

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VILLENEUVE LES MAGUELONE**

□

ENQUETE PUBLIQUE

**préalable à
l'autorisation environnementale
délivrée au titre des articles L181-1 et suivants du code de
l'environnement,
concernant le
projet d'extension de la ZAC Charles Martel.**

Du lundi 1^{er} mars 2021 au vendredi 02 avril 2021

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS.

Du jeudi 29 avril 2021

FRANCOIS XICOLA
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

Préambule

CHAPITRE I : GENERALITES

I-1 – OBJET DE L'ENQUETE

I-2 – LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

I-3 – LE MAITRE D'OUVRAGE

I-4 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

1-4.1 : les objectifs de la commune

1-4.2 : Les objectifs de la Communauté d'Agglomération de Montpellier

1-4.3 : Le projet

1-4.4 : Intérêt, but du projet

1-4.5 : Compatibilité avec les documents législatifs et d'urbanisme

I-5 – COMPOSITION DU DOSSIER

CHAPITRE II : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 – PREPARATION DE L'ENQUETE

2-2 – CALENDRIER DE L'ENQUETE

2-3– L'INFORMATION DU PUBLIC

2-3.1 – Affichage dans les lieux publics

2-3.2 – Avis dans la presse

2-3.3 – Publicité dématérialisée

2-3.4– Pancartage sur la zone

2-3.5 – Dossier consultable

2-4 – CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

2-5 - DEROULEMENT

2-5.1 – Conditions de réception du public

2-5 2 – Clôture de l'enquête

2-5-3 – Comptabilité des observations du public

CHAPITRE III : OBSERVATIONS ET ANALYSE

3-1 – OBSERVATIONS DES INSTANCES CONSULTÉES

3-2 – OBSERVATIONS DU PUBLIC – REPONSES APPORTÉES

- 3-2.1 – En synthèse
- 3-2.2 – Dans le détail

3-3 – QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR - REPONSES

---O---

DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

1 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

2 – RAPPEL DES ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUÊTE

- 2-1 – Le déroulement administratif
- 2-2 – L'information du public
- 2-3 – Le dossier
- 2-4 – Intérêt du projet

3 – **AVIS MOTIVÉ**

ANNEXES

(8 pièces)

***PREMIERE PARTIE :
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR***

Préambule

La ville de Villeneuve lès Maguelone est une commune de la Métropole Montpellier Méditerranée, ex-Communauté d'Agglomération de Montpellier, située au sud de Montpellier. Elle compte plus de 9800 habitants.

Elle bénéficie d'une situation privilégiée :

Son territoire de 22,7 Km² borde le littoral lagunaire et englobe une partie de celui-ci qui représente presque 50% de cette surface.

Cette spécificité donne à la ville un caractère particulier et une attractivité certaine, qui s'appuie également sur des atouts « patrimoine » comme sa célèbre cathédrale insulaire, son église St Etienne, ses réserves naturelles et plages. (Site Natura 2000 des étangs palavasiens.)

Les anciennes salines sont classées dans le site de l'étang de Vic.

Une réglementation communale stricte a été élaborée pour préserver au mieux ces richesses qui reposent également sur la diversité des espèces qui peuplent ce paysage.

La qualité de cet environnement entraîne, pour sa préservation, des obligations de traitement lors de l'urbanisation de nouvelles zones, par la mise en œuvre de dispositions particulières.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en mars 2013

Après transformation, en janvier 2015, de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, celle-ci a pris la compétence PLU. Son conseil a prescrit en novembre 2015 l'élaboration du PLU en cours actuellement.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) en vigueur est celui de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Révisé en 2019, il prescrit la poursuite de l'urbanisation dans la zone du projet.

CHAPITRE I : GENERALITES

Le projet est l'extension de la ZAC Charles Martel sur la commune de Villeneuve les Maguelone.

I - 1 – OBJET DE L'ENQUETE

Ce projet, qui est porté par la SERM, Société d'Equipement de la Région de Montpellier, est soumis à une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale, délivrée au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement.

I - 2 – LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Le cadre juridique de la présente enquête est précisé par les textes et décisions suivants :

- Les articles L123-1 à L 123-18 du code de l'environnement, champ d'application et objet , procédure et déroulement de l'enquête publique,
- Les articles L 122-1 et suivants du même code (études d'impact - évaluation environnementale)
- Les articles L 181-1 et suivants (autorisation environnementale)
- La décision N° E 20 000092/34 en date du 14 décembre 2020 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Montpellier désignant M. François Xicola en qualité de Commissaire enquêteur.
- L'arrêté Préfectoral N° 2021-I-123 du 02 février 2021 de Monsieur le Préfet de l'Hérault, portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles 181-1 et suivants du code de l'environnement, concernant le projet d'extension de la ZAC Charles Martel sur la commune de Villeneuve lès Maguelone

I - 3 – LE MAITRE D'OUVRAGE

Cette opération d'extension de la ZAC Charles Martel est un projet engagé par la Métropole de Montpellier Méditerranée (3M) qui l'a concédé en juillet 2016 (concession d'aménagement) à la Société d'Equipement de la Région de Montpellier (SERM).

Celle-ci est maitre d'ouvrage et le pétitionnaire. Elle est assistée du cabinet d'études EGIS, société d'ingénierie .

I - 4 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Bref historique :

Le 27 octobre 2011, la Communauté d'agglomération de Montpellier (CAM) approuve par délibération les objectifs à atteindre par la réalisation de l'extension de la ZAC Charles Martel sur la commune de Villeneuve lès Maguelone.

Le 18 décembre 2014 le rapport présentant le bilan de la concertation et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact est approuvé par le conseil de la CAM, ainsi que le dossier de création de la ZAC.

Le projet a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par arrêté N° 2015-I-1962 du 17 novembre 2015.

Une demande de dérogation pour la destruction d'individus, d'habitats et d'espèces protégées, décrivant parallèlement la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC), a

été déposée ; elle a permis d'aboutir en février 2016, à un arrêté préfectoral d'autorisation CNPN .

Montpellier Méditerranée Métropole approuve le 18 décembre 2019 le dossier de réalisation de la ZAC extension.

Par arrêté N° 2020-I-1075 du 15 septembre 2020, les effets de la DUP sont prorogés pour une durée de 5 ans

1-4.1 : les objectifs de la commune

Comme évoqué avec Madame la Maire, l'équipe municipale souhaite dynamiser l'activité économique par l'installation d'entreprises et en même temps développer la création d'emplois. Par ailleurs, l'insertion dans le dispositif d'associations, favorisant l'accompagnement vers le travail de personnes handicapées, est une réelle volonté. Ces associations font partie de l'âme de la ville.

1-4.2 : les objectifs de la Communauté d'Agglomération de Montpellier

Les objectifs pour ce projet sont définis dès sa délibération du 27 octobre 2011 :

- Répondre à la demande d'implantation d'entreprises
- Conforter le secteur d'activités existant par l'accueil d'activités artisanales et de services
- Redonner une structure et une cohérence urbaine au secteur
- Assurer une transition paysagère entre le secteur du projet et la plaine agricole
- Prévoir des aménagements intégrant des principes de développement durable.

NB : La CAM est devenue la Métropole de Montpellier Méditerranée (dite 3M) en 2015.

1-4.3 : Le projet

Il s'agit de réaliser une extension de la zone d'activité actuelle dite du Larzat. L'espace à aménager se situe entre celle-ci et le secteur d'habitat de Pont de Villeneuve.

Il est bordé par la RM 612 au nord et des espaces naturels au sud.

Une partie de l'urbanisation, livrée en 2011, située au sud de celui-ci ayant déjà été réalisée en lotissement intercommunal baptisé Charles Martel donne son nom à la future extension.

Plan de situation :

Ci-dessous



En haut : situation entre Montpellier et Villeneuve les Maguelone

En bas : zoom sur le secteur

Ci-dessous : extrait carte pour lisibilité de la planimétrie et du nivellement.



Descriptif sommaire :

Il sera réalisé dix huit parcelles de 2500 m² en moyenne :
La plus petite de 1475 , la plus grande de 11640 m².

Une voirie équipée de deux aires de retournement desservira les terrains et viendra se raccorder à la RM 612 par un rondpoint.

Elle est le prolongement de la voie existante depuis les ZAC voisines.

Pour l'instant le raccordement à la rue des Genets, rue desservant les habitations de Pont de Villeneuve, n'est pas au programme de l'opération.

Des cheminements doux accompagneront la voirie.

Trois parcelles privées se trouvent dans les limites du projet, et y resteront.

NB : Maitrise foncière : La SERM est propriétaire de toutes les autres parcelles.

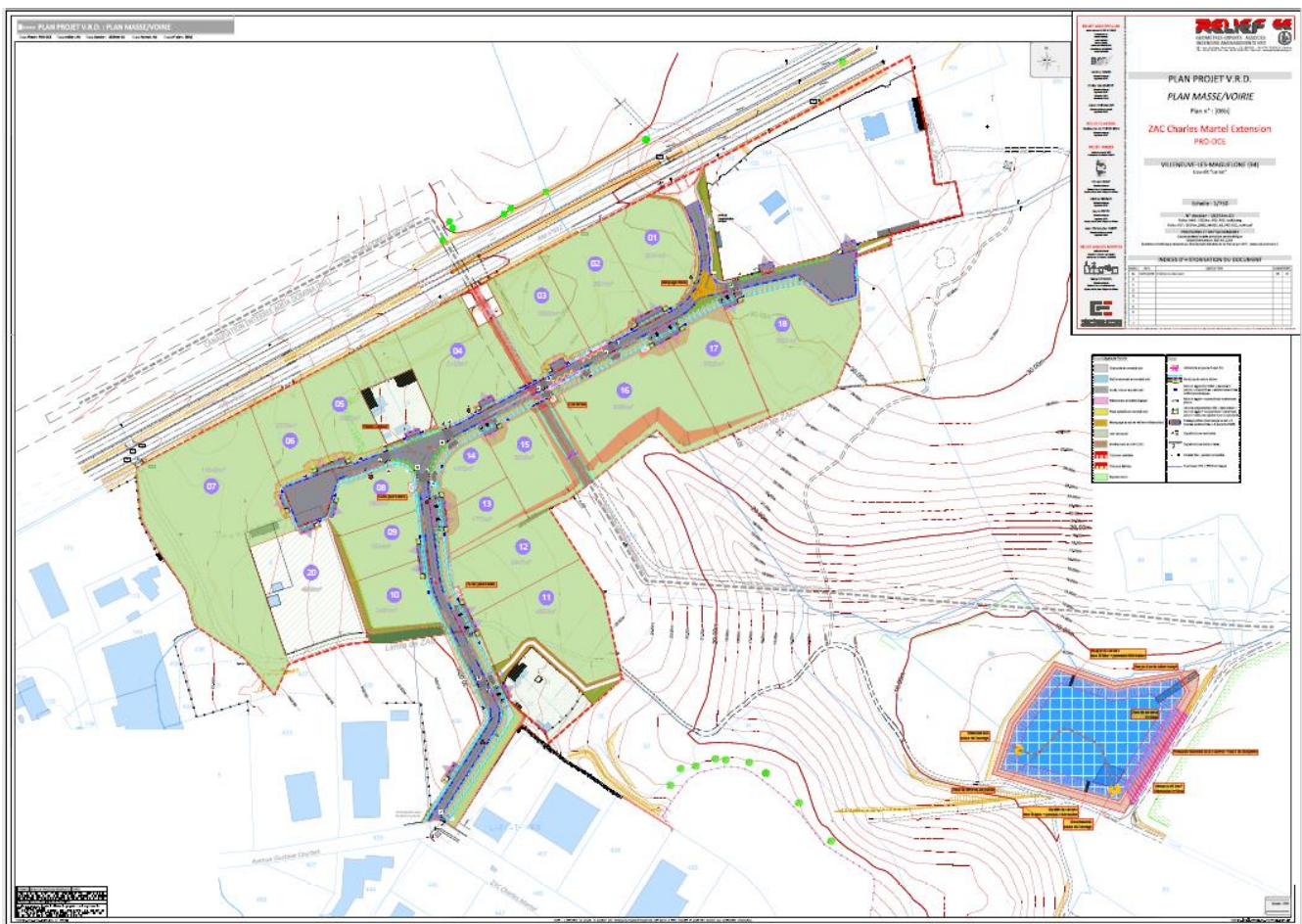
Une parcelle indispensable à la réalisation du programme se situe « hors zone » : il s'agit de celle qui verra s'implanter le bassin d'orage, à quelques centaines de mètres au sud-est.

Enfin tous les équipements nécessaires au fonctionnement de la zone font bien évidemment partie du programme : Aménagements hydrauliques, évacuations

énergies...etc. Ils y figurent également dans le cadre du respect de toutes les exigences environnementales en vigueur (ex : traitement des eaux de surface) et des installations existantes (canalisations enterrées, ligne électrique)

Le plan masse dans la version actuelle du projet est le suivant :

Pour une meilleure lecture, il est annexé au présent document papier en format A3.



1-4.4 : Intérêt, but du projet

Le but est d'atteindre les plus possible les objectifs de la Métropole (3M) et ceux de la ville cités supra :

Dans la continuité des parcs économiques Charles Martel et Larzat, d'étendre la zone d'activité actuelle pour permettre l'installation d'une vingtaine d'entreprises dans les activités de services et artisanales.

donc de répondre à cette demande d'implantation par des entreprises, locales ou plus éloignées.

L'arrivée de ces sociétés permettrait de créer 150 à 200 emplois

La ville pourra donc y voir l'installation d'associations d'insertion.

1-4.5 : Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de la Commune de Montpellier (3M) a été approuvé en février 2016 et révisé en 2019. Il identifie la poursuite de l'urbanisation entre la zone d'activité du Larzat et le secteur d'habitat du pont de Villeneuve.

Le PLU prévoit dans cette zone AUE l'accueil d'activités économiques dont industrielles.

Avec les règles afférentes, autorisation des constructions et installations à vocation industrielles, mais une interdiction de logements, ce projet est cohérent.

Parallèlement la zone AUE étant comprise dans le périmètre de protection rapprochée des forages Flès Nord et sud et en partie dans ceux des captages Lauzette et Lou Garrigou, toutes les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions des DUP.

Ainsi le projet est compatible avec les règles d'urbanisme opposables : PLU, PP Ri, SCOT, PDU, SDAGE, SAGE et Loi Littoral. (cf Etude d'impact § 3.9)

I – 5 – COMPOSITION DU DOSSIER

Approuvé, in fine, par la DDTM le dossier soumis à enquête comprend trois pièces, toutes datées du 06 février 2020

- Un dossier de demande d'autorisation environnementale qui présente le pétitionnaire (SERM), l'emprise du projet, sa nature, le programme, la compatibilité avec les plans et schémas, le choix du projet, son impact, les dérogations.
- Un dossier complémentaire contenant les annexes :
Etudes hydraulique, d'impact, d'assainissement, d'entretien des réseaux, incidences environnementales.
- Un fascicule de réponse à l'avis de la DDTM 34 sur le dossier d'autorisation environnementale.
Réponses point par point aux remarques formulées.

CHAPITRE II : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 – PREPARATION DE L'ENQUETE

Après ma désignation le 14 décembre, et un premier contact, le 29, avec le bureau environnement de la préfecture pour prendre en compte le dossier, une première réunion de préparation a pu se tenir le 27 janvier 2021 en mairie de Villeneuve lès Maguelone.

En collaboration avec la Préfecture, la Métropole, la SERM, et la ville (services et élus en charge de l'urbanisme), le calendrier de l'enquête fut élaboré ainsi que l'ensemble des actions à mener avant de pouvoir débiter l'enquête.

Une visite sur site m'a permis de cerner la problématique et les détails à régler.

Des rendez-vous pour entretien avec Madame la Maire et la DDTM et une réunion en mairie ont été nécessaires.

Enfin, le vendredi 26 février, une dernière réunion de vérification avant la date d'ouverture de l'enquête, le 1^{er} mars, a permis principalement de finaliser le dossier à mettre à disposition du public (conformément à l'article R.132-8 du code de l'environnement), de contrôler le fonctionnement du site sur internet, les parutions dans la presse, les affichages et le pancartage dont un huissier a vérifié la réalisation. (Cf constat en annexe)

2-2 – CALENDRIER DE L'ENQUETE

Le 02 février 2021, par arrêté n° 2021-I-123, Monsieur le Préfet a prescrit la présente enquête pour une durée de 33 jours consécutifs du 1^{er} mars 2021 à 9h00 au vendredi 02 avril à 12h00.

Cet arrêté précise principalement les conditions dans lesquelles il pourra être pris connaissance du dossier, présente tous les moyens pour formuler des observations, dont les registres d'enquête (papier et dématérialisé), ainsi que les dates et heures de réception du public par le Commissaire enquêteur.

Dates et heures des permanences :

- Mercredi 3 mars 2021 de 14 h00 à 17 h00
- Mardi 9 mars 2021 de 14 h00 à 17 h00
- mercredi 24 mars 2019 de 14 h00 à 17 h 00

2-3 – L'INFORMATION DU PUBLIC

2-3.1 – Affichage dans les lieux public

Comme le précise le certificat de Madame la Maire, (en PJ du présent rapport) la communication au niveau communal a consisté en :

- affichage de l'avis d'enquête sur le panneau officiel en façade mairie
- insertion dans le site internet communal
- Parution sur la page FACE BOOK de la commune et l'application « VLM l'appli »
- Parution sur les trois panneaux lumineux de la ville.

Ces dispositions ont été conservées pendant toute la durée de l'enquête.

Compte tenu du contexte sanitaire, il n'y a pas eu de consultation publique préalable qui se conduit ordinairement sous forme de réunion publique.

2-3.2 – Avis dans la presse

L'avis d'enquête est paru dans la presse ci-dessous à deux reprises :

- Midi Libre les 11 février et 04 mars 2021
- La Gazette aux mêmes dates

Les avis ont donc été publiés dans les délais réglementaires 15 jours avant l'enquête et dans la première semaine de celle-ci. Ils figurent en annexes.

2-3.3 – Publicité dématérialisée

Conformément à l'arrêté, le public a pu également être informé en ayant accès à tout le dossier sur les sites suivants :

- Site comportant le registre dématérialisé
- site de services de l'Etat (préfecture)
- site de la Mairie de Villeneuve lès Maguelone

Un poste informatique était disponible en Préfecture sur rendez-vous, au bureau de l'environnement.

Toutes ces dispositions sont clairement exposées dans les avis et arrêté.

2-3.4 – Pancartage sur la zone

Quatre panneaux de l'avis ont été posés sur les zones d'accès possible à l'emprise du projet . Leur positionnement figure dans le PV d'huissier.

Leur mise en place et leur maintien pendant toute la durée de l'enquête est certifié par celui-ci, dont le rapport est joint en annexe au présent rapport.

J'ai personnellement vérifié leur maintien lors de mes déplacements pour les permanences.

2-3.5 – Dossier papier consultable

Le dossier remis en début d'enquête a fait l'objet de compléments afin de le rendre plus facilement compréhensible

Ainsi un document de synthèse intitulé « notice d'accompagnement à l'enquête publique » a été rédigé et rajouté aux pièces composant le dossier de départ, listées au § 1-5 ci-dessus.

Il présente le point de situation des procédures en cours et l'avancement du dossier ; puis le programme de l'opération, avec le calendrier prévisionnel de réalisation.

Un glossaire des principales abréviations utilisées dans les pièces vient compléter ce document pour rendre le dossier plus abordable aux non initiés.

Ainsi, l'ensemble du dossier d'enquête environnementale – qui est présenté au public est composé de cinq parties :

- La notice d'accompagnement
- La demande d'autorisation environnementale
- Le dossier des annexes
- La réponse de la SERM à l'avis de la DDTM 34
- Le registre d'observations format papier
- Une chemise papier de pièces complémentaires comprenant : un certificat sur la communication effectuée par la ville sur l'enquête, le document absence d'avis MRAE, le constat d'huissier sur la présence de l'affichage)

Un sommaire général qui permet de contrôler facilement sa complétude et la présence des documents mis à disposition était collé à l'intérieur du dossier à sangle.

Le dossier de l'enquête était consultable :

- Dès la parution de l'arrêté du 2 février par toute personne le demandant au bureau environnement de la préfecture. Elle pouvait en obtenir communication à ses frais.
- Pendant les 33 jours de l'enquête, en mairie de Villeneuve lès Maguelone, avec le registre d'enquête pouvant recevoir les observations.

2-4 –CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La maîtrise d'ouvrage (SERM) a déposé le dossier de demande d'autorisation environnementale au guichet unique de la Mission Inter-Services de l'Eau et de la Nature de l'Hérault le 26 septembre 2019.

Celle-ci a consulté les Directions et services concernés et posé des questions et demandes de précisions à la SERM.

Elle a répondu à ces attentes, par le document, inclus dans le dossier soumis au public, intitulé « Réponse à l'avis de la DDTM sur le dossier d'autorisation environnementale » daté de février 2020.

Conformément aux articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un projet, par correspondance reçue par la DREAL le 30 juin 2020, la DDTM 34 a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de la ZAC extension Charles Martel.

La MRAE Occitanie communique le 03 septembre 2020 que l'Autorité Environnementale n'a pas émis d'avis dans le délai imparti.

A l'issue de sa phase d'examen, l'ensemble du dossier a été déclaré régulier par la DDTM par lettre en date du 16 septembre 2020 dans laquelle est demandée à la préfecture l'ouverture de l'enquête publique.

2-5 – DEROULEMENT

2-5.1 – Conditions de réception du public

Ces conditions ont été très favorables.

Le dossier papier était consultable dans le hall d'entrée de la mairie afin de pouvoir être surveillé par le personnel de l'accueil.

Les permanences se sont tenues dans la salle de réunion « Nelson Mandela », située au rez-de chaussée.

Aucun incident n'est à rapporter.

2-5.2 – Clôture de l'enquête

Le vendredi 02 avril à 12h00, l'enquête a été clôturée réglementairement .

2-5.3 Comptabilité des observations du public.

L'enquête publique n'a pas suscité beaucoup de déplacements du public.

5 observations (deux sur le registre papier et trois sur le dématérialisé)

1 lettre avec petit dossier de demande et questions diverses déposés en rendez-vous par un administré.

Cependant, le dossier de l'enquête en ligne a donné lieu à 342 « visites » et 161 téléchargements.

On peut donc en déduire que le projet intéresse les habitants et que beaucoup ont certainement trouvé réponse à leurs interrogations dans les documents en ligne.

CHAPITRE III : OBSERVATIONS ET ANALYSE

3-1 –OBSERVATIONS DES INSTANCES CONSULTEES

- La DDTM en guichet unique a consulté les services concernés.

Il me semble utile, non pas pour vérifier le travail effectué mais pour en souligner la qualité, l'exhaustivité et porter celui-ci à la connaissance du lecteur, d'en donner ci-dessous l'essentiel.

Ont émis un avis sur le dossier :

- La DREAL/ direction de l'écologie

Précise que pour toute la zone du projet y compris bassin et son raccordement, la dérogation relative aux espèces protégées délivrée en 2016 est suffisante.

Elle souligne la qualité des études naturalistes de 2013 dont les enjeux ne sont pas à ce jour remis en question.

- Natura 2000-DDTM 34/SERN

Le dossier du projet situé dans cette zone contient bien une Evaluation des Incidences Natura 2000.

L'EIN 2000 est suffisante au regard des articles R 414-21 et 23 du code de l'environnement et conclue en l'absence d'incidence sur le site sous réserve de mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction favorables à la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire identifiés sur ce site

- DDTM/service Eau Risque et Nature

Le projet est situé en dehors des zones inondables

Par contre étant situé en aléas moyens du point de vue risque incendie, des dispositions particulières de réalisation puis d'entretien devront être prises et prescrites.

- SAGE Lez – Mosson- Etangs Palavasiens

Fin 2019, le SAGE LMEP consulté a fait parvenir son analyse technique en demandant des compléments qui lui ont été fournis en mai 2020 par le pétitionnaire.

Ils concernaient essentiellement des « aspects milieux qualitatifs » et la prise en compte des besoins en eau de l'extension de la ZAC.

Le dossier complété a été approuvé le 10 juin 2020, jugé compatible aux objectifs du SAGE.

- L'ARS le 03 avril 2020

Elle n'émet pas d'observation complémentaire, le dossier ayant bien pris en compte les prescriptions relatives aux périmètres de protection des forages, la protection des eaux souterraines par le rôle du fossé tampon exutoire du bassin de rétention, permettant de filtrer les polluants éventuels

- MRAE (cf § 24 supra)

3-2 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES APORTEES

3-2.1 – En Synthèse :

Certaines remarques touchent directement l'objet de l'enquête « préalable à l'autorisation environnementale », à savoir l'aspect environnemental. (observations 2 et 4)

Bien que d'autres inquiétudes des administrés ne soient pas en première approche directement liées à l'environnement, elles s'y rattachent ; par exemple, à travers le sujet de l'attribution des parcelles à des activités présentant un risque pour l'environnement, voire pour eux-mêmes (voisinage), par les nuisances créées (observations 1, 2 et 4), ou, autre exemple, par les conséquences du projet sur la circulation (obs 2, 4, et 5).

D'autres en sont un plus déconnectées comme le sujet du calendrier de l'opération (obs 1, 3)

Pour autant il me semble nécessaire de répondre à toutes ces préoccupations.

En effet dans la démarche de **démocratie participative que matérialise fondamentalement l'enquête publique**, le citoyen sensible au projet et à la consultation du public vient exprimer son ressenti.

Il serait assez maladroit, voire déplacé, d'argumenter une non réponse par la phrase : « question qui n'entre pas dans le champ de la présente enquête publique » sans autres précisions.

3-2.2 – Dans le détail :

Ces observations ont fait l'objet d'un procès verbal adressé par le commissaire enquêteur à la maîtrise d'ouvrage SERM.

Figurent ci-dessous pour chaque observation, la réponse de la SERM à celle-ci et les commentaires du commissaire enquêteur.

3-2.2 1 : *Observations inscrites sur le registre papier déposé en mairie.*

Observation 1 :

- Mr Mateo Éric, 31 chemin carrière pélerine à Villeneuve les Maguelone, a écrit le 03 mars 2021:

« Connait-on à ce jour le type d'entreprises susceptibles de s'installer ? »

Réponse du maître d'ouvrage : ce parc d'activités économiques a vocation à accueillir des activités productives (artisanat, petite industrie) de la petite logistique et quelques services. A ce jour, près d'une trentaine d'entreprises a déjà manifesté son intérêt pour venir s'installer sur la zone.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette question n'entre pas directement dans le champ de l'enquête.

L'inquiétude est la nature des activités et le risque de nuisances pour l'environnement, dont celles de simple voisinage.

A ce jour, la liste des entreprises qui s'installeront n'est pas arrêtée.

Observation 2 :

- Mr Roux Christophe a écrit le mercredi 24 mars :

« Pourquoi continuer à réduire notre espace naturel avec espèces animales et végétales protégées ? Les mesures compensatoires n'évitent pas la destruction de ce milieu naturel. »

Réponse du maître d'ouvrage : s'inscrivant dans une démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC), un important travail de réduction des impacts de l'aménagement sur les espèces naturelles a été entrepris en collaboration avec la DREAL (réduction notamment du périmètre à urbaniser, le cantonnant aux secteurs de moindre richesse écologique). Au regard des impacts résiduels, des mesures compensatoires ont été définies sur 14,5 hectares d'espaces naturels situés à proximité immédiate de l'opération d'aménagement. Ainsi, en application d'un arrêté dit « CNPN » datant de février 2016, ces 14,5 hectares seront gérés écologiquement pour une durée de 30 ans avec comme objectif de compenser et d'accroître la richesse écologique du milieu. La Métropole a signé une convention opérationnelle de gestion avec le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) qui assure la gestion écologique des milieux.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le dossier des annexes qui est inclus dans les documents à destination du public Présente à partir de la page 111 l'étude d'impact.

Elle dresse d'abord un état initial de la zone avec notamment les habitats faune et flore présents. Le chapitre VI du même document présente les mesures visant à limiter l'impact sur ces milieux : IFONC (fonctionnalité écologique) de IH pour Impact sur l'Habitat ,jusqu'aux Oiseaux IO.

Ces mesures qui ont un coût, évitent la destruction du milieu naturel en réduisant l'impact de l'aménagement.

« Pourquoi faire venir des entreprises extérieures engorger nos accès routiers déjà saturés tous les jours ? »

Réponse du maître d'ouvrage : l'évolution des trafics routiers a été analysée lors d'études de déplacement. Ainsi, une première étude « macro » a été menée en 2016-2017 sur l'ensemble du réseau compris entre la RM 612 et la RM 613. Une seconde étude (2019) s'est focalisée sur l'évolution de la RM 612 prenant en compte les opérations d'aménagements à venir et les évolutions du réseau viaire projeté. Cette

seconde étude a défini les aménagements à réaliser sur la RM 612 permettant de répondre à d'éventuels dysfonctionnements de ce secteur.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Sujet indirectement lié au fond de l'enquête. Cf réponse donnée en synthèse au § 3-2-1 supra. La maîtrise d'ouvrage apporte les éléments de réponse.

« Le rapport entreprises locales et entreprises extérieures en vaut il le jeu ? »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette question n'entre pas dans le champ de l'enquête.

Elle touche à la politique de gestion économique de l'opération.

La Maitrise d'ouvrage n'y a pas répondu.

« L'accès par la rue des genêts va ouvrir droit à un nouveau passage pour éviter les bouchons sur la nationale et alors le lotissement du pont va se retrouver avec une circulation dangereuse et sans discontinuer (camions, voitures fourgons...) ; et bien sûr, bouchon au bas de la rue des genêts, au stop. Déjà que c'est dangereux de couper la RD85 car on ne voit pas les voitures qui arrivent. »

Réponse du maître d'ouvrage : *La réalisation de cette liaison par la rue des Genêts entre la ZAC d'activité et le quartier d'habitat du pont de Villeneuve n'est pas envisagée, évitant tout risque de shunt par le secteur d'habitat. Seuls les piétons et cyclistes pourront cheminer directement entre le quartier d'habitat et le parc d'activités.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Effectivement, le raccordement de la voirie à cette rue n'est pas prévu dans le programme de ce projet. La rue des genêts ne pourrait recevoir un tel trafic dans son état actuel.

« Merci de tenir compte de tous ces aspects et de garder ce coin, le préserver, il a déjà assez souffert. »

Réponse du maître d'ouvrage : *la séquence Eviter, Réduire, Compenser décrite ci-avant a permis de réduire le périmètre de l'extension urbaine et d'éviter les secteurs présentant la plus grande richesse écologique.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le dossier en consultation présente en détail toutes les mesures prises et prévues pour « préserver ce coin ».

Cf qualité du dossier évoquée à plusieurs reprises dans ce rapport.

3-2.2 2 : Observations sur le registre dématérialisé.

Observation 3 :

Mr .Alpanda Fabrice – 34750 – Villeneuve les Maguelone a écrit le 04 mars 2021 :
« Positif sur ce projet qui traîne depuis des années. Dommage qu'il semble bien compliqué, voire impossible d'acquérir une parcelle pour les entreprises déjà dans la zone. Si oui, où se renseigner ? Quelle est l'échéance de ce projet ? »

Réponse du maître d'ouvrage : la commercialisation du parc d'activités est assurée par la SERM (aménageur de la ZAC et son Service Développement et Commercialisation au 04 67 13 63 86) en lien avec la Métropole de Montpellier (Direction du Développement Economique de l'Emploi et de l'insertion). Ceux-ci se tiennent à disposition des entreprises désireuses de s'implanter.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Cette question n'entre pas dans l'objet de l'enquête. Cependant, la SERM donne les renseignements nécessaires .

Observation 4 :

- Mr Davout Charles a écrit le 22 mars 2021 :

« Cette extension de la zone d'activité va engendrer avec ces nouvelles entreprises une augmentation des nuisances sonores et olfactives sur cette route de Sète déjà très chargée actuellement. »

1. Avez-vous effectué une évaluation des augmentations de ces nuisances ?

1. Réponse du maître d'ouvrage : l'évolution des trafics routiers a été analysée lors d'études de déplacement. Ainsi, une première étude « macro » a été menée en 2016-2017 sur l'ensemble du réseau compris entre la RM 612 et la RM 613. Une seconde étude (2019) s'est focalisée sur l'évolution de la RM 612 prenant en compte les opérations d'aménagements à venir et les évolutions du réseau viaire projeté. Cette seconde étude a défini les aménagements à réaliser sur la RM 612 permettant de répondre à d'éventuels dysfonctionnements de ce secteur. Ainsi, afin d'éviter la croissance des flux de véhicules, des aménagements modes actifs (piétions et cycles) sont programmés au sein de l'opération d'aménagement. Par ailleurs, des liaisons cyclables sont envisagées à terme (jonction cyclable et piétonnière depuis le quartier d'habitat du Pont de Villeneuve via la rue des Genêts, aménagement cyclable depuis le parc d'activités existant du Larzat, cheminement cyclable au travers de la garrigue pour rejoindre le futur pôle d'échange multimodal de Villeneuve.

Par ailleurs, le bouclage viaire créé par la ZAC permettra de recomposer le schéma de desserte par les bus qui pourront cheminer au travers du secteur d'activités « Larzat-Charles Martel » et mieux répondre à une demande de transport en commun.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ces mesures programmées vont dans le sens de la maîtrise des nuisances sonores et olfactives. La future extension est connectée également aux zones voisines existantes, ce qui ne fait pas supporter à la seule route de Sète le surcroît de trafic.

2. Est-il prévu d'améliorer la circulation routière de ce secteur qui est déjà très chargé aujourd'hui ? A titre d'exemple, la mise en place d'un rond-point en lieu et place du feu rouge de Maurin et de la ZAC Almeras faciliterait la circulation.

Réponse du maître d'ouvrage : le carrefour actuel RM612/Saint Exupéry/RM 116E1 sera requalifié pour accueillir un giratoire. Par ailleurs, à l'Ouest du parc d'activités de la Lauze, un barreau de jonction est prévu entre la Rue Saint Exupéry et le giratoire récemment créé le long de l'A709.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Voir réponse en synthèse aux observations § 3-3.1

La maîtrise d'ouvrage apporte les informations sur les mesures prévues qui permettent de répondre aux attentes de l'administré.

3. Est-il prévu l'aménagement de pistes cyclables dans le secteur ?

Réponse du maître d'ouvrage : une piste cyclable bidirectionnelle d'une largeur de 3 mètres sera réalisée le long de la voie interne à l'opération d'aménagement. Tel que décrit ci avant, les aménagements cyclables de la ZAC se connecteront en trois points : quartier d'habitat à l'Est, parc existant du Larzat à l'Ouest et futur pôle d'échange multimodal de Villeneuve (gare SNCF actuelle) via un cheminement au travers de la garrigue au Sud-Est.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Parmi les qualités du projet, entre autres, celle de prévoir ces aménagements est à souligner.

4. Est-ce que les entreprises qui s'installeront sur les parcelles proches des zones d'habitation seront moins polluantes ?

Réponse de maître d'ouvrage : aucune entreprise ne s'installera à proximité immédiate du quartier d'habitat puisque la plus proche sera située à près de 150 mètres des maisons existantes. Les entreprises qui s'implanteront auront des vocations similaires à celles déjà présentes sur le parc existant (petites activités productives, petite logistique). Toute installation d'entreprise devra faire l'objet d'un agrément de la Métropole.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette question rejoint celle que j'ai posé à la maîtrise d'ouvrage : cf réponse ci-dessous au § 3-3.2

Observation 5 :

- De l'indivision Sicard, le 02 avril 2021.

L'implantation envisagée d'un giratoire de raccordement à la RM 612 va faciliter l'accès aux garrigues du plan de Cheyrau, au nord de la RM 612.

Il sera nécessaire d'installer clôtures et portail pour protéger cet espace naturel des dégradations (dépôts de déchets, circulation d'engins motorisés,...etc.)

Réponse du maître d'ouvrage : le portail existant au droit de la parcelle AT 1 (propriété de la commune de Villeneuve lès Maguelone) sera maintenu. Le reste de l'accotement de la RM 612 est accompagné d'un fossé-merlon jouant un rôle de barrière physique entre la RM612 et les espaces naturels au Nord de celle-ci.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ces dispositions devraient permettre la protection des espaces naturels.

3-2 2 3 : Entretiens avec le commissaire enquêteur.

- Les permanences ont permis deux rencontres avec le commissaire enquêteur : Mr Éric Mateo, le 03 mars et Mr Christophe Roux, le 24 mars. Le fond de ces entretiens est résumé dans la formulation des questions que les intéressés ont rédigé dans le registre papier (cf supra)

3-2-2 4 : Correspondances et demandes de rendez- vous.

= Il n'y a pas eu de correspondances déposées à l'attention du commissaire enquêteur.

= Une seule demande de rendez- vous, a donné lieu, le 09 mars 2021, à un entretien avec un administré, propriétaire dans la zone d'extension de la ZAC. Il s'agit de Mr Blanc Gérard qui a exposé le contenu de sa lettre avec pièces jointes ; il a déposé un exemplaire de ce **dossier de demande**, lors de ce rendez-vous. Il est joint au registre d'enquête publique. Par ailleurs, il a précisé qu'il avait déposé une copie de ce même dossier à la Métropole.

Le contenu est :

- Une lettre de 4 pages
- Un historique de 4 pages
- Une chronologie de 4 pages
- Un document de présentation de son projet (de 11 pages)
- Une lettre de la Métropole du 09 février 2021
- Deux plans masse en A3 du projet d'extension de la ZAC, l'un en phase esquisse, l'autre en phase AVP
- Un plan masse en A4 du projet extrait du dossier d'enquête publique.

Nature de la demande : (dans les grandes lignes)

Sa demande est de revenir à la proposition qui lui aurait été faite précédemment, à savoir détenir « in fine » les lots 09 et 23.

La proposition actuelle ne lui convient pas : Il craint une attribution à une même entreprise des lots 08 et 09, (ce qui fait plus de 10 000 m², contraire , selon lui, à la « charte » de la ZAC) et donc un risque de nuisances sur un secteur de 180°, d'autant plus qu'il a été contacté par l'attributaire potentiel.

Il argumente sur l'aspect plus protecteur pour l'environnement de son projet « l'olivette » que celui prévu qui est de la construction de charpentes.

D'autre part, la compensation 250 m² contre 360 ne lui convient pas.

Enfin, soulignant des contradictions dans le dossier, il souhaite des réponses.

Pour ce faire, sa lettre et le petit dossier (paraphés par mes soins) qu'il a déposés sont joints au présent rapport avec le registre papier d'enquête.

Réponse du maître d'ouvrage : il est important de rappeler qu'initialement la propriété de Monsieur Blanc devait faire l'objet d'une acquisition par le maître d'ouvrage. Lors de l'enquête publique ayant porté sur la Déclaration d'Utilité Publique, celui-ci a manifesté son attachement à cette propriété. Aussi, sensible à son attachement, la maîtrise d'ouvrage a poursuivi ses études d'aménagement avec l'objectif de lui permettre de conserver la quasi-totalité de sa propriété tout en lui apportant l'ensemble des réseaux viaires (AEP, EU, Telecom, fibre, ...) nécessaires à son développement. Les premières esquisses, objet de la première proposition faite à Monsieur Blanc, n'étaient pas optimales pour garantir une cohérence des implantations d'entreprises (parcelles trop profondes). Les études se sont donc poursuivies jusqu'à la définition d'un projet assurant à la fois une cohérence des aménagements et la préservation de la parcelle de Monsieur Blanc. Un projet de découpage de lot a donc été formalisé nécessitant un échange équilibré d'emprise foncière pour accueillir une future raquette de retournement (échange 208 m² à acquérir par l'aménageur contre 365 m² à restituer à Monsieur Blanc).

Concernant sa demande d'acquérir une partie du lot situé à l'ouest de sa propriété, des discussions sont en cours en regard de la solidité du projet économique qu'il souhaite développer.

Commentaires du commissaire enquêteur :

La demande de Mr Blanc ne s'inscrit pas directement dans le sujet environnemental de l'enquête, même s'il argumente sur l'impact positif des activités qu'il propose dans son projet. La maîtrise d'ouvrage apporte des précisions complémentaires qui devraient permettre aux décideurs de trancher sur le sujet.

3-3 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR - REPONSES

Le déroulement de l'enquête et l'approfondissement du dossier amènent les questions complémentaires suivantes :

3-3-1- Le dossier d'enquête met en avant les mesures de compensation et leur suivi dans le cadre de la démarche ERC de ce projet.

Il est certain que la réussite de cette démarche tient pour beaucoup dans la capacité des organismes chargés de ce suivi à assurer cette tâche, en sus de leurs attributions et de la financer.

Il me semble nécessaire, afin de parer aux remarques éventuelles d'administrés sur la fiabilité de ce suivi, d'apporter un peu plus d'éléments sur la programmation financière de ces mesures, puisque certaines sont sur le point de commencer et sur l'organisation de cette mission qui est le pilier de la réussite de la démarche.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Suite à un travail itératif avec la DREAL, un arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de faune sauvage protégée a été obtenu le 12 février 2016 (arrêté DREAL-BMC-2016-043-01).

Une partie des obligations figurant dans cet arrêté (mesure d'évitement, de réduction et d'accompagnement) a été transférée à l'aménageur (au travers du contrat de concession) qui mettra en œuvre les mesures incombant à la réalisation des travaux. A ce titre, l'ensemble de ces prescriptions figurent dans le traité de concession qui lie la Métropole de Montpellier à son aménageur. La dépense incombant à l'aménageur est budgétée dans son bilan de concession et l'aménageur s'est alloué les services d'un écologue (ALTIFAUNE) qui l'accompagne tout au long du processus d'aménagement de la ZAC (conception et réalisation).

La Métropole de Montpellier conserve quant à elle la maîtrise d'ouvrage des mesures compensatoires qui interviendront durant 30 ans sur 14,5 ha attenants à la ZAC. La majorité du foncier de compensation est maîtrisé par la Métropole de Montpellier ou son aménageur. Sup Agro Montpellier restant propriétaire des 6 derniers hectares de compensation, un bail a été signé entre la Métropole et Sup Agro Montpellier donnant gestion à la Métropole de ce foncier durant 30 ans. Cet engagement de la collectivité se traduit par la signature de conventions avec le Conservatoire des Espaces Naturels d'Occitanie qui est un partenaire expérimenté en matière de gestion d'espaces naturels. Ainsi, la Métropole de Montpellier a signé avec le Conservatoire des Espaces Naturels d'Occitanie une première convention de coopération en date du 29 octobre 2019. De cette convention « générale », découle une seconde convention opérationnelle avec le CEN (décision du 12 mars 2020) portant sur la mise en œuvre du plan de gestion de compensation) et dont les dépenses font l'objet d'une inscription budgétaire pluriannuelle. D'une durée de 5 ans (durée maximale admise au regard du code des marchés publics), cette convention est renouvelable.

La mise en œuvre physique de la compensation a débuté fin 2020 avec les actions suivantes menées par le CEN pour le compte de la Métropole, notamment :

- Pâturage : des chevaux ont été installés à l'automne 2020 et ont été déplacés successivement dans 3 enclos différents afin de respecter les charges de pâturage (un mois dans chaque enclos).*
- Action mécanique de réouverture complémentaire du milieu par tronçonnage de pins réalisée en janvier 2021.*
- Débroussaillage : 200 mètres linéaires de murets qui avaient été recouverts de végétation ont été débroussaillés afin de redonner une valeur paysagère au site et servir de refuge au Lézard ocellé.*
- Création de gîtes à Lézard ocellé intervenue en janvier-février 2021*

- Ramassage des déchets sur le site : une journée de ramassage effectuée le 29 janvier 2021
- Panneaux de sensibilisation et d'information (pose au printemps 2021)

A l'issue du premier plan quinquennal, un rapport sera rendu et des actions correctives pourront permettre d'ajuster les actions à mener dans le second plan quinquennal.

Réponse du commissaire enquêteur :

Ces précisions répondent totalement au besoin de précisions complémentaires formulés dans ma question et permettent d'en informer le lecteur, en actualisant de surcroît l'avancement de la préparation de ces mesures dans le projet.

3-3-2- Pour la phase d'attribution des lots à des entreprises, existe-t-il des critères de sélection de l'activité, permettant de limiter l'impact de ces nouvelles installations sur l'environnement et le voisinage ? Lesquels ?

Réponse du maître d'ouvrage : la sélection d'une entreprise est soumise à un processus de pré-agrément puis d'agrément des entreprises. Il est à noter qu'un des éléments majeurs pour agréer une entreprise est sa capacité à créer de l'emploi dans une Métropole où le taux de chômage et le taux de pauvreté sont plus élevés que la moyenne nationale. C'est un enjeu de solidarité.

Bien évidemment, la Métropole est attentive à ce qu'aucune entreprise ne s'installe, dans le cadre de cette ZAC à proximité immédiate du quartier d'habitat puisque le lot le plus proche sera situé à près de 150 mètres des habitations. Historiquement le territoire de la métropole de Montpellier n'a pas de passé industriel comme d'autres régions. Les entreprises qui s'implanteront auront des vocations similaires à celles déjà présentes sur le parc existant du Larzat (petites activités productives de type artisanales, petite logistique).

Une importance particulière porte sur le traitement des lisières de cette opération d'aménagement, avec d'une part la création d'une véritable façade urbaine sur la RM 612 et d'autre part la gestion des interfaces avec les espaces agro-naturels au Sud et à l'Est sous la forme de continuités écologiques en lien avec les espaces de compensation environnementale.

Réponse du commissaire enquêteur :

Cette approche revient à s'assurer que les activités appelées à s'installer n'auront pas d'impact plus fort que ce qui est déjà existant.

Le public peut être rassuré également par le fait que l'attribution des parcelles ne saurait en aucun cas annihiler le travail effectué sur toute l'approche environnementale.

La démarche HQE décrite ci-dessous dans le cadre de la réponse à ma dernière question argumente positivement dans ce sens.

Par ailleurs, les élus locaux ville et agglomération que j'ai pu rencontrer m'ont précisé qu'ils seraient vigilants sur ce sujet.

3-3-3- Dans la même thématique, est-il prévu un cahier des charges « de bonne conduite » qui sera imposé aux entreprises ?

*Réponse du maître d'ouvrage : Ce type de cahier des charges n'est pas prévu mais toutes les implantations feront l'objet d'une fiche de lot et d'un cahier des charges de cession avec des obligations pour les preneurs. Par ailleurs, ce Parc d'Activités Economique fait l'objet d'une démarche « Haute Qualité Environnementale - HQE™ Aménagement » certifiée par Certivéa, organisme filiale du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment). Cette certification permet de **répondre aux enjeux environnementaux actuels** avec la **prise en compte de l'ensemble des enjeux de développement durable sur toute la durée d'une opération d'aménagement**. **L'opération d'aménagement doit répondre à un référentiel comportant 19 thématiques intégrant notamment la capacité de résilience et de prise en compte des nouveaux usages** avec un projet en capacité de faire preuve de flexibilité face aux risques naturels, sécuritaires et à l'évolution des modes de vie. Cette certification prévoit un certain nombre d'obligations pour l'aménageur mais aussi pour les futures entreprises.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette démarche reste quelque part une forme de cahier des charges dont il faut souligner l'existence .Elle devrait contribuer effectivement à « la bonne conduite » des preneurs.

***DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS
MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR***

CONCLUSIONS :

1 – RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE

L’objet de la présent enquête est la demande d’autorisation environnementale pour le projet d’extension de la ZAC Charles Martel sur la commune de Villeneuve lès Maguelone.

Le but d’une enquête publique est :

- d’assurer la participation du public
- de veiller à la prise en compte de l’intérêt des tiers, par la prise en considération des observations et propositions.
- d’aider à la prise de décision par l’autorité administrative compétente

2 – RAPPEL DES ELEMENTS ESSENTIELS DE L’ENQUETE

2-1 – Le déroulement administratif

Après la décision de désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Montpellier (N° E 20000092/34 en date du 14 décembre 2020), Monsieur le Préfet de l’Hérault prescrit l’enquête par arrêté N° 2021-I-123 du 2 février 2021.

Cet arrêté précise principalement :

- la durée de l’enquête ; 33 jours du 1^{er} Mars au 02 avril 2021.
- le lieu de l’enquête – Mairie de Villeneuve lès Maguelone
- les conditions d’information du public et celles dans lesquelles il pourra consulter les dossiers papier et dématérialisé
- les dates et heures de permanences du Commissaire enquêteur.

2-2 – Information du public

Conformément à cet arrêté, l’enquête a été réalisée selon les règles fixées par les articles correspondants du code de l’environnement tels que rappelés au § 1-2.

Le public a été informé par affichage de l’avis d’ouverture d’enquête en quatre points d’accès répartis autour de l’emprise de la future extension, et les affichages en ville.

La publication de l’avis dans les journaux locaux (Midi Libre et la Gazette) a eu lieu simultanément les 11 février et 04 mars 2021.

Les certificats de parution et celui d’affichage signé par Madame la maire, qui a élargi les moyens dématérialisés, sont joints en annexe.

Le dossier papier était disponible en mairie et en dématérialisé par trois cheminements ; les sites internet, du registre, de l’Etat (Préfecture), et de la commune. Les observations, ou remarques pouvaient être déposées facilement sur ces différents supports.

Les supports ci-dessus ont pallié l’impossibilité de réaliser une séance publique compte tenu des contraintes sanitaires.

Ce contexte n’a pas entravé pour autant le bon déroulement de l’enquête ; elle s’est déroulée dans un contexte très favorable et sans aucune difficulté.

L'intérêt du public pour cette opération a permis de mesurer le résultat de cette information.

2-3 – Le dossier

Après une adaptation mineure de celui-ci (sommaire , glossaire , notice explicative de l'opération) pour le rendre plus facilement compréhensible, il était plus abordable par le non initié, tout en permettant aux citoyens les plus spécialisés de s'informer en détail.

2-4 – Intérêt du projet

Pour la Métropole « 3M » , ce projet revêt un intérêt particulier de développement économique en continuant à développer l'offre pour les entreprises.

La ville appuie également cette opération qui relancera l'emploi et améliorera l'insertion des personnes handicapées.

Bien évidemment, Il s'inscrit dans les documents d'urbanisme, et vient apporter une meilleure cohérence urbanistique au secteur.

L'intérêt pour le public a été constaté lors de l'enquête.

3 - AVIS MOTIVE

COMMENTAIRE SUR L'ETUDE D'IMPACT (EI) DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La démarche ERC – (Eviter , Réduire, Compenser) menée dans le cadre de ce projet est bien approfondie ; elle revêt l'agrément des instances compétentes.

Le souci permanent de limiter les impact apparait en fil guide à la lecture du dossier.

L'Evolution du projet de la ZAC en est un exemple :

Déjà depuis l'origine, il a subi de fortes réductions de son emprise dans un souci de limiter au maximum les conséquences sur l'environnement :

De 27 ha en 2009, la relance du projet s'est effectuée en 2013 sur les 10,6 ha actuels. C'est en particulier la poursuite des études naturalistes en 2011 et 2012 qui a conduit à ce choix.

L'étude d'impact prend en compte toutes les problématiques faune, flore, sécurité sanitaire, incendie , eaux de surface ...etc. et l'inventaire des risques semble exhaustif. La DREAL souligne une étude naturaliste de bonne qualité et une problématique bien cernée.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclue que le projet de ZAC ne présente que des incidences très faibles à nulles sur les populations et habitats des sites Natura 2000 ZPS des différents étangs et plaine de Fabrègues.

Les dispositions, prévues pour la préservation de l'environnement, qui seront mises en œuvre avant, pendant et après les travaux sont bien détaillées.

La définition des mesures d'atténuation et de compensation ainsi que le chiffrage de leur coût figure dans l'annexe 2 de l'arrêté DREAL (dossier des pièces annexes mis en consultation). L'ordre de grandeur est 300 k Euros inclus dans le projet.

Les mesures de suivi sur 30 ans, sous maîtrise d'ouvrage Métropole 3M, sont estimées à 140 k Euros.

Il est certain que la réussite et la crédibilité de l'opération reposent fortement sur celles-ci. C'est pour cette raison qu'une des questions complémentaires adressées à la maîtrise d'ouvrage dans le PV/Question de fin d'enquête concerne ce sujet.(voir § 3-3.1), à savoir l'organisation de ce suivi, le financement ...etc.

Ainsi à l'analyse détaillée du dossier fourni et après échanges avec les intervenants nous pouvons en conclure que l'impact de ce projet sur l'environnement semble très bien appréhendé et maîtrisé.

En synthèse :

- L'enquête s'est déroulée sans difficultés, conformément à la réglementation, depuis sa préparation rigoureuse jusqu'à sa clôture, avec une efficace participation des services parties prenantes (Préfecture, SERM, Métropole, Mairie) dont je souligne la qualité.

- Le public a été règlementairement et largement informé de la tenue de l'enquête par tous les moyens prescrits par les textes, et sa participation est satisfaisante par les consultations sur internet (consultations et téléchargements) et ses questions (§ 3-2)
Sur ce point, L'enquête a atteint son but rappelé au § 1 supra.

Des réponses précises et concrètes ont été apportées aux questions des administrés et je constate la prise en considération des observations et propositions.

- Le projet revêt un intérêt public, déjà souligné dans la procédure éponyme, dont les aspects économique et social ont été à nouveau soulignés lors de cette procédure. (§1-4.4)

- Avec la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser), l'incidence de ce projet sur l'environnement est bien identifiée dans toutes les phases de l'opération, et surtout dans le suivi des mesures de compensation sur des dizaines d'années après la livraison. (cf – commentaire sur l'EI ci-dessus)

- La procédure en guichet unique (DDTM) a permis de consulter toutes les instances garantes de l'application des réglementations environnementales et de prendre en compte leurs observations. (cf § 3-1).

- Mes interrogations ou demandes ont reçu les réponses permettant la meilleure instruction de ce dossier.

Ainsi, sous réserve que :

- La mise en œuvre de l'exécution des mesures de protection de l'environnement décrites dans le projet soit rigoureusement appliquées,

j'émet un avis FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale du projet d'aménagement de l'extension de la ZAC Charles Martel sur le territoire de la commune de Villeneuve lès Maguelone.

François XICOLA

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ANNEXES

- **Décision n° E 20 00092/34 en date du 14 décembre 2020 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Montpellier portant désignation d'un commissaire enquêteur.**
- **Arrêté N° 2021-I-123 du 02 février 2021 de Monsieur le Préfet de l'Hérault portant ouverture de l'enquête publique**
- **Texte du constat d'huissier de vérification de l'affichage de l'Avis d'ouverture d'enquête publique daté du 02 avril 2021.**
(Joint intégralement à la version fichier pdf du présent rapport)
- **Photo du positionnement des panneaux affichant l'avis d'enquête et avis d'enquête**
(annexes du constat d'huissier)
- **Certificat d'affichage et de communication de Madame le Maire de Villeneuve lès Maguelone en date du 25 février 2021.**
- **Extraits (4) des journaux MIDI LIBRE et LA GAZETTE comportant les 1^{ère} et 2^{ème} publications, en dates des 11 février et 04 mars 2021.**
- **Plan masse format A3 du stade actuel du projet.**
- **Information sur l'absence d'avis de la MRAE.**

NB : Le présent rapport est remis en Préfecture en 4 exemplaires accompagné du registre papier et de l'original des documents remis par un administré (Mr Blanc)
1 exemplaire est adressé au Tribunal administratif.

