de photographies sur lesquelles le paysage a changé, de surfaces des zones concernées, des périmètres relatifs aux OAP

- * de modifications de la destination de certains secteurs, de tous les schémas d'intention et d'orientations graphiques,

- * de modifications ou de suppression de coupes des profils de voirie qui ne correspondent plus

- * de mise à jour des textes de prescriptions complémentaires relatives au programme, à la gestion pluviale, aux circulations, au traitement paysager et à l'architecture.

Sont ainsi précisés les périmètres, la gestion des eaux pluviales, la trame viaire, la nature des commerces et services, les types d'habitations, les stationnements, les aménagements paysagers (palettes végétales), le recul des habitations par rapport aux voies de circulation,.....et d'une manière générale les principes d'aménagement des différents secteurs. On trouve enfin la synthèse des programmes par secteurs
Le règlement s'impose 18% de logements sociales soient 79 logement(10 sur Garonne et 69 sur Terrieu Sud).

C3- Plan de Zonage

Sur l'ensemble de la commune il n'y a plus de zone AU ouverte à l'urbanisation et disponible puisque elles datent toutes de plus de 9 ans.

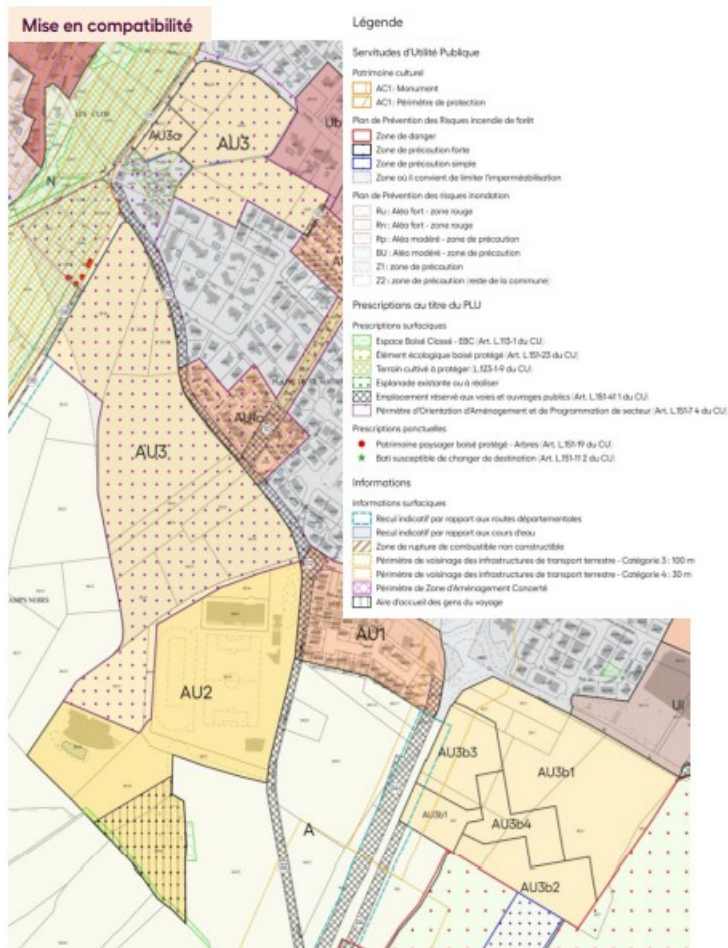
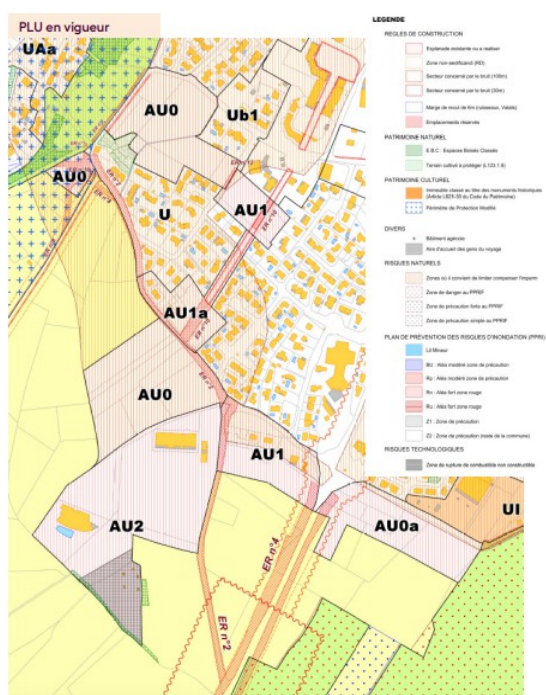
Elles sont remplacées par des zones AU3 sur les trois secteurs. Une partie sur "Garonne" qui prévoit un collectif est classée en AU3a, en AU3b1, b1, b2, b3, et b4 en fonction de leur aménagement. Les anciennes zones AU0 ne couvrant pas l'entier périmètre de la ZAC, ce sont finalement des zones

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

AU0, AU2 et A qui se voient transformées en AU3

Les modifications portent sur ces zones qui correspondent à la ZAC "Le Solan", sur certains "Emplacements réservés", sur l'adaptation du tracé indicatif de recul des habitations par rapport aux routes départementales au droit de la zone AU3, l'intégration du périmètre de l'OAP N°4 correspondant à la ZAC "Le Solan", et instaurant les règles de protection du corridor écologique au droit du projet (coteau de St Mathieu) résultant des mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale au titre du Plan et du Projet de la ZAC (création d'une zone N)..

N'avoir qu'un ensemble de zones AU3 pour le périmètre de la ZAC a pour objectif de n'avoir qu'un seul règlement, celle-ci étant divisée en sous-secteurs dans lesquels les règles de hauteur, et de destination des constructions sont différenciées. Ces sous-secteurs garantissent l'intégrité du projet et son économie générale. Les activités économiques ne sont que sur AU3b, et les bâtiments collectifs ne peuvent être édifiés que sur les secteurs AU3a et AU3b (au regard des hauteurs)



Source "dossier d'enquête"

C4- Règlement du PLU

Il convient de rappeler la statut juridique du projet, qui s'inscrit dans une opération de ZAC.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

Chaque acquéreur devra signer un Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) sur lesquelles seront portées l'ensemble des dispositions règlementaires qui auront été définies au Cahier de Prescription. Ce CCCT sera approuvé par le maire et fera l'objet de mesures de publicité prévues par l'article D.311.11.1 du code de l'urbanisme (Loi ELAN) afin de disposer d'un caractère réglementaire et opposable aux pétitionnaires qui s'inscriront dans la ZAC.

Il est donc rajouté un chapitre relatif au règlement pour la zone AU3

Pour que les choses restent cohérentes, le règlement reste à peu près celui des zones AU0 et AU1.

Quelques modifications sont apportées pour permettre la mise en oeuvre du projet:

- * Il est introduit une règle imposant la réalisation de logement sociaux dans la ZAC

- * Des sous-secteurs sont créés afin d'encadrer les secteurs de mixité fonctionnelles logements/activités et disposer de règles de hauteurs différentes selon densité et épannelage des constructions.

- * Un Cahier de Prescriptions Architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales encadrera le projet et permettra par exemple, éventuellement de construire en limite séparative.

- * Afin d'assurer une diversité architecturale dans le paysage, les styles de clotures seront déterminées par secteur. On pourra trouver des murs pleins, en pierre, des murs surmontés de grilles ou encore des grillages

- * De la même façon l'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé et sera varié en fonction des secteurs. L'architecture sera soignée, recherchée et non stéréotypée sur la globalité de chaque secteur. Cette qualité sera garantie par le Cahier des Prescriptions).

- * Qu'il s'agisse d'espaces publics ou de foncier cessible, une règle de coefficient d'espace libre est fixée pour limiter l'imperméabilisation du secteur.

- * Une règle d'emprise au sol des constructions est définie par secteur.

Le règlement permet d'accueillir tout type de construction dès lors que leur destination est compatible avec la vie duurbaine du quartier.

La cohérence d'ensemble sera assurée par la veille d'un architecte coordinateur de la ZACdes visas au regard du Cahier des Prescriptions.

Un jeu de perspective est imaginée pour adoucir la hauteur des immeubles sur "Terrieu Sud", hauteur prévue au PLU et rendue nécessaire par la présence de commerces en rez de chaussée.

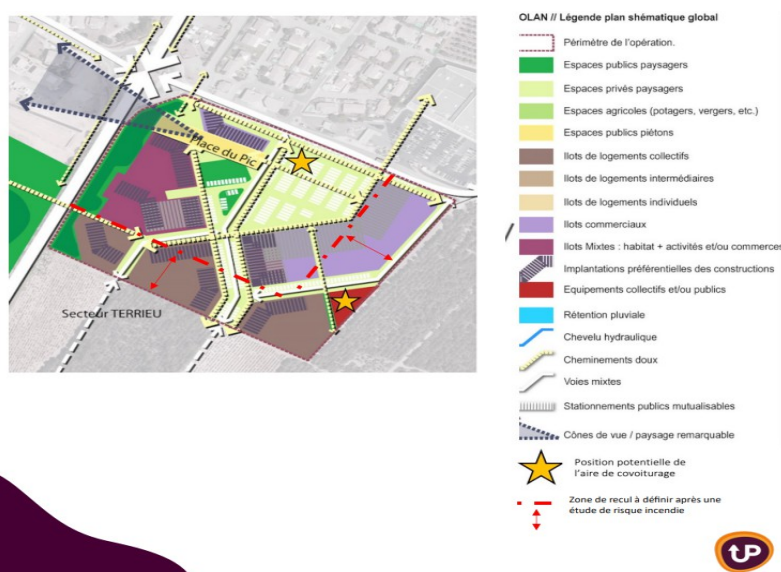
Le règlement prévoit une liste d'essences invasives non adaptées au contexte environnemental et qu'il ne faudra pas utiliser dans la zone AU3.

Un coefficient d'espace libre de 30% était prévu dans le dossier. ***A la demande de la DDTM en réunion d'examen conjoint le maître d'ouvrage a proposé que l'Article AU3-9 relatif au sein du règlement à cette question soit complété de la façon suivante: "Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0,6 sur les zones AU3 et AU3a.....à 0,65 pour les zones AU3b2,AU3b3, et AU3b4n'est pas réglementé sur la zone AU3b1"***

A la même remarque de la DDTM sur les espaces libres et les plantations ***le maître d'ouvrage a proposé qu'il soit porté "le coefficient d'espace libre minimum est fixé à 0,2 sur l'ensemble des zones excepté la zone AU3b1 qui n'est pas réglementé sur ce point"***.

A l'occasion de la réunion d'examen conjoint, sur la suggestion de la DDTM concernant l'étude de risque incendie en attente pour les parcelles riveraines de "Terrieu Sud", le maître d'ouvrage propose qu'il soit rajouté à l'article AU3-2 du règlement ***"les secteursAU3b1, AU3b2, AU3b3 et AU3b4 ne pourront être urbanisés qu'après production d'une étude de risque incendie réalisée par le maître d'ouvrage, et prise en compte des conclusions de celle-ci.*** Il propose en outre d'intégrer un élément graphique et écrit explicite sur ce point (OAP 4-2 "Préconisations" et 4-6 "Phasage urbanisation").

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières



Les modifications écrites du règlement viennent ensuite préciser:

AU3-1 Les occupations et utilisation des sols interdites,

AU3-2 Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

AU3-3 Les accès et voirie (calibrage des voies d'accès, autorisation voie accès, sécurité, visibilité, largeur de 3,5m minimum,...)

AU3-4 Desserte par les réseaux (Eaux Usées, Eau Potable, Pluvial, Electricité et téléphone, Ordures ménagères)

AU3-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (RD17, Dépassement des façades, hauteur et surface des annexes démontables, implantation à l'alignement des voies, ...)

AU3-7 Implantation constructions par rapport aux limites séparatives: Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative à l'intérieur du périmètre de l'opération.

AU3-9 L'emprise au sol est fixée à 70% à l'échelle de l'opération d'ensemble et peut être ventilé entre tous les secteurs.

AU3-10 La hauteur totale maximum des constructions est fixée à:

AU3: 8,50 m

AU3a: 14 m

AU3b1: 11,50 m

AU3b2: 14 m

AU3b3: 17 m

AU3b4: 20m

AU3-11 Aspect extérieur des constructions: Rappel de l'article R.111.21 du Code de l'urbanisme qui conditionne les modalités d'obtention du permis de construire

AU3-12 Stationnement des véhicules: Une place est créée par tranche de 50m² de SDP, avec minimum une place par logement de la zone AU3.

Pour trois logements construits, une place de stationnement sera créée dans les espaces publics et collectifs. Les places devront respecter les tailles minimum suivantes: 2,5m x 5,00m, et 3,30m x 5,00m pour les handicapés. Le long de la voie les emplacements font 2,00m x 5,00m.

AU3-13 Espaces libres et plantations: Un coefficient d'espace libre en pleine terre de 30% à l'échelle de l'opération devra être respecté. Ce coefficient englobe les espaces libres au sein du domaine public et du domaine privé. Une liste d'espèces invasives à ne pas utiliser dans la zone devra être respectée.(en annexe au règlement).

C5- Emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés interfèrent avec la ZAC:

Les emplacements réservés N°1, N°4 et N°8 qui concernaient des prévisions d'élargissement de voiries, ne sont plus concernés totalement puisqu'ils sont remplacés par l'aménagement de cheminements doux et la suppression de l'élargissement de la RD17 en entrée de ville.

L'emplacement réservé N°18, qui prévoyait l'implantation d'un équipement structurant sur le secteur "Garonne", est totalement supprimé

Remarque du commissaire enquêteur: L'ensemble des modifications proposées s'incritent bien dans l'esprit du PADD du PLU en vigueur. L'apport d'une nouvelle section d'OAP relative à la ZAC (zone AU3) permet d'établir les règles graphiques et écrites nécessaires à la réalisation du projet tout en intégrant les différentes mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet. Les observations faites par la DDTM en réunion d'examen conjointe y sont portées.

3-2-2 Enquête publique "Autorisation environnementale"

L'article L122-13 du Code de l'environnement permet de réaliser une procédure commune d'évaluation environnementale au titre du plan et du projet.

Le projet de ZAC "le solan" fait l'objet d'une étude d'impact au titre des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements qui *"par leur nature, leur dimension et leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine...."*

L'étude d'impact présentée dans le dossier d'enquête publique s'appuie sur une première étude réalisée en mai 2016 par un groupement de maîtrise d'oeuvre (Agence Antoine Garcia-Diaz) à la demande de la commune. Cette première évaluation a donné lieu à saisine de la MRAe et avis défavorable du CNPN.

Celle-ci a été amendée et modifiée par un nouveau groupement réunissant un urbaniste-programmiste, M.F.Jurado "Urban Projects" et les environnementalistes "les Ecologistes de l'Euzière",

La méthodologie employée pour l'étude d'impact s'appuie sur les conditions définies à l'article L122-5 du code de l'environnement.

Le dossier d'évaluation environnemental présenté comporte les éléments suivants:

- * Un dossier d'évaluation environnemental commune
- * Une étude d'impact (Volets faune, flore et trames vertes et bleues)
- * Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur
- * Une évaluation des incidences Natura 2000
- * Une évaluation environnementale simplifiée des modifications du PLU

Un "résumé non technique" décrit la localisation du projet, une description de ses caractéristiques physiques, une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet et une estimation des types et quantité de résidus et d'émission attendues (pollution de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, bruit, vibrations, lumière, chaleur, radiations et déchets) mais aussi une

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

description de l'état actuel.

3-2-2-1 Présentation du projet

La ZAC multisite "Le Solan" projetée sur la commune de St Mathieu de Trévières comporte trois secteurs distincts sur une superficie de 16,4ha

Ces trois sites sont situés en continuité de l'urbanisation actuelle, en frange sud de la commune:

Le secteur "Garonne", à l'ouest, est une dent creuse de 2,56ha, agricole, située en limite d'un quartier pavillonnaire

Le secteur "Champs Noirs", au sud-ouest, d'environ 8,2ha, est actuellement non urbanisé, agricole et bordé à l'est par l'urbanisation existante (Chemin de la ville).

Le secteur "Terrieu sud", frange sud-est sur 5,65ha est situé sur des terres agricoles qui bordent la RD17 en entrée de ville.

Cet espace en entrée de ville constitue le secteur stratégique de développement de la commune.

La construction d'équipements sportifs, le collège et une piscine intercommunale sur ce secteur dénote la cohérence d'un projet qui s'inscrit dans une globalité des enjeux de territoire.

3-2-2-2 Evolution de l'état actuel de l'environnement, "Scénario de référence"

Le principe de cette étude est de comparer la situation avec ou sans la réalisation du projet. Le projet de la ZAC s'appuie au nord sur l'urbanisation existante, à l'ouest et à l'est sur des zones boisées et deux cours d'eau, et au sud sur la plaine de la Salade.

A- La population et la santé humaine

Sont concernés les impacts sur le contexte sociodémographique, le contexte économique, les équipements publics et les réseaux, les nuisances sonores et pollutions lumineuses, puis les déchets.

Les tableaux reproduisent ci-dessous les avantages et inconvénients du projet.

A. La population et la santé humaine

Contexte sociodémographique	Contexte économique	Équipements publics / réseaux	Nuisances sonores et pollution lumineuse	Déchets
Sans la mise en œuvre du projet				
Le parc de logement augmente légèrement sur la commune par la réalisation d'opérations ponctuelles dans le tissu bâti existant (dents-creuses et divisions parcellaires). L'absence de potentiel pour des opérations d'ensemble favorise la réalisation de grands logements, au détriment d'habitat plus adapté aux personnes seules ou sans enfant. La population augmente proportionnellement au nombre limité de logements potentiellement réalisable et au desserrement des ménages.	La croissance démographique du territoire du Grand Pic Saint-Loup va générer un besoin en emplois, commerces et services divers, tout particulièrement sur les pôles structurants tels que Saint-Gély-du-Fesc et Saint-Mathieu-de-Trévières. En l'absence du projet, davantage de flux routiers vers le pôle urbain de Montpellier sont prévisibles.	Aucune évolution significative des réseaux secs et humides n'est possible par rapport à la situation actuelle. La consommation en eau potable augmente de façon limitée, elle est liée à la production ponctuelle de logements dans le tissu bâti existant.	Même avec une densification du tissu bâti, les nuisances sonores restent globalement inchangées. La pollution lumineuse, globalement modérée, reste inchangée dans l'ensemble par l'absence de capacité de réaliser une opération d'ensemble dans le tissu bâti qui nécessiterait la mise en place d'un éclairage public.	La production de déchet reste globalement stable.
Avec la mise en œuvre du projet				
Le projet prévoit la réalisation d'environ 450 logements à terme. La réalisation sous forme d'opération d'ensemble en ZAC permet de développer les typologies bâties (habitat individuel, collectif...) et les typologies de logements en faveur des jeunes, personnes seules et ménages modestes (petits logements, logement social et assimilé...). Le projet permet l'accueil d'environ 450 ménages, soit environ 975 individus (1 200 avec desserrement). La population nouvelle favorise le dynamisme économique de la commune et l'optimisation des équipements publics. Par ailleurs, le projet favorise la concentration des populations sur une polarité urbaine bien équipée et participe ainsi à minimiser les petits déplacements à l'échelle intercommunale.	L'apport en population va permettre de dynamiser le commerce local. Le projet est également favorable à la création d'emplois sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup avec de nouvelles activités économiques implantées au cœur de la ZAC, pour une surface de plancher d'environ 10 130 m ² . Cela permet également de ne pas augmenter excessivement les parcours vers les pôles d'emplois et de commerces de la métropole montpelliéraine.	Les réseaux secs et humides sont étendus sur l'ensemble des secteurs afin de viabiliser la ZAC. La consommation en eau potable augmente de façon plus significative avec l'apport démographique. Le projet génère également une production supplémentaire en eaux usées et en eaux pluviales. Une nouvelle STEP moderne et performante est financée.	Les nuisances sonores sont essentiellement générées par les flux routiers supplémentaires. Elles se concentrent en périphérie et impactent faiblement les quartiers limitrophes. La pollution lumineuse reste modérée sur la commune par la réalisation de formes urbaines plus denses qui nécessitent moins d'éclairage public et par les mesures prises pour éviter les impacts sur les chiroptères.	Le projet va contribuer à augmenter les volumes de déchets produits sur le territoire. Les filières de traitement en place permettront une revalorisation des déchets, tout particulièrement ceux issus du tri sélectif. Le projet peut apporter une optimisation du service de collecte des déchets pour les quartiers existants avec la création de points de collecte mutualisés. La volonté d'obtention du label EcoQuartier pour la ZAC devrait être moteur pour la revalorisation des déchets verts, notamment pour le compostage à la parcelle ou collectif.

Sur ce premier point, on constate avec la mise en place du projet un apport de population

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

bénéfique au dynamisme économique local, tant en terme de consommation que de diversité de l'offre ayant pour conséquence une diminution des déplacements sur le territoire,

Du point de vue des réseaux secs et humides, et de l'eau potable, la consommation augmente, les eaux usées aussi, mais la station d'épuration est modernisée et sa capacité est augmentée, ce qui profite à l'ensemble des habitants.

Concernant les nuisances elles proviennent majoritairement de la circulation qui augmente, mais sont concentrées en périphérie.

La pollution lumineuse reste modérée par la mise en place de formes urbaines plus denses et par les mesures prises pour protéger les chiroptères (diminution surface ZAC aux abords du corridor écologique)

Pour ce qui concerne les déchets, ils augmentent mais devraient en conséquence contribuer à générer une filière de traitement et de revalorisation, la volonté d'obtention du label "ecoQuartier" incitant par exemple au compostage individuel et collectif.

B- La Biodiversité

B. La biodiversité

Habitats naturels	Faune	Flore	TVB	Agriculture
Sans la mise en œuvre du projet				
Si on considère qu'il n'y pas d'évolution des pratiques agricoles, les milieux concernés, principalement agricoles sont relativement stables, et évoluent peu : les cultures annuelles et les vignes sont stables ; la fauche régulière des friches et le pâturage des pelouses les stabilisent dans leur état actuel d'ouverture (pas de fermeture progressive). En l'absence de débroussaillage, les secteurs de matorral évoluent lentement vers une forêt plus mature avec présence de vieux arbres, d'arbres morts et strate arbustive bien développée.	Maintien des habitats d'espèces utilisés par les reptiles, les oiseaux et autres groupes identifiés. Les arbres isolés (favorables pour oiseaux cavernicoles et certaines espèces de chiroptères) sont maintenus. Les chênes verts vieillissant deviennent de plus en plus favorables à l'installation des coléoptères saproxylophages et saproxyliques.	Maintien des stations d'Aegilops biuncialis présentes en frange sud-est du projet .	Maintien des corridors	Les parcelles cultivées en vigne demeurent exploitées grâce la valorisation des cultures portée par l'appellation AOC Pic Saint-Loup.
Avec la mise en œuvre du projet				
La création de la ZAC, et la réalisation de terrassements, voiries et constructions entraînent le remplacement de milieux principalement agricoles (vignes, friches, cultures annuelles) par des milieux urbains artificialisés (parcs et jardins, lotissements, zones commerciales, bâtiments, infrastructures). En dehors de la ZAC, les obligations de débroussaillage entraînent «le blocage» de l'évolution naturelle des secteurs de matorral à chêne vert vers une forêt plus mature.	- : Forte fragilisation voire disparition de la population de Lézard ocellé ; Suppression d'habitat d'espèce avec probable destruction d'individus et fragilisation de la population en périphérie de la ZAC (altération des habitats, augmentation de la prédation, etc.). Risque de destruction d'individus à chaque période de débroussaillage incendies Destruction d'habitats d'alimentation des oiseaux insectivores. Pour les espèces nicheuses (Hibou petit duc, Chevêche d'athena, et Huppe fasciée) : dérangement de couples pendant les périodes de débroussaillage et dégradation voire suppression de l'habitat de reproduction. Certains arbres isolés (gîtes potentiels à chiroptères et oiseaux) en périphérie de la zone de ZAC risquent d'être supprimés. Destruction d'habitats d'alimentation et de transit de la Diane. Probable déplacement de ces activités en périphérie immédiate des stations de reproduction, en dehors de la zone de ZAC. + : Les obligations de débroussaillage peuvent entrainer des modifications qui peuvent être favorables à certaines espèces de milieux ouverts comme les reptiles.	- : Disparition des trois stations d'égilope à grosse tête (Aegilops biuncialis), en frange sud-est du projet.	- : Fragilisation du corridor situé à l'ouest de la zone de projet (altération de fonctionnalité via la pollution lumineuse, et l'urbanisation)	L'urbanisation des parcelles actuellement cultivées ou en friche contribue à la diminution des terres agricoles à Saint-Mathieu-de-Trévières de façon pérenne et définitive. La dynamique économique liée à l'agriculture est toutefois renforcée par le projet avec la création en entrée de ville d'un nouveau caveau pour la cave coopérative et une halle de producteurs locaux.

Sans mise en œuvre du projet, et sans évolution des pratiques agricoles, les milieux resteraient stables, les secteurs de matorral évoluant progressivement vers une forme de forêt plus mature, les habitats seraient préservés pour les reptiles et les oiseaux, la flore, et en particulier les aegilops présentes en frange sud-est proliféreraient, la trame verte et bleue restant intouchée (Corridors écologiques) et les parcelles de vignes resteraient exploitées.

Avec la mise en œuvre du projet, les milieux agricoles sont transformés en milieux urbains artificialisés. Plusieurs habitats disparaissent, fragilisant certaines espèces comme le lézard ocellé, les oiseaux insectivores, ou les espèces nicheuses. Les obligations de débroussaillage

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

peuvent être à favorables à certaines espèces comme les reptiles. Les Aegilops disparaissent, le corridor situé à l'ouest est fragilisé (pollution lumineuse). Enfin, l'urbanisation contribue à la disparition de terres agricoles cultivées ou en friche de façon définitive.

C- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat

C. Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat

Topographie	Terres et sols	Eau	Air	Climat
Sans la mise en œuvre du projet				
La topographie actuelle des différents secteurs est conservée.	La nature des terres et du sol reste inchangée.	Le réseau hydrographique reste inchangé, tout comme les conditions d'écoulement des eaux pluviales.	La qualité de l'air restera plus ou moins identique par rapport à l'état actuel. Une faible détérioration reste possible par l'augmentation des flux routiers générés par la croissance démographique des communes alentours qui sont dépendantes de Saint-Mathieu-de-Trévières pour l'accès à certains équipements, commerces et services.	Les différents site ne sont pas urbanisés. La végétation et le sol participent à réguler l'effet d'îlot de chaleur urbain, tout particulièrement pour les secteurs Garonne et Terrieu nord.
Avec la mise en œuvre du projet				
Des adaptations à la topographie actuelle sont apportées localement par le projet, notamment pour les travaux de terrassement et la création de rétentions pluviales. Celles-ci restent très limitées au regard de l'existant et du projet.	Le projet ne prévoit pas de remblais significatif dont l'apport en terre pourrait être extérieur au site du projet. Quelques modifications mineures de la nature des terres sont possibles du fait de déplacement de terre lors des travaux de terrassement ; cela n'aura pas d'impact significatif à terme.	Le projet va contribuer à l'imperméabilisation des sols et donc à une augmentation des débits d'eaux pluviales. Un réseau de collecte sera créé, et des rétentions pluviales permettront de maintenir les débits d'eau actuels et d'assurer un prétraitement des eaux de ruissellement avant leur rejet dans le milieu naturel.	L'augmentation du trafic routier généré par l'apport de population va contribuer à augmenter légèrement la présence de polluants dans l'air et à détériorer la qualité de l'air par l'émission des polluants. Toutefois, la mise en place de cheminements doux et la promotion des transports collectifs (covoiturage et transports en commun) permettra de minimiser la pollution de l'air et de préserver la qualité de vie des habitants actuels et futurs.	Le climat global ne sera pas modifié de façon significative. Le projet de la ZAC multi-sites Le Solan peut contribuer à créer des variations microclimatiques localement avec la disparition de terre végétalisées liée aux constructions, aux aménagements de voirie et autres surfaces imperméabilisées. La constitution de trames vertes et la création d'espaces verts d'envergure permettra de limiter ces variations.

Sans la mise en œuvre du projet, la topographie, la nature des terres et des sols, le réseau hydrographique, du secteur reste inchangés, la qualité de l'air stable, et les îlots de chaleur urbains stabilisés par la végétation.

Avec la mise en œuvre du projet, la topographie est modifié par les terrassements et les ouvrages de retention. Les déplacements de terres ne devraient pas avoir d'impact puisqu'il n'y aura pas d'apport de terre extérieure, l'imperméabilisation des sols augmente ce qui entraîne des eaux pluviales plus importantes. Le réseau et les bassins créés permettront de maintenir les débits actuels tout en contrôlant la nature des eaux de ruissellement avant leur rejet dans la nature. L'augmentation du trafic va générer plus de polluants dans l'air, la création de cheminements doux et les actions d'incitation à modifier les usages en matière de déplacements compensant ces

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

pollutions. Le climat ne sera pas modifié, la disparition de terres végétalisées étant compensée par de nombreuses plantations.

D- Les biens matériels, le patrimoine culturel, et le paysage

D. Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

Contexte foncier	Mobilités	Patrimoine architectural
Sans la mise en œuvre du projet		
<p>Le PLU de Saint-Mathieu-de-Trévières ayant été approuvé 8 novembre 2007, l'ensemble des zones à urbaniser est devenu caduque depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014.</p> <p>Dans ce contexte, seule une révision générale du PLU peut permettre de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Les terrains concernés par le projet seraient sans nul doute ouverts à l'urbanisation, tout particulièrement les secteurs Garonne et Terrieu nord qui constituent des dents-creuses. Les secteurs Champs Noirs et Terrieu Sud pourraient également être ouverts à l'urbanisation du fait de leur position stratégique en entrée de ville et de la présence à proximité immédiate de l'ensemble des réseaux permettant leur viabilité.</p> <p>Par ailleurs, une procédure de déclaration de projet est en cours afin de permettre la réalisation de l'opération. Ainsi, même si ce projet venait à ne pas aboutir, un autre projet prendrait place sur les secteurs de la ZAC des Champs Noirs.</p>	<p>Le trafic routier reste globalement stable. Son augmentation, relativement faible, est liée à quelques opérations ponctuelles de construction dans les zones urbaines (comblement de dents-creuses et divisions parcellaires) et au développement démographique des communes alentours (Valflaunès, Sainte-Croix-de-Quintillargues, Saint-Jean-de-Cuculles, Le Triadou...) qui génère des flux vers Saint-Mathieu-de-Trévières pour avoir accès à certains équipements, commerces et services.</p> <p>L'accès au complexe sportif des Champs Noirs reste peu adapté aux piétons et cyclistes.</p>	<p>Il n'y a pas d'évolution particulière du patrimoine, ni de mise en valeur.</p>
Avec la mise en œuvre du projet		
<p>Le projet conduit à l'urbanisation de secteurs en dents-creuses dans le tissu urbain (Garonne et Terrieu nord) et à une extension d'urbanisation vers le sud (Champs Noirs et Terrieu sud).</p> <p>La nature d'occupation du sol sera alors modifiée, de manière permanente et non réversible.</p>	<p>Le trafic routier est en forte augmentation (principalement dans la partie sud de la ville) du fait de 450 logements générant potentiellement 900 véhicules supplémentaires par jour. De nouvelles liaisons interquartiers permettent de fluidifier le trafic.</p> <p>Des cheminements doux sont réalisés (trottoirs et pistes cyclables) afin de favoriser la marche et le vélo sur la commune, notamment pour les petits trajets quotidiens, limitant ainsi l'usage de la voiture.</p> <p>Des actions de valorisation et de promotion du covoiturage et des transports en commun sont également menées.</p>	<p>La mise en œuvre du projet n'entraîne pas de mise en valeur particulière sur le patrimoine bâti. Toutefois, des perspectives sur le Pic Saint-Loup et le château de Montferland sont créées par le plan d'aménagement. Notamment, l'aménagement d'une place publique majeure dans le secteur Terrieu sud contribuera à mettre en valeur le patrimoine par des perspectives ouvertes et dégagées sur le Pic Saint-Loup et le château de Montferland.</p> <p>Un belvédère sera également créé dans le sud du secteur Champs Noirs afin de valoriser le patrimoine naturel et bâti.</p>

D. Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

Paysage	Risques naturels
Sans la mise en œuvre du projet	
<p>L'évolution du paysage est principalement liée à la poursuite du phénomène d'enrichissement de certaines parcelles avec l'apparition de strates arbustives voire arborées.</p> <p>L'arrachage de vignes dans le but de faciliter les processus d'urbanisation</p>	<p>Pas d'évolution sur les secteurs Champs Noirs et Garonne.</p> <p>Sur le secteur Terrieu, l'enrichissement des espaces cultivés se poursuivant, le risque de propagation vers les espaces urbanisés augmente en l'absence d'intérêt significatif pour la protection immédiate des biens et des personnes.</p>
Avec la mise en œuvre du projet	
<p>Le projet permet une mise en valeur du double alignement de platanes en entrée de ville (D17) par le renforcement de la trame végétale aux franges de la ZAC.</p> <p>Les constructions participeront à modifier de façon durable les paysages perçus depuis les axes routiers et les points hauts. (Pic Saint-Loup). Le traitement paysager des franges permettra de créer une zone tampon avec les espaces agricoles mais aussi de faciliter l'insertion des constructions dans le paysage, tout comme la présence végétale en accompagnement de voirie.</p> <p>Le Pic Saint-Loup, marqueur fort du paysage, est mis en valeur dans des perspectives urbaines.</p>	<p>Le projet permet de maîtriser les eaux de ruissellement urbain à l'échelle du futur quartier et de résorber certains dysfonctionnement du réseau pluvial existant.</p> <p>Le risque incendie de forêt reste contenu par un éloignement des premières habitations de 20 mètres environ par rapport aux premiers boisements en zone rouge au PPRif. Par ailleurs, l'existence du projet favorisera les interventions de débroussaillage aux abords de la ville.</p>

Sans mise en œuvre du projet, le PLU de St Mathieu ayant été approuvé en 2007, l'ensemble des zones à urbaniser est devenu caduque depuis la loi ALUR de 2014. Une révision générale doit donc être élaborée. Les secteurs "Garonne" et "Terrieu nord", dents creuses seraient urbanisables, les secteurs "Champs noirs" et "Terrieu sud" devraient, du fait de

leur position en entrée de ville, l'être aussi. Le trafic resterait stable, peut-être influencé par le développement démographique des communes alentours. Du point de vue du patrimoine, on ne note ni modification, ni mise en valeur. L'évolution du paysage reste lié à l'évolution des pratiques agricoles, ou à l'arrachage des vignes. Concernant les risques naturels, seul "Terrieu" est concerné par l'enfrichement des espaces cultivés.

Avec la mise en oeuvre du projet, la nature de l'occupation des sols est modifiée de manière permanente et irréversible, le trafic routier est en augmentation, de nouvelles liaisons et des cheminements doux entre les quartiers sont réalisés et accompagnés d'actions de promotion des transports en commune et du covoiturage. Le patrimoine bâti ne change pas, mais les perspectives sur le Pic et le château de Montferrand sont valorisées par un belvédère au bout de l'esplanade et la place centrale du secteur "Terrieu sud". En entrée de ville la barrière végétale des alignements de platane est renforcé par l'aménagement paysager de la frange urbanisée. Enfin, les risques naturels s'avèrent diminués du fait des aménagement du pluvial et des actions de débroussaillage.

Avis du Commissaire enquêteur:

Sans le projet, l'analyse de ce scénario de référence montre en résumé que, l'espace de la ZAC reste le même sous réserve que l'activité agricole s'y maintienne, c'est à dire que l'absence de terrains disponibles à l'urbanisation n'incite pas à la mise en place de friches spéculatives.

Les flux de circulation sont toujours aussi polluants et sonores, les nuisances lumineuses ne changent pas, les déchets n'augmentent pas, les besoins en eau potable non plus.

Les milieux restent stables, les secteurs de matorral évoluant progressivement vers une forme de forêt plus mature. Les habitats sont préservés pour les reptiles et les oiseaux, la flore prolifère. La trame verte et bleue reste intouchée (Corridor écologique)

Avec le projet, l'espace change de manière irréversible puisque 16,4ha de terres sont artificialisées, les eaux pluviales plus nombreuses compte tenu de l'imperméabilisation des sols, mais la mise en oeuvre d'un réseau correctement dimensionné qui prend aussi en charge les débordements issus des quartiers existants situés en amont, améliore les inondations récurrentes et assure une rétention régulée avant restitution des eaux au milieu naturel.

La circulation augmente progressivement avec le nombre d'habitants, la pollution aussi, mais la mise en place de cheminements doux contribue à la diminution de ce flux par une incitation à se déplacer à pieds ou en vélo dans la ville.

La faune est "renvoyée" vers les zones périphériques protégées et la flore est perturbée mais remplacée par les aménagements paysagers créés contribuent à rendre les quartiers plus agréables à vivre. La limite Sud de la ville entre l'urbanisation et la plaine agricole se voient organisée et structurée, ne présentant plus de longs murs en béton blanc alignés sur une voirie devenue partiellement voie de contournement. L'intégration de la zone urbaine dans un grand paysage "renommé" s'en voit à priori renforcé.

3-2-2-3 Etat actuel de l'environnement

A- Situation Géographique

La situation géographique de la commune de Saint Mathieu de Trévières et l'emplacement du projet sont décrit en début de ce rapport.

B- Environnement physique

La majeure partie du projet se situe dans la plaine de Trévières. Le secteur Garonne s'appuie sur un relief à l'est, le secteur "Champs Noirs" s'appuie, lui, sur un relief à l'ouest, et le secteur "Terrieu sud" est relativement plat.

Les sols sont essentiellement calcaires à intercalations marneuses.

Le climat y est typiquement méditerranéen. Le secteur d'étude hydrologique a été découpé en 23 sous bassins versants. Seuls trois d'entre eux (deux sur "terrieu" et un au nord de "champs noirs" s'écoulent sur les parcelles concernées. L'urbanisation actuelle étant proche, le réseau pluvial est dense. Les fossés et ouvrages situés au droit du projet ont été étudiés tronçon par tronçon. Le cours d'eau à proximité a montré une capacité centennale dans la traversée du secteur "Garonne" et proche du quinquennale à l'aval du secteur "Champs noirs". Les autres possèdent des capacités variables et fréquemment débordantes.

C- Milieux naturels

Patrimoine naturel

La zone d'étude n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 mais se situe près d'un site d'intérêt communautaire au titre de la directive Habitats (SIC des Gorges de l'Hérault) à moins de 1km, et d'une zone de protection spéciale au titre de la directive Oiseaux (ZPS des Hautes Garrigues du Montpelliérais).

Plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 se trouvent à proximité (moins de 2 kms)

Périmètre	Situation du projet vis-à-vis de ces périmètres	
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)	Sur la zone de projet	ZNIEFF type II n°3428-0000 « Plaine agricole de la Salade »
	À proximité (2km)	ZNIEFF de type I n°3430-3178 « Pic Saint-Loup » ZNIEFF de type I n°3431-3180 « Lac de Jeantou et sa plaine aval » ZNIEFF de type I n°3431-3185 « Vallée de la Bénovie » ZNIEFF de type I n°0000-3181 « Vallée du Terrieu et domaine de Restinclière » ZNIEFF de type II n°3431-0000 « Plaines et garrigues du Nord Montpelliérais » ZNIEFF de type II n°3430-0000 « Pic Saint-Loup et Hortus »
	À proximité (3,3km)	ZNIEFF de type I n°3431-3184 « Font de Salaison et Font de l'Euze » ZNIEFF de type II n°3426-0000 « Garrigues boisées du Nord-Ouest Montpelliérais »

Habitats Naturels

Ils ont été étudiés à l'occasion d'un passage en avril 2017 (une journée de terrain), deux journées complémentaires ont été effectués en mai et septembre 2017. Les habitats de la zone sont dominés par des formations agricoles. La zone est entourée par le bas de la pente du Pic Saint Loup, on y trouve des zones paturées avec des haies, ce qui fait une diversité de milieux intéressante pour la faune. Les seules zones humides sont les fossés de drainage qui séparent les parcelles agricoles. Au total, 23 habitats naturels, semi-naturels ou anthropiques ont été identifiés dans la zone.

La Flore

Seules les données espèces patrimoniales postérieurs à 1987 ont été retenues pour la synthèse bibliographique. Six espèces sont concernées:

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Source	Observation la plus récente
<i>Aegilops biuncialis</i>	Egilope à grosses arrêtes	CBN med, Réseau des Botanistes amateurs Ecologistes de l'Euzière	2015
<i>Adonis annua</i>	Adonnis annuel	CBN med Réseau des Botanistes amateurs	2010
<i>Bifora testiculata</i>	Bifora testiculé	CBN med Réseau des Botanistes amateurs	2015
<i>Galium tricornutum</i>	Gaillet à trois cornes	Réseau des Botanistes amateurs	2015
<i>Silene muscipula</i>	Silene attrape-mouches	CBN med Réseau des Botanistes amateurs	2015
<i>Teucrium polium subsp. clapae</i>	Germandrée de la Clape	Réseau des Botanistes amateurs	2015

Espèces végétales patrimoniales référencées dans la bibliographie
Source : Les Écologistes de l'Euzière

Aucune de ces espèces ne présente un statut de protection. La plupart des observations ont été faites en dehors de la zone d'étude.

Lors des inventaires floristiques, 175 espèces ont été identifiées. Dans la majorité des cas il s'agit d'espèces communes reflétant le caractère agricole de la zone d'étude.

Aucune des espèces trouvées en 2017 ne présente de statut de protection réglementaire mais deux espèces (L'aristoloche et l'Egilope) présentent une valeur patrimoniale régionale.

En conclusion, l'étude indique que la flore du site est, dans sa grande majorité, composée d'espèces à faible valeur patrimoniale, présentant donc globalement un enjeu faible sur le site.

La faune

Oiseaux Il a été réalisé sept passages sur le terrain en 2017 (4 diurnes dont un 1 hivernant, et un passage nocturne) ce qui représente 3,5 jours de terrain.

Au total 51 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur la zone d'étude et ses alentours proches.

Ceux qui y nichent sont ceux que l'on retrouve à proximité des zones agricoles.

Les rapaces ne sont pas ou peu présents compte tenu de la proximité de la ville.

Compte tenu des espèces observées, de leur statut et du contexte écologique du site, les oiseaux présentent un enjeu modéré sur l'ensemble du site

Les mammifères Quatre espèces sont connues sur le site, et aucune d'entre elles ne présente un enjeu particulier puisqu'elles sont "chassables".

Aucune espèce patrimoniale n'y est potentiellement présente.

Les chiroptères Deux jours de terrain ont été réalisés. Pendant 9 nuits des détecteurs passifs ont été placés sur la zone d'étude. Une demi journée a été consacrée à localiser les zones de gîtes potentielles.

Quatorze espèces de chiroptères (sur 29 en région Languedoc Roussillon) fréquentent le site. Si l'on considère chaque espèce de façon isolée, le site a un enjeu faible pour chacune d'entre elles. Aucun gîte avéré n'a été identifié.

En revanche, d'un point de vue global pour les chauve-souris, plusieurs éléments permettent de considérer le site comme un enjeu modéré pour ce groupe.

Les reptiles Trois jours complets de terrain ont été réalisés en 2017. Le temps a été partagé sur cinq dates. Une journée de prospection en 2018 a été consacrée à vérifier les gîtes potentiels. On observe la présence de reptiles sur deux zones, à la limite nord/ouest où le milieu leur est favorable, et sur le secteur "Terrieu sud" où a été observé le lézard ocellé, espèce à valeur patrimoniale forte.

Amphibiens Peu d'individus ont été observés. Les enjeux pour les amphibiens sont donc jugés modérés au sein du cours d'eau et des fossés, et faibles sur le reste de la zone d'étude.

Insectes Cinq passages sur le terrain soient 3 journées leur ont été consacrées.

Vingt quatre espèces de papillons ont été inventoriés en 2017. Elles sont communes et ne présentent pas d'enjeu particulier, en dehors d'un papillon protégé au niveau national qui présente une valeur patrimoniale forte, la Diane. Il est toutefois difficile de déterminer l'ensemble des habitats de reproduction au sein de la zone d'étude de manière exhaustive.

Aucune espèce de coléoptère ou de papillon de nuit n'a été observée sur le site.

Trame verte et bleue Le corridor ouest représente le principal enjeu trame verte et bleue identifié. Il s'inscrit dans la continuité du réservoir identifié à l'ouest par le SRCE.

Il est utilisé par plusieurs groupes d'espèces et représente une zone de transit avérée pour les chiroptères;

Synthèse des enjeux écologiques

La zone d'étude est essentiellement agricole péri-urbaine.

Son positionnement topographique en fait un secteur intéressant d'un point de vue biodiversité. Plusieurs espèces ou groupes l'utilisent ou peuvent le faire.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

Tableau 30 : Synthèse des habitats et espèces de flore et de faune inventoriés en 2017 et 2020 sur la zone d'étude

Compartment biologique considéré	Nombre d'espèces total	Habitat ou espèce à enjeu			
		modéré	fort	très fort	majeur
Habitats	23	3	0	0	0
Flore	175	2	0	0	0
Oiseaux	51	11	0	0	0
Mammifères (autre que chiroptères)	4	0	0	0	0
Chiroptères	14	Corridor arbres gîtes	0	0	0
Reptiles	10	5 potentielles	1 avérée + 1 potentielle	0	0
Amphibiens	5	0	0	0	0
Lépidoptères	29	2 avérées + 2 potentielles	0	0	0

Synthèse des enjeux écologiques

La zone d'étude est essentiellement agricole péri-urbaine. Son positionnement topographique en fait un secteur intéressant d'un point de vue biodiversité. Plusieurs espèces ou groupes l'utilisent ou peuvent le faire.

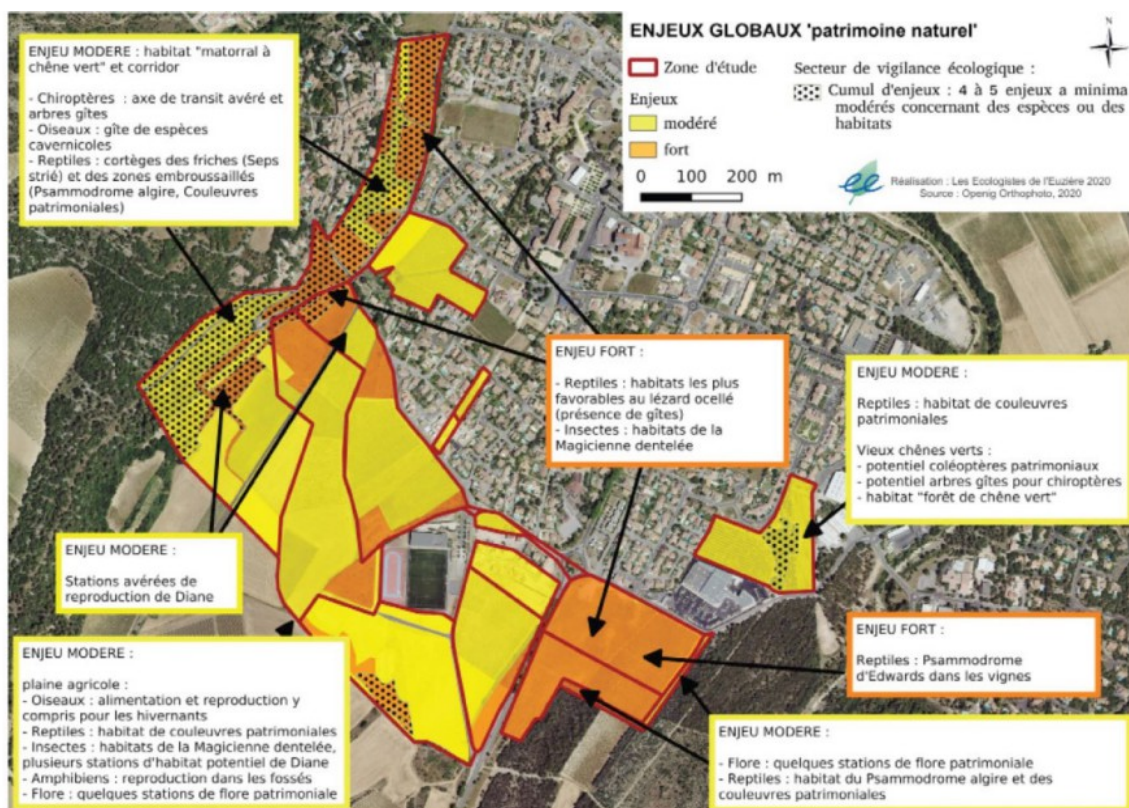
La synthèse des enjeux écologiques est résumée par le tableau et la carte ci-dessous:

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

Tableau 31 : Synthèse des enjeux identifiés sur la zone d'étude

Synthèse des enjeux			Situation sur site
Compartiment	Nom latin	Nom vernaculaire	Utilisation du site
Enjeux majeurs			
-	-	-	-
Enjeux très forts			
Enjeux forts			
Reptiles	<i>Timon lepidus</i>	Lézard ocellé	1 individu à côté d'un de ses gîtes
	<i>Psammodromus edwardsianus</i>	Psammodrome d'Edwards	Reproduction potentielle au sein de la vigne au sud ouest
Enjeux modérés			
Compartiment	Nom latin	Nom vernaculaire	Utilisation du site
Habitats naturels	-	Garrigue calcicole (32.4)	-
Habitats naturels	-	Matorral à chêne vert (32.113)	-
Habitats naturels	-	Forêt de Chêne vert (45.3)	-
Flore	<i>Aegilops biuncialis</i>	Eglope à grosses arrêtes	160 pieds environs
Flore	<i>Aristolochia paucinervis</i>	Aristolochie à nervures peu nombreuses	150 pieds environ
Oiseaux	<i>Anthus pratensis</i>	Pipit farlouse	16 ind. (hivernage)
	<i>Athene noctua</i>	Chevêche d'Athene	1 couple à proximité
	<i>Otus scops</i>	Hibou petit-duc	1 à 3 couples nicheur
	<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	1 à 2 couple nicheur
	<i>Lanius senator</i>	Pie-grièche à tête rousse	1 couple à proximité, habitat potentiel
	<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	1 à quelques couples
	<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	1 à quelques couples
	<i>Cisticola juncis</i>	Cisticole des joncs	1 à quelques couples
	<i>Sylvia melanocephala</i>	Fauvette mélanocéphale	1 à quelques couples
	<i>Coracias garrulus</i>	Rollier d'Europe	1 couple nicheur
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	1 à quelques couples	

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières



Carte de synthèse des enjeux écologiques
Source : Les Écologistes de l'Euzière

Conclusions sur les enjeux liés au Patrimoine Naturel:

Sont donc retenus des enjeux forts pour l'habitat du Lézard Ocellé et celui du Psammodrome d'Edwards.

Sinon, les enjeux sont globalement modérés, mais pour certains nécessitent un effort d'évitement:

Les habitats naturels dispersés comme la matorral à chênes verts(coteaux secs N/O), la forêt de chênes verts (Est de la zone), et les garrigues isolées dans l'ensemble du secteur.

Les Habitats d'espèces, habitats de flores patrimoniales, deux sations de reproduction de Diane, des habitats de reproduction de la Magicienne dentelée, des habitats favorables aux coléoptères patrimoniaux, de nidification d'oiseaux cavernicoles, et des arbres gîtes potentiels pour chiroptères

Enfin, le corridor situé au pied du coteau du hameau de St Mathieu est utilisé ou représente un habitat potentiel de plusieurs groupes d'espèces à enjeux modérés, et constitue un axe de transit pour plusieurs chiroptères

D- Paysages

Perception dans le paysage Saint Mathieu de Tréviérs est situé en appui sur les coteaux du Pic Saint Loup et de l'Hortus. Compte tenu de la topographie des lieux la commune et le site d'implantation de la ZAC sont peu visibles, seuls les points les plus hauts sont perceptibles. Le site de la ZAC est principalement visible depuis la RD17 (secteur Terrieu) en entrée de ville et depuis la RD113E4 (secteur "Champs noirs"). Le secteur "Garonne" est observable depuis le vieux village de St Mathieu.

Le site dans son environnement L'extension urbaine prévue est située sur des vignes et des friches récemment abandonnées. Il est bordé le long de la RD17 d'une double rangée de platanes, d'un petit bois de résineux au sud/est de "terrieu". Deux espaces boisés sont classés au PLU à l'ouest du chemin du mazet et au sud/est du chemin du Puiset.

Le paysage est ouvert et présentent de nombreuses percées visuelles. Aucune zone de protection réglementaire, ni zone inventoriée en raison de son intérêt écologique, n'a été délimitée sur les secteurs concernés par l'étude urbaine. La topographie des lieux fait qu'il n'y a pas de percées sur l'urbanisation existante. La seule percée marquée est celle du mail Nord/Sud qui descend depuis la mairie.

E- Dynamiques sociodémographiques et économiques du territoire

L'évolution démographique, l'évaluation quantitatives et qualitative du parc de logements, la situation économique au regard de l'emploi, la place de l'agriculture (viticulture essentiellement), la problématique des déplacements sur la commune et sur l'ensemble du territoire, ont déjà été décrits plus haut.

F- Equipements publics et collectifs

Pour une ville de taille moyenne, St Mathieu dispose d'une offre conséquente d'équipements (culture, sport et loisirs, socio-éducatifs) et de services (socio-sanitaires) La présence de la piscine intercommunale et du collège ajoute à l'attractivité de la commune. Sur le plan scolaire, le nombre d'enfants ayant un peu diminué ces dernières années, la capacité résiduelle d'accueil (sur la base de 30 enfants par classe) était en 2015 de 129 enfants.

G- Déplacements

Les infrastructures routières s'inscrivent dans un ensemble plus large d'échange entre l'est et l'ouest du territoire par le Lien qui assure la liaison entre les autoroutes A9 et A750, ainsi qu'entre le Nord et le Sud par la RD17 et la RD986.

Cette dernière contourne les centres urbains des communes qu'elle traverse, ce n'est pas le cas de la RD17 qui traverse St Mathieu de Tréviérs.

Le site s'inscrit donc dans un réseau d'infrastructures majeurs de transport.

Les nouveaux quartiers seront desservis par un réseau de voies secondaires, intégrant les modes de déplacements doux, assurant un maillage entre les quartiers anciens et nouveaux.

H- Salubrité

La pollution lumineuse de la commune est relativement faible

Aucune source olfactive particulière, permanente ou temporaire, n'affecte la zone de projet.

Le traitement des déchets la collecte des ordures ménagères est assurée en régie par la Communauté de Communes. Neufs points d'apport volontaire sont répartis sur la commune en plus de la déchetterie. Des composteurs individuels sont aussi proposés par la CCGPSL contre caution.

La qualité de l'air Le périmètre du ScoT ne compte qu'une station qui mesure le taux d'ozone dans l'air. Elle est située à StGely du Fesc..

Selon AIR LR, le réseau de surveillance permanent du territoire est suffisant.

Il convient de noter que la pollution liée au trafic automobile prend une importance non négligeable en été, que le territoire est aussi concernés par les pesticides utilisés par l'agriculture et d'importantes carrières entraînant une important pollution de poussières.

La qualité de l'eau Selon l'ARS, l'eau distribuée sur St Mathieu serait de bonne qualité bactériologique. Sa teneur en pesticides est inférieure à la limite de qualité.

L'ambiance acoustique L'étude concernant le périmètre étendu de la ZAC a été réalisée en 2014 sur cinq points de mesure. (Voir Annexe N°5 du dossier). Même si elle diminue sensiblement à certaines heures, la circulation automobile est en tous points la principale source de bruit.

Vibrations et émissions diverses Peu de phénomènes de vibration constatés en dehors de la proximité de certaines infrastructures situés hors de la zone d'étude. La commune est couverte par plusieurs antennes de téléphonie mobile.

Les réseaux La commune a validé son Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable ((SDAEP) en 2015. La commune fait parti de l'unité de distribution du Lez Nord. Elle est équipée d'un réservoir de 1500 m³. Le nombre d'habitants ayant augmenté de 2006 à 2011, il a été constaté une production stagnante sur la période qui montre une diminution de consommation par habitant. En 2030, la ressource issue de l'UDI Lez Nord devrait être insuffisante. La déclaration d'utilité publique du champs de captage du Redonel situé sur la commune de Combaillaux et sa mise en service devrait suffire à répondre à la demande complémentaire du territoire.

Pour l'assainissement la commune a récemment procédé à l'extension de sa station d'épuration, avec pour objectifs de pouvoir répondre à l'augmentation de la population à l'échéance 2030 et la mise en oeuvre d'un dispositif de réutilisation des eaux épurées (arrosage)

I- Servitudes et Contraintes réglementaires

Les emplacements réservés au PLU Il s'agit des différentes voiries existantes (création, ou élargissements), des carrefours à créer (chemin de la ville/Chemin du puiset/ Chemin neuf), à transformer (Giratoire sud près de la gendarmerie), ou bien encore de l'aménagement d'un espace public, chemin piétons et parking entre la halle des sports et le collège.

Les servitudes

Ce sont essentiellement l'aire des gens du voyage, les espaces boisés classés, les terrains cultivés à protéger, les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation, les zones non aedificandi le long des routes départementales, le périmètre de protection délimité des abords des monuments historiques (ruines du château de Lebus, classées en octobre 1965 secteur parcelle A236 "Champs Noirs").

J- Potentialités énergétiques du secteur

Cette section fait l'objet d'une étude spécifique en annexe 1 du dossier d'autorisation environnementale.

L'évaluation des besoins est faite sur la base :

- *des consommations pour le chauffage des habitations, des commerces et des services,
- *des consommations d'infrastructures comme l'éclairage public et les équipements,
- *des consommations pour le transport des personnes

Les prescriptions architecturales définiront les optimisations en la matière, la norme RT2020 participant à la construction de bâtiments à énergie positive.

L'éclairage public privilégiera les ampoules basse consommation couplées à des dispositifs automatique de gestion.

Aucun réseau de chaleur n'est identifié à proximité de la ZAC. Toutefois, un réseau de ce type est envisagé sur le secteur "Terrieu sud" (Chaufferie bois).

3-2-2-4 Effets Notables probables

Ce sont les effets produits sur le site dès le démarrage des travaux

A- Phase Chantier

Le dossier présenté liste les différentes mesures (accompagnement, réduction ou compensation) à prévoir et leurs éventuels impacts résiduels.

- *Pour les pollutions,
- *Pour la population et la santé humaine
- *Pour la biodiversité (impacts bruts et impacts résiduels)
- *Pour les terres, sols, eau, air et climat
- *Pour les biens matériels le patrimoine culturel et le paysage

La mise en place d'un chantier vert, une organisation du chantier qui ne dérange pas le bon fonctionnement des activités existantes sur la commune, une bonne gestion du tri, du recyclage et du stockage, ajoutés au respect d'horaires de travail compatibles avec la vie des riverains, l'arrosage des surfaces à terrasser en périodes sèches et venteuses, et une signalisation renforcée autour des zones de chantier, une limitation de la vitesse, et l'absence de matériaux dangereux, ..., devraient assurer un impact résiduel très faible

Les impacts les plus forts, donnant lieu à compensation concernent

- ***La disparition progressive de terres agricoles** qui impactent la pérennité des exploitations. Elles font l'objet de mesures de compensation collectives,
- ***la gestion des eaux pluviales** puisque la perméabilité des sols va aller en diminuant au fur et à mesure de la construction des voiries, espaces publics et constructions,...qui sera compenser par la création d'ouvrages hydrauliques.

Les impacts moyens à forts, donnant lieu à mesure de réduction concernent

- * **le paysage** qui va progressivement changer avec les terrassements, les engins et matériaux de chantier, Un regroupement des stockages liés au chantier est prévu.

Les impacts moyens, sont les plus nombreux, **donnent lieu à mesures de réduction** et concernent:

- * **l'économie**: une augmentation de la demande demain d'oeuvre pouvant créer de l'emploi local
- * **les déchets**: une production de déchets de chantier plus ou moins dangereux pour l'environnement et la santé humaine, réduite par un management de leur gestion (tri, recyclage, stockage)
- * **le bruit**: la circulation des engins et le bruit des machines qui seront plus importants sur le secteur "Garonne" du fait de son enclavement, seront limités par le respect des normes et des horaires de travail adaptés avec la vie des riverains
- * **la sécurité publique**: L'espace du chantier peut être source de dangers pour les riverains, pendant la journée mais aussi en dehors des heures de travail. Une signalisation adéquate, des clotures, une limitation de vitesse, et l'absence de stockage de produits dangereux à proximité des riverain sont prévus
- * **La topographie des lieux**: elle changera mais ne donnera pas lieu à mesure puisque le terrain étant plat, les modifications seront mineures et imperceptibles.
- * **La ressource en eau**: Une augmentation du besoin en eau est prévisible pour le fonctionnement du chantier, et le risque d'une pollution des eaux superficielles doit être envisagé ce qui sera réduit par un stockage adapté des produits polluants hors du contact du sol

Enfin, **les impacts faibles à très faibles** donnant lieu à **mesures de réduction ou d'accompagnement** et concernent

- * **Une production d'eaux usées** supplémentaires (Pas de mesure)
- * **Des vibrations** liés au passage des engins de chantier (pas de mesure)
- * **des odeurs** qui ne devraient se produire que lors de la pose des goudrons (pas de mesure)
- * **Une modification de la qualité de l'air ambiant** par les poussières transportées par le vent ou la circulation sur la terre en été., ou bien encore la pollution par les engins de chantier. Il est prévu d'arroser les surfaces en période sèches.(réduction)
- * **Les réseaux**: La créations de nouveaux réseaux raccordés à l'existant peut entrainer des coupures temporaires. Celles-ci seront réalisées en journée, et remise en service le soir (réduction)
- * **les mobilités et déplacements**: le chantier peut entrainer des perturbations par exemple en créant momentanément des circulations alternées, ou bien encore par le mouvement de gros engins entrainant des ralentissements. Une information sera diffusée auprès des habitants (accompagnement).
- * **Le foncier**: Les acquisitions seront réalisées pour créer les nouveaux quartiers. Les propriétaires fonciers seront donc indemnisés (Compensation).
- * **Le patrimoine culturel**: le chantier est source de perturbations visuelles temporaires.(Pas de mesure)
- * **L'air et le climat**: Le chantier participe de fait au processus de réchauffement climatique (polluants, poussières, difficultés en cas de fortes perturbations climatiques). Dans la mesure du possible seront utilisés des matériaux de sources locales pour limiter les déplacements, chantier vert, et mis à l'abri des produits polluants composent la mesure de réduction.

B- Phase exploitation

Les impacts à partir du moment où les chantiers sont terminés et les quartiers construits, seront importants mais la durée du chantier fait qu'ils n'apparaîtront, pour partie, que progressivement.

Les impacts très forts donnent lieu à **mesure de réduction** et concernent:

* **Le paysage:** Les constructions vont totalement modifier le paysage, en particulier en entrée de ville avec les collectifs. Le traitement paysager des franges de zones urbanisées, l'accompagnement paysager des voiries et des bassins de rétention, mais aussi les choix d'architecture, les façades et matériaux de couverture sont conçus pour assurer la continuité avec les quartiers existants.

Les impacts forts donnent lieu à **mesures de compensation, réduction ou accompagnement:**

* **La croissance de la population:** Puisqu'à terme la population du village devrait être portée à presque 6000 habitants. Cet apport sera progressif puisqu'étalé sur 8 à 10 ans.(accompagnement)

* **Habitats/Logements:**il sera construit 440 logements sur la période. Les effets attendus sont positifs pour la mixité des typologies d'habitats et de logements qui permettront d'accueillir des ménages mono-parentaux ou des ménages à revenus modestes. L'offre de logement variés s'étirera dans le temps. (Accompagnement)

* **Economie:** Près de 3ha sont consacrés à la création de commerces, services et bureaux qui vont générer des emplois. L'arrivée de nouveaux habitants contribuera à la bonne santé des activités existantes. L'implantation de ces nouvelles activités sera organisée en concertation avec les acteurs économiques actuels pour en assurer la compatibilité avec l'existant. (Accompagnement)

* **Agriculture:** Lorsque la ZAC sera construite, l'ensemble des terres agricoles sera urbanisé. Les espaces entre les constructions et les terres cultivées seront aménagés (réduction) . Les mesures compensatoires prévoient la mise en place dans la ZAC d'un lieu de promotion des vins et produits locaux. Une enquête permettra de vérifier la pérennité des exploitations impactées. (accompagnement).

* **Equipements publics:** L'ensemble des équipements municipaux et intercommunaux existants sont considérés comme en capacité à répondre aux attentes de l'ensemble de la population (écoles, médiathèque. Ils tireront donc avantage à cet apport de population. Les travaux réalisés sur les écoles, et la construction d'une nouvelle station d'épuration en sont l'illustration.(compensation) comme la mise en place d'une chaufferie collective , d'une halle paysanne sur le secteur "Terrieu" et la création d'espaces publics (accompagnement)

* **La gestion pluviale:** Les sols seront imperméabilisés par les constructions, voiries et stationnements, ce qui est compensé par la création d'ouvrages hydrauliques de rétention des ruissellements

Les impacts moyens donnent lieu à **mesure de réduction ou d'accompagnement** et concernent

* **Les déchets:** Quelques 600 tonnes de déchets/an supplémentaires seront à traiter à terme. .

Pour y répondre de nombreux points de collecte seront créés et le compostage individuel valorisé

* **Le bruit:** Le trafic engendrera un impact sur les riverains et en entrée de ville.Pour réduire cet impact, les constructions sont prévues en recul par rapport aux voies, la vitesse limitée à 30km/h et l'urbanisation prévue autour de coeurs d'ilots protégés.

- * **Les émissions lumineuses:** Pour les zones d'habitat l'impact sera faible, ce qui ne sera pas le cas des zones d'activités et de commerces (enseignes, zones de stationnements). Les mesures de réduction prévoient sur ce point une réduction de l'éclairage public, du nombre d'enseignes, et le retard des constructions au nord de la ZAC pour protéger le corridor écologique.
 - * **La ressource en eau:** La consommation d'eau potable va augmenter. Les capacités des réseaux sont suffisantes pour satisfaire l'ensemble des besoins. Une palette végétale de plantes peu consommatrices sera néanmoins imposée (réduction) et les techniques de récupération des eaux de pluies promues (accompagnement)
 - * **Les réseaux:** Les réseaux d'eau sont n capacité à fournir ls habitants mais la demande supplémentaire en électricité nécessite le renforcement du réseau. De nouveaux postes et réseaux enterrés seront mis en place (accompagnement)
 - * **Les déplacements:** La fréquentation routière va augmenter, tout particulièrement au giratoire en entrée de ville. Un maillage de voiries secondaires doublées de voies douces (piétons et cycles) est prévu entre les quartiers et les îlots des quartiers, comme le prolongement du mail et la création d'un nouvel arrêt du car à proximité de la ZAC. (Réduction). La valorisation des transports en commun et la promotion des mobilités douces accompagnent ces mesures.
 - * **La consommation d'énergie:** La demande en électricité va augmenter du fait des habitants, des commerces et des services. Cette consommation va nécessiter l'installation de nouveaux transformateurs mais doit être considérée au regard de l'amélioration des performances énergétiques des constructions. Les espaces publics utiliseront des lampes led et le nombre de candélabre sera réduit autant que possible.(réduction). Par ailleurs, la promotion des constructions à énergie passive fera l'objet d'un accompagnement.
- Enfin, les impacts faibles donnent lieu à **mesures de réduction ou d'accompagnement,**
- * **Qualité de l'air:** Les émissions générées par ce snouveaux quartiers sont minimales, imperceptibles au regard des émissions actuelles mais participent quand même à un accroissement général. Les mesures prises sont consacrées à réduire l'usage de la voiture (réduction)
 - * **Securité publique:**Les seuls risques identifiés sont l'aléa incendie en bordure du secteur "Terrieu" et la traversé de la ville par les matières dangereuses. Sur le risque incendie, un recul des habitations est prévu.(Réduction)
 - * **Air, Climat:** La zone urbaine augmentée participera de façon minimale au réchauffement climatique par l'émission de polluants. L'utilisation de produits d'origine locale, des énergies renouvelables, les cheminements doux et la végétalisation des coeurs d'îlots devraient être garants de leur réduction.
 - * **Le patrimoine culturel:** L'ensemble des espaces créés sont tournés vers le pic et le château de Montferrand par des ouvertures visuelles (Accompagnement)

Remarque du commissaire enquêteur:

La phase chantier de réalisation de la ZAC est dclairement un moment sensible puisqu'elle s'étire sur 8 à 10 ans. Autrement dit, même si les impacts ici prévus et compensés ou réduits peuvent paraître acceptables dans leur valeur d'accompagnement, il me semble que le "ressenti" pour les habitants de la permanence du chantier dans la durée (tout au moins pour les secteurs "Terrieu" et "Champs Noirs") rend nécessaire, de bien identifier les espaces de chantier, de mettre en place une information du public et une communication conséquente capable de contenir toute lassitude ou incompréhension.

C- Synthèse des incidences relatives à la mise en compatibilité du PLU pour le projet

L'analyse relative à l'évaluation des incidences du Plan sur l'environnement (Volet Faune et Flore) se trouve en pièce N°1C du dossier de demande d'autorisation environnementale.

"La mise en oeuvre du projet sur St Mathieu et les modifications sur le PLU qu'il entraîne auront des incidences positives comme la protection d'un corridor écologique, négatives comme la destruction d'habitats d'espèces rares ou protégées, ou nulles comme un maintien du risque de pollutions des eaux par les activités agricoles riveraines" nous dit le "résumé non techno" du dossier d'autorisation environnementale".

Les tableaux ci-dessous recensent les incidences des adaptations du PLU permettant de mettre en oeuvre le projet:

Thématique	Sous thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Occupation du sol	Consommation d'espace	Espace urbain relativement compact, avec néanmoins 3 quartiers distincts mais relativement connectés : village historique de St Mathieu (W), quartiers récents, au nord et à l'est. Quelques dents creuses existent, notamment autour du vieux village de St Mathieu.	« La municipalité s'est engagée, pour un aménagement d'ensemble des secteurs de la plaine, dans une procédure de ZAC. [...] » (pièce 4b du PLU)	Au sud (Champs noirs et Terrieu), de nouvelles zones sont ouvertes à l'urbanisation à travers la création d'une nouvelle catégorie AU3, augmentant les zones à urbaniser d'environ 7 ha. Les nouvelles zones à urbaniser sont localisées dans la continuité directe de l'urbanisation existante, selon une disposition préservant la compacité de l'espace urbain.	Consommation, néanmoins réduite, d'espaces à vocation naturelle ou agricole (7,2 ha). Absence de contribution à la fragmentation des paysages et des espaces	.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Tréviérs

	Sous thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement / OAP	Conséquence	Impacts
Biodiversité	Réservoirs de biodiversité (périmètres réglementaires)	Présence de 2 zones Natura 2000 Présence de 3 ZNIEFF de type 1 L'ensemble du territoire non urbain est concerné par des ZNIEFF de type 2	Aucune zone à urbaniser n'est prévue au sein des périmètres les plus riches (Natura 2000 et ZNIEFF type 1). Les nouvelles zones à urbaniser sont inévitablement concernées par une ZNIEFF de type 2 (frange marginale de la ZNIEFF "Plaine agricole de la Salade")		Respect des zonages biodiversité à fort enjeu (réservoirs) dans le projet de PLU	0
	Corridors écologiques	L'espace communal peut être regardé comme un vaste cirque constitué de collines sèches (garrigues, pinèdes...), sur les 3/4 du pourtour, dominant l'espace urbain et la plaine dirigée vers le sud. L'espace des collines accueillent de nombreux corridors identifiés au sein du SRCE. Une analyse plus détaillée au niveau de la zone d'ouverture à l'urbanisation montre également un corridor qui s'étire entre le vieux village, perché, et l'espace urbain plus récent, en plaine (bande verte sur les 2 cartes de la partie III).	La retranscription spatiale et le zonage des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (AU3) ne concernent pas les corridors identifiés dans le cadre du SRCE. Ils grignotent par contre le corridor identifié à l'échelle locale (bande verte sur les 2 cartes de la partie III).		Repérage des continuités écologiques sur le territoire mais absence de protection réglementaire Préservation de la grande majorité des continuités de l'ouverture à l'urbanisation. Une continuité est partiellement impactée par le nouveau zonage, qui engendre un "goulot d'étranglement" (ou un "verrou").	0 -/0

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

Sous thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement / OAP	Conséquence	Impacts
Zones humides	Plusieurs zones humides ponctuelles (Lac de Jeantou, Lac de Cécélès, mares) ou linéaires (ripisylves des principaux cours d'eau).	non évoqué	Aucune zone humide répertoriée n'est concernée par le zonage En marge de la zone à urbaniser (AU3), présence d'un ru en mauvais état de conservation (fossé récepteur de déchets et eaux usées).	pas d'effets sur les zones humides répertoriées. attention néanmoins à ne pas dégrader d'avantage le ru qui borde la nouvelle zone à urbaniser	0
Espèces exotiques envahissantes (EEE)	non étudié	non évoqué	Prévision d'une liste d'espèces indésirables interdites (encore non précisément définie) sur les zones AU3. Proposition d'une palette végétale à respecter sur les OAP incluant des espèces invasives de préoccupation majeure.	Risque de dissémination d'espèces à caractère envahissant présentant des impacts négatifs d'un point de vue écologique ou économique Les précautions prises restent limitées dans l'espace (zones AU3) ou contreproductives (palette végétale).	-
Espèces et habitats patrimoniaux	De nombreuses espèces protégées et/ou patrimoniales sont présentes sur la commune. Certaines de ces espèces font ou ont fait l'objet d'un Plan National d'Action (Lézard ocellé, Pie-grièche à tête rousse, chiroptères). Pour certaines espèces, le zonage associé intègre l'espace communal (Aigle de Bonelli, odonates). Certains habitats naturels présents sur la commune possèdent une forte valeur biologique en raison de leur fonctionnement écologique et des espèces qu'ils abritent. Citons notamment les pelouses sèches et les ripisylves.	La retranscription spatiale et le zonage des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (AU3) ne concernent pas d'habitats naturels à fort enjeu biologique. Les nouvelles zones à urbaniser ne concernent pas les espaces de vie des espèces à plus fort enjeu biodiversité, à l'exception du Lézard ocellé. Les nombreuses prospections de terrain, dans le cadre de l'étude d'impacts, ont permis de détecter la présence d'au moins un individu. Le dossier de dérogation espèces protégées conclut néanmoins à un nombre d'individus concernés faible et à des milieux moyennement favorables à l'espèce au niveau des nouvelles zones à urbaniser et autour. L'étude d'impact révèle la présence, au niveau de la nouvelle zone à urbaniser (AU3), d'autres espèces patrimoniales (Huppe fasciée, Hibou petit-duc, Chevêche), néanmoins relativement fréquentes sur la commune et/ou dans les communes alentours.	Pas d'impacts sur les habitats et les espèces à plus forte valeur biologique. Une exception : impacts limités sur les populations locales de Lézard ocellé. Quelques espèces patrimoniales impactées, avec des effets limités à l'échelle de leurs populations locales.	-	

En conclusion sur les effets notables probables, il faut retenir trois incidences négatives notoires:

- Un risque de destruction d'espèces protégées patrimoniales ou de dégradation de leur habitat, dans le cadre des aménagements prévus pour les nouvelles zones à urbaniser AU3
- Un risque d'introduction et de dissémination d'espèces à caractère envahissant présentant des impacts négatifs d'un point de vue écologique ou économique
- Une destruction irréversible d'espaces agricoles et naturels ce qui paraît inévitable dans une perspective d'aménagement urbain (même si cette incidence reste limitée par la recherche de cohérence du projet).

Remarque du commissaire enquêteur:

Le volet Faune Flore a été évoqué plus haut. La richesse du territoire apparait à la mesure de la richesse des zones qui l'entourent. Les enjeux sont pour la plupart modérés ce qui est en grande partie lié à la situation du projet en bordure d'urbanisation existante. La destruction irréversible d'espaces agricoles et le risque de destruction d'habitats d'espèces protégées patrimoniales restent raisonnable ompte tenu des mesures prises et de l'importance du projet.

D- Incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 200 se trouve en pièce N°3 du dossier d'autorisation environnementale.

Le périmètre de la ZAC "Le Solan" se trouve à proximité de deux sites Natura 2000, la ZSC "Pic Saint Loup" (directive Habitats), et la ZPS "Haute garrigue du Montpelliérais" (directive oiseaux)

L'application de mesures de réduction permet de minimiser les impacts sur plusieurs espèces inscrites au FSD de ces deux sites.

Seule la destruction d'habitat de l'Alouette Lulu sur 8ha ne peut être limitée.

Les impacts concernent donc l'alouette Lulu principalement

- Risque de destruction de nichées ou de juvéniles si les travaux sont réalisés pendant les périodes sensibles,
- Perte d'habitat d'alimentation, de reproduction et d'hivernage
- Risque de dérangement pendant les travaux, si des travaux ou des débroussaillments sont réalisés pendant la nidification

Localisation: Ils sont prévisibles principalement sur le secteur "Champs Noirs" qui réunit les caractéristiques du domaine vital de l'espèce. Les autres sont trop proches de l'urbanisation.

L'étude conclut que *"des effets notables sont attendues à l'échelle du site d'étude, en dehors du site Natura 2000"*.

La mesure compensatoire adoptée en faveur d'espèces protégées non d'intérêt communautaire portera sur la restauration de parcours pastoraux en zone de garrigue (Plaine de Seuille à Cazevielle). L'alouette Lulu très présente sur la ZPS profitera de cette mesure.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

Nom	Mesure d'atténuation des incidences	Espèces bénéficiaires
Phase études		
MR0	Changement d'affectation d'une parcelle en zone sensible corridor /transit chiroptère (Cf paragraphe précédent)	Chiroptères
Phase chantier		
MR3	Adaptation du planning des travaux	Alouette lulu
MR8	Lutte contre les pollutions accidentelles et diffuses	Toutes
MR9	Suivi de chantier par un écologue	Toutes
MR12	Adaptation de l'urbanisation dans le secteur ouest.	Chiroptères et Alouette lulu
Phase exploitation		
MR14	Préconisations pendant les phases de débroussaillage incendie	Chiroptères, Alouette lulu
MR15	Limitation de l'éclairage	Chiroptère

3-2-2-5 Effets cumulés avec d'autres projets connus

A- Projets pris en compte

Cette analyse vise à évaluer le cumul d'effets avec des projets non réalisés et connus, (soit parce qu'ayant fait l'objet d'un avis, soit soumis à l'avis de la DREAL, soit prévus sur la commune). Le dossier d'autorisation environnementale et son "résumé non technique" listent un ensemble de projets dont une grande partie sont aujourd'hui obsolètes parce que soit annulés, soit déjà réalisés.

Dans son "mémoire en réponse" aux observations de la MRAe (31 mars 2021), le maître d'ouvrage propose une mise à jour de la liste de ces sites, ainsi que la présentation de projets de lotissements, "Le carré St Mathieu" porté par Hérault aménagement et "Le Clos des Vignes" porté par Rambier Aménagement, ainsi qu'une nouvelle Station d'Épuration bâtie sur le site de l'ancienne, projets réalisés à ce jour.

Les projets identifiés soit par les avis de l'AE, ou l'arrêté préfectoral de dérogation Espèces Protégées se situent tous à plus de 13 kms de St Mathieu.

B- Effets cumulés probables

D'une manière générale, qu'il s'agisse de projet d'habitation, de zones commerciales ou d'agrandissement de carrières par exemple, les projets connus ont pour effet, **sur la population et la santé humaine** :

- d'augmenter la population et par voie de conséquence les déplacements et les pollutions de l'air qu'ils engendrent (Grosse pollution ozone estivale)
- de permettre un rééquilibrage de l'offre commerciale et par voie de conséquence une offre d'emplois, sans affecter le tissu existant qui profite de cette augmentation de la population.
- d'affecter la qualité de l'air par les projets de centrales à béton et les carrières, activités génératrices de micro-poussières (comme pour la période de chantier de la ZAC)
- d'être à l'origine de nouvelles émissions lumineuses

sur la biodiversité

- Une consommation d'espaces naturels importante depuis 30 ans, puisque 140ha de terres agricoles et naturelles ont été consommés sur la zone d'étude, soit 3,75% de la surface totale. Sur

cet ensemble, 95ha étaient à vocation agricole, ou des milieux ouverts secs, c'est à dire les milieux favorables aux espèces objet de la demande de dérogation.

- un repli des espèces les plus farouche ainsi qu'une diminution de leurs territoires découlent d'un étalement de divers construction en bordure de villages ou centres anciens ce qui provoque aussi l'apparition de "friches spéculatives" favorables à de nombreuses espèces comme le lézard ocellé.

- un fractionnement du paysage comme pour le LIEN, ce qui n'est pas le cas pour la ZAC "Le Solan"

sur les terres, les sols, l'eau, l'air et le climat

- une demande supplémentaire en eau potable résultant de l'augmentation de population dans un rayon de 10kms autour de St Mathieu. Les projections réalisées dans le cadre du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable confirment que le syndicat mixte sera en capacité à répondre aux besoins du territoire, notamment par la mise en service du capatage de la Redonel à Combaillaux.

- Une imperméabilisation des sols beaucoup plus importante que celle de la ZAC, compensées par des mesures de création de bacs de rétention limitant les ruissellements et par conséquent les impacts sur le milieu.

- Aucune incidence n'a été détectée sur l'air et le climat

sur les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

- Aucun effet cumulé observé sur la topographie et les sols

- Aucun effet particulier des autres projets sur le territoire n'est observé par rapport au paysage, puisque aucun d'entre eux ne se trouve en covisibilité avec la ZAC "Le Solan". Par contre, les derniers programmes locaux qui densifient l'urbanisation existante contribuent à la réduction de l'étalement urbain et de la dégradation des paysages agricoles et naturels.

- pas d'incidence sur les réseaux

- l'accroissement de la population aura des incidences sur la circulation, mais une meilleure fluidité du trafic automobile devrait bénéficier aux déplacements sur le nord de montpellier, d'une part avec la finalisation du LIEN sur l'axe Est/Ouest, et d'autre part sur l'arrivée du tramway à la plateforme multimodale de Clapiers.

- le carrefour d'entrée de ville de St Mathieu pourrait connaître une saturation à certaine heures sans mesures en faveur des mobilités douces, du covoiturage et des transports en commun.

- la demande en électricité de l'ensemble des projets urbains de St Mathieu et des villes alentours devrait augmenter. Elle sera partiellement compensée par les projets photovoltaïques de Claret, Murles et Viols le Fort.

3-2-2-6 Incidences négatives notables sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs

A- Les risques naturels

- Le projet ne se trouve sur aucune des zones bleues ou rouge du PPRi de la commune. Il n'y a donc aucune incidence au regard du risque inondation sur le périmètre de la ZAC.
- Le PPRif est établi par l'Etat qui définit par cartographie des zones d'interdiction, de prescription ou de constructibilité sous réserve. Aucune zone rouge ne se trouve sur le périmètre du projet, mais l'une d'elle se trouve à proximité directe de l'emprise du projet. Il y a donc des incidences moyennes par effet indirect sur le projet.
- La commune se trouve en zone d'aléa faible en terme de risque de mouvement de terrain
- La commune est classée en zone 2 (faible) face au risque sismique. Les impacts directs et indirects du projet sont donc négligeables
- Aucune aggravation notable n'est constatée par rapport au risque tempête de la commune actuellement. Les bâtiments respecteront les règles en vigueur.

B- Les risques technologiques

- Aucun établissement classé SEVESO n'est présent sur la commune ou les communes environnantes. Une seule installation classée est présente sur la commune, la SCAV "Coteaux Pic Saint Loup" soumise à autorisation est éloignée de la ZAC. Sans risque majeur pour la population, elle ne présente pas d'incidence
- Pas de barrage à proximité
- Les matières dangereuses peuvent transiter par la RD17 qui traverse le périmètre concerné, et un gazoduc passe également sur la commune. Il existe donc une incidence moyenne directe et négative sur le projet.
- Il n'existe pas de risque minier sur la commune. Pas d'incidence.

3-2-2-7 Solutions de substitution raisonnables examinées

A- Des ambitions différentes

Au début des études préalables un périmètre de ZAD avait été retenu pour 24,4ha. Il devait comporter 700 à 800 logements et consacrer 10ha à de l'activité. Ce projet ayant reçu des avis défavorables compte tenu de ces impacts sur l'environnement en particulier, le maître d'ouvrage a choisi de réduire sa surface, notamment en ce qui concerne les activités.

B- Un travail sur les scénarios

Deux scénarios ont été travaillés. Les choix qui ont été faits, l'ont été par soucis d'économie d'espace et de cohérence territoriale pour l'activité économique.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières



Périmètre initial de réflexion du projet de ZAC des Champs Noirs (pointillés verts), périmètre du premier scénario (trait rouge) et périmètre définitif (trait bleu)

Source : Atelier Antoine Garcia-Diaz et URBAN PROJECTS

	Logements individuels (purs et groupés)	Logements collectifs	Activités
Scénario 1	190 unités 47 500 m ² cessibles Taille moyenne de la parcelle : 250 m ²	220 unités 13 000 m ² cessibles Densité : 169 logs/ha	22 500 m ² cessibles 11 000 m ² SDP max
Scénario 2	200 unités 52 000 m ² cessibles Taille moyenne de la parcelle : 260 m ²	240 unités 15 500 m ² cessibles Densité : 155 logs/ha	15 000 m ² cessibles 9 000 m ² SDP
Scénario retenu	192 unités 52 567 m ² cessibles Taille moyenne de la parcelle : 273 m ²	248 unités 17 585 m ² cessibles Densité : 141 logs/ha	24 415 m ² cessibles 10 130 m ² SDP

C- Un parti d'aménagement retravaillé et affiné

D'importantes modifications ont été apportées sur le secteur "Champs Noirs"

- 1) La zone urbanisée ne vient plus s'appuyer en limite du projet. Une bande paysagère vient structurer le projet en l'intégrant dans le paysage, en limitant les incidences sur la biodiversité et en réunissant les bonnes conditions d'un voisinage entre activités agricoles et environnantes.
- 2) Une zone tampon non aedificandi est créée pour faciliter l'accès des chiroptères au corridor existant, et le nombre de logement revu à la baisse sur un territoire rendu en partie à la nature
- 3) L'emplacement des bassins de rétention a été modifié pour intercepter les ruissellements identifiés de part et d'autre du cours d'eau et les restituer au milieu naturel

L'ensemble est pensé pour limiter l'intervention humaine sur l'écoulement naturel. Ces bassins jouent de surcroît un rôle dans l'intégration du projet dans le paysage.

La gestion des risques et des nuisances a aussi conduit à revoir un recul des habitations, le long de la RD17 (secteur "Terrieu sud") d'une part, et par rapport aux zones boisées par ailleurs ("Champs Noirs").

3-2-2-8 Mesures envisagées pour "Eviter, Réduire ou Compenser"

A- Présentation des mesures

Les effets négatifs notables probables, les mesures prises et leurs effets résiduels ont été évoqués plus haut.

L'ensemble de ces mesures, leurs modalités de mise en œuvre, leurs coûts et les mesures de suivi prévues sont présentées plus bas.(3-2-4 Dérogation Espèces Protégées)

B- Mesures de compensation à la destruction d'habitats

La compensation est prévue sur un site localisé sur la commune de Cazevieille, à proximité du hameau de Seuilles, sur les parcelles C73 et C81 pour une superficie de 153ha. Il est distant de 6,2kms de la zone du projet. Il est la propriété de la SCI de Seuilles, gérée par M.Henri-Pierre Rambier, sociétaire principal avec lequel a été signé un accord de mise à disposition pour trente ans. (Voir annexes).

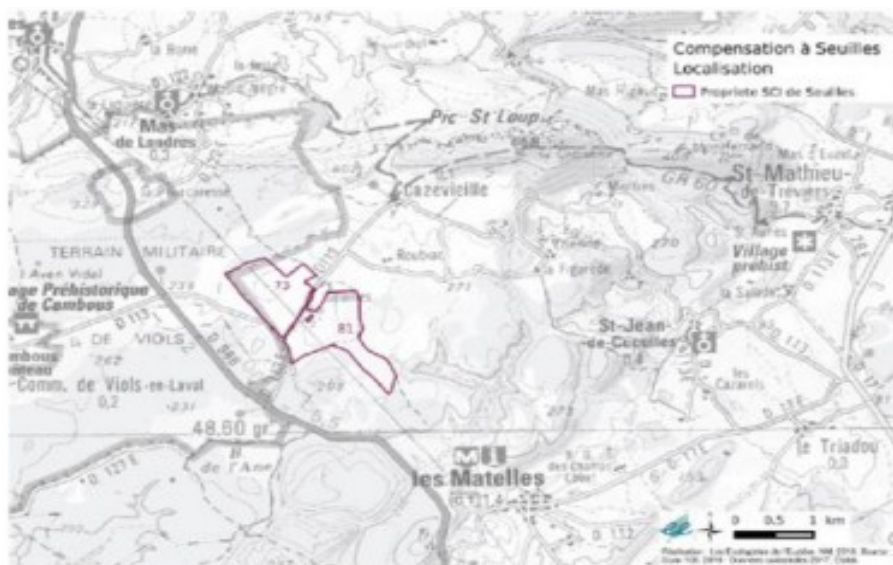


Figure 96 : Localisation du site de compensation

Globalement, le site de compensation retenu répond aux exigences écologiques de l'ensemble des espèces concernées.

Cette mesure a été élaborée en relation avec les acteurs impliqués dans la conservation locale (gestionnaires Sites Natura 2000, Chambre d'Agriculture, DREAL/Espèces protégées). Seuls deux espèces de passereaux ne bénéficieront pas des mesures.

L'ensemble des mesures sont présentées plus bas.(3-2-4 Dérogation Espèces Protégées)

C- Les mesures retranscrites dans le PLU

La protection des parcelles AH62 et AH63 instaurée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet d'y soumettre tout aménagement à déclaration préalable. La commune pourra ainsi renforcer la conservation du corridor écologique en y maîtrisant tout potentiel projet (Oliveraie, jardins partagés,...)

De nouvelles OAP sont donc intégrées dans le PLU et remplacent les précédentes.

Les différentes mesures prises et intégrées dans le plan de conception de la ZAC sont ainsi rendues opposables. Elles permettent garantir la réalisation du plan d'aménagement et et des mesures résultant de l'étude d'impact.

3-2-2-9 Modalités de suivi des mesures envisagées

Elles concernent

- *la mise en oeuvre d'un "chantier vert"
- *La population et la santé humaine
- *La biodiversité
- *Les terres, sols, l'air et le climat
- *Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysages

Ces actions de suivi sont organisées en fonction des domaines concernés, à des rythmes différents, à des moments clés de l'avancement des travaux, et doivent rendre compte des éventuelles modifications entre les prévisions faites dans le cadre de cette évaluation et leur réalisation.

L'intégration du projet dans l'environnement repose sur un aménagement paysager important. Une évaluation de l'état écologique de ces secteurs permettra d'évaluer les effets des mesures.

De la même façon, plusieurs interventions sont préconisées sur les réseaux hydrauliques et plus particulièrement la non-obturation des ouvrages de traitement des pollutions chroniques et accidentelles ainsi que l'entretien des caniveaux et des regards. Elles seront sous la responsabilité et à la charge de la commune (biennuelles).

3-2-3 Dossier d'Autorisation au titre de la "Loi sur l'eau"

Ce dossier est conforme aux articles L214-1 et L214-6 du code de l'environnement.

Ce dossier a été réalisé en mai 2019, modifié par les remarques des services instructeurs en novembre 2019, puis amendés après remarques du SYBLE en mars 2020, et finalement modifiées en novembre 2020 après modification du périmètre et la suppression d'un macrolot de 6 villas individuelles.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale comporte un sous dossier relatif à la Loi sur l'eau daté de novembre 2020.

Celui reprend le descriptif et les objectifs du projet comme évoqué plus haut.

Il décrit ensuite les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux y compris de ruissellement, en fonction des procédés mis en oeuvre, des modalités d'exécution des travaux, du fonctionnement des ouvrages ou installations, de la nature, de l'origine et du volume des eaux utilisées ou affectées, et compte tenu des variations saisonnières et climatiques, **Imperméabilisation des sols** On y apprend l'état actuel des ruissellements depuis les bassins versants situés en amont, les superficies imperméabilisées par le projet réduites au maximum du fait de la démarche "Ecoquartier" (88192 m²). Les cheminements doux sont réalisés en surfaces perméables, et 840 places de stationnements (sur 903) seront réalisées selon un procédé qui offre 50% de surfaces perméables.

Réseaux d'alimentation en eau Il est rapporté par une note des services de la communauté des communes que les besoins en eau liés à l'évolution démographique prévue dans le PLU de la

commune (en cours de révision générale) et intégrant la ZAC "Le Solan", seront couverts par la ressource en eau actuelle. La CCGPSL prévoit de réaliser un "schéma directeur eau potable intercommunal" afin de permettre une analyse globale des besoins à l'échelle de l'unité de distribution du Lez.

Réseau d'assainissement Le projet de ZAC sera relié au réseau existant, la capacité de la station d'épuration ayant été augmentée de plus de 50% pour répondre à l'arrivée de nouveaux habitants. Une note de la CCGPSL explique que cette STEP, condition sine qua non de la réalisation de la ZAC aura la capacité de traiter les charges polluantes supplémentaires calculées par rapport à la croissance de la population

Réseau pluvial L'analyse de ce volet montre deux types de bassins versants: ceux situés en périphérie, et ceux propres au projet. Les premiers sont drainés par un réseau de fossés dimensionné pour l'occurrence centennale. Les autres sont dirigés vers les bassins de compensation répartis en fonction des besoins sur le périmètre de la ZAC.

Du fait de la surface du projet, augmentée des bassins versants périphériques, le projet est soumis au régime d'autorisation.

Etat initial: Le projet étant situé dans la plaine de Tréviérs, l'étude de l'état initial montre que la *topographique* du secteur ne constitue, ni une contrainte, ni un enjeu pour le projet d'aménagement"

"*La géologie* du secteur, qui repose sur des placages argileux et de marnes, ne constitue ni une contrainte, ni un enjeu pour le projet"

Les eaux de la masse d'eau souterraine recensée au droit du projet (FRDG113) se situeraient d'après le BRGM entre 40 et 100m de profondeur. Elles présentaient en 2013 un bon état chimique et un objectif quantitatif médiocre. Le SDAGE 2016-2021 préconisait donc une amélioration de cet état quantitatif. D'une façon générale, les informations dont dispose l'agence de l'eau (station de mesure "source du lez" montre de 2006 à 2017 le maintien constant d'une bonne qualité de l'eau de la masse souterraine.

Cette masse d'eau souterraine est essentiellement utilisée pour l'eau potable (80% des besoins de la ville de Montpellier et 50% de ceux de villes de la banlieue nord).

Il n'y a pas de captage à proximité immédiate, mais *le territoire communal se trouve dans l'emprise du périmètre de protection éloignée du captage du "Forage LEZ"*.

Pour ce qui concerne *les eaux superficielles*, les secteurs "Garonne" et "Champs noirs" sont traversés par un cours d'eau intermittent. Le secteur "Terrieu" est bordé par le ruisseau du même nom qui est alimenté par plusieurs cours d'eau en traversant la commune. L'étude montre une qualité moyenne du point de vue écologique et bonne du point de vue chimique. Le SDAGE Rhone Méditerranée donne malgré tout des objectifs d'amélioration à ces eaux superficielles, et classe le territoire communal en tant que zone sensible à l'eutrophisation. Les rejets de phosphore et d'azote doivent donc y être surveillés et réduits.

Le PPRi de Saint Mathieu de Tréviérs a été approuvé le 23 février 2013. Le projet se trouve en dehors des zones inondables identifiées.

Le réseau pluvial actuel est dense compte tenu de la présence d'urbanisation sur les abords du projet. Le secteur "Garonne" est traversé par un fossé pluvial d'importance majeure du territoire communal qui collecte les ruissellements pour les diriger vers le cours d'eau, et qui sert d'exutoire au réseau pluvial enterré du secteur. Le secteur "Champs noirs" est traversé par un fossé pluvial et le cours d'eau drainant une partie du village (dont le secteur "Garonne"). Les écoulements se font sur un axe Nord/Sud. Le cours d'eau est essentiellement alimenté par les

terrains situés sur sa partie Est et le fossé par le réseau enterré qui provient des lotissements existant. Les ruissellements sont ainsi dirigés vers le cours d'eau.

Afin de rendre compte le plus précisément possible du fonctionnement hydraulique de la zone concernée, le secteur d'étude a été découpé en 23 sous bassins dont les caractéristiques ont été détaillées. La majorité des bassins surplombant la ZAC sont drainés par des réseaux pluviaux collectant les ruissellements. Seuls les bassins versants situés à l'est (2) et au sud (T1) du secteur "Terrieu" et celui situé au sud du secteur "Champs Noirs" (BV12) qui ne sera finalement pas urbanisé s'écoulent directement vers des parcelles concernées par le projet.

L'étude considère donc que la superficie totale à drainer est de 116,7 ha. Une campagne de mesure a permis d'évaluer à partir de cinq points du territoire la capacité de ce réseau pluvial actuel et les débordements éventuels, ceux-ci étant plus souvent constatés au sud de la zone concernée. La rive droite du ruisseau, globalement plus basse que la rive gauche est naturellement plus concernée par ces débordements. Une partie située au nord du secteur "Champs Noirs", étant située sur cette rive droite, une zone non aedificandi à proximité du cours d'eau y sera réduite à 10m de part et d'autre des berges du cours d'eau, comme l'autorise le PPRi. Sur cette zone, les voiries et les clôtures seront donc transparentes aux écoulements.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le périmètre d'étude, ce qui est confirmé par les inventaires repertoriées par la DREAL Occitanie

Remarque du commissaire enquêteur:

Les éléments présentés dans ce dossier apportent nombre de réponses aux questions posées par le public pour ce qui concerne les eaux pluviales, en particulier pour les quartiers riverains du chemin de la ville.

Les risques de pollution semblent avoir été bien appréhendés au regard de l'état initial. Les nouveaux réseaux dimensionnés pour traiter les besoins en eau potable (dont le suivi reste lié aux travaux du schéma de gestion intercommunal"), ceux pour traiter l'augmentation des eaux usées avec l'augmentation de la capacité de la Station d'épuration, l'absence de zones humides et de risque d'inondation puisque le périmètre de la ZAC se trouve en dehors du PPRi, semble avoir été raisonnablement évalué.

Les risques de pollution des sols sont faibles tant pour les eaux souterraines qui sont profondes, que pour les eaux superficielles recueillies par les bassins de rétention, ce qui n'induit pas de mesures particulières puisque sur les chantiers, les sols gardent leur perméabilité jusqu'à l'édification des bâtis. Seules les éventuelles pollutions aux hydrocarbures obligeraient à traiter le sol concerné dans un site dédié.

Le zonage étant modifié, l'ensemble des prescriptions à appliquer seront portées à la nouvelle section des OAP et des règlements relatifs à la zone AU3 du PLU.

3-2-4 Dossier demande de dérogation "Espèces protégées"

Ce dossier a été réalisé suite à la demande d'une étude complémentaire de la DREAL dans le cadre de la concertation réalisée en cours d'étude.

Elle concerne l'ensemble des espèces protégées pour lesquelles un impact résiduel persiste après mesures d'évitement et de réduction, nécessitant l'adoption de mesures compensatoires.

Ce dossier de 2020 s'appuie sur:

- L'Etude d'impact Faune/Flore et évaluation Incidences Natura 2000 concernant une ZAC multisite (Commune de St Mathieu 2014)

- L'Etude d'impact Faune/Flore, évaluations incidences Natura 2000, et évaluation environnementale simplifiée des modifications du PLU dans le cadre d'une procédure unique relative à la ZAC "Le Solan"(Groupe Rambier 2017/2018).

- Dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées (2018/2019)

- Dossier de modifications et compléments au dossier de dérogation et et à l'étude d'impacts Faune/Flore suite aux retours du CNPN (2020)

Le premier avis du CNPN étant défavorable, la zone d'étude a été élargie à 65ha.

La méthode choisie par l'équipe est basée sur des études bibliographiques, et des inventaires de terrain

La localisation et la description du projet ont déjà été faites plus haut.

La dérogation peut être accordé à un **projet d'intérêt public majeur**,

On peut donc considérer que le projet de ZAC "Le Solan" est concerné, compte tenu du fait qu'il répond à une demande inscrite au ScoT de la CCGPSL, qu'il est potentiellement porteur de création d'emplois pérennes, qu'il contribue à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels puisqu'il s'inscrit sur une durée longue, qu'il va créer des espaces publics et organiser différemment les déplacements locaux, aux coeurs d'ilots paysagers et de jardins familiaux.

Plusieurs sites d'impantation ont été imaginés afin de déterminer celui qui serait **le moins impactant pour l'environnement**. Les réserves disponibles sur le village sont peu nombreuses et inadaptées à l'ambition du projet. Les déplacements domicile/travail se faisant plus vers le Sud et l'Ouest, une localisation au Sud préservera le village déjà bien ecombré par le trafic de transit. Le maître d'oeuvre a donc décidé de privilégier une urbanisation en bordure de l'existant sur une zone de moindre enjeu, agricole encore partiellement cultivée et à l'écart de bordures boisées et de cours d'eau.

La commune de Saint Mathieu de Tréviérs se trouve à proximité de plusieurs sites d'enjeux écologiques forts, ZNIEFF de type 1 et de type2. Deux sites classés Natura 2000 se trouvent à moins d'un kilomètre de la zone d'étude. Elle est aussi située au sein de périmètres de plans nationaux d'action (Aigle Bonelli, Odonates) et près d'un PNA Chiroptères auquel il convient d'ajouter les continuités écologiques qui les relie, et en particulier le corridor situé au Nord du primètre de la ZAC.

La zone d'étude comprend trois zones: la zone d'emprise de la ZAC, la zone d'emprise de débroussaillage incendie (OLD) résultant du nouveau périmètre urbain, et la zone d'étude des

enjeux naturalistes;

Les prospections sur le terrain portent sur le recensement des habitats naturels, de la flore et de la faune;

Les impacts sont définis comme temporaires (reversibles), directs, indirects ou induits. Ils sont hiérarchisés, et leur cumul avec d'autres projets connus sont évalués.

Les impacts sont présentés espèce par espèce, plus haut dans la présentation de l'état initial de l'environnement.

Les mesures élaborées selon la procédure ERC ont pour objectifs la suppression ou de réduction de l'impact, ou des mesures compensatoires sont envisagées.

Les mesures en phase d'étude: Suppression de l'urbanisation du corridor (evitement)

Les mesures en phase Chantier: limitation maximale de l'emprise du chantier, balisage des zones écologiquement sensibles, adaptation du planning des travaux, démantèlement précautionneux des gîtes à reptiles, et évacuation des débris végétaux éventuels, débroussaillage préventifs et dispositifs de contention de la faune, mais aussi précautions lors de l'abattage d'arbres gîtes, luttés contre les pollutions accidentelles, suivi du chantier par un écologue, limitation de la propagation des espèces végétales invasives, maintien des arbres gîtes de chiroptères, et adaptation des bassins de rétention;

Les mesures en phase exploitation: Adaptation des obligations légales de débroussaillage, préconisations dans le cadre des obligations de débroussaillage, et limitation de l'éclairage

Le coût total de ces mesures est évalué à 150 000€ environ.

Mesures compensatoires:

Plusieurs terrains ont été étudiés. Plusieurs sites ont été visités avec les responsables de sites Natura 2000. Celui qui a été retenu l'a été en raison:

- de son patrimoine naturel connu
- de son état de conservation,
- de l'intérêt qu'il présente pour de nombreuses espèces, dont les espèces cibles
- de la cohérence du projet de compensation avec les objectifs de deux sites Natura 2000.

Ce site se trouve sur la commune de Cazevieille, à 6,2km de la ZAC, près du hameau de Seuilles, sur deux parcelles d'une superficie totale de 153ha. Il appartient à la SCI de Seuilles dont le sociétaire principal est M. Henri-Pierre Rambier.

L'évaluation des actions à réaliser, leur mode d'organisation et mode de calcul de la surface à compenser ont été réalisés selon les modalités courantes en la matière (ECOMED).

Remarques du commissaire enquêteur:

La commune de St Mathieu peut donc se réjouir d'un riche patrimoine naturel, mais l'emprise de la ZAC, située en continuité de l'urbanisation existante, présente des enjeux de biodiversité modérés à faible. Le choix de ce périmètre, corrigé pour laisser libre cours au corridor, apparaît bien comme le moins impactant possible.

3-2-5 Avis de la MRAe

Rappelons que *"Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une "autorité environnementale" désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à la disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.*

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent."

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale ayant déjà été saisie sur ce projet de ZAC en septembre 2016, cette nouvelle saisine *"a vocation à répondre aux observations qui avaient été faites au regard d'un renforcement des mesures en faveur du milieu naturel afin d'aboutir à un projet de moindre impact notamment vis à vis des espèces protégées, d'une prise en compte des enjeux paysagers, d'évaluation des effets cumulés et du développement des réseaux de mobilités doux et de l'atténuation du bruit"*.

L'avis présent dans le dossier d'enquête répond donc à la demande dont la MRAe a été saisie par M. Le Préfet de l'Hérault en date du 2 janvier 2021. Le dossier comprend une étude d'impact datée de novembre 2020.

Le Maître d'ouvrage a précisé son projet par un "Mémoire en réponse" le 31/03/2021. (Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur réalisée en Mars 2021 est jointe au mémoire en réponse du maître d'ouvrage).

3-2-5-1 Sur le contexte de ce projet d'aménagement

La MRAe précise que l'autorisation environnementale instruite par le préfet n'autorise pas seule la réalisation du projet, et que celui-ci doit également passer par l'approbation d'un dossier de réalisation qui définit les équipements publics voiries et réseaux à réaliser et les modalités de leur financement.

La MRAe rappelle que les différents dossiers d'instruction des procédures d'autorisations préalables à l'aménagement de la ZAC devront s'appuyer sur une actualisation de l'étude d'impact et qu'un nouvel avis de la MRAe devra être sollicité

3-2-5-2 Sur les enjeux principaux identifiés par l'Autorité Environnementale

Au regard de l'analyse de l'état initial de l'environnement sur une zone naturelle et agricole, les enjeux principaux sont les suivants:

- La protection de la biodiversité*
- L'insertion paysagère du projet*
- la gestions des déplacements induits*
- La santé humaine (bruit et pollution de l'air)*

3-2-5-3 Sur la qualité de l'étude d'impact

La MRAe note en préambule que *l'étude d'impact fournie est de qualité* mais qu'elle ne répond pas totalement aux observations déjà faites. Il est précisé que *"formellement elle répond à l'ensemble des items prévus dans l'article R.122-5 du code de l'environnement. L'analyse des incidences Natura 2000 est fournie et présente un bon niveau de précision eu égard aux enjeux en la matière"*

Elle note que *l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables*, obligatoire pour les ZAC et fournie avec le mémoire en réponse, *propose des solutions en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de promotion des énergies renouvelables, qui restent théoriques bien qu'intéressantes puisque sans caractère prescriptif.*

Dans un contexte de transition énergétique et au vu de l'importance de l'opération d'aménagement, l'approfondissement de cette thématique est nécessaire.

La MRAe recommande de fixer des orientations et prescriptions claires et opérationnelles en matière de transition énergétique, en cohérence avec les objectifs nationaux (loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015. (Page 7/11)

Réponse du maître d'ouvrage

Les arbitrages sur les obligations en matière de productions d'énergies renouvelables ne sont pas encore arrêtés. Les études sur le projet vont encore avancer en phase réalisation de ZAC et dans les phases plus avancées de maîtrise d'œuvre. La promulgation du texte de loi relatif à la RE2020 va permettre de peaufiner les exigences énergétiques et les solutions techniques adaptées à chaque secteur de projet pour y répondre. En tout état de cause, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères et les actes de cession des terrains spécifieront les obligations aux constructeurs qui auront été travaillées au cas par cas pour chaque lot en fonction de la fonction du bâti (habitat, activité...), de la typologie du bâti (individuel, individuel groupé, collectif...), des choix architecturaux imposés (toit terrasse, toit à pentes...) et de l'exposition et l'orientation des parcelles et des toitures.

À ce stade, il est prématuré de fixer réglementairement tel ou tel choix qui pourraient in fine ne pas être adapté sur certaines parties de la ZAC

L'autorité environnementale note ensuite:

L'étude d'impact identifie les enjeux environnementaux concernés par les secteurs du projet. Toutefois les enjeux identifiés sont insuffisamment caractérisés et non hiérarchisés. Globalement l'état initial souffre d'une absence de vision synthétique. L'étude d'impact doit en fournir un récapitulatif en en faisant ressortir les principaux...

La MRAe recommande de renforcer l'état initial de l'étude d'impact en caractérisant et en hiérarchisant les enjeux environnementaux afin d'en déterminer les plus importants. (Page 8/11)

Reponse du maître d'ouvrage

Une hiérarchisation des enjeux issus de l'état initial de l'étude d'impact est présentée dans le tableau pages suivantes (voir Mémoire en réponse en annexe)

Concernant la justification du choix d'implantation, il est indiqué dans l'étude d'impact que les raisons du choix d'implantation procèdent d'une part d'une logique "ScoT" de privilégier St Mathieu pour l'accueil de la population et des activités et commerces, d'autre part de l'évitement de zones présentant des enjeux environnementaux fort comme le hameau de St Mathieu (Enjeux paysagers des coteaux du Pic St Loup et viabilisation complexe), le Nord (enjeux paysagers) et l'Est (Risques naturels). Le sud apparaît donc comme le secteur le plus approprié au développement de la ville.

L'AE considère que l'analyse des incidences n'est pas pondérée à l'aune d'enjeux préalablement hiérarchisés.

En outre, l'étude d'impact présente une analyse des effets cumulés qui se base sur le recensement des projets connus conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Cette analyse doit être complétée, les incidences cumulées étant insuffisamment caractérisées et détaillées.

La MRAe recommande de renforcer l'analyse des effets cumulés qui doit être précisée et complétée en particulier au regard des enjeux les plus importants.

(Page 8/11)

Réponse du maître d'ouvrage

L'analyse des effets cumulés a été conduite au regard des informations disponibles sur le site de la DREAL Occitanie. Il n'a pas été possible, dans tous les cas, d'obtenir l'avis de la MRAe ou de la DREAL sur les projets concernés par l'évaluation des incidences cumulées, ni même les études d'impact concernées. Un complément à l'analyse des effets cumulés au regard des enjeux hiérarchisés issus de l'état initial de l'étude d'impact est néanmoins proposé (Cf. Mémoire en réponse).

3-2-5-4 Sur la prise en compte de l'environnement

a) Concernant les habitats naturels et la flore

L'AE note que l'étude d'impact présente, dans son "résumé non technique", une spécialisation et une hiérarchisation des enjeux écologiques à la mesure des forts enjeux naturalistes du périmètre de la zone d'étude.

b) Concernant les espèces protégées

L'AE note la qualité de ce volet qui s'appuie sur de nombreuses recherches bibliographiques, et sur des observations de terrain relatives à la faune et à la flore (22 journées entre 2013 et 2014 puis 2017).

Le projet initial s'avérait très impactant pour les habitats naturels, l'avifaune, les reptiles et les continuités écologiques. Plusieurs mesures d'Évitement et de Réduction sont intégrées pour minorer l'impact environnemental du projet:

- évitement d'un corridor de transit pour les chiroptères au nord/ouest du projet
- limitation de l'emprise du chantier
- adaptation du planning des travaux
- balisage des zones écologiquement sensibles,
- suivi écologique du chantier
- maintien des arbres à gîtes des chiroptères
- limitation de l'éclairage et des nuisances sonores par une orientation adaptée des habitations

L'étude identifie malgré tout des impacts résiduels significatifs sur l'avifaune, nécessitant des mesures de compensation (destruction de reptiles protégés et de leurs habitats, pertes d'espaces d'alimentation d'espèces protégées), ce qui a conduit à la demande de la DREAL à la réalisation d'un dossier de demande de dérogation au régime de protection des espèces.

La compensation prend la forme d'un contrat de mise à disposition pendant 30 ans d'une zone de 153ha, située sur le Hameau du Seuil à Cazevieille, distante de 6,2kms de la ZAC.

L'AE note que la séquence ERC a été bien conduite, les mesures d'évitement et de réduction étant, comme leurs modalités de mise en oeuvre, précisément définies.

3-2-5-5 Sur les Incidences Natura 2000

Le projet de ZAC est situé à 1km des sites Natura 2000. L'étude d'impact comporte bien un dossier sur ce point.

Compte tenu de cet éloignement, des faibles incidences sur les espèces de la Zone de Protection Spéciale (ZPS), et des effets positifs des mesures d'évitement et de réduction prises au bénéfice de la biodiversité, l'évaluation d'incidence montre l'absence d'incidences significatives sur les sites concernés.

3-2-5-6 Sur le Paysage

L'impact du projet de ZAC sur le paysage est important puisqu'il s'agit de remplacer une zone principalement agricole composée de friches, de vignes et cultures par une zone urbanisée artificialisée.

Situés en frange urbaine et en entrée de ville, les nouveaux quartiers doivent optimiser leur intégration dans le paysage et dans l'environnement existant. L'AE note sur ce point:

- le traitement paysager des franges sur les secteurs "Champs noirs" et "Terrieu sud" qui créera une zone tampon avec les espaces agricoles
- le traitement végétal des voiries et espaces publics, mais aussi des bassins de rétention
- les coloris des façades et matériaux de construction qui devront être en harmonie avec l'existant

Considérant que ces mesures contribuent à réduire l'impact du projet, sur le plan rapproché comme sur le lointain, l'AE note que ces mesures montrent la préoccupation du projet de s'intégrer dans le paysage.

3-2-5-7 Sur les déplacements, les nuisances sonores et la qualité de l'air

Le giratoire d'entrée de ville est actuellement déjà très saturé par les déplacements domicile/travail du matin et du soir.

Afin de réduire les effets d'une prévisible augmentation du trafic routier qui devrait à terme augmenter sur les trois secteurs de la ZAC, le projet propose un réaménagement des carrefours et notamment de ce giratoire situé sur la RD17, ainsi que la requalification du réseau viaire afin de faciliter et sécuriser les déplacements notamment à l'interface entre les secteurs de la ZAC et les quartiers existants.

Pour le secteur "terrieu sud", l'avenue de la république de Montferrand qui dessert la zone des avants et intermarché

Pour le secteur "champs noirs", les accès au nouveau quartier se feront par le Chemin de la Ville, requalifié et intégrant une piste cyclable.

Pour le secteur "Garonne", la rue de la fabrique sera réaménagée afin d'assurer un meilleur maillage entre les quartiers.

Outre ces aménagements pour apaiser la circulation automobile, des mesures sont prises pour inciter aux alternatives à la voiture, marche ou vélo pour les déplacements locaux points sur lesquels la commune s'engage à entreprendre des campagnes régulières, comme elle le fera pour l'usage des transports collectifs (bus et covoiturage)

L'AE note la pertinence de ces mesures et souligne l'importance de la question d'une desserte efficace de la commune en transports collectifs, notamment vis à vis de la métropole de Montpellier (72% des habitants travaillent actuellement à l'extérieur).

Réponse du maître d'ouvrage:

La desserte globale de la ZAC et des quartiers existants de Saint-Mathieu-de-Trévièrs sera ainsi assurée. La couverture en arrêt de transport en commun (rayon de 300 mètres à pied) sera significativement améliorée et bénéficiera à l'ensemble de la population avec la création de trois arrêts supplémentaires et un nouvel itinéraire de desserte. La mise en service de cette mesure est prévue pour l'année N+1 de l'achèvement de la phase 2 de la ZAC, en concomitance avec l'arrivée des premiers habitants sur les secteurs Terrieu et Champs Noirs nord. Tous les arrêts de la commune seront desservis par chaque passage des cars.

Concernant le covoiturage, l'implantation d'une aire de co-voiturage sur le secteur Terrieu semble naturelle pour plusieurs raisons : elle s'implante en entrée de ville (possibilités échanges + visibilité + accessibilité aisée). L'aire sera matérialisée sur le secteur Terrieu avec une signalétique adaptée et de rabattement depuis l'entrée de ville notamment (panneaux directionnels). Cette aire comprendra une dizaine de place extensible jusqu'à 30 places en fonction des besoins et de la fréquentation. L'aire sera également équipée de bornes de rechargement de véhicules électriques et des précâblages réalisés pour l'extension de l'aire (jusqu'à 5 bornes de recharge avec chacune 2 prises)

S'agissant du bruit, la campagne de mesures faites, montre qu'actuellement, de jour comme de nuit, l'ambiance sonore est plutôt modérée sur la zone concernée par la ZAC.

Le projet aura une incidence sur ce point du fait du surplus de trafic.

Afin de minimiser ces impacts, le projet prévoit:

- un retrait des constructions par rapport aux axes routiers proches, déterminé par les simulations des cartes de bruit
- la forme bâtie prévue s'appuie sur la création de coeurs d'ilots préservés des nuisances sonores par leur forme refermée.
- la limitation de la vitesse à 30 km/heure sur tous les secteurs de la ZAC

L'AE note que la circulation automobile est bien identifiée comme principale source de pollution mais considère que l'incidence du projet sur la qualité de l'air ne fait l'objet que d'une analyse très générale, soulignant toutefois les mesures prises pour réduire l'usage de la voiture individuelle (cheminements doux, nouvelle desserte par le bus des secteurs de la ZAC et limitation de la vitesse) ayant un impact positif direct sur la qualité de l'air et la santé humaine

La MRAe recommande de mieux définir et caractériser les incidences du projet sur la qualité de l'air et la santé humaine (Page 11/11)

Réponse du maître d'ouvrage

À ce stade des études, il n'a pas été jugé nécessaire de mener une étude approfondie des émissions de polluants et de leur dispersion. Par ailleurs, le premier avis de l'autorité environnementale émis le 8 septembre 2016 n'avait pas relevé de manque particulier de l'évaluation environnementale sur la qualité de l'air et la santé humaine. Aussi, le maître d'ouvrage n'a pas lancé d'études exploratoires plus poussées sur le sujet. Concernant les pesticides issus de l'agriculture qui ont également un rôle sur les émissions de polluants et la santé humaine, le projet aura une incidence positive sur les populations actuelles et neutre pour les populations futures de la ZAC par l'éloignement des habitations existantes et futures des zones agricoles et la création de franges plantées faisant office de barrière aux pesticides. L'utilisation de pesticides dans les jardins potagers prévus dans le projet sera interdite dans le cadre de la démarche d'écoquartier engagée par la commune.

Remarque du commissaire enquêteur suite à l'avis de l'Autorité Environnementale

Il ne revient pas au commissaire enquêteur de porter un avis sur les suggestions faites par l'Autorité environnementale, mais il me semble qu'il faut remarquer d'une part la précisions des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux remarques et suggestions qui lui sont faites, leurs prises en compte quand c'est possible à ce stade du projet, et d'autre part la mention de la qualité de l'étude d'impact réalisée et des mesures de la séquence ERC mises en place.

La question des transports en commun et de l'évolution des usages en matière de déplacements restent clairement posée bien qu'elle soit liée à des dispositions et des organisations qui n'appartiennent pas à la seule commune de St Mathieu mais dans un schéma qui s'inscrit dans un territoire beaucoup plus vaste. Il convient donc de retenir ce que la commune peut faire: contribuer à modifier les usages de déplacements locaux, prévoir une aire de covoiturage en entrée de ville, et travailler avec les services du département et de la région pour une trame inter-villes cohérente.

3-2-6 Avis du Conseil National de Protection de la Nature

Un premier dépôt de demande d'autorisation environnementale avait été réalisé en 2020. Celui-ci avait abouti sur un **avis défavorable** du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) émis le 6 juillet 2020.

Les raisons invoquées étaient les suivantes:

La minimisation des enjeux concernant le lézard ocellé (enjeu modéré), dans la partie nord/ouest du secteur "Champs Noirs", l'absence d'analyse des impacts cumulés, la faible plus-value apportée par les mesures compensatoires, l'absence d'éléments sur la méthode de dimensionnement et le besoin de compensation, l'insuffisance dans la démonstration de l'additionnalité écologique, l'absence d'engagement concret sur les maîtrises de l'étalement urbain dont on sait qu'il sera toujours prégnant dans les décennies à venir, sont autant d'éléments révélateurs de l'insuffisance de l'application de la mesure ERC sur ce projet.

Les recommandations:

"Le CNPN prononce donc un **avis défavorable** sur cette demande et **recommande de revoir les points suivants:**

- garantir et renforcer l'évitement sur l'axe de transit sur la partie nord/ouest
- expliciter la démarche et méthode de calcul du besoin compensatoire
- démontrer la plus value écologique des actions compensatoires et si nécessaire, revoir à la hausse les ratios compensatoires

Un nouvel avis a été rendu en date du 31 mai 2021 suite à un deuxième dépôt de demande consécutif aux modifications apportées au projet pour répondre à l'ensemble des recommandations et avis formulés.

Celui-ci formule en conclusion:

"Beaucoup d'efforts et de preuves ont été fournies dans cette nouvelle version. La nouvelle demande intègre les chiroptères (perte de territoire de chasse) appliquant ainsi le principe de

précaution. L'évitement est renforcé et l'intégrité écologique et fonctionnelle du corridor écologique est améliorée. L'évaluation du potentiel d'accueil pour le lézard ocellé apporte des données plus fines. La recherche de la plus value écologique est garantie (choix des secteurs soumis à la validation de la DREAL) et les premières fiches d'action semblent cohérentes. Le CNPN constate également que les preuves de non additionnalité écologique avec le document d'objectif Natura 2000 (DOCOB) sont suffisantes.

Les ratios de compensation ont été revus à la hausse, le besoin compensatoire paraît plus cohérent comparé à la version précédente.

Le CNPN prononce donc un avis favorable sur cette demande et recommande au maître d'ouvrage de rendre compte systématiquement à la DREAL".

Cet avis a été communiqué aux services de la DDTM de l'Hérault par courrier électronique en date du 10 juin 2021.

Dans son courrier en date du 15 juin 2021, M. Le Préfet de l'Hérault transmet cet avis à M. Le directeur de la société Rambier Aménagement, attire son attention sur l'obligation d'apporter une réponse à la recommandation concernant l'information régulière des services de la DREAL, et lui rappelle "la nécessité de pouvoir satisfaire à toutes les conditions qui sous-tendent l'avis favorable du CNPN avant le début des travaux."

Remarques du commissaire enquêteur sur l'avis du CNPN:

Je constate la qualité de l'étude d'impact qui a conduit le projet de ZAC d'un avis du CNPN défavorable en Juillet 2020 à un nouvel avis favorable en mai 2021.

Celui-ci est assorti d'une recommandation d'information régulière des services de la DREAL. A la question posée sur ce point par le commissaire enquêteur dans son "Procès Verbal de Synthèse", le maître d'ouvrage a répondu;

"les modalités de suivi n'ont pas encore été arrêtées. Les écologistes de l'Euzière préconisent d'adresser un rapport annuel à la DREAL et de réaliser des visites sur site. Dès l'obtention de l'autorisation environnementale, la collectivité, son aménageur et les écologistes de l'Euzière travailleront à la mise en oeuvre des différentes mesures inscrites au sein de l'étude d'impact. La DREAL sera mobilisée et impliquée dans la mise en oeuvre de ces mesures et les modalités de suivi seront actées à ce moment précis".

3-2-7 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Une étude préalable agricole constitue le volet agricole de l'étude d'impact du projet soumis à enquête publique au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement.

Cette étude a été confiée à la Chambre d'Agriculture de l'Hérault en 2018.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

Cette étude a été transmise aux services de la DDTM le 17 avril 2018 en application des dispositions de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime (décret N°2016-1190 du 31 août 2016).

Elle a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 17 mai 2018.

La commission a estimé que le projet de ZAC aura des effets dommageables pour l'économie agricole locale en ce sens qu'il induit la perte définitive de 10ha de vignes (dont 5,4 en AOP Pic St Loup) et de 8ha de terres à domination agricole dans des secteurs potentiellement irriguables. Elle s'est prononcée:

- sur la détermination des périmètres 1 et 2 (emprise directe et territoire concerné)
AVIS FAVORABLE (10 voix sur 11 et une abstention)
 - sur le montant financier de la compensation de 425 825€
AVIS FAVORABLE (10 favorables et 1 défavorable)
 - sur les compensations suivantes:
 - * relocalisation du caveau de vente de la cave coopérative vers une parcelle située au coeur de la ZAC, en entrée de ville
 - * création d'un magasin de producteurs à proximité du caveau,
 - * création d'un restaurant dans ce nouvel ensemble avec vente de vins locaux
 - * appui à l'installation d'un apiculteur à proximité de la ZAC
- AVIS FAVORABLE

Cet avis a été transmis au maître d'ouvrage par M.Le Sous-Préfet de Lodève, M. J.Millet par un courrier en date du 16 juillet 2018 par lequel ce dernier:

- exprime son avis favorable sur l'analyse des effets du projet sur l'économie agricole locale présentée par l'étude agricole, qui conduit à la nécessité de mettre en oeuvre des mesures de compensation collective en complément des mesures de compensation individuelles,

- précise qu'il trouve les mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage en lien avec l'autorité décisionnaire pertinentes et proportionnées aux effets négatifs attendus sur le territoire,

- il rappelle que *"l'enveloppe financière d'un montant de 425 825€ devrait permettre de financer tout ou partie des investissements prévus. La mairie de St Mathieu de Trévières et la SARL Rambier Aménagement devront informer la DDTM (secretariat de la CDPENAF) de la réalisation de ces mesures dans le temps, du suivi de l'enveloppe financière dédiée, et de toutes évolutions ou changements intervenants dans le cadre de la mise en oeuvre concrète des mesures de compensation"*.

Remarques du Commissaire enquêteur:

Outre les compensations financières collectives qui viennent en complément du montant des acquisitions, il était prévu et il a été soumis à la CDPENAF un ensemble de mesures citées ci-dessus et articulées autour du déplacement du caveau de la cave coopérative.

Depuis la réalisation du dossier, les vigneronns des coteaux du pic ont créé cet espace sur leur site de production en centre ville. La question se pose donc de déterminer une alternative à cette mesure aujourd'hui obsolète.

A la question posée par le commissaire enquêteur dans le Procès Verbal de Synthèse, le maître d'ouvrage a répondu:

"Effectivement, l'une des mesures prévue à l'origine n'a pas pu se concrétiser du fait de l'étirement dans le temps des délais de procédures (inhérents à l'étude d'impact et le passage du dossier en CNPN).

Aussi, à ce stade de la réflexion, il est prévu que le bâtiment qui se situe à l'entrée du secteur Terrieu Sud soit dédié en partie à un caviste qui assurera la promotion viticole du Pic Saint Loup.

L'implantation d'une pépinière sur le secteur Terrieu sud a également été envisagée.

En tout état de cause, la mise en œuvre de cette compensation collective est une obligation réglementaire. Dès l'obtention de l'autorisation du projet, nous engagerons des démarches partenariales avec le monde agricole (mobilisant l'ensemble des acteurs du territoire) afin de participer à la mise en œuvre de projets d'intérêt collectif, à hauteur des montants financiers sur lesquels nous nous sommes engagés."

Cette mesure compensatoire porte, sur le fond, sur un rééquilibrage de l'économie agricole locale. Le respect de ces objectifs me semble donc devoir retenir toute l'attention du maître d'ouvrage.

3-2-6 Réunion "Examen conjoint"

Cette réunion s'est tenu conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme en Préfecture de l'Hérault, le 1er mars 2022, sous la présidence de Mme Pierrette OUAHAB chef du bureau de l'environnement.

Etaient présents:

Mme Pierrette OUAHAB, chef du bureau de l'environnement de la Préfecture de l'Hérault

M.Etienne MOULET, responsable d'enquêtes publiques Bureau de l'environnement

M.Jerome LOPEZ, Maire de St Mathieu de Tréviérs

M.Florian JURADO, urbaniste du bureau d'etudes Urban Projects

Mma Anaëlle MOREL, chargée d'etudes urbanisme Conseil Départemental Hérault

Mme Corinne ROUX-LAGET, responsable unité aménagement planification DDTM

M.Daniel DELAT, chargé de mission ScoT/Planification/Habitat à la CCGPSL

M.Alexandre PAILHES, ingénieur conseil Chambre d'agriculture de l'Hérault

A l'issue de cette réunion Mme OUAHAB suggère que la commune exerce "un droit de réponse " aux observations formulées lors de la réunion qui pourrait être intégré au dossier soumis à l'enquête publique, ce qui a été fait (voir plus bas).

M.PAILHES, représentant de la chambre d'agriculture souligne l'absence de certains éléments et de précisions sur le volet agricole dans le dossier de demande de déclaration d'utilité publique qui lui paraissent préjudiciable compte tenu des enjeux agricoles sur le territoire.

Il rappelle le montant des indemnités compensatoires financières en faveur de projets agricoles collectifs locaux évaluées et arrêtées à 425 825 € en réunion du CDPENAF le 17 avril 2018, l'évaluation financière faite de l'impact économique global du projet sur l'agriculture estimée en mai 2018 à plus de 856 000€ (parcellaires amputés, perte d'emplois directs et indirects, perte irréversible de foncier agricole et viticole en AOP), l'absence de consultation de l'INAO, et l'augmentation de la tension foncière du marché agricole dont les effets présentent un risque de développement de friches spéculatives et de déprise agricole augmentant entre autres les risques d'incendie.

Sur le volet mise en compatibilité du PLU, M.PAILHES ajoute que la commune propose le déclassement de zones AU0, AU2, et A du PLU pour ouvrir à l'urbanisation plus de 16ha, ce qui va modifier l'enveloppe urbaine existante au détriment de l'espace et de l'activité agricole et rappelle que les zones AU0 concernées de plus de 6 ans suivant l'approbation de la révision générale du PLU ne peuvent plus être considérées comme potentiel urbanisable. Il *"invite les parties prenantes à s'inscrire dans une réflexion plus globale de révision générale du PLU, plutôt que de privilégier l'accompagnement d'une logique ponctuelle d'opportunité immobilière"*. Enfin, des évolutions lui paraissent nécessaires sur les OAP en franges urbaines, afin de préciser les limites de cette urbanisation dans l'intention d'éviter de possibles conflits d'usage entre pratiques résidentielles et agricoles

Le bilan avantages/Inconvénients de l'opération, n'apparaissant pas en faveur du monde agricole, **il rappelle que la chambre d'agriculture de l'Hérault ne peut souscrire favorablement à la demande de DUP du projet.**

Mme ROUX-LAGET, représentant la DDTM, fait part de plusieurs observations:

-Sur le risque feux de forêt, elle indique que la cartographie 2021 communiquée aux collectivités par un porter à connaissance de l'état en Février 2022 impacte le secteur "Terrieu" sur ses franges Est et Sud au contact d'un massif boisé, une partie étant classée en aléa exceptionnel.

Dans l'attente de la réalisation d'une étude de risques, il convient:

Dans l'OAP, de mentionner au sud et à l'est par des indications graphiques et écrites la zone de recul (qui sera précisée dans l'étude de risques), compléter le calendrier de phasage de l'opération en précisant que pour le secteur "Terrieu" dont l'urbanisation est prévue en 2024, celle-ci est conditionnée à la réalisation d'une étude de risques

Dans le règlement des zones AU3b1 et AU3b2, de préciser dans l'article 2 que ce secteur ne sera urbanisable qu'après réalisation de cette étude de risques et la prise en compte de ses conclusions.

Dans le rapport de présentation,

sur la thématique commerce, sur le secteur "Terriéru" sont prévus des commerces en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitat. Elle rappelle qu'il convient de justifier sur ce point la compatibilité au ScoT et au DAAC qui définit une surface de vente maximale de 5500 m². Elle rappelle à la commune d'être vigilante sur une possible concurrence de ces nouveaux commerces sur le secteur "Terriéru" avec ceux du centre ville, d'autant que la commune étant engagée dans une démarche "Petites Villes de Demain" il convient de veiller à la complémentarité entre les commerces prévus et ceux du centre.

Concernant l'eau potable et les eaux usées, il est important d'actualiser les données, celles portées au dossier étant de 2011. L'adéquation besoin/ressource doit être démontrée pour l'eau potable et pour la station d'épuration.

La production de logements sociaux: Il conviendra d'indiquer dans l'OAP sur quels secteurs ils sont prévues. Il en est de même pour les dispositions relatives à l'emprise au sol, et aux espaces de pleine terre, des précisions et compléments dans les OAP permettraient d'affiner les dispositions réglementaires relatives à chaque site de la ZAC.

La DDTM attire enfin l'attention de la commune sur l'entrée de ville, et plus particulièrement sur le giratoire d'entrée, même si celui-ci se situe en dehors du périmètre de la ZAC. Des aménagements doivent être prévus pour sécuriser les déplacements entre les deux cotés de la RD17, et en particulier vers les équipements collège, piscine intercommunale et plaine sportive.

M.DELAT, représentant de la CCGPSL, indique que la consommation d'espaces agricoles est compatible avec les objectifs et la philosophie du ScoT et du PLH en cours d'élaboration (au moment de la réunion). Sur les objectifs de nombre de logements, il confirme qu'il y a bien un écart quantitatif puisque le ScoT et le PLH fixent leur échéance à 2030, alors que celui de l'opération est à 2033.

Il indique également qu'il convient de détailler et de clarifier les aménagements prévus sur le secteur "Terriéru" ainsi que de préciser les liaisons et articulations avec le reste de la commune (absence de trottoirs et cheminements doux)

En réponse à la chambre d'agriculture, il souligne que le ScoT ne parle pas d'inconstructibilité dans les zones AOC.

Mme MOREL, représentant le conseil départemental, indique être favorable à la suppression des emplacements réservés évoqués, et porte deux suggestions, que sur l'ER N°8 la continuité du chaussidou soit assurée, et que sur l'ER N°4 la réduction s'arrête à l'emprise de la route.

Sur le projet dans son ensemble, elle souligne l'effort porté sur les formes urbaines, l'implantation des stationnements à l'écart des habitations, le phasage de l'opération et la production de logements sociaux alors que la commune n'est pas soumise à la loi SRU.

Elle ajoute que les rond-points et autres connexions routières seront à étudier en coordination avec l'agence départementale routière.

Pour clôturer ces échanges,

M.LOPEZ, maire de Saint Mathieu de Tréviérs apporte quelques précisions:

Sur les terres agricoles: Il souligne que ce sont 100% de terres agricoles qui sont impactées par le projet, mais qu'il s'agit de vigneron rétraités qui ont arraché leurs vignes, et dont les parcelles sont depuis en friche. Il confirme qu'il n'y a plus qu'un exploitant sur la commune qui porte son raisin à la cave. Le reste des vignes est à l'abandon. De plus, en compensation, le futur PLU

prévoit la restitution de 30ha en zones A et N car les zones AU vont progressivement disparaître. Il rappelle que seuls 8 à 10% du territoire communal sont urbanisés car le choix de la densification a été privilégié.

Concernant le giratoire, une réflexion est actuellement engagée dont l'objectif est de faire ralentir les automobilistes et faciliter les traversées piétonnes

Concernant les logements sociaux: Le projet permettra d'accueillir 15 à 20 familles sur le secteur "Terrieu" dans des logements sociaux répondant aux normes d'accessibilité en particulier pour les personnes âgées.

Sur l'offre commerciale, il précise qu'elle viendra en complémentarité de l'existant et que son principal objectif est de conserver sur St Mathieu les quelques 30 millions d'euros qui sont consommés à l'extérieur, estimés au double de ce qui se développe dans le même temps à St Mathieu.

Sur le risque incendie, il dit être sensible à la question en tant que vice-président du SDIS mais espère que les préconisations en ce sens ne soient pas de nature à complexifier encore le dossier.

AVIS DES PARTICIPANTS

à la réunion "Examen Conjoint" du 1er Mars 2022

Les participants émettent **un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU** de la ville de Saint Mathieu de Trévièrs avec le projet présenté.

Réponses apportées par le MO aux questions soulevées

Dans son "Mémoire en réponse" aux points soulevés par les personnes associées dans le cadre de l'examen conjoint, le maître d'ouvrage s'est attaché à répondre point par point aux observations qui lui sont faites en proposant de nouvelles formulations à intégrer au dossier de présentation, et des modifications à porter au dossier concernant l'OAP et le règlement.

1- Une nouvelle rédaction est proposée pour chacun des sujets évoqués au rapport de présentation (modifications et compléments de la pièce N°5-1)

1-1 Sur la gestion de l'assainissement, (sujet traité de la page 18 à 21), il est précisé, que les données produites dans le dossier d'évaluation environnementale sont plus récentes. Une nouvelle rédaction est proposée sur la capacité des ouvrages (Station d'épuration) dont il est dit qu'elle sera en capacité de traiter les charges polluantes supplémentaires.

1-2 Sur la gestion de l'eau potable, c'est à dire l'adéquation entre besoin et ressource, les calculs sont établis sur une perspective de 2036 habitants supplémentaires en 2030. Concernant la ressource en eau et la source du lez, les calculs liés à l'augmentation de la population ont été réalisés à l'échelle de la commune. Ils ne tiennent donc pas compte des communes voisines de l'UDI. Ces estimations ne pourront être finalisées uniquement dans le cadre d'une analyse globale qui sera réalisée lors du prochain Schéma Directeur Eau Potable Intercommunal.

1-3 Sur la capacité des ouvrages La majorité du réseau de distribution est assuré à partir du réservoir de St Mathieu. Si l'on considère l'augmentation prévisible de la demande, sa capacité devra être augmentée en 2030. La capacité de distribution du réseau principal est suffisante pour faire face au débit de pointe futur sur la commune. Une fois les projets de constructions avancés, il sera nécessaire d'affiner les calculs et de vérifier au droit des zones à construire si des renforcements de conduites sont à prévoir.

1-4 Sur la croissance démographique et la production de logements, le sujet est traité en page 10 à 17 du dossier DUP/MEC de la pièce N°5-1. La mise en oeuvre de la ZAC va s'échelonner sur 10 ans. La dernière tranche qui prévoit 111 logements devrait intervenir après 2030 permettant d'être au plus près des objectifs du ScoT. Un nouveau phasage annoncé et inscrit dans le dossier permet de retravailler la production de logements dans le temps. Une nouvelle rédaction est proposée, accompagnée d'un tableau récapitulatif qu'il est proposé d'intégrer au dossier.

1-5 Surfaces de plancher commerciale et Compatibilité ScoT. Sur ce point le maître d'ouvrage souhaite apporter et verser en complément au rapport de présentation les remarques suivantes: Le souhait de la commune est d'accueillir des commerces complémentaires, et de permettre l'accueil de commerces dont les besoins en surface ne peuvent être satisfaits en centre ville. La SDP dédiée au commerce ne dépassera pas 5250 m² sur le secteur "Terrieu sud". Il ajoute que le projet est dessiné pour environ 10 000m² de surface de plancher pour les activités tertiaires et de commerce. Ces données pourront être retranscrites au sein de l'OAP. Un tableau récapitulatif rappelle ce que le DAAC du ScoT prévoit pour St Mathieu de Trévières.

1-6 Carrefour d'entrée de ville et cheminements doux L'objectif est de remplacer le giratoire d'entrée de ville actuel à vocation "routière" par un véritable carrefour "urbain". Sa conception devra respecter les points suivants:

- le niveau de flux inhérent à l'axe de desserte et de traversée de la ville (10000 véhicules jour actuellement) qu'est la RD17, les activités à proximité, l'éventuelle présence d'arrêt de bus,...

- la logique d'itinéraire puisque ce carrefour desservira les secteurs "Terrieu sud", "Champs Noirs", et la ZAE des Avants,

- un juste partage entre les différents usagers (piétons, vélos, automobile, transports en commun)

- l'optimisation des conditions de sécurité

Ce nouveau schéma d'entrée de ville devrait être complété par un nouveau giratoire en amont de l'entrée de ville en venant de Montpellier, au niveau du chemin de la ville permettant à l'ouest la desserte des équipements d'intérêt départemental et intercommunal (Complexe sportif, Piscine du Pic St Loup, et aire d'accueil des gens du voyage). A l'est, après un passage sous la RD17, une voie douce pourrait alors relier le sentier monotrace qui arrive du Triadou le long de la RD17 jusqu'au secteur "Terrieu sud".

1-7 Volet Agricole. En introduction, le maître d'ouvrage rappelle qu'une étude agricole est présente au sein de l'évaluation environnementale, que cette étude agricole préalable a fait l'objet d'une présentation en CDPENAF, et qu'elle a obtenu un avis favorable.

Pour répondre aux attentes de la Chambre d'Agriculture, le maître d'ouvrage propose d'intégrer au niveau du complément du rapport de présentation relatif au PLU quelques éléments relatifs à:

- la place de l'agriculture sur le territoire communal

- la place de l'agriculture sur le périmètre de la ZAC

- l'étude agricole (Etat initial de l'économie agricole du territoire concerné,

Analyse des incidences du projet sur l'économie agricole, modes de chiffrage des mesures compensatoires arrêtées en CDPENAF,...)

2- Proposition de compléments au sein de l'Orientation d'Aménagement et de programmation

2-1 Au sujet du risque incendie, le maître d'ouvrage propose en rajout à la **partie graphique de l'OAP**, un élément graphique mettant en apparence la zone de recul à mettre en oeuvre à l'est et au sud, après étude de risque incendie sur le périmètre "Terrieu sud".

Pour la partie écrite il propose une nouvelle formulation qui prend en compte la nécessité de définir une zone de recul après étude de risque et précise que l'urbanisation

2-2 Sur le logement social, le maître d'ouvrage relève que *la dernière version du dossier OAP prévoit dans son règlement la production de 18% de logements sociaux, soit 79 logements*, et ajoute que *"les deux secteurs concernés sont en temps 1, le secteur Garonne (10 logements) le plus proche des équipements et du centre-ville, en temps 2, le secteur mixte de "Terrieu" (69 logements) à proximité des services, commerces et ligne de transport en commun"*.

3- Proposition de compléments au sein du règlement

3-1 Risque incendie

Afin de répondre aux observations de la DDTM, le maître d'ouvrage propose de rajouter au règlement écrit la précision suivante: *"Les secteurs AU3b1, AU3b2, AU3b3 et AU3b4 ne pourront être urbanisés qu'après la production d'une étude de risque incendie réalisée par le maître d'ouvrage et prise en compte des conclusions de celle-ci"*.

3-2 Emprise au sol et espaces libres

Concernant l'observation relative à la nécessité de préciser dans l'OAP les emprises au sol et espaces libres permettant d'affiner les dispositions réglementaires relative à chaque site de la ZAC, le maître d'ouvrage propose d'amender le dossier de la façon suivante:

- "préciser la règle à l'échelle de chaque parcelle afin de faciliter sa compréhension et son instruction"
- "les coefficients d'espaces libres, ainsi que l'obligation de maintenir une partie de la parcelle en pleine terre seront renseignés pour chaque zone,
- Concernant la zone AU3b1, à ce stade, il est encore prématuré de réglementer ces aspects (secteur esplanade et commerces)

Le maître d'ouvrage propose donc d'intégrer ces éléments de modifications au règlement écrit en précisant:

1) Article AU3-9 Emprise au sol:

Coefficient de 0,6 pour l'ensemble des zones AU3 et AU3a

Coefficient de 0,65 pour l'ensemble des zones AU3b2, AU3b3 et AU3b4

Coefficient non réglementé sur la zone AU3b1

2) Article AU3-13 Espaces libres et plantations

Le coefficient d'espace libre minimum est fixé à 0,2 sur l'ensemble des zones, excepté la zone AU3b1 non réglementée sur ce point.

Remarques du commissaire enquêteur:

Je prends bonne note de **l'avis favorable à la mise en compatibilité du PLU** de St Mathieu de Trévières formulé par les personnes publiques associées réunies en "Examen Conjoint" le 1er mars 2022.

Il convient de noter l'attention portée par le maître d'ouvrage à répondre dans ce "mémoire en réponse", point par point, aux observations formulées en réunion d'examen conjoint.

Sur le volet agricole, il semble qu'il aurait été opportun d'inclure dans le dossier DUP/MEC présenté à l'enquête publique les résultats de l'étude agricole qui permet d'évaluer l'impact de l'artificialisation de ces 16,4ha de terres agricoles. Il apparaît toutefois, et cela a été confirmé par l'avis favorable de la CDPENAF, que l'impact local sur l'économie agricole locale (induisant des mesures compensatoires collectives de 425 825€), doit être relativisé au regard de l'impact sur l'ensemble du territoire, tout particulièrement pour ce qui concerne la viticulture. (Les 5ha en AOP impactés représenteraient selon le maître d'ouvrage 0,38% des 1500ha de l'appellation)

Les observations du public n'ont d'ailleurs pas portées sur cet impact sur la filière, mais plutôt sur le foncier agricole proche des zones urbanisées que certains auraient aimer voir consacrer à une production locale (par exemple à destination des cantines), ou bien à l'aide à l'installation de jeunes agriculteurs.

Sur le giratoire d'entrée de ville. Il n'est pas inclus dans la présente enquête publique, mais son aménagement paraît urgent avant le terme de la deuxième phase de travaux qui verra le nombre de véhicules augmenter de façon conséquente. L'aménagement d'un autre carrefour en amont à la hauteur du chemin de la ville devrait, il me semble, raisonnablement répartir une circulation déjà très dense en l'orientant plus en amont vers les "champs noirs" (vers les nouvelles habitations et la plaine sportive à l'ouest) et vers "Terrieu sud" à l'est (vers les immeubles et commerces créés et la ZAE des avants).

Sur le risque incendie, une étude de risque aléa feu/forêt relative aux franges est et sud du secteur "Terrieu sud" a été confiée à M. TREILHOU, expert de cette thématique. Un rapport devrait être fourni avant la fin du 1er trimestre 2023.

La mention de cet aléa qui conditionne le projet sur le secteur "Terrieu Sud" est portée au sein de l'OAP et de ses règlements écrits et graphiques.

Dans l'hypothèse où ce rapport ne serait pas validé par le service des risques de la DDTM, le maître d'ouvrage dispose déjà d'un plan d'aménagement alternatif sur ce secteur qui tiendra compte des reculs et mesures de protection relatives au risque incendie.

IV- Observations du public

4-1 Synthèse par thèmes des observations du public

Afin d'en faciliter la compréhension et la cohérence, mais aussi pour éviter toute redondance, il a été choisi de présenter ces observations par thème abordé:

4-1-1 La modification de l'identité du village:

Les observations faites portent sur l'importance du projet, son périmètre et le nombre de logements jugé trop important au regard de l'intégration dans le paysage et de l'image de ruralité de la commune.

Un déposant qui signe L.T.(Observation N° 42 du 29/09/22) , dit que *"après réflexion, je suis contre ce projet démesuré et qui ne tient pas compte des effets induits réels, notamment sur l'urbanisation de notre village et la protection de l'environnement. Nous avons besoin de logements mais pas en sacrifiant notre cadre de vie"*.

Un autre, anonyme, rappelle dans son observation N°47 du 30/09/22, l'intérêt de la procédure de déclaration publique au regard *"de la cohérence d'ensemble et des objectifs du projet, et de la démarche de mise en compatibilité du PLU relative à des modifications mineures puisqu'elle ne modifient que peu le zonage et permettent de renforcer les exigences en matière de modalités d'aménagement"*. Il ajoute *"l'avis favorable de l'examen conjoint est garant de la légalité de la démarche, je suis favorable à cette mise en compatibilité"*.

4-1-2 L'Artificialisation de terres agricoles et terres inondées:

Nombre d'observations évoquent les conséquences d'une surface de terres artificialisées trop importante au regard des événements climatiques actuels (terres non inondables au PPRi, mais souvent inondées), et s'étonnent de la disparition de terres agricoles cultivables si l'on considère une nécessité de préserver une filière agricole capable d'assurer une production alimentaire locale.

Ce sacrifice de terres au potentiel agronomique certain et irriguables par le Bas Rhone n'est pas compris par le déposant anonyme de l'observation N°43 du 29/09/22 *"cela permettrait de diversifier les cultures, pour répondre aux besoins des écoles, crèches et Epahd. Et de développer une culture biologique e légumes par exemple, comme dans d'autres communes"*.

Il ajoute *" cette perte va impacter et déséquilibrer l'economie des exploitations concernées"*.

4-1-3 La densification de la circulation, stationnements:

La circulation automobile est souvent évoquée. L'usage de la voiture est présenté comme incontournable en l'absence à ce jour de moyen de substitution, tout au moins pour les déplacements domicile/travail vers l'extérieur la commune.

L'importance du trafic de transit qui traverse le village sur un axe Nord/Sud et l'usage devenu recurent d'un "contournement" par le Chemin de la ville à certaines heures exacerbe la situation pour un quartier qui craint une inadaptation des voiries à un trafic densifié par les nouveaux habitants des secteurs Garonne et Champs Noirs.

M.Thimonier, dans son observation N°51 du 30/09/22 s'interroge, entre autres, sur ce point: *"Aucun projet d'infrastructure améliorant la traversée ou le contournement de St Mathieu n'est à l'ordre du jour alors que le trafic est toujours plus important"*

La question du stationnement pendant les manifestations sportives est posée: les emplacements créés dans le quartier Champs Noirs à proximité prendront-elles en compte ces situations non quotidiennes mais régulières?

4-1-4 Les transports

De nombreuses remarques portent sur les transports en commun et s'étonnent que l'offre et la fréquence de ces moyens de transports collectifs ne soient pas une priorité avant toute augmentation de la population, compte tenu de l'usage encore incontournable de l'automobile pour les déplacements Domicile/ Travail.

Le covoiturage n'a été évoqué à aucun moment lors des échanges avec le commissaire enquêteur, ni fait l'objet de la moindre remarque sur les registres.

4-1-5 La ressource en eau:

Les périodes de sécheresse de plus en plus longues et nombreuses sont perçues comme contradictoires avec un apport de nouveaux habitants: pourquoi un projet d'aussi grande importance alors que de petites communes alentours s'interdisent actuellement de délivrer des permis de construire à des projets de maisons individuelles?

M.Georges Manchon (Obs N°26 du 23/09/22) fait observer que les moyennes de consommation d'eau par jour et par habitant (43,8m³/hab) évoquées dans le mémoire en réponse à la participation du public par voie électronique du mois de juin 2022, lui paraissent sous estimées s'il les compare aux moyennes nationales (55m³/hab) ainsi qu'à celles de la métropole de Montpellier.

La perspective de mise en exploitation d'un captage supplémentaire au Redonel (Combailloux) ne paraît pas convaincre d'une capacité à fournir l'ensemble de la population en eau potable jusqu'en 2030. Plusieurs personnes s'étonnent en outre que l'évaluation des besoins à venir soit réalisée à l'échelle de la commune et non à celle de l'ensemble des communes de l'UDI du Lez.

4-1-6 L'Evolution du climat

Le réseau pluvial est souvent évoqué, en particulier par les riverains du chemin de la ville. Les vignes situées en aval de cette zone urbanisée sont souvent inondées, les sols ne parvenant pas à absorber de grosses quantités d'eau pluviale. Les riverains s'inquiètent des conditions de raccordement de leur réseau pluvial à celui des nouveaux quartiers.

Les normes obligatoires en terme d'isolation des logements, sont perçues comme potentiellement à l'origine de surcoûts de construction, et par conséquent comme un frein à l'accessibilité des plus jeunes à l'acquisition de leur logement.

4-1-7 Respect environnement:

Certaines remarques considèrent que l'environnement n'est pas suffisamment pris en compte. Pourquoi ne pas profiter des terrains du secteur Garonne "pour créer un espace vert de dimension significative" au cœur des lotissements et proches des logements collectifs existants?

M.Charles Vocanson dans son observation N° 35 du 27/09/22, souhaite sur ce point que *"les espaces verts soient nombreux pour garder l'esprit du quartier d'aujourd'hui et que les constructions soient discrètes"*. Il dit *"être peiné que le magnifique paysage naturel actuel soit détruit"*.

Un déposant anonyme (Observation N° 36 du 27/09/22) souhaite *"la végétalisation des zones d'habitat pour limiter l'effet béton en période de canicule, des espaces verts réservés..."* Il ajoute *"ce n'est pas parce que nous sommes dans un environnement exceptionnel que nous sommes obligés de tout bétonner"*

Un autre anonyme (Observation N°37 du 28/09/22) ajoute *"quel dommage de détruire ce que la nature présentait de plus beau. L'expérience a montré qu'il y avait un gouffre entre les jolies vues d'architecte présentées au public et la réalité quelques mois après..."*

Madame Lynn Petithuguenin, (Obs N° 50 du 30/09/22) note que *"la volonté d'enfin donner un lieu de rencontre , près des habitations, services et commerces, est louable"*. Elle regrette que ce nouveau lieu envisagé soit un peu excentré pour une grande partie des habitants, craignant "ce sera plus difficile à créer un tel lieu dans un nouveau quartier où tout est à créer. Elle se dit donc "contre l'aménagement du secteur Garonne tel qu'explicité dans le plan du "Solan", considérant qu'il aurait été *"plus judicieux de garder des terres non construites actuellement dans ce secteur, pour en faire un parc"*

4-1-8 Capacité des ouvrages réseaux, routes, équipements collectifs scolaires, sportifs, sécurité

L'inquiétude des habitants des lotissements riverains du quartier Champs Noirs sur ces différents points est exprimée à plusieurs reprises sur les deux registres. La capacité des réseaux pluviaux et des bassins de rétention sera-t-elle suffisante aux regards des événements climatiques? La voirie sera-t-elle adaptée au flux généré par les nouvelles habitations? Quid de la sécurisation des traverses de voies pour les piétons et les vélos, des manœuvres des bus au milieu des habitations?

4-1-9 De nouveaux commerces et services: Une potentielle concurrence commerciale

L'association qui regroupe les commerçants, artisans et professions libérales de St Mathieu "Les Pros de St Mathieu" ont exprimé en tant qu'acteurs économiques leur crainte de voir de nouveaux professionnels destabiliser l'équilibre local actuel.

Des compensations ou des conditions d'accès privilégiées aux nouvelles surfaces commerciales leur seront-elles proposées?

Ils souhaitent sur ce point que soient privilégiées des activités commerciales et professionnelles qui font défaut actuellement, en offrant tous les services dans un périmètre raisonnable, afin d'éviter la fuite des habitants vers des zones à plus grande distance.

En tant qu'habitants, ils disent s'inquiéter de la hauteur des immeubles collectifs prévus en entrée de ville, appréhender les flux de circulation potentiellement engendrés par l'arrivée de nouveaux habitants, des conséquences sur l'identité du village, mais aussi sur la capacité des infrastructures scolaires (crèches, écoles et collège). Ils insistent en outre sur la nécessité de développer en priorité des zones d'échange conviviales.

Les échanges avec le commissaire enquêteur ont permis d'organiser une rencontre entre ces représentants des acteurs économiques locaux et l'aménageur en charge du projet.

Une observation anonyme (N°36 du 27/09/22) stipule que *"le développement de nouveaux commerces est attractif, pourtant sur la dernière décennie nous avons constaté la fermeture du pressing, de la librairie, des magasins d'électroménager, de décoration, d'habillement, En revanche un*

Sur cet aspect du développement économique et commercial, de nombreuses observations positives ont été portées, évoquant la dynamique entre construction de logements, amélioration de l'offre de commerce et de services, et création d'emplois tout en respectant l'environnement.

Plusieurs observent que cette offre de commerces et de services améliorée aura pour effets de créer des emplois, de dynamiser le village et de limiter les déplacements vers Montpellier.

(Gregory Bauchet Obs N° N°8 du 16/09)(Théo Delattre Obs N°9 du 16/09/22)(Obs Anonyme N° 11 du 19/09)(Obs Anonyme N°12 du 20/09)(Obs N°16,17 et 18, Anonymes du 21/09/22) (Mathieu Amicuccie Obs N°19 du 21/09/22)(Obs N°20,22, 23, 24et 25 du 21/09/22)(Obs Anonyme N°31 du 26/09/22)(Obs Anonyme N°48 du 30/09/22. M.Pascal Ivars (Obs N°30 du 25/09/22) se dit favorable à la création de commerces à St Mathieu. Il souhaiterait en outre un vrai marché ou des halles avec des prix produits compatibles avec le pouvoir d'achat des habitants.

4-1-10 Accès au logements

Dans son observation N°38 du 28/09/22, un anonyme dit "*Au vu des prix faramineux des terrains et des logements, il est illusoire de penser que des jeunes primo-accédents accéderont à la propriété ou que de futurs propriétaires proposeront des loyers abordables*".

Un autre anonyme s'étonne à propos du secteur Garonne, "*Pourquoi ne pas avoir pensé un lotissement communal ?! Pour lutter contre la spéculation immobilière sur la commune, en permettant à des familles d'avoir accès à la propriété grâce à l'attractivité des prix des parcelles mises en vente.... Voilà une idée pour les jeunes!*". Il ajoute "*la conception des logements: s'agissant des seniors que prévoit la ZAC du Solan? Je propose comme le suggère un rapport du sénat de 2022, de réfléchir à une solution d'habitat intermédiaire entre le domicile et l'EPHAD, ou à l'habitat inclusif car il allie sociabilité, intégration dans la ville et autonomie.*"

Un autre anonyme, dans son observation N°44 du 30/09/22 dit qu'à la vue des annonces de ventes immobilières locales, il "*doute que les futures maisons envisagées sur les champs noirs soient accessibles au plus grand nombre*".

Sur cet aspect construction de logements et accès au plus grand nombre, de nombreuses observations favorables ont été portées.

(Virginie Delcasse Obs N°7 du 16/09)(Théo Dellatre Obs N°9 du 16/09/22)(Anonyme N°14 du 20/09/22)(Anonyme N°22 du 21/09/22)(Anonyme N°24 du 21/09/22)(Anonyme N°25 du 21/09/22)

M.Jean Mabilie (Obs N°10 du 16/09) dit qu'il a le projet de s'installer à St Mathieu. Il voit dans le projet de logements accessibles au plus grand nombre et dans le développement de commerces complémentaires, l'opportunité d'une plus-value économique du bassin.

4-1-11 Coûts pour la commune

La note défavorable au projet portée en pièce jointe sur le registre dématérialisée sous le N°33 en date du 26 septembre (datée du 29 septembre), et signée "CollectifCollectif" aborde l'ensemble des thèmes ici évoqués.

Elle a, une nouvelle fois, été présentée au commissaire enquêteur par un groupe d'habitants réunis autour de M.Robert Leblanc accompagnée d'une pétition qui réunissait 145 signatures en validant les arguments et exprimant en conclusion "*le souhait de ne pas voir apparaître un énième lotissement de plus, ou une charge financière supplémentaire*".

Mme M.Barthez et M.Boris Azam, conseillers municipaux ont été reçus par le commissaire enquêteur lors de la permanence du 30/09/22. Ils lui ont remis, au nom de leur groupe d'opposition, un document expliquant pourquoi ils étaient défavorables au projet et demandant où en étaient les participations financières de l'aménageur, et quelles pouvaient être les effets financiers induits par le projet pour les finances de la commune.

4-1-12 Nuisances des chantiers

Les nuisances des chantiers sur la qualité de l'air et le bruit sont évoquées.

Afin de ne pas rajouter de nuisances liées au flux de circulation pendant les chantiers, M.Pascal Ivars propose par exemple de créer une voie d'accès qui quitte le RD17 en amont de l'entrée de ville, et passe par la piscine intercommunale pour rejoindre le quartier Champs Noirs. Pourquoi ne pas lui donner une existence pérenne ajoute-t-il (Observation N° 30 et 34 des 25 et 26/09/22) ?

4-1-13 Information, communication

M. Robert Leblanc pense que l'ensemble des modifications du cadre de vie engendrées par le projet suppose de tenir la population correctement informée pendant la durée des travaux. Il suggère, afin d'éviter la circulation de fausses informations sur l'évolution du projet pendant sa mise en oeuvre, qu'un membre du conseil municipal soit chargé de cette information dans la revue municipale (Observation N°32 du 26/09/22).

Conclusions du commissaire enquêteur sur les observations du public

Cette enquête a peu mobilisé les habitants, ce que l'on peut attribuer à l'historique du projet dont les prémices remontent à 2012, dont l'entière réalisation ne sera finalisée que dans une dizaine d'années, et qui a déjà donné lieu à de nombreuses informations, réunions, ateliers et consultation auprès de la population, au gré de son élaboration et de ses modifications.

De nombreuses observations sur le registre dématérialisé, qu'elles soient favorables ou non au projet, sont anonymes. Bien que sur le fond elles aient retenues l'attention du commissaire enquêteur, cet anonymat en relativise la prise en compte.

4-2 Procès Verbal de synthèse des observations du public et "Mémoire en réponse" de la commune

Le vendredi 7 octobre 2022, j'ai remis en main propre à M.Lopez, maire de St Mathieu de Tréviérs, deux exemplaires de mon "Procès Verbal de Synthèse des observations".

Le 25 octobre, j'ai reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Ces réponses sont portées sur un document indépendant du PV de synthèse.

.Dans ce mémoire, le maître d'ouvrage répond point par point aux remarques, observations ou questions transmises. Les deux documents sont portés aux annexes du présent rapport.

Remarques du commissaire enquêteur:

Dans son "mémoire en réponse, le maître d'ouvrage apporte aux observations et inquiétudes du public, et aux questions posées par le commissaire enquêteur, des réponses globalement satisfaisantes, certaines d'entre elles renvoyant malgré tout à des précisions qui seront apportées lors des phases suivantes d'élaboration et de réalisation du projet.

(Voir documents en annexes)

V- Conclusions Partielles du commissaire enquêteur

L'ensemble des questions me semble bien traitées par le maître d'ouvrage et son aménageur même si les amendements et modifications de certains aspects du projet au gré de son élaboration rendent parfois ce dossier difficile à appréhender dans sa globalité.

Je prends donc acte que:

- Le projet de ZAC "Le Solan" entraîne la disparition définitive de 16,4ha de terrains naturels et agricoles au profit d'une réorganisation totale de l'organisation de la commune de Saint Mathieu de Trévières

- des réponses sont apportées aux questions et inquiétudes du public (rappelons que celles-ci avaient déjà été évoquées lors des réunions publiques et tout particulièrement dans le dossier bilan de la "consultation par voie électronique" organisée entre le 22 avril et le 22 mai 2022, ainsi que dans le procès verbal de synthèse de la présente enquête, auquel le MO a apporté quelques compléments d'information).

- Le projet de ZAC multisite (ecoquartier) présente une cohérence d'ensemble au regard des besoins récurrents en logements de la commune et du territoire, ainsi que du point de vue économique, par l'offre diversifiée de commerces et d'activités qu'il porte, et par la création d'emplois qu'il induit. Son intérêt général paraît incontournable.

- Le parti pris d'aménagement repose sur une greffe urbaine, une nouvelle centralité, un nouveau rôle donné à l'esplanade et un maillage dense en déplacements doux au service d'une mixité d'ensemble qui font de la ville en devenir un ensemble dense et cohérent.

- L'ensemble des incidences sur la population et la santé humaine, la biodiversité, les Terres, Sols, eau, air et climat, les biens matériels, le paysage, ont été correctement évaluées, (état initial et scénario de référence confondus).

Les mesures prises selon la procédure **E.R.C.** sont globalement satisfaisantes et les conditions de leurs suivis parfaitement décrites.

- **La MRAe** a rendu un avis sur le projet en date du 02/03/2021. Cet avis est assorti de recommandations. Le maître d'ouvrage a répondu point par point dans un "mémoire en réponse" du 31/03/2021 qui a permis d'amender le dossier.

- **La CNPN** a rendu un avis favorable en date du 31/05/2021. Celui-ci recommande au MO de rendre compte systématiquement à la DREAL (suivi des mesures, Mise ne compatibilité,...). Sur cette question, le maître d'ouvrage a répondu à la question du commissaire enquêteur "*Les modalités de suivi n'ont pas encore été arrêtées. Les Ecologistes de l'Euzière préconisent d'adresser le rapport annuel à la DREAL et de faire des visites sur site. Dès l'obtention de l'autorisation environnementale, la collectivité, son aménageur, et les ecologistes de l'euzière travailleront à la mise en oeuvre des mesures inscrites au sein de l'étude d'impact. La DREAL sera mobilisée et impliquée dans la mise en oeuvre de ces mesures, et les modalités de suivi seront actées à ce moment précis*"

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

- La **réunion d'examen conjoint** qui s'est tenue en préfecture de Montpellier, le 1er mars 2022, a conclu sur un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU de ST Mathieu de Trévières conformément aux modifications élaborées (création d'une AOP et règlements spécifique à la ZAC "Le Solan")

Plusieurs remarques ont été faites au MO qui a répondu par un "mémoire en réponse" apportant précisions et propositions de modifications au dossier DUP/MEC (Pièce N°5-1, OAP et règlement). Celle-ci me paraissent satisfaisantes.

- La Chambre d'Agriculture a fait connaître à M.Le Préfet de l'Hérault son avis défavorable au projet par un courrier en date du 14 mars 2022. Copie de ce courrier a été adressée au commissaire enquêteur. J'ai eu un échange téléphonique avec M.Pailhes (représentant de la chambre d'agriculture à la CDPENAF et en réunion d'examen conjoint) qui m'a permis de compléter mes informations.

- Ce projet artificialise 16,4 ha dont plus de 5ha sont classées en AOP Pic Saint Loup (voir étude préalable agricole de janvier 2018). Le maître d'ouvrage rappelle dans le "mémoire en réponse" du "procès verbal de synthèse" que la superficie impactée représente 0,38% des 1500ha de l'appellation, et que des mesures collectives de compensation pour un montant 425 825€ ont été arrêtées en CDPENAF.

- Cette ZAC est située en bordure de l'urbanisation existante, les quartiers anciens, sérieusement impactés par des dysfonctionnements récurrents seront bénéficiaires en terme de voiries (élargissement et aménagements doux), de réseaux, (pluviale, eau potable, assainissement), puisque les anciens quartiers riverains seront raccordés aux nouveaux.

- Concernant l'adéquation entre ressources en eau et besoin de la population les calculs à l'horizon 2030 ont été fait à l'échelle de la commune uniquement.

Le ""Schema Directeur de Gestion de l'Eau Potable" intercommunal en cours devrait apporter une réponse sur ce point.

- Concernant la gestion des eaux pluviales, les dispositifs mis en place répondent aux risques d'incidence sur le milieu par des moyens de contrôle adéquats,

- Plus de 50% du périmètre aménagé seront consacrés aux équipements publics, aux venelles mais aussi aux plantations dont l'objectif est de contribuer à l'insertion des bâtiments dans le paysage et l'organisation des franges de zones urbanisées pour une meilleure intégration et cohabitation avec l'espace agricole riverain,

2ème Partie

Conclusions et Avis motivés du Commissaire enquêteur

**A la déclaration d'utilité publique
du Projet de ZAC multisite "Le Solan"
emportant mise en compatibilité du PLU de St Mathieu de Tréviérs
et
A la demande d'Autorisation Environnementale**

Références

Arrêté Préfectoral N°2022.07.DRCL.0303 du 22 Juillet 2022

Période d'enquête:
29 Août au 30 septembre 2022

Permanences du Commissaire enquêteur:

Lundi 29 août 2022 de 9h à 12h
Jeudi 15 septembre 2022 de 17h à 20h
Vendredi 30 septembre 2022 de 14h à 17h

Au vu du dossier d'enquête publique relatif à la déclaration d'utilité publique emportant mise en conformité du PLU et de l'Autorisation environnementale du projet de ZAC "Le Solan" à Saint Mathieu de Tréviérs (34270),

VI- Conclusions et Avis motivés relatifs à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU

6-1 Commentaires et conclusions

6-1-1 Objet, cadre juridique et organisation des enquêtes

La présente enquête publique relative à la demande de *déclaration d'utilité publique du projet de ZAC multisite "Le Solan" emportant mise en compatibilité du PLU, et d'autorisation environnementale unique*, est organisée à la demande de M.le Maire de la commune de Saint Mathieu de Tréviérs et de la société "Rambier Aménagement" à laquelle le conseil municipal a transféré, par une convention de concession, l'opération d'aménagement de la ZAC multisite "Le Solan".

Cette demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vigueur est soumise à "Autorisation Environnementale".

Une simple réunion "d'Examen conjoint", prévue par le code de l'urbanisme, a eut lieu le 1er mars 2022.

L'ouverture de ces enquêtes publiques a été assurée par Monsieur le Préfet de l'Hérault, Autorité Organisatrice (AO), qui en a fixé les modalités pratiques d'organisation par arrêté préfectoral N°2022.07.DRCL.0303 en date du 22 Juillet 2022,

Mr Denis CHABERT, magistrat délégué du tribunal administratif de Montpellier, par décision N° E22000066/34, en date du 18/05/2022,, a désigné Monsieur Gilles ROBICHON commissaire enquêteur.

L'enquête qui a débuté le 29 août 2022, a été close le 30 septembre à 17h.

6-1-2 Le projet de ZAC multisite " Le Solan"

La commune de Saint-Mathieu de Tréviérs se trouve dans l'Hérault, à 20 kms au nord de Montpellier (Occitanie). C'est donc à la fois une commune urbaine et rurale.

Situé sur une colline boisée des flancs du Pic Saint Loup (658m), l'expansion du village de Saint-Mathieu s'est faite vers la plaine de Tréviérs ce qui a conduit à la création de l'agglomération actuelle d'une superficie de 21,92 km².

Au recensement de 2019, la commune compte 4883 habitants.

Le projet soumis à l'enquête publique concerne l'aménagement d'une ZAC multisite "Le Solan" sur des terrains majoritairement agricoles situés en bordure de lotissements existants, à l'entrée sud de la commune de Saint Mathieu de Tréviérs, de part et d'autre de la RD 17 qui relie Montpellier à Quissac dans le Gard.

Dès 2010, conformément à son PLU, le conseil municipal de St Mathieu de Tréviérs s'engage dans le lancement d'études pre-opérationnelles sur le projet d'extension de son urbanisation vers le sud.

L'aménagement de la ZAC multisites "le Solan", confiée à une aménageur, "Rambier Aménagement" a pour objet de valoriser l'entrée de ville, de réorganiser la desserte du secteur, de permettre l'accueil d'équipements publics, de répondre à la demande de logements, et d'assurer une trame viaire adaptée aux besoins des habitants, en créant des liaisons douces (piétonnes et

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

cyclables) pour sécuriser les déplacements des quartiers vers les équipements publics (Collège, école, complexes sportifs), entre autres.

Les trois sites retenus, "Garonne", "Champs noirs" et "Terrieu sud" situés en entrée de ville au sud de la commune représentent une surface globale de 16,4 hectares. Le secteur "Garonne" repose sur le principe d'une densification urbaine, les deux autres viennent en extension sur une plaine agricole.

Le montant global des dépenses relatives à l'opération est estimé, à ce jour, à 19 M€.

Le 21 octobre 2010, par délibération N° 2010/14 autorise M.Le maire à signer tout document nécessaire à l'application de l'étude pré-opérationnelle conduite par le cabinet Antoine Garcia-Diaz sur les secteurs d'urbanisation futurs au sud de la commune

Ce même jour, par délibération N°2010/015, il décide de prendre en considération le projet d'aménagement et son périmètre présenté, d'y instaurer un sursis à statuer.

Ce même jour, par délibération N°2010/016, après présentation de l'étude de définition urbaine, le conseil municipal fixe les modalités d'une concertation du public.

De 2012 à 2015, le conseil municipal a pris les délibérations conformes aux conditions d'organisation de la concertation, les premières études ont portées sur un périmètre de ZAD de 24,4ha et les habitants régulièrement informés et consultés ..

En mai 2015, le conseil municipal justifie la réduction du périmètre de la ZAC et approuve la poursuite de la concertation. En juillet, il approuve le périmètre de l'opération, les objectifs et les enjeux, le programme prévisionnel des constructions et le bilan prévisionnel relatifs à zone d'aménagement concerté multisite dite des "champs noirs". Ce même jour, le conseil municipal a approuvé les modalités de publicité et de mise en concurrence en vue de la dévolution de la concession d'aménagement de la ZAC multisite de "champs noirs"

Le 16 septembre 2016 le conseil municipal décide de désigner la sarl "Rambier Aménagement" en qualité de concessionnaire de la ZAC. Le 20 décembre 2018, le conseil municipal prend acte de la déclaration d'intention relative à la ZAC Le Solan, autorise le maire à lancer toutes les procédures éventuelles de concertation nécessaires permettant l'avancement de la ZAC,

Le 18 Juillet 2019, par délibération N°2019/31, le conseil municipal décide d'autoriser le maire à requérir auprès de M.Le Préfet de l'Hérault l'ouverture de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC "Le Solan" et le mise en compatibilité du PLU, d'autoriser le maire à requérir auprès de M.Le Préfet de l'Hérault l'ouverture de l'enquête parcellaire relative aux emprises foncières nécessaires à l'opération de ZAC, en vue d'obtenir l'arrêté de cessibilité, d'autoriser le groupe "Rambier Aménagement" en sa qualité d'aménageur concessionnaire à procéder aux acquisitions foncières, à l'amiable ou le cas échéant par voie d'expropriation.

Le 4 avril 2022, il est décidé d'organiser une procédure de participation du public par voie électronique du 22 avril au 22 mai 2022.

Le 23 juin 2022, le conseil municipal cloture la concertation relative à l'aménagement de la ZAC "Le Solan", déclare que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet de la ZAC, approuve le bilan de la concertation. Le même jour, le conseil municipal approuve le dossier de création de la ZAC "Le Solan"

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

Tout au long des études qui ont conduit à l'élaboration et aux modifications régulières du projet de ZAC "Le Solan", la procédure de concertation avec la population a été conduite conformément aux conditions arrêtées par les délibérations du conseil municipal en date du 21 octobre 2010 (N°2010/016), du 21 juin 2012 (N°2012/37), du 8 juillet 2015 (N° 2015/43 et N°2015/44) et du 23 juin 2022 (N°2022/06-34).

Le 13 Décembre 2014, le Maire, Jérôme Lopez, et le Cabinet Antoine Garcia Diaz ont présenté le projet de ZAC encore dénommée "Champs Noirs", et répondu aux questions des habitants à l'occasion d'une réunion publique.

Le lundi 16 mars 2015, une réunion publique est organisée en mairie. Elle est animée par M. Robert Yvanez, délégué communautaire de St Mathieu au sein de la Communauté de Communes du Grand Pic St loup afin d'échanger avec la population et de réfléchir aux enjeux du territoire, dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau projet de territoire pour les vingt années à venir.

En juin 2017, des ateliers participatifs sont mis en place autour du devenir de l'AgroEcoQuartier de l'entrée sud de la commune. Y sont évoqués les thèmes les plus variés: économie, commerce, artisanat, emploi, mobilité, espaces publics et paysages, agriculture et environnement. Après ces trois ateliers, un groupe d'habitants a choisi de s'investir durablement dans le projet et d'intégrer un groupe de travail qui s'est réuni mensuellement.

Au mois de novembre 2017, une consultation citoyenne est organisée pour choisir le nom définitif de l'EcoAgroQuartier. Les participants s'expriment à 53,3% pour "Le Solan" qui signifie "terrain ensoleillé".

Le vendredi 4 février 2022, une réunion publique et animée par le maire, Jérôme Lopez et son adjoint à l'aménagement durable, Patrick Combernoux en présence de l'équipe en charge du projet fait le point sur l'avancement du projet et les phases successives de concertation.

Du 22 avril au 22 mai 2022, Une Procédure de "participation du Public par voie électronique" est organisée entre le 22 avril et le 22 mai 2022 .

6-1-3 Déroulement de l'enquête

Les dossiers d'enquêtes conformes au code de l'expropriation, de l'environnement, au code de l'urbanisme, ainsi qu'au code rural et de la pêche maritime, ont été consultables par le public, un registre papier a été mis à disposition du public aux heures d'ouverture au public de la mairie, un registre dématérialisé accessible par internet (démocratie active) pendant les 33 jours consécutifs de l'enquête publique.

Le registre dématérialisé a recueilli 51 observations, transmission de documents ou demande de rendez-vous (dont deux doublons, 18 défavorables, et 24 favorables). Il a été téléchargé 1080 fois par 172 visiteurs uniques.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur qui n'a reçu que peu de visites, sans incident notable.

Il convient de remarquer sur ce point, que l'arrachage à des panneaux d'avis d'enquêtes sur les trois sites du périmètre de la ZAC, a contraint les services municipaux à intervenir plusieurs fois pendant la durée d'enquête.

Au cours de cette enquête, sept habitants ou groupes de personnes ont été reçus par le commissaire enquêteur, huit observations ont été portées sur le registre papier et 51 observations écrites sur le registre dématérialisé par 172 personnes (sur 1080 téléchargements enregistrés).

6-1-4 Procès verbal de synthèse et Mémoire en réponse

Le commissaire enquêteur a rédigé un "procès verbal de synthèse", remis au maître d'ouvrage dans les délais réglementaires.

Considérant que la plupart des observations du public portaient sur des thématiques semblables à celles déjà posées au maître d'ouvrage lors de la récente procédure de "Participation du public par voie électronique"(bilan présent dans le dossier d'enquête), et qu'elles avaient par conséquent déjà donné lieu à des réponses concrètes du MO, ce procès-verbal résume plus particulièrement les craintes et les souhaits des représentants de l'économie locale, les inquiétudes des habitants riverains des quartiers Garonne et Champs Noirs, et les questions soulevées par les observations transmises par la MRAe, la CNPN, la CDPENAF et les personnes associées réunis en "Examen Conjoint".

Les réponses du maître d'ouvrage sont parvenues au commissaire enquêteur en date du 25 septembre 2022.

A la lecture des réponses apportées aux questions posées dans ce procès verbal, le commissaire enquêteur prend note des points suivants:

Sur les craintes de concurrence entre les commerces et services actuels et ceux qui seront créés dans le secteur "Terrieu": le maître d'ouvrage rappelle qu'une étude a été demandée début 2022 à la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Hérault. Celle-ci révèle une offre diversifiée, plutôt en bonne santé, constatant une bonne dynamique du secteur sur la commune.

Cette étude précise que si l'alimentaire est stable, on constate une baisse de "l'équipement de la maison", et à contrario une progression de "l'équipement de la personne" comme sur le secteur "hygiène, santé et Beauté".

Concernant la nature des commerces qui seront implantés sur la ZAC, rien n'est arrêté à ce jour. Il reviendra à la commune, par convention avec l'aménageur, de décider de la future composition et de la représentation commerciale sur la ZAC du "Solan". Il ajoute qu'aucun contact particulier n'a été engagé avec une enseigne de grande distribution.

Il convient de rappeler que Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du ScoT de la CCGPSL adopté le 8 janvier 2019, fixe la politique commerciale à mettre en oeuvre sur le territoire. Le choix et l'aménagement commercial du "Solan" s'appuieront sur les recommandations du DAAC.

Le traité de concession entre la commune et l'aménageur sera révisé et avenanté et précisera que la commune restera seule décisionnaire en matière d'implantation des nouveaux commerces (Choix de l'implantation et de l'enseigne).

Sur les incidences sur la filière agricole et les compensations arrêtées en CDPENAF

Les mesures compensatoires collectives qui ont été arrêtées lors de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers suite à l'étude agricole préalable réalisée par la chambre d'agriculture à la demande du MO prévoyaient au coeur de la ZAC la délocalisation du caveau de dégustation de la cave coopérative des Coteaux du Pic accompagné de la création d'un restaurant et d'un point de vente de produits et de vins locaux. Ce projet ayant depuis été réalisé, le projet prévoit de consacrer une partie du bâtiment en entrée du secteur "Terrieu sud" à un caviste qui assurera la promotion des vins du Pic St Loup.

L'implantation d'une pépinière est aussi envisagée.

Le MO s'engage à respecter la mise en oeuvre de ces compensations collectives dès l'obtention d'autorisation du projet en engageant les démarches partenariales avec le monde agricole mobilisant tous les acteurs du territoire.

Sur le "Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE)" toujours en cours d'élaboration, il sera affiné jusqu'à la phase de montage du dossier de réalisation de la ZAC, afin de définir la hauteur des habitations par secteur, dans un souci de respect de l'intégration des nouveaux bâtiments dans le grand paysage, mais aussi par rapport aux habitations existantes. *Le caractère perpétuel de ces dispositions sera inscrit dans les actes de cession des terrains et les modifications apportées au PLU préciseront par sous-zones l'implantation possible des logements collectifs (AU3a/b1/b2/b3 et b4),*

De la même façon ce CPAUE prévoira les dispositions précises en matière de choix énergétiques, en s'appuyant sur le photovoltaïque, ou la chaufferie bois pour les collectifs. Ce travail sera terminé avant le lancement de la commercialisation.

Sur les flux de circulation, le calibrage des voiries et les connexions au réseau existant sont dit calculés pour recevoir "le trafic résiduel". Le maître d'ouvrage confirme vouloir privilégier les modes de déplacements doux sur la commune, et les modes déplacements alternatifs à la voiture, la circulation de bus restant ponctuelle sans conséquence sur la circulation dans les quartiers. Concernant le giratoire actuel en entrée de ville sur la RD17, il n'est pas dans l'emprise de la ZAC mais doit de faire l'objet d'une adaptation qui conjugue sa vocation "routière" absorbant les quelques 10000 véhicules/jour qui rejoint ou traverse la ville, avec une vocation de carrefour "urbain" (feux tricolores ou priorité à droite) assurant les liaisons entre quartiers, dans les meilleures conditions de sécurité pour l'ensemble des usagers, véhicules, cycles et piétons .

Sur la cohabitation entre automobiles, vélos et piétons, les passages réservés aux modes doux seront aménagés selon les règles et recommandations en vigueur. La signalisation sera claire (à l'avance et au sol), la vitesse limitée, des retrecissements aux points stratégiques et des feux seront mis en place, afin d'assurer la sécurité des cycles et piétons. Ceux-ci disposeront d'ailleurs de cheminements réservés créés le long du "chemin de la ville".

Sur l'évolution des usages et les transports en commun, le maître d'ouvrage rappelle que la commune a participé aux travaux d'élaboration du "Schéma de Gestion des déplacements Intercommunal". Elle précise que, si elle peut dans ces choix d'aménagements des voiries locales contribuer à ce qu'émergent de nouvelles pratiques locales (l'aménageur a, par exemple, prévu d'offrir à ses acquéreurs un vélo électrique), les choses sont plus complexes pour ce qui concerne les déplacements sur le territoire dans sa globalité. *Le juste cadencement des bus* susceptible d'orienter les habitants vers l'un des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle sera donc étudié en concertation avec la CCGPSL et la Région Occitanie. *La création d'une aire de covoiturage en entrée de ville et la mise en place de la ligne 5 du tramway de Montpellier jusqu'à Clapiers créant une plateforme multimodale, participent à cette trame de connexions des pôles d'échange du territoire autour de la métropole.*

Sur l'accession au logement pour le plus grand nombre, et tout particulièrement aux plus jeunes

Le maître d'ouvrage précise que conformément à la réglementation nationale, les constructions devront respecter la RE2020 (puis les lois ultérieures le cas échéant). Si ces règles ont pour incidence d'augmenter les coûts de construction, il rappelle qu'il faut aussi

intégrer les économies d'énergies qu'elles permettent sur la durée, et rappelle en outre cette nécessité de construire plus sobrement au regard de la crise énergétique en cours.

Il ajoute que le Cahier des Prescriptions fera des propositions pertinentes et efficaces pour optimiser la consommation énergétique des futurs logements, ainsi que leur confort thermique, et confirme que les primo-accédants auront la possibilité de bénéficier de prix préférentiels.

Sur la capacité des réseaux et les vignes inondées, le maître d'ouvrage confirme que les réseaux prévus sont dimensionnés et précisés dans le dossier "Loi sur l'eau" établi par les hydrauliciens et les services de l'Etat concernés.

Ces ouvrages permettront de compenser l'artificialisation des sols produite par l'urbanisation du secteur.

Sur la ressource en eau, La commune a interrogé la CCGPSL sur le bilan besoins/ressources produit dans la note d'adéquation qui considère uniquement les besoins induits par l'augmentation de la population sur St Mathieu sans tenir compte des autres communes qui partagent l'unité de distribution du Lez nord.

"Un Schéma Directeur Intercommunal d'Eau Potable" intercommunal est en cours d'élaboration. Il présentera pour l'ensemble des communes une prévision des besoins à court, moyen et long termes.

Le MO rappelle en outre que le niveau des nappes exploitées sur le territoire de la CCGPSL est suivi en continu aux moyens de dispositifs automatiques et de télégestion qui permettent en cas de tension d'intervenir, par exemple en mettant en interconnexion différentes unités de distribution.

Sur les émissions lumineuses et les économie d'énergie, le maître d'ouvrage confirme l'extinction de l'éclairage public nocturne en cours d'expérimentation, et son application sur les différents secteurs de la ZAC. *Les pistes cyclables et les cheminements piétons seront équipés d'un éclairage automatique à détecteur de mouvements se déclenchant au fur et à mesure de l'avancement des usagers.*

Sur les nuisances chantier, le maître d'ouvrage a décidé de retenir la suggestion d'un habitant, M. Yvars, de mettre en place une voie temporaire de desserte du chantier "champs noirs" par la plaine des sports afin de limiter les nuisances sonores sur les autres usagers. *Le MO s'engage en outre à faire en sorte que les travaux de viabilisation ne soient pas réalisés en été.*

Sur les équipements publics, A la question posée sur l'éventuel poids sur les finances locales concernant les écoles, les crèches, le collège, et équipements sportifs, le MO rappelle que la petite enfance est un domaine de compétence intercommunal, le collège est géré par le conseil départemental, et que *"au regard des effectifs constatés chaque année, il n'y a pas nécessité de prévoir des équipements supplémentaires, les maternelles et les primaires ayant un potentiel d'accueil supplémentaire de 2 à 3 classes chacune.*

6-1-5 Opportunité du projet et absence de solutions alternatives

Une étude du foncier disponible a été réalisée dans le cadre de l'étude urbaine réalisée par la commune. Fort des constats faits à cette occasion, le maître d'ouvrage et son aménageur ont décidé de privilégier une opération d'ensemble comprenant une densification en "dent creuse" sur le secteur Garonne, puis une extension de l'existant en continuité vers le sud, autour de l'axe de l'esplanade pour le secteur "Champs noirs" et de celui de la RD17 vers le secteur "Terrieu".

Dès son élaboration, le PLU de St Mathieu de Trévières prévoyait une extension urbaine vers la plaine au sud. L'aménagement, aujourd'hui ancien de l'esplanade, puis plus récemment l'implantation d'équipements structurants d'intérêt intercommunal (piscine) et départemental (collège) confirment cette volonté de structuration de la ville. La philosophie des éléments du zonage du secteur et les OAP du PLU en vigueur en atteste, bien qu'il faille aujourd'hui les adapter.

6-1-6 Bilan avantages /inconvénients du projet

Le bilan de cette enquête résulte des éléments suivants:

- *les dossiers soumis au public,
- *des échanges pendant les permanences et des observations du public,
- *des visites et observations faites sur site,
- *des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions du procès verbal de synthèse,
- *des recherches faites par le commissaire enquêteur pour compléter sa connaissance sur l'environnement territorial de cette enquête.

A- Les Avantages

On retiendra, entre autres, que le projet de ZAC:

- permet un développement cohérent de la commune tout en créant une continuité respectueuse de l'environnement urbain et paysager actuel
- conforte la position de St Mathieu comme l'un des quatre pôles structurants du territoire intercommunal,
- répond à la demande quantitative de logements sur la commune
- répond à la demande de logements pour tous en organisant par secteur et type de logements une mixité sociale et intergénérationnelle
- s'impose 18% de logements sociaux (intermédiaires et primo-accédants)
- permet une maîtrise des sols, de leurs destinations, des aménagements et des équipements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants en respectant une cohérence avec les quartiers riverains existants
- renforce et complète l'offre de commerces et services sans mettre en cause l'équilibre économique actuel tout en créant des emplois pour tous les habitants
- propose d'intégrer une appréhension différente de l'activité agricole, pédagogique, et partie prenante du quotidien des quartiers (jardins familiaux, vergers urbains,) au "vivre ensemble" (Label Ecoquartier en cours)

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

- incite, par ses partis pris d'aménagement, à l'usage de modes de déplacements doux, contribuant à diminuer l'usage de la voiture pour les déplacements locaux
- s'impose de consacrer 50% des surfaces aménagées aux espaces et équipements publics
- propose des modifications du PLU conformes au PADD et au DOO actuellement en vigueur
- est compatible avec les règlements de niveaux supérieurs ainsi qu' aux plans de prévention
- apporte aux quartiers riverains actuels, le confort d'une "mise à niveau" par les raccordements aux nouveaux réseaux, pluvial (conduites et bassins de rétention), mais aussi assainissements (conduites et mise aux normes de la station d'épuration déjà réalisée)
- n'a pas d'incidences sur les finances locales puisque le coût des aménagements et le risque financier sont entièrement à la charge de l'aménageur
- qu'il est porté par l'attente enthousiaste des habitants qui y sont favorables, et qui ont exprimé leur désir de voir aboutir ce projet au plus vite, certains exprimant leur souhait d'y devenir propriétaire,

B- Inconvénients:

On notera, par contre:

- Les modifications apportées à l'identité de la ville,
- Le changement de paysage pour certains habitants aujourd'hui riverains de parcelles ouvertes sur des parcelles agricoles, ou viticoles
- La hauteur des constructions et plus particulièrement des collectifs,
- Un plus grand nombre d'habitants et par voie de conséquence un trafic automobile en augmentation, surtout en entrée de ville sur la RD17
- un dispositif d'amélioration de la desserte (trajets et cadencements) par les transports en commun contraint d'attendre une augmentation concrète de la population (fin phase 2)
- L'artificialisation définitive de 16,4 ha de terres agricoles pour certaines potentiellement irriguables et la suppression de vignes (certaines en AOC), et les emplois correspondants (1,5 équivalent temps plein),
- Un risque de perturbation d'espèces protégées,
- Une adéquation entre besoins et ressource en eau potable à l'échéance 2030 à préciser, faute d'études actuelles sur l'ensemble des communes concernées par l'UDI du Lez
- Un chantier de longue haleine, dont la cohérence n'apparaîtra peut être qu'à terme, ce qui par conséquence pourrait concentrer la lassitude des riverains par exemple .

6-1-7 Bilan sur l'utilité publique du projet

L'enquête publique relative à la demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU, encadrée par les dispositions relatives aux Codes de l'expropriation, de l'urbanisme et de l'environnement s'est déroulée du 29 Août au 30 septembre 2022, soit sur une durée totale de 33 jours consécutifs.

Si le public a exprimé pour sa plus grande part ***un avis favorable*** à la création de logements, de commerces et de services qui viennent compléter l'existant dans le respect de l'environnement actuel et du caractère rural péri-urbain du village, tous se sont exprimés en faveur d'un projet qui s'inscrit dans un développement raisonnable et durable, en particulier au

regard de la limitation des déplacements et de l'usage de la voiture individuelle qui en découle, *les avis défavorables* attirent l'attention sur la possible perte d'identité du village, une hauteur excessive des immeubles collectifs, l'artificialisation d'une surface agricole trop importante, les conséquences engendrées par l'augmentation de la population en matière de trafic automobile, la traversée de la ville étant déjà difficile à plusieurs moments de la journée faute de solution de contournement, et le manque possible d'eau potable dans les années à venir étant donné les modifications du climat.

Ce qui justifie cette utilité publique:

A-L'opération d'ensemble que la collectivité a choisi de confier à un aménageur repose

- * sur un aménagement qui n'est plus au coup par coup,
- * sur une cohérence de développement qui inclut habitations mixtes, commerces et services, espaces publics (voiries, espaces verts, ...)
- * sur un besoin local dans une perspective intercommunal
- * sur une organisation de la ville qui parie sur vivre, travailler et se "récréer" sur place
- * sur le sacrifice de 16,4ha de terres agricoles en partie dédiées à la viticulture
- * sur un projet d'agro-ecoquartier qui s'inscrit dans le paysage
- * sur une modification des usages en matière de déplacements en ville et vers l'extérieur, tout particulièrement pour les trajets domicile/travail

B- Le bilan avantages/Inconvénients penche à priori plutôt en faveur du projet, sa mise en compatibilité du PLU étant réalisée dans le respect de la réglementation et du PLU en vigueur,

C- Plusieurs solutions alternatives ont été étudiées sans qu'aucune ne puisse réunir les surfaces nécessaires à la cohérence globale du projet:

- * entre l'urbanisation existante et les nouveaux quartiers,
- * entre les habitants actuels et les nouveaux,
- * entre création de commerces et services, emplois induits, et échange avec les autres villes de la CCGPSL et de la métropole de Montpellier

dans le respect de l'identité du village et d'une mixité nécessaire à l'équilibre d'une collectivité humaine. (Les premières habitations construites devraient être celles du quartier "Garonne" parce que situées au plus près du centre-ville. Les suivantes comprendront les premiers collectifs sur "Terrieu Sud" construits au dessus de commerces et à proximité des moyens de transports collectifs).

Avis du commissaire enquêteur:

L'aspect négatif majeur du projet reste le caractère définitif de la disparition de 16,4ha de terres agricoles. Il faut toutefois noter que:

a) En matière d'atteinte à la propriété, celle-ci est jugée réduite, puisque aucun relogement n'est nécessaire, et que le projet ne met à priori en péril aucune exploitation.

b) Le coût de cette opération portée par l'aménageur, dont le bilan équilibré doit permettre de proposer des logements à des prix raisonnables et des logements sociaux

c) L'incidence sociale sur les propriétaires de ce foncier nu, en friche ou temporairement occupé par un jardin est estimée quasi nulle au regard des logements construits, des commerces et services, des 200 emplois prévus, et de l'amélioration du quotidien pour l'ensemble des habitants. L'incidence sur la filière agricole étudiée dans le cadre d'une étude préalable agricole, confiée à la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, prévoit des mesures compensatoires collectives pour la filière évaluées à 425 825€ et ayant donné lieu à un avis favorable au projet lors de la réunion en CDPENAF en 2018.

Il convient en outre, de remarquer que l'aménageur dit en réponse au procès-verbal de synthèse avoir à ce jour *"trouvé un accord contractuel avec les propriétaires du secteur Garonne"* (tranche 1 de la ZAC actuellement exploitée en vignes)

d) Afin de prendre en compte les incidences sur l'environnement et conformément à la procédure ERC, des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées au dossier et devraient garantir un impact modéré du projet, par exemple:

- en respectant des zones non aedificandi aux abords du cours d'eau afin d'assurer le maintien de la libre circulation des eaux, de ne pas contribuer à la dégradation des milieux aquatiques, de leur biodiversité et de leur état qualitatif

- en prenant en compte les effets du changement climatique, par exemple par le maintien de la trame verte urbaine, maintien d'espaces libres de pleine terre, obligation de planter les espaces libres, orientations bioclimatiques des constructions en extension,...

e) L'évaluation environnementale précise des aspects techniques inscrits au sein des mesures ERC, comme l'analyse des bassins versants, l'emplacement et la dimension des bassins de rétention, les mesures mises en oeuvre pour limiter l'imperméabilisation des sols (coefficients de surface et espaces de pleine terre, emplacements de stationnement perméables,...).

f) Toutes les recommandations, observations ou demandes de précisions formulées par la MRAe et le CNPN, ainsi qu'en réunion "d'examen conjoint", ont donné lieu à modifications concrètes des dossiers ou engagement à y répondre avant le début des travaux.

g) L'absence d'impact du projet sur le budget de la commune en dehors des 25000€ engagés pour les études préalables, et les participations financières de l'aménageur aux frais d'études, à de nombreux équipements tels la station d'épuration, le complexe sportif, les travaux d'extensions d'écoles, des locaux techniques, de la mairie, des terrains de tennis, l'amélioration de l'éclairage public, du réseau d'eaux pluviales, la création d'un parc urbain, extension de la médiathèque, des cimetières,

6-1-8 Bilan sur la mise en compatibilité du PLU

La réalisation de la ZAC "Le Solan" est conditionnée à modifications du PLU de la commune de St Mathieu.

Le projet d'urbanisation au sud du territoire communal déjà imaginé en 2007, avait prévu plusieurs zones classées AU0 au PLU en vigueur. Ces zones ne couvrant pas l'entier périmètre de la ZAC, ce sont finalement des zones classées AU0, AU2 et A qu'il est proposé de transformer en trois zones AU3, composées de sous-zones sur les secteurs "Garonne" et "Terrieu sud" (collectifs).

Ces modifications relatives au PADD portent sur

a) son axe 2 ("*Préserver les éléments constitutifs du paysage et du patrimoine, permettre les activités compatibles avec la vocation de chaque zone*") qui donnent au secteur "Terrieu sud" et au secteur "Champs Noirs" de nouveaux objectifs

b) son axe 3 ("*Aménagement des différents quartiers: Préserver l'équilibre du bourg*") qui définissent les conditions d'une cohérence globale de l'aménagement des zones d'habitat, et précise des limites claires, structurées et paysagées au sud de la ville.

c) son axe 4 ("*Améliorer le fonctionnement urbain*") qui s'attachent à définir les conditions d'organisation des espaces publics et aux lieux de vie, promenades, jardins, jardins potagers,...dans les nouveaux quartiers et autour de l'esplanade.

Ces modifications s'accompagnent des modifications aux OAP qui ne correspondent plus aux conditions d'urbanisation souhaitées. Il est ainsi créée une nouvelle section OAP 4 qui reprend et corrige l'existant et précise les périmètres, les conditions de gestion des eaux pluviales, la trame viaire, la nature des commerces et services, les types d'habitation, les stationnements, les espaces paysagers (palettes végétales), le recul des habitations par rapport aux voies de circulation,, et d'une manière générale les principes d'aménagement des différents secteurs. Une synthèse des programmes de construction est présentée par secteur et précise entre autres la répartition des logements sociaux (18%).

Le plan de zonage est corrigé en conséquence. Outre la création des zones AU3 les modifications portent sur certains espaces réservés au droit du projet (modifiés ou supprimés), et sur les mesures de protection prises dans le cadre de l'évaluation environnementale sur le corridor écologique Nord qui crée une zone N.

Le règlement se voit de fait modifié, un chapitre relatif à la zone AU3 est rajouté. Pour rester cohérent, le règlement reste à peu près celui des zones AU0 et AU2.

Il est ajouté quelques éléments qui permettent la réalisation du projet. Des sous secteurs sont créés pour encadrer la réalisation de mixité logements/activités, et disposer de règles de hauteur différentes selon la densité des constructions. Un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbanistique, Paysagères et Environnementales sera établi. La cohérence d'ensemble étant confié à un architecte coordinateur de la ZAC, une diversité de constructions, des clôtures de différents types, la possibilité de construire en limite séparative, l'aspect extérieur des façades, les coefficients d'emprise maximale au sol et les coefficients d'espaces libre minimale sont définis pour garantir une diversité dans un ensemble cohérent. Enfin, le règlement intègre la modification d'emplacements réservés qui ne correspondent plus au projet actuel.

Avis du commissaire enquêteur: Les modifications ainsi proposées réunissent les conditions réglementaires nécessaires pour que la réalisation de la ZAC "Le Solan" puisse être engagée avant que ne soit arrêtés les termes de la révision générale du PLU de la Commune dont les travaux ont débuté en 2019.

Elles ne portent que sur les adaptations nécessaires à la bonne mise en oeuvre du projet de ZAC conformément aux conditions définies par le code de l'urbanisme.

Les incidences des modifications du PADD sont à prendre en compte puisque l'enveloppe urbaine est plus importante qu'elle ne l'était, mais à nuancer au regard de l'ensemble des zones AU ouvertes il y a plus de 9 ans, qui ne sont donc plus urbanisables. L'étalement urbain n'est pas plus important et les densités de certains secteurs sont mis sous contrôle, tout particulièrement pour l'accueil d'entreprises, compétence du ressort de l'intercommunalité. Le secteur "Terrieu Sud" devient ainsi un élément structurant de l'ensemble du territoire intercommunal.

Les incidences des modifications apportées aux OAP qui résultent du marché de conception global piloté par la mairie et son aménageur, sont intégrées dans le dossier d'évaluation environnementale et peuvent être considérées comme positives puisqu'elles comportent un plan paysager d'ensemble, la prise en compte des enjeux paysagers globaux, un important maillage en mobilités douces, une réduction maximale des linéaires de voies, des formes urbaines de diverses densités, une plus grande mixité, une gestion hydraulique d'ensemble, et une qualité environnementale renforcée par la prise en compte des enjeux Faune et Fore.

Les incidences sur le zonage sont les mêmes que celles sur les OAP, et résident en partie sur la protection mise en place sur le coteau de St Mathieu, au titre du plan et du projet, afin d'assurer le corridor écologique de passage des chiroptères.

Les incidences sur l'agriculture analysées dans le cadre de l'étude préalable agricole sont traduites par des mesures compensatoires collectives dont le montant a été calculé et validé lors de la réunion de la CDPENAF qui a émis un avis favorable au projet en 2018 .

Les incidences des modifications des "emplacements réservés" sont d'une part que, suite à la levée du droit de délaissement, les propriétaires retrouvent le plein usage de leur terrain dans le respect du PLU, et d'autre part que le projet structurant sur l'ER N°18 qui aurait eu un fort impact sur l'environnement est supprimé au bénéfice de la faune.

Je prends note en outre de l'ensemble des propositions de modifications faites par le maître d'ouvrage dans son "mémoire en réponse" après les remarques qui lui ont été formulées par les représentants des personnes publiques associées réunis en "Examen Conjoint" le 1er mars 2022.

Ces propositions de modifications au sein du rapport de présentation (Pièce N°5-1), sur les OAP et sur le règlement, ajoutent par leur précision à la compréhension du projet, et engagent clairement le maître d'ouvrage dans le respect de la cohérence d'ensemble qu'il entend lui donner.

6-2 Avis motivés du commissaire enquêteur sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport s'est déroulée du 29 juillet au 30 septembre 2022 inclus, dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur, tant pour la composition du dossier, que pour la procédure elle-même.

Au terme de celle-ci, je constate

- Que l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes même si elle a peu mobilisé les habitants
- Qu'à l'issue de celle-ci un procès verbal de synthèse a été remis au maître d'ouvrage dans des délais légaux, celui-ci ayant ultérieurement donné lieu à transmission d'un "mémoire en réponse", par lequel celui-ci a répondu en tous points, et de manière globalement satisfaisante, aux observations et inquiétudes formulées par le public
- Que les prescriptions relevant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et du code rural et de la pêche maritime ont été respectées
- Que les phases de concertation avec la population ont été organisées et suivies en bonne et dûe forme (réunions publiques, ateliers participatifs, ..)
- Que le projet de la commune est de ne plus se développer au "coup par coup", mais à travers un projet d'ensemble, cohérent, qui réunisse création de logements, de commerces et d'activités dans un soucis de mixité respectant l'intérêt général
- Que la faisabilité technique et opérationnelle du projet est avérée et validée par un niveau d'études techniques et de conception approfondie.
- Que la recherche d'un autre site a été menée avec méthode, et à partir de critères qui m'ont parus indiscutables,
- Que par les "mémoires en réponse" produits à la suite des observations qui lui ont été formulées par la MRAe, par le CNPN puis en réunion d'examen conjoint, le maître d'ouvrage a proposé des précisions et amendements au dossier tout à fait acceptables qui doivent être considérés comme intangibles
- Que la compatibilité du projet avec le Scot de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup, et l'identification par son PADD du rôle de St Mathieu au coeur du bassin de vie Nord/Est du territoire qui lui confère par son DOO une importante part de l'accueil des nouveaux habitants sur le territoire à l'horizon 2030, sont avérées,
- Que le projet est compatible avec le SDAGE Rhone-Méditerranée, le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens et le SRCE languedoc-roussillon,
- Que les mesures d'évitement prises ont amélioré la qualité du projet au regard de ses impacts sur l'environnement, tout particulièrement la diminution de sa superficie et le recule des habitations par rapport aux voies de circulation, ainsi qu'aux franges riveraines d'activités agricoles potentiellement à l'origine de conflits d'usage,
- Que le projet prend en compte son insertion paysagère en intégrant les principes d'un Ecoquartier
- Que les divers observations faites ont permis de préciser le coût global de l'opération, la responsabilité financière totale et le montant des fonds déjà engagés par l'aménageur,

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

- Que la consommation de terres agricoles, soit 3% des espaces dédiés à la filière sur le territoire communal apparait raisonnable pour ce type de projet, compte tenu des enjeux ci-dessus évoqués et de la typologie des deux exploitations concernées dont le parcellaire s'étend sur 5 communes.

- Que les éléments de mise en compatibilité du PLU, strictement applicables aux seuls secteurs couverts par le projet, sont en cohérence avec l'esprit du PADD et des OAP et des Règlements qui l'accompagnent,

- Enfin, qu'au regard de tous ces éléments, le projet présente à priori plus d'avantages que d'inconvénients

En conséquence, et compte tenu de tout ce qui précède, de l'analyse des dossiers et avis, des échanges avec le public, le maître d'ouvrage, et son concessionnaire,

le commissaire enquêteur émet en toute indépendance et sincérité un

AVIS FAVORABLE

**à la déclaration d'utilité publique du projet
de ZAC multisite "Le Solan" emportant mise en compatibilité du PLU**

Cet avis est assorti de quatre recommandations:

Recommandation N°1

- Que les partenaires de la filière agricole soient réunis dès déclaration d'utilité publique du projet pour

- 1) être associés au à l'élaboration du projet remplaçant la délocalisation du caveau de la cave coopérative au coeur de la ZAC (Promotion de l'appellation et des circuits locaux)
- 2) évaluer les actions dont celle-ci pourra bénéficier grâce à l'application des mesures compensatoires collectives arrêtées en CDPENAF (425 825€)

Recommandation N°2

- Que les représentants de l'économie locale regroupées en association ou à titre individuel puissent être associés à l'analyse globale des besoins en terme de commerces et de services résultant de l'analyse de l'étude de la CCI, et qu'ils soient aussi accompagnés dans leurs éventuelles projets de diversification, d'agrandissement de leur activité actuelle ou de désir d'entreprendre

Recommandation N°3

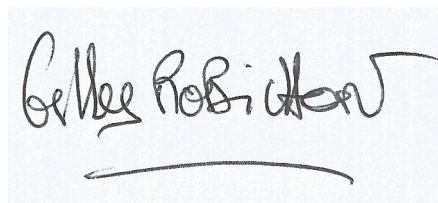
- Que l'ensemble des moyens de substitution à l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements vers la métropole en particulier, parfaitement déclinés dans le "Schéma Général de Déplacements Intercommunal", et en cours de mise en oeuvre sur St Mathieu (comme une meilleure desserte par le bus, les déplacements doux, le covoiturage, l'auto-partage), soient mis en place au plus vite de façon incitative et avant l'arrivée progressive de ces 1500 habitants.

Recommandation N°4

- Bien qu'il ne s'agisse pas du périmètre de la ZAC, que l'étude de la sécurité sur la RD17 en entrée de ville soit engagée au plus vite avec les services du département, afin d'évaluer la meilleure solution technique à l'aménagement de l'existant.

Je suggère l'étude de la création d'un autre carrefour plus en aval au début du chemin de la ville pour une meilleure répartition de la desserte des quartiers à l'ouest vers les équipements collectifs de la plaine des sports et du collège, et vers les secteurs "champs noirs" et "Garonne".

Pourquoi ne pas imaginer l'équivalent à l'Est, afin d'optimiser l'accès à la ZAE et au secteur "Terrieu sud" depuis le même aménagement routier?

A handwritten signature in black ink, reading "Gilles Robichon". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal line.

Le Crès, le 5 décembre 2022,
Le commissaire enquêteur,
Gilles ROBICHON

VII- Conclusions et avis motivés sur la demande d'autorisation Environnementale

7-1 Commentaires et conclusions

7-1-1 Objet, cadre juridique et organisation des enquêtes

La présente enquête publique relative à la demande de *déclaration d'utilité publique du projet de ZAC multisite "Le Solan" emportant mise en compatibilité du PLU, et d'autorisation environnementale unique*, est organisée à la demande de M.le Maire de la commune de Saint Mathieu de Trévièrs et de la société "Rambier Aménagement" à laquelle le conseil municipal a transféré, par une convention de concession, l'opération d'aménagement de la ZAC multisite "Le Solan".

Cette demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vigueur est soumise à "Autorisation Environnementale".

Une simple réunion "d'Examen conjoint", prévue par le code de l'urbanisme, a eut lieu le 1er mars 2022.

L'ouverture de ces enquêtes publiques a été assurée par Monsieur le Préfet de l'Hérault, Autorité Organisatrice (AO), qui en a fixé les modalités pratiques d'organisation par arrêté préfectoral N°2022.07.DRCL.0303 en date du 22 Juillet 2022,

Mr Denis CHABERT, magistrat délégué du tribunal administratif de Montpellier, par décision N° E22000066/34, en date du 18/05/2022,, a désigné Monsieur Gilles ROBICHON commissaire enquêteur.

L'enquête qui a débuté le 29 août 2022, a été close le 30 septembre à 17h.

7-1-2 Le projet de ZAC multisite " Le Solan "

La commune de Saint-Mathieu de Trévièrs se trouve dans l'Hérault, à 20 kms au nord de Montpellier (Occitanie). C'est donc à la fois une commune urbaine et rurale.

Situé sur une colline boisée des flancs du Pic Saint Loup (658m), l'expansion du village de Saint-Mathieu s'est faite vers la plaine de Trévièrs ce qui a conduit à la création de l'agglomération actuelle d'une superficie de 21,92 km².

Au recensement de 2019, la commune compte 4883 habitants.

Le projet soumis à l'enquête publique concerne l'aménagement d'une ZAC multisite "Le Solan" sur des terrains majoritairement agricoles situés en bordure de lotissements existants, à l'entrée sud de la commune de Saint Mathieu de Trévièrs, de part et d'autre de la RD 17 qui relie Montpellier à Quissac dans le Gard.

Dès 2010, conformément à son PLU, le conseil municipal de St Mathieu de Trévièrs s'engage dans le lancement d'études pre-opérationnelles sur le projet d'extension de son urbanisation vers le sud.

L'aménagement de la ZAC multisites "le Solan", confiée à un aménageur, "Rambier Aménagement" a pour objet de valoriser l'entrée de ville, de réorganiser la desserte du secteur, de permettre l'accueil d'équipements publics, de répondre à la demande de logements, et d'assurer

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

une trame viaire adaptée aux besoins des habitants, en créant des liaisons douces (piétonnes et cyclables) pour sécuriser les déplacements des quartiers vers les équipements publics (Collège, école, complexes sportifs), entre autres.

Les trois sites retenus, "Garonne", "Champs noirs" et "Terrieu sud" situés en entrée de ville au sud de la commune représentent une surface globale de 16,4 hectares. Le secteur "Garonne" repose sur le principe d'une densification urbaine, les deux autres viennent en extension sur une plaine agricole.

Le montant global des dépenses relatives à l'opération est estimé, à ce jour, à 19 M€.

Le 21 octobre 2010, par délibération N° 2010/14 autorise M.Le maire à signer tout document nécessaire à l'application de l'étude pré-opérationnelle conduite par le cabinet Antoine Garcia-Diaz sur les secteurs d'urbanisation futurs au sud de la commune

Ce même jour, par délibération N°2010/015, il décide de prendre en considération le projet d'aménagement et son périmètre présenté, d'y instaurer un sursis à statuer.

Ce même jour, par délibération N°2010/016, après présentation de l'étude de définition urbaine, le conseil municipal fixe les modalités d'une concertation du public.

De 2012 à 2015, le conseil municipal a pris les délibérations conformes aux conditions d'organisation de la concertation, les premières études ont portées sur un périmètre de ZAD de 24,4ha et les habitants ont été régulièrement informés et consultés ..

En mai 2015, le conseil municipal justifie la réduction du périmètre de la ZAC et approuve la poursuite de la concertation. En juillet, il approuve le périmètre de l'opération, les objectifs et les enjeux, le programme prévisionnel des constructions et le bilan prévisionnel relatifs à la zone d'aménagement concerté multisite dite des "champs noirs". Ce même jour, le conseil municipal a approuvé les modalités de publicité et de mise en concurrence en vue de la dévolution de la concession d'aménagement de la ZAC multisite de "champs noirs".

Le 16 septembre 2016 le conseil municipal décide de désigner la sarl "Rambier Aménagement" en qualité de concessionnaire de la ZAC. Le 20 décembre 2018, le conseil municipal prend acte de la déclaration d'intention relative à la ZAC Le Solan, autorise le maire à lancer toutes les procédures éventuelles de concertation nécessaires permettant l'avancement de la ZAC,

Le 18 Juillet 2019, par délibération N°2019/31, le conseil municipal décide d'autoriser le maire à requérir auprès de M.Le Préfet de l'Hérault l'ouverture de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC "Le Solan" et le mise en compatibilité du PLU, d'autoriser le maire à requérir auprès de M.Le Préfet de l'Hérault l'ouverture de l'enquête parcellaire relative aux emprises foncières nécessaires à l'opération de ZAC, en vue d'obtenir l'arrêté de cessibilité, d'autoriser le groupe "Rambier Aménagement" en sa qualité d'aménageur concessionnaire à procéder aux acquisitions foncières, à l'amiable ou le cas échéant par voie d'expropriation.

Le 4 avril 2022, il est décidé d'organiser une procédure de participation du public par voie électronique du 22 avril au 22 mai 2022.

Le 23 juin 2022, le conseil municipal clôture la concertation relative à l'aménagement de la ZAC "Le Solan", déclare que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet de la ZAC, approuve le bilan de la concertation.

Le même jour, le conseil municipal approuve le dossier de création de la ZAC "Le Solan"

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

Tout au long des études qui ont conduit à l'élaboration et aux modifications régulières du projet de ZAC "Le Solan", la procédure de concertation avec la population a été conduite conformément aux conditions arrêtées par les délibérations du conseil municipal en date du 21 octobre 2010 (N°2010/016), du 21 juin 2012 (N°2012/37), du 8 juillet 2015 (N° 2015/43 et N°2015/44) et du 23 juin 2022 (N°2022/06-34).

Le 13 Décembre 2014, le Maire, Jérôme Lopez, et le Cabinet Antoine Garcia Diaz ont présenté le projet de ZAC encore dénommée "Champs Noirs", et répondu aux questions des habitants à l'occasion d'une réunion publique.

Le lundi 16 mars 2015, une réunion publique est organisée en mairie. Elle est animée par M. Robert Yvanez, délégué communautaire de St Mathieu au sein de la Communauté de Communes du Grand Pic St loup afin d'échanger avec la population et de réfléchir aux enjeux du territoire, dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau projet de territoire pour les vingt années à venir.

En juin 2017, des ateliers participatifs sont mis en place autour du devenir de l'AgroEcoQuartier de l'entrée sud de la commune. Y sont évoqués les thèmes les plus variés: économie, commerce, artisanat, emploi, mobilité, espaces publics et paysages, agriculture et environnement. Après ces trois ateliers, un groupe d'habitants a choisi de s'investir durablement dans le projet et d'intégrer un groupe de travail qui s'est réuni mensuellement.

Au mois de novembre 2017, une consultation citoyenne est organisée pour choisir le nom définitif de l'EcoAgroQuartier. Les participants s'expriment à 53,3% pour "Le Solan" qui signifie "terrain ensoleillé".

Le vendredi 4 février 2022, une réunion publique animée par le maire, Jérôme Lopez et son adjoint à l'aménagement durable, Patrick Combernoux en présence de l'équipe en charge du projet fait le point sur l'avancement du projet et les phases successives de concertation.

Du 22 avril au 22 mai 2022, Une Procédure de "participation du Public par voie électronique" est organisée entre le 22 avril et le 22 mai 2022 .

7-1-3 Déroulement de l'enquête

Les dossiers d'enquêtes conformes aux codes de l'expropriation, de l'environnement, au code de l'urbanisme, ainsi qu'au code rural et de la pêche maritime, ont été consultables par le public, un registre papier a été mis à disposition du public aux heures d'ouverture au public de la mairie, un registre dématérialisé accessible par internet (démocratie active) pendant les 33 jours consécutifs de l'enquête publique.

Le registre dématérialisé a recueilli 51 observations, transmission de documents ou demande de rendez-vous (dont deux doublons, 18 défavorables, et 24 favorables). Il a été téléchargé 1080 fois par 172 visiteurs uniques.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur qui n'a reçu que peu de visites, sans incident notoire.

Il convient de remarquer sur ce point, que l'arrachage à des panneaux d'avis d'enquêtes sur les trois sites du périmètre de la ZAC, a contraint les services municipaux à intervenir plusieurs fois pendant la durée d'enquête.

Au cours de cette enquête, sept habitants ou groupes de personnes ont été reçus par le commissaire enquêteur, huit observations ont été portées sur le registre papier et 51 observations écrites sur le registre dématérialisé par 172 personnes (sur 1080 téléchargements enregistrés).

7-1-4 Procès verbal de synthèse et Mémoire en réponse

Le commissaire enquêteur a rédigé un procès verbal de synthèse, remis au maître d'ouvrage dans les délais réglementaires.

Considérant que la plupart des observations du public portaient sur des thématiques semblables à celles déjà posées au maître d'ouvrage lors de la récente procédure de "Participation du public par voie électronique"(bilan présent dans le dossier d'enquête), et qu'elles avaient par conséquent déjà donné lieu à des réponses concrètes du MO, ce procès-verbal résume plus particulièrement les craintes et les souhaits des représentants de l'économie locale, les inquiétudes des habitants riverains des quartiers Garonne et Champs Noirs, et les questions soulevées par les observations transmises par la MRAe, la CNPN, la CDPENAF et les personnes associées réunis en "Examen Conjoint".

Les réponses du maître d'ouvrage sont parvenues au commissaire enquêteur en date du 25 septembre 2022.

A la lecture des réponses apportées aux questions posées dans ce procès verbal, le commissaire enquêteur prend note des points suivants:

Sur les craintes de concurrence entre les commerces et services actuels et ceux qui seront créés dans le secteur "Terrieu": le maître d'ouvrage rappelle qu'une étude a été demandée début 2022 à la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Hérault. Celle-ci révèle une offre diversifiée, plutôt en bonne santé, constatant une bonne dynamique du secteur sur la commune.

Cette étude précise que si "l'alimentaire" est stable, on constate une baisse de "l'équipement de la maison", et à contrario une progression de "l'équipement de la personne" comme sur le secteur "Hygiène, santé et Beauté".

Concernant la nature des commerces qui seront implantés sur la ZAC, rien n'est arrêté à ce jour. Il reviendra à la commune, par convention avec l'aménageur, de décider de la future composition et de la représentation commerciale sur la ZAC du "Solan". Il ajoute qu'aucun contact particulier n'a été engagé avec une enseigne de grande distribution.

Il convient de rappeler que Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du ScoT de la CCGPSL adopté le 8 janvier 2019, fixe la politique commerciale à mettre en oeuvre sur le territoire. Le choix et l'aménagement commercial du Solan s'appuieront sur les recommandations du DAAC.

Le traité de concession entre la commune et l'aménageur sera révisé et avenant et précisera que la commune restera seule décisionnaire en matière d'implantation des nouveaux commerces (Choix de l'implantation et de l'enseigne).

Sur les incidences sur la filière agricole et les compensations arrêtées en CDPENAF

Les mesures compensatoires collectives qui ont été arrêtées lors de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers suite à l'étude agricole préalable réalisée par la chambre d'agriculture à la demande du MO prévoyaient au coeur de la ZAC la délocalisation du caveau de dégustation de la cave coopérative des Coteaux du Pic accompagné de la création d'un restaurant et d'un point de vente de produits et de vins locaux.

Ce projet ayant depuis été réalisé, le projet prévoit de consacrer une partie du bâtiment en entrée du secteur "Terrieu sud" à un caviste qui assurera la promotion des vins du Pic St Loup.

L'implantation d'une pépinière est aussi envisagée.

Le MO s'engage à respecter la mise en oeuvre de ces compensations collectives dès l'obtention d'autorisation du projet en engageant les démarches partenariales avec le monde agricole mobilisant tous les acteurs du territoire.

Sur le "Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE)" toujours en cours d'élaboration, il sera affiné jusqu'à la phase de montage du dossier de réalisation de la ZAC, afin de définir la hauteur des habitations par secteur, dans un souci de respect de l'intégration des nouveaux bâtiments dans le grand paysage, mais aussi par rapport aux habitations existantes. *Le caractère perpétuel de ces dispositions sera inscrit dans les actes de cession des terrains et les modifications apportées au PLU préciseront par sous-zones l'implantation possible des logements collectifs (AU3a/b1/b2/b3 et b4),*

De la même façon ce CPAUPE prévoira les dispositions précises en matière de choix énergétiques, en s'appuyant sur le photovoltaïque, ou la chaufferie bois pour les collectifs. Ce travail sera terminé avant le lancement de la commercialisation.

Sur les flux de circulation, le calibrage des voiries et les connexions au réseau existant sont dit calculés pour recevoir "le trafic résiduel". Le maître d'ouvrage confirme vouloir privilégier les modes de déplacements doux sur la commune, et les modes déplacements alternatifs à la voiture, la circulation de bus restant ponctuelle sans conséquence sur la circulation dans les quartiers.

Concernant le giratoire actuel en entrée de ville sur la RD17, il n'est pas dans l'emprise de la ZAC mais doit de faire l'objet d'une adaptation qui conjugue sa vocation "routière" absorbant les quelques 10000 véhicules/jour qui rejoignent ou traverse la ville, avec une vocation de carrefour "urbain" (feux tricolores ou priorité à droite) assurant les liaisons entre quartiers, dans les meilleures conditions de sécurité pour l'ensemble des usagers, véhicules, cycles et piétons .

Sur la cohabitation entre automobiles, vélos et piétons, les passages réservés aux modes doux seront aménagés selon les règles et recommandations en vigueur. La signalisation sera claire (à l'avance et au sol), la vitesse limitée, des retrécissements aux points stratégiques et des feux seront mis en place, afin d'assurer la sécurité des cycles et piétons. Ceux-ci disposeront d'ailleurs de cheminements réservés créés le long du "chemin de la ville".

Sur l'évolution des usages et les transports en commun, le maître d'ouvrage rappelle que la commune a participé aux travaux d'élaboration du "Schéma de Gestion des déplacements Intercommunal". Elle précise que, si elle peut dans ces choix d'aménagements des voiries locales contribuer à ce qu'émerge de nouvelles pratiques locales (l'aménageur a, par exemple, prévu d'offrir à ses acquéreurs un vélo électrique), les choses sont plus complexes pour ce qui concerne les déplacements sur le territoire dans sa globalité. Le juste cadencement des bus susceptible d'orienter les habitants vers l'un des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle sera donc étudié en concertation avec la CCGPSL et la Région Occitanie. *La création d'une aire de covoiturage en entrée de ville et la mise en place de la ligne 5 du tramway de Montpellier jusqu'à Clapiers créant une plateforme multimodale, participent à cette trame de connexions des pôles d'échange du territoire autour de la métropole.*

Sur l'accession au logement pour le plus grand nombre, et tout particulièrement aux plus jeunes

Le maître d'ouvrage précise que conformément à la réglementation nationale, les constructions devront respecter la RE2020 (puis les lois ultérieures éventuelles). Si ces règles ont pour incidence d'augmenter les coûts de construction, il rappelle qu'il faut aussi intégrer les économies d'énergies qu'elles permettent sur la durée et rappelle cette nécessité

de construire plus sobrement au regard de la crise énergétique en cours.

Il ajoute que le Cahier des Prescriptions fera des propositions pertinentes et efficaces pour optimiser la consommation énergétique des futurs logements, ainsi que leur confort thermique, et confirme que les primo-accédants auront la possibilité de bénéficier de prix préférentiels.

Sur la capacité des réseaux et les vignes inondées, le maître d'ouvrage confirme que les réseaux prévus sont dimensionnés et précisés dans le dossier "Loi sur l'eau" établi par les hydrauliciens et les services de l'Etat concernés.

Ces ouvrages permettront de compenser l'artificialisation des sols produite par l'urbanisation du secteur.

Sur la ressource en eau, La commune a interrogé la CCGPSL sur le bilan besoins/ressources produit dans la note d'adéquation qui considère uniquement les besoins induits par l'augmentation de la population sur St Mathieu sans tenir compte des autres communes qui partagent l'unité de distribution du Lez nord.

"Un Schéma Directeur Intercommunal d'Eau Potable" intercommunale est actuellement en cours d'élaboration. Il présentera pour l'ensemble des communes une prévision des besoins à court, moyen et long termes

Le MO rappelle en outre que le niveau des nappes exploité CCGPSL est suivi en continu aux moyens de dispositifs automatiques et de télégestion qui permettent en cas de tension d'intervenir, par exemple en mettant en interconnexion différentes unités de distribution.

Sur les émissions lumineuses et les économies d'énergie, le maître d'ouvrage confirme l'extinction de l'éclairage public nocturne en cours d'expérimentation, et son application sur les différents secteurs de la ZAC. Les pistes cyclables et les cheminements piétons seront équipés d'un éclairage automatique à détecteur de mouvements se déclenchant au fur et à mesure de l'avancement.

Sur les nuisances chantier, le maître d'ouvrage a décidé de retenir la suggestion d'un habitant, M. Yvars, de mettre en place une voie temporaire de desserte du chantier "Champs Noirs" par la plaine des sports afin de limiter les impacts sonores sur les autres usagers. Le MO s'engage en outre, à faire en sorte que les travaux de viabilisation ne soient pas réalisés en été.

Sur les équipements publics, A la question posée sur l'éventuel poids sur les finances locales concernant les écoles, les crèches, le collège, et équipements sportifs, le MO rappelle que la petite enfance est un domaine de compétence intercommunal, que le collège est géré par le conseil départemental, et que "au regard des effectifs constatés chaque année, il n'y a pas nécessité de prévoir des équipements supplémentaires, les maternelles et les primaires ayant un potentiel d'accueil supplémentaire de 2 à 3 classes chacune.

7-1-5 Opportunité du projet et absence de solutions alternatives

Une étude du foncier disponible a été réalisée dans le cadre de l'étude urbaine réalisée par la commune. Fort des constats faits à cette occasion, le maître d'ouvrage et son aménageur ont décidé de privilégier une opération d'ensemble comprenant une densification en "dent creuse" sur le secteur Garonne, puis une extension de l'existant en continuité vers le sud, autour de l'axe de l'esplanade pour le secteur "Champs noirs" et de celui de la RD17 vers le secteur "Terrieu".

Il convient de rappeler que dès son élaboration, le PLU de St Mathieu de Trévières prévoyait une extension urbaine vers la plaine au sud. L'aménagement, aujourd'hui ancien de l'esplanade, puis plus récemment l'implantation d'équipements structurants d'intérêt intercommunal (piscine) et départemental (collège) confirment cette volonté de structuration de la ville. La philosophie des éléments du zonage du secteur et les OAP du PLU en vigueur en atteste, bien qu'il faille aujourd'hui les adapter.

7-1-6 Bilan avantages /inconvénients du projet

Le bilan de cette enquête résulte des éléments suivants:

- *les dossiers soumis au public,
- *des échanges pendant les permanences et des observations du public,
- *des visites et observations faites sur site,
- *des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions du PV de synthèse
- *des recherches faites par le commissaire enquêteur pour compléter sa connaissance sur l'environnement territorial de cette enquête

A- Les Avantages

On retiendra, entre autres, que le projet de ZAC:

- permet un développement cohérent de la commune tout en créant une continuité respectueuse de l'environnement urbain et paysager actuel
- conforte la position de St Mathieu comme l'un des quatre pôles structurants du territoire intercommunal,
 - répond à la demande quantitative de logements sur la commune
 - répond à la demande de logements pour tous en organisant par secteur et type de logements une mixité sociale et intergénérationnelle
 - s'impose 18% de logements sociaux (intermédiaires et primo-accédants)
 - permet une maîtrise des sols, de leurs destinations, des aménagements et des équipements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants en respectant une cohérence avec les quartiers riverains existants
- renforce et complète l'offre de commerces et services sans mettre en cause l'équilibre économique actuel tout en créant des emplois pour tous les habitants
- propose d'intégrer une appréhension différente de l'activité agricole, pédagogique, et partie prenante du quotidien des quartiers (jardins familiaux, vergers urbains, ...) au "vivre ensemble" (Label Ecoquartier en cours)
- incite, par ses partis pris d'aménagement, à l'usage de modes de déplacements doux, contribuant à diminuer l'usage de la voiture pour les déplacements locaux
- s'impose de consacrer 50% des surfaces aménagées aux espaces et équipements publics

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

- propose des modifications du PLU conformes au PADD et au DOO actuellement en vigueur
- est compatible avec les règlements de niveaux supérieurs ainsi qu' aux plans de prévention
- apporte aux quartiers riverains actuels, le confort d'une "mise à niveau" par les raccordements aux nouveaux réseaux, pluvial (conduites et bassins de rétention), mais aussi assainissements (conduites et mise aux normes de la station d'épuration déjà réalisée)
- n'a pas d'incidences sur les finances locales puisque le coût des aménagements et le risque financier sont entièrement à la charge de l'aménageur,
- qu'il est porté par l'attente enthousiaste des habitants qui y sont favorables, et qui ont exprimé leur désir de voir aboutir ce projet au plus vite, certains exprimant leur souhait d'y devenir propriétaire,

B- Inconvénients:

On notera, par contre:

- Les modifications apportées à l'identité de la ville
- Le changement de paysage pour certains habitants aujourd'hui riverains de parcelles ouvertes sur des parcelles agricoles, ou viticoles
- La hauteur des constructions et plus particulièrement des collectifs
- Un plus grand nombre d'habitants, et par voie de conséquence un trafic automobile en augmentation, surtout en entrée de ville sur la RD17
- Un dispositif d'amélioration de la desserte (trajets et cadencements) par les transports en commun contraint d'attendre une augmentation concrète de la population (fin phase 2)
- L'artificialisation définitive de 16,4 ha de terres agricoles pour certaines potentiellement irriguables, la suppression de vignes (certaines en AOC), et les emplois correspondants (1,5 équivalent temps plein)
- Un risque de perturbation d'espèces protégées
- Une adéquation entre besoins et ressource en eau potable à l'échéance 2030 à préciser, faute d'études actuelles sur l'ensemble des communes concernées par l'UDI du Lez
- Un chantier de longue haleine, dont la cohérence n'apparaîtra peut être qu'à terme, ce qui par conséquence pourrait concentrer la lassitude des riverains par exemple .

7-1-7 Bilan sur l'Autorisation environnementale

L'étude d'impact du projet de ZAC "Le Solan" s'est déroulée en plusieurs phases, au gré des modifications au projet apportées par les avis des autorités compétentes.

- 2014 Etude d'impact Faune/Flore et évaluation Incidences Natura 2000 concernant une ZAC multisite (projet porté par la Commune de St Mathieu)
- 2017/2018 Etude d'impact Faune/Flore, évaluations incidences Natura 2000, et évaluation environnementale simplifiée des modifications du PLU dans le cadre d'une procédure unique relative à la ZAC "Le Solan"(projet porté par le Groupe Rambier).
- 2018/2019 Dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées
- 2020 Dossier de modifications et compléments au dossier de dérogation et et à l'étude d'impacts Faune/Flore suite aux remarques de la CNPN

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation me paraissent proportionnées aux impacts et enjeux identifiés, tant pour les incidences du projet sur la santé humaine, sur le milieu physique, sur la biodiversité ou les nuisances sonores. Les adaptations et modifications du projet au gré des études répondent aux problématiques posées par l'hydraulique, les milieux naturels, l'agriculture ou le paysage, contribuant à une acceptabilité environnementale globale satisfaisante.

Le lieu d'implantation retenu pour cet aménagement est à priori le moins impactant pour l'environnement.

Le projet retenu s'avère techniquement réaliste (Réduction de la superficie du projet, Importance des espaces publics paysagers, Phasage en quatre temps du chantier, Quasi absence de déplacements de terres, Remise à niveau de l'ensembles des réseaux,...)

Les incidences résiduelles temporaires ou permanentes sont en outre clairement identifiées, la nature et les modalités de leurs mises en oeuvre restant parfois à définir avant le début des chantiers.

Il me semble que l'analyse de l'état initial du périmètre de la ZAC au regard de la "*loi sur l'eau*" prend en considération de manière "raisonnable" et conforme le réseau des fossés, cours d'eau et ouvrages existants qui seront raccordés aux nouveaux réseaux, l'ensemble étant calibré par rapport aux besoins et respectueux quant à la qualité des eaux restituées en aval au milieu naturel, ce qui apporte une réponses aux craintes exprimées par les riverains.

L'analyse des enjeux, espèces par espèce, dans le cadre du dossier de "*demande de dérogation espèces protégées*" me semble répondre aux inquiétudes exprimées par la population compte tenu de la superficie de ces nouveaux quartiers qui investissent définitivement des terres agricoles. Les quelques rares impacts sur ce point donnent lieu à une mesure de compensation importante sur 30 ans.

Je note toutefois que le milieu naturel impacté directement (16,4ha), d'un point de vue Faune et Flore, n'a pas de caractère exceptionnel puisqu'il s'agit d'un environnement agricole péri-urbain déjà impacté par la proximité d'une activité humaine urbaine (pollution, nuisances sonores et lumineuse,...). Les zones de protection situées à proximité ne sont de surcroît pas impactées directement.

Une mesure compensatoire conséquente par la mise à disposition de 153ha de terrains situés à 6,2 kms de la ZAC vient compléter l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction.

Enfin, l'aspect paysager du projet me semble traité de façon à redonner à la ville une frontière plus harmonieuse que celle des lotissements actuels qui sont venus progressivement, au coup par coup, grignoter la plaine.

L'intérêt général de ce projet de ZAC me paraît donc indiscutable tel qu'il est présenté dans cette demande d'autorisation environnementale unique.

7-2 Avis motivé du Commissaire sur l'Autorisation Environnementale unique au titre du plan et du projet

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport, s'est déroulée du 29 juillet au 30 septembre 2022 inclus, dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur, tant pour la composition du dossier que de la procédure elle-même.

Au terme de celle-ci, je considère:

- Que l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes même si elle a peu mobilisé les habitants
- Que l'ensemble des compléments et précisions que le maître d'ouvrage a souhaité apporter au dossier avant le début de l'enquête doivent être considérés comme intangibles,
- Qu'à l'issue de celle-ci un procès verbal de synthèse a été remis au maître d'ouvrage dans des délais légaux, celui-ci ayant ultérieurement donné lieu à transmission d'un "mémoire en réponse", par lequel celui-ci a répondu en tous points, et de manière globalement satisfaisantes, aux observations et inquiétudes formulées par le public
- Que le projet tel qu'il est conçu, en densification de dent creuse pour "Garonne" et en extension en limite des lotissements existants pour "Champs Noirs" et "Terrieu Sud" est par exemple assorti de nouveaux réseaux pluviaux, d'une nouvelle station d'épuration, ...qui vont améliorer en confort la vie des habitants actuels
- Que le projet est compatible avec le Scot de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup,
- Que le projet est compatible avec le SDAGE Rhone-Méditerranée, le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens et le SRCE languedoc-roussillon
- Que les mesures d'évitement prises ont amélioré la qualité du projet au regard de ses impacts sur l'environnement, tout particulièrement la réduction de sa superficie, les précautions prises à l'égard du corridor écolique au nord, et le recul des habitations par rapport aux voies de circulation source de nuisance, ainsi qu'aux franges riveraines d'activités agricoles potentiellement à l'origine de conflits d'usage.
- Que les mesures prises en phase études, en phase chantier et en phase d'exploitation pour réduire les impacts sur la biodiversité réunissent les éléments d'une préservation à minima du milieu, faune et flore confondus
- Que l'urbanisation en projet prend en compte son insertion paysagère en intégrant les principes d'un Ecoquartier, et en faisant le choix de consacrer 50% des surfaces urbanisées à des espaces publics et naturels
- Que les remarques et suggestions de l'autorité environnementale ont, pour une grande part donné lieu à précisions sur les choix énergétiques, sur les transports en commun, ou sur la qualité de l'air et la pollution, points évoqués mais sans mise en oeuvre concrète sur le projet présenté,
- Que le Conseil National de Protection de la Nature a émis un avis favorable au projet,
- Que la réunion d'examen conjoint organisée le 1er mars 2022 a émis un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU nécessaire pour la réalisation du projet,

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

- Que la consommation de terres agricoles, soit 3% des espaces dédiés à la filière sur le territoire communal apparaît raisonnable pour ce type de projet compte tenu des enjeux ci-dessus évoqués, et qu'elle donne lieu à mesures de compensation collective pour 425 582€

- Qu'au regard de tous ces éléments, le projet présente à priori plus d'avantages que d'inconvénients,

et, que compte tenu de tout ce qui précède, de l'analyse des dossiers et avis, des échanges avec le public, le maître d'ouvrage et son concessionnaire,

le présent projet de ZAC "Le Solan" , au vue des exigences environnementales requises, apparaît au commissaire enquêteur comme étant globalement équilibré et respectueux des contraintes résultant des constats de l'étude d'impact, et satisfaisant par les mesures ERC qu'il s'impose

le commissaire enquêteur émet en toute indépendance et sincérité

un AVIS FAVORABLE

à l'Autorisation Environnementale unique relative au projet de ZAC "Le Solan"

Assorti de la Réserve suivante

Que le résultat de l'enquête de risque incendie sur les franges Est et Sud du secteur "Terrieu" soit compatible au projet d'aménagement ou qu'une solution de substitution satisfaisante puisse être présentée aux services concernés

Cet avis est assorti des recommandations suivantes:

Recommandation N°1

Que les mesures compensatoires soient mises en oeuvre au plus vite et qu'elles donnent lieu à information auprès du public

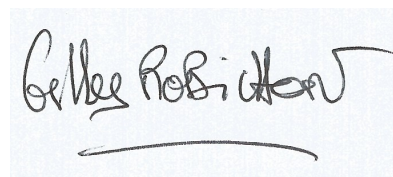
Recommandation N°2

Que le suivi des effets cumulés avec d'autres projets connus soient ponctuellement remis à jour et pris en compte, étant donné la durée dans le temps de la réalisation de ce programme d'aménagement

Recommandation N°3

Que l'ensemble des données chiffrées relatives à l'évaluation des impacts négatifs soient régulièrement réévalué. Je pense en particulier au comptage des véhicules, aux mesures acoustiques, à l'appréciation de l'adéquation entre besoins et ressources en eau, à l'évaluation des usages en matière de covoiturage, ou bien encore les capacités résiduelles d'accueil des enfants dans les écoles, après l'arrivée des habitants sur chaque nouveau secteur,..., afin d'être éventuellement retravaillées puis communiquées au habitants pour répondre à leurs inquiétudes.

Enquête publique unique "déclaration d'utilité publique" et "Autorisation environnementale" Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Solan" Commune de Saint Mathieu de Trévières

A handwritten signature in black ink on a light blue background. The signature reads "Gilles Robichon" in a cursive style. Below the signature is a horizontal line.

Le Crès, le 5 décembre 2022
Le Commissaire enquêteur,
Gilles ROBICHON

ANNEXES

- 1-Avis Préfectoral d'ouverture d'enquête**
- 2- Nomination du commissaire enquêteur**
- 3-PV de Synthèse des observations du public**
- 4- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**
- 5- Certificat d'affichage**
- 6- Procès Verbal d'affichage (Police Municipale)**
- 7- Parutions Presse 11/08/2022 et Rappels 1/09/2022**
- 8- Registre d'enquête Papier**
- 9- Registre d'enquête Dématérialisé (extraction)**
- 10- Lettres au propriétaires 2015 et 2017**
- 11- Courrier de la Chambre Agriculture au commissaire enquêteur**
