



SYNDICAT MIXTE DU PARC REGIONAL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

PIERRE-PAUL RIQUET

**Opération d'aménagement du
Parc Pierre-Paul Riquet à Colombiers et
Montady (zone 1) :
BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE
DE ZAC**

Table des matières

Table des matières	2
I. Délibération du Conseil Syndical (séance du 26 mai 2014) fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC.....	4
I. Les mesures de publicité	7
A. Les insertions dans la presse	7
B. Les expositions permanentes à Maureilhan, Montady et Colombiers	13
1. Les panneaux affichés	13
2. Les attestations de mise en place des expositions.....	17
C. Les invitations aux réunions publiques	20
1. Le listing des invités.....	20
2. Le modèle du courrier d’invitation aux réunions des 16 et 20 juin 2014 (envoyé le 3 juin 2014).....	21
II. Les réunions publiques de concertation	23
A. Présentation du projet du PRAE Pierre-Paul RIQUET en réunion publique	23
B. Compte-rendu de la réunion du 16 juin 2014 à 18 heures en Mairie de Montady	29
1. Présents.....	29
2. Introduction.....	29
3. Présentation du projet	30
4. Débats.....	31
C. Compte-rendu de la réunion du 20 juin 2014 à 18 heures à la Mairie de Colombiers	36
1. Présents	36
2. Introduction.....	36
3. Présentation du projet	36
4. Débats.....	38
III. Prise en compte des suggestions et des avis recueillis	42
A. Le registre de concertation	42
1. Le registre de concertation en Mairie de Montady	42
2. Le registre de concertation en Mairie de Colombiers.....	45

B.	Bilan des suggestions et des avis recueillis	47
1.	Les réseaux	47
2.	Accès au site	48
3.	Maîtrise foncière	49
4.	Choix du site, commercialisation et vocation du PRAE	49
5.	Procédures et dossiers règlementaires	50
6.	Diagnostic archéologique	51
7.	Paysage et sites classés	51
8.	Entretien du PRAE	52
C.	Traitement des suggestions et des avis recueillis	53
1.	Le dossier de création de la ZAC	53
2.	Le dossier au titre de la loi sur l'eau	53
3.	Le dossier de réalisation de la ZAC	54
IV.	Conclusion	55

**I. Délibération du Conseil Syndical (séance du 26 mai 2014)
fixant les objectifs et les modalités de la concertation
préalable à la création de la ZAC**

PRAE 34
1108-14

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

**SYNDICAT MIXTE DU PARC REGIONAL D'ACTIVITES
ECONOMIQUES PIERRE PAUL RIQUET**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL SYNDICAL**

Délibération N° 18 Séance du Conseil syndical du 26 mai 2014 à 14 h 30

Objet : DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

L'an deux mille quatorze, le vingt six du mois de mai, le Conseil syndical du Syndicat mixte du Parc Régional d'Activités Économiques Pierre Paul RIQUET, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances.

Le nombre de
délégués en service
est de 9.

Convocation du conseil
en date du
16/05/2014

Acte rendu exécutoire
après transmission au
contrôle de légalité le

Publication ou
notification en date
du

Présents : Robert NAVARRO, Claude ZEMMOUR, Alain CARALP, Alain CASTAN, Christian SEGUY

Excusés : Christian BOURQUIN, Agnès JULLIAN

Absents :

Procurations : Hélène GIRAL pour Robert NAVARRO, Florence BRUTUS pour Claude ZEMMOUR

Secrétaire de séance : Alain CASTAN

Le Président


**Christian
BOURQUIN**

Délibération N°18

Séance du Conseil syndical du 26 mai 2014

Acte rendu exécutoire
après transmission au
contrôle de légalité le

Et publication ou
notification du

DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu les statuts du Syndicat mixte approuvés par arrêté préfectoral n°2012-1-1303 du 7 juin 2012,

Vu l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

le Rapporteur rappelle le contexte de l'opération d'aménagement du PRAE Pierre-Paul RIQUET et expose les modalités de concertation proposées :

Le Syndicat mixte ambitionne la création du Parc Régional d'Activités Économiques (PRAE) Pierre-Paul RIQUET dont la zone 1 est destinée aux activités de service en lien avec le parc et le territoire, aux activités tertiaires, artisanales et logistiques embranchées, sur une emprise d'environ 16 hectares.

Ce Parc (zone 1) se situe sur les communes de Colombiers et Montady. Son périmètre est délimité par le Chemin de la Gaillague à l'Est, la RD 11 au Nord, la zone d'activités existante le long de l'avenue de l'Europe à l'Ouest et la voie ferrée d'intérêt local au Sud.

La réalisation de l'opération d'aménagement du Parc d'activités est envisagée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

En application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doivent être associés pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation préalable est envisagée selon les modalités suivantes :

Deux réunions publiques seront organisées :

- le lundi 16 juin 2014 à partir de 18 heures, Salle des Associations, à Montady ;
- le vendredi 20 juin 2014 à partir de 18 heures, à la mairie de Colombiers.

A partir du lundi 2 juin 2014 et jusqu'au lundi 7 juillet inclus, une exposition de panneaux présentant l'opération d'aménagement se tiendra au siège de la Communauté de Communes La Domitienne et en Mairies de Colombiers et de Montady, aux jours et heures d'ouverture au public. Les

PRAE 34
1106-14

panneaux seront également mis en ligne sur les sites web de ces communes et de la Communauté de Communes.

Durant la même période, des registres destinés à recueillir l'avis de la population seront également mis à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes La Domitienne et en Mairies de Colombiers et de Montady, aux jours et heures d'ouverture au public.

Un avis sera passé dans la presse locale afin d'informer la population de ces modalités.

LE CONSEIL SYNDICAL
Où l'exposé de M. le Rapporteur
APRES EN AVOIR DELIBERE

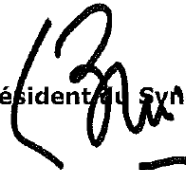
APPROUVE les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement projetée ainsi que les modalités de la concertation conformément aux dispositions précitées.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an ci-dessus indiqués et ont signé tous les membres présents.
Pour extrait conforme au registre,

Maureilhan, le 26 mai 2014

Le Président du Syndicat mixte



M. Christian BOURQUIN

I. Les mesures de publicité

A. *Les insertions dans la presse*

Les modalités de la concertation publique préalable à la ZAC du PRAE Pierre-Paul Riquet ont été publiées dans le journal d'annonces légales suivant :

- Midi Libre, édition de Montpellier, dimanche 1er juin 2014

Une copie de l'annonce figure ci-après.

Par ailleurs, les modalités de la concertation publique ont fait l'objet d'une publication sur le site internet de la Communauté de Communes La Domitienne dès le 6 juin 2014.



**la Région
Languedoc
Roussillon**

**SYNDICAT MIXTE
DU PARC RÉGIONAL
D'ACTIVITÉS PIERRE-PAUL RIQUET**

AVIS DE PRESSE

Le syndicat mixte du parc régional d'activités Pierre-Paul Riquet informe de l'ouverture de la concertation relative à une opération d'aménagement.


Le syndicat mixte ambitionne la création du Parc Régional d'Activités Économiques (PRAE) Pierre-Paul Riquet dont la zone 1 est destinée aux activités de service en lien avec le parc et le territoire, aux activités tertiaires, artisanales et logistiques embranchées, sur une emprise d'environ 16 hectares.

Ce parc (zone 1) se situe sur les communes de Colombiers et Montady. Son périmètre est délimité par le chemin de la Gaillague à l'Est, la RD 11 au Nord, la zone d'activités existante le long de l'avenue de l'Europe à l'Ouest et la voie ferrée d'intérêt local au sud.

La réalisation de l'opération d'aménagement du parc d'activités est envisagée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

En application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doivent être associés pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

948250.



La domitienne
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES EN BIVERRAIS

La concertation préalable est engagée selon les modalités suivantes :

- Deux réunions publiques seront organisées :
 - le lundi 16 juin 2014 à partir de 18 heures, salle des associations, Montady ;
 - le vendredi 20 juin 2014, à partir de 18 heures, mairie de Colombiers.
- À partir du lundi 2 juin 2014 et jusqu'au lundi 7 juillet inclus, une exposition de panneaux présentant l'opération d'aménagement se tiendra au siège de la Communauté de Communes La Domitienne et en mairies de Colombiers et de Montady, aux jours et heures d'ouverture au public.

Les panneaux seront également mis en ligne sur les sites web des communes et de la Communauté de communes.

- Durant la même période, des registres destinés à recueillir l'avis de la population seront également mis à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes La Domitienne et en mairies de Colombiers et de Montady, aux jours et heures d'ouverture au public.

- **Date d'envoi à la publication** : le 27 mai 2014.

Midi Libre

Montpellier et sa région | Dimanche 1 juin 2014 | n°25042

1,70 €

Votre Shopping

■ En fin de journal

Economie & Emploi

- Un territoire attractif
- Les zones d'activités économiques
- La Maison de l'Economie
- Les partenaires économiques



Accueil » Economie & emploi » Les zones d'activités » [Parc régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet](#)

Parc régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet

Superficie : 59 ha
Surface disponible : études en cours
Secteurs d'activités représentés : industrielle, logistique, artisanale et tertiaire



Localisation

Trois communes sont concernées par ce tout nouveau parc régional d'activités économiques : Colombiers/ Maureilhan/ Montady.



Le président de Région entouré des élus sur les lieux du futur PRAE Montady-Maureilhan

La réalisation du PRAE Pierre-Paul Riquet est menée par la Région Languedoc Roussillon en partenariat avec la communauté de communes La Domitienne qui se sont associées au sein d'un Syndicat Mbxe.

Ce premier parc régional du Biterrois chevauche trois communes, sur deux sites, sur une surface globale de 59 hectares.

- 1er site : Colombiers/ Montady sur 16 ha
- 2ème site :Maureilhan/ Montady sur 43 ha Le projet est en phase d'étude d'aménagements, environnementaux et archéologiques.

Livraison 1ère tranche : 2016

- Superficie totale à l'étude : 59 ha
- Surface à commercialiser : non connue à ce jour
- Localisation : sur les axes de la RD162 et RD 11, à proximité de la voie ferrée d'intérêt départemental

Les atouts :

Cette zone est particulièrement attractive, à fort potentiel en matière d'implantation d'entreprises, à vocation industrielle et artisanale, particulièrement bien située et permettant la valorisation de la Voie ferrée d'intérêt départemental.

- Vocation : industrielle, logistique, artisanale et tertiaire

Moyen d'accès :

par RD612 pour Maureilhan et RD11 pour Montady, A9 à 3 km
 liaisons ferroviaires : gare de Béziers à 9km
 liaisons portuaires : port de Sète à 66km, Port la Nouvelle à 62km, port de Vendres en Domitienne à 10km
 aéroport Béziers Cap d'Agde en Languedoc à 29km, aéroport Montpellier Méditerranée à 84km

Contacts :

Région Languedoc Roussillon : Service PRAE 04 67 22 80 41
 parcs-eco@cr-languedocroussillon.fr
 Invest Sud de France : 04 67 22 94 80
 invest-ir@invest-ir.com
 Maison de l'Economie : Service Développement économique / 04 67 09 75 29
 maisondeleconomie@ladomitienne.com

Parc régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet (PRAE)

A consulter
 Concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté pour les communes de Colombiers et Montady.

Rechercher Ok

Informez-vous !

- ▶ Actualités
- ▶ Agenda
- ▶ Magazines
- ▶ Flux RSS

▶ Cartographie

▶ Vidéothèque

syndicat mixte du parc régional d'activités économiques Pierre - Paul Riquet




parc Pierre-Paul Riquet - communauté de communes du Canton de la Domitienne

politique régionale des PRAE

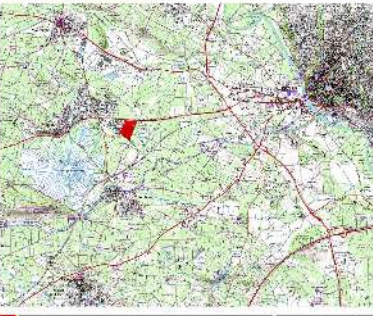


concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concertée

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT



LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ



Le Plan d'Aménagement

Le Plan d'Aménagement est un document qui définit les orientations générales de l'aménagement de la zone d'aménagement concertée. Il est élaboré par le Syndicat Mixte du Parc Régional d'Activités Économiques Pierre-Paul Riquet et le Canton de la Domitienne.

Le Plan d'Aménagement Détaillé

Le Plan d'Aménagement Détaillé est un document qui définit les orientations générales de l'aménagement de la zone d'aménagement concertée. Il est élaboré par le Syndicat Mixte du Parc Régional d'Activités Économiques Pierre-Paul Riquet et le Canton de la Domitienne.

[P1-WEB](#)

[P2-WEB](#)
Document PDF - 1 Mo

[P3-WEB](#)
Document PDF - 948,8 ko



[| Contact](#) | [Mentions légales](#) | [Plan du site](#) | [Accessibilité](#)

<http://www.ladomitienne.com/Parc-regional-d-activites.html?retour=back>

Economie

Parc Régional d'Activités Economiques

Une nouvelle phase vient de s'achever dans le projet d'aménagement du PRAE Pierre-Paul Riquet sur les communes de **Colombiers, Montady et Maureilhan**, avec l'achèvement de la concertation publique (réunions publiques, exposition des panneaux de présentation de l'opération dans les communes et au siège).

Ce parc nouveau d'environ **16 hectares**, est voué aux activités tertiaires, artisanales et logistiques. Pour l'heure, c'est la zone 1

qui sera aménagée (sur les communes de Colombiers et Montady), longeant la voie ferrée d'intérêt local.

1,2 millions d'€
pour les acquisitions foncières

Les fouilles archéologiques et les enquêtes environnementales étant achevées sur cette partie, rien n'entrave l'avancée de ce dossier.



les élus de la Région et de La Domitienne lors du dernier conseil syndical en mai dernier

Journal local, Le Mag La Domitienne, n°38, Eté 2014

Echos éco

Le Parc Régional d'Activités Economiques en bonne voie

Le PRAE « Pierre-Paul Riquet » s'implante sur le territoire de La Domitienne. Le projet se précise et la Région a d'ores et déjà débloqué 1,2M€ pour l'achat de terrains de la première tranche et plusieurs promesses de vente ont été signées.

Le parc de 59 hectares va s'étendre sur trois communes, **Montady, Colombiers et Maureilhan**. La Région signe-là son 13ème parc implanté en Languedoc-Roussillon.

Selon Alain Caralp, président de La Domitienne, « c'est un investissement à fort potentiel économique, à l'heure où le Biterrois souffre d'un déficit d'emploi. »

Le comité syndical du PRAE s'est réuni au siège de La Domitienne, pour le vote du budget et pour faire le point sur l'avancée des études d'aménagement, environnementales et archéologiques. Robert Navarro, premier vice-président de La région s'est déclaré impatient de faire avancer au plus vite ces premières phases, « nous sommes responsable de la rentabilité économique de ce projet. »



A l'horizon 2015

Les premières études urbanismes proposent entre 26 et 30 lots de surface modulable de 2 000 à 4 800m² pour de nouvelles activités industrielles et logistiques. Le volet acquisition clos, les premiers travaux pourraient démarrer en 2015.

Journal local, Le Mag La Domitienne, n°37, Printemps 2014

B. Les expositions permanentes à Maureilhan, Montady et Colombiers

1. Les panneaux affichés

Trois panneaux ont été exposés durant toute la période de concertation publique préalable à la création de la ZAC du PRAE Pierre-Paul Riquet (zone 1) :

- Le premier panneau présente la politique économique régionale : la réalisation des Parcs Régionaux d'Activités Economiques sous forme de réseau, en partenariat entre la Région et les territoires au sein de syndicats mixtes dédiés; la localisation et la fiche d'identité du PRAE Pierre-Paul Riquet-zone 1 sur Colombiers et Montady, sa surface, la vocation envisagée.
- Le deuxième panneau présente l'état environnemental initial : les enjeux environnementaux, les enjeux règlementaires et les enjeux paysagers.
- Le troisième panneau présente les principes d'aménagement : les différents scénarios imaginés sur le site du PRAE Pierre-Paul Riquet, avec la trame viaire, la trame paysagère, la connexion à l'embranchement fer existant et la souplesse programmatique du projet.



parc Pierre-Paul Riquet - communes de Colombiers et Montady
politique régionale des PRAE



concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté

UN PROJET INSCRIT DANS LA POLITIQUE ÉCONOMIQUE RÉGIONALE



Dans le cadre du schéma régional de développement économique, en collaboration avec les collectivités locales compétentes en développement économique, la Région gère un programme ambivalent de plus de 17 Parcs d'Activités Économiques (PRAE).

En réalisant ces parcs, la Région est solidaire des collectivités qui n'auraient pas, seules, la capacité d'offrir aux investisseurs nationaux et internationaux des prestations de haut niveau, notamment services à l'entreprise et aux salariés, qu'ils soient nationaux.

Avec ce maillage, la Région souhaite créer des richesses et développer l'emploi sur l'ensemble du Languedoc-Roussillon en permettant l'implantation d'activités nouvelles.

Le principe de gouvernance des parcs est basé sur la complémentarité de l'échelle régionale et de l'échelle locale.

La Région s'associe avec la collectivité locale au sein d'un syndicat mixte. Cet établissement public est doté de ressources propres afin d'aménager, de commercialiser et de suivre le développement du Parc. Pour le PRAE Pierre-Paul Riquet, il s'agit de la Communauté de Communes La Domitienne.

"Le réseau des Parcs régionaux d'activités économiques est une initiative de développement unique en France. L'ensemble du dispositif permet de proposer une offre d'implantation régionale, qualitative et durable. En créant un réseau de parcs d'activités d'échelle régionale, nous favorisons ainsi l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire, orientées d'emplois et de richesses".

Le Président de la Région Languedoc-Roussillon

LOCALISATION ET FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET



Situé à 7 km de l'échangeur Béziers Ouest (sortie n°58) depuis l'A9, à 10 km à l'Est de Béziers et à 77 km de Montpellier, le Parc Régional d'Activités Économiques Pierre-Paul Riquet s'étend sur les communes de Colombiers, Montady et Mouriès, sur 55 hectares environ, en 2 zones :

- une zone 1 (16 hectares), à Colombiers et Montady, dont le périmètre est délimité par le Chemin de la Collège à l'Est, la RD 11 au Nord, la zone d'activités existante le long de l'avenue de l'Europe à l'Ouest et la voie ferrée d'intérêt local au Sud.

- une zone 2 (42 hectares), à Montady et Mouriès, dont le périmètre est délimité par la RD 162 à l'Ouest, la limite communale avec Béziers à l'Est, la Zone d'Activité des Béziers-Ouest au Nord et les zones d'habitation et la Zone Issue de la Tour au Sud.

La réalisation de l'opération d'aménagement du parc d'activités est envisagée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La première ZAC, créée sur la zone 1, fait l'objet de cette concertation.

Le Parc Pierre-Paul Riquet a pour vocation d'accueillir des entreprises logistiques, tertiaires, artisanales et de services en lien avec la vie du Parc et les besoins du territoire, avec une possibilité d'embranchement fer.

L'aménagement du parc se fera de manière à intégrer parfaitement le projet au contexte paysager, environnemental et urbain. En ouvrant des espaces économiques au territoire, le parc porte l'ambition de créer une nouvelle dynamique d'aménagement à l'ouest du territoire héraultais et à la limite entre l'Aude et l'Hérault.



UNE SITE AU CENTRE D'UN SYSTÈME URBAIN ET NATUREL COMPLEXE



La zone 1 vient en prolongement de la ZAC existante. Les réseaux sont présents : gaz, eau potable, eaux usées, DRI, fibre optique, électricité. Elle nécessite une modification du PLU de Montady. Elle bénéficie d'un aménagement fort au Sud du site. Seul le quartier Nord-Ouest du site est desservi par des réseaux secs et humides.

Un maillage régional d'infrastructures performant
Des infrastructures portuaires : Sète, Port de Narbonne, Port Vendres, l'Arnaudie.
Un réseau routier et autoroutier dense avec 4 autoroutes (A5, A61, A63, A63)
- Un réseau ferroviaire de lignes structurées : une autoroute ferroviaire entre le Boulogne et Batzenbourg, une ligne de TGV entre la gare de...
- Une liaison fluviale : le canal de Sète.
Des liaisons aériennes multiples au départ de Montpellier, Carcassonne, Perpignan, Béziers, Nîmes-Arles-Clermont et Perpignan-Rivaudous.
Un réseau régional haut débit sécurisé.
Le projet est desservi par transports collectifs.
Aucune zone de stationnement n'est présente sur le site du projet.

Déplacements
Les grandes voies de circulation routière et proximale sont la RD11 et la RD101.
Le site est desservi par l'avenue de l'Europe et par le chemin de Gailhac.

Les sources de bruit sont :
- La RD 11 (côté amont en direction S et côté du site).
- La ZAC existante.
- Le vélo ferroviaire au Sud.



Urbanisme
Le projet s'implante sur les zones U62 et N4 du PLU de Montady. Le projet s'implante sur la zone U62 du PLU de Colombiers. Il n'est pas concerné par les emplacements réservés, ni espaces cotés classés. Le site de parcelles s'intègre à une zone de bruit et à une zone d'aménagement Dupont.

Fonction
Les activités envisagées des terrains sont en tout :



Eaux superficielles
Projet situé dans le bassin versant de l'Aude (en limite du BV de l'OD). Aucun cours d'eau à proximité du site. Présence de l'étang de Fontady à l'Est du site et de l'étang de Montady (un peu plus éloigné à l'Ouest). Les élagues sont les exutoires finaux des eaux pluviales de site. Absence de réseau pluvial sur le site. SDAGE Rhône-Méditerranée - objectifs de qualité pour les masses d'eau souterraines et superficielles.

Risques
Risques liés à l'eau
Risque lié à l'eau : inondation temporaire et crues du bassin de Présence de déchets de Béziers Rhodans et déchets sur le site.
Masse d'eau peu ventilable mais soumise à un Site sans zone inondable, risque liés à la remontée de nappe non soumise au risque de Présence d'un site de projet mouvement de terrain, il est absent de présence de catastrophe risque industriel en eau potable.

Risques liés à l'eau souterraine
Risque lié à l'eau souterraine : inondation temporaire et crues du bassin de Présence de déchets de Béziers Rhodans et déchets sur le site.
Masse d'eau peu ventilable mais soumise à un Site sans zone inondable, risque liés à la remontée de nappe non soumise au risque de Présence d'un site de projet mouvement de terrain, il est absent de présence de catastrophe risque industriel en eau potable.



DES ENJEUX À L'ÉCHELLE TERRITORIALE

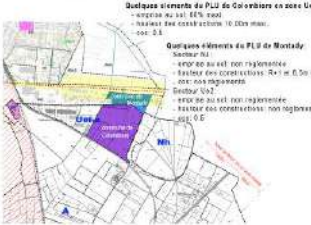
SCOT du Biterrois : Les pôles de développement d'intérêt territorial. Le secteur est classé en tant que pôle de développement d'intérêt territorial dans le document d'orientations et d'objectifs.

SCOT du Biterrois : La trame verte et bleue d'Orléans-Montady est classée comme étant un pôle majeur de biodiversité dans le document d'orientations et d'objectifs. Le classement implique la protection de ces espaces, qui ont vocation à devenir naturels. Le classement pour la zone d'activités existante à proximité du projet.

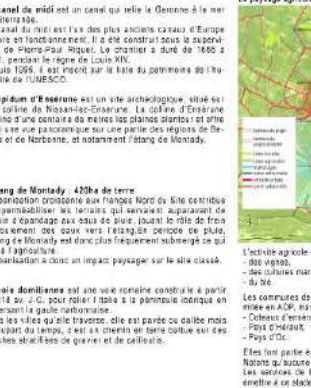
PLU des 2 communes
- PLU Colombiers en cours de révision
- PLU Montady approuvé depuis le 12/03/2007.
Classement U62 et N4 (secteur d'activité Est) est l'usage de la départementale touchée par l'aménagement Dupont.
Les éléments définis dans le cadre de l'application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme (Aménagement) doivent respecter la réglementation n°102 possible dans le cadre de l'usage de la RD11, dans le cadre de l'aménagement d'une étude spécifique existant les règles en regard des matériaux, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que l'urbanisme et des paysages prévus au même article.

Les données socio-économiques de la zone d'influence de projet
Commune de Colombiers : La superficie de la commune est 10,1 km². Il s'agit d'une commune en croissance avec une variation de la population entre 1999 et 2009 de 1,3% par an. En 2009 le population sur la commune de Colombiers était de 2353 habitants avec une densité de 232,1 habitants/km².
Commune de Montady : La superficie de la commune est de 10,1 km². Il s'agit d'une commune en croissance avec une variation de la population entre 1999 et 2009 de 4,5% par an. En 2009, la population sur la commune de Montady était de 326 habitants avec une densité de 32,6 habitants/km².

Les données socio-économiques de la zone d'influence de projet
Commune de Colombiers : La superficie de la commune est 10,1 km². Il s'agit d'une commune en croissance avec une variation de la population entre 1999 et 2009 de 1,3% par an. En 2009 le population sur la commune de Colombiers était de 2353 habitants avec une densité de 232,1 habitants/km².
Commune de Montady : La superficie de la commune est de 10,1 km². Il s'agit d'une commune en croissance avec une variation de la population entre 1999 et 2009 de 4,5% par an. En 2009, la population sur la commune de Montady était de 326 habitants avec une densité de 32,6 habitants/km².



UN PAYSAGE REMARQUABLE À PRÉSERVER / RESTITUER



Le canal de midi est un canal qui relie la Gironde à la mer Méditerranée. Le canal du midi est l'un des plus anciens canaux d'Europe encore en fonctionnement. Il a été construit sous le règne de Louis XIV, pendant le règne de Louis XIV, depuis 1681, il est inscrit sur la liste du patrimoine de l'humanité de l'UNESCO.

L'étang de Montady 420ha de terre. L'urbanisation croissante aux Franges Nord du Site contribue à l'imperméabilisation des terres qui servent auparavant de terrain d'épandage des eaux de pluie, jouant le rôle de frein à l'écoulement des eaux vers l'étang. Le risque de pollution de l'étang de Montady est donc accru. L'urbanisation a donc un impact paysager sur le site classé.

La voie domitienne est une voie romaine construite à partir de 118 av. J.-C. pour relier l'Italie à la péninsule ibérique en traversant la gaulle méridionale. Dans les sites qui elle traverse, elle est pavée ou dalle mais le gisement du temps, c'est à dire un chemin en terre battue sur des couches stratifiés de galets et de calcaires.

Le canal de midi est un canal qui relie la Gironde à la mer Méditerranée. Le canal du midi est l'un des plus anciens canaux d'Europe encore en fonctionnement. Il a été construit sous le règne de Louis XIV, pendant le règne de Louis XIV, depuis 1681, il est inscrit sur la liste du patrimoine de l'humanité de l'UNESCO.

L'étang de Montady 420ha de terre. L'urbanisation croissante aux Franges Nord du Site contribue à l'imperméabilisation des terres qui servent auparavant de terrain d'épandage des eaux de pluie, jouant le rôle de frein à l'écoulement des eaux vers l'étang. Le risque de pollution de l'étang de Montady est donc accru. L'urbanisation a donc un impact paysager sur le site classé.

La voie domitienne est une voie romaine construite à partir de 118 av. J.-C. pour relier l'Italie à la péninsule ibérique en traversant la gaulle méridionale. Dans les sites qui elle traverse, elle est pavée ou dalle mais le gisement du temps, c'est à dire un chemin en terre battue sur des couches stratifiés de galets et de calcaires.

Le canal de midi est un canal qui relie la Gironde à la mer Méditerranée. Le canal du midi est l'un des plus anciens canaux d'Europe encore en fonctionnement. Il a été construit sous le règne de Louis XIV, pendant le règne de Louis XIV, depuis 1681, il est inscrit sur la liste du patrimoine de l'humanité de l'UNESCO.

L'étang de Montady 420ha de terre. L'urbanisation croissante aux Franges Nord du Site contribue à l'imperméabilisation des terres qui servent auparavant de terrain d'épandage des eaux de pluie, jouant le rôle de frein à l'écoulement des eaux vers l'étang. Le risque de pollution de l'étang de Montady est donc accru. L'urbanisation a donc un impact paysager sur le site classé.

La voie domitienne est une voie romaine construite à partir de 118 av. J.-C. pour relier l'Italie à la péninsule ibérique en traversant la gaulle méridionale. Dans les sites qui elle traverse, elle est pavée ou dalle mais le gisement du temps, c'est à dire un chemin en terre battue sur des couches stratifiés de galets et de calcaires.

Le canal de midi est un canal qui relie la Gironde à la mer Méditerranée. Le canal du midi est l'un des plus anciens canaux d'Europe encore en fonctionnement. Il a été construit sous le règne de Louis XIV, pendant le règne de Louis XIV, depuis 1681, il est inscrit sur la liste du patrimoine de l'humanité de l'UNESCO.

L'étang de Montady 420ha de terre. L'urbanisation croissante aux Franges Nord du Site contribue à l'imperméabilisation des terres qui servent auparavant de terrain d'épandage des eaux de pluie, jouant le rôle de frein à l'écoulement des eaux vers l'étang. Le risque de pollution de l'étang de Montady est donc accru. L'urbanisation a donc un impact paysager sur le site classé.

La voie domitienne est une voie romaine construite à partir de 118 av. J.-C. pour relier l'Italie à la péninsule ibérique en traversant la gaulle méridionale. Dans les sites qui elle traverse, elle est pavée ou dalle mais le gisement du temps, c'est à dire un chemin en terre battue sur des couches stratifiés de galets et de calcaires.



SCÉNARIO 1 : LA CONTINUITÉ URBAINE



Le scénario 1 s'inscrit dans la continuité de la ZAE existante.
 Le point de départ de cette composition urbaine est la connexion à la RD11 au moyen d'un giratoire, qui, placé à l'axe de la voie existante, vient créer un axe fort à l'entrée de ville. La giratoire est placée à l'axe de voie existante afin de créer un axe fort.

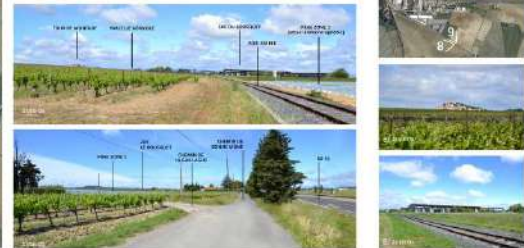
À partir du nouvel axe ainsi créé viennent se connecter :

- La contre allée qui permet de desservir les bâtiments du côté de la RD afin de préserver les façades vitrées.
- Les voies secondaires agrémentées de stationnements et d'alignements d'arbres permettront de desservir les lots.
- La connexion avec l'Avenue de l'Europe.

Le projet peut être connecté à la voie ferrée sur la partie Sud.
 Les bassins hydrauliques seront placés le long du chemin de la Galligou afin de créer « un espace tampon » permettant une continuité paysagère avec l'étang de Fontenay. Les bassins seront localisés en point bas afin de recueillir les eaux pluviales des lots cessibles avant leur rejet dans le milieu naturel.
 L'implantation des espaces constructibles favorise une protection efficace contre le vent et l'orientation Nord Sud à l'intérieur de la ZAC.

Une modification du PLU de Montady sera nécessaire afin de décaler à l'aménagement Dupont.

Le scénario 1 compte 24 lots, dont 1 maxi-lot, 1 grand lot et 24 lots de 2300 à 4800m² de surface cessible.
 La voirie est créée dans la continuité de la voirie existante de la ZAC.



SCÉNARIO 2 : DIALOGUE AVEC LE PAYSAGE



Le point de départ de cette composition urbaine est la connexion à la RD11 au moyen d'un giratoire, qui, placé à l'axe de la voie existante, vient créer un axe fort à l'entrée de ville. La giratoire est placée à l'axe de voie existante afin de créer un axe fort.

À partir du nouvel axe ainsi créé viennent se connecter :

- La contre allée qui permet de desservir les bâtiments du côté de la RD afin de préserver les façades vitrées.
- Les voies secondaires agrémentées de stationnements et d'alignements d'arbres permettront de desservir les lots.
- La connexion avec l'Avenue de l'Europe.

Le projet peut être connecté à la voie ferrée sur la partie Sud.



Le scénario 2 compte 19 lots, dont un maxi-lot de 25000m², 1 grand lot de 11000m² et 17 lots compris entre 2300 et 4500m² de surface cessible.
 La voirie est créée perpendiculairement au chemin de la Galligou pour une insertion paysagère facilitée et permettant une modularité de la surface des lots.

Les bassins de rétention sont répartis du nord et à l'est de la ZAC, permettant de créer un espace tampon paysager avec la RD 11 dans part et le chemin de la Galligou d'autre part. Cet ensemble paysager permet un dialogue avec l'environnement alentour.
 Les bassins seront localisés en point bas afin de recueillir les eaux pluviales des lots cessibles avant leur rejet dans le milieu naturel.
 De plus dans ce scénario, il n'est pas nécessaire de déroger à l'aménagement Dupont.

SCÉNARIO 2 : VARIANTE AVEC MAXI-LOT



Le point de départ de cette composition urbaine est la connexion à la RD11 au moyen d'un giratoire, qui, placé à l'axe de la voie existante, vient créer un axe fort à l'entrée de ville.

À partir du nouvel axe ainsi créé viennent se connecter :

- La contre allée qui permet de desservir les bâtiments du côté de la RD afin de préserver les façades vitrées.
- Les voies secondaires agrémentées de stationnements et d'alignements d'arbres permettront de desservir les lots.
- La connexion avec l'Avenue de l'Europe.

Le projet peut être connecté à la voie ferrée sur la partie Sud.



Les bassins de rétention sont répartis du nord et à l'est de la ZAC, permettant de créer un espace tampon paysager avec la RD 11 dans part et le chemin de la Galligou d'autre part. Cet ensemble paysager permet un dialogue avec l'environnement alentour.
 Les bassins seront localisés en point bas afin de recueillir les eaux pluviales des lots cessibles avant leur rejet dans le milieu naturel.
 De plus dans ce scénario, il n'est pas nécessaire de déroger à l'aménagement Dupont.

Le scénario 3 compte 18 lots dont 1 de 8000m² et 1 de 20000m², chacun de ces deux lots peuvent être reliés au réseau ferré.
 D'autre part il est constitué de 16 lots de 2200m² à 3100m². L'organisation permet une modularité de la surface des lots.

Les voies créées sont perpendiculaires au chemin de Galligou afin de permettre une insertion paysagère facilitée et un dialogue avec le paysage environnant.



2. Les attestations de mise en place des expositions

- Pour la Communauté de Communes La Domitienne



CAZOULS-LES-BEZIERS
COLOMBIERS
LESPIGNAN
MAURAUSAN
MAUREILHAN
MONTADY
NISSAN-LEZ-ENSERUNES
VENDRES

La domitienne
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES EN BITERROIS

ATTESTATION

Maureilhan, le ~~12~~ **11** DEC. 2014

Je soussigné, Alain CARALP, agissant en ma qualité de Président de la Communauté de Communes La Domitienne,

ATTESTE :

Qu'ont bien été mis en place au siège de la Communauté de Communes à Maureilhan une exposition permanente et un registre dans le cadre de la procédure de concertation relative à l'opération d'aménagement du parc régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet - Zone 1.

Qu'ont été mis en ligne les panneaux d'exposition sur le site web de la Communauté de Communes.

L'exposition, le registre et la mise en ligne des panneaux ont été mis en place dès le 2 juin 2014 et ce, jusqu'au 7 juillet inclus.

Pour faire valoir ce que de droit,

Le Président de la Communauté de Communes,



Alain CARALP

Siège : 1, Avenue de l'Europe 34370 MAUREILHAN
<http://www.ladomitienne.com>

- Tél. : 04 67 90 40 90 - Fax : 04 67 90 40 99
email : courrier@ladomitienne.com

- Pour la Mairie de Montady



ATTESTATION

Montady, le 27 novembre 2014

Je soussigné, Alain CASTAN, agissant en ma qualité de Maire de Montady,

ATTESTE:

Qu'ont bien été mis en place en Mairie de Montady une exposition permanente et un registre dans le cadre de la procédure de concertation relative à l'opération d'aménagement du parc régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet - Zone 1.

Qu'a été mis en ligne sur le site web de la Commune un lien pour visualiser les panneaux depuis le site web de la Communauté de Communes.

L'exposition, le registre et la mise en ligne des panneaux ont été mis en place dès le 2 juin 2014 et ce, jusqu'au 7 juillet inclus.

Pour faire valoir ce que de droit,

Le Maire de Montady,
Alain CASTAN



- Pour la Mairie de Colombiers



MAIRIE
DE
COLOMBIERS

34440 COLOMBIERS
TÉL. 04 67 11 86 00
Fax 04 67 11 86 01

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

ATTESTATION

Je soussigné, Alain CARALP, agissant en ma qualité de Maire de Colombiers, atteste :

Qu'ont bien été mis en place en mairie de Colombiers une exposition permanente et un registre dans le cadre de la procédure de concertation relative à l'opération d'aménagement du parc régional d'activités économiques Pierre-Paul Riquet – Zone 1.

Qu'a été mis en ligne sur le site web de la Commune un lien pour visualiser les panneaux depuis le site web de la Communauté de Communes.

L'exposition, le registre et la mise en ligne des panneaux ont été mis en place dès le 2 juin 2014 et ce jusqu'au 7 juillet inclus.

Fait à Colombiers le 24 novembre 2014
Pour servir et valoir ce que de droit

Le Maire



Alain CARALP

C. Les invitations aux réunions publiques

1. Le listing des invités

Associations	Contact	Adresse
L'ASA ENTRETIEN de l'Etang	M Le Président	Domaine de Roquefeuille 34310 MONTADY
Syndicat des Chasseurs	Jean-Guillaume PUECH	1 rue des Mélias 34310 MONTADY
Conservation Environnement et Patrimoine CEP	Elisabeth RABUSSON	Association.cep34310@gmail.com
LOU PESCADOU Pêche	Jacques MENDEZ	Avenue de Montady 34440 COLOMBIERS
SYNDICAT DE CHASSE	Thierry RUSSO	Chemin de la Gaillague 34440 COLOMBIERS
LA BANDE A JOJO Randonnées	M PASSARELLA	Route de Montady 34440 COLOMBIERS
CULTURE ART ET PATRIMOINE	M. COMTE LAISSAC	Impasse de la Calèche 34440 COLOMBIERS
LES CAVALIERS DE COLOMBIERS	M RODRIGUEZ	Mairie 34440 COLOMBIERS
L'ETRIER COLOMBIERAIN	M SAMPER	Chemin de la Gaillague 34440 COLOMBIERS
VELO CLUB	M JALABERT M BOYER	
A.R.S. Agence Régionale de Santé	M Le Directeur	28, Parc Club du Millénaire 1025 rue Henri Becquerel 34067 MONTPELLIER cedex
S.D.I.S. Service Départemental d'Incendie et de Secours	M Le Directeur	Parc de Bel Air Service Prévision Départemental 150 rue Super Nova 34570 VAILHAUQUES
Syndicat Mixte du SCOT du BITERROIS	M Le Président	31 Quai Port Neuf 34500 BEZIERS
S.I.V.O.M. D'ENSERUNE	M Le Président	Place Danton Cabrol 34310 CAPESTANG

Collectivités	Contact	Adresse
Communauté de Communes La Domitienne	M Le Président	1 Avenue de l'Europe 34370 MAUREILHAN
Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée	M Le Président	CS 30567 Quai Ouest 39 Boulevard de Verdun 34536 BEZIERS
Préfecture de l'Hérault	M le Préfet de l'Hérault Pierre de BOUSQUET	Place des Martyrs de la Résistance 34 062 Montpellier Cedex 2
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault	Mme la Directrice Mireille JOURGET	Bâtiment OZONE - 181 Place Ernest Granier CS60556 - 34064 Montpellier cedex 2
CG 34	M le Président du André VEZINHET	Hôtel du Département 1000, rue d'Alco 34087 Montpellier Cedex 4

CCI de Béziers-Saint Pons	M le Président Daniel GALY	26 allée Paul Riquet - CS 40371- 34535 Béziers Cedex
Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Hérault	M le Président Claude LOPEZ	44, avenue Saint-Lazare - CS 89026 34965 Montpellier cedex 2
Chambre d'Agriculture de l'Hérault	M le Président Jérôme DESPEY	Maison des agriculteurs Mas de Saporta Bâtiment A CS 10010 34875 LATTES Cedex
Réseau Ferré de France Direction Régionale	Karim TOUATI	185 Rue Léon Blum 34034 MONTPELLIER cedex 1

2. Le modèle du courrier d'invitation aux réunions des 16 et 20 juin 2014 (envoyé le 3 juin 2014)



**SYNDICAT MIXTE
DU PARC REGIONAL
D'ACTIVITES PIERRE-PAUL
RIQUET**



Montpellier, le 3 juin 2014

Madame ou Monsieur
Adresse

Objet : Parc Régional d'Activités Economiques Pierre-Paul Riquet (zone 1) – concertation préalable à l'opération d'aménagement.

Dossier suivi par : Guillaume SAUVAGE

Tél. : 04.67.22.86.78

Nos réf. : CB/CC/AC/MM/BP/SL/GS/MM

N° chrono : 2014/939

Madame, Monsieur,

Le syndicat mixte du Parc Régional d'Activités Economiques Pierre-Paul Riquet, associant la Région Languedoc-Roussillon et la Communauté de Communes La Domitienne, a décidé, par délibération en date du 26 mai 2014, d'engager la procédure de création du Parc Pierre-Paul Riquet sur les communes de Colombiers et de Montady (zone 1).

Cette opération, initiée par la Région Languedoc-Roussillon, fait partie du réseau des 17 Parcs Régionaux d'Activités Economiques.

Le périmètre envisagé, d'une superficie d'environ 16 hectares, est situé sur les communes de Colombiers et Montady. Son périmètre est délimité par le Chemin de la Gaillague à l'Est, la RD 11 au Nord, la zone d'activités existante le long de l'avenue de l'Europe à l'Ouest et la voie ferrée d'intérêt local au Sud.

Le syndicat mixte a souhaité retenir pour la réalisation de cette opération les objectifs suivants :

- accueillir des activités économiques,
- encourager l'économie locale,
- proposer une gamme de services aux entreprises et aux salariés,
- réaliser le parc selon une démarche d'aménagement respectueuse du développement durable,
- assurer une bonne qualité architecturale et paysagère globale de l'opération.

La réalisation de cette opération d'aménagement est envisagée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC, j'ai l'honneur de vous convier à participer ou à vous faire représenter lors d'une ou des deux réunions publiques de concertation organisées aux dates suivantes :

- **le lundi 16 juin 2014 à partir de 18 heures, Salle des Associations, Montady ;**
- **le vendredi 20 juin 2014 à partir de 18 heures, Mairie de Colombiers.**

Par ailleurs, une exposition de panneaux décrivant l'opération, accompagnée d'un registre d'observations sur lequel chacun pourra consigner ses observations, sera mise à la disposition du public du 2 juin au 7 juillet, au siège de la Communauté de Communes, en mairie de Colombiers et en mairie de Montady, aux heures d'ouverture au public.

Mes services se tiennent à votre disposition pour de plus amples renseignements.

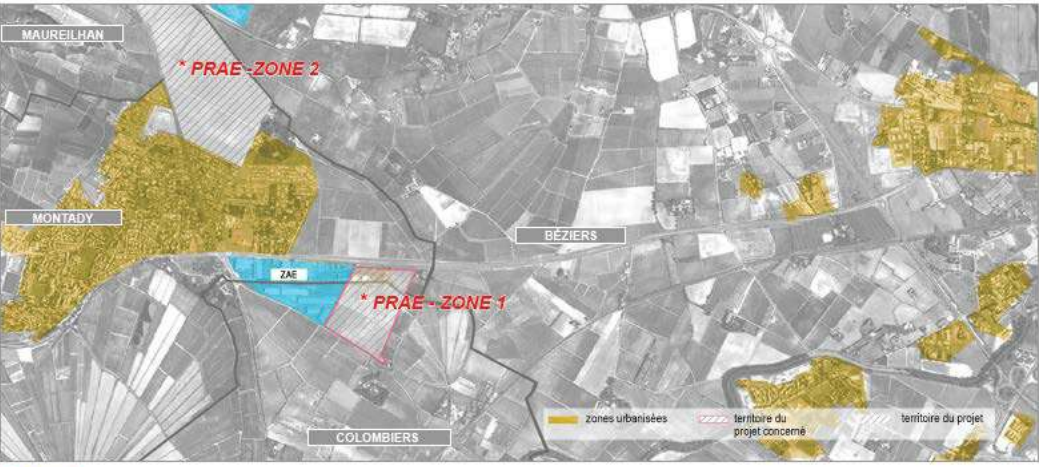
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,
Christian BOURQUIN

II. Les réunions publiques de concertation

A. Présentation du projet du PRAE Pierre-Paul RIQUET en réunion publique

syndicat mixte du parc régional d'activités économiques Pierre - Paul Riquet



concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté
Communes de Colombiers et Montady

La Région Languedoc Roussillon

La domitiennne

MAUREILHAN

MONTADY

BEZIERS

COLOMBIERS

ZAE

* PRAE-ZONE 2

* PRAE-ZONE 1

zones urbanisées

territoire du projet concerné

territoire du projet

mandataire de la région pour les études préalables

équipe de maîtrise d'oeuvre

egisFrance

TOURRE SANCHIS ARCHITECTURE URBANISME DURABLES

concertation 2014


CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE ZAC | PRAE PIERRE PAUL RIQUET | MONTADY - COLOMBIERS 2

→ UN PROJET INSCRIT DANS LA POLITIQUE ÉCONOMIQUE RÉGIONALE

Le réseau des Parcs Régionaux d'Activités Économiques (PRAE)

«Le réseau des Parcs régionaux d'activités économiques est une initiative de développement unique en France. L'ensemble du dispositif permet de proposer une offre d'implantation singulière, qualitative et durable. En créant un réseau de parcs d'activités d'échelle régionale, nous favorisons ainsi l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire, créatrices d'emplois et de richesses».

Le Président de la Région Languedoc-Roussillon



GARD Gabriel / Chazottes 932 ha 75 entreprises Sociétés de service et de conseil PME/ETI L'Aubier 160 ha 300 entreprises Industrie et services PME/ETI Le Grand Colombier / Laval Pradal 150 ha 150 entreprises Industrie et services PME/ETI Lozère Woods (Mabouret) 140 ha 140 entreprises Industrie et services PME/ETI Maralis / Montfaucon / Colombiers 100 ha 100 entreprises Industrie et services PME/ETI	HERAULT Quarles / Fontevieux 150 ha 150 entreprises Industrie et services PME/ETI Lozère (Le Bas) 100 ha 100 entreprises Industrie et services PME/ETI Montfaucon 100 ha 100 entreprises Industrie et services PME/ETI Pradon 100 ha 100 entreprises Industrie et services PME/ETI
--	--

SYNDICAT MIXTE DU PRAE PIERRE PAUL RIQUET | LANGUEDOC ROUSSILLON AMÉNAGEMENT | TOURRE SANCHIS ARCHITECTURE ET URBANISME DURABLES | EGIS FRANCE

2014

→ LOCALISATION ET FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Situé à 7 km de l'échangeur Béziers Ouest (sortie n°36) depuis l'A9, à 10 km à l'Ouest de Béziers et à 77 km de Montpellier, le Parc Régional d'Activités Economiques Pierre-Paul Riquet s'étend sur les communes de Colombiers, Montady et Maureilhan, sur 58 hectares environ, en 2 zones :

- une zone 1 (16 hectares), à Colombiers et Montady.
- une zone 2 (42 hectares), à Montady et Maureilhan.

La première ZAC, créée sur la zone 1, fait l'objet de cette concertation.

Le Parc Pierre-Paul Riquet a pour vocation d'accueillir des entreprises logistiques, tertiaires, artisanales et de services en lien avec la vie du Parc et les besoins du territoire, avec une possibilité d'embranchement fer.

L'aménagement du parc se fera de manière à intégrer parfaitement le projet au contexte paysager, environnemental et urbain.



→ SYSTÈME URBAIN ET NATUREL

La zone 1

La zone 1 vient en prolongement de la ZAE existante. Les réseaux sont présents : gaz, eau potable, eaux usées, BRL, fibre optique, électricité.

Déplacements

Les grandes voies de circulation routière à proximité sont la RD11 et la RD162. Le site est desservi par l'avenue de l'Europe et par le chemin de Gaillague.

Les sources de bruit sont:

- La RD 11 (classement en catégorie 3 au droit du site),
- La ZAE existante,
- La voie ferrée au Sud.



Réglementation archéologique

Par arrêtés préfectoraux en date des 21/01/2013 et 10/04/2013, un diagnostic d'archéologie préventive a été prescrit préalablement à l'aménagement du PRAE Pierre-Paul Riquet - Zone 1, sur les communes de Colombiers et de Montady. La 1ère phase de diagnostic a été menée au cours du mois d'avril 2014.

Une deuxième phase est envisagée dès le mois de septembre 2014.

Enfin, une troisième phase sera réalisée sur les parcelles situées dans le quart nord-ouest de la zone.

Le phasage correspond à l'avancement des acquisitions foncières ainsi qu'à la prise en compte des contraintes environnementales et des exploitations présentes sur le site.

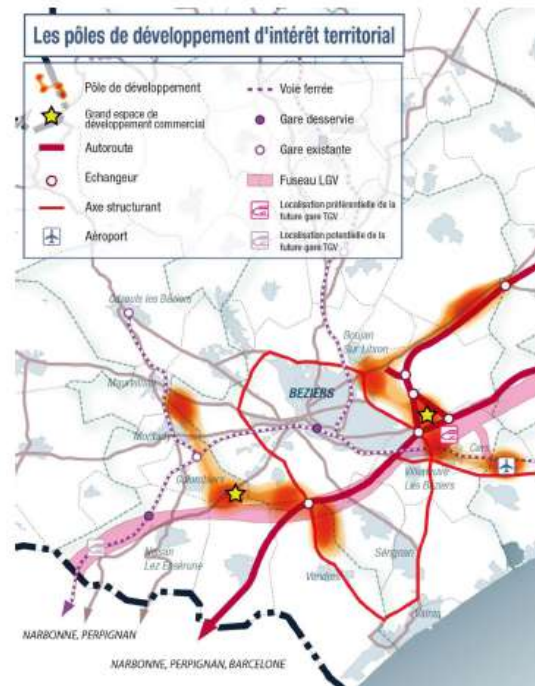


→ DES ENJEUX À L'ÉCHELLE TERRITORIALE

SCOT du Biterrois: Les pôles de développement d'intérêt territorial

Le secteur est classé en tant que pôle de développement d'intérêt territorial dans le document d'orientations et d'objectifs.

Le développement de l'ouest de Beziers est un véritable enjeu, identifié dans le SCOT. Le projet est donc compatible avec les orientations du SCOT, comme doit l'être une ZAC vis à vis du SCOT conformément aux articles L122-6-1 et R.122.5 du code de l'urbanisme.

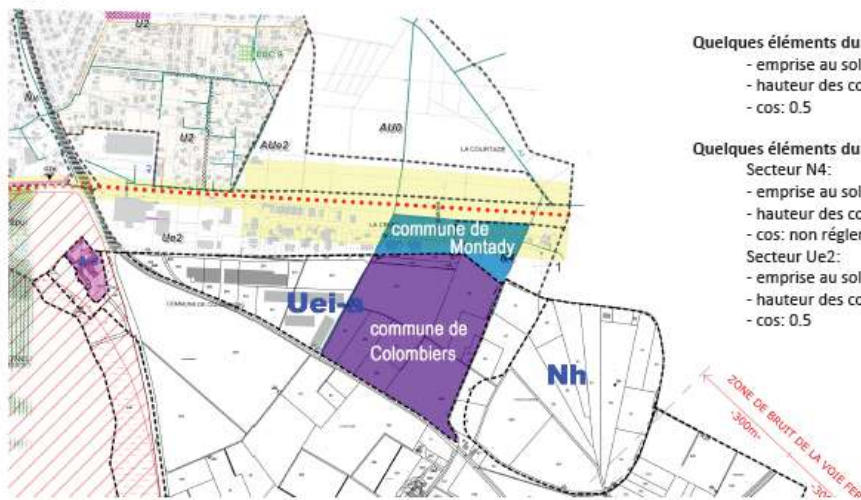


PLU des 2 communes

- PLU Colombiers (approuvé depuis 2014) classement en zone Uei-a :
- PLU Montady (approuvé depuis le 12/03/2007) :

classement Ue2 et N4 (secteur d'entrée Est le long de la départementale touché par l'amendement Dupont).

Les éléments délimités dans le cadre de l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) seront à respecter: aucune urbanisation n'est possible dans la bande de 75m par rapport à l'axe de la RD11, sauf dans le cas de l'établissement d'une étude spécifique édictant les règles au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que l'urbanisme et des paysages prévus au même article.



Quelques éléments du PLU de Colombiers en zone Uei-a :

- emprise au sol: 60% maxi.
- hauteur des constructions 10.00m maxi.
- cos: 0.5

Quelques éléments du PLU de Montady:

- Secteur N4:
- emprise au sol: non réglementée
 - hauteur des constructions: R+1 et 8.5m maxi.
 - cos: non réglementé
- Secteur Ue2:
- emprise au sol: non réglementée
 - hauteur des constructions: non réglementée
 - cos: 0.5

→ UN PAYSAGE REMARQUABLE À PRÉSERVER / RESTITUER



Localisation et identification des monuments



→ INTRODUCTION - LE CONTEXTE



Vues depuis le site - 21 mai 2013



Vues du site - 21 mai 2013



→ SCÉNARIO 1 : LA CONTINUITÉ URBAINE

Le scénario 1 s'inscrit dans la continuité de la ZAE existante. Le point de départ de cette composition urbaine est la connexion à la RD11 au moyen d'un giratoire, qui, placé à l'axe de voie existante, vient créer un axe fort.

À partir du nouvel axe ainsi créé viennent se connecter :

- La contre allée qui permet de desservir les bâtiments du côté de la RD afin de préserver les façades vitrines .
- Les voies secondaires agrémentées de stationnements et d'alignements d'arbres permettront de desservir les lots.
- La connexion avec l'Avenue de l'Europe.
- La requalification du chemin de la Gaillague.

Le projet peut être connecté à la voie ferrée sur la partie Sud. Les bassins hydrauliques seront placés le long du chemin de la Gaillague afin de créer « un espace tampon » permettant une continuité paysagère avec l'étang de Fontenay. L'implantation des emprises constructibles favorise une protection efficace contre le vent et une orientation Nord Sud à l'intérieur de la ZAC.

Une modification du PLU de Montady sera nécessaire afin de déroger à l'amendement Dupont.



Le scénario 1 prévoirait 26 lots
La voirie est créée dans la continuité de la voirie existante de la ZAE

→ SCÉNARIO 2 : DIALOGUE AVEC LE PAYSAGE

Le point de départ de cette composition urbaine est la connexion à la RD11 au moyen d'un giratoire, qui, placé à l'axe de voie existante, vient créer un axe fort.

À partir du nouvel axe ainsi créé viennent se connecter :

- La contre allée qui permet de desservir les bâtiments du côté de la RD afin de préserver les façades vitrines
- Les voies secondaires agrémentées de stationnements et d'alignements d'arbres permettront de desservir les lots. Elles sont perpendiculaires au chemin de la Gaillague.

- La connexion avec l'Avenue de l'Europe.

Le projet peut être connecté à la voie ferrée sur la partie Sud.

Les bassins de rétention sont répartis au nord et à l'est de la ZAC permettant de créer un espace tampon paysager avec la RD 11 d'une part et le chemin de la Gaillague d'autre part. Les bassins seront localisés en point bas afin de recueillir les eaux pluviales des lots cessibles avant leur rejet dans le milieu naturel.

Dans ce scénario, il n'est pas nécessaire de déroger à l'amendement Dupont.



Le scénario 2 prévoirait 29 lots.
La voirie est créée perpendiculairement au chemin de la Gaillague pour une insertion paysagère facilitée et permettant une modularité de la surface des lots.

→ SCÉNARIO 3 : VARIANTE AVEC MAXI-LOT

Le point de départ de cette composition urbaine est la connexion à la RD11 au moyen d'un giratoire, qui, placé à l'axe de la voie existante, vient créer un axe fort.

À partir du nouvel axe ainsi créé viennent se connecter :

- La contre allée.
- Les voies secondaires.
- La connexion avec l'Avenue de l'Europe.

Le projet peut être connecté à la voie ferrée sur la partie Sud.

Les bassins de rétention sont répartis au nord et à l'est de la ZAC. Dans ce scénario, il n'est pas nécessaire de déroger à l'amendement Dupont.

Dans cette variante, deux maxi-lots offrent une possibilité d'accueil d'activités reliées au réseau ferré, nécessitant une surface importante.



Le scénario 3 prévoirait 18 lots.
Les voies créées sont perpendiculaires au chemin de la Gaillague afin de permettre une insertion paysagère facilitée et un dialogue avec le paysage environnant.

B. Compte-rendu de la réunion du 16 juin 2014 à 18 heures en Mairie de Montady

1. Présents

34 personnes

Tribune

Monsieur Alain CASTAN, maire de Montady

Monsieur Christian SEGUY, maire de Maureilhan

Madame Bich TRAN, équipe projet, agence TOURRE SANCHIS

Monsieur Bertrand PAGEAUT, chef de service des PRAE, Région Languedoc Roussillon

Monsieur Aurélien JOUBERT, directeur Adjoint, LRA

Monsieur Bernard LAFONT, responsable du service aménagement, LRA

Madame Virginie PONSARD, responsable d'opérations, LRA

2. Introduction

Monsieur Alain CASTAN souhaite la bienvenue aux personnes présentes dans la salle, présente les personnes en tribune et engage la réunion publique concernant la réalisation du Parc Régional d'Activités Economiques Pierre-Paul Riquet. Le projet, à l'initiative de la Région, prend en compte les problématiques actuelles de développement durable.

Monsieur Bernard LAFONT explique que la société d'économie mixte Languedoc Roussillon Aménagement a pour missions de construire des bâtiments d'enseignement sur l'ensemble du territoire régional mais aussi de définir les conditions administratives et réglementaires des Parcs Régionaux d'Activités Economiques, ces derniers se regroupant au sein d'un réseau consacré à l'implantation d'entreprises nouvelles, créatrices d'emplois et de richesses. Il rappelle que cette démarche émane de la nécessité de créer des outils pour faire face à une demande d'implantation d'entreprises en Languedoc-Roussillon de plus en plus présente en région, du fait de son attractivité.

Le Syndicat Mixte constitué le 23 janvier 2013 allie la Région avec la Communauté de Communes La Domitienne. Monsieur LAFONT précise que les ressources globales d'investissement dégagées par la Région Languedoc-Roussillon permettront, par la suite et après encaissement de la contribution économique territoriale (CET), de reverser une partie de cette dernière au Syndicat Mixte et ainsi d'effectuer progressivement un retour sur investissement. Par ailleurs, il souligne que le territoire languedocien bénéficie d'avantages concurrentiels, à savoir une capacité d'accueil réelle pour les entreprises.

Monsieur LAFONT explique que le parc Pierre-Paul Riquet est soumis au régime administratif de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), ce qui implique l'organisation d'une concertation avec les habitants et les associations du territoire sur lequel s'implante le projet. Cette concertation publique permet d'échanger, dans le but de fournir des éléments en vue d'aboutir à un scénario d'aménagement final.

Chaque étape de la procédure d'aménagement sera validée par le Préfet.

De plus, il est à noter que cette concertation ne porte que sur la zone 1 du PRAE qui s'étend sur les communes de Montady et Colombiers. La deuxième zone elle, est située sur les communes de Montady et Maureilhan.

3. Présentation du projet

Une des problématiques majeures du projet relève du **fonctionnement hydraulique du site**. Dès lors que l'on aménage plus d'un hectare, des procédures existent afin de ne pas dégrader l'existant, notamment à travers le montage d'un Dossier Loi sur l'Eau. Un tel dossier prend en compte les bassins-versants dans les études techniques hydrauliques du projet. Les bassins de rétention des eaux pluviales sont dimensionnés par rapport aux épisodes et à l'occurrence des pluies (décennale/centennale).

Les différents acteurs présents sont conscients des contraintes à lever, et parmi elles, les **règlementations archéologiques**. Le projet est soumis à la réalisation de fouilles préventives. Le diagnostic est établi par l'INRAP, en trois périodes : la phase 1 des fouilles a été menée au printemps, la phase 2 est prévue pour septembre après les récoltes et enfin la phase 3, prévue après acquisition des terrains. Selon les enjeux archéologiques identifiés lors des 2 premières phases, le périmètre du site correspondant à la phase 3 ne sera éventuellement pas diagnostiqué.

L'aménagement du parc Pierre-Paul Riquet répond aux grands enjeux identifiés dans le **SCOT du Biterrois**, comme par exemple la nécessité de développer l'ouest de Béziers. Afin que le projet soit en accord avec le **PLU de Montady et Colombiers**, une mise en compatibilité partielle du PLU de Montady est toutefois nécessaire afin de rendre les terrains constructibles et déroger à l'amendement Dupont (recul de 75 mètres depuis l'axe de la route départementale, en entrée de ville). En effet, le projet est situé en zone Uei-a du PLU de Colombiers, et en zone N4 et Ue2 du PLU de Montady.

La notion de **paysage** est primordiale tout au long de l'élaboration du projet. En effet, des limitations en hauteur ou encore des prescriptions sur les bâtiments seront définies afin de ne pas dénaturer le site.

Après avoir établi le diagnostic environnemental initial, plusieurs **scénarios d'aménagement** sont imaginés. Même si les scénarios sont quantifiés, ils ne sont pas pour autant figés : en effet, le nombre et la localisation des lots dépendent de la programmation économique et de la nature des entreprises qui seront amenées à s'installer sur le site.

C'est l'avantage permis par la procédure de ZAC. En effet, à l'inverse des lotissements où tout doit être figé avant de procéder à la vente des terrains, dans le cadre d'une ZAC, même si les scénarios d'aménagement établissent des premières hypothèses de découpage, les parcelles sont découpées en fonction des besoins des entreprises. Il y a donc, au début, une certaine souplesse accordée au fonctionnement d'une ZAC puis progressivement, les choix d'implantation s'imposeront aux derniers prospects même si les schémas d'aménagement devront être ressemblants à ceux présentés.

La **voie ferrée** est un élément d'infrastructure important qui a fait que ce site a été choisi pour le PRAE. Ainsi, le développement du rail doit y jouer un rôle. La voie ferrée appartient au Conseil Général de l'Hérault et a été entièrement rénovée. Avec l'aide de bureaux d'études techniques, sont imaginées des solutions d'équipement en cohérence avec l'environnement existant, sans que cela soit un projet figé. Cependant, les contraintes sont intégrées au projet dès le début, par différents scénarios. Pour le PRAE Pierre-Paul Riquet-zone 1, ces scénarios sont au nombre de trois.

Le scénario 1 s'inscrit dans la continuité de la ZAE existante, le point de départ de cette composition urbaine est la connexion à la RD11 par un giratoire situé à l'axe de la voie existante, ce qui permettra au trafic de rentrer directement sur le PRAE sans se reporter sur l'entrée de Montady. A partir du nouvel axe ainsi créé viennent se connecter : la contre allée qui permet de desservir les bâtiments du côté de la RD, les voies secondaires qui permettront de desservir les îlots et une voie principale dans le prolongement de l'Avenue de l'Europe. Le projet peut être raccordé à la voie ferrée sur la partie Sud. Les bassins de rétention seront localisés en point bas afin de recueillir les eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu naturel.

Le scénario 2 présente les mêmes caractéristiques par rapport à l'agencement du scénario 1, mais sa voirie est créée perpendiculairement au chemin de la Gaillague pour une insertion paysagère facilitée et une modularité de la surface des lots. Par ailleurs, ce scénario ménage plus d'interfaces entre la Route Départementale et les activités futures présentes. Les bassins de rétention, eux, sont toujours localisés en point bas. Dans ce scénario, il n'est pas nécessaire de déroger à l'amendement Dupont.

Enfin, le scénario 3 ressemble au scénario 2 mais avec une variante : deux maxi-lots en partie basse, offrant la possibilité d'accueillir des activités reliées au réseau ferré nécessitant de grandes surfaces.

4. Débats

- Quels sont les types d'activités qui seraient amenées à s'implanter sur le site?

Un négociateur en vin, fournisseur quasi exclusif d'une grande enseigne commerciale, a exprimé son intérêt de s'implanter sur le PRAE en commercialisant le vin sous différentes formes (vrac, bouteilles). Cette activité compléterait celle déjà présente sur la Zone d'Activité Béziers Ouest.

Cependant, la programmation économique est très difficile dans le contexte actuel. La difficulté dans l'aménagement de parcs d'activités est de ne pas savoir le type d'activités qui sera amené à s'implanter, l'objectif étant de réaliser des parcs de qualité, en réponse aux attentes des entreprises, sans fermer la porte à une entreprise créatrice d'emplois, désireuse de s'implanter mais qui ne

respecterait pas parfaitement une vocation préétablie. L'outil ZAC permet une souplesse en terme de commercialisation, car les lots peuvent évoluer en fonction de la demande.

- Michel KOEB, propriétaire dans l'emprise du Parc Pierre-Paul Riquet, a plusieurs interrogations :

- il y a une incohérence entre la présentation faite en réunion publique et le panneau d'exposition : en effet, la localisation du périmètre du PRAE-zone 1 sur la carte du panneau n'est pas positionnée correctement.

L'erreur est reconnue en séance, et le décalage a été corrigé sur le panneau dès le lendemain, le 17 juin.

- plusieurs surfaces ont été affichées depuis le début de l'opération : 68 hectares, 54 hectares, 58 hectares, 16 hectares, quelle est la surface réelle de l'opération?

Le Parc Régional d'Activités Pierre-Paul Riquet est une opération complexe, multi-sites, sur 3 communes : la zone 1, de 16 hectares, s'étend sur les communes de Colombiers et de Montady. La zone 2, de 42 hectares, s'étend sur les communes de Montady et de Maureilhan. La surface totale du PRAE, zones 1 et 2 comprises, s'étend donc sur 58 hectares.

Les procédures permettant d'obtenir les autorisations règlementaires nécessaires à l'opération portent aujourd'hui sur la zone 1. La zone 2 est confrontée à de nombreuses contraintes, notamment le tracé du fuseau de déviation de la route départementale de Maureilhan qui passe à travers le site, ce qui reporte les études liées à la zone 2 à l'aboutissement des études du fuseau de déviation de la RD. M. SEGUY précise que dans le cadre de la révision du PLU de Maureilhan en 2008, suite aux échanges entre les communes et le CG 34, le choix de la localisation du fuseau de déviation de la RD s'est porté au Sud (depuis 1977, le fuseau passait au Nord de la commune). Les études sont en cours par le CG 34.

- M. DUCHAMP, ASA Montady, ne comprend pas comment le projet peut aboutir sur le plan hydraulique, car les bassins de rétention ont pour vocation de ralentir l'eau sans toutefois la stocker, ainsi un volume d'eau conséquent va être acheminé vers l'étang de Fontenay et va donc entraîner une augmentation de la submersion de l'étang de Montady sur plusieurs jours, occasionnant un dysfonctionnement hydraulique.

LRA précise 2 points : d'une part, le projet ne sera pas réalisé sans au préalable la délivrance d'une autorisation préfectorale au titre de la loi sur l'eau sur la base d'un dossier technique présentant les hypothèses et les solutions hydrauliques du projet d'aménagement. D'autre part, les bassins de rétention ont pour vocation de stocker l'eau.

M. DUCHAMP ajoute que s'il y a du stockage dans les bassins, ce stockage ne peut être que temporaire.

LRA répond que les surfaces de rétention permettront une grande capacité de stockage.

- M. BRENON, commissaire-enquêteur, a l'habitude des dossiers au titre de la loi sur l'eau. En admettant que le projet soit imperméabilisé sur 50% de sa surface, 32 000m³ sont nécessaires pour stocker les eaux pluviales. M. BRENON alerte sur la gestion de ce volume, qu'il est nécessaire de stocker, car un tel volume ne peut pas être acheminé vers le Tunnel du Malpas, aujourd'hui saturé.

LRA répond qu'aujourd'hui, les dossiers au titre de la loi sur l'eau sont réalisés sur la base d'occurrences de pluie décennale et centennale. Le projet est basé sur des principes d'infiltration des eaux de pluie, à travers la mise en place de noues, qui sont des fossés à ciel ouvert permettant de recueillir les eaux de pluie avant infiltration et rejet dans les bassins de rétention.

Une personne insiste sur le fait que du côté de Lunel, commune qui a une très bonne connaissance du risque inondation, l'évènement exceptionnel de référence qui est pris est la rupture de la digue.

Dans le cadre de la conception du projet, le bureau d'études EGIS travaille sur la faisabilité hydraulique. EGIS sera attentif au risque inondation. Le respect du principe de non aggravation de la situation existante sera respecté.

L'ASA ajoute qu'aucune eau ne doit plus être déversée sur l'étang de Montady. Dans le même sens, une personne propose d'envoyer les eaux pluviales du projet vers le Lirou. Une étude pour ne pas envoyer les eaux pluviales du projet sur l'étang de Montady est demandée. Dans le cadre du schéma d'assainissement pluvial des Communes, qui est en cours, l'étude hydraulique du projet devrait être intégrée.

En réponse, LRA indique que la volonté est avant tout d'accueillir des entreprises. Toutefois, une personne estime que cela ne doit pas se faire au détriment du territoire. En effet, cette personne ne croit pas que les avis exprimés lors de la séance de concertation seront pris en compte dans la réalisation du projet car la concertation publique intervient après la maîtrise des terrains. LRA signale que la maîtrise foncière est le point de départ de tout projet d'aménagement, car sans maîtrise foncière, il n'y a pas d'aménagement. La maîtrise foncière des parcelles comprises dans le périmètre de projet doit être distinguée de la procédure de concertation de ZAC : même s'il est propriétaire des terrains, le maître d'ouvrage est aujourd'hui à l'écoute des observations, qu'il tentera de mettre en œuvre dans la mesure du possible dans la conception du projet.

- M. PAGEAUT, chef de service des Parcs Régionaux d'Activités Economiques à la Région Languedoc-Roussillon remercie M. CASTAN Maire de Montady et M. SEGUY Maire de Maureilhan de leur accueil. M. BOURQUIN et M. NAVARRO sont excusés. Il précise que cette réunion de concertation est la première. Une seconde sera organisée sur la Commune de Colombiers. La Région Languedoc-Roussillon investit beaucoup dans la création du réseau des Parcs Régionaux d'Activités Economiques, en collaboration avec les élus du territoire. Les études nécessaires, notamment l'étude hydraulique aboutissant à la réalisation d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, seront faites. Plus de 1000 hectares de foncier sont maîtrisés aujourd'hui par la Région, sur l'ensemble du territoire, formant un réseau de 17 parcs régionaux. L'objectif est de créer des aménagements de qualité, susceptibles d'accueillir des entreprises modernes, nationales hors Région et internationales, et de créer de l'emploi.
- Une personne reprend sur la question hydraulique : les eaux de l'étang de Montady sont évacuées par le Canal des Moines. Le problème est que le Canal n'est pas entretenu. Le débit du projet ne doit donc pas aggraver la situation existante déjà critique.

La Région Languedoc-Roussillon est prête à entretenir en partie le Canal (proportionnellement à l'impact du projet sur le débit actuel). Dans le cadre du dossier loi sur l'eau, le maître d'ouvrage pourra s'engager à prendre en charge l'entretien du réseau et de l'exutoire, au prorata des volumes engendrés par le projet.

LRA rappelle l'objectif de la réunion publique de concertation : recueillir les avis des habitants et des associations sur le projet d'aménagement. Tout le monde a conscience que le projet ne doit pas aggraver la situation existante.

- Une personne demande quel est le calendrier prévisionnel de réalisation du projet.

LRA donne quelques éléments de calendrier : aujourd'hui, le projet en est au stade de la concertation publique. Suite à cette concertation, un bilan sera établi et les études et dossiers règlementaires seront menés et déposés en vue de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement.

- L'ASA de Montady n'est pas contre le développement économique, mais demande que le projet n'aggrave pas la situation existante de rejet des eaux pluviales sur l'étang de Montady, par ailleurs classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Un choix est alors à faire dans le cadre du projet : soit l'étang devient une zone de stockage mais la situation est aggravée, soit l'étang ne sert pas de zone de stockage des eaux de pluie du projet, et la situation reste celle actuelle.

LRA assure que techniquement, tout sera mis en œuvre pour ne pas dégrader la situation existante. La politique régionale est menée avec un objectif de qualité. Les normes règlementaires et les enjeux environnementaux seront pris en compte et respectés.

Sur tout le territoire du Languedoc-Roussillon, soit les aménagements viennent en reconversion de sites industriels (exemple : PRAE Humphry Davy sur la Commune de La Grand-Combe), soit ils aménagent d'anciennes friches ou surfaces agricoles (exemple : PRAE Nicolas Appert sur la Commune de Castelnaudary). La politique régionale essaie de développer l'économie sans découper le territoire en faisant bénéficier des réseaux existants. Concernant le PRAE Pierre-Paul Riquet, la zone 1 est idéalement placée entre voie ferrée d'intérêt départemental et route départementale. La zone 2 fait face à une contrainte majeure : le positionnement du fuseau de déviation de la RD de Maureilhan qui traverse l'emprise du site projeté.

M. CASTAN confirme que le développement économique est nécessaire au territoire de la Commune, et à plus grande échelle de la Communauté de Communes.

- M. KOEB demande à M. le Maire où sont déplacés les ateliers municipaux, qui ne figurent plus sur le projet de Parc Régional d'Activités.

M. CASTAN répond que des négociations sont en cours pour trouver de nouveaux locaux.

M. KOEB déplore que ce soient donc les habitants de Montady qui vont payer ces nouveaux locaux.

M. CASTAN rassure les personnes présentes. En effet, étant responsable des deniers publics, il fera en sorte que cette opération de déménagement des locaux techniques soit une opération blanche, qui ne coûte rien aux habitants. L'objectif est de recentrer les ateliers pour payer moins cher aujourd'hui. Les impôts n'augmenteront donc pas.

- M. KOEB demande si la limitation de vitesse actuelle de 110 km/h sur la double voie sera modifiée avec la réalisation du futur rond-point d'entrée de la commune?

M. CASTAN répond par l'affirmative. LRA ajoute que c'est le meilleur moyen en termes d'infrastructures viaires, pour faire ralentir les automobilistes à l'entrée d'une ville. Selon M. CASTAN, l'aménagement d'un carrefour giratoire à cet endroit permettra également de faire dévier les automobilistes vers le Nord, notamment les camions, et de diminuer le trafic sur la commune de Montady.

- M. BRENON s'interroge sur les contraintes liées à l'Amendement Dupont.

LRA répond que certains scénarios d'aménagement permettent de s'affranchir des contraintes de recul liées à l'Amendement Dupont, à travers des aménagements paysagers et techniques.

- M. KOEB demande si la voie ferrée est réellement utilisée, étant donné son très bon état.

La voie ferrée est sous-utilisée, comme l'a évoqué LRA précédemment. LRA confirme son très bon état.

LRA ajoute que les Parcs Régionaux d'Activités sont toujours étudiés pour pouvoir offrir des liaisons viaires et/ou ferrées. Aujourd'hui, les schémas présentés sont des schémas d'intention, avec la présentation de grands principes d'aménagement du site. Par exemple, le plan d'aménagement du PRAE Nicolas Appert a accueilli un client, entre 350 et 500 emplois dont le besoin de 50 hectares environ. Ce lot de 50 hectares n'était initialement pas dessiné sur le schéma d'aménagement. La réalité de l'aménagement et de la commercialisation peuvent donc faire en sorte que les aménagements futurs ne correspondent pas parfaitement aux schémas d'intention initiaux.

Dans le cadre du PRAE Pierre-Paul Riquet, étant donné que la voie ferrée a été financée avec des deniers publics, son utilisation dans le cadre du projet est bénéfique pour tous (les entreprises amenées à s'implanter sur le site avec un besoin d'embranchement fer, les acteurs du territoire).

- M. LARRACHE, du service des Parcs d'Activités de l'Agglomération de Béziers s'interroge sur l'opérateur local en charge de la gestion de la voie ferrée d'intérêt départemental. Il préconise de se rapprocher du CG 34 sur cette problématique.

LRA précise que des contacts ont déjà été établis avec le CG34. L'opérateur local est la Régie Départementale des Bouches-du-Rhône.

- Une personne fait un état des lieux des services présents sur le secteur biterrois. Sur Béziers, il est impossible d'envoyer un colis dès 16h du fait de la réduction des services, l'activité économique du biterrois étant sur le déclin. Le Parc Régional d'Activités permettrait éventuellement de faire un regroupement des entreprises pour ce type de services.

LRA s'interroge sur la présence de ce type de services sur la grande zone logistique proche de l'A75, dans le secteur Est de Béziers.

- Une personne s'interroge sur la vocation du PRAE.

LRA répond que la vocation du PRAE se veut volontairement large. L'objectif est de créer de l'activité sur les Parcs, selon la politique initiée par Georges Frêche.

- Une personne s'interroge sur la stratégie d'approvisionnement énergétique, en cohérence avec la politique régionale.

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet, une étude de potentiel sur le développement des énergies renouvelables est obligatoire. Elle sera réalisée lorsque l'étude d'impact sera menée.

- Une personne demande si les activités présentes sur le PRAE seront reliées à une station d'épuration?

LRA répond que les eaux usées seront rejetées vers la STEP de Montady.

S'agissant de l'approvisionnement en eau, M. SEGUY précise qu'un contrat avec BRL est en cours par le SIVOM d'Ensérune, afin de sécuriser l'approvisionnement en eau.

- M. BRENON demande si l'évaluation environnementale est prévue et en cours.

LRA répond que l'autorité environnementale représentée par la DREAL procèdera à l'examen de l'étude d'impact dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (prochaine étape après la concertation).

C. Compte-rendu de la réunion du 20 juin 2014 à 18 heures à la Mairie de Colombiers

1. Présents

17 personnes

Tribune

Monsieur Alain CARALP, maire de la commune de Colombiers

Madame Audrey VAISSIE, remplaçante de la responsable du service économique, Communauté de Communes La Domitienne

Monsieur Guillaume SAUVAGE, chef de projet des PRAE, Région Languedoc-Roussillon

Monsieur Aurélien JOUBERT, directeur Adjoint, LRA

Monsieur Bernard LAFONT, responsable du service aménagement, LRA

Madame Virginie PONSARD, responsable d'opérations, LRA

Madame Mélanie DE AZEVEDO, stagiaire, LRA

2. Introduction

Monsieur Alain CARALP souhaite la bienvenue aux personnes présentes dans la salle, demande à ce que les personnes à la tribune se présentent puis engage la réunion publique concernant la réalisation du Parc Régional d'Activités Economiques Pierre-Paul Riquet - zone 1.

Monsieur Bernard LAFONT se présente en tant que responsable du service aménagement de la Société d'Economie Mixte Languedoc-Roussillon Aménagement.

Monsieur Aurélien JOUBERT complète ses propos en présentant la Société d'Economie Mixte régionale dans laquelle la Région Languedoc Roussillon est l'actionnaire majoritaire. En tant que bras armé de la Région, LRA réalise de nombreux équipements publics tels que les lycées, les ports mais aussi les Parcs Régionaux d'Activités Economiques, politique lancée en 2006 sous Georges Frêche.

Monsieur Bernard LAFONT développe sur le parc Pierre-Paul Riquet, aménagé sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) ce qui implique l'organisation d'une concertation avec les habitants et les associations du territoire sur lequel s'implante le projet. Cette réunion publique permet de présenter le projet, de recueillir les avis, de dresser des conclusions par un bilan de concertation pour enfin valider un scénario d'aménagement final. Il rappelle que le dossier de création de la ZAC est validé par un arrêté préfectoral. Afin de présenter la politique des PRAE, il indique que ces derniers, au nombre de 17, se sont constitués autour d'un réseau. La Région est le financeur des équipements publics mais la gestion et l'animation du parc se fait par un Syndicat Mixte qui associe la Région avec la communauté de communes ou la communauté d'agglomération concernée qui détient la compétence en développement économique.

3. Présentation du projet

Le Parc Pierre-Paul Riquet s'inscrit dans un contexte particulier car il concerne 3 communes (Montady, Colombiers et Maureilhan), et il est constitué de deux zones distinctes. De plus, il est à noter que cette concertation ne porte que sur la zone 1 du PRAE qui s'étend sur les communes de Montady et Colombiers et qui fait la continuité avec la zone d'activités déjà existante et la voie ferrée. La deuxième zone elle, est située sur les communes de Montady et Maureilhan et ne sera traitée qu'ultérieurement car techniquement et règlementairement plus contraignante. Cette zone 2

est située en zone agricole et traversée par le fuseau de déviation de la route départementale de Maureilhan. Le choix de l'emprise de cette zone n'est donc pas encore décidé.

L'aménagement de la zone 1 du parc Pierre-Paul Riquet s'étend sur 16 hectares. La **maitrise foncière** est quasiment assurée et pour les parties restantes, notamment un parcellaire en friche et une habitation, des négociations sont en cours en vue d'obtenir l'acquisition amiable des terrains. Les ateliers municipaux de la commune de Montady se trouvent aussi sur l'emprise du PRAE, la commune a prévu de les déplacer.

Le projet répond aux grands enjeux identifiés dans le **SCOT du Biterrois**, comme par exemple la nécessité de développer l'ouest de Béziers. Afin que le projet soit en accord avec le **PLU de Montady et Colombiers**, une mise en compatibilité partielle du PLU de Montady est toutefois nécessaire afin de rendre les terrains constructibles et déroger à l'amendement Dupont. En effet, le projet est situé en zone Uei-a du PLU de Colombiers, et en zone N4 et Ue2 du PLU de Montady.

Le sujet essentiel à traiter concerne le **fonctionnement hydraulique** de ce PRAE. En effet, le site est constitué d'un point haut au milieu du parc, avec des écoulements vers le Nord et vers le Sud. Il est prévu d'aménager plusieurs bassins de rétention sur ces points bas. Dès lors que l'on aménage plus d'un hectare, des procédures existent afin de ne pas dégrader l'existant, notamment par le montage d'un Dossier Loi sur l'Eau. Le bureau d'études EGIS travaille actuellement sur les solutions techniques à apporter au projet. Ce montage de dossier nécessite environ un an d'études. Ce travail est ensuite soumis à l'appréciation des services de l'Etat, notamment sur les principes hydrauliques, l'eau et l'assainissement.

Les différents acteurs présents sont conscients des contraintes à lever, et parmi elles, les **règlementations archéologiques**. Le projet est soumis à la réalisation de fouilles préventives. Le diagnostic est établi par l'INRAP, en trois périodes : la phase 1 des fouilles a été menée au printemps, la phase 2 est prévue pour septembre après les récoltes et enfin la phase 3, prévue après acquisition des terrains. L'ensemble de ces fouilles sont menées par un organisme d'Etat : l'INRAP. En fonction des enjeux identifiés, un arrêté préfectoral prescrira la réalisation de travaux de fouilles archéologiques.

S'agissant de l'**état des lieux environnemental**, ce dernier a été réalisé sur les deux zones du site afin de connaître les espèces présentes et savoir si ces dernières sont protégées ou non (faune et flore). Dans la zone 1, aucune espèce faisant l'objet d'une protection n'a été recensée. Cependant, sur la zone 2, des espèces ont été identifiées, dont l'anémone couronnée qui impose au projet des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.

La notion de **paysage** reste primordiale tout au long de l'élaboration du projet. En effet, le projet doit s'intégrer au paysage, constitué par la proximité de sites remarquables et/ou classés au Patrimoine, à savoir la Tour de Montady, le Château de Montady, le Canal du Midi, le Tunnel de Malpas, l'Oppidum d'Ensérune et l'étang de Montady.

La **voie ferrée** est un élément d'infrastructure important qui a fait que ce site a été choisi pour le PRAE. Ainsi, le développement du rail doit y jouer un rôle. La voie ferrée appartient au Conseil Général de l'Hérault et a été entièrement rénovée. Avec l'aide des bureaux d'études techniques, sont imaginées des solutions d'équipement en cohérence avec l'environnement existant, sans que cela soit un projet figé. Cependant, les contraintes sont intégrées au projet dès le début, par différents scénarios. Pour le PRAE Pierre-Paul Riquet-zone 1, ces scénarios sont au nombre de trois.

Le scénario 1 s'inscrit dans la continuité de la ZAE existante, le point de départ de cette composition urbaine est la connexion à la RD11 par un giratoire situé à l'axe de voie existante, ce qui permettra au trafic de rentrer directement sur le PRAE sans se reporter sur l'entrée de Montady. A partir du nouvel axe ainsi créé viennent se connecter : la contre allée qui permet de desservir les bâtiments du côté de la RD, les voies secondaires qui permettront de desservir les îlots et une voie principale dans le prolongement de l'Avenue de l'Europe. Le projet pourrait être raccordé à la voie ferrée sur la partie Sud. Les bassins hydrauliques seront localisés en point bas afin de recueillir les eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu naturel.

Le scénario 2 présente les mêmes caractéristiques par rapport à l'agencement du scénario 1, mais sa voirie est créée perpendiculairement au chemin de la Gaillague pour une insertion paysagère facilitée et une modularité de la surface des lots. Par ailleurs, ce scénario ménage plus d'interfaces entre la Route Départementale et les activités futures présentes. Les bassins de rétention, eux, sont toujours localisés en point bas. Dans ce scénario, il n'est pas nécessaire de déroger à l'amendement Dupont.

Enfin, le scénario 3 ressemble au scénario 2 mais avec une variante : deux maxi-lots en partie basse, offrant la possibilité d'accueillir des activités reliées au réseau ferré nécessitant de grandes surfaces.

4. Débats

- Les bassins s'inscriront-ils bien dans le paysage ? Une personne s'inquiète du fait que les bassins présents sur la commune de Montady sont « hideux ».

LRA affirme que la présence de bassins de rétentions s'accompagnera de plantations diverses favorisant le développement d'une biodiversité qui peut aussi constituer une mesure d'accompagnement en termes de compensation environnementale.

LRA présente alors des exemples de PRAE implantés en Région via des photos prises directement sur les sites concernés. D'importants moyens sont mis en œuvre en termes d'équipements. Le PRAE Nicolas Appert sur la commune de Castelnaudary est pris pour exemple.

- Est-il probable que l'eau puisse devenir stagnante avec l'aménagement du PRAE?

LRA répond par la négative en expliquant que les noues d'eaux pluviales, semblables à des fossés, possèdent de nombreuses vertus et permettent de faire s'écouler l'eau dans des espaces où l'eau pourra ensuite s'infiltrer. Les réglementations répondant au Dossier Loi sur l'Eau sont claires : il est judicieux d'opter pour un aménagement qui favorise l'amélioration de la gestion hydraulique et qui ne doit en aucun cas aggraver la situation.

Des bassins tampons seront implantés et canaliseront une partie des effluents avant de progressivement les redistribuer sur le réseau. Ces bassins sont des zones sèches la plupart du temps, sauf en cas de gros orages et fortes pluies.

- Une personne donne alors son avis : elle pense que ces aménagements favoriseront l'inondation du chemin de la Gaillague, son lieu de résidence.

LRA la rassure en précisant que cette possibilité est peu probable car les bassins futurs seront décaissés afin d'obtenir du volume, la route sera alors plus élevée par rapport aux bassins.

- Une autre question est posée concernant la présence probable ou non de moustiques dans ces bassins.

LRA indique que l'eau ne stagne pas, le risque de prolifération de moustiques est évité.

- Par la suite, une personne présente dans la salle souhaite évoquer le devenir du chemin de la Gaillague, En effet, pour bon nombre d'habitants du chemin, la tranquillité reste primordiale et ils appréhendent l'évolution de la circulation via « l'effet pervers » de la présence d'un giratoire et par la requalification du chemin.

LRA propose qu'une partie du chemin ne soit accessible que pour les riverains, cette indication étant faite par un panneau de signalisation. La requalification du chemin ne serait pas réalisée jusqu'à la voie ferrée pour avoir un effet dissuasif.

Les habitants trouvent en effet que le trafic a déjà fortement augmenté depuis l'implantation sur le chemin de l'entreprise « Easy Confort ». Est évoqué le scénario 3 avec l'aménagement de macros-lots pouvant entraîner le changement de nature de la voie d'accès. Comme cela a été évoqué par LRA, le chemin pourrait conserver sa largeur actuelle et être signalé comme étant exclusivement destiné à l'usage des riverains.

LRA précise qu'à ce jour rien n'est formel mais que le but premier est de valoriser la voie ferrée et d'apporter de l'emploi sur le territoire.

Monsieur Alain CARALP, maire de la commune, prend la parole en mentionnant qu'il serait pertinent de se servir de cette opération afin d'amener l'eau et la fibre optique sur le hameau de la Gaillague. Il indique aussi que le captage est sous la responsabilité de la mairie en cas de problème sanitaire, cette solution permettrait ainsi de supprimer tout risque sanitaire.

- Quel client est susceptible de s'implanter sur un des macros-lots?

LRA précise ne pas pouvoir répondre à cette question de par la teneur confidentielle de l'information.

Cependant, il ne s'agit pas d'implanter une industrie polluante ou une activité source de nuisances. Les macro-lots seraient à destination d'activités logistiques nécessitant l'utilisation de la voie ferrée.

- Une personne se plaint que dans la zone d'activités proche du PRAE, la ZABO, un nombre important de camions fait tourner leurs moteurs une bonne partie de la journée ce qui engendre un bruit considérable. Elle s'inquiète de retrouver ce type de nuisances sur le PRAE Pierre Paul Riquet.

LRA répond que les deux parcs d'activités ne peuvent se comparer, notamment à travers leur différence d'échelles : en effet la ZABO représente 80 hectares tandis que la zone 1 du PRAE Pierre-Paul Riquet s'étend sur 16 hectares.

- Une personne présente dans la salle demande alors si d'autres voies seront créées par la suite.

LRA répond par la négative mais rappelle que le projet n'est pas encore définitif.

- Est-il possible d'aménager des ralentisseurs ou de créer une zone 30?

LRA et M. CARALP précisent que d'autres pistes peuvent être privilégiées concernant la réduction du trafic et la réduction de la vitesse, notamment pour les camions.

- Une personne souhaite évoquer avec le Maire la forte présence de câbles électriques sur le chemin.

Ce dernier répond que la mairie ne peut améliorer la situation car ce chemin est privé.

- La hauteur des bâtiments sera-t-elle limitée en vue des futures implantations d'entreprises?

LRA informe que des limitations en hauteur (actuellement limitée à 10 mètres maximum) et des prescriptions sur les bâtiments sont définies afin de ne pas dénaturer le site. Ces règles sont conformes au PLU de Colombiers.

[Départ de M. le Maire]

- L'aménagement de haies serait-il possible en continuité du chemin de fer?

LRA précise que cet aménagement serait complexe car la voie ferrée est un bien public et cela pourrait perturber le fonctionnement de l'embranchement ferré.

- Une personne s'inquiète de la perte de la valeur de sa maison. En effet, lorsqu'elle a acheté son bien au hameau de la Gaillague, le choix s'est fait notamment par rapport au paysage environnant. Or, l'implantation du PRAE de l'autre côté de la voie ferrée modifie considérablement le paysage.

LRA rappelle à l'auditoire que la Région Languedoc-Roussillon se doit d'accueillir 30 000 nouveaux habitants par an et que le foncier devient de plus en plus rare. Le choix du site est donc rationnel, par la présence des équipements structurants à proximité.

Le PRAE s'inscrit dans une démarche de qualité de production et non une démarche commerciale. Par exemple, sur le PRAE Aristide Cavallé-Coll à Bédarieux, les aménagements sont de qualité, avec la réalisation des clôtures et des murs techniques directement dans le cadre des travaux d'infrastructures, par l'aménageur. Le lot d'un PRAE n'est pas destiné à un promoteur. L'objectif des PRAE est d'apporter une plus-value pour les territoires concernés.

- Une personne demande si d'autres réunions de concertation sont prévues et veut obtenir plus de précisions sur le calendrier de réalisation de cette ZAC.

LRA indique que c'est la 2ème réunion de concertation. Le projet est aujourd'hui à l'étape du dossier de création de ZAC. Lorsque l'étape du dossier de réalisation débutera, les aménagements projetés seront définis plus précisément.

Tout au long de la procédure de ZAC, les habitants seront informés.

Tant que le diagnostic archéologique n'est pas terminé, les travaux d'aménagement ne peuvent commencer. S'il n'y a pas de prescription archéologique suite au diagnostic, deux ans de procédure environ sont envisagés avant le démarrage des travaux.

La zone étant constructible, un permis de construire peut toutefois être déposé et délivré par la Mairie de Colombiers si l'accès est réalisé par l'avenue de l'Europe, permettant ainsi la desserte du lot par une voirie et des réseaux existants.

- Une personne souhaite avoir plus de précision sur le financement du PRAE. Il affirme que ces aménagements ont un coût important et se demande comment la Région récupère son investissement.

LRA explique que la Région investit dans ces aménagements car la Communauté de Communes ne peut le faire seule. Les recettes proviennent de la vente des terrains (les prix de vente se décident via les prix du marché existants). Le delta provient de participations du Syndicat Mixte.

L'apport financier investi par la Région est remboursé à très long terme par le Syndicat Mixte qui bénéficie de 80 % de la Contribution Economique Territoriale (CET) perçue grâce à l'implantation des activités économiques et rétrocédée par la Communauté de Communes.

- Des activités, hors logistique, seront-elles autorisées à s'implanter?

LRA assure qu'il n'y aura ni commerce, ni habitat, ni activités SEVESO. Si des bureaux voulaient s'implanter sur le site, leur localisation serait privilégiée plutôt en façade. Le projet ne peut courir le risque de « siphonner » le territoire. Les activités amenées à s'implanter sur le site font au préalable l'objet d'un agrément du Syndicat Mixte. Toute implantation est donc décidée en partenariat avec les élus du territoire. Un accompagnement à l'implantation des activités est par la suite réalisé par l'aménageur.

- Une personne s'interroge sur le devenir des 17 PRAE en temps de crise.

LRA rappelle que cette politique régionale s'est créée lorsque l'on n'était pas tout à fait en temps de crise. Sur 17 PRAE, 9 opérations sont en concession d'aménagement. D'autres opérations seront nécessairement opérationnelles au regard de leurs caractéristiques spécifiques, comme l'extension du parc portuaire de Port-La-Nouvelle, par exemple, ainsi que l'aménagement urbain de Sète. A ce jour, 1 industriel sur 10 ne s'implante pas sur la Région car l'offre actuelle n'a pas répondu à ses attentes. Le souhait de cette politique régionale est donc d'aménager des zones d'activités modernes, dédiées, avec des thèmes divers : l'artisanat, la logistique, l'industrie, etc.

- Y a-t-il un pourcentage de projet d'implantation nécessaire pour créer ce PRAE ?

LRA répond par la négative en précisant que le projet se maintiendrait, même s'il n'y a pas de demandes. C'est une réelle politique de l'offre, d'aménagement du territoire et de solidarité. La spéculation foncière est aussi écartée car les entreprises agréées ont des objectifs à tenir. Par ailleurs, les futurs acquéreurs des 1ers lots cédés doivent également faire l'objet d'un agrément du Syndicat Mixte avant leurs installations.

- Des aménagements peuvent-ils être prévus de l'autre côté de la voie ferrée?

Cela n'est pas envisagé. Cependant, ce n'est pas formel concernant l'autre côté du Chemin de la Gaillague (à l'Est).

- Afin de nourrir le débat, une personne demande si, avec la nouvelle carte territoriale qui regrouperait la Région Languedoc-Roussillon avec celle de Midi-Pyrénées, cela pourrait compromettre le projet du PRAE Pierre-Paul Riquet.

LRA ne pense pas que cela compromette le projet, en effet, l'économie comme le sport restent deux vecteurs indispensables des politiques, malgré le changement probable d'échelle.

- Le marché de « l'embranchement fer » fonctionnera-t-il?

LRA répond que ce dernier n'est pas encore vraiment mis en place.

- Vers la fin du débat, une personne demande où les registres sont disponibles.

LRA indique que ces derniers sont disponibles dans les mairies des communes concernées par le projet mais aussi à la Communauté de Communes La Domitienne.

Enfin, LRA évoque une dernière fois le planning du projet : suite aux deux réunions publiques tenues les 16 et 20 juin 2014, un bilan de la concertation de la ZAC sera établi et proposé pour validation lors de la prochaine délibération du Syndicat Mixte. En parallèle, le dossier de création de ZAC, présentant le scénario d'aménagement validé, sera constitué et déposé pour instruction auprès des services de l'Etat.

III. Prise en compte des suggestions et des avis recueillis

A. *Le registre de concertation*

1. Le registre de concertation en Mairie de Montady

a) **BRENON Jean-Noël - PRAE Paul RIQUET - 1ère partie-MONTADY-La Domitienne**

QUESTIONS ET OBSERVATIONS:

PLUVIAL: un aléa cévenol de 200 mm va générer sur les 16 ha du site du projet, en prenant en compte un taux d'infiltration de 50% en raison de son urbanisation, 32 000m³ d'eau de ruissellement soit **32 millions** de litres d'eau à gérer en quelques heures.

Quels sont les volumes prévus des bassins de rétention et vers quel exutoire, sachant que l'étang de Montady ne peut pas absorber ce volume et son évacuation par le Malpas?

A préciser que l'exutoire pluvial sur l'étang de FONTENAY alimente l'étang de Montady qui se déverse dans l'étang de Capestang dont les eaux rejoignent ensuite l'Aude.

Dans le futur, comment est-il prévu de gérer le ruissellement de la future 2ème partie de 42ha, dont une partie présente un BV directement sur l'étang de Montady?

EFFLUENTS INDUSTRIELS: comment est prévu leur traitement, sachant que la STEP de MONTADY ne traite que les EU domestiques pour une capacité totale de 5000 EH. Des EI dirigés directement sur la STEP la mettrait HS, en rompant la chaîne du traitement bactériologique.

AEP: l'alimentation du PRAE sera-t-elle en adéquation avec les capacités d'approvisionnement existant pour les communes concernées?

ACCES au site du PRAE 1: par le CD 161 et l'avenue de l'Europe avec **1 entrée** et avec une voie circulaire de desserte ou envisager en plus et uniquement une sortie Est directement sur le CD11 (au niveau de la Gaillague) (ne pas couper la RD11 en direction de l'Ouest) pour gagner facilement l'accès Ouest de l'A9 ou du CD 612 par une simple voie d'insertion et non pas un rond point supplémentaire qui relèverait de gabegie financière car il y a déjà 3 rond-point entre BEZIERS et MONTADY sur 3 kms.

Ces accès devront être sécurisés, ce qui relève de la compétence du CG34. A qui seront imputés les frais de ces équipements: les **clients** du site, à la **Domitienne** ou au **CG34**?

Il me semble, à titre de précaution, nécessaire de mener dans cette étude une réflexion englobant l'ensemble des accès au futur PRAE 2 qui viendraient partiellement en complément de ceux du PRAE 1. (Au final, le plan global d'accès à l'ensemble des zones du PRAE). Avec une incidence sur le projet de contournement Nord de MAUREILHAN?

MAITRISE FONCIERE: il est indiqué que les acquisitions foncières à l'amiable sont en cours. Mais en cas de refus de vente, DUP et PARCELLAIRE?

LOTS: des acquéreurs potentiels se sont-ils déjà manifesté ?
Combien de lots prévus et surfaces pour le PRAE1? Quels types d'entreprises admises?

COMPATIBILITE avec les documents existants:

- PLU communaux
- nouvelle loi ALUR (modifie les Codes d'Urbanisme, de l'Environnement, des géomètres experts, du CGCT, du patrimoine, de la Santé publique, du CGPPP, et la partie concernant le règlement des PLU avec plusieurs articles ajoutés)
- avec le SDAGE Rhône Méditerranée Corse
- avec les prescriptions des SAGE Aude, Orb (ce dernier est en cours de finalisation ou voir le contrat de rivière avec le SMVOL à Bayssan Mr RIPPERT)
- avec le SCOT du Biterrois approuvé récemment

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE: d'après le Code de l'Environnement, il me semble que l'ensemble du projet, portant sur environ 60 ha, devrait être soumis à étude environnementale incluant les 16ha du projet avec avis de la **DREAL**. Autrement, traité par morceaux, il s'agit de "saucissonnage".

"Pour favoriser une approche globale, il est ainsi prévu que soient appréciés les effets du programme général dans lequel s'inscrit l'opération : lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacune des phases de l'opération doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme"

Cette partie a pour objectif de vérifier la faisabilité du programme général vis à vis de l'environnement.

Par la suite, les réalisations des projets des acquéreurs de lots demanderont éventuellement une étude d'impact si nécessaire avec la demande de PC (voir liste précisées par décret) soumis à l'avis de la **DDTM34**

AMENAGEMENT de la partie NORD du PRAE 1: en bordure du CD 11 classée voie à grande circulation et entrée de ville. Donc soumis à l'amendement DUPONT (art L 111-4 du CU), sauf étude spécifique permettant de réduire, si nécessaire le recul d'urbanisation des 75 m imposé.

Qu'est-il proposé dans le projet en ce qui concerne l'aménagement de cette bande?

A noter que le CD 162 n'est pas soumis à l'amendement DUPONT.

AMENAGEMENT du PRAE 1: les capacités des réseaux secs et humides existants sur les 2 communes sont-ils suffisantes pour desservir confortablement les entreprises qui s'installeront?

Les modifications éventuelles et nécessaires des infrastructures correspondantes seront à la charge de qui?

FORME PROCEDURE (sous forme d'enquête publique unique):

- mise en compatibilité du PLU de MONTADY du secteur zoné N4
- déclaration de projet
- mise en compatibilité des règlements (voir articles 157-158 de la loi ALUR) des 2 communes (installations autorisées- architecture- effluents- plus de COS (loi ALUR)- augmenter les hauteurs

autorisées, s'agissant de bâtiments industriels – modifier les emprises au sol- revoir les distances des constructions par rapport aux limites séparatives

- dans le règlement d'urbanisme, tenir compte des sites remarquables situés à proximité:

- oppidum d'Ensérune (co-visibilité)
- étang de Montady
- tour de Montady (13e siècle) (co-visibilité)
- château de la Tour à proximité immédiate
- canal du Midi (co-visibilité)

- autorisation au titre de la loi sur l'eau

- création et éventuellement déclassement de voirie

SITE CLASSE en PPRT (mouvement argileux), contrairement à ce qui est indiqué, le secteur est classé par le BRGM

LE SECTEUR n'ayant pas de production classée AOP, l'avis de l'INAO n'est pas requis

SONDAGE ARCHEOLOGIQUE: il n'est pas précisé les résultats de la 1ère phase du diagnostic effectué en avril 2014 et les mesures prises éventuellement au vu des résultats des découvertes, sachant qu'il en est prévu 2 autres (A.P).

JE CONSIDERE FAVORABLEMENT LE PROJET DE CREATION D'ENSEMBLE DU PRAE Paul Riquet

b) Association CEP (Montady), Présidente : E. RABUSSON, déposé en Mairie le 1er juillet 2014

Remarques sur le futur PRAE Pierre-Paul Riquet

La totalité du PRAE s'étendra sur 16Ha, il faudrait donc, dès à présent, tenir compte de cette surface pour établir les calculs correspondants à l'évacuation des eaux de pluie avec leurs effluents, des eaux usées et à l'alimentation générale de ces secteurs en électricité et eau. La question est de savoir qui paiera et surtout, d'où proviendront ces approvisionnements et où iront ces rejets. Le dossier devrait passer devant la DREAL car il concerne une partie environnementale importante.

Les eaux de pluies :

Ces zones PRAE 1 et PRAE 2 vont entraîner un bétonnage supplémentaire de terres qui recevraient les eaux de pluie et qui les absorbaient. Les envoyer dans l'étang de Fontenay est une solution qui ne peut qu'amener que des désagréments au niveau de l'étang de Montady qui reçoit les eaux de tout le secteur. Nous savons que le tunnel d'évacuation est en très mauvais état et qu'il ne peut, en aucun cas, recevoir une masse d'eau plus importante. Les nombreux cas d'épisodes cévenoles sont là pour nous démontrer que les eaux peuvent être destructrices. Il faut donc prévoir des bassins de rétention (que nous ne voyons pas sur les plans) pour amortir l'arrivée des eaux. Il faudra aussi prévoir pour la zone haute du PRAE 2 une évacuation sur la Maire, sous BSN, et donc vers le Lirou qui a toujours posé problème au niveau du vieux point de Béziers, et se servir du bassin de rétention creusé pour BSN le long de la RD612.

Les constructions vont amener un trafic routier plus grand donc nous posons la question des eaux de pluie souillées par les effluents industriels de tous genres. Comment vont-ils être traités? Impossible de la envoyer dans la STEP de Montady car cela la déséquilibrerait et elle n'est pas faite pour cela.

On pourrait demander à chaque acheteur et constructeur de prévoir un recyclage de ces eaux de façon à ce que soit rejeté dans la nature des eaux propres.

Les eaux usées : où vont-elles être évacuées in fine? La STEP de Montady a été construite et agrandie pour 5000 EH. Elle ne supportera pas un apport supplémentaire d'eaux usées.

L'entretien : qui va se charger de l'entretien de ces zones (routes et espaces verts)? La Domitienne? La Commune? Le CG 34? Rien n'est dit sur le rapport.

Le patrimoine viticole bâti de Montady : le Château de la Tour est classé depuis quelques années, nous nous posons la question de savoir comment on peut l'intégrer dans le PRAE. Un périmètre de 500 m doit être respecté pour le moment : cela peut changer mais cela ne résoudra pas le problème. Aucune zone boisée tampon n'est prévue entre ce bâtiment et les autres bâtiments. A ce propos il est bon de remarquer que l'amendement Dupont s'applique près de voies routières (et pas toutes!) mais pas près des habitations. Les bâtiments sont mieux lotis que les particuliers.

Le périmètre de protection va aussi se trouver attaqué quand on va envisager le contournement de Maureilhan à partir du rond-point de La Gaillague. Pour ne pas empiéter sur le territoire de Béziers la route va passer entre des maisons et le château quand, en discutant avec Béziers dans le cadre du SCoT, on aurait pu trouver un autre chemin. De toute façon, nous sommes sceptiques sur la continuité de ce contournement après son raccordement à la RD162 : de nombreux lotissements ont vu le jour sur Maureilhan de ce côté où passera cette route? Pas de projet sur le plan.

La co-visibilité de ces ensembles avec les sites classés d'alentour

Le Château de la Tour est déjà fortement impacté par la présence de villas autour de lui. Il le sera encore plus par les bâtiments industriels ou non qui viendront se greffer autour. La zone du PRAE2 est une zone de construction R+1 : il faudra garer cette hauteur pour avoir une cohérence dans les bâtiments à venir et ceux existants déjà. Pour la zone PRAE1, il nous semble que R+1 suffira amplement.

Toute cette zone (PRAE1 et PRAE2) mériterait un environnement boisé au maximum pour deux raisons : cela permettra de retenir une partie des eaux pluviales et cela cachera les constructions.

Pour résumer nous ne sommes pas contre les PRAE1 et 2 mais nous pensons qu'une étude d'impact sur toute la zone devrait être faite car elle donnera la dimension exacte des problèmes d'évacuation des EP, celle des EU et les conséquences pour l'environnement. Il faut voir la zone dans sa totalité et non pas en deux parties.

2. Le registre de concertation en Mairie de Colombiers

a) M. et Mme Bouge - Domaine de la Gaillague à Colombiers - Remarque générale

Nous ne comprenons pas la nécessité pour la commune de Colombiers de rajouter aux Zones d'Activités existantes (et en extension) une nouvelle zone d'Activité Economique. Ce village rural

charmant perd ainsi de son attrait et ressemblera à toutes ces villes et villages auxquelles l'accès se fait à travers des Zones d'Activités difformes et inesthétiques. La vue de l'Oppidum de l'Ensérune (attrait touristique de la région) sera gâchée par l'extension PRAE de la Zone d'Activité existante.

- L'accès prévu à la PRAE par le chemin de la Gaillague (partie nord) va poser d'énormes problèmes pour la partie sud de ce chemin. En effet, le trafic venant de Narbonne, Coursan, Nissan, etc. passera par la commune de Colombiers pour emprunter ensuite le chemin de la Gaillague jusqu'à la PRAE et en sens inverse au retour. On peut compter sur le GPS pour indiquer ce raccourci.

Or le Chemin de la Gaillague est en très grande partie à voie unique et il y a d'énormes problèmes de passage à prévoir sans parler de la gêne que posera le trafic aux riverains du chemin de la Gaillague. Ces problèmes sont à prendre en charge par la PRAE et non par la commune de Colombiers.

- Qu'est il prévu pour évacuation et le traitement des eaux usées de la PRAE?

Fait à Colombiers le 4/07/2014

Nous proposons de déplacer le giratoire de la RD11 de son emplacement prévu sur les plans dans la direction de Montady afin de desservir la zone 1 sans avoir à aménager le chemin de la Gaillague. Ceci aurait comme avantage de diminuer l'investissement nécessaire pour l'élargissement du chemin de la Gaillague sur environ 1 km et permettrait en même temps d'éviter les problèmes de circulation sur la partie sud de ce chemin au grand soulagement de ses riverains.

Nous attendons une réponse à nos observations.

Fait à Colombiers le 7/07/2014

b) Heide Bouge - La Gaillague

Questions au sujet de la PRAE Colombiers :

- qu'est-ce qu'il est prévu pour l'évacuation et le traitement des eaux usées?
- N° Gaillague
- ralentisseur

c) Karin et Johl Garling - La Gaillague 7/07/2014

Messieurs, nous aimerions que vous tenez compte de notre intimité vis à vis de cette future zone, en établissant une barrière qui nous protégerai ainsi de la vue de celle-ci, qui pourrait en effet baisser considérablement la valeur de notre maison.

Toutefois, nous avons aussi pensé aux enjeux écologiques qui pourraient vous pose problème, donc une barrière végétale serai une option que nous soutenons de bonne grâce. Peut-être serai-ce aussi une bonne idée de construire l'immeuble dans des tons naturels qui sera bien-vue.

De plus, comme nous vous l'avons fait comprendre précédemment, nous voudrions que la Gaillague reste un lieu de campagne paisible, donc si possible de minimaliser les bruits et la pollution lumineuse du côté des habitations qui pourraient gêner (d'autant plus les odeurs et fumée toxique).

Merci de votre compréhension.

Sincèrement.

B. Bilan des suggestions et des avis recueillis

1. Les réseaux

Question (Q.) : Les capacités des réseaux secs et humides existants sur les 2 communes sont elles suffisantes pour desservir confortablement les entreprises qui s'installeront? Les modifications éventuelles et nécessaires des infrastructures correspondantes seront à la charge de qui?

L'étude d'impact de la ZAC viendra confirmer les différentes capacités des réseaux existants. Tous les travaux d'infrastructures nécessaires seront intégrés dans le bilan de l'opération, à la charge de l'aménageur.

a) Les eaux pluviales

Q. : Quels sont les volumes prévus des bassins de rétention et vers quel exutoire?

Les bassins de rétention sont prévus aux points bas du projet d'aménagement. Les volumes et l'exutoire seront définis précisément dans le dossier au titre de la loi sur l'eau, constitué par le groupement TOURRE-EGIS. La problématique de rejet des eaux pluviales vers l'étang de Montady, abordée de nombreuses fois lors des réunions de concertation et retranscrites dans les registres, est en cours de réflexion par le bureau d'études techniques. Ce dernier est chargé de vérifier la faisabilité du projet dans sa dimension hydraulique. Toutes les solutions seront étudiées afin de ne pas aggraver l'état existant.

Q. : Comment est-il prévu de gérer le ruissellement de la future 2ème partie de 42 ha, dont une partie présente un bassin versant directement sur l'étang de Montady?

Quant à la zone 2, comme cela a été évoqué lors des réunions de concertation, elle fait l'objet de nombreuses contraintes qui ont entraîné le report des études d'aménagement à l'aboutissement notamment des études liées au projet de déviation de Maureilhan.

b) Les eaux usées

Q. : Effluents industriels : comment est prévu leur traitement?

Chaque industriel amené à s'installer sur le PRAE devra observer un pré-traitement de ces effluents avant rejet. Toutes les vérifications relatives à la STEP de Montady (capacités, nature des eaux) seront faites dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC, et du dossier loi sur l'eau. Toutes les solutions seront étudiées afin de ne pas aggraver l'état existant.

Q. : Eaux usées : où vont-elles être évacuées? La STEP de Montady a été construite et agrandie pour 5000 EH. Elle ne supportera pas un apport supplémentaire d'eaux usées.

L'étude d'impact de la ZAC viendra confirmer les différentes capacités des réseaux existants. Dans le cas où la STEP de Montady ne supporterait pas un apport supplémentaire d'eaux usées, des solutions seront apportées pour l'évacuation des eaux usées.

c) L'alimentation en eau potable

Q. : L'alimentation du PRAE sera-t-elle en adéquation avec les capacités d'approvisionnement existant pour les communes concernées?

Ce point sera étudié dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC, et du dossier loi sur l'eau. L'alimentation du PRAE sera en adéquation avec les capacités d'approvisionnement existant.

2. Accès au site

Q. : Utiliser l'accès existant depuis l'avenue de l'Europe avec une sortie sur la RD 612, sans créer de rond-point (gabegie financière)

Le giratoire imaginé à l'est, en entrée de PRAE, n'est pas exclusivement destiné au PRAE. Le positionnement choisi répond aux évolutions futures du réseau routier départemental, avec notamment la réalisation de la déviation de Maureilhan, venant se connecter sur la RD 612. Le giratoire aurait donc plusieurs fonctions : capter la circulation provenant de Maureilhan, de Montady et de Colombiers, créer une nouvelle entrée de ville à la commune de Montady, offrir un accès privilégié au PRAE.

Q. : A qui seront imputés les frais de ces équipements : les clients du site, à la La Domitienne ou au CG 34?

Etant donné que ce giratoire répond à plusieurs enjeux d'aménagement du territoire, le financement de cet équipement pourrait provenir du CG34, de la Communauté de communes la Domitienne, et d'un fonds de concours porté par le PRAE.

Q. : Réflexion à mener englobant les accès de la zone 2 du PRAE. Avec une incidence sur le projet de contournement Nord de Maureilhan?

La zone 2 est traversée par le fuseau de la future déviation de Maureilhan. Ainsi, les réflexions sur les études d'aménagement de la zone 2 du PRAE ne seront menées qu'après aboutissement des études liées à la déviation.

Q. : L'accès prévu par le chemin de la Gaillague va entraîner un trafic conséquent sur la partie sud du chemin, étant un raccourci jusqu'à la commune de Colombiers. Ce problème doit être pris en charge par le PRAE.

Comme il a été évoqué en séance, le chemin de la Gaillague n'est requalifié que sur sa partie nord. Dès que l'accès au PRAE est dépassé, l'aspect actuel du chemin est conservé, des panneaux de signalisation seront positionnés.

Q. : Déplacement du giratoire d'entrée au PRAE plus à l'ouest pour éviter d'aménager le chemin de la Gaillague.

Le choix du positionnement du giratoire au débouché du chemin de la Gaillague sur la RD612 s'est fait dans le but de créer une liaison avec la future déviation de Maureilhan. Déplacer l'entrée du PRAE plus à l'ouest avec la création d'un giratoire revient à réaliser un

investissement coûteux dédié au PRAE, sans mutualisation avec des projets viaires majeurs du territoire.

Q. : Ralentisseur

La création ou non de ralentisseurs sera précisée lors des phases ultérieures du projet d'aménagement, lors de la réalisation de la ZAC

3. Maîtrise foncière

Q. : En cas de refus de vente, DUP et PARCELLAIRE?

Deux contraintes foncières sont identifiées à ce jour. Les deux parcelles concernées peuvent être exclues du projet d'aménagement. En revanche, les aménagements de la ZAC apportant des avantages en termes de desserte, ces parcelles pourraient être intégrées dans la ZAC, entraînant une contribution des propriétaires aux aménagements de la ZAC (proportionnellement aux surfaces considérées).

4. Choix du site, commercialisation et vocation du PRAE

Q. : Incompréhension sur la nécessité de la commune d'accueillir une nouvelle zone économique

La Région Languedoc-Roussillon s'allie avec la Communauté de Communes compétente en développement économique pour réaliser les Parcs Régionaux d'Activités Economiques. Le territoire de la Communauté de Communes La Domitienne pour accueillir le PRAE Riquet a été choisi pour permettre de rééquilibrer l'offre économique du territoire biterrois, particulièrement développé à l'Est de Béziers. Par ailleurs, le site de Colombiers/Montady était particulièrement attrayant d'une part avec la présence de la voie ferrée d'intérêt local, d'autre part avec la possibilité de maîtriser le foncier sur la commune de Colombiers notamment. Enfin, réaliser le PRAE zone 1 en prolongement de la zone d'activités économiques existante est cohérent en termes d'aménagement du territoire.

Q. : Des acquéreurs potentiels se sont-ils déjà manifestés? Combien de lots prévus et surfaces pour le PRAE Zone 1? Quels types d'entreprises admises?

Une entreprise a montré son intérêt pour une implantation sur le PRAE, bénéficiant d'un raccordement ferré. L'outil de ZAC permet d'aménager avec une souplesse programmatique. Ainsi, même si les scénarios d'aménagement proposent différents nombres et surfaces de lots, le scénario d'aménagement définitif se construit progressivement avec l'installation des prospects. En effet, le schéma d'aménagement est évolutif, et répond aux besoins des entreprises. Par ailleurs, le schéma d'aménagement propose des petits, moyens et macro lots, afin de permettre de répondre aux besoins de toutes les entreprises. Les activités tertiaires et de bureaux seront implantées de manière privilégiée en façade de RD, les activités industrielles et logistiques seront implantées plus au sud, notamment avec l'éventuel besoin de se raccorder sur l'embranchement fer.

5. Procédures et dossiers règlementaires

a) Compatibilité avec les documents existants

Le projet d'aménagement sera compatible avec l'ensemble des documents existants : dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC, cette compatibilité doit être vérifiée, et le projet doit s'adapter aux documents règlementaires. S'agissant des PLU de Colombiers et de Montady, des modifications seront apportées afin de permettre la constructibilité du projet.

b) Evaluation environnementale

Q. : L'ensemble du projet zone 1 et zone 2 devrait être soumis à étude environnementale avec avis de la DREAL (sinon c'est du saucissonnage).

Les 2 zones du projet de PRAE Pierre-Paul Riquet seront réalisées sous la forme de 2 ZAC bien distinctes. Une étude d'impact pour chaque projet sera donc réalisée. Chaque étude d'impact évoquera la zone complémentaire, en détaillant les informations connues au moment de sa rédaction et de son dépôt auprès des services instructeurs de l'Etat. Dans le cas présent, il s'agit donc de réfléchir et déterminer la nature des impacts cumulés entre les 2 projets.

c) Amendement Dupont

Q. : Qu'est il proposé dans le projet en ce qui concerne l'aménagement de la bande, en partie Nord du PRAE zone 1?

Le projet prévoit aujourd'hui l'aménagement d'espaces verts, bassins de rétention paysagers, et contre-allée de desserte des lots. Ainsi, le recul des bâtiments respecte le recul imposé par l'Amendement Dupont.

d) Enquête publique

Q. : Il faut mener une enquête publique unique pour la mise en compatibilité du zonage du PLU de Montady, la mise en compatibilité des règlements des PLU de Montady et Colombiers, la loi sur l'eau...

La Région Languedoc-Roussillon est concernée par une expérimentation visant à simplifier certaines procédures administratives : ainsi, lorsqu'un projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, il est projeté de rattacher à cette procédure unique les éventuelles procédures concernant la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, l'autorisation de défrichement, l'autorisation au titre des sites classés ou en instance de classement et l'autorisation spéciale au titre des réserves naturelles nationales. L'expérimentation a démarré le 16 juin 2014 et est prévue pour une durée de 3 ans. Dans le cadre du PRAE Riquet, le régime du dossier au titre de la loi sur l'eau auquel est soumis le projet n'est pas encore connu (analyse de la Nomenclature Eau en cours). S'il s'avère qu'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau devait être constitué, le dépôt d'un dossier unique sera envisagé. Toutefois, les procédures ciblées dans le cadre d'un dossier unique

(dérogation espèces protégées, défrichement, sites classés ou réserves naturelles nationales) n'impactent pas le projet.

S'agissant de l'enquête publique, si le projet n'est pas soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, une enquête publique n'est pas obligatoire. Par ailleurs, dans le cadre de la procédure de ZAC, une enquête publique relative à l'étude d'impact du projet n'est pas nécessaire. L'étude d'impact doit être mise à disposition du public. Une enquête publique peut être nécessaire dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Montady.

e) Etude d'impact

Q. : Une étude d'impact sur toute la zone devrait être faite car elle donnera la dimension exacte des problèmes d'évacuation des EP, celle des EU et les conséquences pour l'environnement. Il faut voir la zone dans sa totalité et non pas en deux parties.

Les 2 zones du projet de PRAE Pierre-Paul Riquet seront réalisées sous la forme de 2 ZAC bien distinctes. Au regard de la nature du projet, une étude d'impact sera réalisée pour chaque projet. Chaque étude d'impact évoquera la zone complémentaire, en détaillant les informations connues au moment de sa rédaction et de son dépôt auprès des services instructeurs de l'Etat. Dans le cas présent, il s'agit donc de réfléchir et déterminer la nature des impacts cumulés entre les 2 projets.

6. Diagnostic archéologique

Q. : Il n'est pas précisé les résultats de la 1ère phase du diagnostic effectué en avril 2014.

Suite à la 1ère phase de diagnostic, étant donné que les vestiges archéologiques observés ne nécessitent pas une fouille archéologique complémentaire, les parcelles comprises dans l'emprise de la 1ère phase sont libérées de toute contrainte archéologique (courrier de la DRAC en date du 6 août 2014).

7. Paysage et sites classés

Q. : Environnement boisé : les 2 zones méritent un environnement boisé d'une part pour retenir une partie des eaux pluviales et d'autre part pour cacher les constructions.

Les aménagements du PRAE Pierre-Paul Riquet prévoient la réalisation d'espaces verts et paysagers. L'intégration environnementale et paysagère est une problématique qui sera traitée dans le cadre du projet, et à laquelle une attention toute particulière sera apportée par l'équipe de conception. Ces aménagements seront précisés dans le cadre de l'avant-projet des infrastructures, intégré au dossier de réalisation de la ZAC.

Q. : Barrière à établir pour protéger la vue du hameau de la Gaillague (barrière végétale). Immeubles avec des tons naturels. Minimaliser les bruits, la pollution lumineuse, les odeurs et fumées toxiques.

La problématique paysagère fera l'objet d'une attention toute particulière dans le cadre de la conception du projet. L'architecte va travailler sur les différentes perceptions du site dont la visibilité du PRAE depuis le hameau de la Gaillague. Les règles définies par l'architecte seront

par la suite traduites dans le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères, document annexé à toute cession de lots, prescriptif pour les acquéreurs. S'agissant des impacts sonores, lumineux et olfactifs, cette dimension sera analysée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC et fera l'objet de mesures d'évitement, de réduction et de compensation, lors de la phase chantier et lors de la phase exploitation. Les entreprises devront elles-mêmes analyser leurs impacts dans le cadre des autorisations nécessaires à leur implantation.

Q. : Autour du Château de la Tour, un périmètre de 500 m doit être respecté pour le moment. Comment peut-il être intégré dans le PRAE? Il faudra notamment garder la hauteur de construction R+1 pour avoir une cohérence entre les bâtiments à venir et ceux existants déjà. Pour la zone 1, R+1 suffira amplement.

Le projet d'aménagement de la zone 2 du PRAE respectera les exigences liées à la proximité d'un site classé. Par ailleurs, les permis de construire qui seront amenés à être déposés devront être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant d'être délivrés.

Par rapport aux hauteurs, elles seront déterminées en fonction de la vocation des bâtiments d'activités amenés à s'implanter sur le site.

Q. : La vue de l'Oppidum d'Ensérune (attrait touristique de la région) sera gâchée par l'extension PRAE de la zone d'activité existante.

La problématique paysagère fera l'objet d'une attention toute particulière dans le cadre de la conception du projet. L'architecte travaille sur les différentes perceptions du site depuis les sites classés présents à proximité, dont l'Oppidum d'Ensérune, l'étang de Montady et le Canal du Midi. Les règles définies par l'architecte seront par la suite traduites dans le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères, document annexé à toute cession de lots, prescriptif pour les acquéreurs.

8. Entretien du PRAE

Q. : Qui va se charger de l'entretien de ces zones (routes et espaces verts)?

L'entretien du PRAE Pierre-Paul Riquet se fait par le Syndicat Mixte du PRAE, regroupant la Région Languedoc Roussillon et la Communauté de Communes La Domitienne. Le dossier de réalisation de la ZAC viendra identifier le maître d'ouvrage et le futur gestionnaire par type d'équipements publics. Le Syndicat Mixte, les communes, ErDF sont des exemples de futurs gestionnaires du PRAE.

C. Traitement des suggestions et des avis recueillis

L'ensemble des interrogations exprimées en séance ou par courrier relèvent des phases ultérieures du projet, telles que :

1. Le dossier de création de la ZAC

Le dossier de création de la ZAC doit intégrer une étude d'impact, qui comprend notamment :

- une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol,
- une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet,
- une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement
- une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus
- une esquisse des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu,
- les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable,
- les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement.

2. Le dossier au titre de la loi sur l'eau

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (eaux superficielles type cours d'eau ou lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre son projet à l'application de la Loi sur l'eau. Afin de connaître le régime (autorisation ou déclaration) auquel le dossier au titre de la Loi sur l'eau est soumis, le bureau d'études techniques :

- examinera les différents paramètres du projet susceptibles d'avoir une ou plusieurs incidences, directes ou indirectes, positives ou négatives, sur le milieu aquatique, à toutes les étapes du projet (phase travaux, phase exploitation,
- prendra en compte tous les paramètres dans la considération des différents impacts : la notion de seuil (qui détermine la procédure à appliquer pour chaque rubrique de la nomenclature), notamment en retenant le régime le plus restrictif possible (autorisation) si le projet relève de plusieurs rubriques, à la fois autorisation et déclaration, en tenant compte de la règle du cumul des aménagements (établir un dossier pour tout aménagement réalisé dans le même bassin versant) et du cumul des impacts (prise en compte des aménagements existants),

- comparera les différents impacts du projet aux rubriques définies dans la Nomenclature Eau définie à l'article R214-1 du Code de l'environnement, et respectera les arrêtés de prescription,
- consultera les fiches thématiques "Dossier Loi sur l'eau - Mode d'emploi" rédigées par les services de l'Etat pour déposer un dossier le plus complet possible.

3. Le dossier de réalisation de la ZAC

Il comprend le programme des équipements publics, le programme global des constructions et les modalités prévisionnelles de financement, échelonnées dans le temps. Le programme des équipements publics doit être accompagné de l'accord des collectivités et autres maîtres d'ouvrages publics, qui se prononcent sur le principe de la réalisation de ces équipements, de leur incorporation dans leur patrimoine, et le cas échéant, de leur participation au financement. Le dossier peut contenir des annexes techniques (plan d'aménagement, plan des réseaux...) et le cas échéant, le cahier des charges des cessions de terrains précisant les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone.

IV. Conclusion

La concertation publique de la ZAC Pierre-Paul Riquet (zone 1) sur les communes de Colombiers et de Montady s'est déroulée selon les modalités définies par la délibération du Conseil syndical en date du 26 mai 2014 engageant la concertation. Elle s'est déroulée pendant la phase d'études du dossier de création de la ZAC.

La concertation a mis en évidence une adhésion globale au projet d'aménagement.

Les acteurs locaux qui se sont exprimés reconnaissent la légitimité de créer une zone d'activités économiques de qualité, offrant la possibilité d'accueillir des activités embranchées fer.

Toutefois, les avis convergent sur les trois enjeux principaux d'aménagement du site, évoqués lors des réunions publiques de concertation et dans les observations formulées en séance ou par courrier par les acteurs du territoire :

- étudier de manière fine et précise les contraintes hydrauliques du projet,
- préserver la qualité paysagère du territoire, porter une attention particulière aux sites classés présents à proximité et aux habitations les plus proches (hameau de la Gaillague),
- réfléchir sur les accès au PRAE, afin de ne pas aggraver le trafic du chemin de la Gaillague.

Le bilan de la concertation de ZAC est donc positif.