

Objet de la délibération :

TRAVAUX, AMENAGEMENT DURABLE,
TRANSITION ECOLOGIQUE, SECURITE,
PATRIMOINE

**AMENAGEMENT DURABLE - Enquête
publique unique préalable à la déclaration
d'utilité publique du projet de la ZAC Le
Solon emportant mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Saint Mathieu de Trévières et à
l'autorisation environnementale unique au
profit de la commune de Saint Mathieu de
Trévières - Approbation du rapport et des
conclusions du commissaire enquêteur.**



VOTE :

Votants : 25

Pour : 19

Contre : 6

Abstentions : 0

VOTE A LA MAJORITE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
SAINT MATHIEU DE TREVIERES**

18 janvier 2023

L'An Deux Mille vingt trois

et le dix-huitième jour du mois de janvier à 19h00

à Saint Mathieu de Trévières le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le **douze janvier** s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Jérôme LOPEZ, Maire.**

Membres présents :

M. Jérôme LOPEZ, Maire.

Mme Patricia COSTERASTE, M. Jean-Marc SOUCHE, Mme Christine OUDOM, M. Patrick COMBERNOUX, Mme Palma PERRONE VASSALO, M. Luc MOREAU, Mme Gwendoline ATTIA DESJOUIS, M. Stéphane GOULLIER, Adjoint au Maire.

M. Antoine FLORIS, M. Alain GIBAUD, Mme Marguerite BERARD, Mme Géraldine LEFEBVRE, Mme Vanessa DURIEUX, M. Rémi GERBAUD, Mme Kelly BEST, M. Nicolas GASTAL, Mme Isabelle POULAIN, M. Lionel TROCELLIER, Mme Magalie BARTHEZ, Mme Bernadette MURATET, M. Boris AZAM, M. Gilbert COMBETTES, Mme Cécile COMELLI, Conseillers Municipaux

Membres représentés :

Mme Nicole MAZOT donne pouvoir à M. Jérôme LOPEZ.

Membres absents :

M. Thibaud LE NEUDER – M. Thibaut MARTINEZ.

Secrétaire de séance:

Mme Christine OUDOM.

Par arrêté préfectoral n°2022.07.DRCL.0303 en date du 22 juillet 2022, Monsieur le Préfet de l'Hérault a autorisé l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Le Solan emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Mathieu de Trévières et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévières.

Pour rappel, l'enquête publique s'est tenue du lundi 29 août 2022 à 9h00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17h00, soit durant 33 jours consécutifs.

Le Commissaire Enquêteur a pu recevoir les observations et propositions du public à la mairie de Saint Mathieu de Trévières, siège de l'enquête, lors des permanences qu'il a pu tenir aux dates et horaires suivants :

- lundi 29 août 2022 de 09h00 à 12h00 ;
- jeudi 15 septembre 2022 de 17h00 à 20h00 ;
- vendredi 30 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), a été consultable :

- à la mairie de Saint Mathieu de Trévières, place de l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture ;
- sur le site internet du registre dématérialisé ;
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault ;
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault.

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception en préfecture : 24/01/2023

Publication sur le site
Internet de la Commune
le 26/01/2023

Par ailleurs, le public a pu déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Saint Mathieu de Trévières ou par correspondance au Commissaire Enquêteur.

Dans le cadre de cette mobilisation de la population, il a été relevé 51 observations, dont 18 défavorables et 24 favorables. Les sujets abordés dans le cadre des remarques portent sur des thématiques semblables à celles déjà posées au maître d'ouvrage lors de la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 22 avril au 22 mai 2022. Ces remarques ont donné lieu à des réponses de la commune.

Dans le cadre de la tenue de son enquête publique, le commissaire enquêteur a été en mesure de répondre à l'ensemble des interrogations de la population.

En date du 7 octobre 2022, le Commissaire Enquêteur a adressé à la commune les observations et les questions posées au cours de l'enquête publique.

En date du 22 octobre 2022, les réponses nécessaires ont été fournies au Commissaire Enquêteur afin que ce dernier puisse rédiger son rapport et ses conclusions définitives.

A la suite de quoi, en date du 5 décembre 2022, le Commissaire Enquêteur a émis les avis suivants :

- Avis Favorable assorti de recommandations concernant la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de ZAC Le Solan ;
- Avis Favorable concernant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre du projet de ZAC Le Solan ;
- Avis Favorable assorti d'une réserve et de recommandations concernant l'Autorisation Environnementale unique relative au projet de ZAC Le Solan

Les recommandations formulées au titre de la Déclaration d'Utilité Publique emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont les suivantes :

- Recommandation n°1 : « Que les partenaires de la filière agricole soient réunis dès déclaration d'utilité publique du projet pour :
 - être associés à l'élaboration d'un projet remplaçant la délocalisation du caveau de la cave coopérative au cœur de la ZAC (promotion de l'appellation et des circuits locaux) ;
 - évaluer les actions dont celle-ci pourra bénéficier grâce à l'application des mesures compensatoires collectives arrêtées en CDPENAF (425 835 €). »
- Recommandation n°2 : « Que les représentants de l'économie locale regroupés en association ou à titre individuel puissent être associés à l'analyse globale des besoins en termes de commerces et de services résultant de l'analyse de la OOI, et qu'ils soient aussi accompagnés dans leurs éventuels projets de diversifications, 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 œuvre sur Saint Mathieu (comme 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 1 500 habitants. »
- Recommandation n°4 : « Bien qu'il ne s'agisse pas du périmètre de la ZAC, que l'étude de sécurité sur la RD17 en entrée de ville soit engagée par le Département, afin d'évaluer la meilleure solution technique existant. Je suggère l'étude d'une création d'un autre carrefour plus en aval au début du chemin de la ville

pour une meilleure répartition de la desserte des quartiers 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 ? »

La prise en compte de ces recommandations au titre de la DUP/MEC se traduit à travers les engagements suivants :

- Recommandation n°1 : dès l'obtention des autorisations nécessaires au commencement de l'opération, l'ensemble des partenaires et acteurs de la filière agricole seront mobilisés et associés afin de définir les actions pertinentes à mettre en œuvre en matière de compensation agricole.
- Recommandation n°2 : les acteurs de l'économie locale seront mobilisés et impliqués dans la mise en œuvre de la tranche de la ZAC support d'activités économiques.
- Recommandation n°3 : la commune s'engage à travailler avec les collectivités compétentes en matière de transport afin d'optimiser l'usage des transports collectifs dès les premières années de développement de la ZAC et cela de façon progressive. Les politiques à destination des mobilités douces sont déjà engagées au quotidien.
- Recommandation n°4 : la collectivité s'engage à se rapprocher du Département afin de lancer les études et mener une réflexion commune sur la sécurisation de l'entrée de ville et des flux qui traversent la RD17.

La réserve et les recommandations formulées au titre de l'autorisation environnementale unique sont les suivantes :

- Réserve : « 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. »
- Recommandation n°1 : « Que les mesures compensatoires soient mises en œuvre 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 soit 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 soit 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 aux habitants pour répondre à leurs inquiétudes. »

Les réponses et prise en compte de la réserve et des recommandations formulées au titre de l'autorisation environnementale unique se traduisent par les engagements suivants :

- Concernant la réserve : le règlement du PLU, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, précisent que : « Les secteurs AUBb1, AUBb2, AUBb3 et AUBb4 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 en va de même au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation où se retrouvent les rédactions suivantes : « La cartographie d'aléa du risque incendie, communiquée par un porter à connaissance de l'Etat en février 2022 à la commune met en exergue la présence d'un classement en aléa exceptionnel pour le secteur « Terrieu sud ». Une zone de recul de précaution devra être mise en œuvre. Celle-ci sera à préciser dans le cadre d'une étude de risques qui devra être produite par le maître d'ouvrage. Le secteur «

'Terrieu sud » ne pourra être urbanisé qu'après la réalisation d'une étude de risque incendie. »

- Concernant la réserve : à travers cette rédaction réglementaire, le maître d'ouvrage s'engage à mener une étude spécifique sur le risque incendie et à en suivre ses conclusions. A défaut de démontrer l'absence de risque, la réalisation de cette étude permettra de conclure sur la nécessité de repenser la conception de projet sur le secteur « Terrieu sud ».
- Recommandation n°1 : le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures compensatoires dans les conditions inscrites au sein du dossier d'autorisation environnementale unique.
- Recommandation n°2 : dans le cadre de l'analyse des effets et de la mise en œuvre des mesures de suivi prévues au sein du dossier, le maître d'ouvrage prendra en compte les autres projets connus pouvant avoir des effets cumulés avec la ZAC Le Solan.
- Recommandation n°3 : l'évaluation des impacts négatifs sera menée conformément aux engagements inscrits au sein de l'autorisation environnementale unique, à savoir tous les 3 ans.

VU la procédure d'enquête publique qui s'est déroulée dans le respect des obligations procédurales et conformément à l'arrêté préfectoral n°2022.07.DRCL.0303 en date du 22 juillet 2022 ;

VU le rapport du commissaire enquêteur, ses avis favorables assortis de recommandations et la réserve relative à la nécessité de disposer d'un projet compatible avec le risque incendie ;

VU les réponses apportées par la commune aux recommandations et à la levée de la réserve du commissaire enquêteur ;

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- **de prendre** acte du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur relatifs à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Le Solan emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Mathieu de Trévières et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévières, dont le rapport du commissaire enquêteur disponible en annexe ;
- **de donner** un avis favorable et d'approuver le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur relatifs à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Le Solan emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Mathieu de Trévières et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévières, tels qu'annexés à la présente ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

La commission municipale Travaux, Aménagement durable, Transition écologique, Sécurité et Patrimoine, qui s'est réunie le 9 janvier 2023 a présenté ces éléments.

**Après en avoir délibéré et procédé au vote,
Le conseil municipal,**

DECIDE A LA MAJORITE

- **de prendre** acte du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur relatifs à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Le Solan emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Mathieu de Trévières et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévières, dont le rapport du commissaire enquêteur disponible en annexe ;
- **de donner** un avis favorable et d'approuver le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur relatifs à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Le Solan emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Mathieu de Trévières et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévières, tels qu'annexés à la présente ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus, pour extrait conforme.

Le Maire
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour
excès de pouvoir devant le tribunal Administratif dans un délai de
deux mois à compter de la présente notification,
sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Accusé de réception en préfecture
157-213462721-20230124-2023-01-008-DE
Date de rétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

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**



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'environnement

Montpellier, le 22 juillet 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2022.07.DRCL.0303

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC « Le Solan » emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières

Le préfet de l'Hérault

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU la délibération n°2010/014 du 21 octobre 2010 par laquelle le conseil municipal de la ville de Saint-Mathieu-de-Trévières approuve le lancement d'études pré-opérationnelles sur des secteurs d'urbanisation future au sud de son territoire urbanisé ;

VU la délibération n°2012/037 du 21 juin 2012 par laquelle le conseil municipal de la ville de Saint-Mathieu-de-Trévières approuve l'ouverture de la concertation préalable à la création d'une ZAC multi-sites des « Champs Noirs » ;

VU la délibération n°2013/15 du 21 mars 2013 par laquelle le conseil municipal de la ville de Saint-Mathieu-de-Trévières approuve le périmètre de ZAD sur une surface de 24,4 hectares dit ZAD des « Champs Noirs » ;

VU la délibération n°2016/57 du 16 septembre 2016 par laquelle le conseil municipal de la ville de Saint-Mathieu-de-Trévières a désigné la SARL Rambier Aménagement en qualité de concessionnaire de la ZAC multi-sites ;

VU la délibération n° 2019/31 du 18 juillet 2019 par laquelle le conseil municipal autorise le Groupe Rambier Aménagement à réaliser les acquisitions par voie d'expropriation dans le cas où la voie amiable n'aboutirait pas ;

VU l'avis du 16 juillet 2018 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPNAF) ;

VU les avis émis par le Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) le 6 juillet 2020 et le 31 mai 2021 ;

VU l'avis n° 2021APO16 du 2 mars 2021 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
VU le dossier présenté par la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières pour être soumis à la procédure d'enquête publique ;
VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 1^{er} mars 2022 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières dans le cadre du projet susvisé ;
VU la décision n° E22000066/34 du président du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Gilles ROBICHON en qualité de commissaire enquêteur ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé du lundi 29 août 2022 à 9h00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17h00, soit durant 33 jours consécutifs, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC « Le Solan » emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières et à l'autorisation environnementale unique.

Le projet de ZAC « Le Solan » permettra le développement de Saint-Mathieu-de-Trévières sur les secteurs pertinents de la commune pour jouer le rôle de centralité, offrir de nouveaux logements, produire du logement social, participer au développement économique, développer l'offre de qualité des espaces publics, créer un nouveau quartier intégré au paysage et à l'environnement, éviter une urbanisation au coup par coup sous forme de petites opérations.

ARTICLE 2 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Monsieur Laurent CHALVIDAN, Directeur général des services de la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières, maître d'ouvrage : par mail accueil@villesmdt.fr - téléphone 04 67 55 20 28.

ARTICLE 3 : Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Montpellier, pour conduire cette enquête publique est Monsieur Gilles ROBICHON.

ARTICLE 4 :

Dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la MRAe, sera déposé et consultable du lundi 29 août 2022 à 9h00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17h00 :

- à la mairie de Saint-Mathieu-de-Trévières, place de l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture, soit de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 les lundi, mardi, jeudi et vendredi et de 8h30 à 12h00 le mercredi
- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-solan-web/>
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant : www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques?
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement téléphone 04 67 61 61 61.

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 29 août 2022 à 9h00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17h00 :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Saint-Mathieu-de-Trévières, siège de l'enquête, aux horaires susvisés,
- par correspondance au commissaire enquêteur :

« Projet de ZAC Le Solan »
Mairie de Saint-Mathieu-de-Trévières
Place de l'Hôtel de Ville
BP 29
34270 Saint-Mathieu-de-Trévières

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :

enquetepublique-solan@democratie-active.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Saint-Mathieu-de-Trévières, siège de l'enquête, à l'adresse citée ci-dessus, aux dates et horaires suivants :

- lundi 29 août 2022 de 09h00 à 12h00,
- jeudi 15 septembre 2022, de 17h00 à 20h00,
- vendredi 30 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Saint-Mathieu-de-Trévières.

ARTICLE 5 : Toute personne en faisant la demande auprès de la préfecture pourra à ses frais, obtenir communication du dossier à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, dès la publication de l'avis d'enquête.

ARTICLE 6 : À l'expiration du délai fixé à l'article 1 ci-dessus, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Il rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables.

ARTICLE 7 : Le commissaire enquêteur transmettra l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées à la préfecture de l'Hérault – Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, 34 place des Martyrs de la Résistance 34062 Montpellier cedex 2.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Saint-Mathieu-de-Trévières, siège de l'enquête.

Ils seront également déposés sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr durant le même délai.

ARTICLE 8 :

Publicité sur site et en mairie

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité matérielle, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à ses frais, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là où, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières devra afficher sur les tableaux d'information du public l'avis d'enquête dans les mêmes délais et éventuellement par tout autre procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra le certifier.

Publicité dans la presse

Cette enquête sera également annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture par les soins du préfet de l'Hérault et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

Publicité sur site internet

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr

ARTICLE 9 : La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières concernée par le projet est appelée à donner son avis sur la demande d'autorisation au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement dès l'ouverture de l'enquête publique et au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

ARTICLE 10 : A l'issue de l'enquête publique, la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières sera appelée à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération du projet de ZAC « Le Solan ».

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières sera également amenée à se prononcer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. En l'absence de délibération dans un délai de deux mois, elle sera réputée avoir donné un avis favorable.

ARTICLE 11 : A l'issue de l'enquête publique la décision prise par le préfet de l'Hérault susceptible d'intervenir, est soit la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme nécessaire à la réalisation de l'opération et l'autorisation environnementale unique, soit des refus.

ARTICLE 12 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le maire de Saint-Mathieu-de-Trévières et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale adjointe

Emmanuelle DARMON

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

18/05/2022

N° E22000066 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 18 mai 2022, la lettre par laquelle le Préfet de l'Hérault demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la ZAC "Le Solan" sur la commune de Saint-Mathieu-de-Tréviers, comportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5;

Vu la décision en date du 1^{er} mai 2021 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Denis CHABERT, vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

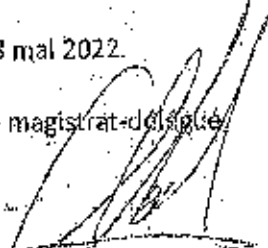
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

- ARTICLE 1 :** Monsieur Gilles ROBICHON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.
- ARTICLE 3 :** L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la commune de Saint-Mathieu-de-Tréviers, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.
- ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée au Préfet de l'Hérault et à Monsieur Gilles ROBICHON.

Fait à Montpellier, le 18 mai 2022.

Le magistrat-délégué


Denis CHABERT

Enquête Publique
Décision N° E 22000066/34 Tribunal Administratif de Montpellier du 18 Mai 2022

Commune de SAINT MATHIEU de TREVIERS

ZAC multi-sites "Le Solan"

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la ZAC multi-sites "Le Solan" emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune.

PV de fin d'enquête publique Synthèse des observations et questions au maître d'ouvrage

**Gilles ROBICHON, Commissaire enquêteur
St Mathieu de Tréviars, le 7 Octobre 2022**

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-006-DC
Date de mise en ligne : 25/01/2023
Date de réception en préfecture : 25/01/2023

ZAC Multi-sites "LE SOLAN" Saint Mathieu de Trévières

Le procès-verbal de clôture a pour objet de transmettre au maître d'ouvrage les questions qui résultent des observations et suggestions du public, afin d'obtenir des éclaircissements ou des engagements qui seront portés au rapport final et participeront à l'avis motivé du commissaire enquêteur.

Ce PV est remis au responsable du projet à l'occasion d'une réunion qui doit avoir lieu dans les huit jours qui suivent la clôture de l'enquête. Celui-ci dispose de 15 jours pour y répondre.

1- RAPPELS

1-1 Objet:

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

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.

1-2 Commissaire enquêteur:

A la requête de Monsieur le maire de Saint-Mathieu de Trévières, 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, Mr Denis CHABERT, magistrat délégué, désigne par décision N° E22000066/34 Monsieur Gilles ROBICHON.

1-3 Organisation de l'enquête:

Autorité Organisatrice: Préfecture de l'Hérault

Maître d'ouvrage: Commune de St Mathieu de Trévières

Concessionnaire: "Rambier Aménagements"

Information du Public:

*Revue municipale "Le Guetteur" et panneaux lumineux municipaux

*Site internet des services de l'état dans l'hérault

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

*Site Internet du registre dématérialisé

www.democratie-active.fr/enquete-publique-solan-web/

*Annonces légales: "Midi-Libre" et "Hérault Juridique et économique"
(Premières parutions le 11/08/2022 et Rappels le 01/09/2022).

*Affichage réglementaire de l'Avis sur les trois secteurs du périmètre de la ZAC

*Affichage réglementaire sur les panneaux situés devant la mairie de St Mathieu

Accusé de réception en préfecture
034-213402781-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Gilles ROBICHON, Commissaire enquêteur Octobre 2022

Consultation du dossier:

- *A l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture au public
- *Sur le site internet de la préfecture
- *Pendant les permanences du commissaire enquêteur

Remarques et suggestions:

- *Sur le registre papier disponible aux heures d'ouverture au public à l'accueil de la mairie.
- *Par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de St Mathieu
- *Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante:
enquetepublique-solan@democratie-active.fr

L'enquête s'est déroulée du 29 Août 2022 à 9h au Vendredi 30 septembre à 17h, soit 33 jours consécutifs.

Trois permanences ont été organisées

- *le lundi 29 Août 2022 de 9h à 12h
- *le jeudi 15 septembre 2022 de 17h à 20h
- *le vendredi 30 septembre 2022 de 14h à 17h

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, l'information et la participation du public ont été conformes à la réglementation.

Seule remarque: la vandalisation des panneaux d'affichage sur les trois sites a contraint les services municipaux à intervenir à plusieurs reprises.

2- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Cette enquête unique n'a que 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.

2-1 Participation du public

Registre papier

Huit observations ont été portées sur le registre papier, dont cinq à l'occasion d'un échange avec le commissaire enquêteur.

L'une d'entre elles concerne un projet d'habitat participatif qui pensait avoir été intégré au projet.

Deux sont présentées au nom d'un groupe, la première de Mme Isabelle Fruchier est signée "pour un groupe d'habitants de St Mathieu" non défini, la seconde résume l'avis défavorable des élus membres de l'opposition au conseil municipal. (Cinq pages agrafées dans le registre papier).

Trois observations portées l'ont été sans avoir rencontré le commissaire enquêteur.

Accusé de réception préfectoral
034-213402781-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Registre dématérialisé

Cinquante et une observations ont été saisies sur le registre dématérialisé, dont deux effectuées en double vraisemblablement suite à des erreurs de manipulation.

Il convient de remarquer que plus de la moitié d'entre elles, soit vingt six, sont anonymes. (favorables ou défavorables).

Vingt quatre accueillent plutôt favorablement le projet en mettant en avant:

- *L'attractivité renforcée de la ville au coeur du territoire
- *Une opportunité d'accès au logement pour les plus jeunes et les seniors.
- *Une offre commerciale locale plus large.
- *Moins de déplacements pour se rendre sur Montpellier, St Clément ou St Gély pour les habitants, mais aussi pour les communes environnantes.
- *Des déplacements locaux à pieds ou à vélo facilités par un réseau reliant entre eux les quartiers et équipements structurants.
- *La création d'emplois.

Cinq personnes ne se prononcent pas.

Dix huit sont plutôt défavorables au projet, et s'interrogent :

- *Sur les changements que cela représente pour le village (urbanisme et densité),
- *Sur l'opportunité d'un tel projet au moment où d'autres communes ont décidé de ne plus attribuer de permis de construire,
- *Sur une perte d'espaces verts,
- *Sur la réelle possibilité d'accès aux logements pour les plus jeunes étant donné les prix du marché,
- *Sur les difficultés de circulation, et les stationnements dans la plaine des sports,
- *Sur l'absence de précision sur les services et équipements publics à venir pour répondre à cette augmentation de population sur dix ans,
- *Sur la ressource en eau potable, les raccordements à l'assainissement et au pluvial entre les quartiers existants et ceux qui seront construits,
- *Sur les conditions d'évolution du climat dans les années à venir, et par voie de conséquence, sur l'opportunité d'un tel projet.
- *Sur le coût à terme pour les finances locales

Les acteurs de la vie économique locale réunis en association, "les pros de St Mathieu", ne se prononcent pas contre le projet. Ils appréhendent pour leur activité du centre ville l'aspect concurrentiel de la zone commerciale créée face à l'Intermarché, et souhaitent savoir comment seront choisis les types de commerces et services qui y seront implantés.

Ils souhaiteraient, si nécessaire, que leur soient proposées des compensations, par exemple, des conditions d'accès privilégiées à l'achat ou à la location dans les nouvelles surfaces commerciales.

ZAC Multi-sites "LE SOLAN" Saint Mathieu de Tréviers

Plusieurs observations (N°8,9,10,11,12,13,15,16,17, 24,25,31,37) sont favorables à un projet qui améliore l'attractivité de la commune en participant activement à son accroissement démographique et économique, tout en contribuant à diminuer les déplacements vers Montpellier.

Un anonyme s'interroge:

"Le développement de nouveaux commerces est attractif pourtant sur la dernière décennie nous avons constaté la disparition d'un pressing, de la librairie, des magasins d'électroménager, de décoration et d'habillement..."

et propose "l'implantation d'un second supermarché qui serait favorable à la concurrence et à la baisse des prix"

QUESTIONS: Quelle est l'ampleur effective de ces fermetures. Les raisons de ces disparitions de commerces ont-elles été évaluées?

L'idée d'installer un autre supermarché est-elle envisagée ?

Cinq personnes ne se prononcent pas.

Un seul courrier à l'attention du commissaire enquêteur, reçu le 21 septembre en mairie: la transmission par la Chambre d'Agriculture de l'Avis produit par son représentant à l'occasion de la réunion d'examen conjoint en préfecture le 1er mars 2022, accompagné du courrier de M.le Président de la chambre d'agriculture à l'attention de M.le Préfet en date du 14 mars 2022.

Il y rappelle l'avis défavorable au projet compte tenu des pertes de terres irriguées et des parcelles viticoles (certaines classées en AOC) concernées par le projet, mais aussi l'effet induit en terme de perte d'emploi (1,5 équivalent temps plein), et la perte de production que cela représente pour la coopérative.

Ce courrier a été agrafé dans le registre papier

Il convient de noter que de fortes inquiétudes ont été exprimées sur plusieurs points par les habitants du Chemin de la Ville, limitrophe du quartier "Champs Noirs":

Question N°1: La hauteur des maisons qui seront construites de l'autre côté de la route sera-t-elle limitée à R+1, faute de quoi, ils craignent une perte de valeur de leur bien ?

Question N°2: Le chemin de la ville qui dessert le hameau de Saint Mathieu et l'accès à la RD 113EA vers St Jean de Cuculles est actuellement utilisé à certaines heures de pointes comme "contournement" de l'entrée de ville. La voirie sera-t-elle dimensionnée pour ce flux? Les véhicules de nouveaux habitants et la circulation de bus ne risque-t-il pas d'aggraver la situation?

Avisé de réception en préfecture
034-21340278 1-2023-124-2023-07-008-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Gilles ROBICHON, Commissaire enquêteur Octobre 2022

Question N°3: *Le chemin de la ville sera traversé par plusieurs passages pour les piétons et cyclistes au droit de l'esplanade Gérard Saumade, mais aussi du chemin de la fabrique, des allées J.Vincent, Joseph Bastit et Albert Dubout. Comment seront sécurisés ces points de traversées entre le centre ancien et les équipements sportifs et le collège?*

Question N°4: *Les vignes qui bordent actuellement le chemin de la ville ne parviennent pas à absorber les épisodes de pluie et sont régulièrement inondées. Le raccordement des anciens quartiers au nouveau réseau pluvial et au réseau de bassins de rétention sera-t-il suffisant compte tenu de l'évolution des conditions climatiques ?*

Aucune autre remarque n'a été faite par le public sur le **changement de destination de parcelles à usage agricole** pour certaines classées en AOC Pic Saint Loup , ni sur les effets de cette perte de surfaces de vignes et **ses conséquences pour la cave coopérative** (1,2% de perte) Aucune remarque ou observation n'a été faite sur les **mesures de compensation** collectives proposées (soit 425825 euros).

Aucune remarque n'a été faite sur le projet de **relocalisation du caveau de vente** de la cave coopérative, avec la création d'un magasin de producteur et d'un restaurant assurant la promotion des vins locaux initialement prévue sur le périmètre de la ZAC, ni même sur le changement de projet puisque le caveau a été créé près de la cave en centre ville.

Aucune remarque n'est faite sur les **modifications techniques du PLU, de son PADD et des OAP**.

Les mesures d'évitement et de réduction mise en place à la suite de l'étude d'impact n'ont pas été évoquées par les personnes rencontrées lors des permanences.

Aucune remarque n'a été faite sur la **proximité de ZNIEFF** de type 1 (700m et 2,2kms), ni même sur la **proximité avec deux sites classés NATURA 2000**.

Enfin, **les mesures prises** dans le cadre de l'évaluation environnementale pour **préserver faune et flore** ne semblent pas, sauf exceptions (2 personnes), avoir retenu l'intérêt des personnes rencontrées.

L'un des propriétaires de parcelles agricoles concernées par la ZAC a oralement expliqué au commissaire enquêteur que lui-même et d'autres propriétaires n'étaient pas défavorables au projet, mais que **leurs terres devaient être payées "à leur juste prix"**. Une autre personne, propriétaire de terrain dit ne jamais avoir reçu de courrier d'information sur le projet.

QUESTION: *Les propriétaires concernés ont-ils été personnellement informés du projet, comme c'est indiqué dans la "Notice explicative" en page 55 ?*

Accusé de réception en préfecture
2024-21340276 - 20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception en préfecture : 25/01/2023

En conclusion sur les avis exprimés par le public

Les remarques et questions formulées par le public pendant la durée de l'enquête publique, ont pour la plupart déjà été exprimées à l'occasion de la procédure de "Participation du public par voie électronique" organisée entre le 22 avril et le 22 mai 2022.

Des précisions ont été apportées à ces questions par le maître d'ouvrage, dans le "document de synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique" produit au mois de juin et joint au dossier d'enquête publique.

2-2 Autres avis

2-2-1 La MRAe

La Mission régionale d'autorité environnemental a produit un avis délibéré en date du 02/03/2021. Le Maître d'ouvrage a précisé son projet par un "Memoire en reponse" 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.

Précisions apportées par le Maître d'ouvrage

- Sur les **choix énergétiques** qui seront imposés aux constructions à venir (RE2020, "Cahier des Prescriptions architecturales urbaines et Paysagères" et actes de cession des terrains)

- Sur la **prise en compte des enjeux issus de l'Etat Initial** de l'étude d'impact (Paysages, Dynamiques socio-démographique et économique, desserte par les transports en commun en particulier vers Montpellier, les liaisons douces à créer pour sécuriser la liaison entre les quartiers, et la maîtrise de la croissance démographique à l'échelle communale et intercommunale garante de la capacité à fournir la population en eau potable),

- Sur l'**analyse des effets cumulés au regard des enjeux issus de l'état initial de l'étude d'impact** dont il ressort que les **projets de construction en cours (aujourd'hui réalisés) sur St Mathieu** ont pour effet d'augmenter la population du territoire, et que l'apport de **nouvelles surfaces commerciales** aura pour effet de rééquilibrer l'offre en faveur de l'arrière-pays de Montpellier en faisant profiter le tissu économique existant d'une croissance démographique déjà constatée.

En matière de qualité de l'air, les trois principaux polluants identifiés sur le territoire sont *l'ozone, les pesticides et les poussières sédimentaires*. Il apparaît que le cumul des projets d'urbanisation sur l'ensemble des communes voisines sont à l'origine de déplacements automobiles toujours plus importants, même si la finalisation du Lien devrait avoir une incidence positive sur le trafic routier. Pour ce qui concerne les pesticides, le projet est estimé plutôt positif pour les habitants actuels qui échappent à ces pollutions, et neutre pour les nouveaux, compte tenu du retrait des habitations (à dix mètres des surfaces cultivées) et

Reçu de réception en préfecture
034-21340775 1-20230124-2023-01-M06-DE
Date de transmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

de l'interdiction d'usage de ces produits par vent de plus de 19km/h.

En matière d'émissions lumineuses le même constat est fait si l'on ajoute les projets des communes proches comme St Gely, Guzargues, St Clement et Teyran.

La commune de Saint Mathieu a d'ailleurs mis en place début 2022 une expérimentation d'extinction de l'éclairage public de minuit à 6h du matin. En ce mois d'octobre, les horaires passent de 22h30 à 6h du matin. Le bilan financier en sera réalisé en début d'année 2023 avant qu'une consultation ne soit faite auprès de la population

Le carrefour d'entrée de ville sur le RD17, déjà fort encombré à certaines heures pourraient voir sa saturation augmentée par la réalisation de la ZAC.

Questions sur Les choix énergétiques

Les cahiers des Prescriptions Architecturales, urbaines et paysagère" ont-ils été ébauchés ou arrêtés?

Les "surcoûts" induits par l'application de la norme RE2020 ajoutés à l'évolution des prix du marché immobilier permettent-ils d'assurer un accès à ces constructions au plus grand nombre, et tout particulièrement aux plus jeunes ?

Question sur les déplacements et l'évolution des usages

Les modifications du tracé de la ligne de bus (615) et l'augmentation de ses cadencements ne sont prévus qu'à l'échéance N+1 après l'achèvement de la deuxième tranche de travaux.

Ne conviendrait-il pas d'essayer d'avancer cette échéance, ou bien encore d'imaginer et soutenir un dispositif transitoire public ou privé qui permette (conformément aux termes du "Schéma de Gestion des Déplacements" intercommunal), d'encourager un abandon progressif de la voiture au profit de modes de transports alternatifs?

Question sur les Nuisances

Afin d'éviter les nuisances sonores et de cohabitation entre les camions desservant les chantiers Garonne et Champs Noirs et les autres usagers, M.Ivars propose de réaliser une voie temporaire qui passe par la plaine des sports pour rejoindre le secteur vers l'emplacement prévu du bassin de rétention BR/CS.

Cela paraît-il souhaitable et réalisable compte tenu de la proximité du collège et des équipements sportifs ? A ce jour, comment sont prévues ces dessertes de chantier?

Question sur les Emissions lumineuses et économie d'énergie

La commune de St Mathieu de Tréviors évalue les économies réalisables en procédant à des tests d'extinction de l'éclairage public sur des créneaux horaires différents en fonction des saisons. Leur estimation prochaine inclura-t-elle les quartiers à venir?

Accusé de réception en préfecture
004 212 8776 - 20220224 2023 01 0161 14
Date de réimpression : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

2-2-2 Le Conseil National de Protection de la Nature

Saisi une première fois en 2020, conformément au Code de l'Environnement, le CNPN s'est prononcé défavorablement le 06/07/2020 au projet "pour cause d'insuffisance de l'application de la séquence ERC", est-il dit en conclusion.

Une nouvelle présentation en 2021, retient les améliorations du projet, "beaucoup d'efforts et de preuves ont été fournies dans cette nouvelle version. La nouvelle demande intègre les chiroptères (perte de territoires de chasse) appliquant ainsi le principe de précaution. L'évitement est renforcé et l'intégrité écologique et fonctionnelle du corridor est amélioré. 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 validation de la DREAL) et les premières fiches d'actions semblent cohérentes. Le CNPN constate également que les preuves de non additionnalité écologique avec le 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 le 31/05/2021 un avis favorable et recommande au maître d'ouvrage de rendre compte systématiquement à la DREAL.

Question

Les modalités de ce dispositif d'échange avec la DREAL ont elles été fixées ?

2-2-3 La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Pour mémoire: La CDPENAF est présidée et animée par la DDTM 34.

Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des espaces agricoles.

Elle doit donner des avis simples sur certaines procédures et autorisations d'urbanisme.

Son rôle est renforcé : elle formule un avis conforme dans le cadre de l'élaboration, la modification ou la révision d'un PLU ou d'une carte communale ayant pour conséquence une réduction substantielle des surfaces AOP.

Elle joue également un rôle pédagogique sur la consommation d'espace agricole compte tenu de sa connaissance de la réalité agronomique ou économique de l'agriculture de la zone impactée par le projet.

ZAC Multi-sites "LE SOLAN" Saint Mathieu de Trévières

Elle s'est réunie le 17 mai 2018 pour examiner l'étude préalable agricole relative au projet, et s'est prononcé favorablement

- Sur la détermination des périmètres 1 et 2 (emprise directe et territoire concerné par le projet (Une abstention et 10 avis favorables)
- Sur le montant financier de la compensation soit 425 825 euros (11 avis favorables)
- Sur les mesures de compensation proposées à savoir le redéploiement du Caveau de vente de la Cave Coopérative "Les coteaux du Pic Saint Loup" sur une parcelle au sein de la ZAD associé à un magasin de producteur, création d'un restaurant et installation d'un apiculteur à proximité des terrains de la ZAD (Une abstention et 10 avis favorables).

Cet avis favorable a été transmis le 16 Juillet 2018 par M. Jérôme Millet, sous-prefet de Lodève à la Commune ainsi qu'à son concessionnaire.

Question:

Les mesures de compensation arrêtées en 2018 prévoient la délocalisation du caveau de dégustation de la cave coop, la création d'un restaurant assurant la promotion des vins locaux et l'implantation d'un point de vente de producteurs.

Qu'en est-il à ce jour de ce projet de "pole de promotion de l'activité agricole et viticole du secteur" puisque le caveau a finalement été créé en centre ville près des bâtiments de la cave ?

2-2-4 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Elles se sont réunies en "examen conjoint" le 1er Mars 2022 en préfecture à Montpellier. Des remarques et suggestions ont été faites lors de cette rencontre. Un document de synthèse produit en juin par le maître d'ouvrage y répond. Il est inclus dans le dossier d'enquête.

A- Modifications du Rapport de Présentation

Les précisions ou modifications apportées portent sur le rapport de présentation:

- *Gestion de l'assainissement et adduction en eau potable,
- *Croissance démographique et productions des logements,
- *Surface de plancher commercial créé, carrefour entrée de ville et cheminements doux,
- *Comparaison entre la place de l'agriculture sur l'ensemble du territoire communal et sur le périmètre de la ZAC et rappel du mode de calcul des compensations prévues.

Accusé de réception en préfecture
034-21340277-20220124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/07/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Gilles ROBICHON, Commissaire enquêteur Octobre 2022

A1-Gestion de l'eau

A la demande de la DDTM les données relatives à l'eau potable ont été réactualisées à l'horizon 2030. Elles supposent toutefois de revoir à cette échéance la capacité de stockage du réservoir principal, tout comme la capacité de distribution du réseau en fonction de l'évolution des usages par secteur.

Question relative à l'eau potable: les prévisions sont faites sur les données de consommation volume/jour/habitant de St Mathieu, sans prise en compte de l'évolution démographique des autres communes alimentées par l'Unité de Distribution du Lez.

Un schéma directeur intercommunal est en cours d'élaboration.

Quelles sont les dispositions prises pour le suivi de la ressource au fur et à mesure de l'augmentation de la population?

A2-Croissance démographique et production de logements

La CCGPSL, rappelle qu'il existe bien un décalage calendaire entre la date de fin du Scot (2030) et la fin du programme des constructions (2033) pour ce qui est de la production des logements. Un nouveau phasage a donc été inséré dans le dossier pour la période entre 2013 et 2030 (hors ZAC et ZAC) au plus près des objectifs du Scot en respectant un équilibre entre renouvellement et extension.

Question: Comment est-il prévu d'affiner ces éléments de diagnostic pour réévaluer les besoins de logements dans le temps?

Le PLH prescrit en 2019, a finalement été arrêté le 22 septembre dernier.

Question: La compatibilité du projet par rapport à ce PLH a-t-elle été vérifiée?

A3-Scot et surface de plancher commerciale

La DDTM rappelle que la commune est engagée dans la démarche "Petites Villes de Demain" et se doit d'être vigilante sur la possible concurrence entre les commerces existants et ceux qui seront créés sur le secteur "Terrieu".

La CCGPSL fait remarquer que le Scot a bien défini une stratégie de développement d'une nouvelle centralité avec préservation du petit commerce essentiel au centre ville, et le projet de quartier mixte qui prévoit logement et commerces en rez de chaussée n'est pas incompatible avec le Scot.

Pour que les choses soient plus claires sur ce point, les éléments relatifs à la justification de la compatibilité du projet avec le Scot déjà présents dans l'évaluation environnementale ont été intégrés au rapport de présentation.

ZAC Multi-sites "LE SOLAN" Saint Mathieu de Trévières

Le maître d'ouvrage précise que le souhait de la commune est d'accueillir des commerces complémentaires à ceux du centre ville, de permettre l'implantation de commerces dont les besoins en surface ne peuvent être satisfaits au sein du centre ville. Il ajoute que la surface de plancher dédié au commerce sur le secteur "Terrieu" ne dépassera pas 5250m², le projet étant dimensionné avec environ 10 000m² pour les activités tertiaires et le commerce (données à retranscrire à l'OAP et au règlement)

Question: Par quels moyens est-il prévu d'organiser la protection de cet équilibre entre tissu commercial existant et surfaces commerciales nouvellement créées ? Sont-ils, par exemple, intégrés au "traité de concession" ?

A4-Carrefour entrée de ville et cheminements doux

La DDTM fait remarquer que même si le carrefour d'entrée de ville n'est pas inclus dans le périmètre de la ZAC, il convient d'en prévoir les aménagements pour que soient sécurisés les déplacements entre le secteur "Terrieu" situé à l'est de la RD17 et les équipements (collège, piscine intercommunale et équipements sportifs), situés à l'ouest de cette départementale.

Le maire, M.Lopez précise que la réflexion en cours s'oriente vers la mise en place de feux de circulation sur le giratoire de la gendarmerie et la création d'un autre giratoire plus au sud, là où démarre actuellement le chemin de la ville. L'objectif étant de protéger les piétons et cyclistes et contraindre les automobilistes au nombre de 11000/jour en transformant le giratoire "routier" actuel en giratoire "urbain", mais aussi en assurant une meilleure répartition de la desserte des différents quartiers à partir de l'axe RD17.

Question: Le carrefour sur la RD17 n'est pas dans le périmètre de la ZAC du Solan. Il est situé au cœur de l'organisation des déplacements vers les communes au nord de St Mathieu, vers le sud (LIEN, Métropole), mais aussi des modes doux (piétons et cycles) entre les quartiers et tout particulièrement vers le Collège et la plaine des sports pour les futurs habitants du secteur Terrieu. Quand ces aménagements de sécurité seront-ils arrêtés, et à quelle échéance seront-ils effectifs ?

A5-Volet Agricole

La Chambre d'Agriculture a apporté une voix au vote favorable à l'unanimité sur le mode de calcul et le montant des compensations estimées en réunion de la CDPENAF en date du 17 mai 2018.

En examen conjoint, le 1er mars 2022, la chambre d'agriculture s'est exprimé défavorablement sur le projet au regard de l'impact d'un projet qu'elle estime sans aucun effet positif sur l'agriculture. Elle estime en outre qu'il y a dans ce projet une consommation

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20220119-2121-01-006-DE
Date de réexamen selon : 25/01/2023
Date de récap. en préfecture : 26/01/2023

excessive d'espaces agricoles. Son représentant appelle l'attention sur "le danger de rendre fragile certaines exploitations, et une probable augmentation de la tension foncière du marché agricole, dont les effets présentent un risque accru de développement de friches spéculatives, de déprises agricoles couplées à l'augmentation du risque incendie."

Il ajoute la nécessité "d'une réflexion plus globale de révision générale du PLU plutôt que de privilégier l'accompagnement d'une logique ponctuelle d'opportunité immobilière"

M.Lopez précise que ce sont 100% de terres agricoles qui sont impactées par le projet, Il ajoute qu'il n'y a plus qu'un seul exploitant qui apporte son raisin à la cave, et que la compensation prévue dans le PLU à venir prévoit la restitution de 30ha en zone N et A. Il rappelle qu'en terme d'artificialisation des sols, seuls 8 à 10% du territoire est urbanisé puisque le choix de la densification urbaine a été privilégié.

Question: Les compensations retenues sont de 425 825 euros. Cette somme sera mise en oeuvre par le concessionnaire du projet sur des investissements profitables au monde agricole, en sus des acquisitions foncières réalisées auprès des propriétaires. Ce montant évalué il y a quatre ans est-il toujours d'actualité ? Comment et par qui seront évaluées et choisies ces "investissements profitables au monde agricole" ?

B- Complément Orientation Aménagement et Programmation

B1-Risque Incendie

Dans un "porter à connaissance" de l'Etat communiqué aux collectivités en février 2022, la cartographie nationale indique que le secteur "Terrieu" est impacté par ses franges Est et Sud au contact d'un massif boisé dont une partie est classé en aléa exceptionnel.

Dans l'attente des résultats d'une étude de risques, la DDTM a demandé que dans l'OAP
-soit mentionné par des indications graphiques et écrites, une zone de recul à préciser,
-le calendrier de phasage tienne compte du fait que l'urbanisation du secteur "terrieu sud" est conditionné aux résultats de cette étude

et que dans le Règlement des zones AU3b1 et AU3b2 soit ajouté la nécessité d'une étude de risque et de la prise en compte de ces conclusions.

Question: Cette étude de risques a-t-elle été engagée? Dans l'affirmative, quand seront connus ses résultats? Ceux-ci sont-ils de nature à retarder ou contrarier l'urbanisation de ce secteur? Des solutions de substitution ont-elles été imaginées?

B2-Logement Social

La DDTM fait observer que les obligations relatives à la production de logements sociaux sont inefficaces telles qu'elles sont rédigées.

Dix logements sociaux sont prévus dans le secteur Garonne et 69 logements sur "Terrieu" Le document au sein de l'OAP présenté le jour de la réunion semble donc adéquat puisqu'il définit la répartition des logements locatifs sociaux par secteur et argumentent ces choix par rapport à leur proximité des commerces et services, et des transports en commun.

Accusé de réception en préfecture
057-213102761-20231024-2023-01-208-D-
Date de télétransmission : 25/11/2023
Date de réception en préfecture : 25/11/2023

3-3 Les coûts

Il est prévu par le contrat signé entre la commune et son concessionnaire en novembre 2016, *"la participation de la société Rambier Aménagement au financement des équipements publics (réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou de toute autre personne publique), induits par les besoins de l'opération et des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la ZAC"*.

Question: Une partie de cet engagement ayant déjà été réalisé au titre d'équipements existants, plusieurs personnes se sont inquiétées de savoir si faute de moyens, la suite des investissements nécessaires n'aurait pas un jour à être supporté par le budget de la commune. Où en est-on de ces dépenses et comment se répartiront-elles entre la commune et l'aménageur?

3-4 Le suivi

Un "comite de suivi" est créé par le concessionnaire pour assurer une information permanente du maître d'ouvrage. Il est composé de représentants de la commune, du concessionnaire et de tout intervenant extérieurs nécessaires. Ses réunions sont prévues au moins une fois par trimestre en phase d'étude, et deux fois par an en phase de réalisation de l'opération.

Plusieurs personnes ont exprimé le souhait que la population soit régulièrement informée de l'avancement du chantier. M. Leblanc propose, par exemple, qu'une personne du conseil municipal soit en charge de la rédaction régulière d'informations dans la revue municipale.

Question: La régulière information et participation du public à l'avancement des travaux de la ZAC est-elle prévue et sous quelle forme?

4-Registres d'enquête

Les copies des registres d'enquête publique (papier et dématérialisé) sont jointes au présent document.

5- Remise du Procès Verbal d'observations

Je soussigné, Gilles ROBICHON, commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique en objet, certifie par la présente avoir remis en main propre à M. LOPEZ, maire de St Mathieu de Tréviérs, ce procès verbal de synthèse des observations du public et ce, dans les délais qui m'incombent, c'est à dire 8 jours au plus tard après la cloture de l'enquête.

Fait en deux exemplaires,
à St Mathieu, le 7 octobre 2022
Le Commissaire enquêteur,

Gilles Robichon

Le Maire,



Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-04-000000000000
Date de télétransmission : 25/10/2023
Date de réception préfecture : 25/10/2023

NOTE EN RÉPONSE AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PARTICIPATION DU PUBLIC

QUESTIONS : Quelle est l'ampleur effective de ces fermetures (commerces) ? Les raisons de ces disparitions de commerces ont-elles été évaluées ? L'idée d'installer un autre supermarché est-elle envisagée ?

En ce qui concerne la structuration commerciale de Saint Mathieu de Tréviars, une étude commanditée par la commune et menée en début d'année 2022 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault souligne que l'offre de commerces et de services est diversifiée et se maintient sur la durée.

Cette étude précise que si l'alimentaire est stable, on note une baisse de l'équipement de la maison et a contrario une progression de l'équipement de la personne. En parallèle, le secteur Hygiène Santé Beauté est en progression sur la période.

Globalement, le nombre de commerces s'élève à 29 en 2022, en évolution de + 7,7 % par rapport à 2015. Autre fait marquant, les services à vitrine ont doublé depuis 2015, ce qui est positif puisque générateurs de flux. L'étude a également permis de noter une vacance limitée de locaux, une vraie dynamique commerciale (3 ans d'ancienneté moyenne) et chez la quasi-totalité des commerçants interrogés le souhait de poursuivre leur activité avec une volonté de diversification chez certains.

Concernant la nature des commerces projetés sur la ZAC, à ce stade, aucune orientation n'est définie et il reviendra à la commune de décider de la future composition et de la représentation commerciale sur le Solain. Par ailleurs, depuis 12 ans, aucun contact n'a été pris par la commune avec une enseigne de grande distribution.

Question N°1 : La hauteur des maisons qui seront construites de l'autre côté de la route sera-t-elle limitée à R+1, faute de quoi, ils craignent une perte de valeur de leur bien ?

Les hauteurs des logements seront limitées en du R+1 sur le secteur des Champs Noirs et le secteur Garonné.

Ces prescriptions seront mentionnées dans le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPÉ) et feront partie intégrante du dossier de réalisation.

Les hauteurs maximales de chaque construction seront imposées par l'Intermédiaire du cahier des charges de cession de terrain. Il convient de vous préciser que ce cahier des charges à un caractère perpétuel.

De plus, la mise en compatibilité du PLU a créé plusieurs sous-zones et la hauteur maximale inscrite pour le secteur des Champs noirs et le secteur Garonne (pour les parties proches des logements individuelles) est limitée à 8,5m de haut (équivalent à du R+1, soit des typologies de maison avec un seul étage).

Les secteurs où des logements collectifs peuvent être réalisés sont zonés en AU3a-b1-b2-b3-b4 avec des hauteurs maximales adaptées au contexte et à la position du bâtiment au sein de l'opération.

Tout est mis en œuvre pour garantir une bonne intégration des logements collectifs au sein de l'opération et de son grand paysage, mais également au regard des habitations existantes dans le voisinage.

Question N°2 : Le chemin de la ville qui dessert le hameau de Saint Mathieu et l'accès à la RD 113E4 vers St Jean de Cuculles est actuellement utilisé à certaines heures de pointes comme "contournement" de l'entrée de ville. La voirie sera-t-elle dimensionnée pour ce flux ? Les véhicules de nouveaux habitants et la circulation de bus ne risque-t-il pas d'aggraver la situation ?

Les voiries ont été calibrées afin d'être en mesure de recevoir le trafic résiduel. Cependant, l'implantation du nouveau quartier nécessite une gestion efficace et optimisée des connections au réseau existant et la mise en place de liaisons douces permettant de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture. Aussi, la mise en place simultanée d'un nombre suffisant de stationnements et la création d'un maillage doux permettront de réduire le recours systématique au « tout auto ».

Par ailleurs, un espace multimodal mêlant aires de bus et de covoiturage va permettre de promouvoir une nouvelle façon de se déplacer et de limiter les déplacements dans la commune.

La circulation de bus reste ponctuelle et ne générera pas de contrainte sur la circulation du quartier.

Question N°3 : Le chemin de la ville sera traversé par plusieurs passages pour les piétons et cyclistes au droit de l'esplanade Gérard Saumade, mais aussi du chemin de la fabrique, des allées J. Vincent, J. Bastit et Albert Duhout. Comment seront sécurisés ces points de traversées entre le centre ancien et les équipements sportifs et le collège ?

La sécurisation des points de traversée pour les piétons et les cyclistes fait partie des enjeux majeurs de la ZAC.

La protection des piétons et des cyclistes lors des traversées de chaussée est effectivement essentielle. Les passages qui leur seront réservés seront naturellement aménagés pour assurer la sécurité et la tranquillité dans leurs déplacements et ce conformément aux règles et recommandations en vigueur.

Nous avons prévu une signalisation claire et adaptée qui sera indiquée afin de sensibiliser et d'éveiller leur attention.

Accusé de réception en préfecture
N° 25012023
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Concernant les infrastructures routières, nous envisageons de mettre en œuvre pour assurer la sécurité des usagers les moyens suivants :

- Limitation de vitesse en amont des points de traversée,
- Un marquage au sol différencié pour alerter les conducteurs,
- La mise en place de feu,
- Rétrécissement de la voie aux points stratégiques,
- Radar pédagogique.

Des cheminements piétons seront par ailleurs créés le long du chemin de la ville.

Question N°4 : Les vignes qui bordent actuellement le chemin de la ville ne parviennent pas à absorber les épisodes de pluie et sont régulièrement inondées. Le raccordement des anciens quartiers au nouveau réseau pluvial et au réseau de bassins de rétention sera-t-il suffisant compte tenu de l'évolution des conditions climatiques ?

Les ouvrages hydrauliques prévus dans la ZAC sont dimensionnés et précisés dans le Dossier Loi sur l'Eau établi par des ingénieurs hydrauliciens en concertation avec les services de l'Etat concernés.

Les ouvrages permettront de compenser l'artificialisation des sols produite par l'urbanisation du quartier et de préserver la transparence hydraulique des ruissellements.

QUESTION : Les propriétaires concernés ont-ils été personnellement informés du projet, comme c'est indiqué dans la "Notice explicative" en page 55 ?

Par courriers en date du 16 avril 2015 et du 25 janvier 2017, l'ensemble des propriétaires de terrain(s) situé(s) dans la ZAC ont été informés de la mise en œuvre de la ZAC située pour partie sur de(s) terrain(s) leur appartenant. Un exemplaire de chaque courrier adressé par la commune est disponible le cas échéant.

La société Rambier a trouvé un accord contractuel avec les propriétaires du secteur Garonne (Tranché 1 de la ZAC).

La complexité du calendrier des opérations ne nous permet pas de maîtriser les délais et par conséquent de donner des dates précises aux propriétaires.

S'agissant des secteurs Terrieu Sud et des Champs Noirs, à ce jour, seules des démarches informelles ont été initiées entre le concessionnaire et les propriétaires fonciers.

AUTRES AVIS

Questions sur Les choix énergétiques : les cahiers des Prescriptions Architecturales, urbaines et paysagères ont-ils été ébauchés ou arrêtés ?

Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères a été ébauché et est toujours en cours d'élaboration.

Les principes architecturaux, paysagers et environnementaux vont être affinés jusqu'à la phase de montage du dossier de réalisation de la ZAC. Il s'appuiera sur le dossier ENR de la ZAC qui a permis d'établir le profil énergétique du quartier, avec bien sûr la promotion des énergies renouvelables comme des chauffères bois intégrées aux bâtiments collectifs ou des panneaux photovoltaïques intégrés architecturalement par exemple.

Il s'agit de travail connexe aux dossiers réglementaires, et l'objectif est de disposer d'une version aboutie avant le lancement de la commercialisation de la première tranche du projet.

Les « surcoûts » induits par l'application de la norme RE2020 ajoutés à l'évolution des prix du marché immobilier permettent-ils d'assurer un accès à ces constructions au plus grand nombre, et tout particulièrement aux plus jeunes ?

En préambule, il est important de rappeler que la commune n'a pas de marge de manœuvre quant au respect de la RE2020 sur les futures autorisations d'urbanisme qui seront délivrées. L'applicabilité de la réglementation nationale ne s'apprécie pas à l'échelle du projet étant donné que la règle est la même partout en France. Les constructions devront respecter la RE2020 puis les lois ultérieures le cas échéant. Les dispositifs induits par la réglementation environnementale peuvent contribuer à une hausse des coûts de construction qui doit se compenser durablement par les économies d'énergies qu'elle permet. La crise énergétique qui s'ouvre actuellement conforte par ailleurs cette nécessité de construire plus sobrement.

L'architecte de l'opération, accompagné d'un ingénieur en performance énergétique des bâtiments tient compte de ces obligations et travaille dans le cadre de la production du projet urbain dans son ensemble, puis du cahier des prescriptions, à formuler des propositions pertinentes et efficaces pour optimiser la consommation énergétique des futurs logements, ainsi que leur confort thermique.

Aussi, conformément à nos propositions initiales, les primo-accédants auront la possibilité de bénéficier de prix préférentiels.

Enfin, il est important de noter que la commercialisation à venir des lots et macro-lots répond à un marché immobilier qui tient compte de la capacité d'endettement des acquéreurs. Ainsi, lorsque les prix de construction augmentent, le prix de vente des terrains peut fluctuer dans le temps pour tenir compte de la conjoncture.

Néanmoins le contexte macroéconomique ne nous permet pas d'apprécier l'évolution des prix.

Question sur les déplacements et l'évolution des usages : les modifications du tracé de la ligne de bus (615) et l'augmentation de ses cadencements ne sont prévus qu'à l'échéance N+1 après l'achèvement de la deuxième tranche de travaux. Ne conviendrait-il pas d'essayer d'avancer cette échéance, ou bien encore d'imaginer et soutenir un dispositif transitoire public ou privé qui permette (conformément aux termes du "Schéma de Gestion des Déplacements" intercommunal), d'encourager un abandon progressif de la voiture au profit de modes de transports alternatifs ?

La commune, qui a participé au groupe de travail sur l'élaboration du Schéma de Gestion des Déplacements Intercommunal, étudiera, en concertation avec la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup et la Région Occitanie, le plus juste cadencement qui sera en mesure d'orienter les habitants sur des modes de transports collectifs. Ces éléments devront être mis en perspective avec l'arrivée de la Ligne 5 de Tramway qui desservira à terme la commune de Clapiers. En effet, une station, située aux abords du rond-point de Girac, deviendra un véritable pôle d'échange où se connecteront différents modes de transports : tram, bus, circulations douces. La création d'un parking P+R+M permettra d'y laisser sa voiture au profit du tramway.

De plus, le Groupe Rambier s'est engagé à offrir à chaque acquéreur de lot un vélo à assistance électrique pour encourager l'abandon progressif de la voiture pour les trajets du quotidien.

Toujours dans cette optique, de nombreux cheminements doux ont été intégrés dans la conception du projet afin d'assurer les greffes inter-quartiers et une jonction avec la plaine des sports et la piscine. En outre, une aire de covoiturage est prévue sur le secteur Terrieu sud et tous les lots auront la possibilité de mettre en place des bornes électriques.

L'ensemble de ces propositions, qui doivent avancer de concert, seront en synergie pour tendre vers la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle sur les déplacements du quotidien (écoles, services, commerces, activités du loisir) mais également pour certains pour les déplacements pendulaires en direction du lieu de travail.

Question sur les Nuisances : afin d'éviter les nuisances sonores et de cohabitation entre les camions desservant les chantiers Garonne et Champs Noirs et les autres usagers, M. IVARS propose de réaliser une voie temporaire qui passe par la plaine des sports pour rejoindre le secteur vers l'emplacement prévu du bassin de rétention BR/CS. Cela paraît-il souhaitable et réalisable compte tenu de la proximité du collège et des équipements sportifs ? A ce jour, comment sont prévues ces dessertes de chantier ?

L'idée formulée par M. IVARS de mettre en place une voie temporaire par la plaine des sports nous semble pertinente pour limiter l'impact sonore sur les autres usagers.

Nous prendrons toutes les dispositions afin que les travaux de viabilisation ne soient pas réalisés en période estivale.

Question sur les Emissions lumineuses et économie d'énergie : la commune de Saint Mathieu de Trévières évalue les économies réalisables en procédant à des tests d'extinction de l'éclairage public sur des créneaux horaires différents en fonction des saisons. Leur estimation prochaine inclura-t-elle les quartiers à venir ?

Depuis le début de l'année 2022, la commune conduit une expérimentation visant à l'extinction de l'éclairage public de minuit à 6h00 à l'exception de certains axes majeurs. Depuis le 7 octobre dernier, le dispositif a évolué pour une extinction de 22h30 à 6h00 sur l'ensemble de la commune. Cette règle sera appliquée sur les nouveaux quartiers de la ZAC. Par ailleurs, concernant les pistes cyclables et les cheminements piétons, un éclairage automatique à l'avancement et à détecteur de mouvement sera mis en place à l'image de ce qui existe d'ores et déjà sur certains quartiers de la commune.

Question - Le Conseil National de Protection de la Nature : les modalités de ce dispositif d'échange avec la DREAL ont-elles été fixées ?

Les modalités de suivi n'ont pas été encore arrêtées. Les écologistes de l'Euzière préconisent d'adresser le rapport annuel à la DREAL et de réaliser des visites sur site.

Dès l'obtention de l'autorisation environnementale (délivrée par le Préfet à la suite de la présente enquête publique), la collectivité, son aménageur et les écologistes de l'Euzière travailleront à la mise en œuvre des différentes mesures inscrites au sein de l'étude d'impact. La DREAL sera mobilisée et impliquée dans la mise en œuvre de ces mesures et les modalités de suivi seront actées à ce moment précis.

Question - La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : les mesures de compensation arrêtées en 2018 prévoient la délocalisation du caveau de dégustation de la cave coop, la création d'un restaurant assurant la promotion des vins locaux et l'implantation d'un point de vente de producteurs. Qu'en est-il à ce jour de ce projet de "pole de promotion de l'activité agricole et viticole du secteur" puisque le caveau a finalement été créé en centre-ville près des bâtiments de la cave ?

Effectivement, l'une des mesures prévue à l'origine n'a pas pu se concrétiser du fait de l'étiement dans le temps des délais de procédures (inhérent 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.

Actués à la réception en préfecture
CS-213402751-20230124-2223-01-036-DE
Date de l'ébranlement : 26/01/2023
Date de réception en préfecture : 26/01/2023

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 projet d'intérêt collectif, à hauteur des montants financiers sur lesquels nous nous sommes engagés.

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Question relative à l'eau potable : les prévisions sont faites sur les données de consommation volume/jour/habitant de St Mathieu, sans prise en compte de l'évolution démographique des autres communes alimentées par l'Unité de Distribution du Lez.

Un schéma directeur intercommunal est en cours d'élaboration. Quelles sont les dispositions prises pour le suivi de la ressource au fur et à mesure de l'augmentation de la population ?

En matière d'alimentation en eau potable, et au regard des conclusions de la dernière note d'analyse produite en mai 2022 par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup, les besoins en eau liés à l'évolution démographique prévue dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Mathieu seront couverts par la ressource en eau actuelle étant précisé que les calculs ont été réalisés à l'échelle de la commune et non sur la totalité de l'UDI du Lez.

Néanmoins, afin de respecter la réglementation en vigueur, un renforcement de la capacité de stockage du réservoir sera indispensable pour garantir une autonomie supérieure à 24 heures en période de pointe. En matière de collecte et de traitement des eaux usées, les charges polluantes supplémentaires attendues pourront être traitées par la station d'épuration de la commune, sous réserve que les ratios en équivalent-habitant n'évoluent pas défavorablement dans les années à venir.

Croissance démographique et production de logements :

Comment est-il prévu d'affiner ces éléments de diagnostic pour réévaluer les besoins de logements dans le temps ?

Dans le respect du programme inscrit dans le dossier de création de la ZAC, le projet pourra évoluer dans le temps si nécessaire.

A noter que la typologie des logements (T1, T2, T3, T4, T5) n'est pas fixée réglementairement. Ce travail de définition du besoin sera adapté dans le temps au regard des besoins identifiés sur le territoire.

La compatibilité du projet par rapport à ce PLH a-t-elle été vérifiée ?

Par délibération en date du 20 septembre 2022, le Conseil de Communauté du Grand Pic Saint Loup a arrêté le projet de PLH 2023-2029, projet qui est actuellement soumis à la consultation des communes pour une approbation en début d'année 2023.

Concernant la commune de Saint Mathieu de Trévières, les orientations et les actions du PLH, tout autant que les objectifs de production de logements intègrent parfaitement la philosophie générale du Solan et du prochain Plan Local d'Urbanisme 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 population par des équipements nécessaires.

Par ailleurs, concernant le potentiel de réalisation de logements présenté dans le projet de PLH sur la période 2023-2029, il est prévu pour la commune de Saint Mathieu de Trévières, en tant que pôle structurant, la réalisation de 291 logements sur 6 ans soit une moyenne de 48 logements par an. Pour mémoire, il est prévu une production de 40 logements par an sur la ZAC du Solan.

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

SCoT et surface de plancher commerciale : par quels moyens est-il prévu d'organiser la protection de cet équilibre entre tissu commercial existant et surfaces commerciales nouvellement créées ? Sont-ils, par exemple, intégrés au « traité de concession » ?

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault, adopté par délibération du 8 janvier 2019, fixe la politique commerciale à mettre en œuvre sur le territoire et doit notamment :

- favoriser le maintien du commerce existant et le développement du commerce dans les bourgs-centres et les communes rurales ;
- définir les conditions d'évolution des zones commerciales situées au Sud du territoire ;
- définir des « localisations préférentielles » existantes ou à créer

Le volet commercial du SCoT, à travers ce DAAC, précise par ailleurs que l'implantation des équipements commerciaux se devra de respecter un certain nombre de critères :

- la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement ;
- la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;
- la qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Plus globalement, le choix et l'aménagement commercial du Solan s'appuieront sur les recommandations du projet d'Aménagement et de Développement Durable des différentes pièces prescriptives du SCoT du Grand Pic Saint Loup qui s'attache à définir les objectifs en matière de développement commercial sur le territoire.

Enfin, le traité de concession, qui sera révisé et avenanté, précisera que la commune restera seule décisionnaire en matière d'implantation de nouveaux commerces (choix des secteurs d'implantation et choix des enseignes finales).

La protection du tissu commercial existant sera assurée par le bial du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC. Celui-ci prévoira notamment que l'implantation de toute activité commerciale et libérale sera subordonnée à l'accord préalable de la commune.

Carrefour entrée de ville et cheminements doux : le carrefour sur la RD17 n'est pas dans le périmètre de la ZAC du Solan. Il est situé au cœur de l'organisation des déplacements vers les communes au nord de St Mathieu, vers le sud (LIEN, Métropole), mais aussi des modes doux (piétons et cycles) entre les quartiers et tout particulièrement vers le Collège et la plaine des sports pour les futurs habitants du secteur Terrieu. Quand ces aménagements de sécurité seront-ils arrêtés, et à quelle échéance seront-ils effectifs ?

Concernant l'entrée sud de la commune l'objectif est effectivement de remplacer l'actuel giratoire à vocation « routière » par un véritable carrefour « urbain » plat accompagné de feux tricolores ou de régime de priorité à droite. Il est précisé que la conception, l'aménagement et la réalisation de ce nouveau carrefour d'entrée sud de ville devra nécessairement prendre en compte et respecter plusieurs fondamentaux :

- Le respect d'un niveau élevé de fluidité des flux prioritaires, en intégrant dans la réflexion les volumes et nature du trafic, les activités à proximité, la présence éventuelle d'arrêt de transport collectif, etc.). Pour mémoire, plus de 10 000 véhicules/jour utilisent la RD 17, axe qui permet la traversée et la desserte de la commune ;
- L'intégration de la logique d'itinéraire : ce carrefour permettra de desservir les futurs secteurs Terrieu Sud (par l'avenue de la République de Montferrand), Champs Noirs (par le chemin de la Planasse) et la ZAÉ des Avants (également par l'avenue de la République de Montferrand) ;
- Mieux partager l'espace par la prise en compte des différents usages (véhicule, vélo, piéton, transports en commun) avec la création de structures permettant d'accueillir tous les acteurs de la mobilité (travaux sécurisés, pistes cyclables, passage piéton, signalisation lumineuse pertinente) ;
- L'optimisation des conditions de sécurité.

L'aménagement de ce nouveau carrefour devra s'articuler, en amont sur la RD 17, avec la création d'un nouveau giratoire sur la route de Montpellier, au niveau de l'actuelle intersection avec le chemin de la ville, voie qui dessert plusieurs équipements d'intérêts communal, intercommunal et départemental : le complexe sportif des Champs Noirs, la piscine du Pic-Salut Loup et l'aire d'Accueil des Gens du Voyage.

Ce nouveau giratoire pourrait par ailleurs permettre d'assurer une continuité piétonne et cyclable (au moyen d'un passage souterrain déjà existant) afin de mettre en relation le sentier monotrace longeant l'actuelle RD 17 en provenance du Trladoù qui pourrait se poursuivre par une voie douce le long de la route de Montpellier (côté et ce jusqu'à l'entrée sud de la commune afin de desservir la partie du nouveau Secteur Terrieu Sud).

Valet Agricole : les compensations retenues sont de 425 825 euros. Cette somme sera mise en œuvre par le concessionnaire du projet sur des investissements profitables au monde agricole, en sus des acquisitions foncières réalisées auprès des propriétaires. Ce montant évalué il y a quatre ans est-il toujours d'actualité ? Comment et par qui seront évaluées et choisies ces "investissements profitables au monde agricole" ?

Le montant défini et validé par la CDPENAF est toujours d'actualité et se porte à 425 825 €.

Concernant les modalités de mise en œuvre, confère la réponse précédente relative à la CDPENAF.

Risque Incendie : cette étude de risques a-t-elle été engagée ? Dans l'affirmative, quand seront connus ses résultats ? Ceux-ci sont-ils de nature à retarder ou contrarier l'urbanisation de ce secteur ? Des solutions de substitution ont-elles été imaginées ?

L'étude de risque de l'aléa feu/forêt sur le secteur de Terrieu Sud a été confiée à Mr TREILHOU, expert de la thématique.

Un rapport nous sera adressé avant la fin du 1^{er} trimestre 2023.

Dans l'hypothèse où ce rapport ne serait pas validé par le service des risques de la DDTM nous disposons d'ores et déjà d'un plan d'aménagement alternatif sur ce secteur qui tiendra compte des reculs et mesures de protection relatives au risque incendie.

La ressource en eau : sa compatibilité avec le projet a-t-elle été validée ?

La CCGPSL a répondu à la sollicitation de la Commune : le bilan besoins-ressources produit dans la note d'adéquation considère uniquement les besoins en eau induit par le scénario démographique indiqué, sans prendre en compte l'évolution de la population des autres communes de l'unité de distribution du Lez Nord.

Pour autant, un schéma directeur intercommunal d'eau potable est actuellement cours d'élaboration. C'est dans le cadre de ce document que le bilan besoins-ressources propres à chaque UDI sera analysé et projeté pour des horizons de court, moyen et long terme afin d'identifier les investissements à consentir en matière d'eau potable.

En matière d'exploitation, le niveau des nappes exploitées, les volumes produits et distribués, les niveaux d'eau dans les réservoirs, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes, sont suivis en continu au moyen de dispositifs d'automatisme et de télégestion qui permettent la cas échéant, en cas de tension sur la ressource eau notamment, d'agir sur les ouvrages d'eau potable en pilotant l'ouverture/fermeture de vannes, l'arrêt/redémarrage des pompes ou bien encore la mise en service d'interconnexions entre les différentes unités de distribution.

Ensuite, concernant le nouveau SDAGE, celui-ci n'a pas pu être intégré aux différents dossiers réglementaires instruits du fait que ce dernier ait été approuvé par le préfet en situation environnementale et après la tenue de l'examen conjoint.

Sorté de l'ordre de priorité
Date de transmission : 25/01/2023
Date de réception préfet : 29/01/2023

Aussi, afin de vérifier la situation par rapport à la nouvelle version du document, vous trouverez en annexe un tableau qui vérifie la bonne compatibilité du PLU mise en compatibilité avec les orientations fondamentales du nouveau SDAGE.

Les équipements publics : qu'en sera-t-il des crèches, écoles, collège, de la police, des équipements sportifs complémentaires, etc ? "Ces investissements sont-ils chiffrés et planifiés ?"

La compétence petite enfance est aujourd'hui intercommunale et donc gérée au niveau de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup. La commune n'intervient donc pas dans ce domaine. Le collège Savary est géré pour sa part par le Département de l'Hérault. Enfin sur concernant les écoles et au regard des effectifs constatés depuis plusieurs années, il n'y a pas nécessité de prévoir des équipements supplémentaires, les écoles maternelle et primaire ayant un potentiel d'accueil allant de 2 à 3 classes chacune.

Les coûts : une partie de cet engagement ayant déjà été réalisé au titre d'équipements existants, plusieurs personnes se sont inquiétées de savoir si faute de moyens, la suite des investissements nécessaires n'aurait pas un jour à être supporté par le budget de la commune. Où en est-on de ces dépenses et comment se répartiront-elles entre la commune et l'aménageur ?

Les coûts et participations sont prévus dans le traité de concession et aucune dépense ne sera supportée par le budget communal.

Cette participation a été affectée aux équipements suivants :

- Frais d'études ;
- Extension de la station d'épuration ;
- Extension du complexe sportif des Champs Noirs ;
- Extension de l'école les Fontaines ;
- Extension de l'école Agnès Gelly ;
- Réhabilitation du Galion ;
- Salle de spectacle Espace Galion ;
- Extension des locaux techniques ;
- Extension des locaux de la Mairie ;
- Extension des terrains de tennis ;
- Mazet enfants ;
- Amélioration de l'éclairage public ;
- Amélioration du réseau des eaux pluviales ;
- Acquisition foncière et aménagement zone verte Saint Mathieu ;
- Création parc urbain ;
- Extension médiathèque ;
- Extension cimetières.

Le suivi ; la régulière information et participation du public à l'avancement des travaux de la ZAC est-elle prévue et sous quelle forme?

Depuis le lancement de cette opération, la commune a très largement communiqué et débattu, en témoigne l'ensemble des éléments qui ont été présentés dans la récente délibération sur le bilan de la concertation (groupes et ateliers de travail, communication presse locale et régionale, site internet, mensuel de la commune, réunions publiques, réunions de quartier). Cette communication se poursuivra tout au long de l'opération par l'intermédiaire d'une commission de suivi des travaux.

Pour rappel, le projet était engagé dans la phase 1 du label EcoQuartier pour lequel des ateliers participatifs ont été organisés sur plusieurs formes et plusieurs thématiques, et ce pendant une année, ce qui a permis une véritable interaction lors de la conception du projet. La partie « travaux » étant plus technique et peu accessible au grand public, il n'y aura pas de concertation proprement dite pendant le chantier, mais les aménagements resteront fidèles au projet établi en concertation. La commission de suivi permettra une information de la population, mais ne pourra pas être un organe de concertation participative.

Dans ce cadre, nous nous engageons à fournir un rapport annuel des travaux.

QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES POSÉES PAR M. ROBICHON

« De mon côté, comme nous l'avons évoqué vendredi matin, je vous remercie de bien vouloir dans vos réponses m'apporter tous les éléments relatifs d'une part aux coûts de l'opération (répartition entre collectivité et aménageur, point sur les dépenses déjà engagées, dépenses complémentaires pour la commune...) » :

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 indultes par l'avis de la CNPN sont estimées à 700 000 €. Elles se décomposent de la façon suivante :

- Mise à disposition de 153ha de terre sur la commune de Cazevielle pour une durée de 30 ans,
- Réalisation d'études écologiques (état initial, plan de gestion, suivis sur 30 ans),
- Réalisation d'un diagnostic pastoral,
- Coupe et giro-broyage de buissons et d'arbustes, à l'exclusion des arbres et des genévriers cadés les plus âgés,

034-213402751-2023-0124-2023-11-026-DE
Date de mise en relation : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023

- Mise à disposition gratuite de terrains auprès des éleveurs locaux (notamment le G.A.E.C. de Camboux),
- Organisation de ces activités pastorales selon les préconisations du diagnostic pastoral et des études écologiques (calendrier, modalités...) et en concertation avec les éleveurs et les acteurs cynégétiques.

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 Rambler : 250 000 €
- Les participations d'ores et déjà versées par le Groupe Rambler à la commune depuis 2017 : 2 M€

« et d'autre part à la répartition exacte des surfaces agricoles et viticoles impactées (types et classement) par le projet tel que décrit dans le dossier. »

La répartition des surfaces agricoles et viticoles :

Le projet de la ZAC DU SOLAN a un périmètre de 164 137m². Seul le périmètre du secteur Terrieu Sud est couvert d'une appellation : AOP Languedoc et Pic St Loup (les deux se superposent) soit 5,65 ha.

Nous nous permettons de vous rappeler qu'à ce jour 1 500 ha sont aujourd'hui classé en AOP. Ainsi, la superficie AOP incluse dans la ZAC DU SOLAN représente 0,88% de l'appellation.

Quant à la répartition de l'usage vous trouverez les informations ci-après sur la cartographie. Concernant les chiffres, les espaces cultivés représentent 9,7684 ha dont 9,2888 ha sont en vigne.

Occupation du sol du périmètre du projet



Légende

- Périmètre du projet
- Vignes
- Friche
- Bois
- Chênes truffiers
- Joint et séparatif
- Terrain vague
- Parcelle temporaire
- Vignes

0 50 100 200 m
Source : Estuaphot2016, CA34-CC
Enquêtes 2017
Octobre 2017

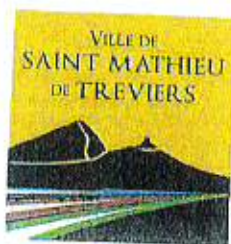
Saint Mathieu de Trévières, le 25 octobre 2022

Le Maire



Jérôme LOPEZ

Accusé de réception en préfecture
034-2134/2781-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jérôme LOPEZ, Maire de la commune de Saint Mathieu de Trévières, certifie sur l'honneur avoir procédé à l'affichage réglementaire et à la publication dans la commune aux lieux et places accoutumés de l'arrêté préfectoral N°2022.07.DRCL.0303 relatif à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC multisites "le Solan" emportant mise en compatibilité du PLU, et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévières.

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le Maire,

Jérôme LOPEZ





**VILLE DE ST MATHIEU
DE TREVIERS**

POLICE MUNICIPALE

Place de l'Hôtel de Ville

**34270 ST MATHIEU DE
TREVIERS**

N° 03 / 2022 du
10/08/2022

AFFAIRE :

Constatations d'affichages
d'avis d'enquête publique

DESTINATAIRES :

- M. le Maire de ST
MATHIEU DE TREVIERS

- Archives du poste de
police

Liberté – Egalité – Fraternité

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT D'INFORMATION

L'an deux mille vingt-deux, le dix Août à vingt-deux heures trente.

Nous soussigné, RIVault Lucile, Brigadier, assisté de MAHIEU Juan, gardien de police municipale, et du Gardien-stagiaire MONNIER Jérôme,

Agents de Police Judiciaire Adjointes, dûment agréés et assermentés, revêtus de notre tenue en uniforme en résidence à ST MATHIEU DE TREVIERS.

Vu les articles :

- L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- 21 2°, 21-1 et 21-2 du Code de Procédure Pénale,
- L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Rapportons les opérations suivantes :

SAISINE

En raison d'une enquête publique unique préalable au projet de la ZAC « Le Solan » et à la demande de notre Directeur Général des Services, M. Laurent CHALVIDAN, procédons ce jour au constat d'affichage des avis d'enquête publique sur la commune de Saint Mathieu de Tréviars.

CONSTATATIONS

Nous constatons à 19H22, l'affichage de l'avis d'enquête publique sur un panneau face au croisement de l'Avenue des Coteaux de Montferrand, et du chemin du Cros. Ce dernier est positionné sur un poteau bien agrafé, bien visible et lisible.

A 19H25 nous constatons l'affichage de l'avis d'enquête publique sur un panneau au niveau du Chemin de la Ville. Ce dernier est positionné sur un poteau bien agrafé, bien visible et lisible.

A 19H28 nous constatons l'affichage de l'avis d'enquête publique sur un panneau au niveau de l'Avenue de la République de Montferrand, face à la brigade de Gendarmerie Nationale. Ce dernier est positionné sur un poteau bien agrafé, bien visible et lisible.

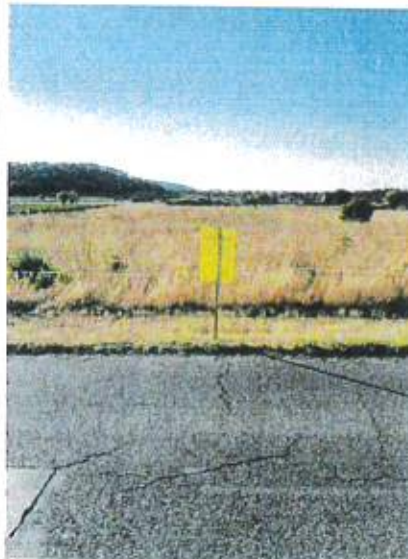
MESURES PRISES

Prise de clichés photographiques de chaque panneau et capture d'écran de chaque emplacement :

Garonne : Face au croisement de l'Avenue des Coteaux de Montferriand, et du chemin du Cros.



Champs noirs : Chemin de la Ville.



**Terrieu : Avenue de la République de Montferrand, face à la brigade
de Gendarmerie Nationale.**



TRANSMISSION

Rapport établi le 10 Août 2022, à vingt heures quarante minutes pour remise à Monsieur le Maire de ST MATHIEU DE TREVIERS.

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait et clos à ST MATHIEU DE TREVIERS, le 10/08/2022.

Brigadier Lucile RIVAULT

Agent de Police Judiciaire Adjoint

Une signature manuscrite en noir, fluide et stylisée, correspondant à Lucile Rivaault.

Transmis le 10/08/2022.

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-036-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Les contestations sont formées par ministère d'avoué au greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Montpellier dans les trente jours à compter de la publication de ce même avis dans le BODACC.

2/20

Tribunal Judiciaire de BEZIERS

Le 4 août 2022, la SÉBASTIEN PIERRE HENRI FRONTI, ex-qualité de liquidateur de la liquidation judiciaire de :

S.C.I. JULIE
No RCS 431 675 339
dont le siège social est en : Le Mas du Cas, 34390 OI MICHU S
a déposé l'état de collaboration relativement à la répartition du prix de vente du bien immobilier sis 1, place Etienne Pascal, 34800 HERPIAN, cadastré section A N 37, lieu-dit 1 rue Jules Ferry. Les contestations sont formées par ministère d'avoué au greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Montpellier dans les trente jours à compter de la publication de ce même avis dans le BODACC.

2/21

Tribunal Judiciaire de BEZIERS

Avis de dépôt de la liste des créances vérifiées concernant Madame DANBI MANSOURA HACHIDA profession libérale, non inscrite au registre du commerce et des sociétés, immatriculée au répertoire SIRENE sous le No 200 149 482, sous la dénomination MANSOURA DANBI HACHIDA exerçant l'activité d'ambulancier domiciliée 41, boulevard du 1^{er} mai, 34800 AGDE au tribunal judiciaire de BEZIERS où les réclamations sont recevables dans un délai de trente jours à compter de la date de publication au BODACC.

2/21

AVIS

INVITATION A CONCURRENCE DE L'ACTE NET Acte reçu par Maître Valérie BASIN, notaire à Montpellier le 4 août 2022, concernant un inventaire sous le bénéfice d'acte net suite à la succession de Monsieur Jean Pierre AMBROSINI en son vivant retraité, veuf de Madame Marie Christine Jeanne Antonette JARAIOT, demeurant à AGDE 124300, 12, rue Jacques Bézist, né à ALGER (Algérie) le 7 mars 1944 et décédé à AGDE (34300), le 13 août 2021. Les héritiers sont Monsieur l'éditeur Bruno AMBROSINI, né le 29 janvier 1989 à NICE (06), de nationalité Française, demandeur d'emploi demeurant 14 rue Les Oiviers, 34490 CASTELNAU DE FLEURS, fils du défunt et Madame Catherine AMBROSINI épouse MAHINI, née le 21 février 1967 à NICE (06), artiste, demeurant 16 rue des Claudines, 91210 DRAVEY, fille du défunt. Les oppositions des créanciers, s'il y a lieu, seront reçues

dans les quinze jours de la date de l'insertion au BODACC chez Madame Catherine AMBROSINI MAHINI, 16, rue des Claudines, 91210 DRAVEY, ou domicile à elle élu à cet effet.

TESTAMENT OLOGRAPHE

AVIS DE SAISINE DES LÉGITIMÉS UNIVERSELS OI LA DÉPOSITION
Article 1007 du Code Civil
Article 1526-1
Code de Procédure Civile
Lr No 2816-1047
du 26 novembre 2016

Savant testament olographe en date du 21 mars 2017, Mme Colette Yvonne BROCHARD, en son vivant retraitée, demeurant à LA GRANDE-MOTTE 111, allée des Couffils, née à TROYES (10000), le 26 février 1932, veuve de M. Edmond Téléphore Joseph Georges Chislain PESTIAUX et non remariée, décédée à CASTILLON-LE-LEZ le 15 janvier 2022. A consenti des legs universels. Conséquemment à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du

procès verbal d'ouverture et du descriptif de testament reçu par Maître Christophe BENE-FICE, notaire, associé de la société d'exercice libéral par actions simplifiée NOTAIRES 8, titulaire d'un office notarial à LA GRANDE-MOTTE, immobilité H20, avenue de Malzeville le 7 avril 2022, suivi d'un acte contenant contrôle de la signature reçu par Maître Christophe BENE-FICE, le 3 août 2022. Il résulte de cet acte que les légataires remplissent les conditions de sa saisine. Opposition à l'exécution de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession. Maître Christophe BENE-FICE, notaire à LA GRANDE-MOTTE, référence CPNCE : 34096, dans le mois suivant la réception par le greffe du tribunal judiciaire de MONTPELLIER de l'expédition du procès verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

1/20

Gagnez du temps sur l'information légale, juridique, économique, et culturelle départementale.
herault-tribune.com

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE
à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC « Le Solan » important mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS.

Il sera procédé de lundi 29 août 2022 à 9 h 00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17 h 00, soit durant 33 jours consécutifs, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique de projet de la ZAC « Le Solan » important mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS et à l'autorisation environnementale unique.

Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de MONTPELLIER, pour conduire cette enquête publique est Monsieur Gilles ROBICHON.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Monsieur Laurent CHALVIDAN, directeur général des services de la commune de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS maître d'ouvrage par mail accus@villestmat.fr - téléphone 04.67.55.20.26.

Dossier d'enquête :
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la M.U.A., sera déposé et consultable du lundi 29 août 2022 à 9 h 00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17 h 00

- à la mairie de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS, place de l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture, soit de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 les lundi, mardi, jeudi et vendredi et de 8 h 30 à 12 h 00 le mercredi,
- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.developpement-durable.gouv.fr/consultation-publique/avis-publiques-publiques2>,
- sur le site internet des services de l'Etat dans l'Hérault au lien suivant : www.herault.gouv.fr/tribunaux/Consultation-publique/avis-publiques-publiques2,
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, accessible sur medev-vous.supeva.com ou au bureau de l'environnement téléphone 04.67.81.61.61.

Observations et propositions :
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 29 août 2022 à 9 h 00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17 h 00 :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS, siège de l'enquête, aux heures susvisées,
- par correspondance au commissaire enquêteur :
« Projet en ZAC Le Solan »
Mairie de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS
place de l'Hôtel de Ville
BP 29 34270 SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS

Les déposés par voie électronique à l'adresse suivante : enquete@stmat.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS, siège de l'enquête, à l'adresse citée ci-dessus, aux dates et heures suivantes :

- lundi 29 août 2022 de 09 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 15 septembre 2022, de 17 h 00 à 20 h 00,
- vendredi 30 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande.

Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS.

Toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Héritiers avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

A l'issue de l'enquête publique, la commune de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS sera appelée à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet sur l'état général de l'opération du projet de la ZAC « Le Solan »

La commune de SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS sera également amenée à se prononcer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. En l'absence de délibération dans un délai de deux mois, elle sera réputée avoir donné un avis favorable.

La décision prise par le préfet de l'Hérault susceptible d'intervenir, est soit la déclaration d'utilité publique importante mise en compatibilité du plan local d'urbanisme nécessaire à la réalisation de l'opération et l'autorisation environnementale unique, soit des refus.

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20220124-2023-01-006 DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception en préfecture : 25/01/2023

ANNONCES LÉGALES

civile d'exploitation agricole au capital de 10.000 euros, dont le siège se trouve 11, rue Valette à MONTPELLIER (34000), RCS MONTPELLIER 434 679 049, réunies le 29 décembre 2019 a modifié l'objet social avec effet immédiat. Ancien objet : « acquisition, prise à bail, exploitation de tous biens agricoles ». Nouvel objet : « acquisition, gestion de tout immeuble ». La société, anciennement société civile d'exploitation agricole, a été transformée en société civile ordinaire ».

1-39

VERINS SERVICE, SARL au capital de 15.244,90 €, siège social : Zone Artisanale La Biste, 34670 BAILLARGUES, RCS MONTPELLIER 413 439 712. Par décision assemblée générale ordinaire du 31/03/2022 il a été décidé : d'approuver les comptes définitifs de la liquidation ; de donner quitus au liquidateur, M. RAZON Richard demeurant Les Aspres, 5, rue de L'aspic, SUSSARGUES 34160 CASTRIES pour sa gestion et décharge de son mandat ; de prononcer la clôture des opérations de liquidation à compter du 31/03/2022. Radiation au RCS de MONTPELLIER.

1-40

Suivant décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire du 29/08/22 de la **SCM FYM** société civile de moyens au capital de 800 euros, siège social : 6, avenue des Vigneron, 34110 FRONTIGNAN, RCS MONTPELLIER 832 738 454, il a été décidé :

1/ D'agréer M. Alexandre NANNINI ès-qualités désassocié et d'agréer la cession de parts sociales intervenant par suite le 29/08/22 entre M. Alexandre NANNINI et M. Marcos SAN ANTONIO SAN ROMAN

Cette cession porte sur les 300 parts sociales appartenant à M. Marcos SAN ANTONIO SAN ROMAN

2/ De constater la démission à effet immédiat ès-qualités de co-gérant de M. Marcos SAN ANTONIO SAN ROMAN et la nomination ès-qualités de co-gérant à effet immédiat en ses lieux et places de M. Alexandre NANNINI demeurant 13 lotissement Le Parc des Chênes, 34230 VENDEMIAN.

L'article 7 des statuts a de fait été modifié

1-41

MEZZANINE SAS au capital de 1.000€, siège social 39, rue de l'Aiguillerie 34000 MONTPELLIER, 533 118 931 RCS MONTPELLIER. Aux termes d'une décision en date du 30 juin 2021 l'associé unique, après avoir entendu le rapport du liquidateur, a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Bruno VIALA, demeurant 4 ter, rue des Baumes, 34000 MONTPELLIER, de son mandat de liquidateur, lui a donné quitus de sa gestion et prononcé la clôture de la liquidation. Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER, en annexe au registre du commerce et des sociétés et la société sera radiée dudit registre.

Pour avis : le liquidateur.

1-37

SCI FDR à capital variable maximum de 100.000 euros, siège social : 13, rue du Four, Immeuble Marcel Cerdan, 34600 FAUGERES, RCS BEZIERS 892 741 125. L'AGE du 29/08/2022 a pris acte de la démission



RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC « Le Solan » emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS.

Il sera procédé du lundi 29 août 2022 à 9 h 00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17 h 00, soit durant 33 jours consécutifs, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC « Le Solan » emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS et à l'autorisation environnementale unique.

Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de MONTPELLIER, pour conduire cette enquête publique est Monsieur Gilles ROBICHON.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Monsieur Laurent CHALVIDAN, directeur général des services de la commune de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS maître d'ouvrage par mail accueil@villesmdt.fr - téléphone 04.67.55.20.28.

Dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la MRAe, sera déposé et consultable du lundi 29 août 2022 à 9 h 00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17 h 00 :

- à la mairie de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS, place de l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture, soit de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 les lundi, mardi, jeudi et vendredi et de 8h30 à 12h00 le mercredi,

- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-solan-web/>

- sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Hérault au lien suivant : www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2.

- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement téléphone 04.67.61.61.61.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 29 août 2022 à 9 h 00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17 h 00 :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS, siège de l'enquête, aux horaires susvisés,

- par correspondance au commissaire enquêteur :

« Projet de ZAC Le Solan »

Mairie de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS

place de l'Hôtel de Ville

BP 29 - 34270 SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique-solan@democratie-active.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS, siège de l'enquête, à l'adresse citée ci-dessus, aux dates et horaires suivants :

- lundi 29 août 2022 de 09 h 00 à 12 h 00,

- jeudi 15 septembre 2022, de 17 h 00 à 20 h 00,

- vendredi 30 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS.

Toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Relations avec les Collectivités Locales-Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

A l'issue de l'enquête publique, la commune de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS sera appelée à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération du projet de ZAC « Le Solan ».

La commune de SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS sera également amenée à se prononcer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. En l'absence de délibération dans un délai de deux mois, elle sera réputée avoir donné un avis favorable.

La décision prise par le préfet de l'Hérault susceptible d'intervenir, est soit la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme nécessaire à la réalisation de l'opération et l'autorisation environnementale unique, soit des refus.

du gérant Pierre FUSTER FRAPPART et nommé comme nouveau gérant Jean Jacques SALA demeurant La Bienheureuse, 4585, route départementale 453, 13280 RAPHAËLES-ARLES. Mention au RCS de BEZIERS.

2-5

Dans l'édition No 3422 du 28/07/2022, concernant la société DES 6 TORRES (GAEC) et la nomination en tant que co-gérante de Mme Claire TORRES il convient de lire que son lieu de naissance est BEZIERS et non ROQUEBRUN comme indiqué par erreur. Le reste sans changement. Pour avis rectificatif.

2-12

Additif à l'annonce parue le 7 juillet 2022, concernant la SCI COLOMBET, il convient d'ajouter ce qui suit :

- Durée : la société a été constituée pour une durée de cinquante (50) années à compter de la date de son immatriculation, soit jusqu'en 2046.

- Objet social : la société a pour objet l'acquisition ou la location de terrains et de bâtiments, l'exploitation et la mise en valeur de ces terrains et bâtiments, ou l'édification de constructions et l'exploitation par bail ou autrement de ces constructions.

- Radiation au RCS de BEZIERS et immatriculation au RCS de MONTPELLIER.

1-13

FONDS DE COMMERCE

B I A Avocats
La Jacques Cartier, 394, rue Léon Blum
34000 MONTPELLIER
☎ 04.67.155.155 - www.bia-avocats.fr

CESSION
DE FONDS DE COMMERCE
Suivant acte électronique SSP en date du 04/08/2022 enregistré au

Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement MONTPELLIER le 24/08/2022, dossier 2022 00045954 réf. 3404P022022 A 04596, la société BOULANGERIE PATISSERIE VALAT, SARL (à associé unique), capital : 33.000 euros, siège social : 2, chemin de Courtet, ZA Le Régina, 34110 VIC LA GARDIOLE, RCS MONTPELLIER 511 637 522, a cédé à la société BOULANGERIE MEDDAS, SARL, capital : 10.000 euros, siège social : 2, chemin de Courtet, ZA Le Régina, 34110 VIC LA GARDIOLE, RCS MONTPELLIER 914 929 757, un fonds de commerce de fabrication et vente de tous produits de boulangerie pâtisserie, plats à emporter, vente de tous produits alimentaires, connu sous l'enseigne BOULANGERIE ARNAUD, sis 2, chemin de Courtet, ZA Le Régina, 34110 VIC LA GARDIOLE, moyennant le prix de 220.000 euros. Date du transfert de propriété et de l'entrée en jouissance : 04-21-34-02787-2022-024022-00045954. Date de la cession : 04/08/2022. Date de radiation au RCS de Montpellier : 04/08/2022. Maître Michel GOURON, 8, rue Richer de Belval, 34000 MONTPELLIER, dans

Accusé de réception en préfecture
034-2134-02787-2022-024022-00045954
Date de radiation au RCS de Montpellier : 04/08/2022

11/9/22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE / DÉPARTEMENT

HERAULT

COMMUNE

S. MATHIEU de TREVIERES

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante :

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREVISIBLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET
DE LA ZAC "Le Solan" important sur en copie
du Plan local d'urbanisme de la Commune de
S. Mathieu de Treviers et a l'ubrisation
environnementale unique au profit de la Commune

Accusé de réception en préfecture
03-211432781-20230124-2023-01-306-DE
Date de balayage initial : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Enquête publique sur le projet de plan de zonage d'urbanisme public de la commune de St Julien de Valiers (C.C. de la Vallée du Rieu) portant mise en compatibilité du P.C.U. de la Commune de St Julien de Valiers et de l'urbanisme non environnementale en vigueur au profit de la Commune.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 22207-DRCL-0303 en date du 22 juillet 2022 de

M. le Maire de :

M. le Préfet de : P. Hédouart

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :

M. Gilles ROBICHAUX qualité

Membres titulaires : M. _____ qualité

M. _____ qualité

M. _____ qualité

Membres suppléants : M. _____ qualité

M. _____ qualité

M. _____ qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 29 April 2022 au 30 September 2022

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de St Julien

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public : ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de St Julien de Valiers BP 29 34270 St Julien

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Site Entendu Profession Hédouart

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 09 Août de 9h à 12h et de _____ à _____

les mercredi 15 Septembre de 14h à 17h et de _____ à _____

les vendredi 30 Septembre de 14h à 17h et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Et de
Révisé de réception en préfecture
034-21342791-20230124-2023-01-00E-DE
B1 de la législation : 23/09/2023
Date de réception préfecture : 25/07/2023

Ouverture de l'enquête judiciaire le lundi 29 août 2022 à 9h

PREMIERE JOURNEE

le Commissaire Enquêteur

Les 29/8/22 de 9 heures à 12 heures

Observations de M^{lle}

RECANTON Philippe Saché 770 rue de Cléon de l'Indre
Centre town du dimanche des Trébeux sur le secteur Baronne
à l'interrogatoire sur les témoignages et annexes relatives de son
voisin aux événements (Bassin de Cléon Nord)
06 52 37 80 19

Préciser

Cléon à 12h

30/08/2022

31/08/2022

01/09/2022

02/09/2022

03/09/2022

04/09/2022

05/09/2022

06/09/2022

07/09/2022

08/09/2022

09/09/2022

10/09/2022

15/09/2022

Eko génération, projet d'éco lieux participatifs inter-générationnel de 20 logements mêlant un habitat participatif et deux micro crèches (à vives humaines et sociale). Les trois des logements seraient réservés à des seniors.

Le plan d'aménagement de la ZAC Solan a prévu une parcelle de 3000 m² GND 2508 pour ce projet. L'association Eco Habitons nous a accompagné à réaliser ce projet face de leurs expériences récentes dans des logements écologiques et participatifs.

La structure juridique prévue est une coopérative selon la loi ALUR.

A cet effet il est indispensable de connaître le prix de vente du terrain par l'aménageur.

Ce projet s'inscrit dans la philosophie de la ZAC afin de renforcer les valeurs du vivre ensemble.

Ecohabitons 34 @ gmail.com 0622247550
Eko génération s.m.t @ gmail.com 0665458476
ekogeneration.smt@gmail.com

Ch. J. L. L. L. L.
Ch. J. L. L. L. L.
Ch. J. L. L. L. L.

19/09/2022

20/09/2022

Je suis ravi que la Commune de St Mathieu de Trivers créer de nouveaux commerces afin d'éviter d'aller jusqu'à Jantpellier

J. D. L. L. L.

Agence de médiation en préfecture
02 37 40 76 17 02 30 12 1 23 06 DE
Date de dépôt en préfecture : 25/09/2022
Date de dépôt en préfecture : 25/09/2022

21/09/2022

22/09/2022

23/09/2022

26/09/2022

27/09/2022

28/09/2022

① Pourquoi le Secteur Garonne doit-il être construit alors qu'il reste le seul secteur non construit et l'espace ne reste possible ? La présence d'espaces verts au sein de zones construites est nécessaire pour absorber le carbone produit le Centre village souffre de l'absence d'un réel espace vert de dimensions significatives. Le Secteur Garonne serait idéal pour installer un parc non loin des HLM et en lien avec le village par le Camin des morts.

② Zone commerciale prévue au sud semble trop importante, actuellement les études montrent l'aberration de ces zones immenses qui imposent aux consommateurs des déplacements, générateurs de carbone et de dépenses énergétiques importantes. Le commerce de proximité est à favoriser pour conserver une commune vivante, dynamique et favoriser le développement d'un territoire. Sans parler de la gestion des eaux pluviales, déjà compliquée dans ce secteur. Les terres sont des espaces agricoles alors que leur importance est croissante face aux futures enjeux de l'alimentation.

③ Secteur Champs Noirs = quelle gestion responsable des eaux ? Les eaux pluviales non absorbées à cause de l'artificialisation des sols (zone déjà inondable) et eaux potables = quels coûts pour augmenter les réseaux ? Réception des eaux grises est-elle prévue ? Quelles études ont été faites ? Et pour l'agriculture notamment en ces temps de sécheresse et de canicules à répétition.

④ Quelle importance a été donnée à la transition

30/09/2022

Vous pensez que le projet est trop grand par rapport à notre village qui va évoluer en petite ville et non plus en village et c'est bien dommage. Nous nous interrogeons sur les périodes de Travaux et de construction qui pour nous va être très impactante (Bruit/Poussière...) et ce pour tous les habitants du chemin de la ville.

Vous constatez dès les premières pluies, des inondations dans les rives des champs, nous ainsi que sur le chemin de la ville. A cela s'ajoute les problèmes déjà existant de débordement des égouts (régulier depuis les récentes constructions qui finissent dans les rivières, ou parfois de déversements maintenant ?) et nécessaires sera-t-il fait avant les nouvelles constructions ?

Ces constructions vont fortement impacter la qualité de vie des riverains, pas la privation de la vue actuelle, de la présence de fleurs et de la faune qui va disparaître, sans oublier les ponts de valeur de notre lieu.

Nous nous inquiétons fortement sur le flux de circulation pendant les travaux et après, lorsque les nouveaux habitants seront présents ; sachant que le chemin de la ville est déjà fortement actif surtout aux heures de pointe ce qui se présente une nuisance de plus en plus forte.

M. et Mme Lérand Philippe et Carolina

Nous espérons que ce qui nous a été annoncé sera effectivement ce que sera réalisé et que nous n'aurons pas de mauvaise surprise.

M. et Mme Lérand Philippe et Carolina

Saint Mathieu le 30 septembre 2025

Monsieur le commissaire
enquêteur.

Nous venons par la présente démontrer notre
mécontentement sur cette DUP qui à terme
se terminera certainement par des expropriation
- Nous n'avons jamais été contacté par la
mairie pour discuter de ce projet alors que nous
en sommes propriétaires

- Simplement reçu un courrier le 16/04/2015
mentionnant que le conseil municipal avait
décidé le 21/06/2012 la création d'une ZAC
- Même si la loi ne nous est pas favorable nous
sommes farouchement contre cette façon de procé-
der surtout lorsque l'on me parle que de concertati-
on
En espérant que ce courrier sera pris en considérati-

Famille Sabatier

30 rue du jeu de boules
34270 ST Mathieu de Treviers
06 12 35 25 26

cordialement

Saint Mathieu de Trévières,
le 30 septembre 2022

Objet : Enquête publique Projet ZAC le Solan – Avis Défavorable

Accueillir de nouveaux habitants sur une commune centre comme Saint Mathieu de Trévières, équipé de nombreux services (écoles, collège, commerces...) nous paraît une bonne chose.

Densifier l'habitat dans les dents creuses urbaines du village nous paraît pertinent mais une grande partie du Solan n'est pas une dent creuse urbaine puisqu'elle artificialise un espace agricole conséquent situé au pied du château de Montferand.

Une lecture attentive du dossier d'enquête nous alerte sur plusieurs aspects de ce projet :

Terrains Inondables:

Cet espace agricole est depuis des années inondable sans dommage car non urbanisé. L'étude ne prend pas en compte les données actualisées du SDAGE pour la période 2022-2027, publiée en mai 2020.

Elle s'appuie sur des données du SDAGE sur la période 2016-2021.

Il est prévu la création de bassins d'orage à partir d'une situation pluviométrique qui ne tient pas compte de la multiplication et de l'intensification des épisodes orageux dont les météorologues s'accordent pour dire qu'ils vont encore s'intensifier.

Récemment au lendemain d'un orage nous avons pu constater le caractère inondable de cet espace (voir photos ci-jointes)

Par ailleurs, ce dossier prend en compte les conclusions du PGRI pour la période 2013-2021. Considérant que cette Zac n'en est qu'au stade de l'étude nous demandons que les recommandations du PGRI pour 2022-2027 soient pris en compte.

Nous voyons actuellement trop de catastrophes liées à une urbanisation excessive en zone inondable, entraînant la mise en péril des biens et des personnes pour ne pas souligner ce point.

Approvisionnement en eau:

Comme l'indique la DDTM dans son avis du 1er mars 2022, l'étude sur cette problématique date de 2011 et la réponse apportée par le maître d'ouvrage prend les

Reçu en préfecture
le 25/09/2022 à 14h24
Date de transmission : 25/09/2022
Date de réception préfecture : 25/09/2022

conclusions de la CCGPSL qui fait état d'une capacité d'approvisionnement en eau suffisante jusqu'en 2030 sous réserve de la réalisation d'un forage au Redonef qui n'a toujours pas été réalisé à ce jour.

L'été dernier a montré que le dérèglement climatique entraînait des périodes de sécheresse qui mettaient en difficulté beaucoup de communes (voir arrêté préfectoral n°DDTM34-2022-08-13222 du 11 août 2022).

En Juin 2022 le conseil communautaire du 28 juin 2022 a évoqué la difficulté nouvelle d'approvisionnement de plusieurs communes du territoire à cause d'une urbanisation trop importante et d'une raréfaction de la ressource en eau (document joint au dossier).

Nous souhaitons qu'une étude tenant compte des évolutions récentes liées au dérèglement climatique sur ce sujet vital de la ressource en eau soit réalisée avant tout validation de ce dossier.

Densification de la circulation:

L'étude d'impact de circulation qui date de 2014 ne prend absolument pas en compte la croissance des flux automobiles issus de la croissance démographique récente de la commune et des communes du nord qui connaissent elles aussi une urbanisation croissante.

Cette étude ne prend aucunement en compte l'afflux de véhicules légers et de poids lourds que la création de nouveaux commerces va engendrer.

Vu l'importance de la circulation actuelle et de l'ampleur du projet nous demandons qu'une étude récente soit réalisée avant toute validation de ce dossier sous peine d'une saturation de la traversée du village et d'une augmentation de la dangerosité (selon les chiffres publiés par le Ministère de l'Intérieur, la commune a vu doubler le nombre d'accidents entre 2017 et 2019).

Artificialisation des sols agricoles:

La loi climat et résilience du 22 août 2021 inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme.

L'artificialisation est défini comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologique, hydrique et climatique ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La Chambre d'agriculture, lors de la réunion d'examen conjoint le 1^{er} mars 2022, a émis un avis défavorable à la demande d'utilité publique au motif que « le bilan

Document communiqué en vertu de la loi n° 2016-917 du 24 juillet 2016
Date de l'émission n° : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023

avantage/inconvénient de l'opération au regard de l'ensemble des intérêts publics et privés en jeu, n'est pas en faveur du monde agricole ».

Par ailleurs, elle souligne l'intérêt d'une planification globale du projet en faisant état d'une nécessité « d'une réflexion plus globale de révision générale du PLU plutôt que de privilégier l'accompagnement d'une logique ponctuelle d'opportunité immobilière »

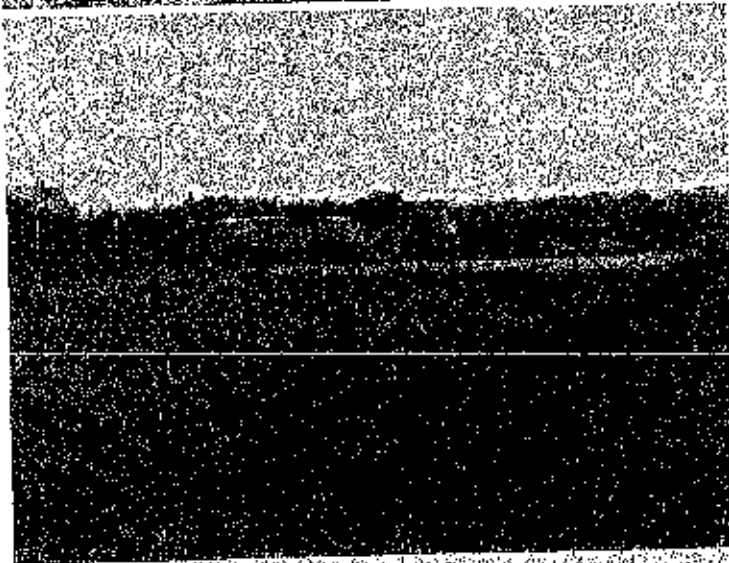
Enfin, le Conseil National de la protection de la nature a lui aussi émis un avis défavorable en date du 6 juillet 2020 au motif d'une faible plus value apportée par les mesures compensatoires et l'absence d'élément sur la méthode de dimensionnement et le besoin de compensation »

Nous nous opposons à un projet qui n'intègre pas les recommandations en matière agricole et environnementale.

Les conseillers municipaux du groupe « Nouveaux Défis Saint Mathieu de Trévières »

Isabelle POULAIN, Lionel TROCELLIER, Boris AZAM, Gilbert COMBETTES, Cécile COMELLI et Magalie BARTHEZ

Question : sur les compensations financières versées par
l'aménageur : qui ont été dépensées par la commune -
↳ Quels sont les financements de
équipements, services et aménagement réalisés
par l'aménagement de la zone par la commune ?



Acquis de réception en préfec.ira
034-2*340276*-20230124-2023-0*-008-DE
Date de téléchargement : 25/01/2023
Centre de réception préfecture : 263712023

Le sous-signé Gilles ROBICHON, Commissaire enquêteur
procède ce Vendredi 30 Septembre 2022 à 14h à la lecture
de l'Enquête Publique unique préalable à la déclaration
d'utilité publique du projet de ZAC "Le Jardin" important
mise en aménagement du Plan local d'urbanisme de la
Commune de St Mathieu de Trarres et à l'évaluation
environnementale unique au profit de la commune.
Cette enquête a commencé le lundi 19 Août 2022 à 9h.
Trois permanences ont été organisées à l'attention du public.
6 personnes ont porté leurs observations sur ce sujet.
auxquelles il faut ajouter un courrier de M et Mme SABATIER
renus en main propres au CE, ainsi qu'un ensemble de
questions et observations écrites ci-jointe et renus en
main propres par M. AZAN et Mme BAZIER au nom du groupe
des élus d'opposition du conseil Municipal de St Mathieu (SMP)
Cinq autres observations ont par ailleurs été portées
sur le registre départemental accessible pendant toute la
durée de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur
Gilles ROBICHON

Gilles ROBICHON

REGISTRE DE MATÉRIALISE

Export des observations de l'enquête publique du 28/10/2022 16:44

Observation n° 1 du 29 août 2022 11:07

Défavorable

Auteur : Gerard Blanquet

dans ces temps de crise ou la préservation des terres agricoles devient une priorité est il utile de bétonner encore plus au lieu d'aider un ou des agriculteurs à s'installer pour valoriser ce site.

Observation n° 2 du 1 septembre 2022

15:38 Défavorable

Auteur : Denise Foster Organisation : aucune

Bonjour. Habitante à Saint Mathieu-de-Trévier depuis 2006, je constate avec beaucoup de tristesse une transformation négative du village. J'aurais beaucoup à dire à ce sujet mais ici je vais m'en tenir qu'au sujet du "projet Solan" qui sera gigantesque avec 250 logements et encore et toujours des commerces non utiles et en concurrence directe avec les commerces déjà installés. Le tout remplacera une verdure et une biodiversité bien installée depuis des décennies. Depuis 2006 je vois partout dans le village les habitations individuelles et les grandes parcelles remplacées par des logements collectifs et des parkings qui vont avec. Le tout avec le minimum d'espace vert, voir même un minimum d'espace habitable. Des arbres quinquagénaire sont remplacés par des plantes d'ornements qui ne fournissent aucune ombre et une capacité, proche de zéro, à absorbé les surplus d'eau qui tombe de plus en plus sur la région. Certains de ces arbustes ne sont même pas aptes à vivre longtemps dans un climat méditerranéen. Les nouveaux logements, trop chers pour les jeunes du village, ont du mal à trouver propriétaires. Ils servent surtout à enrichir encore et toujours le promoteur qui les a construits. Nos jeunes sont obligés de trouver à se loger dans des villages plus éloignés, mieux adaptés à leur budget. Les nouveaux commerces vont peut-être créer quelques emplois mais pour combien de temps? Juste le temps que le commerçant réalise que son CA ne couvre pas ses charges parce que la clientèle promise n'y est pas.

Alors, grand maligne que je suis, qu'est-ce qu'a besoin ce village, à mon avis ??? Ce village a besoin de logements abordables pour nos jeunes dans des petits immeubles de maximum 2 niveaux. Des rues résidentielles arborées (comme elles étaient dans le bon vieux temps...en 2006). Avec des jardins suffisamment grands pour ne pas devoir couper le micocouliers qui était là avant la naissance de leur parents. Nous avons besoins des aires de détente ombragés avec des vrais arbres bien enracinés. De l'espace pour laisser nos anciens faire une petite balade et se reposer sur des bancs et discuter avec les générations plus jeunes, sans que leurs voix soient couvertes par le bruit des voitures et camions passant à proximité. On a besoin d'un parcours de santé pour grands et petits. Une place pour jouer aux échec ou faire sa gymnastique matinale en groupe. Une place qui pourrait éventuellement accueillir régulièrement quelques stands pour un marché nocturne. Une place qui s'éclaire avec une lumière solaire tamisée. Le tout impérativement SANS béton! ou juste un chemin traversant goudronné

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

pour laisser circuler en toute sécurité le déambulateur de papi/mamie et une draisiene du dernier arrière petit-enfant. C'est pas compliqué de créer de la convivialité. Il faut juste faire passer le bonheur des habitants avant le portefeuille des promoteurs.

Observation n° 3 du 1 septembre 2022 - 15:40

Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.

Observation n° 4 du 3 septembre 2022

- 11:18 **Défavorable**

Auteur : Isabelle Berthelot

Trop de lotissement sur cette commune stop

Observation n° 5 du 3 septembre 2022 - 11:57

Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.

Observation n° 6 du 7 septembre 2022 - 15:13

Auteur : anonyme

Bonjour Monsieur le Commissaire,

Je suis Madame Chabanol secrétaire de l'Association des Pros de Saint Mathieu de Tréviérs.

Notre association regroupe des artisans, commerçants, professions libérales des codes postaux 34270. Nous aimerions vous rencontrer avec Madame Boutier Présidente de l'association afin d'échanger avec vous sur le projet de ZAC du Solan.

Nos adhérents ont des questions, des suggestions, des remarques dont nous aimerions vous faire part.

Je vous remercie beaucoup Monsieur le Commissaire et reste à votre disposition. N'hésitez pas à me contacter sur ce mail si besoin.

Cordial

ement

Blandin

e

Chaba

nol

Mali priva di virus. www.avast.com

Mali receptionné le 07/09/2022 à 9:39

Accusé de réception en préfecture
034-21510276 - 20230124-2023-01-006-DE
Date de réimpression : 26/07/2023
Date de réception en préfecture : 26/07/2023

Observation n° 7 du 16 septembre 2022 - 10:56

Favorable

Auteur : Virginie Delcasse

Super projet qui va permettre à nos jeunes de rester sur St Mathieu, d acheter leur premier bien sur la commune

Observation n° 8 du 16 septembre 2022 - 13:31

Favorable

Auteur : Grégory Bauchet

Je pense que cette réalisation va dans le sens de l'attractivité de la commune de St Mathieu de Tréviérs, et participera activement à son accroissement démographique et économique.

Observation n° 9 du 16 septembre 2022 - 13:33

Favorable

Auteur : Théo Delattre

Des logements accessible au plus grand nombre, de nouveaux commerces pour dynamiser notre village tout en respectant l'environnement.

Observation n° 10 du 16 septembre 2022 - 13:45

Favorable

Auteur : Jean Malbille

Moi qui réfléchit à m'installer sur la commune, j'accueille ce projet avec enthousiasme, développement de logements accessibles au plus grand nombre, apparition de nouveaux commerces, qui s'ils ne sont pas en doublon de certains historiques du village, peuvent apporter une réelle plus value économique au bassin.

Observation n° 11 du 19 septembre 2022 - 07:54

Favorable

Auteur : *anonyme*

Un projet qui va créer de l'emploi sur St Mathieu de Tréviérs

Observation n° 12 du 20 septembre 2022 - 11:35

Favorable

Auteur : *anonyme*

Super pour la création de magasins, nous iront moins à Montpellier.

Observation n° 13 du 20 septembre 2022 - 11:35

Favorable

Auteur : *anonyme*

Super pour la création de magasins, nous iront moins à Montpellier.

Observation n° 14 du 20 septembre 2022 - 14:37

Favorable

Auteur : anonyme

Je suis contente qu'il y ait enfin des logements pour les jeunes de la commune

Observation n° 15 du 20 septembre 2022 - 16:26

Favorable

Auteur : anonyme

Je suis commerçant sur la commune et cela va me permettre de me développer et de j'espère créer des emplois.

Observation n° 16 du 21 septembre 2022 - 07:33

Favorable

Auteur : anonyme

Projet à taille humaine qui va dynamiser le village

Observation n° 17 du 21 septembre 2022 - 09:37

Favorable

Auteur : anonyme

Beau projet qui permettra au village de se développer

Observation n° 18 du 21 septembre 2022 - 09:38

Favorable

Auteur : anonyme

Plus de commerces sur le village permettra d'éviter de se déplacer sur Montpellier

Observation n° 19 du 21 septembre 2022 - 14:14

Favorable

Auteur : Mathieu amicuccie

Un très beau projet pour l'avenir de notre commune

le projet va créer de l'emploi pour les treviesois ainsi que des logements !

un bel avenir pour le projet à venir je suis favorable à 200%

Observation n° 20 du 21 septembre 2022 - 15:37

Favorable

Auteur : anonyme

Un projet et une ambition que sera très bénéfique à la commune. L'ouverture de nouveaux emplois grâce à la création de nouveaux commerces.

Observation n° 21 du 21 septembre 2022 - 15:37

Favorable

Auteur : anonyme

Un projet et une ambition que sera très bénéfique à la commune. L'ouverture de nouveaux emplois grâce à la création de nouveaux commerces.

Observation n° 22 du 21 septembre 2022 - 16:00

Favorable

Auteur : anonyme

Je valide à 200% ce projet, avec de nouveaux commerces, qui ne sont pas dans la commune actuellement, donc de la création d'emploi et l'accessibilité à des logements. Un projet qui va dynamiser la commune.

Observation n° 23 du 21 septembre 2022 - 16:33

Favorable

Auteur : anonyme

beau projet, merci à l'équipe municipale

Observation n° 24 du 21 septembre 2022 - 16:34

Favorable

Auteur : anonyme

projet intéressant, en espérant que cela créateur d'emplois et donne l'accès plus facile aux jeunes du village pour les logements

Observation n° 25 du 21 septembre 2022 - 18:55

Favorable

Auteur : anonyme

Le projet d'habitat est bienvenu car les offres de logements sont peu nombreuses sur la commune et dans ses environs.

C'est une bonne idée de faire un développement concerté.

La partie commerciale permettra d'offrir des services complémentaires à ceux qui existent déjà dans le centre.

Son succès dépendra certainement des places de parking disponibles et du respect du tissu commercial déjà en place dans le centre.

Observation n° 26 du 23 septembre 2022 - 09:49

Favorable

Auteur : Georges Manchon

Bonjour Mr Le responsable de l'enquête publique de la ZAC du "Solan" à Saint-Mathieu de Tréviérs.

Vous trouverez en pièce jointe quelques remarques et observations qui n'engagent que ma personne sur le projet en cours.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous y prêterez.

Veillez agréer Monsieur mes salutations les plus distinguées.

Observation n° 27 du 23 septembre 2022 - 12:44

Ne se prononce pas

Auteur : Fabienne BOUTIER Organisation : Association des Pros de Saint Mathieu

Monsieur Robichon,

Veillez trouver en pièce jointe notre courrier, relatif à la zone d'urbanisation "Eco quartier du Solan".

Nous émettons principalement des interrogations quant aux flux de circulation, aux nuisances sonores, à la hauteur des bâtiments qui seront construits, au manque d'infrastructures nécessaires après l'installation de 30% d'habitants supplémentaires.

Nous vous remercions de nous avoir accordé votre temps pour discuter de ce vaste projet.

Sincères salutations

Observation n° 28 du 23 septembre 2022 - 15:16

Défavorable

Auteur : *anonyme*

Stop aux constructions

Observation n° 29 du 23 septembre 2022 - 19:03

Défavorable

Auteur : JEAN BERNARD BORTOLI

Bonsoir,

Est-il prévu un bassin de rétention pour recevoir les eaux de pluie qui ruissellent fortement du Chemin du CROS en cas d'épisodes cévenols ou autres ?

Quelle est sa capacité d'absorption et à quel endroit est-il situé précisément ?

Ne peut-on pas réduire le nombre de constructions de façon à privilégier un peu plus d'espaces verts, si importants, qui favoriseraient également le drainage ?

En vous remerciant
Cordialement

Observation n° 30 du 25 septembre 2022 - 11:51

Défavorable

Auteur : pascal ivars

Favorable quant à la création de commerces à saint Mathieu de Trévières, qui plus est dans une zone dédiée aux entreprises et commerces. Prévoir la création d'un véritable marché ou de halles avec des prix produits compatibles avec le pouvoir d'achat des habitants.

Défavorable quant à la création de 440 logements.

Inimaginable d'accueillir 1500 habitants supplémentaires concentrés sur les petites surfaces des champs noirs et Garonne, sans avoir au préalable réglé le problème de contournement de St Mathieu. Il est inconcevable de faire serpenter quotidiennement plusieurs milliers de véhicules au milieu des habitations pour rejoindre la D17.

Quid des services annexes : écoles, police, mairie, etc ?

Est ce que tous ces investissements liés sont chiffrés, planifiés ? quelles sont les pénalités prévues si le promoteur ne respecte pas les jolis projets présentés au public ?

Si le projet actuel ou modifié doit néanmoins naître, prévoir un accès direct de la RD17 au chantier champs noirs par la piscine afin d'éloigner les nuisances longue durée des habitations.

Observation n° 31 du 26 septembre 2022 - 09:06

Favorable

Auteur : anonyme

Depuis le temps que l'on parle de cette ZAC, il est indispensable d'avoir des commerces pour éviter d'aller à Montpellier, nous l'attendons avec impatience !!

Observation n° 32 du 26 septembre 2022 - 17:30

Ne se prononce pas

Auteur : Robert Leblanc

Zac le SOLAN

Le développement "habitations d'une commune" ne se résume pas à un nombre d'habitations créées. Ce type de projet, de grande ampleur, engendrera et présentera des conséquences durables dans les domaines suivants : les aspects visuels, sécuritaires, circulation (déjà saturée), scolarisation, imposition (taxe foncière)

pour la communauté actuelle et les futurs habitants

Pour ces motifs, une information régulière, sans équivoque doit impérativement être mise en place. Pour se faire, je suggère de désigner une personne du conseil municipal qui, chaque mois, dans LE GUETTEUR, rédigera un article officiel sur l'évolution, la réalisation et le statut du projet. Ainsi tous les habitants de saint Mathieu de Trévières seront au même niveau d'information évitant ainsi racontars et "fake news".

Information sans coûts supplémentaires pour notre communauté.

Observation n° 33 du 26 septembre 2022 - 17:36

Défavorable

Auteur : Collectif Collectif

Voir questionnaire ci-joint

Observation n° 34 du 26 septembre 2022 - 17:55

Défavorable

Auteur : pascal ivars

Accès aux chantiers CHAMPS NOIRS

Avant même le début du chantier ,prévoir un accès direct au secteur champs Noirs en passant entre la piscine et le stade.

Vous éviterez ainsi d'énormes nuisances sonores aux habitants des secteurs champs noirs , et du chemin de la Planasse .

Il est préférable de les concentrer près de bâtiments publics , déjà bruyants et non habités.

Voir proposition ci-jointe.

Observation n° 35 du 27 septembre 2022 - 20:14

Défavorable

Auteur : Charles vocanson

Ce projet devra, tenir compte de l'environnement et de la proximité avec des monuments Historiques (esthétique et vue) . Comme les précédentes constructions à proximité, la hauteur de construction devra être limitée à 6m 50 du niveau naturel(pas de constructions R+2).

Les eaux usées et eaux pluviales débordent systématiquement lors des pluies par le système d'évacuation enterré actuel, venant du vieux village de St Mathieu; Cette évacuation devra être reprise et devra tenir compte de l'eau pluviale qu'aujourd'hui le champ de vigne absorbe. J'attire votre attention sur le fait que lors des pluies un lac se forme dans le champ de vignes où les constructions sont prévues (rue de la vieille ville).

Le trafic automobile déjà très important va logiquement augmenter, les routes devront être dimensionnées pour cela, la pollution auditive et gaz brulés issus de ce trafic doivent être pris en considération. L'espace automobile doit être éloigné de l'espace des habitations et un espace doit être réservé aux piétons et vélos. Tout le monde doit pouvoir circuler en sécurité, à ce jour, malgré un "gendarme couché" (rue de la vieille ville), les véhicules roulent très vite et il y a peu de visibilité pour sortir de son logement ou emprunter la piste cyclable. le chemin de la vieille ville est dangereux (déjà plusieurs accrochages).

Un espace de parking devra être envisagé pour les riverains car aujourd'hui lors des événements sportifs au complexe des champs noirs ou lors de la fête du village les parkings privatifs et les bords du chemin de la vieille ville sont assaillis et ce malgré les travaux réalisés autour du gymnase. Des espaces verts devront être nombreux pour garder l'esprit du quartier d'aujourd'hui et les constructions devront être discrètes . Enfin je suis pénétré que le magnifique paysage naturel actuel soit détruit.

Observation n° 36 du 27 septembre 2022 - 22:37

Défavorable

Auteur : Anonyme Anonyme

Bonjour,

Le projet du SOLAN élaboré en 2012 arrive à la phase de mise en œuvre.

A l'heure de l'accélération des alertes sur le réchauffement climatique, on ne peut que s'interroger sur l'ampleur et la concentration des constructions prévues : 440 logements à venir soit plus de 1400 personnes. Il est indispensable de nous interroger sur la globalité : l'accès à l'eau potable, le retraitement des eaux usées (station saturée), la végétalisation des zones d'habitat pour limiter l'effet béton en période de canicule, des espaces verts réservés et pourquoi pas des parcours sportifs (ce n'est pas parce que nous sommes dans un environnement exceptionnel que nous sommes obligés de tout bétonner)...

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 et d'habillement... En revanche, un second supermarché serait favorable à la concurrence et la baisse des prix!

Le gros point noir est celui de la circulation qui doit absolument être envisagée dans son ensemble. J'attire votre attention sur la zone du collège desservie par la rue des claires (impasse), le chemin des vignes (fermé à la circulation aux heures de pointes), la rue Joseph Lopez (sens unique vers le collège) et l'allée Albert Dubout (double sens). Celle-ci, simple rue de lotissement (annoncée comme impasse lors de sa construction) est devenue l'artère principale du trafic avec un flux dense aux heures d'entrée et de sortie du collège. Il n'y a pas de piste cyclable et les trottoirs impraticables pour les personnes à mobilité réduite servent régulièrement de parking improvisés... Il est parfois impossible de rentrer dans le lotissement le soir car 4 bus se succèdent et prennent toute la place ! Le déplacement de la station de bus avait été prévu à proximité de l'ancienne pépinière, mais c'est devenu un nouveau lotissement !

Le flux routier de « retour » du collège emprunte donc l'allée Albert Dubout et se déverse sur le chemin de la ville (Stop). Cette situation sera aggravée par l'afflux supplémentaire de véhicules provenant du futur lotissement le Solan Champs noirs avec un engorgement probable. Il est indispensable de prévoir suffisamment de circulations douces, de parkings, de routes pour désengorger les zones collège/halle aux sports/futur lotissement et anticiper les tensions de plus en plus fréquentes.

Observation n° 37 du 28 septembre 2022 - 09:10

Défavorable

Auteur : anonyme

Un consensus favorable semble se dessiner quand à la création d'une zone commerciale dans le secteur du Terrieu. Il est en effet logique de tenter de réduire les déplacements compulsifs vers la « capitale » Montpellier bien que ses divers attraits et les nouvelles habitudes d'achat via internet doivent nuancer l'éventuel gain de trafic routier.

Il n'en est pas de même pour la zone des champs noirs où les problèmes actuels de d'accroissement de circulation et le besoin en stationnement autour du stade ne sont pas abordés et réglés.

Il va être indispensable de créer une nouvelle voie de circulation périphérique au village étendu et prévoir que les lotissements puissent y avoir un accès direct.

Si quelques sportifs locaux auront la possibilité améliorée de venir s'entraîner en vélo, il n'est pas du tout garanti qu'ils l'exploiteront et les visiteurs et spectateurs ne l'utiliseront pas du tout. Il est donc nécessaire de remplacer, à proximité immédiate du complexe sportif, quelques logements par des places de stationnement.

Que dire de la dégradation du bel environnement de l'entrée du village !

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. Pour éviter ce type de tromperie, il conviendrait dès le départ de réduire le nombre de logements et par la même la bétonisation .

Observation n° 38 du 28 septembre 2022 - 16:51

Défavorable

Auteur : Nyme Ano

Le projet est annoncé comme permettant aux jeunes de trouver à se loger sur la commune. Si seulement! Au vu des prix faramineux des terrains et logements, il est illusoire de penser que des jeunes primo-accédants accéderont à la propriété ou que des futurs propriétaires proposeront des loyers abordables.

Quand à la création d'emploi, je croise les doigts!

Observation n° 39 du 28 septembre 2022 - 17:01

Ne se prononce pas

Auteur : Françoise RICCIO

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire d'un terrain situé dans l'emprise du projet identifié comme phase 2 (30 logements) . Je m'étonne du fait que le dossier mentionne qu'aucune démarche amiable n'ait aboutie pour l'acquisition du foncier comme justification de la procédure d'utilité publique alors que nous n'avons pas été contactés pour l'acquisition de nos terrains.

Cordialement.

Observation n° 40 du 29 septembre 2022 - 08:45

Auteur : *anonyme*

à l'attention de Monsieur Robichon, commissaire enquêteur,
A la suite de différents échanges avec M. le Maire de Saint Mathieu de Trévières et avec M.Combernoux, adjoint à l'urbanisme, l'association éCOhabitons vous confirme par la présente la candidature du groupe Ekogénération sur le lot prévu pour un habitat participatif.
Vous trouverez en pièces jointes (de 0 à 12) les éléments du dossier.
Espérant que ce projet retiendra toute votre attention,

veuillez recevoir nos salutations très distinguées.

Mail réceptionné le 28/09/2022 à 21:46

Observation n° 41 du 29 septembre 2022 - 15:46

Ne se prononce pas

Auteur : anonyme

Un panneau mentionnant de l'enquête publique a été placé , sur la chemin de la ville, en un lieu ou il n'est pas possible de le lire en sécurité.

Il est à 30 cm de la chaussée.

Il n'a donc pu remplir correctement son rôle d'information.

Pourquoi ne pas en avoir installé un second sur le passage piéton situé en face ?

Observation n° 42 du 29 septembre 2022 - 21:15

Défavorable

Auteur : T L.

Après réflexion je suis contre ce projet démesuré et qui ne tient pas compte des effets induits réels (notamment la sur urbanisation de notre village et de la protection de l'environnement.)

Nous avons besoin de logements pour le village mais pas en sacrifiant notre cadre de vie.

Observation n° 43 du 29 septembre 2022 - 22:18

Défavorable

Auteur : anonyme

En conclusion : Un projet énorme qui en moins de 8 années va voir sa population augmenter de 27.2 % ce qui génère beaucoup d'inquiétude notamment pour les commerçants. Un projet qui d'après les comptes-rendus du mémoire du PLU de juin 2022 est loin d'être finalisé. Pour exemple le rappel de l'observation de la DTM au sujet de l'eau : "les calculs ont été réalisés à l'échelle de la commune et non sur la totalité de l'UDI du Lez..." D'où la forte impression d'un projet non abouti qui génère forcément de l'inquiétude sur de trop nombreux points. La forte impression d'une volonté d'aller vite, et de voir des équilibres rompus de manière irréversible.

Observation n° 44 du 30 septembre 2022 - 08:58

Défavorable

Auteur : anonyme

Bonjour, lorsque l'on consulte les annonces RAMBIER sur St Mathieu et que je vois "appartement de 70 m² 340 000 €" , je doute que les futures maisons envisagées sur les Champs Noirs soient accessibles au plus grand nombre. Je doute encore plus plus que le projet soit "d'utilité publique" . Ce n'est pas du tout le type de solution que nous pouvons apporter aux problèmes de nos jeunes primo accédants.

Observation n° 45 du 30 septembre 2022 - 09:42

Favorable

Auteur : anonyme

Je suis favorable et souhaite effectivement déposer un dossier pour ce nouveau projet.

Observation n° 46 du 30 septembre 2022 - 09:59

Défavorable

Auteur : anonyme

Quelle tristesse de voir tant de béton remplacer la belle biodiversité encore existante. Où est le poumon vert de St Mathieu de Trévières? Quel dommage que toujours plus de béton, de mobilier urbain et de panneaux lumineux enlaidissent sans cesse le site remarquable qui nous entoure?

Observation n° 47 du 30 septembre 2022 - 11:06

Favorable

Auteur : anonyme

1-Concernant la démarche de DUP

Le projet d'aménagement du Solan permettra :

- une aménagement d'ensemble évitant des aménagements différents sur des secteurs plus petits avec aucune cohérence architecturale, aucunes réflexions coordonnées
- une diversification de l'offre de logement : accession libre, accession sous conditions, accession sociale, locatif social
- une complémentarité logement/activités commerciale

tout cela avec un accompagnement de mobilité douces, le respect de la réglementation en matière de protection environnementale, le respect de la réglementation concernant les compensations sur la filière agricole

->il est nécessaire de le déclarer d'utilité publique afin de garantir sa réalisation.

2- Concernant la démarche de mise en compatibilité des documents

d'urbanisme Elle est nécessaire à la possibilité de réalisation du programme.

Les modifications apportées au PLU restent mineures en ce qu'elles ne modifient que peu le zonage du PLU actuel et sur une emprise très limitée au regard de la superficie de la commune Ces modifications permettent également de renforcer les exigences en matière de modalités d'aménagement (voir remarque ci-dessus sur la cohérence des aménagements)

L'avis favorable de l'examen conjoint est garant de la légalité de la démarche

-> je suis favorable à cette mise en compatibilité.

Observation n° 48 du 30 septembre 2022 - 13:57

Favorable

Auteur : anonyme

Très favorable à ce projet qui permettra de concentrer les habitations des 10 prochaines années à l'entrée sud de St Mathieu de Trévières préservant ainsi près de 90% de zones non constructibles sur la commune.

Ce projet permettra de dynamiser l'emploi, le marché immobilier mais également les services. En espérant voir une attention particulière à l'hébergements des séniors avec les services indispensables à leur toute proximité.

Ce projet est certes ambitieux mais après consultation des pièces du dossier on peut penser que tout a été mûrement réfléchi et anticipé par les personnes en charge de l'urbanisme ! Merci à eux !

Observation n° 49 du 30 septembre 2022 - 15:49

Défavorable

Auteur : robert leblanc

Information

Le document ci-joint a été remis au commissaire enquêteur le 30 septembre, lors de sa dernière permanence.

Il a constaté que 145 personnes avaient donné leur approbation à celui-ci par signature.

Observation n° 50 du 30 septembre 2022 - 16:27

Ne se prononce pas

Auteur : LYNN Petithuguenin

Comme est reconnu dans le dossier, St Mathieu de Trévières n'est pas organisé autour d'une place de l'église et manque un centre naturel et convivial. Un premier effort de relier les deux principales parties de la ville par la place de la Mairie a échoué car l'espace créé n'est point convivial. La volonté d'enfin donner un lieu convivial de rencontre, près des habitations, services et commerces, est louable. Cependant, le fait que c'est très excentré est dommage pour la plupart des habitants. Un endroit qui joue déjà le rôle de rassembleur pour les habitants de St Mathieu est la médiathèque, avec le petit espace jeux pour jeunes enfants et d'autres bâtiments à l'usage des associations à côté. Ce serait judicieux de garder les terres actuellement non construites dans le secteur 'Garonne' pour en faire un parc, avec un espace de jeu agrandi, des bancs, arbres, et pourquoi pas des jardins familiaux (un petit carré est déjà réservé à cet usage dans le projet). Un tel endroit servirait comme un poumon vert pour le village, accessible à pied des nombreux habitants des immeubles du centre. Avec la belle vue du Pic Saint Loup, le lieu est déjà attirant. Avec peu d'efforts il pourrait devenir le lieu pour créer des liens entre habitants, lieu dont on a besoin. Ce sera plus difficile à créer un tel lieu dans un nouveau quartier où tout est à créer. Je suis donc contre l'aménagement du secteur 'Garonne' tel explicité dans le plan du 'Solan'.

Observation n° 51 du 30 septembre 2022 - 19:38

Auteur : anonyme

A propos du projet de ZAC du Solan.

Pourquoi ce n'est pas une bonne chose.

1) Eau

Depuis plusieurs années, on nous alerte des problèmes de sécheresse. Cet été, la SAUR (compagnie des eaux) nous prévient de fortes restrictions d'eau, comme l'indique ce mail du 1er août 2022:

Vu les faits, comment peut-on justifier d'accroître la consommation

d'eau localement sinon par les intérêts privés de certains.

2) Circulation

Chaque année, l'accroissement de la population se manifeste par un engorgement de l'axe principal de St Mathieu en particulier le matin et le soir. Aujourd'hui, l'axe desservant Intermarché (avenue de la République de Montferrand) trouve même le moyen d'être embouteillé en allant vers le rond point de la gendarmerie. C'est justement l'axe qui borde le projet de ZAC. Les conditions seront-elles meilleurs après? Aucun projet d'infrastructure améliorant la traversée ou le contournement de St Mathieu de Trévières n'est à l'ordre du jour alors que le trafic est toujours plus important. Aucun projet de ligne de transports réguliers (toutes les demi heures ou ne serait ce que toutes les heures) vers Montpellier n'est à l'ordre du jour, sans parler d'un réseau de transport dans la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup. Où va-t-on? Plus de chaos? Plus de pollution du fait des embouteillages et ralentissements, plus de pertes de temps?

3) Déséquilibre dans l'aménagement de la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup CCGPSL

Comment expliquer cette volonté de densifier St Mathieu de Trévières alors que d'autres communes de la CCGPSL sont parfois dans le quasi désert (Le Rouet, Fontanès...). Ne faut-il pas aménager équitablement pour éviter d'un côté les problèmes de "trop de monde", et de l'autre les problèmes du "pas assez de monde".

4) Qu'est ce que cela apporte aux habitants?

Rien de positif (pas de baisse d'impôts, pas de baisse de la délinquance, pas de baisse des effectifs dans les classes, pas de sentiment de sécurité supplémentaire ...), uniquement des problèmes grandissants liés au fort déséquilibre de l'aménagement du territoire local.

Conclusion

Quand on construit une maison, avant de l'habiter, on y apporte l'énergie nécessaire à son fonctionnement, on y apporte l'eau nécessaire à notre vie, on crée des voies d'accès, on la sécurise ... On le fait AVANT d'y habiter pas après. Il serait bien qu'à tous les niveaux de découpage administratif de notre très cher pays, on n'oublie pas ce qui paraît tellement évident pour tout un chacun, au profit d'intérêts individuels, privés commerciaux, politiques ... , qui ne sont pas les intérêts de la population résidente.

Que ceux qui sont à l'initiative de ce type de projets mettent en place toutes les infrastructures nécessaires /avant/ et /ensuite/ Il sera possible d'envisager autre chose.

Cordialement.

M. THIMONIER
2 plan des cerisiers
34270 St Mathieu de Trévières

Mali réceptionné le 30/09/2022 à 13:04

Accusé de réception en préfecture
034-21348270-20230124-2223-21-038-DC
Date de mise en ligne : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Pièce jointe OBSERVATION N°26

Déplacements : Automobile piétons/vélos/trottinettes... : Combien de voitures supplémentaires sur la zone Garonne et Champs Noirs. Comment sera organisé le flux automobile sur le chemin de la ville (déjà sous dimensionné à ce jour ?), notamment aux heures de pointes. Existe-t-il une étude d'impact ? Matin et soir cette voie sert d'alternative à la D17. Cette même voie au niveau du gymnase devient aussi lors des manifestations sportives une solution pour garer les véhicules sur les bas-côtés. Les parkings des lotissements mitoyens se retrouvent aussi saturés au dépend des habitants du site, parfois même sur le privatif (Accès privé aux villas de "Camille"). Les voitures sont garées à cheval sur les trottoirs dans le lotissement Albert Dubout. Combien de voitures supplémentaires sur le site des Champs Noirs et le site de Garonne et sur la totalité du projet ? Les prévisions annoncées me semblent sous évaluées. Est-ce que le prévisionnel au niveau des parkings tient compte de la saturation des parkings existants à ce jour ?

Les transports :

Quid des transports vers Montpellier et les établissements scolaires ? Sont-ils prévus à une fréquence raisonnable ?

Environnement : Quels sont les zonages qui seront sauvegardés de l'urbanisation ? Pourrait-on être informé dans le détail des zones vertes sur le secteur Garonne et Champs Noirs quantitativement et qualitativement ? En quoi pourrait-on dire que l'équilibre est respecté sur ses 2 zones ?

Sur le site des Champs Noirs au niveau du chemin de la Ville les vignes sont inondées à chaque forte précipitation (un vrai lac sur une surface conséquente). Est-ce que le bassin de rétention prévu à proximité de la piscine tient compte de la perte de perméabilité. Est-ce que des tests de perméabilité ont été réalisés autour du projet sur cette zone ?

Climat et gestion de l'eau :

Cet été l'eau était au centre des préoccupations et a provoqué des tensions dans sa gestion. Juillet et Août des messages de préventions sur les restrictions dans son usage défilaient sur les panneaux lumineux d'annonces dans le village, ce qui est une excellente chose. L'arrêté préfectoral nous informait de l'alerte sécheresse "jaune" sur notre secteur, et restrictions renforcées sur les communes voisines comme Vaïflaunes... Ces phénomènes si l'on se réfère aux études scientifiques et aux messages émanant des autorités publiques vont s'accroître dans un avenir proche.

- Le projet ZAC du "Solan" inclut-il une évaluation des besoins futurs (moyens terme à 2030) en eau potable de la commune en tenant compte des autres communes en croissance desservies par la même source ? Je n'ai pas trouvé d'étude globale incluant les nouveaux projets des communes avoisinantes approvisionnées par la même source. Il faut rappeler que "In Fine" les 1.320 personnes (c'est mon estimation supérieure à celle des concepteurs du projet) supplémentaires dans 440 logements soit 3 personnes par logement sur la ZAC "Solan" de la commune de St Mathieu consommeront chacune comme tous les usagers en France, X mètres cubes/an/hab. Les chiffres publiés sur le rapport du PLU² de juin 2022 me semblent demander clarifications : Quelle méthodologie de recueil des données, mesures, d'analyses et de projections a été retenue ? Les chiffres annoncés dans le PLU de 2022 me paraissent sous évalués (43.8m³ cf Mémoire) par rapport à la consommation moyenne nationale qui est de 55 m³ an /hab, par rapport à la moyenne de l'agglomération de Montpellier "67 m³ d'eau consommée par personne annuellement, c'est-à-dire 183

¹ Mémoire en réponse des points soulevés par les Personnes publiques associées dans le cadre de l'Examen conjoint. COMMUNE DE SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS CCGPSL

l par personne et par jour"². Le rapport du PLU DE JUIN 2022 fait état d'une consommation par habitant de **120 litres/lour** soit 43.8m³/an. Je m'interroge sur ce différentiel, nous sommes certainement de bons élèves ! En 2009 lors d'une conférence sur l'eau³ Michel Desbordes professeur des Universités et spécialiste en hydrologie disait lors d'une conférence animée sur la commune de Teyran : « En France, au début du 20ème siècle, on estimait très suffisantes des dotations de 10 l/ (p.j) (litres par personne et par jour) pour la satisfaction des besoins domestiques. Ces besoins sont aujourd'hui de l'ordre de 150 l/ (p.j)... » Le rapport du PLU précise, et il me semble que ce point est important : (Il est important de souligner que cette estimation ne tient pas compte des évolutions démographiques des autres communes de l'UDI du Lex. Ces estimations pourront être flabilisées uniquement dans le cadre d'une analyse globale de l'UDI qui sera réalisée lors du prochain schéma directeur eau potable intercommunal)⁴. Est-ce que cette analyse globale avec les projections à 2030 a été réalisée ? Ne serait-il pas judicieux de réaliser une étude globale menée par des experts indépendants ? Il faut enfin noter que sur les documents reçus, les données avancées ne sont pas documentées et n'apparaissent pas les références des chiffres proposés.

- ♦ **Eaux usées** : Chemin de la ville au niveau de l'Allée Jean Vincent, il est à noter des problèmes récurrents lors des fortes pluies des débordements des égouts avec la route inondée sur ce lieu et les excréments et papiers hygiénique sur la chaussée. Quelle solution a été envisagée pour pallier à ces désagréments et pouvoir accueillir les personnes des 190 logements de ce secteur Champs Noirs → l'expansion en haut du village avec son nouveau lotissement en cours ? Par temps sec la SAUR intervient fréquemment pour déboucher l'évacuation à ce même niveau...

Infrastructures :

Collèges et écoles et crèches sont-ils en capacité d'accueillir les enfants (Habitants la ZAC) qui auront la chance de grandir au pied du Pic Saint Loup ?

Georges Manchon

5, Allée Albert Dubout

34270 Saint Mathieu de Trévières

Tel : 06 12 32 23 60

² <https://www.montpellier3m.fr/vivre-eau/eau-potable>

³ <http://www.tny.fr/conference-de-michel-desbordes/>

⁴ Mémoire en réponse des points soulevés par les Personnes publiques associées dans le cadre de l'Examen conjoint. COMMUNE DE SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIÈRES CCGPSL

PIECE JOINTE OBSERVATION
N° 27



Saint Mathieu de Tréviers le,
21 septembre 2022

Cher Monsieur Robichon,

Veuillez trouver ci-après nos remarques quant au développement de la "zone du Solan". Les mentions en rouge constituent nos 10 lignes demandées à joindre dans votre rapport.

Les pros de Saint Mathieu ont soulevé plusieurs points concernant le développement de la zone située en face de l'Intermarché, ne cachant pas parfois quelques inquiétudes.

- Inquiétudes quant à la création de nouveaux commerces qui seront implantés sur quelques 24 000m²; pouvant entraîner un déséquilibre de l'axe commerçant existant. Quel sera l'impact économique réel sur les commerces dispersés sur le reste du village ? Des compensations seront-elles prévues, ou des facilités d'accès à ces emplacements pour les artisans / commerçants déjà en activité ?
- Inquiétudes quant au problème majeur de flux liés à la circulation des habitants et des véhicules. La départementale est un axe unique entre le nord et le sud du département. Un contournement est impossible, une déviation PL serait idéale mais ne semble pas avoir été prévue. Cet axe est déjà fort saturé sur plusieurs créneaux de la journée. L'axe de circulation actuel peut-il absorber 30% de flux supplémentaires en l'état ?
- Interrogations quant à l'aménagement urbain prévu pour ces nouveaux flux. La création et l'installation de plus de 400 logements sur la ville modifieront profondément sa physiologie. Même si le Solan est un projet réfléchi en amont, où pas mal de points ont été pris en considération, le SCOT de ce vaste projet déposé en 2012, n'est il pas déjà obsolète ?
- Inquiétudes quant aux infrastructures scolaires (crèches, écoles, collège...) installations sportives...(prévisions +30% d'habitants sur 10 ans) aucune mention sur les plans présentés.
- Inquiétudes quant à la construction de d'immeubles en R+6. Ce projet est trop haut, trop près de la zone Natura 2000. Par contre la mise en place de pistes cyclables/piétonnes protégées pour une circulation plus responsable dans tout le village (voie verte) sont un développement responsable.
- Les Pros de Saint Mathieu souhaitent insister sur la nécessité de développer en priorité des zones d'échanges conviviales, qui à l'heure d'aujourd'hui font cruellement défaut. Par exemple : terrasses de café, marché d'artisans locaux en résidence (verrier, travail du cuir, mosaïque, potier, ébéniste...), des activités pour les plus jeunes une salle de spectacle /concert/ salle de jeux e-sport, exposition ou une maison identitaire axée sur la mise en avant de produits locaux.
- Les Pros de Saint Mathieu pensent qu'il est nécessaire de prévoir surtout en priorité des activités commerciales non disponibles dans notre village.

comme un brossing un
034.213402761-20230124-2023-045006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

hôtel, une poissonnerie, magasin d'électroménager, décoration intérieure, loueur de vélos électriques, office de tourisme, un parcours sportif santé qui renforceront l'objectif du "Solan" qui est d'éviter la fuite des habitants vers des zones à plus grande distance en offrant tous les services dans un périmètre raisonnable.

Nous vous remercions Monsieur Robichon d'avoir pris note de nos remarques et inquiétudes. Nous vous prions de croire en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Fabienne BOUTIER
Présidente de l'association des
Pros de Saint Mathieu de
Trévlers



LES PROS DE ST MATHIEU
ASSOCIATION
N° W 343007853
LESPROSDESTM@GMAIL.COM

Accusé de réception en préfecture
034-24348276 | 26240124-2023-01-036-DE
Date de MAtransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Les habitants de St Mathieu de Trévières

Le 29 Septembre 2022

à Monsieur Le Commissaire enquêteur
à Mesdames et Messieurs Les élus
du conseil Municipal de Saint Mathieu de Trévières

Objet : Enquête Publique « Projet de ZAC Le Solan » - Agro Eco Quartier du Solan
Secteur « secteur Champs Noirs » 8,2 ha

Le développement « habitation d'une commune » ne se résume pas uniquement à un nombre d'habitations créées .

Ce type de projets ,de grande ampleur, est susceptible de présenter des conséquences durables pour les aspects visuels, sécuritaires, écologiques, financiers pour la communauté et ses futurs habitants. Pour ces motifs, nous vous demandons d'apporter des réponses précises aux questions suivantes :

1) Terrains inondables

Cet espace agricole est depuis des années inondable (voir photos) sans dommage car pas habité. L'étude évoque la création de bassins d'orage à partir d'une situation pluviométrique qui ne tient pas compte de la multiplication et de l'intensification des épisodes orageux/Cévenols dont les météorologues s'accordent pour dire qu'ils vont encore s'intensifier.

2) Traitement des eaux usées

Depuis des années l'évacuation des eaux usées est défectueuse dans ce secteur avec des rejets systématiques sur le chemin de la Ville à chaque orage sans solution apportée par la municipalité ou la communauté des communes entraînant gênes olfactives et risques sanitaires pour les riverains.

Quels travaux vont être effectués pour que l'assainissement se fasse sans problème dans ce secteur avec 150 nouvelles habitations ? Et à quel coût pour la commune ?

3) Approvisionnement en eau

Certaines communes proches ayant stoppé la délivrance de permis de construire, qu'en est-il pour Saint Mathieu de Trévières ?

Quel réseau ? Est ce que la ressource est suffisante pour les nouveaux besoins prévus ? Des travaux doivent ils être réalisés ? Quel coût pour la commune ?

4) Réseaux électriques

Quel réseau ? Est ce que la ressource est suffisante pour les nouveaux besoins prévus ? Des travaux doivent ils être réalisés ? Quel coût pour la commune ?

5) Infrastructures routières

L'étude de circulation ne prend absolument pas en compte la croissance des flux automobiles notamment sur le Chemin de la Ville utilisé comme une alternative à la D17 saturée aux heures de pointe pour palier l'absence d'une voie de contournement. A cela s'ajoute la croissance démographique que la commune connaît sur

Accusé de réception en préfecture
N° 2022-109-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Lieu de télétransmission :

plusieurs quartiers et la croissance des communes du nord.
Quels travaux sont-ils prévus sur les voies de circulations actuelles déjà saturées aux heures de pointes pour les fluidifier alors qu'il est prévu plus de 400 logements supplémentaires?

6) Stationnement autour du stade

La capacité de stationnement offerte par le complexe sportif « les champs noirs » est notoirement insuffisante lors d'événements importants . Envisagez-vous de réserver des zones dans le secteur des champs noirs afin de palier à ce problème de sécurité ?
Par ailleurs, allez vous réserver des zones dédiées à la pratique de nouveaux sports ?

7) Environnement

Quelle surface de terres cultivables va être détruite ?

8) Habitat

Est-ce que les dernières spécifications environnementales seront appliquées aux futures habitations de cet Agro éco-quartier « champs Noirs »?

Nous pensons notamment :

- Obligation de collecte/utilisation des eaux de pluies ,
- Logements **RT2020 et non pas 2012** ,
- Bornes de recharge pour véhicules électriques,
- Matériaux de construction issus du recyclage
- Toits végétalisés

Nous avons essayé de dresser brièvement cette liste – non exhaustive – des préoccupations essentielles des Tréviésois et de leurs voisins , amoureux de leurs terroirs et pratiquants de cette nature.

Ils ont clairement exprimé le souhait de ne pas voir apparaître un énième lotissement de plus ou une charge financière supplémentaire.

Ils attendent des réponses publiques, précises à leurs interrogations et espèrent qu'un projet exemplaire, digne de leur village prendra forme.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.



Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023



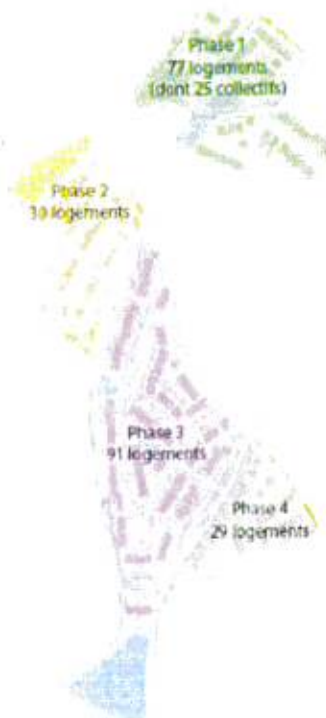
Champs Noirs - Aire lancer de poids inondée



Communication RAMBIER



Vignes Champs Noirs inondées



Nombre de logements Champs Noirs et Garonne



Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-006-DE
Date de transmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

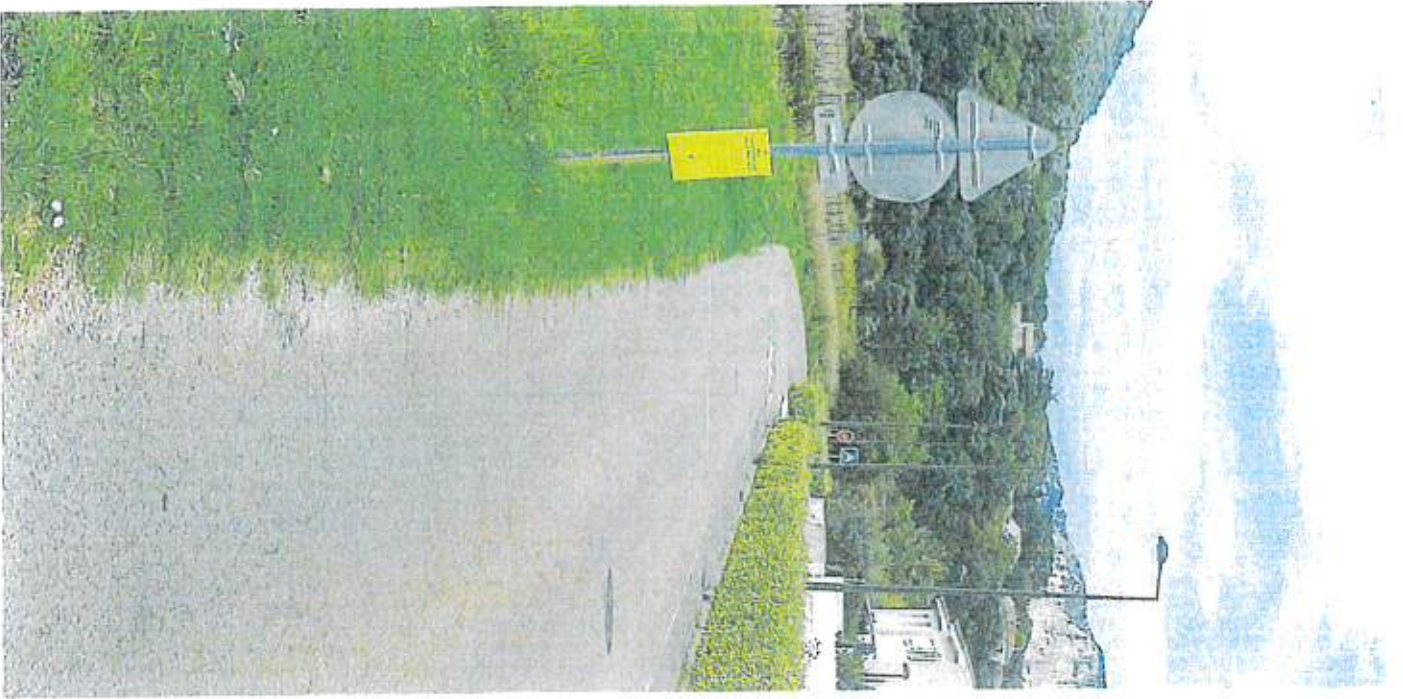
PIECE JOINTE OBSERVATION N°34



Avant le début des travaux dans la zone des champs noirs, et afin de ne pas ajouter de la pollution sonore aux dizaines de maisons jouxtant le chemin de la ville, création d'une voie d'accès reliant directement la RD17 au chantier, entre la piscine et les terrains de sport.



Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023



PIECE JOINTE
OBSERVATION N°41

Accusé de réception en préfecture
634-213402761-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

29/09/2022

Le projet annoncé comme permettant aux jeunes de se loger sur la commune est du même acabit que les jolies photos et divers emballages d'éco, agro. . Dans la réalité nous le savons tous : le prix moyen d'un appartement sur le secteur = 3672 € le m², pour une maison = 3624€ le m², à cela il faut ajouter les frais de notaire et taxes diverses. Quels "jeunes" ont les moyens d'acquérir une maison de 90 m² dans notre secteur au prix de 350 000 €, alors que les banques sont très timides quant à l'octroi des prêts immobiliers et que les salaires stagnent ? Alors je demande d'ores et déjà de préciser une estimation des prix de vente et des prix des loyers au niveau de l'immobilier sur ce projet ZAC du "Solan" en fonction des secteurs et quartier en tenant compte de l'évolution moyenne des prix du marché. D'autre part je demande aussi que sur tous les dessins, photos et affiches soit mentionnée " photo non contractuelle" si elles ne correspondent pas au rendu final. Cela évitera de voir des arbres et ressentir de la quiétude émanant de ces annonces publicitaires alors que la réalité de ces constructions est hélas bien différente.

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 !

Concernant la circulation, j'aurais trouvé intéressant un projet qui donne une place aux personnes à mobilité réduite et aux séniors en repensant les déplacements et notamment les trottoirs pour éviter aussi de voir des aberrations comme la photo ci-dessous.



La conception du logementS'agissant des séniors que prévoit la ZAC du Solan ? Je propose comme le suggère un rapport du Sénat de 2022 (<https://www.senat.fr/rap/r20-453/r20-45314.html#toc265>) de réfléchir à une solution d'habitat intermédiaire entre le domicile et l'HEPAD ou à l'habitat inclusif car il allie sociabilité, intégration dans la ville et autonomie. Je pense que cela aurait du sens à plusieurs niveaux notamment économiques et en matière d'emplois. Cette proposition serait dans la logique de l'observation n° 40 de cette enquête publique. Il s'agit là d'être

solidaire, inclusif et de développer les emplois de service. Ce projet et cette idée pourrait être déclinée à l'attention aussi des personnes à mobilité réduite.

Agriculture : A l'heure où il est impératif de favoriser les circuits courts et locaux, on choisit de perdre de manière irréversible un potentiel de production agricole de 10,4280 ha. Ces surfaces sont irrigables avec le réseau du Bas Rhône et cela permettrait de diversifier les cultures pour répondre aux besoins des écoles, crèches et ehpad. Et de développer une culture biologique de légumes par exemple, comme cela se fait dans d'autres communes. Il faut noter à ce sujet que cette perte va impacter et déséquilibrer l'économie des exploitations concernées.

Commerces : Bien des commerces ont fermé sur Saint-Mathieu, est-ce judicieux de proposer d'autres commerces à l'heure d'internet et de cette concurrence souvent déloyale? Aidons plutôt les commerces déjà présents en jouant le jeu pour éviter de se retrouver avec un monopole d'Intermarché qui n'a pas besoin de faire d'effort sur ses prix !!! Soyons méthodiques et faisons une évaluation des besoins. La municipalité promet des créations dans une "non concurrence" entre ceux déjà installés et les futures créations sur la ZAC ! C'est illusoire.

Soins : A-t-on évalué les besoins en professionnels de santé à l'échelle de Saint-Mathieu et de sa périphérie ? Pour certaines professions il y a un numérisé closus à l'installation. 1400 habitants en plus impactent forcément la demande et donc l'offre de soins. A-t-on communiqué auprès de ces professionnels pour beaucoup déjà saturés de rendez-vous ?

En conclusion : Un projet énorme qui en moins de 8 années va voir sa population augmenter de 27.2 % ce qui génère beaucoup d'inquiétude notamment pour les commerçants. Un projet qui d'après les comptes-rendus du mémoire du PLU de juin 2022 est loin d'être finalisé. Pour exemple le rappel de l'observation de la DTM au sujet de l'eau : "les calculs ont été réalisés à l'échelle de la commune et non sur la totalité de l'UDI du Lez..." D'où la forte impression d'un projet non abouti qui génère forcément de l'inquiétude sur de trop nombreux points. La forte impression d'une volonté d'aller vite, et de voir des équilibres rompus de manière irréversible.

(Pièce jointe n° 43
OBSERVATIONS)

Les habitants de St Mathieu de Tréviars

Le 29 Septembre 2022

à Monsieur Le Commissaire enquêteur
à Messieurs et Messieurs Les élus
du conseil Municipal de Saint Mathieu de Tréviars

Objet : Enquête Publique « Projet de ZAC Le Solan » - Agri Eco Quartier du Solan
Secteur « secteur Champs Noirs » 0,2 ha

Le développement « habitation d'une commune » ne se résume pas uniquement à un nombre d'habitations créés.
Ce type de projets de grande ampleur, est susceptible de présenter des conséquences durables pour les aspects visuels, sécuritaires, écologiques, financiers pour la communauté et ses futurs habitants. Pour ces motifs, nous vous demandons d'apporter des réponses précises aux questions suivantes :

1) Terrains inondables

Cet espace agricole est depuis des années inondable (voir photos) sans dommage car pas habité. L'étude évoque la création de bassins d'orage à partir d'une situation pluviométrique qui ne tient pas compte de la multiplication et de l'intensification des épisodes orageux/Cévenols dont les météorologues s'accordent pour dire qu'ils vont encore s'intensifier.

2) Traitement des eaux usées

Depuis des années l'évacuation des eaux usées est défectueuse dans ce secteur avec des rejets systématiques sur le chemin de la Ville à chaque orage sans solution apportée par la municipalité ou la communauté des communes entraînant gênes olfactives et risques sanitaires pour les riverains.

Quels travaux vont être effectués pour que l'assainissement se fasse sans problème dans ce secteur avec 150 nouvelles habitations ? Et à quel coût pour la commune ?

3) Approvisionnement en eau

Certaines communes proches ayant stoppé la délivrance de permis de construire, qu'en est-il pour Saint Mathieu de Tréviars ?

Quel réseau ? Est ce que la ressource est suffisante pour les nouveaux besoins prévus ? Des travaux doivent ils être réalisés ? Quel coût pour la commune ?

4) Réseaux électriques

Quel réseau ? Est ce que la ressource est suffisante pour les nouveaux besoins prévus ? Des travaux doivent ils être réalisés ? Quel coût pour la commune ?

5) Infrastructures routières

L'étude de circulation ne prend absolument pas en compte la croissance des flux automobiles notamment sur le Chemin de la Ville utilisé comme une alternative à la D17 saturée aux heures de pointe pour pallier l'absence d'une voie de contournement. A cela s'ajoute la croissance démographique que la commune connaît suite à la densification de

plusieurs quartiers et la croissance des communes du nord.

Quels travaux sont-ils prévus sur les voies de circulations actuelles déjà saturées aux heures de pointes pour les fluidifier alors qu'il est prévu plus de 400 logements supplémentaires?

6) Stationnement autour du stade

La capacité de stationnement offerte par le complexe sportif « les champs noirs » est notoirement insuffisante lors d'évènements importants. Envisagez-vous de réserver des zones dans le secteur des champs noirs afin de palier à ce problème de sécurité ? Par ailleurs, allez vous réserver des zones dédiées à la pratique de nouveaux sports ?

7) Environnement

Quelle surface de terres cultivables va être détruite ?

8) Habitat

Est-ce que les dernières spécifications environnementales seront appliquées aux futures habitations de cet Agro éco-quartier « champs Noirs »?

Nous pensons notamment :

- Obligation de collecte/utilisation des eaux de pluies ,
- Logements RT2020 et non pas 2012 ,
- Bornes de recharge pour véhicules électriques,
- Matériaux de construction issus du recyclage
- Toits végétalisés

Nous avons essayé de dresser brièvement cette liste – non exhaustive – des préoccupations essentielles des Tréviésois et de leurs voisins , amoureux de leurs terroirs et pratiquants de cette nature.

Ils ont clairement exprimé le souhait de ne pas voir apparaître un énième lotissement de plus ou une charge financière supplémentaire.

Ils attendent des réponses publiques, précises à leurs interrogations et espèrent qu'un projet exemplaire, digne de leur village prendra forme.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

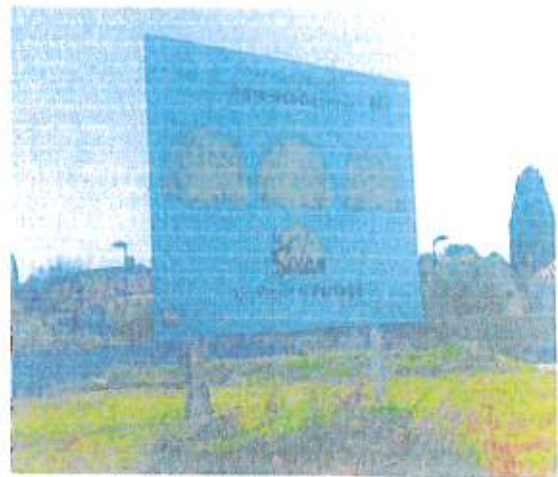


Axonométrie aérienne du Secteur CHAMPS NOIRS - Source : Agence Robin&Carbonneau

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023



Champs Noirs - Aire lancer de poids inondée



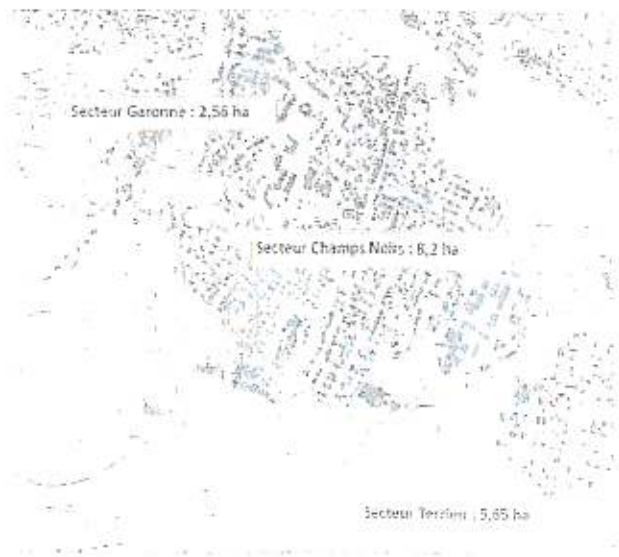
Communication RAMBIER



Vignes Champs Noirs inondées



Nombre de logements Champs Noirs et Garonne



Le 29 Septembre 2022

Zac le SOLAN

Le développement "habitations d'une commune" ne se résume pas à un nombre d'habitations créées. Ce type de projet, de grande ampleur, engendra et présentera des conséquences durables dans les domaines suivants :

-les aspects visuels,

-sécuritaires, circulation (déjà saturée) ,

-scolarisation, imposition (taxe foncière) pour la communauté actuelle et les futurs habitants

Pour ces motifs, une information régulière, sans équivoque doit impérativement être mise en place.

Pour se faire, je suggère de désigner une personne du conseil municipal qui, chaque mois, dans LE GUETTEUR, rédigera un article officiel sur l'évolution, la réalisation et le statut du projet. Ainsi tous les habitants de Saint Mathieu de Trévières seront au même niveau d'information évitant ainsi racontars et "fake news".

Information sans coûts supplémentaires pour notre communauté.

Accusé de réception en préfecture
034-21340276 1-23/23/194-2223-01-006-DE
Date de la transmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Lg/Kg



Le 16 Avril 2015

34270 SAINT-MATHIEU DE TREVIER

Pôle Urbanisme - Travaux
Affaire suivie par : M. T. RUIZ
N° RAI : 1504129A

Objet : ZAC.

Madame,

Par délibération en date du 21 Juin 2014, le Conseil Municipal a décidé la création d'une ZAC multi sites sur la frange Sud de la Commune.

Cette procédure d'initiative publique permet d'offrir des terrains convenablement équipés et desservis selon un schéma d'urbanisation cohérent et phasé dans le temps.

L'aménagement sera confié à un aménageur qui sera désigné par la Commune. Il sera chargé d'acquiescer tout ou partie des terrains situés dans la ZAC, de les aménager, les équiper, puis de les vendre.

Ce choix devrait intervenir durant le dernier trimestre 2015.

Aussi, en votre qualité de propriétaire de terrain(s) situé(s) dans la ZAC, nous tenons à attirer votre attention sur les éventuelles promesses d'achat qui vous seraient actuellement proposées.

En effet, en l'absence d'aménageur officiellement désigné, celles-ci ne disposeraient d'aucune valeur légale et ne sauraient engager son auteur.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Jérôme LOPEZ
Maire



Mairie de Ville : Place de l'Hôtel de Ville - BP 29 - 34270 SAINT-MATHIEU DE TREVIER
Tél. 04 67 55 20 28 • Fax 04 67 92 10 50 • accueil@ville-saint-mathieu-de-treviers.fr

Accusé de réception en préfecture
N° 1504129A
Date de télétransmission : 20150416
Date de dépôt en préfecture : 20150416

www.ville-saint-mathieu-de-treviers.fr



Le 25 Janvier 2017

34270 SAINT-MATHIEU DU TRÉVIER

Pôle Urbanisme - Travaux
Affaire suivie par : M. T. RUIZ
N° BAL : 1701142-A

Objet : ZAC des Champs Noirs.

Madame, Monsieur,

Nous vous rappelons notre courrier du 16 Avril 2015 par lequel nous vous informons de la mise en œuvre d'une procédure de ZAC multi sites sur la frange Sud de la Commune, située pour partie sur des terrains dont vous êtes propriétaires.

Parallèlement à cela les services des domaines ont été informés de cette procédure ainsi que des terrains concernés, afin d'en évaluer le prix.

Par une délibération en date du 16 Septembre 2016, la Commune a désigné la SARL RAMBIER Aménagement en qualité d'aménageur de cette ZAC.

Cette société dispose à présent de la délégation nécessaire pour entreprendre les démarches pour la maîtrise foncière des terrains situés dans le périmètre de la ZAC.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Contre-signé
Jérôme LOPEZ
Maire

Objet :
Enquête publique
Modification du PLU

Réf. :
JD/CB/AP/SS

Dossier suivi par :
Alexandre Pailhès
04 67 20 88 88
pailhes@herault.chambagri.fr
Pôle Agro Environnement &
Territoire

**Monsieur Gilles ROBICHON,
Commissaire Enquêteur**
Mairie
Place de l'Hôtel de Ville - BP 291
34270 SAINT MATHIEU DE
TREVIERIS

Lattes, le 9 septembre 2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A l'occasion de l'enquête publique qui se déroule du 29 Août au 30 Septembre 2022 sur la Déclaration d'Utilité Publique pour le projet de création de la ZAC de Solan sur la commune de Saint Mathieu de Trévières, veuillez trouver ci-joint l'avis émis par la Chambre d'agriculture de l'Hérault.

Confiant de l'attention que vous porterez à cet avis et restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président,

Jérôme DESPEY

Chambre d'agriculture
de l'Hérault
Maison des Agriculteurs A
Mas de Saporta
CS 10010
34975 Lattes Cedex
Tél : 04 67 20 88 00
Fax : 04 67 20 88 95
Email : contact@herault.chambagri.fr

PJ : Copie de l'avis Chambre d'agriculture du 14/03/2022.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HÉRAULT

Monsieur le Préfet
Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la
Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2

Lattes, le 14 mars 2022

Objet :

Demande de DUP-MEC du PLU
de Saint-Mathieu de Trévières - ZAC
« Le Solan »

Réf :

12/CD/AP/SS

Dossier n°104 par :

PLU Territoire & Aménagement

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la demande de déclaration d'utilité publique pour le projet de zone d'aménagement concerté dite « ZAC Le Solan », vous sollicitez par courrier du 25 janvier 2022, l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Hérault sur la nécessité de mise en compatibilité du PLU de Saint-Mathieu de Trévières.

Après consultation de la profession agricole locale et dans la continuité des observations de mes services lors de la réunion d'examen conjoint du 1^{er} mars 2022 en préfecture, j'émet les remarques suivantes au titre des articles L.153-54-2^o, L.132-7 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural :

SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Saint-Mathieu de Trévières a engagé une demande de déclaration d'utilité publique afin de permettre l'implantation de 440 logements sur 16,4 hectares répartis en 3 secteurs dont :

- « Garonne » sur 2,53 hectares, en bordure du chemin du Puisset et de l'avenue des Côteaux de Montferrend ;
- « Les Champs Noirs » sur 7,23 hectares, à l'ouest du chemin de la Ville ;
- « Tarrieu » sur 3,57 hectares, au sud de l'avenue de la république de Montferrend ;

Abouli sur la conception urbaine et architecturale, le dossier fait cependant l'impasse d'une analyse agricole. Cette dernière aurait permis d'apprécier l'enjeu et l'impact liés au projet sur la dynamique et les espaces agricoles.

La description du concept « d'agro-urbanisation » en p.23 du complément de rapport de présentation relève davantage de l'activité de loisirs et pédagogique sans éléments de viabilité économique et de pérennité de projet.



Chambre d'Agriculture
de l'Hérault
Maison des Agriculteurs A
Mns de Caputo
CS 10013
34878 Lattes Cedex
Tél : 04 67 20 88 00
Fax : 04 67 20 80 99
Email : contacts@herault.chaagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
dir. M. J. M. 20000330
Apr 04102
www.chaagri.fr, chaagri.fr

Accusé de réception en préfecture
034-21340778 | 20220124-2022-01-009-DE
Date de télétransmission : 25/03/2022
Date de réception préfecture : 23/01/2022

Très éloigné des attentes réglementaires, ce défaut de traitement du volet agricole conduit mes services à considérer le dossier de demande de DUP contrevenant au L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

Ce manquement au dossier interpelle d'autant plus qu'une actualisation agricole aurait pu le combler, puisque ce projet a fait l'objet d'une étude agricole préalable, au sens des articles L.112-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime et décret ministériel du 31 août 2016.

L'examen de cette dernière par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est conclu par l'imposition de mesures de compensations financières en faveur de projets agricoles collectifs locaux supérieures à 425 000 €.

Considérant l'impact du projet sans aucun effet positif sur l'agriculture, l'évaluation financière de l'impact économique global du projet sur l'agriculture a été estimée en mai 2018, à plus de 856 000 €. Et ce, notamment au regard de :

- Deux exploitations amputées respectivement de 18 et 32% de leur parcelaire ;
- La perte de 1,5 ETP emplois directs et indirects ;
- La perte irréversible de foncier à potentiel agronomique notable pour la diversification culturale, desservi par le réseau d'irrigation du Bas-Rhône Languedoc (BRL) ;
- La vocation majoritairement viticole et pastoral sur l'emprise du direct du projet, dont une partie classée en AOC Pic Saint Loup.

Il aurait d'ailleurs été utile de solliciter l'INAO conformément au L.112-3 du Code Rural, dans la mesure où parmi les conséquences du projet, il est noté la réduction de surfaces à haute valeur ajoutée de l'aire d'appellation viticole AOC.

Dans une logique de préservation du patrimoine viticole et paysager, l'organisme de défense et de gestion de l'appellation nous a relayé leur position défavorable quant à la perte de surfaces AOC et la dégradation d'une porte d'entrée sur l'aire de l'AOC Pic Saint Loup.

Au vu de la nature de l'emprise et de sa superficie, il est à noter que cela constitue une consommation excessive d'espace agricole, par ailleurs considéré comme secteur de préservation prioritaire dans le SCOT du Grand Pic Saint Loup.

Ce projet induira de fait un accroissement de la tension foncière du marché agricole, dont les effets présentent un risque accru de

Accusé de réception en préfecture
054-21340278-20230724-2023-01-008-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception en préfecture : 25/01/2023

développement de friches spéculatives, de déprise agricole couplée à l'augmentation de l'aléa au risque incendie.

Dans le cadre du bilan avantages inconvénients de l'opération, nous confirmons qu'au vu de l'ensemble des intérêts agricoles publics et privés en jeu, l'agriculture ne bénéficie en aucun cas de l'opération de ZAC. Par conséquent, la Chambre d'agriculture ne peut souscrire favorablement à la demande d'utilité publique pour le projet de ZAC « du Solen ».

SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Nécessité de planification globale

Pour permettre l'opération portée par le promoteur immobilier Rambier, la commune de Saint Mathieu de Trévières propose de rendre urbanisable l'emprise du projet par le déclassement de zones AU0, AU2 et A du Plan Local d'Urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation de plus de 16 hectares modifie de manière conséquente l'enveloppe urbaine existante au détriment de l'espace et l'activité agricoles.

De plus, nous indiquons conformément au L.151-31-4° du Code de l'Urbanisme, que sans acquisitions foncières significatives de la commune et/ou de l'EPCI, les secteurs AU0 concernés de plus de 6 ans suivant l'approbation de révision générale du PLU, ne peuvent plus être considérés à ce jour comme potentiel urbanisable.

Cela nous amène d'une part, à considérer le projet de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU et d'autre part, à inviter 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.

OAP et activité agricole

Des évolutions sont nécessaires sur les OAP en franges urbaines, en lien avec l'enjeu agricole. Il convient d'affirmer les limites de l'enveloppe urbaine et prévenir les risques de conflits d'usages entre pratiques résidentielles et agricoles par des distances de retraits des constructions nouvelles.

Le choix d'intégrer des parcelles au nord-ouest des « Champes Noires » dans les périmètres de ZAC et d'OAP, mérite d'être spécifié. Et ce, au vu des destinations agricoles et paysagères affichées, alors qu'elles semblent relever d'activité de loisir de plein air.

Accusé de réception en préfecture
034-213-0278 - 20230124-2023-01-006-DE
Date de télétransmission : 25/07/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023

La compensation agricole collective

S'il venait à être déclaré d'utilité publique et conformément aux suites à donner à l'étude agricole préalable, il serait capital d'engager dès que possible les actions d'anticipation et de compensation en direction de l'économie agricole.

Je vous invite à rappeler le maître d'ouvrage Rambier et les collectivités locales parties prenantes à leurs obligations d'anticiper la mise en œuvre de ce dispositif, en consacrant des moyens sur le long terme, visant à faire émerger des projets sur les territoires impactés et au-delà. Et ce, par l'animation et l'accompagnement des structures collectives et de collectifs d'agriculteurs.

Monsieur le Préfet, vous l'aurez compris, ce projet de ZAC déconsidère l'enjeu agricole aussi bien dans sa conception que dans sa formalisation réglementaire. Au vu des conséquences multiples du projet, il ne présente aucun bénéfice, ni avantage pour l'agriculture.

Ainsi, j'émet un avis défavorable sur la demande de Déclaration d'Utilité Publique entraînant Mise En Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint Mathieu de Trévières.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Jérôme DESPEY

Copie :

- Mairie de St Mathieu de Trévières
- Communauté de communes du Grand Pic St Loup
- DDTM 34
- INAO
- AOC Languedoc
- AOC Pic St Loup

Accusé de réception en préfecture
034-213402/01-20230124-2023-11-006-DC
Date de télétransmission : 28/01/2023
Date de réception préfecture : 28/01/2023

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, which appears to read 'Gilles Robichon'. Below the signature is a horizontal line.

Le Crès, le 5 décembre 2022

Destinataire: M.Le Préfet de l'Hérault
Copie à M. le Président du Tribunal Administratif

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-036-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

Lexique des sigles et acronymes utilisés

ZAD Zone d'aménagement différencié
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 Lèz, Mosson et ctangs 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

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

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 Lecz

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 l'Autorisation environnementale** (Projet et Plan) au profit de la commune de Saint Mathieu de Tréviérs.

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 Tréviérs 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 Tréviérs 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.

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

1-2 Contexte communal et enjeux démographiques

La commune de Saint-Mathieu de Tréviérs 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 Tréviérs 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 Tréviérs 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 Développement Durable (PADD) s'articule autour de 4 objectifs:

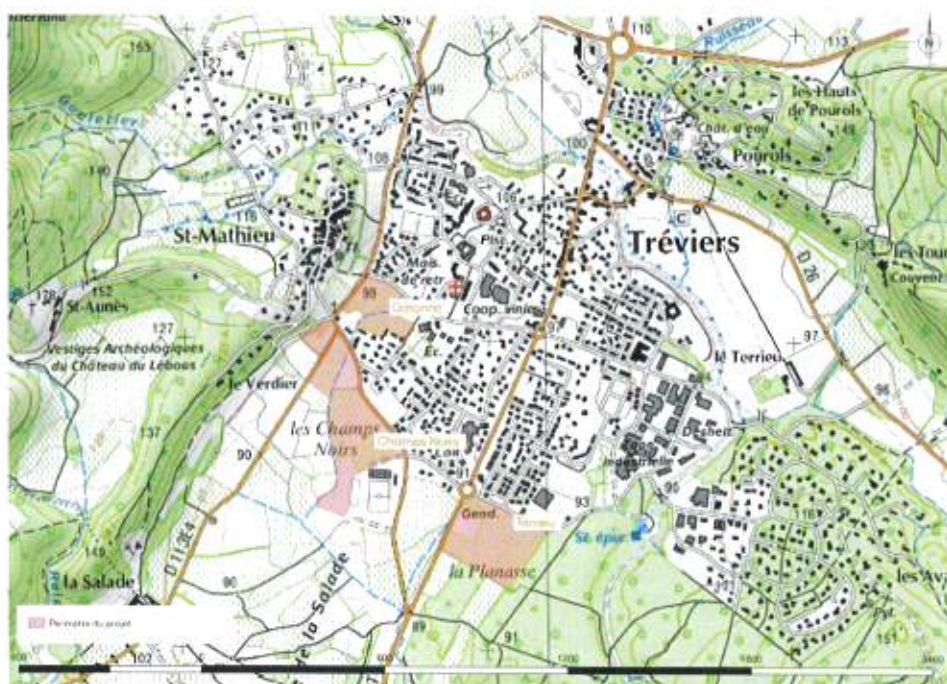
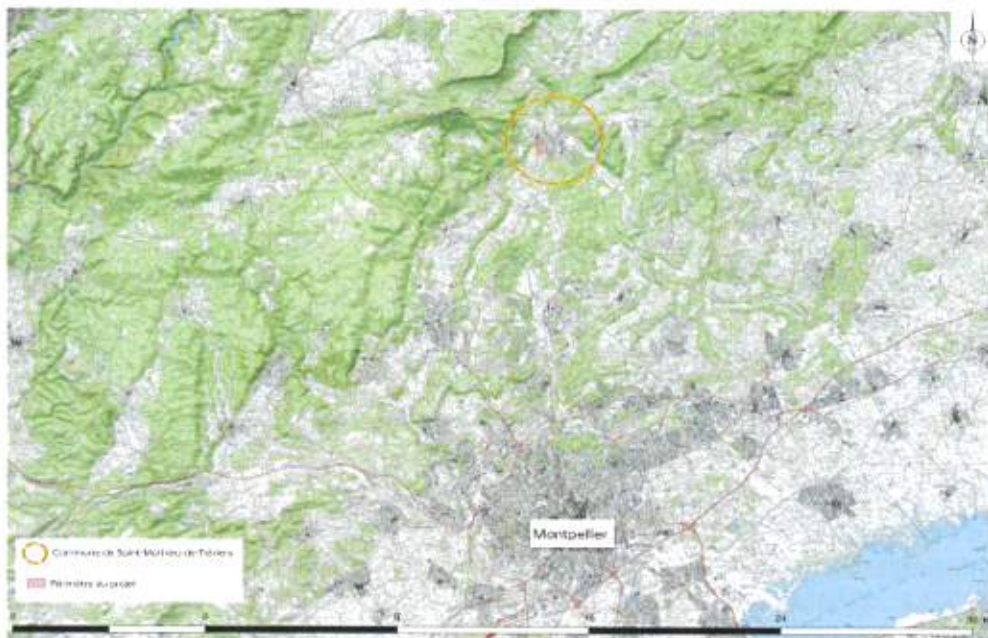
- 1) Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire
- 2) Maîtriser et profiter des effets de la croissance démographique
- 3) S'appuyer sur les potentialités du territoire pour assoir le développement économique
- 4) Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles

Saint Mathieu de Tréviérs 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 Tréviérs, 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 forcément 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 commerces 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 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 Trévières

7.2 Secteur Champs Noirs (partie nord)



7.3 Secteur Champs Noirs partie sud



(Source: Dossier enquête)

Accusé de réception en préfecture
 034-213402761-20230124-2023-01-006-DE
 Date de télétransmission : 25/01/2023
 Date de réception préfecture : 25/01/2023

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 PAUD 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 PAUD 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 cœur 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 au 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 Étendre 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 Environnementale 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/MBC 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,...)
-

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

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 sont 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/MJC, 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 Terrien 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.

Eléments 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 SDAGH 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 Trévières 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.

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

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'organe 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 Tréviars

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 soumis 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 P.U 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 P.U.

Dans le dossier d'enquête publique, un sous dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du P.U. 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 P.U 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 Trévières

*** 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 Trévières, 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 Yvancz, 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: économique, 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 Trévières dont le siège est situé place de l'Hotel de ville, 34270. St Mathieu de Trévières.

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 Trévières, 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 Tréviers

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 Tréviers

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.democratic-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/cnquetes-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 Tréviers, 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 Tréviers.

Soit par voie électronique à l'adresse suivante:

enquetepublique-solan@democratic-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 Tréviers, 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 Trévières

aux questions posées par le public.

Le 10 Août 2022, la police municipale de Saint Mathieu de Trévières 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 conséquence, 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

Pièce 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)).

Pièces 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*

034-213-0278 - 0238124-2023-01-008-DE
Date de mise à disposition : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

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

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 relogement 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

*CDPENAF: Transmission de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation 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 de 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 reproduit 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 30kms autour d'une métropole, St Mathieu de Trévières 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 Trévières 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" (75% des habitants

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

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 Lesc, St Mathieu de Trévières 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 Trévières 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 Trévières 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 (Équipement de la personne, Culture Loisirs Hygiène Beauté sont en hausse, quand Équipement 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

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

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 éloignées 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 plaines agricoles, 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 agricoles, 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'arrière-cour de parcelles aux clôtures non enduites dégradantes pour le paysage.

Avis du commissaire enquêteur: St Mathieu de Trévières 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 l'erricu 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 CCGPSJ.

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/MFC 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 Tréviors

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" (axe.3). 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 (page 11).

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 sera 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 (palottes 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 sociaux soient 79 logements(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.

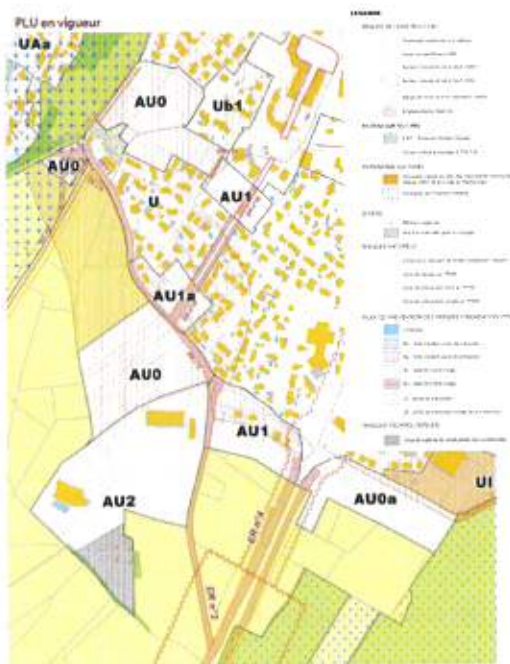
Les anciennes zones AU0 ne couvrant pas l'entier périmètre de la ZAC, ce sont finalement des zones

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 le statut juridique du projet, qui s'inscrit dans une opération de ZAC.

034-213432761-20230124-2023-01-008-DE
Date de transmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023

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

Chaque acquéreur devra signer un Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) sur lesquelles seront portées l'ensemble des dispositions réglementaires 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 espacement 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 du quartier.

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

Un jeu de perspective est imaginée pour adoucir la hauteur des immeubles sur "Terriou 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 "Terriou Sud", le maître d'ouvrage propose qu'il soit rajouté à l'article AU3-2 du règlement *"les secteurs AU3b1, 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 ble 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).

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

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'inscrit 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 L.122-5 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 "Terrieur 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 délaçons parcellaires). L'absence de potentiel pour des opérations d'ensemble freine la réalisation de grands logements, au détriment d'habitats plus adaptés 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-Foix 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 de 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 déchets 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 assésés...). Le projet permet l'accueil d'environ 450 ménages, soit environ 975 individus (1 200 avec desserrement). La population nouvelle favorise la dynamique 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 pertes 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 stabiliser 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 les plus proches. 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 caractéristiques.	Le projet va contribuer à augmenter les volumes de déchets produits sur le territoire. Les filières de traitement en place permettront une valorisation 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 multiples. La volume d'abonnement de l'ÉcoQuartier pour la ZAC devra être moeurr pour la valorisation 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 localement vers une forêt plus mature avec présence de vieux arbres, d'arbres morts et strate arbustive bien développée.	Maintien des habitats d'espèces liées 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 saproxylophes.	Maintien des stations d'Angélops biuncolus présentes en frange sud-est du projet.	Maintien des corridors	Les parcelles cultivées en vigne demeurent exploitées grâce la valorisation des cultures portées par l'appellation AOC Pic Saint-Loup.
Avec la mise en œuvre du projet				
La création de la ZAC, et la réalisation de terrassements, voies et constructions entraînent le remplacement de milieux principalement agricoles (vignes, friches, cultures annuelles) par des milieux urbains artificialisés (parcs et jardins, logements, zone commerciales bâties, infrastructures). En dehors de la ZAC, les obligations de débroussaillage entraînent des blocages 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'habitats 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'athènes, 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 entraîner des modifications qui peuvent être favorables à certaines espèces de milieux ouverts comme les reptiles.	- : Disparition des trois stations d'églope à grosse tête (Angélops biuncolus), en frange sud-est du projet.	-- Fragilisation de 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 dégradation 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 sites 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 retenues pluviales. Celles-ci restent très limitées au regard de l'existant et du projet.	Le projet ne prévoit pas de remblais significatifs 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 déplacements 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 retenues pluviales permettront de maintenir les débits d'eau actuels et d'assurer un traitement 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 végétalisée 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 restent 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 modifiée par les terrassements et les ouvrages de retenue. 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 compensent 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 le 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 (combilment de dents-creuses et divisions parcellaires) et au développement démographique des communes alentours (Vallaunès, Sainte-Croix-de-Quintillargues, Saint-Jean-de-Cuculès, Le Tradou...) 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 (crossroads 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 Montferand 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 Montferand.</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'enfrichement de certaines parcelles avec l'apparition de strates arborescentes 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'enfrichement des espaces cultivés se poursuivant, le risque de propagation vers les espaces urbanisés augmente en l'absence d'intérêt significatif pour la production 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 participent 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 réinsérer certains dysfonctionnements 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 présens boisements en zone rouge au PPRi. 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 voit 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 pâturées 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 postérieures à 1987 ont été retenues pour la synthèse bibliographique. Six espèces sont concernées:

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Source	Observation la plus récente
<i>Aegilops biuncifolia</i>	Églope à épis arrêtes	CBN méd, Réseau des Botanistes amateurs Ecologistes de l'Euzère	2015
<i>Adonis annua</i>	Adonis annuel	CBN méd Réseau des Botanistes amateurs	2010
<i>Bifora testiculata</i>	Bifora testiculé	CBN méd Réseau des Botanistes amateurs	2016
<i>Gallium trichantherum</i>	Gallet à trois cornes	Réseau des Botanistes amateurs	2015
<i>Silene maritima</i>	Silene atropé-mouche	CBN méd Réseau des Botanistes amateurs	2015
<i>Teucrium polium</i> subsp. <i>clapae</i>	Germandrée de la Clape	Réseau des Botanistes amateurs	2015

Espèces végétales patrimoniales référencées dans la bibliographie
Source : Les Ecologistes de l'Euzère

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'égilope) 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.

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

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 "Ferrieu 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

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

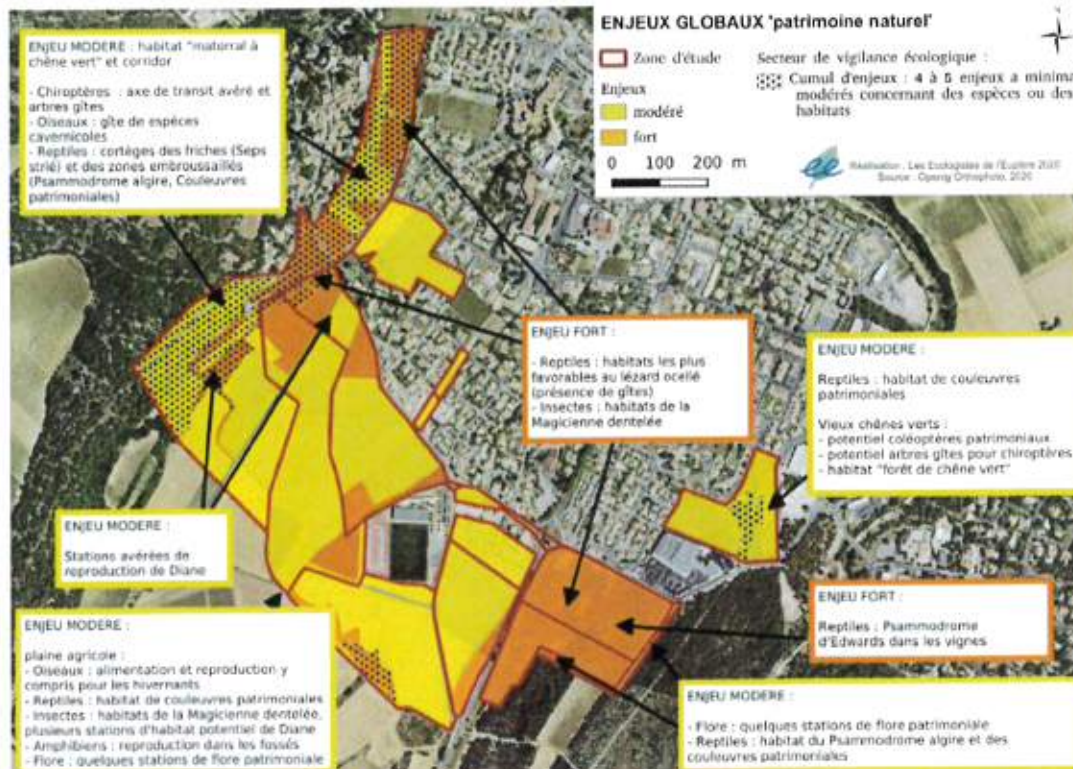
La synthèse des enjeux écologiques est résumée par le tableau et la carte ci-dessous:

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>	Cheveche 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'Euvière

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 stations 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 Trévières 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 entré 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 Puset.

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 Lion 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 Trévières. 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. Neuf 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 importante 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 acidifiandi le long des routes départementales, le périmètre de protection délimité des abords des monuments historiques (ruines du château de Lebus, classés en octobre 1965 secteur parcelle A236 "Champs Noirs").

J- Potentialités énergétiques du secteur

Cette section fait l'objet d'une étude spécifique en annexe I 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 entraîner des coupures temporaires. Celles-ci seront réalisées en journée, et remise en service le soir (réduction)
- * **Les mobilités et déplacements**: le chantier peut entraîner des perturbations par exemple en créant momentanément des circulations alternées, ou bien encore par le mouvement de gros engins entraînant 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'îlots 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 accopagent 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 nouveaux 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)
 - * **Sécurité 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 minime 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 clairement 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 technoque" 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	PAOD	Zonage / Règlement	Conséquences	Impacts
Occupation du sol	Consommation d'espace	Espace urbain relativement compact, avec néanmoins 3 quartiers distincts mais relativement connectés : village historique de St Mathieu (V), quartiers récents, au nord et à l'est. Quelques dents creues 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 nord (Champs Fols et Terrou), 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 espèces	

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	PAUD	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 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 indirectement concernées par une ZNIEFF de type 2 (frange marginale de la ZNIEFF "Maison épiscopale de la Solan")		Respect des ouvrages biodiversité à fort enjeu (réservoirs) dans le projet de PLU	0
	Corridors écologiques	L'espace naturel peut être regardé comme un vaste cirque constitué de collines sèches (garrigues, plâtres...), sur les 3/4 du pourtour, dominant l'espace urbain et la plaine agricole vers le sud. L'espace des zones accueillant 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 II).	La transcription 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 partiellement le corridor identifié à l'échelle locale (bande verte sur les 2 cartes de la partie II).		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 engendra un "poulet d'étranglement" (ou un "verrou").	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	Diagnostique	PADD	Zonage / Règlement / OAP	Conséquences	Impacts
Zones humides	Plusieurs zones humides ponctuelles (Lac de Jeanlou, Lac de Cécilia, marais, exhaubérés (pipluy) - vers 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 ou un mauvais état de conservation (masé récepteur de déchets et eaux liées).	pas d'impact sur les zones humides répertoriées. Attention néanmoins à ne pas dégrader d'éventuels sites qui bordent la nouvelle zone à urbaniser.	0
Espèces végétales envahissantes (IIEEP)	non étudié	non évoqué	Prévision d'une liste d'espèces envahissantes à surveiller (à caractère non prédictible) définies 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 préconisations prises sont limitées dans l'espace (zones AU3 ou exhaubérés (pipluy) végétalisés).	
Espèces et habitats patrimoniaux	<p>100 espèces végétales protégées au titre de la Convention de Berne (1990) et de la Directive 92/43/CEE (Habitats) sont répertoriées sur le territoire. Certaines de ces espèces sont classées dans le Plan National d'Action (PNA) de la Convention de Berne (1990) et de la Directive 92/43/CEE (Habitats) et sont classées dans le Plan National d'Action (PNA) de la Convention de Berne (1990) et de la Directive 92/43/CEE (Habitats).</p> <p>Prévision d'habitats patrimoniaux présents sur le territoire et répertoriés au titre de la Convention de Berne (1990) et de la Directive 92/43/CEE (Habitats).</p>		<p>La réhabilitation sylvicole et le redécoupage des nouvelles zones à urbaniser (AU3) ne concernent pas d'habitats patrimoniaux au titre de la Convention de Berne (1990) et de la Directive 92/43/CEE (Habitats).</p> <p>Les nouvelles zones à urbaniser ne concernent pas les espaces de vie des espèces à plus fort enjeu biodiversité. Les exceptions du régime forestier, dans le cadre de l'édification d'ouvrages, ont permis de préserver la présence d'un milieu naturel. Les mesures de réhabilitation des espèces protégées sont en cours et à ce jour, aucune mesure n'est prévue à ce jour.</p> <p>L'étude d'impact révèle la présence, au niveau de la nouvelle zone à urbaniser (AU3), d'habitats patrimoniaux (Habitats à caractère patrimonial, Habitats à caractère patrimonial, Habitats à caractère patrimonial) répertoriés sur le territoire au titre de la Convention de Berne (1990) et de la Directive 92/43/CEE (Habitats).</p>	<p>Pas d'impact sur les habitats et les espèces à plus forte valeur patrimoniale. Une exception : l'impact négatif sur les populations locales de certaines espèces.</p> <p>Quelques espèces patrimoniales (Habitats à caractère patrimonial, Habitats à caractère patrimonial) sont répertoriés au titre de la Convention de Berne (1990) et de la Directive 92/43/CEE (Habitats).</p>	

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 apparaît 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 compte tenu des mesures prises et de l'importance du projet.

D- Incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 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 Montpellicrais" (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 débroussailllements 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 attendus 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 Scuille à Cazevicielle). 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 ou 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
MR18	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'agissent 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

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

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 captage de la Redoncl 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 donc aucune incidence au regard du risque inondation sur l 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 notoire 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'on 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 retention a été modifié pour intercepter les ruissellement 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 surcroit 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 oeuvre, 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 Cuzevieille, 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).

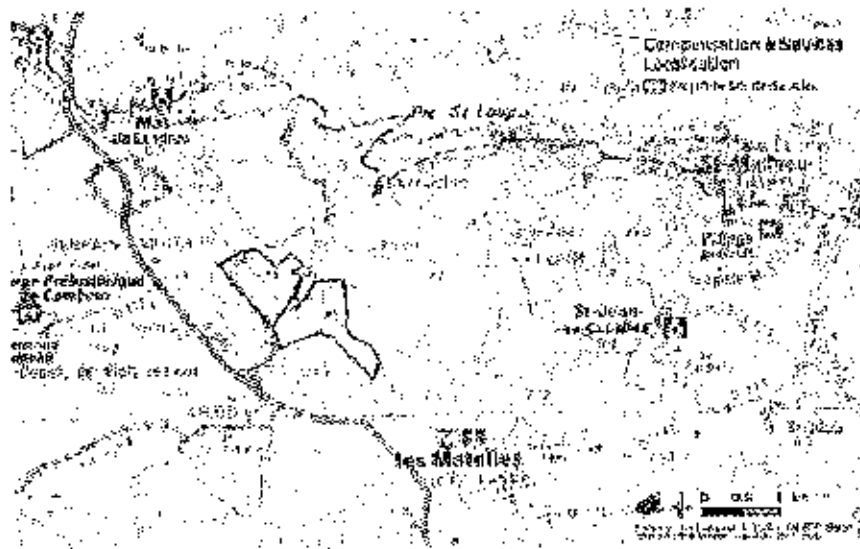


Figure 06 : Encadrement du site de compensation

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 SYBLB 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% du 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

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

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 Trévières, l'étude de l'état initial montre que la topographie 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 I.F.Z".

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 Trévières 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

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

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 repertoriés 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 de 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'Étude d'impact Faune/Flore et évaluation Incidences Natura 2000 concernant une ZAC multisite (Commune de St Mathieu 2014)
- L'Étude 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 basé 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'îlots paysagers et de jardins familiaux.

Plusieurs sites d'implantation 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 encombré 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 Trévières se trouve à proximité de plusieurs sites d'enjeux écologiques forts, ZNIEFF de type 1 et de type 2. 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 relient, et en particulier le corridor situé au Nord du périmètre 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

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

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 (éviter)

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 Cazeville, à 6,2kms 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)

Réponse 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).

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

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-Tréviérs 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)

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

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'îlots 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 précision 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

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

précaution. L'évilement 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 SARI. Rambier Amenagement 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 Trévières

M.Florian JURADO, urbaniste du bureau d'études Urban Projects

Mme Anaëlle MOREL, chargée d'études 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 PAILLES, ingénieur conseil Chambre d'agriculture de l'Hérault

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

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,

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

sur la thématique commerce, sur le secteur "Terrieu" 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 "Terrieu" 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 prévus. 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 "Terrieu" 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 Trévières 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 rétrahés 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

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

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 Trévières 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/MFC 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 aimé 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 modifie 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 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'économie 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 (Combailoux) 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:

Certains 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 coeur 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 Pelithuguenin, (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 Montciffier.

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

(Grogory Bauchot 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 Amicucci 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 Delattre 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 Azan, 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 Trévières, 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, certains 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 F.R.C. sont globalement satisfaisantes et les conditions de leurs suivis parfaitement décrites.

- La MRAc 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/MFC (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. Pailhos (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 "Schéma 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 Trévières 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 ROBICION 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 Trévières 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 Trévières 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 Trévières, 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 Trévières s'engage dans le lancement d'études pré-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 retonus, "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 MRAC, 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 prévoient 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.

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

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 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**

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

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 vagues 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 Loz 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 attestent, 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 réalisé)
- 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 apportée 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

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

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 données 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 cotcau 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 souci 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 paru 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 cœur 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 I.ez-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 Tréviers

- 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 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 Réglements qui l'accompagnent,

- Enfin, qu'au regard de tous ce 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.

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

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 meilleur 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 ZAC et au secteur "Terrieu sud" depuis le même aménagement routier?



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 Trévières 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 CHABÉRT, 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 Trévières 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 Trévières 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 Trévières, 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 Trévières s'engage dans le lancement d'études pro-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 Yvancz, 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 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).

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 prévoient au coeur de la ZAC la délocalisation du caveau de dégustation de la cave coopérative des Cotcaux 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.

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

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/h2/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 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 rétrécissements 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 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 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.

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 "Terriou".

Il convient de rappeler que dès son élaboration, le PLU de St Mathieu de Tréviers 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 attestent, 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 rivaux 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

Inquête 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.

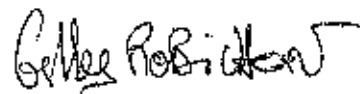
Je note toutefois que le milieu naturel impacté directement (16,4ha), d'un point de vue Faune et Flore, n'a pas de caractère exceptionnel puisqu'il s'agit d'un environnement agricole péri-urbain déjà impacté par la proximité d'une activité humaine urbaine (pollution, nuisances sonores et lumineuse,...). 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.

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



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**

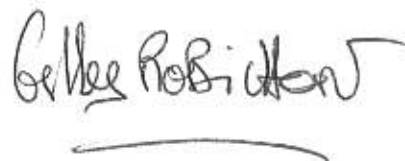
Enquête Publique
"Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité du PLU"
et "Autorisation Environnementale"
ZAC "Le Solan"
Commune de Saint Mathieu de Trévières (34270)
(Arrêté préfectoral N° 2022.07.DRCL.0303 du 22 juillet 2022)

Correctif au Chapitre VI
Conclusions et Avis motivés du Commissaire
enquêteur

Ce document annule et remplace le chapitre 6 du rapport initial

Les conclusions et avis motivés du CE font l'objet d'une présentation distincte pour la DUP (VI Bis) et la MEC (VI Ter)

Cette modification a été produite à la demande de Mme P.Ouahab,
Chef du bureau environnement de la Préfecture de l'Hérault,
lors de la remise du rapport d'enquête le 9 décembre 2022



Le Crès, le 10 décembre 2022
Gilles Robichon
Commissaire enquêteur

Accusé de réception en préfecture
034-213402761-20230124-2023-01-008-DE
Date de télétransmission : 25/01/2023
Date de réception préfecture : 25/01/2023 PAGE 1

VI bis- Correctif Conclusions et Avis motivés relatifs à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC "Le Solan"

6-1 bis Commentaires et conclusions

6-1-1bis 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 Trévières 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", prévu 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 bis Le projet de ZAC multisite "Le Solan"

La commune de Saint-Mathieu de Trévières 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 Trévières 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 Trévières, 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 Trévières s'engage dans le lancement d'études pré-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 une trame viaire adaptée aux besoins des habitants, en créant des liaisons douces (piétonnes et

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

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 "Terrien sud" situés en entréc 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"

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

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 Yvancez, 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 est 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 bis 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 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).

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VD)

6-1-4 bis 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 "Solon". 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 "Solon" 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 cœur 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.

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VD)

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, les calibrages 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 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

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

intégrer les économies d'énergies qu'elles permettent sur la durée, et rappelle en outre cette nécessité de construire plus sobriement 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 provision 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.

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

6-1-5 bis 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 en 2007, 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 attestent, bien qu'il faille aujourd'hui les adapter.

6-1-6 bis 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)
- incite, par ses partis pris d'aménagement, à l'usage de modes de déplacements doux,

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOIAN" (VT)

- 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 déjà le 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 bis 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.

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

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 réalisation présente indubitablement un intérêt pour la collectivité en général,

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 "Ferrieu 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 dégradations 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 données 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,

6-2 bis Avis motivés du commissaire enquêteur sur la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC "Le Solan"

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, et conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête pris par M. Le Préfet de l'Hérault le 22 juillet 2022.

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,
- Que celui-ci, par son "mémoire en réponse" a répondu en tous points, et de manière globalement satisfaisante, aux observations et inquiétudes formulées par le public ainsi qu'aux questions du commissaire enquêteur
- 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 due 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 souci de mixité respectant l'intérêt général
- Que le projet ne porte sur aucun point atteinte à la santé,
- 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 paru indiscutables,
- Que par les "mémoires en réponse" produits à la suite des observations qui lui ont été formulées par la MRAc, 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 les règlements supra-communaux,
- Que les mesures d'évitement proposées améliorent 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,

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

- 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,
- 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, de la typologie des deux exploitations concernées dont le parcellaire s'étend sur 5 communes et compte tenu du fait qu'elle donnera lieu à mesures compensatoires.
- Enfin, qu'au regard de tous ces éléments, le projet présente a priori plus d'avantages que d'inconvénients

En conséquence, et compte tenu de tout ce qui précède, de l'analyse des dossiers et avis, puis 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"**

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 d'un 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

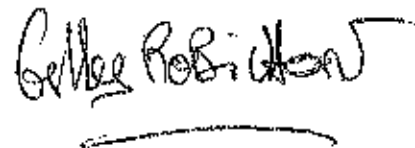
CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOJAN" (VI)

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 ZAF et au secteur "Terrieu sud" depuis le même aménagement routier?



Le Crès, le 10 décembre 2022,
Le commissaire enquêteur,
Gilles ROBICHON

VI Ter- Correctif Conclusions et Avis motivés relatifs aux modifications apportées au PLU dans le cadre de la DUP du projet de ZAC "Le Solan"

6-1 ter Commentaires et conclusions

6-1-1 ter 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 Trévières 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 ter Le projet de ZAC multisite " Le Solan "

La commune de Saint-Mathieu de Trévières 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 Trévières 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 Trévières, 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 Trévières s'engage dans le lancement d'études pré-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

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MIC ZAC "LE SOLAN" (VI)

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 "Torrieu sud" situés en entréc 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"

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

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 ter 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).

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

6-1-4 ter 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 "Solon". 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 "Solon" 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.

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

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 (CPAÜPE)" 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 CPAÜPE 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, les calibrages 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 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

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP. et MEC ZAC "L'E SOLAN" (VI)

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.

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

6-1-5 ter 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 ter 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)
- 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

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

- 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 certains 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 conséquent pourrait concentrer la lassitude des riverains par exemple.

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

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

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%).

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MÈC ZAC "LE SOLAN" (VI)

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

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.

CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

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 "Ferrien 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 coté 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 ter Avis motivés du commissaire enquêteur sur la mise en compatibilité des documents du PLU de la commune de St Mathieu de Trévières dans le cadre du projet de ZAC "Le Solan"

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, et conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête pris par M.Le Préfet de l'Hérault le 22 Juillet 2022.

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,
- Que celui-ci, par son "mémoire en réponse" a répondu en tous points, et de manière globalement satisfaisante, aux observations et inquiétudes formulées par le public ainsi qu'aux questions du commissaire enquêteur
- 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 éléments de mise en compatibilité du PLU, strictement applicables aux seuls secteurs convertis par le projet, sont en cohérence avec l'esprit du PADD et des OAP et des Réglements qui l'accompagnent, mais que ceux-ci doivent être modifiés aux regard du périmètre du projet et de la destination définie pour chacun des trois secteurs comme évoqué plus haut,
- Qu'il convient donc d'apporter les modifications et précisions aux axes 2,3 et 4 du PADD, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation en créant une section OAP 4 pour les seules parcelles du périmètre du projet classées en AU3, et par voie de conséquence les modifications au plan de zonage, aux règlements graphique et écrit ainsi qu'aux emplacements réservés portés au PLU en vigueur qui s'imposent.

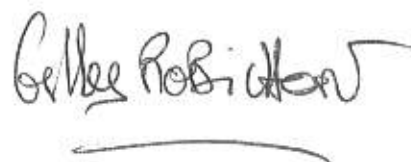
CORRECTIF COMMENTAIRES et CONCLUSIONS DUP et MEC ZAC "LE SOLAN" (VI)

En conséquence, et compte tenu de tout ce qui précède, de l'analyse des dossiers et avis, puis 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 mise en compatibilité des documents du PLU de la commune de St Mathieu de Trévières dans le cadre du projet de ZAC "Le Solan"



Le Crès, le 10 décembre 2022,
Le commissaire enquêteur,
Gilles ROBICHON

