

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

N°2018/73

Objet de la délibération :

☞ TRAVAUX, URBANISME,
ENVIRONNEMENT
/ **Agro-écoquartier Le Solan : déclaration
d'intention sur l'ouverture du droit d'initiative
dans le cadre d'une procédure de mise en
compatibilité du PLU soumise à évaluation
environnementale.**



VOTE :

- ☒ **Votants : 23**
- ☒ **Pour : 21**
- ☒ **Contre : 2**
- ☒ **Abstentions : 0**

☒ ☒ ☒ ☒ ☒ **VOTE A LA MAJORITE**

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

20 décembre 2018

L'An Deux Mille dix-huit

et le **vingtième** jour du mois de décembre à **19h00**

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

Membres présents :

M. Jérôme LOPEZ, Maire.

Mme Patricia COSTERASTE, M. Jean-Marc SOUCHE, Mme Christine OUDOM, M. Patrick COMBERNOUX, Mme Myriam MARY-PLEJ, Mme Muriel GAYET-FUR, M. Nicolas GASTAL, Adjoint au Maire,

M. Robert YVANEZ, M. Sylvian MAHDI, M. Philippe CHAVERNAC, Mme Valérie SAGUY, Mme Sandrine DAVAL, Mme Fouzia MONTICCILO, Mme Isabelle POULAIN, M. Christian GRAMMATICO, Mme Patricia BOESCH, Conseillers Municipaux

Membres excusés :

M. Luc MOREAU donne pouvoir à M. Patrick COMBERNOUX ;

M. Antoine FLORIS donne pouvoir à M. Jean-Marc SOUCHE ;

Mme Marguerite BERARD donne pouvoir à M. Robert YVANEZ ;

M. Jean-François VILLA donne pouvoir à M. Nicolas GASTAL ;

Mme Julie DOBRIANSKY donne pouvoir à Mme Myriam MARY-PLEJ ;

Mme Bernadette MURATET donne pouvoir à Mme Fouzia MONTICCILO.

Membres absents :

Mme Annie CABURET -M. Patrice ROBERT - M. Lionel TROCELLIER - Mme Magalie TRAUMAT-BARTHEZ.

Secrétaire de séance:

M. Christian GRAMMATICO.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-17, L.121-17 1, L.121-18, L.121-19, L.121-20, L.121-21, L.121-22, R.121-25, R.121-26 et R.121-27 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 ;

Vu la délibération n°2012/37 du 21 juin 2012 ;

Vu la délibération n°2015/44 du 8 juillet 2015 ;

La mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Depuis l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, la mise en compatibilité du PLU entre dans le champ du droit d'initiative.

Ce droit permet au public de demander l'organisation d'une concertation préalable. Dans ce cadre, plusieurs obligations s'imposent à la personne publique responsable de la procédure de mise en compatibilité dont la première est la déclaration d'intention sur laquelle nous devons délibérer :

Motivations et raisons d'être du projet :

Ce projet fait suite à l'intention initiale du Plan Local d'Urbanisme de poursuivre le développement urbain de Saint-Mathieu-de-Trévières et notamment au sud du village en entrée de ville. Il s'inscrit également dans une volonté de stopper le développement urbain au nord du village au profit de secteurs moins impactant sur les plans paysager, urbain et environnementaux et de favoriser la construction d'une fin d'urbanisation au sud.

Saint-Mathieu-de-Trévières fait face à un ralentissement de la croissance démographique alors même que la demande en logements ne cesse d'augmenter et que la population de l'aire urbaine de Montpellier croît de manière importante. Les dernières opérations d'aménagement mises en œuvre sur la commune démontrent l'attractivité du territoire mais aussi des besoins de la population en termes de logements et, bientôt, de nouvelles activités

commerciales et de service.

Les capacités de densification du tissu bâti actuel sont peu conséquentes, il n'existe aucune dent-creuse suffisante, y compris par leur somme, à même de recevoir des programmes immobiliers adaptés à la demande quantitative et qualitative (logements individuels et collectifs...). Cet état de l'urbanisation conduit à réaliser une extension de l'urbanisation à moyen terme.

Le projet doit prendre la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dénommée Le Solan. Il se répartit en 3 sites sur le territoire communal : en entrée de ville sur la RD17 dans la continuité du pôle économique de l'avenue de la République de Montferriand (secteur Terrieu), au nord du complexe sportif des Champs Noirs (secteur Champs Noirs) et des dernières dents-creuses importante de part et d'autre du ruisseau de Garonne (secteur Garonne).

L'urbanisation prévue doit permettre la création d'environ 574 logements à moyen/long terme et l'accueil de 544 habitants supplémentaires. Ils répondront à la demande liée à la croissance démographique sur l'aire urbaine de Montpellier mais aussi aux besoins liés au desserrement des ménages de la commune. De plus, un programme économique viendra compléter l'offre de logements, assurant ainsi à la population actuelle et future de nouveaux emplois et une meilleure accessibilité aux commerces et services. Ceux-ci viendront en complément de l'offre existante dans la commune afin d'assurer la pérennité de chacun.

Territoires susceptibles d'être affectés par le projet :

Le projet est situé en entrée de ville sud de la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières, de part et d'autre de la RD17 qui relie le village à Montpellier. Aussi, la commune est le seul territoire concerné par le projet.

Incidences potentielles sur l'environnement :

Le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L.122-14 du code de l'environnement. Cette étude a traité les impacts potentiels sur les thèmes de la population et la santé humaine (socio démographie, économie, équipements, nuisances sonores et pollution lumineuse, déchets), la biodiversité (habitats naturels, faune, flore, trame verte et bleue, agriculture), les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat (topographie, terres et sols, eau air, climat) et enfin sur les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage (foncier, mobilités, patrimoine architectural, paysage, risques naturels). L'évaluation environnementale du projet de la ZAC Le Solan fera l'objet d'un examen réglementaire par les services de la DREAL Occitanie et sera mise à l'enquête publique.

L'évaluation environnementale porte une analyse des effets potentiels et prévisibles du projet pendant la phase de chantier et la phase dite d'exploitation qui correspond à la vie du projet après sa réalisation. Les effets ont été évalués selon qu'ils soient forts ou faibles. Cela a conduit à mettre en place une série de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets notables négatifs du projet et ainsi atteindre un niveau d'impact résiduel plus acceptable.

De l'évaluation environnementale, il en ressort comme principaux impacts potentiels sur l'environnement :

→ Population et santé humaine :

Le projet va conduire à une augmentation du nombre de logements (574 supplémentaires) et de fait de la population (+544 habitants environ) et de la production d'eaux usées et de déchets. Les effets de cette hausse de la population sont positifs pour maintenir l'attractivité résidentielle de la commune et permettre un développement durable des activités commerciales et de services de Saint-Mathieu-de-Trévières. Les effets sur les eaux usées et les déchets seront quant à eux maîtrisés par l'ouverture d'une nouvelle station d'épuration et la création de points de collecte pour les déchets.

Sur le plan économique, les entreprises locales du BTP vont bénéficier directement de la réalisation du projet. Le projet assure une mixité des fonctions urbaines en proposant de nouveaux locaux d'activités (commerces, services, bureaux...) et favorisera le développement économique de la commune (entreprises, emplois). La commune s'engage à ce que l'offre commerciale proposée dans Le Solan soit complémentaire à celle existante afin qu'aucun acteur économique de la commune ne soit lésé par une concurrence locale nouvelle.

Le projet va, dès sa phase de chantier avoir un impact négatif sur l'agriculture, notamment par l'arrachage de vignes sur le secteur ouest (Garonne et Champs Noirs). Au titre du projet, une étude préalable agricole, régie par l'article L112-1-3 du code rural (et en application du décret du 31 août 2016) a été menée et a permis de soumettre à la CDPENAF les modalités de compensation envisagée. Le dossier a obtenu un favorable de la part de la commission.

L'augmentation des nuisances sonores devrait être limitée, à l'exception de la phase de chantier où le fonctionnement des engins pourrait créer une gêne pour les riverains.

La qualité de l'air devrait être maintenue. La valorisation des mobilités alternatives y participera.

→ Biodiversité

Le projet devrait supprimer la station d'une *Aegilops biuncialis* sans impact majeur, cette espèce, rare, n'est pas protégée.

Les principaux impacts sur la faune concernent la destruction de milieux favorables à leur alimentation. Des

mesures de réduction et d'évitement ont été mise en place dans le cadre du montage du projet. Des mesures de compensations sont également travaillées pour certaines espèces patrimoniales (Le petit-duc, la Huppe Fasciée et la Chevêche d'Athéna).

Le projet va également contribuer à la suppression de l'habitat du Lézard Ocellé dont la présence a été avérée au cours de la phase de prospection. Afin de limiter l'impact pour cette espèce, une compensation sera créée pour reconstituer un milieu favorable au Lézard Ocellé. Une série de mesures permettra également de réduire son dérangement et son déplacement au cours de la phase de chantier, notamment par des méthodes de débroussaillage favorisant la fuite des populations.

La trame verte et bleue de la commune doit être maintenue, notamment dans le secteur de Champs Noirs dans le corridor de passage des chiroptères. Le ruisseau de Garonne va être valorisé et traité par des plantations. De plus, le programme paysager du projet est conséquent, chaque voie sera accompagnée d'un traitement végétal, notamment d'arbres de haute tige.

→ Terres, sols, eau, air et climat

La topographie du site ne sera que ponctuellement modifiée, notamment pour accentuer les pentes vers les bassins de rétention des eaux de ruissellement induites par l'imperméabilisation des sols du projet. Ces bassins seront essentiels au maintien du fonctionnement hydraulique des cours d'eau et fossés du territoire et donc d'éviter leur débordement et l'inondation de nouvelles surfaces.

La nature des travaux engendre un risque de pollution accidentelle des milieux aquatiques qui sera maîtrisée par le stockage des produits sur un site sécurisé et isolé du sol. Pendant la phase d'exploitation, les impacts du projet sont principalement liés aux besoins en eau potable. La plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et la promotion des techniques de récupération des eaux pluviales participeront à réduire la pression sur la ressource en eau.

Aucun impact significatif n'est à prévoir sur le climat et la vulnérabilité du projet au changement climatique.

→ Biens matériels, patrimoine culturel et paysage

La circulation routière pourra être perturbée le temps du chantier lorsqu'il s'agira de faire des raccordements sur la voirie existante. À terme, lorsque le projet et ses constructions seront achevées, le trafic routier devrait augmenter sur le giratoire de la RD17. Le quartier Le Solan prévoit la réalisation de nombreux cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture, et tout particulièrement le prolongement de l'esplanade entre l'Hôtel de Ville et le complexe sportif des Champs Noirs qui permettra l'accessibilité à l'ensemble des équipements à pied ou à vélo.

Durant toute la phase de chantier, l'entrée de ville de Saint-Mathieu-de-Trévières va être perturbée par les divers travaux de terrassements et constructions ainsi que la présence d'engins de chantier, stockage de matériaux, installations et baraquement et les chantiers de construction eux même notamment. Cette situation sera transitoire le temps que l'ensemble des travaux soit terminé. En phase d'exploitation, l'entrée de ville sera requalifiée et apportera plus de qualité paysagère. Les platanes seront maintenus et un aménagement paysager viendra accompagner l'alignement d'arbre de la RD17. Toutes les franges du projet en transition avec les espaces agricoles seront plantées de différentes essences arbustives et arborées favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions et offrant une ceinture végétale à la fin d'urbanisation.

Par ailleurs, la conception du projet prend en compte les vues sur le grand paysage, et tout particulièrement sur le Pic Saint-Loup. Ce dernier sera mis en valeur par les aménagements qui favoriseront des vues ouvertes sur le sommet emblématique de la commune et du département.

Le risque incendie est également pris en compte dans la conception du projet, tout particulièrement sur le secteur Terrieu. Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques incendie (PPRif) sont intégrées.

Solutions alternatives envisagées :

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mathieu-de-Trévières avait envisagé une urbanisation plus limitée sur l'entrée de ville sud depuis la RD17 et, à l'inverse, une urbanisation plus conséquente sur le nord-ouest du village autour de Saint-Mathieu. Cette solution n'est à ce jour plus adaptée au contexte urbain, mais aussi aux souhaits de la commune de limiter son étalement urbain, favoriser la densité des zones urbaines, limiter la dépendance à la voiture individuelle et préserver les paysages remarquables du nord-ouest du village.

Un premier projet d'aménagement a été étudié sur le secteur sur un périmètre plus réduit. Les études complémentaires, notamment relatives à l'évaluation environnementale, ont fait ressortir de nouveaux enjeux sur les secteurs du projet nécessaires à prendre en compte. En premier lieu, le couloir de passage des chiroptères au nord du secteur Champs Noirs était fortement urbanisé ce qui aurait généré un fort impact sur le déplacement des espèces. Les compensations hydrauliques à l'imperméabilisation des sols étaient également sous-dimensionnées. Surtout, la conception du projet initial conservée une structure monofonctionnelle des secteurs du projet : Champs Noirs et Garonne exclusivement dédiés à l'habitat et Terrieu exclusivement dédié aux activités économiques. Cette conception n'allait pas dans le sens d'une réduction de la dépendance à l'automobile souhaitée par la commune avec la valorisation de la mixité fonctionnelle permettant de rapprocher les lieux de vie. Aussi, la densité urbaine était relativement faible avec peu de logements collectifs programmés dans l'opération. Les paysages, urbains et naturels, n'étaient également pas suffisamment pris en compte : les vues sur le Pic Saint-Loup n'étaient pas

valorisées, les transitions urbaines, notamment sur les gabarits de bâti, peu travaillées.

La commune a également travaillé sur une hypothèse de comblement exclusif des dents creuses, mais cela ne permettait la production que de peu de logement et ne permettait pas de mettre en place une opération d'aménagement d'ensemble avec de la production mixte, aussi bien en matière de typologie de logements, d'offres de logements sociaux, que d'offre commerciale et de service (parcellaire travaillé au coup par coup, sous le bon vouloir des propriétaires).

Modalités de concertation du public :

En matière de concertation et participation/mobilisation du public, plusieurs procédures sont en cours et permettent une large information de la population :

- *une concertation relative à la ZAC est ouverte. Les modalités de cette concertation ont été fixées par délibération du Conseil Municipal en date du 21 juin 2012.*
- *une concertation est relative à la révision générale du PLU est ouverte en date de la prescription de la procédure, soit le 21 juin 2018. La procédure aborde dans le détail les secteurs de développement relatifs au projet d'aménagement objet de la présente déclaration d'intention.*
- *une ou plusieurs enquêtes publiques seront menées courant de l'année prochaine et relatives aux procédures suivantes : l'Autorisation environnementale unique relative au projet de ZAC, la révision générale du PLU et une DUP le cas échéant.*

Ainsi, au travers des dossiers de concertation, des registres de concertation, des réunions publiques, des échanges possibles avec la mairie et des enquêtes publiques à venir, la population dispose de nombreux moyens pour s'informer sur le projet, le questionner, le comprendre et échanger avec le maître d'ouvrage sur sa mise en œuvre.

La commission municipale relative aux travaux, urbanisme, environnement, qui s'est réunie le 18 décembre 2018 a présenté ces éléments.

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

**DECIDE
A L'UNANIMITE**

- **prendre acte** de la déclaration d'intention relative à la ZAC Le Solan ;
- **autoriser** Monsieur le Maire à lancer toutes les procédures éventuelles de concertation nécessaire permettant l'avancement de la ZAC Le Solan ;
- **autoriser** Monsieur le Maire à signer tout acte ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

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

Le Maire
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification,
sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.
Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Le Maire,

Jérôme LOPEZ.