



COURRIER ARRIVE LE
24 MARS 2017

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVE LE :
17 MARS 2017
BUREAU DU COURRIER

1307,1 IF
V. 17/03/17

D DTM34 - S.A.T. Ouest
ARRIVEE
29 MARS 2017
N° 265

Monsieur le Préfet de l'Hérault
Préfecture de l'Hérault
34 Place Martyrs de la Résistance
34000 MONTPELLIER

- S.A.T.O
[Signature]
→ Aménagement 2

Ligne Directe : 04.34.35.22.18

Montpellier, le 14 mars 2017

N/Réf. : 2303/BL/VP/CG/2017-1071-D
Opération : PRAE Pierre-Paul Riquet
Montady et Colombiers
Objet : instruction du dossier de création de la ZAC

DDTM 34
Arrivé le
27 MARS 2017
S.T.U.

Monsieur le Préfet,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, le courrier de réponse que nous adressons ce jour à Monsieur le Sous-Préfet relatif à l'instruction du dossier de création de la ZAC du PRAE Pierre-Paul Riquet sur les communes de Colombiers et Montady.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de notre considération distinguée.

Pour Bernard LAFONT
Directeur Aménagement
et Développement
et par délégation
Nicolas GALLOT

[Signature]
Directeur Construction

P.J. : courrier de Monsieur le Sous-Préfet du 27/02/2017
courrier de réponse de LRA du 14/03/2017





DDTM34 - S.A.T. Ouest
ARRIVÉE

29 MARS 2017

N°

Sous-Préfecture de l'Hérault
Boulevard Edouard Herriot
34500 BEZIERS

A l'attention de Monsieur POUGET,
Sous-Préfet de l'Hérault
Montpellier, le 14 mars 2017



Ligne Directe : 04.34.35.22.18

N/Réf. : 2303/BL/VP/CG/2017-1071-D
Opération : PRAE Pierre-Paul Riquet
Montady et Colombiers
Objet : instruction du dossier de création de la ZAC

Monsieur le Sous-Préfet,

Languedoc Roussillon Aménagement, concessionnaire de l'opération d'aménagement du Parc Régional d'Activités Economiques Pierre-Paul Riquet sur les communes de Colombiers et de Montady depuis le 20 décembre 2016, a reçu votre courrier en date du 27 février 2017 à destination du Président du Syndicat mixte Monsieur Damien ALARY. Ce courrier, demandant une nouvelle fois des compléments à apporter sur l'étude d'impact de la ZAC, appelle certaines observations ou réponses de notre part.

Pour votre complète information, le Parc Régional d'Activités Economiques Pierre-Paul Riquet s'étend sur environ 16 hectares, 12,5 hectares sur la commune de Colombiers et 3,5 hectares sur la commune de Montady. Ce PRAE fait partie d'un réseau de 17 parcs régionaux, initiés et gérés par des Syndicats mixtes regroupant la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée et la collectivité territoriale compétente en développement économique, en l'occurrence la Communauté de Communes La Domitienne. Ce Syndicat mixte est présidé depuis le 24 mars 2016 par Madame Dolorès ROQUE. Il est situé au 201 avenue de la Pompignane, 34064 Montpellier cedex 2. LRA est aujourd'hui concessionnaire de l'opération d'aménagement et intervient à ce titre dans le cadre des procédures, des études et des travaux relatifs au projet.

Le dossier de création de la ZAC du PRAE Pierre-Paul Riquet sur Colombiers et Montady a été approuvé par le Syndicat mixte le 13 octobre 2015. Il a été transmis en Préfecture de Montpellier le 27 novembre 2015.

Suite à la perte de ces dossiers, une saisine officielle auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault a été faite par le Syndicat mixte le 12 avril 2016, avec remise en mains propres du dossier le 8 avril 2016 auprès du Service d'Aménagement Territoire Ouest de la DDTM de l'Hérault à Béziers.

L'Autorité Environnementale a rendu son avis le 2 août 2016, assorti de recommandations. Nous avons rencontré les services du SATO au cours d'une réunion le 23 septembre 2016 pour convenir ensemble des compléments à apporter au dossier.



2303/LRA-1/3



Siège social : Languedoc Roussillon Aménagement • 117 rue des Etats Généraux - CS 19536 - 34961 Montpellier cedex 2
Tél. 0 499 524 524 - Fax 0 499 524 525 • www.lr-amenagement.fr • contact@lr-amenagement.fr

SAEML au capital de 6635350 euros • RCS Montpellier B 414 107 334 • SIRET 414 107 334 00040 • Code APE 7112B • TVA intracommunautaire FR 43 414 107 334

L'objectif était alors d'obtenir l'arrêté de création de la ZAC au 15 décembre 2016, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- présenter le projet en Commission du SCoT et en Pôle Canal,
- obtenir l'avis des communes de Colombiers et de Montady et de la Communauté de Communes La Domitienne sur le dossier de création de ZAC,
- préparer et transmettre l'addendum à l'étude d'impact en suivant.

Cet objectif ambitieux résultait d'un seul fait : l'implantation prochaine sur le PRAE de l'entreprise AMIEL, sur une surface d'environ 5 hectares, le chantier de construction devant débuter en 2017.

Nous avons présenté le projet en Pôle Canal le 4 novembre et au Syndicat mixte du SCoT le 15 décembre. Nous avons pu obtenir l'ensemble des avis des collectivités par des délibérations en date des 19 septembre, 26 octobre et 21 novembre 2016. Enfin, nous avons apporté des réponses adaptées, des compléments d'informations, des explications ou des démonstrations dans un mémoire en réponse. Tous ces éléments vous ont été transmis en version papier et en version informatique le 8 décembre 2016, à l'attention du SATO, directement à la DDTM de l'Hérault.

Ces éléments n'ayant pas été reçus par le SATO, ils ont fait l'objet d'une nouvelle transmission le 10 janvier 2017, en version papier directement auprès de la Sous-Préfecture de Béziers et en version électronique au SATO. Le courrier vous sollicitait d'une part afin de saisir l'autorité environnementale sur la base de ces compléments, sous forme d'addendum à l'étude d'impact, et d'autre part afin de poursuivre l'instruction du dossier en vue de la préparation de votre arrêté par lequel vous autorisez la création de la ZAC.

S'agissant de la nouvelle demande de compléments, nous pouvons apporter les réponses suivantes :

- sur la demande de présenter une deuxième fois le volet paysage devant la commission du Pôle Canal : lors de la réunion du 4 novembre 2016, une nouvelle présentation n'a pas été évoquée. Il a été convenu de transmettre des éléments plus étayés dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC, avec les compléments qui seront apportés par l'équipe de maîtrise d'œuvre.
- sur la demande d'annexer l'étude faune-flore, menée par IDE Environnement, à l'étude d'impact, cela a déjà été réalisé, cette étude est intégrée dans l'addendum à l'étude d'impact transmis le 10 janvier dernier.
- sur la demande d'estimer les trafics routiers générés par la ZAC par rapport à une capacité maximale d'accueil d'activités et par type d'activité, il est difficile d'y répondre avec certitude. En effet, l'outil ZAC permet une grande souplesse dans la commercialisation de la zone. Aujourd'hui le projet offre la possibilité d'accueillir des entreprises sur 2 maxi-lots (3 et 5 hectares) embranchables et 11 lots entre 3000 et 5000 m². Cependant, hormis l'entreprise AMIEL qui représente un trafic de 10 à 20 camions/jour, les autres lots ne sont pas commercialisés aujourd'hui. Par ailleurs, il paraît difficile de prendre le trafic généré par l'activité AMIEL comme base de travail.

- sur la demande d'estimer la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement : cette estimation est aujourd'hui difficile et basée sur les ratios habituellement retenus. Dans le dossier de réalisation de ZAC, un degré de précision plus grand sera recherché. En outre, chaque projet d'implantation industrielle fera l'objet d'un pré-agrément préalable et sera susceptible d'être écarté si les besoins exprimés dépassaient la capacité des réseaux construits dans le cadre de la ZAC.
- sur la demande de présenter les effets cumulés de la ZAC avec les autres activités : une analyse complète est présente dans l'étude d'impact au chapitre 5 aux pages 167 à 173.

En conclusion, le Parc Régional d'Activités Economiques Pierre-Paul Riquet s'étend sur une surface de 16 hectares constructibles au PLU, ce qui a permis à la Communauté de Communes La Domitienne de délivrer un Permis de Construire à l'entreprise AMIEL en fin d'année 2016 en anticipation de la procédure de ZAC. Ce projet a pour objectif de se raccorder à la voie ferrée d'intérêt régional. La délivrance de l'arrêté de création de la ZAC lui permettrait de se développer dans des conditions optimales notamment à travers la desserte en réseaux, en particulier le réseau d'eaux pluviales. Obtenir l'arrêté de création de la ZAC dans les meilleurs délais à compter de ce jour participe au développement économique de l'ouest du territoire de Béziers, ainsi qu'au développement du transport ferroviaire, aujourd'hui de compétence régionale.

Nous vous prions de bien vouloir trouver en pièce jointe le dossier d'étude d'impact complet accompagné de ses annexes, dont les compléments apportés en fin d'année dernière.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous comptons sur votre diligence afin d'aboutir le plus vite possible à la production de l'arrêté de création de la ZAC.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Sous-Préfet, à l'assurance de notre considération distinguée.

Bernard LAFONT



Directeur Aménagement et
Développement

P.J. : citées

Copies: Monsieur le Préfet de l'Hérault

Madame la Présidente de la Région Occitanie

Madame la Présidente du Syndicat Mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

**Direction départementale
des territoires et de la mer**
Service aménagement du territoire ouest
Unité aménagement planification PLUI

Montpellier, le 27 07 2017



2017-704-A

01/03/17



Monsieur le Président,

Dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté Pierre Paul Riquet pour l'aménagement d'un parc régional d'activités économiques et suite à l'avis de l'autorité environnementale du 2 août 2016, j'accuse réception des compléments à l'étude d'impact remis en sous préfecture le 11 janvier dernier. Ces compléments étaient sollicités par l'autorité environnementale et seront soumis à une nouvelle saisie de ses services pour avis. Les remarques de l'avis du 2 août 2016 ont été reprises dans votre transmission et vous y avez apporté des réponses pour lesquelles j'ai quelques observations à vous communiquer :

L'analyse du volet eau/assainissement des compléments va être effectuée par mes services ainsi que le volet paysage concernant l'impact sur le canal du Midi. Ce volet paysage nécessitera une présentation devant la commission du pôle canal.

Concernant le milieu naturel et les inventaires naturalistes, il est précisé qu'une étude faune-flore a été réalisée en avril 2014. Cette étude spécifique menée par IDE Environnement doit être annexée à l'étude d'impact.

Pour les réponses aux remarques portant sur le milieu humain, les déplacements, le cadre de vie et la santé, il est nécessaire de compléter certains points :

- l'évaluation des trafics routiers générés par la ZAC ne doit pas être appréciée dans le cadre des autorisations de construire mais bien au stade de création de la ZAC. Une estimation doit être réalisée par rapport à une capacité maximale d'accueil d'activités et par type d'activité;
- dans la même logique, une estimation de la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement doit être réalisée notamment au regard du traitement des effluents industriels et/ou artisanaux;
- concernant les effets cumulés de la ZAC avec les autres zones d'activités, même si la phase 2 du PRAE est suspendue, il est indispensable de réaliser une analyse comparative avec les autres zones à proximité dans un rayon d'environ 10 km (Zabo, Méridienne, Via Europa, etc...).

Sur le territoire de la commune de Montady, plusieurs lots du projet de ZAC sont concernés par « l'Amendement Dupont » qui institue une bande inconstructible de part et d'autre des voies de circulation pour préserver la qualité des entrées de ville. Or le PLU de Montady ne comporte pas d'étude d'entrée de ville justifiant la nécessité de la levée de l'interdiction de l'implantation des constructions. Cette étude devrait être versée au dossier de ZAC en amont de la déclaration de projet envisagée pour la mise en compatibilité du PLU nécessaire à la réalisation de la ZAC.

En conclusion, je vous demande de compléter l'étude d'impact afin je puisse saisir de nouveau l'autorité environnementale pour avis sur le projet de création de ZAC. Par conséquent, au vu de l'incomplétude du dossier, il ne m'est pour l'instant pas possible de vous indiquer une date prévisionnelle de signature de l'arrêté préfectoral de création de la ZAC.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à mes sentiments les meilleurs.

Le Sous-Préfet,



Christian POUGET

Monsieur ALARY Damien
Président du syndicat mixte du parc régional
d'activités économiques Pierre-Paul Riquet
117, rue des États Généraux
CS 19536
34961 Montpellier cedex 2

Copie : Madame la Présidente de la région Occitanie