COMMUNE DE SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS

CCGPSL

Participation du public par voie électronique

ZAC LE SOLAN

Document présentant les motifs de la décision

Juin 2022

Création de la ZAC Le Solan : Motifs de la décision

Préambule

Ce document répond à l'exigence de l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement qui précise que « au plus tard à la date de publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publique, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique **ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision. »**

Objectifs du projet objet de la Participation du public par voie électronique et procédure dans laquelle il s'insère

L'opération d'aménagement de la ZAC « multisites » Le Solan vise à répondre à la demande croissante en matière de logements à l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et de l'aire urbaine de Montpellier. Il s'agit également de développer l'offre d'équipements, de service et commerces, complémentaires à l'existant et tout cela dans le cadre d'une urbanisation cohérente, intégrée et maîtrisée.

Cette participation du public par voie électronique s'inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC Le Solan et est organisée conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement.

Le projet est soumis à différentes procédures, que la collectivité a mené ou mène actuellement :

- Une évaluation environnementale commune au titre du projet et du plan (Article L 122-14 du CE)
- Au dossier loi sur l'eau (au titre de la loi sur l'eau et de l'article L.214- 3 du CE) ;
- Une évaluation des incidences Natura 2000 (au titre de l'article L 414- 4 du CE) ;
- Un dossier de demande de dérogation à la destruction d'habitat d'espèces protégées (au titre de l'article L 411-2 du CE) ;

Ces quatre sujets font l'objet d'une autorisation globale, appelée « autorisation environnementale unique ». La MRAE a transmis son avis en date du 2 mars 2021 et le CNPN (Conseil National de Protection de la Nature) a formulé un avis favorable en date du 31 mai 2021. Ces derniers ont été mis à la disposition du public par différents moyens, dont la procédure de mise à disposition numérique.

Avec l'autorisation environnementale unique, d'autres dossiers réglementaires et procédures ont été produits et pilotés :

- Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur (au titre de l'article L 300-1 du CU).

- Une étude préalable agricole et mesures compensatoires ; le dossier a été présenté en commission CDPENAF du 17 mai 2018 et a obtenu un avis favorable.

Plusieurs procédures parallèles sont en cours et des décisions pourront intervenir à la suite de cette procédure de participation du public.

Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique emportant la mise en compatibilité du PLU est en cours. L'examen conjoint au titre de la mise en compatibilité du PLU a eu lieu le 1 mars 2022.

Le dossier d'autorisation environnementale et la DUP feront l'objet d'une enquête publique (menée conjointe pour les deux objets).

L'enquête publique sera pilotée conjointement par la préfecture et la mairie.

Suite à cette enquête publique, le Préfet devra :

- Statuer sur la demande d'autorisation environnementale ;
- Déclarer l'utilité publique du projet.

Ce dernier point emportera la mise en compatibilité du PLU de la commune.

En parallèle de ces procédures, le conseil municipal de Saint-Mathieu-de-Tréviers délibérera pour :

1. Tirer le bilan de la concertation préalable qui est toujours en cours ;
2. Approuver le dossier de création de ZAC ;
3. Approuver le dossier de réalisation de ZAC.

Principales étapes de la procédure de participation et résumé de son bilan

La participation du public par voie électronique a été organisé par « décision » du maire prise en date du 4 avril 2022 et a permis d'assurer l'information du public et de recueillir ses observations sur la conception et la mise en œuvre du projet de ZAC. Ainsi, la mise en place de cette participation par voie dématérialisée sur le projet de ZAC Le Solan est une phase importante d'information et d'échange avec le public concernant ce projet.

La procédure de participation du public par voie électronique s'est déroulée du 22 avril au 22 mai 2022. Le dossier a été mis à disposition du public par voie électronique pendant toute la durée de la participation et était consultable sur le site internet de la ville (https://www.democratie-active.fr/concerationsolan). Le dossier pouvait également être consulté par le public sur un ordinateur mis à disposition au service Urbanisme de la Mairie, Hôtel de Ville – BP 29 – 34270 – Saint-Mathieu-de-Tréviers aux horaires d'ouverture dès le début de la participation du public.

Pendant toute la durée de cette participation électronique du public, les observations ont pu être déposées sur un registre électronique prévu à cet effet.

Au cours de la procédure de participation du public par voie électronique, 34 observations ont été apportées par le public sur le registre dématérialisé dont 20 sont favorables et 14 défavorables. .

Parmi ces observations, plusieurs thématiques ont été abordées. Les principales sont les suivantes :

- Densité
- Hauteur des constructions
- Nuisances en matières de flux et mobilités
- Aménagement de l'esplanade
- Enjeux du logement

Dans ce cadre, un document de synthèse des observations et propositions du public ainsi que les réponses apportées par la commune a été établi.

Motifs de la décision

- Considérant l'indispensable prise en compte de l'étude d'impact relative à l'aménagement de la ZAC le Solan à Saint-Mathieu-de-Tréviers, de l'avis de l'autorité environnementale en date du 02 mars 2021, du résultat de la concertation, ainsi que de l'avis favorable du Conseil National de Protection de la Nature en date du 31 mai 2021 ;

- Considérant que la mise en œuvre de l'autorisation environnementale a permis de travailler les séquences ERC (éviter / réduire / compenser du projet) notamment sur les problématiques écologiques et agricoles ;

- Considérant que le projet de ZAC est conforme aux orientations portées par les différentes lois applicables en matière d'urbanisme et qu'il est compatible avec le SCOT du Grand Pic Saint-Loup ;

- Considérant que le projet de ZAC Le Solan est un projet d'intérêt public majeur, qu'il intègre une politique locale de service public en jouant un rôle dans l'accueil d'habitat, qu'il apporte de nouvelles activités et services en créant de nouveaux locaux pouvant les accueillir, qu'il redynamise l'économie de la ville de Saint-Mathieu-de-Tréviers en développant du commerce et des services et que de ce fait il permettra de créer des emplois ;

- Considérant que la construction de logements répond à un besoin impérieux de la population en la matière dans le périmètre de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et plus généralement dans l'aire urbaine de Montpellier ;

- Considérant que ce projet sera un bénéfice global de long terme pour la société et en particulier qu'il contribuera à la réduction de la dépendance à la voiture individuelle grâce aux espaces publics rendant plus attractifs la pratique des modes alternatifs à la voiture, qu'il créera des espaces publics profitables à tous les habitants ;

- Considérant que le projet de ZAC Le Solan s'attache particulièrement à la qualité des espaces publics et des espaces verts ainsi qu'à la manière dont il s'insère avec l'environnement urbain existant ;

- Considérant que l'opération sous forme de ZAC multisites permet l'entière maîtrise du projet et son phasage dans le temps pour une parfaite intégration des nouveaux habitants :

- Considérant les résultats de la participation du public par voie électronique entre le 22 avril 2022 et le 22 mai 2022 et la synthèse des observations et propositions formulées ;

- Considérant que les observations du public ne remettent pas en cause le projet et ses avantages ;

La commune prend la décision de poursuivre la mise en œuvre de ce projet, dans les contours et orientations de projets ayant permis d'obtenir les différents avis et orientations des autorités compétentes.

Cette décision se traduira par une délibération en conseil municipal pour créer la ZAC.