



Parc Régional d'Activités Economiques Pierre Paul Riquet Communes de Montady et Colombiers – Hérault

**Enquête publique préalable à la déclaration de projet
emportant la mise en compatibilité des plans locaux
d'urbanisme de Colombiers et de Montady ,
concernant le projet de la ZAC Pierre- Paul Riquet**

**Arrêté préfectoral n° 2022.06. DRCL.0257 du 13 juin 2022
Enquête du lundi 4 juillet 2022 au vendredi 5 août 2022**

RAPPORT & CONCLUSIONS de l'ENQUETE PUBLIQUE

Déposé le 30 septembre 2022

La commissaire enquêtrice M Arquilliere - Charrière

1 - LE RAPPORT D'ENQUETE

Sommaire

I. RAPPORT

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 1.1. LE PROJET – OBJECTIFS ET CONTEXTE GENERAL – p2 à p4
- 1.2. LA PROCÉDURE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET – p4 à p5
- 1.3. LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
 - 1.3.1 Composition du dossier
 - 1.3.2 Examen des pièces de la procédure d'urbanisme et des pièces annexes – p5 à p7
 - Partie 1 : Pièces de la procédure d'urbanisme de juin 2021 - p8 à p17
 - Partie 2 : Pièces de la procédure d'urbanisme complétées octobre 2021 – p17 à p20
 - Partie 3 : Pièces annexes de l'enquête P1- P2 -P6 -P7 et P3 - P4 - P5 (Avis des personnes publiques associées) - p22 à p25
 - 1.3.3 Synthèse des commentaires et questionnements soulevés par le dossier

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE - p26 à p27
 - 2.1.1 Désignation de la Commissaire Enquêtrice
 - 2.1.2 Réunions et visites préalables à l'enquête
 - 2.1.3 Dispositions de l'arrêté préfectoral
- 2.2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE- p27 à p30.
 - 2.2.1 Vérification de l'accomplissement /Contrôle de l'application des dispositions fixées par l'Arrête préfectoral
 - 2.2.2 Participation du public - Compte rendu des observations – Clôture de l'enquête

3. THEMES du PROCES VERBAL DE SYNTHESE /REPONSES du M d'OUVRAGE

- 3.1 Thèmes des observations sur le dossier d'enquête – p 31
- 3.2 Réponses du Maitre d'Ouvrage – Commentaires de la commissaire enquêtrice -p 32

4. PIECES ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

LEXIQUE

Ce : Code de l'environnement – **Cu** : Code de l'urbanisme – **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
ZAC du PRAE : Zone d'Aménagement Concerté du Parc Régional d'Activités Economiques
SM : Syndicat mixte – **M d'O** : Maitre d'Ouvrage - **EI** : Etude d'impact
Ee : Evaluation environnementale - **RC** : (mesures) Evitement, Réduction, Compensation
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Occitanie -
MRAe : Mission Régionale d'autorité environnementale – **Ae** : Autorité environnementale
P p a : Personnes publiques associés - **CDPENAF** : Commission Départementale de Préservation des
 Espaces Agricoles Naturels et Forestiers
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale - **DOG**: Document d'Orientation Générale
PPRI : Plan des Prévention des Risques inondation du Bas Rhône Méditerranée
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orb-Libron.

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation – **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

C r a u p e : Cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères, environnementales

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. LE PROJET – OBJECTIFS ET CONTEXTE GENERAL

Présentation du projet

Le projet de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) du PRAE (Parc Régional d'Activités Economiques) Pierre-Paul Riquet, est l'objet de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Colombiers et de Montady.

L'opération est portée par le Syndicat mixte du PRAE Pierre Paul Riquet, qui a été constitué à cet effet par la Région Occitanie, et la Communauté de Communes (C C) la Domitienne.

Cette nouvelle zone d'activités économiques, s'inscrit dans la politique de dynamisation des territoires menée par la Région Occitanie, et répond à la volonté de développement économique de la C C la Domitienne.

Ce projet implanté dans l'Ouest Biterrois est défini à vocation logistique, industrielle, d'entrepôts, et d'artisanat, principalement ; il bénéficie de connexions routières et ferroviaire très favorables.

Un site stratégique et un programme ciblé

Le site retenu pour cette zone d'activités correspondant à l'un des 4 pôles de développement d'intérêt territorial du Grand Biterrois identifié aux documents du SCoT du Biterrois.

Son emprise de 16 ha est implanté à cheval sur les communes de Colombiers (12,76 ha) et de Montady (3,08 ha), en continuité d'une zone d'activités existante, en entrée Est de Montady.

Il bénéficie d'une situation stratégique par sa connexion via la route Départementale n°11 (RD 11) aux infrastructures de transports routiers régionaux et national, et par sa connexion au réseau ferroviaire national.

La composition de la zone économique et son programme d'aménagement sont conçus pour constituer une offre foncière attractive pour les entreprises aux activités ciblées.

Elle comporte 2 lots existants bâtis et crée 10 lots supplémentaires. Deux macros lots bénéficient d'un branchement ferroviaire.

Le parti d'aménagement s'adapte aux contraintes du site et des règlementations, et prend en compte les enjeux environnementaux identifiés.

La mise en œuvre du projet nécessite une évolution du PLU des 2 communes

Les règles d'urbanisme des secteurs concernés aux 2 PLU nécessitent une mise en compatibilité, avec les dispositions du programme d'aménagement et de constructions de la ZAC

L'historique du projet

Le projet de PRAE s'est construit en plusieurs étapes depuis la création du Syndicat Mixte du PRAE PP Riquet en juillet 2012, alternant des phases d'études, d'instructions et de validation :

- Etudes Préalables (2013-2015) sur un programme de parc multisites comportant :
 - Z1 sur Colombiers et Montady : projet retenu sur 16ha
 - Z2 sur Maureilhan : projet abandonné (52ha).
- Concertation préalable à la création de la ZAC (2014)

- Diag archéologique (2014)
- Etude d'impact (2015) avec un premier avis de l'autorité environnementale (MRAe).
- Dossier Loi sur l'eau (récépissé de déclaration janvier 2016)
- Création de la ZAC PP Riquet sur la zone 1 : Arrêté préfectoral du 22/07/2020.
- Réalisation de la ZAC PP Riquet : Dossier de réalisation approuvé par la SM PRAE PP Riquet le 01/02/2021 – Dossier de réalisation et des équipements publics approuvé par arrêté préfectoral en décembre 2021.
- **Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme (DP/MECDU)** des communes de Colombiers et Montady, objet de la présente enquête publique. Cette étape est précisée à l'article suivant 1.2

1.2. LA PROCÉDURE RETENUE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET – Cadre réglementaire et interlocuteurs : Partie 3 - P1 Note de présentation de l'enquête publique.

Les objectifs de la procédure d'urbanisme :

Faire évoluer les PLU de Colombiers et de Montady, et lever au droit de la ZAC l'inconstructibilité liée au classement de la route D 11 en voie à grande circulation.

- L'évolution du PLU de chaque commune est réalisable par une procédure unique de « Déclaration de projet avec mise en compatibilité des PLU (DP MECDU).

Cette procédure permet au projet bénéficiant d'un caractère d'intérêt général d'obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La notion d'intérêt général du projet constitue une condition sine qua non pour la mise en compatibilité des PLU de Colombiers et Montady.

La mise en compatibilité du PLU de chaque commune sur le périmètre de la ZAC est assurée par l'adaptation des règles d'urbanisme aux dispositions du projet ; elle est aussi conditionnée à leur compatibilité avec le SCoT Biterrois.

- La levée de l'inconstructibilité est réalisable par la production d'une « étude de levée de l'Amendement Dupont », qui permettrait de rendre constructible le secteur concerné par le projet de la ZAC.
Cet amendement interdit en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sur une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe routier. Néanmoins l'article L-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il justifie et garantie par une étude, que ces nouvelles règles prennent en compte les nuisances, la sécurité, et la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

Les étapes de la procédure de DP/MECDU – avancement et prochaines étapes

- Avant la présente enquête publique
 - Elaboration du dossier d'enquête publique comportant : volet 1 -Déclaration de projet, volet 2- Mise en compatibilité des PLU, comportant la levée de l'Amendement Dupont.
 - Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (p p a) du 19/07/2021.
 - Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) en octobre 2021.
 - Modification du Rapport de présentation des PLU (intégration d'une Evaluation environnementale) suite aux demandes des p p a, et de l'Autorité environnementale (Octobre 2021).

- Avis de l'autorité environnementale (MRAe) de janvier 2022 – Réponses du Maître d'Ouvrage aux avis des p p a et de la MRAe (mars 2022)
- Approbation du dossier finalisé par délibération du Syndicat mixte PRAE (février 2022).
- L'Enquête publique :
 - Nomination de la commissaire enquêtrice par le tribunal administratif de Montpellier.
 - Arrêté préfectoral N°2022.06. DRCL 0257 du 13 juin 2020, d'ouverture de l'enquête.
 - Publications légales de l'avis d'ouverture de l'enquête.
 - Déroulement de l'enquête du 4 juillet au 5 août 2022. PV de synthèse en date du 10 août.
 - Production du rapport d'enquête et des conclusions motivées de la commissaire, reportée de 4 semaines – remis le septembre 2022
- Après la présente enquête publique :
 - Modification éventuelle du dossier de MECDU de chaque commune, pour la prise en compte des conclusions du rapport d'enquête, et des avis des p p a et de la MRAe.
 - Soumission de chaque dossier de MECDU finalisé à l'approbation du conseil municipal de la commune concernée.
 - Approbation du dossier de Déclaration de Projet par le Syndicat mixte.

Le cadre juridique et réglementaire auquel se réfère la procédure et les documents mis à l'enquête.

- Code de l'urbanisme et notamment :
 - Les articles L.153-41 à L. 153-43 relatifs au Plan Local d'Urbanisme et à l'enquête publique.
 - Les articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme relatifs à l'organisation de la procédure de Déclaration de Projet avec MECDU.
 - L'article L. 153-55 précise que le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique lorsqu'une déclaration d'intérêt général est requise.
 - Les articles L 111-6 à L 111-8 régissent le dispositif de l'Amendement DUPONT.
- Code de l'environnement pour ses dispositions législatives et réglementaires :
 - Les articles R.123-1 et suivants relatifs aux « Enquêtes publiques relatives aux projets ayant une incidence sur l'environnement et opérations susceptibles d'affecter l'environnement ».
 - Les articles L123-1 et L123-2 relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique.
 - L'article R.123-8 du Code de l'environnement relatif au contenu du dossier d'enquête publique.
- Code des collectivités territoriales pour les actes administratifs (délibérations – Arrêtés...)

Les interlocuteurs de la procédure

- Maitrise d'ouvrage
 - L'autorité recourant à la Déclaration Préalable, désigné responsable du projet : Le Syndicat mixte PRAE Pierre-Paul Riquet (non compétent en matière de PLU) - Montpellier
 - Les autorités compétentes en matière de PLU : Communes de Montady et de Colombiers.
- Concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC
 - ARAC Occitanie Site de Montpellier
Bureau d'étude pour la Procédure d'urbanisme -BETU Urbanisme & aménagement
- Les autorités compétentes pour l'organisation de l'enquête publique :
 - Préfecture de l'Hérault – Bureau de l'environnement
 - Tribunal administratif de Montpellier - nomination de la commissaire enquêtrice.

1.3 LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Composition du dossier - Analyse du contenu

Les commentaires de la commissaire enquêtrice sur la composition et le contenu du dossier sont en italique couleur bleu, en encadré.

1.3.1 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Selon l'application de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement (CE) et les législations et réglementations applicables au projet, le présent dossier mis à l'enquête publique doit comporter à minima les pièces et avis suivants :

- Pr 1 - La présentation des coordonnées du maître d'ouvrage, de l'objet de l'enquête, des caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme ; et un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.
- Pr 2 - La mention des textes qui régissent l'enquête publique,
- Pr 3 - L'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré.
- Pr 4 - Le bilan de la procédure de débat public ou l'absence de concertation préalable.
- Pr 5 - L'étude d'impact à laquelle est soumis le projet, et son résumé non technique.
- Pr 6 - L'évaluation environnementale à laquelle est soumise la procédure de mise en compatibilité des PLU.
- Pr 7 - Les avis émis sur le projet, plan ou programme.

Désignation Pr 1 à Pr 7 pour leur repérage sur la liste des pièces du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête est organisé en 3 Parties :

PARTIE 1 - PIÈCES DE LA PROCÉDURE D'URBANISME produites en juin 2021

Volet 1 : Déclaration de projet

Pièce 1 : Notice de présentation de l'intérêt général – Pr 1, Pr 2, Pr 3.

Pièce 2 : Étude d'impact (Produite au stade de la création de ZAC) - Pr 1, Pr 5.

Pièce 3 : Avis de l'autorité environnementale et la réponse du maître d'ouvrage.

Pièce 4 : Pré-diagnostic écologique réalisé en mars 2021 – Pr 1, Pr 5

Annexe : Cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC « Pierre et Paul Riquet ».

Volet 2 : Mise en compatibilité du PLU de Colombiers

Pièce 1 : Rapport de présentation

Pièce 2 : OAP « Zone économique Pierre-Paul Riquet »

Pièce 3 : Règlement du PLU

Pièce 4 : Extrait du plan de zonage du PLU

Volet 3 : Mise en compatibilité du PLU de Montady

Pièce 1 : Rapport de présentation

Pièce 2 : PADD

Pièce 3 : OAP « Zone économique Pierre-Paul Riquet »

Pièce 4 : Règlement du PLU

Pièce 5 : Plan de zonage du PLU

Volet 4 : Étude de levée de l'Amendement Dupont

Annexe de la DP : Le Cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères, environnementales de la ZAC « Pierre-Paul Riquet » (**C r a u p e**)

Commentaires de la com enquêt :

Le volet 1 concerne la Déclaration de Projet (DP) avec la justification de l'intérêt général du projet de PRAE PP Riquet. L'étude d'impact est complétée de l'avis de la MRAe et du Pré diagnostic écologique.

Les volets 2 et 3 concernent la Mise en Compatibilité du PLU (MECDU) de chaque commune avec le projet d'aménagement du site (DP), en rapport de compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs.

Le volet 4 concerne l'étude de levée de l'Amendement Dupont sur la commune de Montady à joindre au PLU pour la mise en œuvre du projet.

PARTIE 2 - PIÈCES DE LA PROCEDURE D'URBANISME COMPLETEES en OCTOBRE 2021 (demande DREAL)

Volet 2 Pièce 1 : Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Colombiers - Pr 6.

Volet 3 Pièce 1 : Rapport de présentation intégrant évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Montady - Pr 6.

Commentaires de la com enquêt :

Les volets 2 et 3 Pièce 1 sont les Rapports de présentation complétés (octobre 2021) des PLU mise en Compatibilité ; Ils intègrent l'évaluation environnementale du projet dans la procédure de MECDU demandée par l'autorité environnementale.

Ils seront substitués (après évolution) aux Rapports de juin 2021 des dossiers MECDU qui seront à soumettre à l'approbation des collectivités territoriales.

PARTIE 3 - PIÈCES ANNEXES DE L'ENQUETE

P1- Note de présentation de l'enquête publique - Pr 1, Pr 2, Pr3

P2- Bilan de la concertation préalable à la ZAC – Pr 4

P3- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées - Pr7

P4- Avis de la Chambre d'agriculture - Chambre Commerce et Industrie - CDPENAF – DREAL- Pr7.

P5- Réponses du Maître d'Ouvrage aux avis – Pr7

P6- Résumé non technique demandé par la DREAL

P7- Délibérations

Commentaires de la Com enquêt :

Les annexes de l'enquêtes comportent des pièces liées à la procédure – les P3- P4- P5- P6, produites après juin 2021, sont des avis formulés par des P p a et l'autorité environnementale sur le dossier de DP avec MECDU , et les réponses aux avis du maitre d'ouvrage..

Sur la composition et présentation des pièces du dossier mis à l'enquête :

**Les pièces du dossier mises à l'enquête comportent les éléments obligatoires visés à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement (Ce).*

** L'ensemble du dossier est volumineux de 24 pièces (1280 pages). Sa structuration en 4 volets et pièces numérotés et désignés explicitement, facilite l'accès et la compréhension du contenu du dossier. La portée du C r a u p e vis vis du règlement du PLU n'est pas précisée.*

** Les dates des études, avis... (entre 2014 et 2022) sont utiles pour comprendre leur prise en compte ou non dans la Notice de présentation de l'intérêt général.*

1.3.2 ETUDE DES PRINCIPALES PIÈCES DE LA PROCÉDURE ET DES ANNEXES

Commentaires de la com enquêt :

L'étude des pièces du dossier permet de comprendre : 1°) La démarche d'élaboration du projet et son évolution sur près de 10 ans – 2°) L'objet de la procédure incluant l'enquête publique – 3°) Les évolutions des PLU autorisant la mise en œuvre du projet.

Cette analyse permet d'apprécier la prise en compte des enjeux environnementaux qui ressortent des études successives réalisées, des avis des P p a et l'Ae sur les pièces du dossier mis à l'enquête.

PARTIE 1 - PIÈCES DE LA PROCÉDURE D'URBANISME - JUIN 2021

VOLET 1 : DECLARATION DE PROJET

Pièce 1 : NOTICE DE PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL – Analyse

Elle comprend :

- **La présentation du projet** avec la justification de ses dispositions vis-à-vis de la demande économique et de la prise en compte des contraintes et enjeux locaux urbains et environnementaux.
- **La procédure d'urbanisme** permettant l'évolution des PLU nécessaire à la mise œuvre du projet.
- **L'examen de la compatibilité du projet** avec les servitudes, contraintes et risques existants sur ce site, et avec les objectifs du SCoT du Biterrois (document de planification supra)
- **La démonstration du caractère d'intérêt général du projet** pour le territoire.

1.1 - Contexte et objectifs du projet

Le projet bénéficie d'un positionnement stratégique :

Implanté à cheval sur les communes de Montady et Colombiers de l'Ouest Biterrois, il bénéficie :

- D'une accessibilité longue distance : infrastructures routières assurant une proximité au réseau autoroutier et aux pôles urbains, et d'une desserte locale reliant Béziers à Carcassonne.
- D'un raccordement sur réseau ferré secondaire propriété du CG 34, permettant d'organiser une desserte mutualisée des ITE pour revitaliser la ligne.
- D'une continuité avec la zone artisanale du Bousquet et d'une façade (effet vitrine sur la RD 11) en entrée de Montady.

Sa mise en œuvre nécessite une évolution du droit d'occupation des sols (urbanisme)

Le périmètre de la ZAC (16ha) est implanté sur 2 communes couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Sur Montady le périmètre couvre une zone Ue2 (urbaine) et une zone N4 (naturelle) ; sur Colombiers le périmètre couvre une zone Ue1 (urbaine économique).

La procédure d'urbanisme « Déclaration de Projet avec Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme (DP avec MECDU) permet d'adopter conjointement ces modifications, et de prendre en compte la levée de l'inconstructibilité suite à la levée de l'Amendement Dupont ».

Le programme du PRAE PP Riquet cible une demande économique et un urbanisme durable

- Les objectifs sont (Réf art 1.2) :
 - Renforcer l'attractivité économique du territoire en répondant aux besoins d'activités productives (emplois).
 - Créer une offre foncière adaptée pour des activités industrielles (Logistique – Industrie - - Entrepôts -Artisanat – bureaux... complété d'espace boutiques associés.
 - Valoriser le site et paysage urbain -Assurer son intégration paysagère depuis les sites et monuments remarquables.
- Le programme d'allotissement comporte :
 - 2 lots existants occupés : 1 macro lot occupé par commerce de gros (4,4ha), branché au réseau ferré - 1 lot occupé par les locaux techniques communaux.
 - 10 lots supplémentaires sont à créer :
 - 1 maxi lot à vocation logistique industrielle au sud (plus de 4ha) raccordé à la voie ferrée,
 - 9 lots à vocation d'artisanat situés dans la partie Nord (2400à 4100 m2) ; avec un traitement plus urbain en entrée de ville.

Le parti d'aménagement s'adapte aux contraintes et enjeux environnementaux (Réf art 1.3).

- Ses principales dispositions sont :
 - Accès routier sécurisé par la zone d'activité mitoyenne (sans accroche à la voie rapide D11).
 - Différenciation des circulations routières et piétonnes. Préservation des dessertes agricoles.
 - Compensation de l'imperméabilisation des sols par des bassins de rétention en limite Est.
 - Des structures végétales d'accompagnement et à vocation d'écran pour préserver les vues depuis le canal du Midi.
 - Une qualité de l'espace public et un lieu de convivialité ouvert- paysagé en entrée de zone.

1.2 - Le projet répond aux objectifs de développement économique du territoire

Source : Etude sur l'activité économique du territoire de la CC La domitienne (données 2016 – complétées par enquête 2019-2020).

Contexte économique général :

Un tissu économique existant caractérisé par un taux élevé de TPE (55,2% commerces - artisanat) – et une main d'œuvre peu qualifiée (77%).

Les 10 zones d'activités communautaires sont complètes en 2021.

Attractivité du site pour les entreprises:

Bonne accessibilité viaire... - Dynamisme économique lié au tourisme et à la démographie... Secteurs du commerce, artisanat , logistique industrielle (viticulture). Mais visibilité masquée depuis RD11.

Un contexte concurrentiel favorable

- Peu de terrains adaptés pour les activités industrielles, de plus de 2500m2.
- Accroissement des demandes de surfaces moyennes à grandes surfaces (industrie).
- Pour une offre de foncier à prix dégressif, avec possibilité de bâtiments divisibles.

Le positionnement de l'offre foncière du PRAE PP Riquet s'appuie sur :

- Les points forts du site : Raccordement au réseau ferré (embranchée ITE) – Accessibilité viaire aisée – sécurisée – Faible sensibilité de l'environnement aux nuisances.
- Des atouts différenciateurs attractifs : Tailles des lots adaptées pour les activités industrielles et autres, modulables sur demande – Site aménagé et niveau de prix bien adapté.

Le projet vise des activités industrielles (avec besoin de transport) qui maximisent le rapport emplois/surface occupée, au bénéfice du territoire – Sélection des demandes d'installations visant des activités productives.

Commentaire de la Com enquête :

L'étude économique du territoire apporte des éléments justifiant à la fois le choix stratégique du site et du programme d'allotissement adapté au positionnement économique concurrentiel.

Le projet d'aménagement n'intègre pas la valorisation de l'entrée de ville de Montady, ni la préservation des panoramas protégés.

La haie de cyprès le long de la RD 11 masque la perception des futurs bâtiments (perte de l'effet vitrine).

1.3 - Prise en compte des « spécificités locales » - Contraintes et enjeux environnementaux

▪ Le réseau viaire et le transport collectif

Sources : Etude trafic et d'impact circulaire de 2018, et données trafic 2019 du CG 34 sur la RD 11.

Les contraintes du réseau routier et les impacts circulatoires :

- Les niveaux du trafic sur les grands axes routiers sont inadaptés en période estivale. La RD 11 au droit de la nouvelle zone économique est en configuration de voie rapide ; le carrefour au niveau du chemin Bonne Vigne n'est fréquenté que par les riverains et agriculteurs, et il n'est pas identifié accidentogène.

- La desserte prévue de la Zone économique s'effectue par l'avenue de l'Europe, au travers de la zone artisanale du Bousquet, qui donne accès par la RD 162 au giratoire de l'entrée de Montady (RD11- RD162).
- Les simulations des flux générés par le projet sur la sortie de la zone d'activités par le giratoire de l'entrée de Montady démontrent un impact quasi nul y compris en période de pointe – ainsi la création d'un giratoire sur la RD 11 au droit du chemin de Gaillague s'est avéré injustifié.

Les autres modes d'accessibilité sont pris en compte dans la ZAC (piéton et cycliste), mais au delà du site ils restent insuffisamment sécurisés (depuis la zone d'habitat et l'arrêt bus). Desserte T C inadaptée.

Commentaire de la com enquêt : L'étude trafic permet de justifier le parti d'un accès unique par la zone d'activité du Bousquet et d'une voie intérieure en antenne. La création d'un giratoire sur la RD 11 étant abandonné. La régulation de la circulation sur le chemin de Bonne Vigne permet néanmoins l'augmentation de la fréquentation du carrefour existant et le risque d'accidentologie.

▪ **Les enjeux paysagers et patrimoniaux**

Source : Etude d'impact (sept 2015)

Les enjeux principaux : Insertion paysagère du projet dans le grand paysage - Relation de co-visibilité avec les éléments du patrimoine – enjeux liés au canal du Midi

. Le site s'inscrit dans un paysage ouvert, majoritairement viticole avec des structures arborées ponctuelles et linéaires.

. Présence autour du projet de **5 monuments inscrits ou classés** au titre des Monuments Historiques (Tour de Montady - Château de la Tour– Domaine de Régismont - Tunnel aqueduc de l'étang de Montady – l'oppidum d'Ensérune (point de vue sur le site classé l'étang de Montady)

. Aux alentours se déploient **3 sites remarquables** : L'étang de Montady et ses abords (site classé) visibles dans haut depuis l'oppidum d'Ensérune et de la Tour de Montady. – Le canal du midi (bien UNESCO) – Le site classé des paysages du Canal du Midi (zone tampon du site classé).

Les impacts révélés par l'étude des perceptions paysagères sur :

- Les vues proches depuis la RD 11 sur une fraction réduite de la voie.
- Les vues lointaines en hauteur en co-visibilité avec le projet : l'Oppidum d'Ensérune , le village et Tour de Montady, et de la tour de la Cathédrale de Béziers.
- Les vues directes latérales à niveau, sur 2 sections du canal du Midi (méandre Gourgasse et virage Roussille). L'avis du Pôle Canal sur l'insertion du projet a été sollicitée.

Les mesures pour réduire l'impact visuel, depuis les points de vue remarquables et co visibilités :

- Une combinaison d'écrans végétaux définis dans les principes et schématisée page 71.
- Le C r a u p e définit une palette de teintes pour l'insertion des façades et toitures vues, dans les tonalités du paysage.

Commentaire de la com enquêt :

Les enjeux décrits tiennent en partie compte des recommandations de la MRAe (Aout 2016).

Si les vues présentées (de netteté variable) permettent d'identifier la sensibilité du paysage , l'analyse circonstanciée des impacts et l'effet des mesures (simulations) sont absentes. Notamment sur les perceptions depuis l'oppidum d'Ensérune et Tour de Montady sur l'étang de Montady -depuis le Canal du Midi /UNESCO) - Cathédrale Béziers.

L'étude paysagère produite au Pôle Canal et leur avis émis n'ont pas été communiqués.

Les mesures de principe proposées à base d'écrans végétaux soulèvent des questions sur leurs caractéristiques, effets réducteur, faisabilité (maitrise foncière ou servitude) et pérennité. Comment seront-elles appliquées et pérennisées sur les lots privés et notamment sur ceux déjà bâtis ?

- **Les vestiges archéologiques** relevés lors des fouilles archéologiques préventives, n'ont pas nécessité de modifier la nature du projet.

- **Le milieu naturel et les équilibres biologiques**

Source : Etude d'impact (sept 2015) , complétée par un pré-diagnostic écologique (mars 2021)

Les enjeux

- Le périmètre se situe en dehors des espaces naturels et inventoriés - éloigné des sites Natura 2000.
- Le milieu correspond à un espace agricole majoritaire et à des espaces naturels, ouverts.
- Deux zones humides sont à proximité, composantes majeures du réseau hydrographique, et identifiées par le SCoT « Pôles majeurs de biodiversité » et au titre des sites classés :
 - . L'étang de Montady à 500 m à l'ouest - zone naturelle remarquable et protégée - reconnu pôle d'intérêt écologique du maillage vert du SCoT.
 - . Le canal du Midi au Sud.
- La flore du site est peu diversifiée et les habitats sont de type agricole (vignoble). Les espèces sont communes (friches). En limite Nord de la zone une haie de cyprès et ronciers.
- La faune contactée est commune ; cependant il est relevé : 1) une espèce sensible recensée et menacée « l'œdicnème criard » – 2) des espèces d'oiseaux nicheurs qui utilisent les friches pour leur reproduction.

L'étude conclue que la ZAC se situe en dehors des espaces à enjeux de biodiversité.

Commentaires Com enquête :

**Cette présentation se limite aux enjeux de la biodiversité, alors que l'Etude d'impact qualifie les impacts et présente les mesures susceptibles de réduire les pertes d'habitats de vie et de nourrissage de l'œdicnème criard, des oiseaux et oiseaux nicheurs au sol, des reptiles et insectes.*

**La recommandation de l'autorité environnementale faite en 2016 de qualifier et de repérer ces mesures sur le projet d'aménagement n'a été suivie qu'avec le pré-diagnostic écologique de 2021. Les résultats de l'étude n'ont pas été intégrés à la Notice présentation de l'intérêt général.*

- **L'incidence sur l'agriculture**

Le projet réduit de 13,5 ha l'espace dévolue à la culture. Les terrains sont d'un bon potentiel agronomique et ont accès au réseau d'irrigation (diagnostic demandé par Chambre d'Agriculture).

L'organisation du projet préserve le réseau de chemins ruraux périphériques et les accès aux parcelles agricoles.

- **Les enjeux liés à l'eau**

- L'alimentation en eau potable du projet est couverte par la capacité de production et de distribution du SIVOM jusqu'en 2050. Le projet est considéré sans incidence notable sur l'alimentation et la ressource en eau.

- La capacité de traitement des eaux usées par la station d'épuration de Montady a été mise à niveau et augmentée pour faire face à la quantité d'eau à traiter à l'horizon 2030

- Le raccordement au réseau EU existant s'effectue au niveau de l'avenue de l'Europe avec l'installation d'un poste de relevage inscrit au programme d'aménagement.

Les effluents domestiques (faible volume) seront traités par la station d'épuration. Les autres effluents (industriels) sont soumis à pré-traitement par convention avec la CC la domitienne.

- **La contrainte de l'hydraulique pluviale – PPRI et Mesures compensatoires**

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) « Bassin versant du Lirou ») s'applique au territoire des communes de Colombiers et Montady.

Le site est positionné en Zone de précaution Elargie (ZpE) non directement exposé au risque inondation, mais comportant des mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols.

La ZAC du PRAE PP Riquet a fait l'objet d'une Déclaration «Loi sur l'Eau » en 2016, dans laquelle sont définies les mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation. L'opération du PRAE a prévu une compensation pluviale pour les surfaces imperméabilisées, par des collecteurs sous voirie et bassins de rétention pour maîtriser les débits des ruissellements pluviaux et ne pas aggraver le risque d'inondation en aval.

Commentaires de la com enquêt :

**L'étude n'anticipe pas les évolutions liées au changement climatique et notamment de la ressource en eau potable, et ne donne pas d'indication sur les besoins d'Aep générés par la zone d'activités. Les mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols, dictées par le dossier Loi sur l'eau, sont prises en compte dans le programme d'aménagement de la ZAC.*

**La prise en compte des ruissellements pluviaux sur l'ensemble des surfaces des parties communes et des parcelles privées garantit la maîtrise des volumes et la qualité des rejets dans le milieu naturel.*

**Le risque fort de remontée de la nappe souterraine (Dossier Loi sur l'eau) n'est pas mentionné dans cette partie du dossier.*

1. 4 - Compatibilité du projet avec les réglementations

▪ Nuisances sonores

Les nuisances sonores identifiées proviennent essentiellement du trafic routier sur la D 11 classée voie à grande circulation, catégorie 3.

Les lots en première rangée le long de la D11 sont les plus exposés. Les constructions arrières seraient moins impactées, du fait de l'éloignement et des bâtiments en première ligne

Sur le plan réglementaire cette contrainte ne fait pas obstacle au projet de zone d'activités. Toutefois il est indiqué que la haie de cyprès existante le long du RD 11 et le renforcement des structures végétales à l'est font écran et atténuent le bruit.

▪ Les Servitudes d'utilité publique en périphérie n'impactent pas le projet.

Le risque de mouvement de terrain est estimé moyen sur le site. La présence de sols argileux induit un risque « retrait-gonflement des argiles ».

▪ La compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois

Le projet doit d'être compatible au niveau de son programme avec le SCoT Biterrois.

La démonstration en est faite par l'adéquation du projet avec les axes 1,2,4 et 5 des 6 grands axes du Document d'Orientations Générale (DOG) du SCOT.

Adéquation avec l'axe 1 – Préserver le socle environnemental du territoire :

Situation en dehors des pôles de biodiversité ou d'intérêt écologique existant.

Préservation des espaces agricoles et des vues remarquables par l'adoption de mesures favorables d'intégration bâti et paysagère.

Adéquation avec l'axe 2 - Urbaniser sans s'étaler:

Consommation d'espace en adéquation avec les besoins d'installation des entreprises et la création de zones d'activités.

Adéquation avec l'axe 4 - Renforcer l'attractivité économique du territoire :

Le projet organise l'accueil d'activités sur l'un des 4 pôles de développement identifié par le SCOT et ainsi participe à renforcer l'attractivité économique de son territoire.

Adéquation avec l'axe 5 - Développer un urbanisme durable - Conforter la qualité environnementale (réduire les risques, insertion de la nature en ville, gestion des ressources...) :

L'aménagement de l'espace collectif adopte plusieurs de ces principes directeurs.

Com enquêt :

**Nuisances sonores : Au-delà du respect du cadre réglementaire, la nuisance sonore à proximité de la voie rapide est susceptible d'impacter les conditions d'activités dans les bâtiments en*

première ligne. L'écran végétal actuel ne peut justifier un affaiblissement sonore, tout au plus un effet visuel sur le ressenti.

L'évaluation des niveaux sonores au droit de la future limite constructible proche de la source, n'a pas été réalisée. Elle peut constituer un critère dans le choix du terrain et déterminer les traitements acoustiques adaptés à leur exposition.

****Le risque de retrait et gonflement des argiles, et le risque fort de remontée des eaux souterraines sur le secteur devrait être mentionné au PLU (OAP et art AU2 du règlement).***

****La compatibilité du programme avec les axes du DOG du SCoT du Biterrois, et notamment sa participation à l'axe 4 « Renforcer l'attractivité économique du territoire », est parfaitement démontrée. Vis-à-vis de l'axe 5 « Développer un urbanisme durable » la traduction des principes devra être concrétisés par des actions et dispositions réglementaires.***

1. 5 - Démonstration du caractère d'intérêt général de l'opération

Le caractère d'intérêt général de la ZAC « Pierre-Paul Riquet » est présenté à plusieurs niveaux :

Le projet répond à la demande économique et améliore l'attractivité du territoire

- . Il vient conforter et diversifier l'économie du territoire en privilégiant une ouverture vers de nouvelles filières. Il participe aux 4 Pôles de développement inscrits au SCoT du Biterrois.
- . Il vient renforcer le secteur de la logistique et le fret ferroviaire au niveau des flux français et européens, tant routiers que ferroviaires. Le fret ferroviaire constitue une opportunité majeure.

Le projet adopte une démarche d'urbanisme durable :

- . Consommation d'espace agricole modérée - Préservation des chemins ruraux.
- . Travail de couture urbaine et d'intégration paysagère. Création de franges végétales de protection aux vues depuis le Canal du Midi, de la tour de Montady et l'Oppidum d'Ensérune.
- . Qualité du cadre urbain créer : Cheminements doux – Qualité de l'espace public- Amélioration de l'entrée de ville.
- . Mobilisation du fret ferroviaire au profit de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

L'intérêt général de l'opération reconnu au travers de la procédure de ZAC et de la compatibilité avec le SCoT du Biterrois

- . « Opération publique d'aménagement », conduite dans le cadre d'une concession publique d'aménagement. Les équipements publics seront remis aux collectivités.

Com enquê :

** La démonstration est construite et argumentée ; elle permet de justifier que l'aménagement de la ZAC « Pierre-Paul Riquet » relève de l'intérêt général.*

**Toutefois sur la démarche d'urbanisme durable, le projet est peu consistant pour :*

- démontrer la préservation effective des perceptions paysagères depuis les sites protégés sur les sites classés (ancien étang de Montady, paysages du Canal du Midi), sa faisabilité et pérennité.
- adapter l'urbanisation aux évolutions climatiques et valoriser les ressources naturelles.
- L'amélioration de l'entrée de ville n'est pas traitée.

VOLET 1 : DECLARATION DE PROJET- Analyse

Pièce 2 : ETUDE D'IMPACT (EI) sept 2015 - 198 p + 74 p d'annexes

L'EI (2015) a été élaborée dans le cadre de la procédure de création de la ZAC du PRAE PP Riquet ; son contenu est défini à l'article R 122-5 du Code de l'environnement (Ce).

Elle a fait l'objet d'un complément d'étude de pré diagnostic écologique, objet de la Pièce 4.

L'EI porte sur l'aménagement du site de 16 ha de la ZAC.

L'EI comprend :

- Un résumé non technique de l'EI destiné à faciliter la prise de connaissance du public.
- Une description des caractéristiques du projet au stade du scénario retenu en 2016 :
 - Un programme d'aménagement qui comporte 18 lots et une desserte par un nouveau giratoire sur la voie rapide D 11.
 - Une description technique des VRD et une estimation des dépenses de 3,034M d'€ (2016).

L'EI procède par :

- .

L'EI révèle les contraintes pour l'aménagement du site, dont les plus fortes sont : **1-** L'hydrologie et la gestion de l'eau. **2-** L'urbanisme : zone de bruit le long de la D11 et le PLU de Montady.

Elle identifie un environnement à forte valeur patrimoniale sans évaluer les impacts sur les perceptions visuelles – le projet est situé hors périmètres réglementaires de protection.

L'EI définit les niveaux d'impacts du projet et les mesures d'Evitement, Réduction, Compensation (ERC) concernant les milieux humains, naturels et paysagers.

En phase travaux :

Les risques d'impacts et de nuisances sur les milieux humain, naturel et paysager sont de niveaux modérés et temporaires ; ils peuvent être réduits par des mesures :

- de gestion du chantier (gestion des eaux et traitement des déchets -calendrier adapté à la reproduction des espèces),
- la création de friches pour habitats, nourrissage et reproduction d'espèces d'oiseaux.

En phase d'exploitation :

Les impacts potentiels sont de niveaux moyens à faibles ; ils concernent :

- Le milieu physique/ Eaux superficielles : Augmentation du débit des eaux pluviales et risques de pollution des eaux de ruissellement.
- Le milieu naturel : impacts sur les habitats naturels, la faune, la flore et la suppression de parcelles agricoles par l'urbanisation.
- Le paysage ouvert du site (agricole avec alignement de cyprès) : le projet cherche à favoriser l'intégration de la zone dans son environnement.
- Les modes de déplacement : l'augmentation prévisible du trafic sur les voies et des nuisances sonores induites par ce trafic et l'exploitation de la zone. L'étude prévoit que les futurs bâtiments pourront être isolés (p 153).
- De nouveaux besoins en réseaux, énergétiques, et de traitement de déchets.

Ces impacts peuvent être ramenés à un niveau faible à nul par les mesures ERC proposées :

- Créer des bassins de rétention et de dépollution.
- Création d'habitats de reproduction et de nourrissage et des conditions de vie et de reproduction favorables aux espèces (friches, haies, tas de pierres).
- Préservation de la haie de cyprès au Nord le long RD 11, et plantation d'arbres d'alignement le long des voies et à l'intérieur des noues de compensation pluviales.

L'EI définit le cout des mesures ERC en faveur de l'environnement, est de 762 377 € H.T (2016).

L'EI procède à l'analyse des effets cumulés qui intègre les réglementations et les projets connus. Elle démontre des effets négatifs limités à nuls, compte tenu des équipements prévus au projet, et des mesures ERC à mettre en œuvre.

L'EI procède à l'analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et de planification.

- L'étude d'impact conclue à une incidence NATURA 2000 non significative.
- Le projet est reconnu compatible avec les enjeux du SCoT Biterrois, avec les périmètres de préservation et les dispositions des Plans de prévention (PPRI, Risques naturels...) et de planification (SDAGE Bas Rhône, Gestions des déchets non dangereux...).
- Le projet nécessite une adaptation du PLU de Montady, avec une dérogation à l'Amendement Dupont.

L'EI définit les modalités de suivi des mesures d'insertion du projet et de leurs effets sur l'environnement. Sont précisés : 1- le suivi de la qualité des eaux et la surveillance. 2 – entretien des ouvrages hydraulique. 3- le développement et l'entretien des aménagements paysagers.

L'auteur de l'EI considère que l'analyse effectuée au stade du dossier de création de la ZAC, ne permet pas une évaluation globale des impacts et rend l'étude sujette à des adaptations et compléments ultérieurs.

Annexe : Etude de faisabilité sur le potentiel en énergie renouvelable (ENR) -74p

Des recommandations sont formulées pour favoriser une conception Bio climatique des bâtiments et l'implantation des capteurs solaires photovoltaïques en toiture qui devra être pris en compte dès la conception.

Commentaires de la com enquête :

**L'Etude d'impact et son résumé non technique sont complets et bien documentés. Les principes fondamentaux de l'EI sont respectés.*

Les domaines impactés par le projet de 2015 sont analysés – hors le risque de remontée de la nappe souterraine figurant au dossier loi sur l'eau.

Toutefois des insuffisances sont relevées dans l'étude concernant :

- *l'impact du projet sur les perceptions visuelles de site et paysage classés, en co visibilité avec la future urbanisation. Ces panoramas contribuent à l'attractivité touristique du territoire,*
- *les sensibilités écologiques du site,*
- *l'impact du trafic généré par le projet,*
- *l'ambiance sonore et la qualité de l'air liées au trafic généré, et aux activités.*
- *la lutte contre les effets du changement climatique (intégration de la nature dans l'urbanisation)*

**Les caractéristiques du projet ont évolué jusqu'en 2021 : La desserte par la Zone Artisanale du Bousquet, la trame viaire et le découpage des lots ont été modifiés...*

**Des études complémentaires ont été réalisées ultérieurement (suite aux avis de l'Autorité environnementale et des P p a).*

**les recommandations relatives à la production de bâtiments bio climatiques et d'Energie Renouvelable n'ont pas été suivies (sauf à autoriser les capteurs photovoltaïques intégrés).*

VOLET 1 : DECLARATION DE PROJET- Analyse

Pièce 3 : L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Aeg) portant sur l'étude d'impact
(Aout 2016 -7 p) / **REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE** (Octobre 2016 – 11 p)

L'autorité compétente en matière d'environnement (l'Ae) émet un avis simple prévu à l'article L122-1 du Code de l'environnement (Ce). Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage est mis à disposition du public au cours de l'enquête conformément à l'article 122-11 du Ce.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae :

- Enjeux paysagers liés aux co-visibilités avec les sites classés (l'oppidum d'Ensérune, l'Etang et la tour de Montady, le Canal du midi).

- Commodité de voisinage - Santé humaine : Effets permanent du bruit et de la qualité de l'air dues à l'augmentation trafic poids lourds, sur les zones urbanisées existantes et à venir.
- Milieu naturel : l'eau et milieux aquatiques (proximité des étangs de Fontenay et Montady).

Les recommandations de l'Ae concernent des compléments à apporter sur :

- les caractéristiques du projet,
- l'évaluation des effets cumulés du projet sur les enjeux du milieu naturel (sensibilités écologiques et mesures de préservation),
- l'évaluation des effets cumulés du projet sur la santé humaine (qualifier les impacts sur l'ambiance acoustique, la qualité de l'air et les risques pour les populations riveraines),
- la démonstration d'impact visuel faible du projet sur les sites exceptionnels identifiés, par une analyse circonstanciée des sensibilités visuelles affectées,
- les besoins en eau et assainissement.

Les réponses du Maitre d'ouvrage aux recommandations de l'Ae renvoient principalement à des éléments du dossier, et à la phase ultérieure de réalisation de la ZAC.

Des éléments de réponses sont apportées sur la viabilité en eau et assainissement du projet.

La présentation spécifique du projet faite au pôle Canal a suscité un complément à l'EI ; elle n'est pas jointe en annexe comme précisé dans la réponse.

Commentaire de la com enquête :

Les réponses du maitre d'ouvrage apportent peu d'éléments nouveaux, ni d'engagement à compléter l'étude environnementale.

Néanmoins par la suite, le maitre d'ouvrage a fait réaliser :

- un pré diagnostic écologique (2021),
- un complément d'indentification des perceptions visuelles depuis des sites inscrits ou classés, et la proposition de mesures peu formalisées qui ont été intégrées au Rapport de présentation du PLU intégrant l'évaluation environnementale (Octobre 2021).

De plus ont été exploitées l'étude trafic du Bureau Horizon-2018 (étude de levée de l'amendement Dupont) ainsi que les données de l'étude CG 34-2019 sur la RD 11.

VOLET 1 : DECLARATION DE PROJET- Analyse

PIECE N° 4 – PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE (Mars 2021 - 43 p)

L'étude de pré diagnostic écologique a été commandée à la suite des recommandations de l'Ae.

La zone d'étude est occupée par des friches viticoles et la chânaie méditerranéenne.

L'étude permet de :

- Caractériser les milieux naturels (qualitative et spatiale) et d'évaluer leur état de conservation.
- Evaluer et hiérarchiser les enjeux écologiques – cartographier les habitats.
- Démontrer un lien écologique certain avec le lézard ocellé.

L'inventaire et synthèse des enjeux :

1 - Habitats naturels : Les habitats artificiels et herbacés dégradés, ne présentent **pas d'enjeux**.

2 - Flore : 73 espèces méditerranéennes dont 6 invasives, en l'état de conservation médiocre, **vraisemblablement sans enjeux**.

3 - Faune : 32 espèces dont les enjeux portent sur :

- Les batraciens à **faible enjeu régional**, présents en phase de reproduction au niveau du fossé.
- Un talus terreux riche en terriers de lapins exploitable par **le lézard ocellé à fort enjeu régional**.
- L'espèce **d'oiseau le Pipit rousseline** qui pourrait nidifier, **à enjeu modéré**.

Les préconisations pour Intégrer l'aménagement du PRAE dans son environnement naturel :

- **Adaptation du calendrier des travaux :**
Les travaux de libération des emprises du projet sont à effectuer du mois d'août au 15 mars. Assurer une continuité dans les travaux pour éviter la colonisation par des espèces pionnières.
- **Démantèlement du talus :**
Eviter les impacts sur les individus de reptiles, par une destruction pas à pas du talus, avec l'assistance d'un écologue autorisé. A effectuer hors période de nidification (août à octobre).
- **Choix d'essences ornementales adaptées (p31) :**
Eviter des espèces végétales exotiques et choisir des essences adaptées aux conditions pédoclimatiques locales - Assistance d'un écologue botaniste pour les espaces communs.
- **Gestion raisonnée des espaces verts (p32) :**
Régénération des essences locales pour le couvert, buisson et arbustes développés selon un processus écologique naturel pour éviter les espèces invasives, et microbes phytopathogènes.
- **Mise en place d'un éclairage sobre favorable à la faune (p33) :**
Orientation des flux lumineux - luminaires de type « full cut-off » - variateur d'intensité

Commentaire de la com enquête :

** Les mesures de réduction (R) et d'accompagnement recommandées par cette étude n'ont pas été rapportées dans la « Déclaration de projet – (Volet 1 - article 1.3 - Prise en compte des spécificités locales - Contraintes et enjeux environnementaux), alors qu'elles concernent les travaux d'aménagement de la ZAC. Pour être efficaces, ces 3 dernières mesures devraient s'appliquer à l'aménagements des lots dont l'emprise représente près de 80% du site. Sur demande de l'Ae ces mesures ont été retranscrites au Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, et elles devraient être retranscrites au règlement des PLU.*

PARTIE 1 - PIÈCES DE LA PROCÉDURE D'URBANISME - JUIN 2021

VOLETS 2 et 3 : LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES DE MONTADY (162 pages) ET COLOMBIERS (236 pages)

Les volets 2 et 3, concernent respectivement Colombiers et Montady ; ils présentent la même composition, et leurs contenus diffèrent en fonction des spécificités de leur territoire et de leur PLU. Chaque volet est composé des **5 pièces du PLU modifiées ou créés**.

Pièce 1 : Rapports de présentation du PLU de Colombiers et du PLU de Montady (juin2021).

Ils sont complétés en PARTIE 2 du présent dossier d'enquête, suite à la demande de l'Ae.

Chaque rapport présente :

- . Les objectifs et choix de la procédure d'urbanisme pour faire évoluer les Plans Local d'Urbanisme et lever l'amendement Dupont, afin de permettre la mise en œuvre de la ZAC d'activités.
- . Le contexte environnemental du projet : réseau viaire et trafic (étude CG 34-2019) - Enjeux du paysage proche et du patrimoine historique - milieux naturel et biodiversité.
- . Le contexte réglementaire concernant les contraintes, risques, servitudes, notamment :
 - l'inconstructibilité du fait de l'amendement Dupont doit être levée.
 - Les dispositions du PPRI (inondation), et les mesures du Dossier Loi sur l'eau s'appliquent à l'aménagement de la ZAC et des parcelles. Le site est exposé au risque de retrait-gonflement des argiles.
- . Les évolutions à apporter aux pièces des 2 PLU sur les communes de Montady et de Colombiers :
 1. PLU de Montady :

- Adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur ses orientations économiques (Localisation du secteur du projet au Schéma du PADD)
- Produire une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Zone éco PP Riquet » sur l'emprise de la ZAC (OAP commune aux 2 PLU).
- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone naturelle NA4 - Créer une zone dite à urbaniser spécifique à la ZAC, dénommée AUE3, de 3 ha. Tracé de la zone AUE3 au Plan de zonage.

2. PLU de Colombiers

- Produire une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Zone éco PP Riquet » sur l'emprise de la ZAC (OAP commune aux 2 PLU).
- Créer une zone dite à urbaniser spécifique à la ZAC, dénommée AUE de 12,76 ha en réduction d'une zone Uei. Tracé de la zone AUE au Plan de zonage.

3. Dispositions communes aux règlements de la zone AUE dans chaque PLU.

. L'adéquation de la procédure avec les documents de planification supra communaux tels que le SCoT Biterrois (DOG) - les Plans de Gestion des eaux (PPRI « Bassin Rhône- Méditerranée ») - les orientations du SAGE Orb-Libron.

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Montady

Le PADD adopte :

. Les principes d'aménagement et le parti retenu au Schéma du PADD.

. Le respect des principes de développement durable, en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement et de déplacement.

Pièce 3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Zone économique P P Riquet » des PLU de Colombiers et Montady. Il comporte :

. Le Schéma d'aménagement précisant l'organisation de la zone – les intentions à retranscrire dans le projet d'aménagement, autorisant des adaptations sur les emprises.

. Les conditions d'aménagement du secteur, avec notamment :

- Priorité d'urbanisation par tranches d'Est en Ouest (écoulement des réseaux EP).
- Qualité de l'insertion architecturale et urbaine par un cahier des charges imposé, et des mesures d'adaptation au relief, d'implantation alignée des bâtiments ...
- Qualité environnementale et paysagère : favoriser la trame végétale et la compensation pluviale - Limiter la pollution lumineuse, stationnement paysager ...
- Déplacements : cheminements doux et connexion aux chemins ruraux.
- Énergies renouvelables : autoriser les panneaux photovoltaïques intégrés aux bâtiments.

Pièce 4 : Règlement des PLU (texte intégral avec les parties modifiées en couleur vert)

Les modifications des règles applicables aux zones à urbaniser du PLU ; sur Montady : Zone-Secteur AUE3 ; sur Colombiers : Zone AUE .

Les principales règles concernent :

- les occupations et utilisations admises pour les activités économiques,
- le rejet des eaux non domestiques assujetti à conventionnement avec la collectivité compétente,
- les règles d'implantation par rapport aux voies et limites,
- l'emprise au sol des constructions limitée à 70% de l'emprise du lot, et 30% d'espaces libres résiduels non imperméabilisés, dont 10% végétalisés,
- la hauteur des bâtiments limitée à 10m,
- la capacité du stationnement privée, modulées selon l'activité déclarée,
- des règles d'aspect extérieur pour les toitures et façades,...., pouvant être différentes selon le C r a u p e de la ZAC.

Pièce 5 : Plans de Zonage des PLU

Les Plans comportent le tracé de la nouvelle zone AUe et la légende du zonage et des servitudes correspondant aux modifications du règlement et à la levée de l'inconstructibilité le long RD 11.

Commentaires de la com enquêt :

**Les 2 dossiers de Mise en compatibilité des PLU comportent toutes les pièces modifiées et complémentaires pour être compatibles avec le projet.*

** **L'adéquation des PLU avec le SCoT Biterrois** - axe 5 du DOG « Développer un urbanisme durable - Conforter la qualité environnementale » : l'adoption des principes d'insertion de la nature en ville, de gestion des ressources, affichée dans le rapport de présentation ne trouve pas d'application à l'échelle du site à aménager dans les documents prescriptifs du PLU.*

**Le rapport de présentation devrait préciser les mesures ERC applicables dans la zone AUe au travers des pièces règlementaires du PLU :*

- Les mesures d'accompagnement en faveur de la biodiversité s'appliquent à l'aménagement des lots (près de 80% de la superficie de la zone).

- Les structures paysagères formant écran à l'urbanisation pour préserver les panoramas sur les sites protégés d'intérêt général. Leurs consistance, localisation et faisabilité ne seront garanties dans le temps et sur terrains privés que par leur traduction aux documents opposables de PLU.

- Les mesures vis-à-vis des enjeux énergétiques et du changement climatique concernant les constructions et le traitement arboré des terrains (ré emploi des eaux de pluies – Production d'ENR – Lutte contre l'effet d'ilot de chaleur et la pollution de l'air).

** **L'OAP***

- Le schéma d'aménagement devrait délimiter l'emprise des structures paysagères - écran pour préserver les panoramas protégés depuis l'Ensérune, la tour de Montady, le Canal du Midi et la cathédrale de Béziers.

- Les conditions d'aménagement relatives à la « Qualité environnementale et paysagère » et à la « Qualité de l'insertion architecturale et urbaine », devraient mieux spécifier leur application sur l'ensemble des lots (près de 80% de la superficie de la zone). Le « Cahier des charges imposé » tel que désigné dans l'OAP doit avoir une valeur prescriptive pour s'imposer – alors que le cahier de recommandations « C r a u p e » est un outil pour le conseil architectural.

** **Le Règlement des PLU** -*

Les prescriptions relatives à la qualité environnementale et paysagère, sont nettement insuffisantes. Elles pourraient être intégrées aux articles AUe 4 - 9 - 11 et 13 du règlement (repris au PV de Synthèse - annexe 4 du présent Rapport).Notamment :

- l'Article AUe 13 - Espace libre et Plantation , devrait préciser l'emprise et le traitement de l'espace libre végétalisé intégré à l'urbanisation adapté aux intérêts (intégration paysagère , la biodiversité , la qualité de l'air , la régulation thermique°) ; ainsi éviter un saupoudrage de platebandes..

- l'Article AUe 4 - Desserte par les réseaux, devrait prescrire un dispositif d'éclairage sobre et écologique, comme sur la voirie de la Zone, et la récupération d'une partie des eaux pluviales.

- l'Article AUe 9 - Emprise au sol. Le taux de 70% d'emprise des constructions devrait être ajusté pour devenir réalisable avec les règles d'implantation fixées. Il devrait être de l'ordre de 65% et permettre d'augmenter l'emprise d'espace libre planté.

- l'Article AUe 6 - L'implantation des constructions vis-à-vis de l'alignement sur voie peu répondre au principe d'ordonnancement imposé dans l'OAP.

- l'Article Aue 11 - Aspect extérieur : La règle relative à l'obligation de toiture terrasse végétalisée, en cas de couverture non habillée (à préciser), pourrait être reprise pour l'intégration architecturale d'une surface de capteurs solaires à faible luminance.

** Les recommandations faites dans l'EI pour réduire les effets des nuisances sonores, susciter une conception Bio climatique des bâtiments et l'implantation des capteurs solaires, ne sont pas reconduites dans les documents du PLU.*

PARTIE 1 - PIÈCES DE LA PROCÉDURE D'URBANISME - JUIN 2021

VOLET 4 - ETUDE LEVEE AMENDEMENT DUPONT

Etude de « levée de l'Amendement Dupont » (51 pages)

L'objet de cette étude est de démontrer que le projet est cohérent, capable de concilier les enjeux de qualité de vie, de paysage, d'urbanisme durable avec les contraintes et spécificités des axes routiers structurants. L'éloignement des bâtiments imposé par l'amendement Dupont est de 75 m pris à l'axe de la voie, et le projet d'aménagement prévoit de le réduire à 32 mètres.

Le dossier comporte :

- 1) Une présentation du dispositif de « l'Amendement Dupont »,** qui instaure sur l'espace non urbanisé une bande d'inconstructibilité de 75 m pris à l'axe de la voie (RD 11) classée à grande circulation, sur la commune de Montady.
La condition de dérogation à cette règle d'inconstructibilité est de produire au document d'urbanisme une réflexion sur la prise en compte dans le projet d'aménagement du site, des risques et de la valorisation urbaine, paysagère, et architecturale. Référence aux articles L116 à L118 du code de l'urbanisme.
- 2) Les spécificités locales prises en compte**
Il s'agit des enjeux urbains, environnementaux, et les contraintes, risque et servitudes, qui ont été précédemment présentés au chapitre III – article 1.3 de la Déclaration de projet
- 3) La description du contexte et des caractéristiques du projet – Les éléments pris en compte dans le projet – La retranscription des principes dans les projets de PLU.**
Les éléments pris en compte (nuisances, sécurité, qualité architecturale, urbaine et paysagère) sont repris du chapitre I, articles 1-2-3-4 de la Notice de présentation de l'intérêt général.
La retranscription des principes retenues est faite sur l'extrait du plan de zonage avec le tracé des bandes inconstructibles avant et après la levée de l'amendement Dupont.

Commentaires de la com enquêt :

**L'étude correspond à la réflexion demandée dans le cadre réglementaire ; elle est cohérente avec le contenu des pièces de la procédure de DP MECDU.*

**L'étude reconnaît que le site intègre une zone de bruit qui peut nécessiter la protection de certains nouveaux bâtiments (écrans, isolation des façades) ; mais ne prévoit pas l'évaluation des niveaux sonores au droit de la zone constructible.*

**L'étude n'évalue pas l'augmentation de la fréquentation du carrefour du RD 11, via le Ch. Bonne Vigne, pour en déduire des mesures adaptées.*

Volet 1 – Annexe : Cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (C r a u p e) de la ZAC « Pierre et Paul Riquet ». (41 pages)

La conception du PRAE et de l'aménagement des lots (constructions et végétalisation) bénéficient du conseil d'un architecte – urbaniste coordinateur, dans le cadre de la ZAC.

Ce Cahier de recommandations définit des principes de composition, d'occupation spatiale, et de traitement des constructions et plantations, qui doivent être en cohérence avec les règles du PLU.

Il traite du projet d'aménagement, au travers de(s) :

- Principes généraux structurants de la composition urbaine : implantation et traitement : des axes viaires, franges et noues végétales, espace convivialité, volumes bâtis...
- Composition paysagère destinée principalement à préserver la zone paysagère sensible vue depuis les patrimoines et sites remarquables.
- Démarche architecturale et environnementale à intégrer à toutes les phases du projet.

Il traite de l'implantation et de l'aspect général des constructions en émettant des recommandations qui peuvent être prescriptives sur l'aspect extérieur (Conf règlement PLU) : Les recommandations sur les constructions sont retranscrites aux articles du règlement des PLU. Celle concernant les toitures prévoit la végétalisation des toitures inaccessibles, non habillées.

Commentaire de la com enquêt :

**L'intervention d'un architecte conseil au stade de la conception est un atout pour la qualité architecturale et paysagère de l'urbanisation de la zone ; elle s'appuie sur les recommandations du C r a u p e, qui n'a qu'une portée très limitée (règles d'aspect extérieur des constructions), et essentiellement sur les règles prescriptives du PLU.*

**Certaines dispositions manquent de précision ou de cohérence avec les règles du PLU :*

- les distances des bâtiments aux limites séparatives sont de 5m au lieu de 6m au PLU,
- le % de surface imperméabilisée est à différencier de celui de l'emprise au sol du PLU,
- La notion de toiture « non habillée », conditionnant l'obligation de toiture terrasse végétalisée. Ce système de toiture pénalisant sur le plan constructif et économique, peut être contesté.

** Son étude paysagère est limitée ; elle aurait pu concrétiser (consistance et implantation) le boisement-écran en limite sud de la zone, et la façade paysager et urbaine le long de la RD 11.*

** L'étude aurait pu proposer une transcription au PLU de règles volumétriques moins compactes « plus travaillées », et de composition paysagère et écologiques d'espaces verts arborés dans les lots. Elle pourrait être complétée de propositions concernant :*

- L'intégration d'une trame végétale arborée au travers de l'urbanisation sur 12 ,8 ha.
- l'intégration de surface de panneaux solaire en toiture.
- des mesures d'évitement des contraintes de bruit et d'adaptation vis-à-vis des risques.

PARTIE 2 - PIÈCES DE LA PROCÉDURE D'URBANISME complétées OCTOBRE 2021

VOLET 2 Pièce 1 : Rapport de présentation intégrant évaluation environnementale de la mise en compatibilité du **PLU de Colombiers** (114 pages)

VOLET 3 Pièce 1 : Rapport de présentation intégrant évaluation environnementale de la mise en compatibilité du **PLU de Montady** (116 pages)

Ces deux rapports ont la même présentation et contenu que les rapports de présentation précédents – Pièce 1 des volets 2 et 3.

Ils ont été complétés suite aux recommandations formulées par la Chambre d'Agriculture en phase de consultation des P p a, et par l'Autorité environnementale (Ae).

Outre des compléments et précisions apportées dans les premiers chapitres, ils intègrent un Chapitre VI Evaluation environnementale du document.

1 - Les compléments et précisions apportées :

- Le choix de la procédure : complément sur la nécessité de produire une évaluation environnementale selon les Articles L.104-2 et 104-3 du Code de l'Urbanisme.
- Un historique du projet : complément sur la concertation avec les services de l'Etat.
- La justification de l'opération : compléments sur le dynamisme démographique et le besoin de foncier du fait du rythme soutenu de remplissage des zones d'activités.

- L'évaluation de l'agriculture sur le site, et les incidences du projet : Compléments par les données du registre du parcellaire graphique.
- La hiérarchie des documents de planification : Citation d'autres plans supra communaux, le PLH (Plan Local de l'Habitat) et PDU (Plan Déplacement Urbain), sans contrainte pour l'opération.
- Au titre de l'adéquation de l'opération avec l'axe 4 du SCoT : Citation de l'étude de positionnement du cabinet TEMAH (janvier 2021), qui conforte le choix du site au niveau de la desserte ferroviaire et des connexions routières.

2 - Le Chapitre VI. Evaluation environnementale du document (pages 65 à 114)

Article I - Milieux naturels et biodiversité : Compléments sur l'investigation des milieux, et mesures ERC issues du pré-diagnostic écologique Nymphalis de mars 2021 : Enoncé des 3 mesures de réduction (R) et des 3 mesures d'accompagnement (A) retenues par le maître d'ouvrage (Adaptation calendrier- Démontage d'un talus - Déplacement pontes de larves – Choix de essences – Gestion raisonnée des espaces verts et l'éclairage favorable à la faune)

Article II. Le paysage et patrimoine : compléments sur les enjeux et les mesures proposées sur :

- Les perceptions depuis le Canal du Midi et le suivi du projet par le Pôle Canal.
- Les vues panoramiques depuis l'Oppidum d'Ensérune, et la création d'une « langue arborée » en limite sud de la ZAC.

Article III. Enjeux liés à l'eau : Reprise des enjeux et mesures de la gestion pluviale, issus du PPRI et du Dossier Loi sur l'eau, avec l'ajout d'un paragraphe 5 « La ressource en eau souterraine » qui mentionne le risque très élevé de remontée de la nappe qui affleure (masse d'eau souterraine 6510).

Ce risque crée principalement une contrainte pour la réalisation des ouvrages souterrains d'aménagement (réseaux, fondations des bâtiments et bassins de rétention des eaux pluviales).

Articles IV. Nuisances et la sécurité : Des compléments sont apportés sur

- L'évaluation des trafics liés au projet (2018), qui s'avère sans incidence sur les infrastructures existantes et la fluidité de la circulation ; et justifie l'abandon d'un giratoire supplémentaire d'accès sur la R 11.
- Les nuisances sonores du trafic sur la RD 11 , considérées atténuée par la rangée de cyprès.

Commentaires de la Com enquête :

** Les précisions complètes utilement le rapport de présentation notamment sur*

- la nécessité de l'évaluation environnementale.*
- La justification du choix du site/réseau ferroviaire.*

- Les caractéristiques du projet virent à vis des besoins foncier et objectifs environnementaux.

** L'évaluation environnementale comporte des mesures de Réduction et de Compensation /Accompagnement dont la faisabilité et l'efficacité posent questions :*

- Article II Paysage et patrimoine : La préservation des panoramas sur site classé par une « langue arborée » en limite sud nécessite un espace adapté au gabarit du boisement et un temps long ; or une implantation entre des voies ferrées serait inadaptée et source de contraintes pour l'activité industrielle. L'efficacité et la faisabilité de cette mesure doivent être mieux étudiées et garanties dans le temps.

- Article V. Les risques et servitudes :

. Le risque très élevé de remontée de la nappe souterraine ne fait pas l'objet d'une évaluation permettant de préciser les contraintes générées aux constructions des parcelles privées.

. L'exposition au bruit des futurs bâtiments le long de la D 11 ne fait pas l'objet d'une évaluation, permettant de définir des mesures de réduction/accompagnement appropriées aux activités.

. L'incidence de l'augmentation du trafic au carrefour D 11 et Che Bonne Vigne, n'est pas évalué.

PARTIE 3 - PIÈCES annexes de l'enquête : P1- P2 -P6 -P7

Pièce P1 – Note de présentation de l'enquête publique.

Elle présente :

- L'objet de l'enquête – Les objectifs et choix de la procédure- La justification environnementale du projet retenu - Les coordonnées du maître d'ouvrage.
- L'avancement de la procédure de DP avec MECDU : Son historique et les prochaines étapes.
- Le type et contenu du dossier d'Enquête Publique (requis selon l'article R.123-8 du Ce)
- L'indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative avec mention des textes régissant l'enquête.
- Le bilan de la procédure de débat public en phase de création de la ZAC -Pièce annexe N° 3

Commentaires de la com enquêt :

C'est une note très complète sur le cadre de l'enquête publique associée à la procédure d'urbanisme. Elle permet de comprendre la nécessité des pièces annexes.

Pièce P2 - Bilan de la concertation préalable à la ZAC- Juin 2014 (55 PAGES)

La concertation préalable concerne la procédure de la création de la ZAC du PRAE PP Riquet, en application des articles L.300-1 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme. Elle s'est déroulée du 2 juin au 7 juillet 2014.

Le Bilan de la concertation rapporte :

- Un déroulement de la concertation selon les modalités définies par le Conseil Syndical : Exposition des études en cours - Débats organisés avec les acteurs locaux conviés.
- Une bonne participation du public au travers des registres, courriers reçus, et des débats. Les comptes rendus font ressortir les principaux thèmes et questions sur l'impact du projet sur son environnement.
- Les avis formulés à partir des 3 scénarios présentés convergent sur **3 enjeux principaux** :
 - Etudier de manière précise les contraintes hydrauliques du projet.
 - Préserver les qualités paysagères du territoire vis-à-vis des sites classés et habitations les plus proches.
 - Réfléchir sur l'accès au PRAE – ne pas aggraver le trafic sur chemin de la Gaillagüe.
- Le Maître d'ouvrage propose un traitement des questions soulevées dans les phases ultérieures du projet (Etude d'Impact / Dossier Création de la ZAC – Dossier Loi sur l'eau - Dossier de réalisation de la ZAC)

Le bilan de la concertation a été approuvé en séance du conseil Municipal de chacune des communes.

Commentaire de la Com enquêt :

Le déroulement et le bilan de la concertation démontrent un intérêt manifeste et ciblé des publics sur les enjeux environnementaux.

Sur les questions posées, les réponses du Maître d'Ouvrage restent imprécises à un stade peu avancé des études (Etude d'impact non finalisée -3 scénarii d'aménagement) ; néanmoins il n'y a pas eu de suite, comme proposé, par une présentation des études et du projet avancé.

Pièce P6 - Résumé non Technique demandé par la DREAL – Mars/Avril 2022 (28 pages)

Le résumé non Technique de l'évaluation environnementale répond à une recommandation de la MRAE en référence à l'article R. 122-17 du **Code de l'environnement**. Il permet de rendre compte à un public non averti de la démarche environnementale appliquée aux documents d'urbanisme.

De façon synthétique et compréhensible il reprend les éléments actualisés du dossier d'enquête :

- La présentation de la ZAC d'activités PP Riquet.
- L'articulation des procédures de Déclaration de Projet et de Mise en compatibilité des PLU.
- La compatibilité des PLU avec le SCoT du Biterrois, et Plans de Gestion des Eaux,
- Les enjeux environnementaux du projet :

- Les effets sur les milieux naturels et la biodiversité, en intégrant les mesures de réduction et d'accompagnement sur la faune et la flore.
- L'impact du projet sur le paysage : les vues étudiées depuis les sites remarquables et la RD 11. La démarche de concertation menée avec le Pôle Canal du Midi.
- Les mesures d'intégration par des structures végétales (arbres et haies)...
- Les enjeux liés à l'eau pris en compte (viabilité du projet et contrainte hydraulique...)

Com enquêt - Analyse

Ce Résumé non technique permet d'avoir une présentation synthétique des enjeux environnementaux et des mesures prises au niveau des travaux du projet et des documents d'urbanisme, intégrant les derniers éléments d'étude.

Ne sont pas citées les nuisances sonores liées au trafic et les contraintes liées aux risques naturels (terrain argileux et remontée de la nappe souterraine), dont le public devrait être mieux informé.

Pièce P7 : Délibérations

Ces actes administratifs sont rendus obligatoires par la réglementation des procédures.

- La délibération du Conseil Syndical du SM PRAE du 22 février 2022, approuvant le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Colombiers et Montady.
- Les principales délibérations relatives à la procédure de la ZAC PP Riquet.

Pièces P3 - P4 - P5 : Avis des Personnes publiques associées (P p a) et réponses du Maitre d'Ouvrage (D'O).

Ces avis requis par la procédure d'urbanisme, portent sur le dossier d'enquête (juillet 2021). Ils ont été formulés entre juillet 2021 et janvier 2022.

Liste des P p a consultées et communes concernées :

- Préfecture de l'Hérault et sous-préfecture de Béziers.
- Autres consultations de services publics (DDTM 34 – CDPENAF – MRAe/DREAL - ARS)
- Département de l'Hérault (service urbanisme)
- Région Occitanie
- Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Hérault
- Chambre d'Agriculture de l'Hérault
- Chambre des Métiers de l'Hérault
- L'EPCI du SCoT du Biterrois
- Communauté de Communes de la Domitienne
- Commune de Colombiers
- Commune de Montady.

Pièce P3 : Procès- verbal de réunion d'examen conjoint des personnes publiques du (6 p)

Pièce P4 : Avis des Chambre Agriculture - Chambre Com et Industrie - CDPENAF – DREAL (5 p)

Pièce P5 : Réponse de la Maitrise d'Ouvrage aux avis (9 p)

Le M d'O a apporté des réponses aux questions formulées en réunion d'examen conjoint du 21 juillet 2021 (Pièce P3). Les avis émis sont non défavorables, ou valident le projet ; néanmoins certaines mesures de réduction des impacts soulèvent des interrogations sur leurs effets réducteurs et sur leur retranscription au PLU pour garantir une application pérenne sur le site.

Les avis des P p a émis par écrit, et l'avis de la MRAe/DREAL ont fait l'objet de réponses du M d'O (Pièce P5-mars 2022) , qui restent à intégrer au dossier finalisé après enquête.

Les recommandations de la DDTM et de la MRAe concordent sur l'intégration – retranscription au PLU de mesures adaptées pour réduire l'impact de l'urbanisation sur les paysages protégés et sur la biodiversité.

Les réponses positives du Maitre d'ouvrage portent sur les points suivants :

- L'abandon des recherches archéologiques et de fait de toute prescriptions au projet.
- La protection de la structure végétale existante (haie de cyprès le long RD 11), déjà identifiée dans l'OAP et qui sera transcrite au règlement graphique du PLU.
- L'Intégration des mesures de préservation de la biodiversité dans l'OAP (mesures de réduction R1, R2 et R3 intégrant les mesures d'accompagnement).

Commentaire de la com enquêt : L'application des 3 mesures d'accompagnement pour la restauration de la biodiversité s'avèrent aussi indispensables dans la partie urbanisée (80% de la superficie de la zone) que dans les espaces collectifs, pour une efficacité à l'échelle du site situé en lisière d'un espace agricole.

Les réponses du Maitre d'ouvrage sur les autres points :

- La justification du choix de localisation du projet au regard des enjeux environnementaux sera intégrée dans le rapport de présentation (*hors solutions de substitution*).
- Pour la préservation des vues panoramiques sur le site classé de l'étang de Montady depuis l'Ensérune et abord de la tour de Montady, le maitre d'ouvrage considère pouvoir mettre en œuvre les mesures de compensation envisagées, sans besoin de les intégrer au PLU.
- Sur l'incidence des nuisances sonores générées par la circulation sur la D 11, le M d'O considère que la zone d'activités (sans habitat) n'est pas concernée par la réglementation acoustique.
- Sur la proposition du représentant du CG 34 (agence de Béziers) d'interdire l'accès au PRAE par le carrefour sur la RD 11, le Maitre d'ouvrage propose de régler la circulation.
- Sur la question relative à la validation de la levée de l'amendement Dupont par le CG 34, le M d'O n'apporte pas de réponse.

Commentaires de la com enquêt sur les réponses du M d'o aux avis requis :

** La préservation des vues panoramiques sur le site classé de l'étang de Montady en co- visibilité avec le projet d'urbanisation est d'intérêt général ; elle nécessite une étude de définition précise à la hauteur de l'enjeu. La représentation schématique désignée « accompagnement végétal » faite dans l'OAP n'est pas une mesure de Réduction de l'impact visuel de l'urbanisation.*

**L'évaluation des niveaux d'intensité sonore au droit de l'implantation des constructions face à la RD 11, s'avère nécessaire pour la sélection et l'aménagement des lots exposés, répondant aux ambiances sonores adaptées aux activités des entreprises.*

**Les réponses en suspens :*

- *Les mesures pour la circulation maîtrisée entre la RD 11 et la zone d'activités*
- *La validation de la levée de l'amendement Dupont n'est pas produite.*

Bilan des commentaires sur dossier de DP/MECDU soumis à enquête publique :

**Sa composition et son contenu sont conformes aux dispositions de l'article R. 123- 8 du Ce.*

**Le dossier est consistant en nombre de pièces et de pages. Sa structuration en plusieurs volets et pièces explicitement désignés facilite l'accès à leur contenu. La présentation est aérée et la rédaction bien illustrée. Le dossier est de bonne qualité.*

**La Déclaration de projet est explicite, bien documentée sur la base des études, argumentée sur le choix de la procédure unique et sur la notion d'intérêt général.*

**Le volet MECDU est complet et précis sur les évolutions du contenu des documents des PLU au regard des dispositions du projet.*

**Toutefois on relève une traduction limitée des principes d'un urbanisme durable dans le projet et dans les pièces du PLU – Une imprécision dans la traduction des objectifs de « Qualités environnementale, paysagère, et d'insertion urbaine », dans les Conditions d'aménagement de l'OAP et dans les prescriptions du Règlement des PLU.*

L'application des mesures ERC/A concernent l'ensemble du site et confère le caractère d'intérêt général du projet. Il s'agit des principes de prévention vis-à-vis des nuisances et des risques, de préservation des paysages protégés - d'intégration de la nature et de la biodiversité dans l'urbanisation – de préservation des ressources naturelles et de la production d'ENR,

Le cout des mesures ERC et de préservation des paysages, ainsi que les moyens de suivis et de maintenance dans le temps de ces mesures devraient être précisés.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A noter : Les pièces justificatives du déroulement de l'enquête sont portées en **Annexes 1 -2 -3** du Rapport d'enquête selon la liste du chapitre 4.

2.1. Organisation de l'enquête

2.1.1. Désignation de la Commissaire Enquêtrice

Décision n°E220000051/34 du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Martine Arquillière Charrière en qualité de commissaire enquêtrice, en vue de procéder à « l'enquête publique unique portant sur les communes de Montady et Colombiers, préalable à la déclaration de projet pour l'intérêt général de la création du PRAE Pierre Paul Riquet.»

2.1.2. Réunion de préparation de l'enquête

Réunion en Préfecture au Bureau de l'environnement, avec les représentants du Maître d'Ouvrage et des Collectivités Territoriales, **le vendredi 13 mai 2022**, en présence de :

- Madame OUAHAB Pierrette, PREF34
- Monsieur MOULET Etienne, PREF34
- Madame Sophie LEMAITRE Sophie, Maitrise d'Ouvrage/Responsable du projet : SM PRAE PP Riquet.
- Madame LOIT DASSAGATE Sabrina, DG pôle aménagement de CC LA DOMITIENNE
- Mme MAUGER Dominique, DGS de la commune de COLOMBIERS
- (Excusé) Mme LAPALU FAIXA Cécile, DGS de la commune de MONTADY.

Au cours de cette réunion il a été procédé à la :

- présentation générale du projet et du contenu du dossier d'enquête publique avec notamment les pièces complémentaires apportées au dossier entre juin 2021 et mars 2022, à la demande des Personnes publiques associée (P p a) et de l'Autorité environnementale (Ae).
- mise au point concertée du calendrier et des modalités de l'enquête publique, qui ont été ensuite fixés dans l'Arrêté préfectoral du 13 juin 2022.

2.1.3. Dispositions de l'Arrête préfectoral

L'arrêté préfectoral n°2022.06. DRCL.0257, du 13 juin 2022, porte ouverture de l'enquête publique. Document en Annexe 1 du Rapport d'enquête.

Il arrête les modalités de l'enquête et de sa clôture :

- **La période et durée de l'enquête**: du 4 juillet 2022 au 5 aout 2022, soit 33 jours.
- **Les lieux, dates et horaires de consultation** du dossier d'enquête par le public:
 - en mairie de Colombiers siège de l'enquête et en mairie de Montady,
 - à l'adresse internet du registre dématérialisé : <https://www.democratie-active.fr/smriquetenquetepublique/>,
 - sur le site internet de l'Etat, par les moyens numériques dans le hall de la Préfecture.
- **Les moyens donnés au public pour émettre ses observations** et propositions : sur les registres d'enquête papier et par courrier à la commissaire enquêtrice en mairie de Colombiers et de Montady, et sur le registre numérisé (accès par site internet).
- **Les lieux et dates des permanences** de la commissaire enquêtrice, les 7 juillet et 5 aout en mairie de Colombiers, et le 25 juillet en Mairie de Montady.
- **Les mesures de publicité** par :
 - L'affichage en mairie et aux abords du site sur la période des 15 jours avant l'ouverture jusqu'à 7 jours après l'ouverture de l'enquête :

- Aux abords du site, il s'agit d'affiches mentionnées au IV de l'article R. 123-11 du code de l'environnement , au format A2. Les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement sont en caractères gras noirs sur fond jaune.
 - Dans les 2 mairies, il s'agit de l'Avis d'enquête publique, sur panneau d'affichage officiel des actes.
 - Les publications légales dans 2 journaux locaux : Le Midi libre et L'Hérault juridique et économique - 15 jours avant l'ouverture et 7 jours après l'ouverture de l'enquête
 - La publication sur le site internet des services de l'Etat.
- **Les dispositions après la clôture de l'enquête :**
- Transmissions du rapport avec conclusions de la commissaire enquêtrice au préfet dans les 30 jours de la clôture, qui l'adresse aux 2 communes et au SM du PRAE PP RIQUET.

2.1.4. Visite du site et des mairies le mercredi 29 juin 2022

La visite du site m'a permis de me rendre compte de :

- L'accès au site de l'opération par l'avenue de l'Europe, voie principale de la zone d'activités du Bousquet depuis la D 162 - Les conditions d'accès /sortie par la RD 11 via le Chemin Bonne Vigne.
- L'état et l'occupation du site : Friches et 2 ensembles de bâtiments (Services municipaux et , Entreprise Amiel), ainsi qu'un environnement urbain, agricole et paysager en périphérie.
- Les vues panoramique depuis l'oppidum d'Ensérune et de la tour de Montady, notamment sur le site classé de l'ancien étang de Montady

Commentaires :

- . La voirie de l'Avenue de l'Europe (accès à la ZAC) récemment refaite (chaussée et trottoir) est adaptée à la desserte de la nouvelle zone économique.
- . Le passage du carrefour d'accès/sortie par la 2 voies rapide (110km/h) nécessite attention et célérité.
- . De grands bâtiments industriels au sud du site, qui n'étaient pas portées aux photos du site.
- . Les panoramiques depuis l'oppidum d'Ensérune et des abords de la tour de Montady, en direction du projet (en co-visibilité) sont spectaculaires, et particulièrement celui d'Ensérune dont la renommée et la fréquentation touristique sont pleinement justifiées.

J'ai pu constater l'affichage légal,

- aux abords du terrain tel que convenu avec le Maître d'Ouvrage (photos des 3 affiches).
- au tableau d'affichage des actes en façade de la Mairie de Colombiers (2 photos),
- au tableau d'affichage des actes en façade de la Mairie de Montady (2 photos)

Les photos de ces affichages sont portés en Annexe 3 du Rapport d'enquête.

Ma visite dans les 2 mairies m'a permis de vérifier les conditions d'accès du public et de mise à disposition du public du dossier d'enquête.

Les conditions d'accès et de stationnement des PMR étaient satisfaisantes.

Les conditions de lecture des pièces du dossier et de rédaction sur registres étaient appropriées. J'ai procédé au paraphe des pages du dossier d'enquête remis en mairie de Colombiers siège de l'enquête.

J'ai remis un registre d'enquête renseigné par mes soins dans chaque dossier d'enquête déposé par le Bureau de l'environnement en mairies de Colombiers et de Montady.

Les modalités de communication au cours de l'enquête ont été convenues avec l'administration des communes, concernant la transmission des courriers et leur mise aux registres d'enquête.

2.2. Déroulement de l'enquête

2.2.1. Contrôle de l'application des dispositions fixées par l'Arrête préfectoral

1) Publicités et information du public

- **L'affichage légal de l'Avis d'enquête a été réalisé** sur les communes d'implantation du projet et au siège de la SM PRAE PP Riquet.
 - L'affichage dans le voisinage de l'opération , visible depuis la voie publique.
 - L'affichage sur les tableaux d'affichage des actes pour l'information du public, en mairies de Colombiers et de Montady, et au siège du Syndicat Mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet à l'Hôtel de Région à Montpellier, ont été constatés.

Les certificats d'affichage produits par le Maitre d'Ouvrage (SM PRAE PP Riquet) et les maires des 2 communes attestent des dates et délais d'affichage.

- Du 20 juin au 5 aout 2022 en mairies de **Colombiers** et **Montady** :
- Du 22 juin au 5 aout aux abords du site du projet de PRAE
- Du 20 juin au 5 aout au siège de la SM du PRAE PP Riquet.

Les certificats d'affichage sont portés en **Annexe 3** du Rapport d'enquête ; ils attestent des dates et de la durée des affichages ; ils ont été transmis par la SEM et les communes au bureau de l'environnement de la préfecture de l'Hérault.

- **Les publications d'annonce de l'enquête**, diligentées par la préfecture dans la presse locale, respectent les délais vis-à-vis de la date d'ouverture d'enquête (4 juillet) et sont attestées par les pièces en **Annexe 2** du rapport d'enquête.
 - Parutions dans **le Midi Libre** du :
 - 16 Juin 2022
 - 7 juillet 2022
 - Parutions dans **l'Hérault juridique et économique** Biterrois :
 - 16 juin 2022
 - 7 juillet 2022.
- **Autres moyens d'information de l'enquête publique** :
 - Sites internet des communes de Coulombiers et Montady (**Annexe 3**)
 - Site internet de la préfecture : Avis d'ouverture consultable
 - Registre dématérialisé mis à disposition par le maitre d'ouvrage «démocratie active » : L'arrêté préfectoral était consultable.

2) Dates de l'enquête – Lieux de dépôt du dossier d'enquête – Permanences et clôture de l'enquête

- L'enquête publique s'est déroulée du 4 juillet 9h au 5 aout 12h, sur la durée de 33 jours prévue.
- Les lieux, les moyens donnés au public ont bien été respectés :
 - Dans chaque mairie le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête renseigné ont été tenus à disposition du public, selon les horaires d'ouverture, sur la durée de l'enquête J'ai constaté les pièces lors de mes permanences et à la clôture de l'enquête.
 - Sur la durée de l'enquête, le fonctionnement des sites internet :
 - Site internet comportant le registre dématérialisé au lien suivant:
<https://www.democratie-active.fr/smriquetenquetepublique/>
 - Site Internet des services de l'État, au lien suivant :
<http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2>
- **Les 3 permanences** de la commissaire ont été tenues :
 - Mairie de Colombiers** -siège de l'enquête
 - Permanence du jeudi 7 juillet de 9h à 12 h
 - Permanence du 5 aout 2022 de 8h 30 à 11h 30
 - Mairie de Montady**
 - Permanence du lundi 25 juillet de 14h à 17h.

- **La clôture des registres d'enquête** a eu lieu le 5 aout à 12h en mairie de Colombiers et de Montady, par les maires de chaque commune.
 - . J'ai pu m'entretenir avec chacun d'eux sur le déroulement et la participation du public à l'enquête ; ainsi que des questionnements sur le contenu du dossier.
 - . Je les ai informés de ma demande de prolongation du délai de remise du Rapport et conclusions motivées, compte tenu des difficultés de moyens (Congés d'été) du maitre d'Ouvrage à répondre au PV de synthèse.
 - . L'arrêté préfectoral de prolongation du délai est porté en **Annexe 6** du Rapport d'enquête.
 - . J'ai récupéré les registres clôturés et les dossiers d'enquête mis à disposition en mairies.

Commentaires de la com enquêt sur le déroulement de l'enquête :

**Les délais légaux de publication d'annonce de l'enquête ont été respectés.*

**Les délais de l'affichage légal de l'avis d'enquête sont attestés par les certificats des communes et de la SM PRAE PP Riquet.*

**Les moyens nécessaires à l'information, à la communication et à l'expression du public ont été mis en place avec notamment la tenue d'un registre dématérialisé.*

**Les conditions de réception du public et de la commissaire en mairies ont été satisfaisantes.*

**Le personnel municipal sous l'autorité du maire de chacune des communes ont permis un bon déroulement de l'enquête publique et en sont remerciés.*

2.2.2 Participation du public

Au cours des permanences, et sur les registres papier et registre dématérialisé

1 – Bilan des 3 permanences

Permanence N°1 du 7 juillet 2022 - 9h à 12 h -en mairie de Colombiers

- . Etat du registre à l'ouverture : 0 observation et courrier remis.
- . Aucune personne ne s'est présentée.
- . J'ai renseigné et visé le registre à mon départ.

Permanence N°2 du 25 juillet - 8h 30 à 11h 30 en mairie de Montady

- . Etat du registre à l'ouverture : 0 observation et courrier remis.
- . Aucune personne ne s'est présentée.
- . J'ai renseigné et visé le registre à mon départ.

Permanence N° 3 du 5 aout -14h à 17h - en mairie de Colombiers

- . Etat du registre à l'ouverture : 0 observation et courrier remis.
- . Aucune personne ne s'est présentée.
- . J'ai renseigné et visé le registre à mon départ.

Au cours des 3 permanences :

- Aucune personne ne s'est présentée.
- Aucun courrier n'a été déposé à mon attention.
- Constat de l'affichage de l'avis d'enquête en panneau d'information du public.

2- Observations portées aux registres papiers

- Bilan numérique à la clôture d'enquête :
 - sur le registre Mairie de Colombiers : 0 observation écrite et courrier
 - sur le registre Mairie de Montady : 0 observation écrite et courrier
- Déroulement :
 - Aucun évènement au cours de l'enquête publique n'est à signaler.

3 - Observations portées au registre dématérialisé :

- Bilan numérique à la clôture d'enquête : 0 dépôt.
- Consultation du site « Démocratie active » par 34 visiteurs uniques et 327 téléchargements de fichiers ; à noter que le dossier d'enquête comporte 32 fichiers.

4 - Bilan global et commentaires sur la participation du public

L'absence de participation constaté, tous supports et moyens confondus, peut s'expliquer par :

- . La notoriété du projet déjà annoncé depuis 8ans (concertation préalable) et une communication récente sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.
- . La localisation du projet, éloignée des zones résidentielles de Colombiers et de Montady.
Peu de résidents riverains.
- . L'absence de motifs de contestation sur ce projet depuis son origine, et l'intérêt suscité par de nouvelles ressources fiscales et d'emplois.

3. THEMES du PROCES VERBAL DE SYNTHESE /REPONSES du M d'OUVRAGE

Le PV de Synthèse des observation remis par la commissaire au Maitre d'ouvrage concernent des points du dossier de l'enquête qui suscitent des questionnements.

Le PV de Synthèse (annexe 4 du Rapport d'enquête) a été reformalisé en 9 thématiques pour faciliter la présentation des réponses du Maitre d'Ouvrage (M d'O) et leur insertion au présent Rapport d'enquête.

Le Mémoire en réponse du M d'O et 3 pièces jointes, constituent l'annexe 5 du Rapport d'enquête.

Formalisme de cette présentation :

- . **Thématiques** indicées **de A à I**, avec les numéros des questions du PV de Synthèse.
- . **Réponse du M d'O** : Réponse du M d'O , extraite du Mémoire en réponse
- . **Commentaire C e** : Commentaire de la commissaire enquêtrice :

A. La Requalification urbaine et paysagère de l'entrée de ville de Montady

Réponse du M d'O : La haie de cyprès constitue un écran végétal suffisant de par son gabarit adapté et le bon état des sujets. Elle se situe dans le domaine du Département.

L'emprise de la haie déborde sur le chemin de Bonne Vigne qui est à requalifier.

Commentaire C e : La requalification urbaine ou paysagère de l'entrée de ville apparait compromise du fait de la préservation de la haie de cyprès inscrite dans l'OAP à la demande de l'Autorité environnementale et du manque d'espace entre la RD11 et la limite des lots, pour un traitement complémentaire requalifiant.

A l'est de la haie de cyprès, au droit des bassins de rétention, l'espace permettrait un aménagement structuré, qualifiant et signifiant la position du Parc d'activités en entrée de ville.

B. La prise en compte de l'évolution du parcellaire à bâtir dans les documents d'urbanisme, tout en garantissant l'emprise inconstructible des espaces verts communs.

Réponse du M d'O : Le cadre réglementaire de la procédure de ZAC permet d'adapter le découpage en lots à la demande.

Les espaces verts communs comme les bassins font partie des équipements publics prévus au programme d'équipement public (joint à cette réponse). En tant qu'équipements publics, ils sont inaliénables et inconstructibles.

Commentaire C e : La réponse est satisfaisante.

C. La sécurité de l'accès au PRAE par les 2 voies de la RD 11, via le chemin de Bonne Vigne.

Réponse du M d'O : Le sens de circulation et la signalétique sont élaborés pour minimiser le trafic au niveau du carrefour de la RD 11 d'accès au chemin de Bonne vigne. Les sens de circulation sont indiqués au schéma joint. Il est proposé de rajouter un sens interdit dans les 2 sens le long du bassin de rétention entre l'aire de retournement du projet et le carrefour de la RD 11 (sauf riverains).

Commentaire C e : Les dispositions présentées empêchent la circulation entre les zones d'activités et la RD 11 via le chemin de Bonne Vigne, qui restera autorisée aux riverains.

Ce qui constitue une amélioration vis-à-vis de la description initiale n'interdisant la circulation qu'aux poids lourds, partie limitée du trafic. La signalisation devrait être assortie de ralentisseurs pour limiter le passage des contrevenants.

D. La préservation des paysages protégés sur l'ancien étang de Montady (site classé) et de la zone Canal par des mesures d'écrans arboré dont l'effet de réduction d'impact visuel de l'urbanisation et la faisabilité puissent être démontré. Retranscription des mesures au PLU

Réponse du M d'O : L'OAP prévoit une bande boisée au sud de la zone d'activités afin de protéger le paysage, depuis le canal du Midi et de l'Oppidum d'Ensérune et va faire figurer les franges paysagères le long des bassins de rétention.

L'espace boisé au sud sur les 2 macro lots tiendra compte des contraintes d'éloignement de la voie ferrée et du réseau pluvial ; son emprise sera plus précise dans l'OAP. Croquis joint.

L'OAP intègrera la palette paysagère présentée au Pôle Canal, actualisée. Extrait joint.

Le Paysagiste du projet est chargé de rédiger un Cahier des charges des prescriptions paysagères actualisé à destination des preneurs de lot. Il sera imposé dans un cadre contractuel (annexes aux actes de cession) et son application contrôlée par l'architecte paysagiste dont l'avis est requis lors de l'instruction des permis de construire.

Il sera remis à la commissaire, comme indiqué au mémoire, dans les 15 jours.

Commentaire C e : Le schéma actuel de l'OAP n'indique pas de bande boisée pour protéger ces paysages. Ils seront donc mieux définis, et leurs emprises (boisement en limite sud - franges paysagères le long des bassins) seront inscrites dans l'OAP.

Le complément d'étude paysagère devra définir la composition et l'implantation des boisements dans l'espace contraint par des infrastructures et démontrer l'effet d'écran paysager dans la simulation des vues depuis ces promontoires et des perceptions depuis le Canal du Midi.

Le croquis d'implantation proposée reste à confirmer après prise en compte des reculs imposés.

Le Cahier des Charges des prescriptions paysagères aura une portée contractuelle, qui apporte une garantie d'application si toutefois l'OAP en précise la portée et le règlement intègre des prescriptions sur les emprises et les plantations.

E. La Prise en compte des mesures ERC/A pour la préservation et le développement de la biodiversité dans l'aménagement des lots. Mesures définies dans le pré diagnostic écologique + Intégration d'une végétation arborée. Retranscription des mesures au règlement du PLU.

Réponse du M d'O : La majeure partie des recommandations du pré-diagnostic écologique ont été intégrés au projet. – leurs définitions sont reproduites dans la réponse. IL est précisé qu'elles sont applicables sur l'ensemble de la zone à toutes les entreprises, et confirmé qu'elles seront intégrées dans l'OAP.

Commentaire C e : L'OAP devrait spécifier qu'elles s'appliquent à l'aménagement des lots. Les mesures concernant les essences et le système d'éclairage devraient être intégrées au règlement pour une meilleure garantie d'application.

F. La prise en compte des nuisances et des risques naturels dans l'aménagement des lots : Nuisances sonores (RD 11) à évaluer et mesures à définir – Pollution de l'air à réduire par une

végétation arborée – contraintes des sols argileux et du risque fort de remontée de la nappe souterraine. Retranscription des mesures au règlement PLU.

Réponse du M d'O :

Réduction de la nuisance sonore : La réponse réitère la justification qu'aucune mesure d'isolement acoustique ne s'applique au projet, vu sa destination exclusive aux activités. La haie de cyprès longeant la RD 11 constitue une mesure de réduction.

Réduction de la pollution atmosphérique : Le programme de plantations conséquent des futurs espaces publics (Détail quantitatif en annexe) d'un budget de 205 k€ concerne la réduction de cette pollution.

Le risque de remontée de la nappe souterraine très élevé : Les relevés indiquent que le toit de la nappe se situe à profondeur comprise entre 3,8 à 7,4 m en dessous du terrain naturel. La conception et dimensionnement des bassins prend en compte ces contraintes pour qu'ils restent à distance de la nappe.

Commentaire C e :

Réduction des nuisances sonores : L'évaluation des niveaux sonores au droit des lots le long de la RD 11 est indispensable aux preneurs de lots pour la connaissance des contraintes du milieu qui peuvent impacter leurs activités.

Le Cahier des prescriptions architecturales peut proposer des solutions de conception et constructives appropriées.

Réduction de la pollution atmosphérique : Le programme de plantation substantiel des espaces communs défini aux aménagements de la ZAC (Détails fournis en PJ), néanmoins concerne 20% de la superficie du site.

Considérant l'intérêt de réduire les pollutions de circulation et d'activités sur l'ensemble du site et que les plantations ont d'autres effets bénéfiques pour le milieu, la mesure de réduction doit être appliquée sur l'ensemble des lots, par des prescriptions de plantation inscrites au PLU.

Le risque de remontée de la nappe souterraine très élevé : Les contraintes liées au risque naturel doivent être portées à connaissances des preneurs de lots, car elles peuvent impacter la conception et l'exécution de leur projet. Le risque doit être inscrit dans l'OAP.

H. Production d'Énergie Renouvelable (capteurs solaires) intégrés aux bâtiments, avec création des infrastructures du réseau électrique dans le PRAE. Intégration de prescriptions au règlement PLU. Questions n° du PV de Synthèse

Réponse du M d'O : L'OAP autorise mais ne rend pas obligatoire les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables.

L'application des lois Énergie et climat – Climat et résilience, vont permettre de conditionner l'autorisation de construire des constructions et extensions destinées aux activités (industrie, artisanat et commerce) à l'intégration de procédés de production d'énergie renouvelable ou système de végétalisation (30% des toitures, 50% des aires de stationnement.....), à compter du 1^{er} janvier 2023 pour les bâtiments et janvier 2024 pour les parkings et ombrières.

Commentaire C e : L'application réglementaire prochaine de ces Lois devrait conduire le M d'O à intégrer au projet et aux pièces du PLU des dispositions pour favoriser la production d'ENR :

- Les Infrastructures du réseau de transport électrique adapté.
- Des conditions, dans le règlement du PLU, plus favorables à l'installation de production d'ENR que de végétalisation de toiture, afin de parvenir à production optimale sur le parc.
- Un cahier des prescriptions architecturales intégrant des procédés de production d'aspects compatibles avec l'intégration paysagère des bâtiments.

I. La prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques dans l'aménagement des lots et la conception des bâtiments (urbanisation : 86 000 m² d'emprise maximale autorisée) :

Préservation de la ressource en eau potable - Création d'espaces végétalisés arborés suffisants pour la régularisation thermique et hygrométrique, l'équilibre de la biodiversité...

L'Intégration de prescriptions au règlement PLU.

Réponse du M d'O :

Préservation de la ressource en eau potable : Le réseau de poteaux d'incendie et les parcelles seront alimentées en eau brute (pour l'eau d'arrosage et de process). Il n'est pas souhaitable de rendre obligatoire la récupération d'eau de pluies en raison de la surface mobilisée et des risques de défaut d'entretien (développement de larves)

Commentaire C e :

La prise en compte de l'enjeu de préservation de la ressource en eau est notable, et répond au principe d'un urbanisme durable.

L'intégration d'espace vert arboré dans l'aménagement des lots devrait être inscrit dans l'OAP et prescrit dans le règlement des PLU.

Une cuve (citerne) de haute contenance (10 m³) mobilise une emprise inférieure à 5m² environ.

BILAN DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE ET DES COMMENTAIRES

Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les questions en apportant ses justifications.

Les précisions apportées complètent notre appréciation du projet et de la prise en compte des enjeux environnementaux.

Les points sur lesquels des améliorations et compléments sont à apporter.

- **Améliorer l'information** sur les contraintes (sous-sol) et nuisances (sonore et pollution) à intégrer aux documents du PLU. – Rapport de présentation et OAP
- **Spécifier dans les pièces du PLU** que les mesures ERC/A retenues s'appliquent à l'aménagement des lots :
 - les mesures d'accompagnement pour la biodiversité
 - les mesures de préservation des paysages s'appliquent aux 2 macro lots
 - les mesures d'intégration d'espaces végétalisés et d'une trame arborée.
- **L'obligation de plantations quantifiées et proportionné d'arbres et d'arbustes pour améliorer la qualité du milieu pour l'homme, la biodiversité et les paysages.**
Pour réduire les pollutions - Pour la régulation naturelle thermique et hygrométrique de l'air, la biodiversité, l'intégration paysagère de l'urbanisation.
- **Le développement des énergies renouvelables** par des mesures prescrites et des installations techniques infrastructures du réseau de transport électrique - et de mesures dans les pièces du PLU qui favorise l'installation de procédé de production en toiture plutôt que d'espaces plantés, afin de parvenir à une production optimale du Parc d'activités.

4. PIECES ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

Liste des pièces annexes au présent Rapport

Annexe 1 : L'arrêté préfectoral n°2022.06. DRCL.0257 d'ouverture de l'enquête, en date du 13 juin 2022 – 4 pages.

Annexe 2 : Les publications légales d'annonce de l'enquête, dans la presse locale :

- Le quotidien "Le Midi Libre" du 16 juin 2022 et du 7 juillet 2022 - 2 pages
- L'hebdomadaire "Hérault économique et judiciaire" du 16 juin et du 7 juillet -2 pages

Annexe 3 : Les certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique, préalable et sur la durée de l'enquête :

- Affichage de l'avis d'enquête aux abords du site - Affichage réglementaire (A2 fond jaune) du 20 juin au 5 Aout, sur 3 panneaux.
 - Constat par l'agent assermenté de la commune de Colombiers du 22 juin, avec 3 photos.

- Attestation de constat de la commissaire enquêtrice en date des 29 juin, 7 juillet, 25 juillet et 5 aout, établi le 5 aout 2022.
- Affichage de l'avis d'enquête sur panneaux officiel des mairies de Colombiers et de Montady, dans les 15 jours au moins avant son ouverture.
 - 2 photos prises par la commissaire du panneau officiel de Colombier et de Montady
 - Certificats établis par le maire de chaque commune en fin d'enquête.
- Affichage de l'avis d'enquête sur panneau officiel au siège de la SM du PRAE PP Riquet
 - Certificat d'affichage du Maitre d'ouvrage et photo.

Annexe 4 : Procès-Verbal de Synthèse des observations – 17 pages.

Annexes du PV de synthèse : An 1 PV Synth : Registres papiers de Coulombiers et Montady - An 2 PV Synthèse : Registre dématérialisé - An 3 PV Synth : Thématiques du PV - An 4 PV Synth : Courrier de remise au Maitre d'Ouvrage

Annexe 5 : Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage au PV de Synthèse des observations - 12 pages– Annexes du Mémoire en réponse : Plan des plantation – DQE lot Aménagement paysagers – Arrêté d'approbation des équipements publics -

Annexe 6 : Prolongation du délai de remise du Rapport d'enquête et Conclusions de la commissaire enquêtrice jusqu'au 3 octobre 2022.

Fait à SETE le 28 septembre 2022

La commissaire enquêtrice

Mme Martine Arquilliere-Charrière