

# Dossier d'enquête publique

## Objet :

Déclaration de projet relative au projet urbain «Des Montarels»  
avec mise en compatibilité du PLU de la Commune de Colombiers

## 2 - Pièces annexes de l'enquête

### P4 - Réponses du maître d'ouvrage aux avis émis

- Avis émis par courrier par la DDTM 34 (Service Aménagement du territoire) en tant que Personne Publique Associée (PPA) à la procédure
- Avis émis par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale



# Procédure de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU de Colombiers

Tableaux présentant les réponses apportées par la Commune de Colombiers

- aux avis des Personnes Publiques Associées à la procédure d’urbanisme
- à l’avis de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale

## CONTEXTE DE LA CONSULTATION

*septembre 2022*

### Concertation Personnes Publiques Associées à la procédure d’urbanisme

Conformément à l’article L. 153-40 du Code de l’urbanisme, la procédure d’urbanisme a été soumise pour avis aux Personnes Publiques Associées à la procédure (PPA) suivantes :

- La préfecture de l’Hérault,
- La sous-préfecture de Béziers,
- Le Département de l’Hérault, le service Urbanisme et le service urbanisme de l’antenne locale (Agence de Béziers),
- La Région Occitanie,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l’Hérault (DDTM34), Service Aménagement du Territoire Ouest,
- La Chambre de Commerce et d’Industrie,
- La Chambre d’Agriculture de l’Hérault,
- La Chambre des Métiers de l’Hérault,
- L’E.P.C.I. en charge du SCoT du Biterrois,
- La Communauté de Communes La Domitienne

#### Avis émis lors de la réunion d’examen conjoint

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, une réunion d’examen conjoint des personnes publiques associées est requise avant l’ouverture de l’enquête publique.

Cette réunion d’examen conjoint s’est tenue le 20 juillet 2022 en mairie de Colombiers. Préalablement les pièces du dossier ont été communiquées par voie dématérialisée aux différentes personnes publiques associées le 1er juillet 2022.

Les collectivités et organismes présents à cette réunion d’examen conjoint ont pu demander des précisions sur le projet et faire part de leurs avis et observations.

Cf. Pièce annexe P2 Procès verbal de la réunion d’examen conjoint des personnes publiques associées.

#### Avis émis par courriers ou mails

La chambre d’agriculture de l’Hérault ne pouvant se libérer le 20 juillet pour participer à la réunion, a précisé par mail le 12 juillet 2022, que si nécessaire, elle ferait parvenir ses observations en début du mois de septembre. Elle a formulé ses remarques dans un courrier du 16 septembre 2022.

Le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois, absent lors de l’examen conjoint, a transmis le 26 juillet 2022 par mail «un avis favorable sur ce projet qui répond aux besoins de ce territoire et en cohérence avec l’armature territoriale».

Le service aménagement du territoire ouest de la DDTM qui a fait part de ses remarques en réunion d’examen conjoint s’est également prononcé par courrier transmis le 22 août 2022.

Ces avis intègrent la pièce annexe P3 de l’enquête.

### Autre consultation

A également été consultée dans le cadre de la procédure :

- **L’autorité environnementale : la Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Occitanie (MRAe).**
- Conformément aux dispositions des articles L. 104-6 du code de l’urbanisme, le dossier a été transmis à l’autorité environnementale. La MRAe, la Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Occitanie, a émis un avis publié sur le site de la DREAL Occitanie le 11 août 2022.
- Comme le précise la MRAe, «Cet avis ne porte pas sur l’opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l’évaluation environnementale présentée par le maître d’ouvrage, et sur la prise en compte de l’environnement par le projet. Il n’est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l’élaboration des décisions qui le concernent.»
- Cet avis intègre la pièce annexe P3 de l’enquête.

TABLE DES MATIÈRES	
Contexte de la consultation	1
Réponses à l’avis du syndicat mixte du SCoT du Biterrois	3
Réponses à l’avis de la direction départementale des territoires et de la mer de l’Hérault (DDTM 34)	5
Réponses à l’avis de la chambre d’agriculture	9
Réponses à l’avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale	11



RÉPONSES À L'AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BITERROIS

Avis adressé à la Commune de Colombiers par courrier électronique le 26 juillet 2022

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<p>«Le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois s'excuse à nouveau de son absence lors de cet examen conjoint et vous transmet un avis favorable sur ce projet qui répond aux besoins de ce territoire et en cohérence avec l'armature territoriale.</p> <p>J'en profite pour préciser que la ZAC les Montarels représenterait ainsi 10% de la consommation de l'enveloppe foncière habitat allouée par le futur SCoT à horizon 2040 pour la Domitienne.»</p>	Sans objet	



RÉPONSES À L'AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE L'HÉRAULT (DDTM 34)

Avis émis par courrier en date du 22 août 2022

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<i>«Par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2022, une déclaration de projet (DP) valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUO du secteur des Montarels pour une superficie d'environ 11 ha. Suite à cette délibération, dans le cadre de l'association des personnes publiques associées, mes services ont été conviés à participer à la réunion d'examen conjoint du 20 juillet dernier.»</i>		
<p><b>«Sur l'historique du PLU :</b></p> <p><i>La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 mars 2013. La zone à urbaniser (OAU) du secteur des Montarels a été créée lors de cette approbation. Il s'agissait d'une zone bloquée à l'urbanisation qui serait ouverte à l'urbanisation par la voie d'une modification du PLU.</i></p> <p><i>Une révision générale du PLU a été prescrite le 21 mars 2016 et a fait l'objet d'un débat du PADD le 26 mars 2018. Par lettre d'observations qui vous a été transmise le 25 juillet 2018, il était indiqué notamment que la prise en compte du Canal du Midi était insuffisante dans le PADD.</i></p> <p><i>Suite à plusieurs réunions d'association, une version corrigée du PADD a été proposée à mes services. Cette nouvelle version apportait des compléments sur la prise en compte du Canal du Midi et avait intégré dans celle-ci, le phasage de la zone des Montarels sur une première tranche de 4 ha. Pour autant, cette mouture modifiée du PADD n'a pas fait l'objet d'un nouveau débat. Comme évoqué en réunion d'examen conjoint, l'absence de poursuite de la révision générale lancée en 2016 et l'engagement de procédures« au coup par coup » sont dommageables pour l'aménagement du territoire communal.</i></p> <p><i>Par la suite, en août 2021, une modification du PLU a été prescrite pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Montarels pour une superficie d'environ 11 ha. Cette zone AUO étant devenue caduque le 11 mars 2022, la commune a procédé au retrait de cette procédure de modification le 14 juin 2022.</i></p> <p><i>La procédure de déclaration de projet est une procédure dérogatoire aux principes d'évolutions réglementaires du PLU dont l'intérêt général est une condition sine qua non de mise en oeuvre. L'intérêt général doit être apprécié au regard des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité, de la notion d'équilibre issue de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme ainsi que de la démarche ERC (éviter-réduire-compenser). Au vu des éléments produits dans le dossier de déclaration de projet, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUO du secteur des Montarels ne me semble pas relever de cette dérogation.»</i></p>	<p>La révision générale a été ralentie par le contexte sanitaire (covid) et les élections municipales de 2020, elle est en cours et prend du temps, raison pour laquelle il a été fait le choix d'ouvrir le secteur Des Montarels par le biais d'une autre procédure indépendante de la révision générale. Le Code de l'urbanisme permet de mener, parallèlement à une révision générale, d'autres procédures d'urbanisme.</p> <p>Le projet urbain Des Montarels relève d'un long processus d'études menées depuis plus de 10 ans et de prises de décisions significatives telles que la ZAD et la ZAC. La déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU est la procédure la plus adaptée, inscrite dans un urbanisme de projet.</p> <p>Le projet urbain des Montarels et la procédure qui le porte s'inscrivent bien dans les orientations du PADD, le Plan d'aménagement et de développement durables, de la révision générale du PLU. La révision générale du PLU viendra conforter ce choix d'urbaniser le secteur des Montarels.</p>	

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
«Si l'intérêt général du projet devait être établi, ce qui n'est pas le cas à ce stade, le dossier de déclaration de projet devrait par ailleurs être complété afin de tenir compte des éléments suivants:»	<p>L'intérêt général du projet est établi dans le volet 1 (déclaration de projet) de la procédure d'urbanisme : il est exposé dans la pièce 1 : Notice de présentation de l'intérêt général.</p> <p>Ce document largement expliqué et illustré, présente, sous forme de plusieurs chapitres successifs le projet urbain des Montarels, le contexte environnemental et paysager local, les enjeux liés à l'agriculture, à l'eau (hydraulique pluviale, alimentation en eau potable, défense incendie, dépollution des eaux usées) et les mesures d'évitement, de réduction d'impact et de compensation retenues, la compatibilité du projet avec les réglementations en vigueur, la justification du projet au regard des documents de planification supra communaux, des besoins en logements diversifiés, en commerces et services de proximité dans une logique de développement harmonieux du village et de mise en oeuvre d'un urbanisme durable.</p> <p>L'intérêt général du projet est donc établi et détaillé.</p> <p>Pour rappel, le nouveau quartier «Des Montarels» constitue l'une des réponses aux problématiques rencontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De fortes demandes en logements liées à la pression démographique locale, au desserrement des ménages et à l'attraction qu'exerce Colombiers, bourg de la première couronne biterroise qui profite du bassin d'emplois et de la diversité des services qu'offre la proximité immédiate de Béziers.</li><li>• Au 1er janvier 2022, 10% des résidences principales sont des logements sociaux. Colombiers n'entre pas dans le champ de la loi SRU qui impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. Elle s'investit cependant dans la production de logements aidés. Plusieurs leviers ont été retenus pour favoriser la mixité sociale dans le bourg : imposer du logement social sur les opérations d'envergure (au travers de son PLU), mobiliser du foncier communal en densification et réinvestissement urbain pour réaliser, en centre ville, de petites opérations d'habitat social et un ensemble immobilier mixte de logements et de services. Cette démarche, qui mêle valorisation des espaces déjà urbanisés et dynamique de mixité sociale, est essentielle mais reste insuffisante pour répondre à la demande en logements aidés.</li><li>• Les possibilités de réaliser du logement dans le tissu urbain se raréfient : le bourg ne compte qu'une seule dent creuse à vocation d'habitat d'une emprise de 0.13 ha qui pourrait accueillir au mieux 4 logements. Les autres dents creuses se situent en secteurs dédiés à l'activité économique et n'ont donc pas vocation à accueillir un tel projet d'habitat. Le quartier des Clauzets est majoritairement urbanisé mais une vingtaine de logements restent à construire sur la dernière phase d'aménagement en cours de viabilisation. Les capacités d'urbanisation encore inexploitées ne permettent donc pas la mise en oeuvre d'un programme cohérent de 250 logements de typologie variée, de commerces et services dans une recherche harmonieuse de mixité sociale et urbaine. Ainsi, l'exploitation des dents creuses ne permet pas de répondre aux objectifs de production de logements en adéquation avec les besoins communaux et les attentes du SCoT du Biterrois.</li><li>• Un fonctionnement viaire et des mobilités douces à développer notamment en entrée de ville depuis Nissan-Lez-Ensérune, en connexion avec le centre bourg, le groupe scolaire et le port de plaisance sur le Canal du Midi.</li><li>• Les enjeux paysagers sont forts sur ce secteur. Le lieu du projet se situe en entrée de ville de Colombiers, en continuité ouest de la ville, au sein d'un paysage ouvert. Il est tout proche du Canal du Midi (visibilité réciproque partielle) et limitrophe de la Via Domitia, avec en fond de scène, l'Oppidum d'Ensérune, petit relief classé aux vestiges archéologiques remarquables et la tour de Montady, classée monument historique. L'étang de Montady et son tunnel du Malpas sont tout proches. Le site côtoie ainsi des monuments particulièrement marquants et représentatifs de la région. La ZAC se situe en dehors de tout périmètre de protection de site et monument historique classé ou inscrit mais intègre la zone identifiée sensible du canal du Midi. Il est primordial de soigner l'intégration architecturale et paysagère du projet, de végétaliser les espaces publics, de réaliser des lisières arborée périphériques et un travail de couture urbaine avec les franges urbanisées du village.</li></ul>	



Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<ul style="list-style-type: none"><li>« <b>volet patrimonial</b> : le secteur des Montarels se situe dans la zone sensible du Canal du Midi, dans la zone tampon du Bien Unesco, à proximité du site classé du Canal du Midi et du site classé des paysages du Canal du Midi. Il est en partie en covisibilité et limitrophe de la Via Domitia, avec en fond de scène, l'Oppidum d'Ensérune et la tour de Montady, classée monument historique. Ce nombre important de protections patrimoniales dans un secteur destiné à accueillir 250 logements avec une densité de 30 logements par hectare rend nécessaire un passage de la procédure en commission du pôle canal avant l'enquête publique.».</li></ul>	<p><b>Le projet urbain «Des Montarels» a été présenté au Pôle Canal le 10 mars 2022 puis à l'architecte des bâtiments de France (service territorial de l'architecture et du patrimoine, le STAP) le 23 mars 2022. Les recommandations du «Pôle Canal» et du STAP ont été prises en compte. La mention de ce passage devant le Pôle canal est faite en page 54 de la pièce 1 du volet 1 (notice de présentation de l'intérêt général) et en page 73 de la pièce 1 du volet 2 (rapport de présentation).</b></p> <p><b>Une rétrospective des échanges avec le Pôle Canal est présentée ci-après. Préalablement à l'approbation du PLU, elle sera ajoutée dans les pièces mentionnées précédemment.</b></p>	<p>Volet 1 pièce 1 : notice de présentation de l'intérêt général</p> <p>Volet 2 pièce 1 : rapport de présentation du PLU</p>



A Capestang, le 26 Août 2022  
ZAC Montarels – Colombiers

Rétrospective des échanges avec Pôle Canal

Réunion Pôle Canal : Le 10 mars 2022

- Personnes présentes : Mme Macia Galtier (Architecte), Mme Maze (Paysagiste Arcadi) et M. Caralp – Maire de Colombiers
- Mail de résumé de la réunion et d'envoi du document présenté : le 11 mars 2022
  - Destinataires :
    - M. Renard – Responsable Pôle Canal,
  - Copie :
    - M. Caralp – Maire de Colombiers,
    - Mme Mauger - DGS Colombiers,
    - M. Vaquer – MOA,
    - Mme Juin – BETU,
    - Mme Maze – Arcadi
    - M. Lefeuvre – BEI
  - Contenu du mail :

Monsieur,  
Suite à la réunion d'hier, et comme convenu, je vous joins le diaporama présenté concernant l'étude en cours de la future ZAC Montarels à Colombiers.  
Nous avons noté :

- votre souhait de voir élargir le périmètre de l'OAP au devenir des terrains exclus de la ZAC en bordure du canal et du cimetière,
- votre demande concernant l'impact de la ZAC depuis la butte au Sud du château d'eau notamment (Arcadi rajoutera ces vues dans l'étude paysagère),
- de réaliser des vues 3D d'insertion de l'ensemble depuis les points de vue existants,
- de s'interroger sur la limite de l'aménagement du chemin en continuité de la rue du Jeu de Mail représentant la Voie Domitienne et sur la limite de l'aménagement de l'Avenue de Nissan en terme d'entrée de ville,
- l'idée d'ouvrir davantage les bâtiments prévus en limite du centre ancien vers ce dernier,
- de définir la fonction seconde des bassins de rétention et de préciser leur aménagement,
- plus généralement d'appuyer la réflexion sur la topographie du site.

Nous avons également noté de présenter le projet à Mme Harnequaux. Je vous souhaite bonne réception et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

- Suite à ce mail : Retranscription des demandes dans le projet

Réunion en Visio avec Mme Harnequaux – UDAP de l'Hérault : Le 23 mars 2022

- Personnes présentes : Mme Macia Galtier (Architecte)
- Mail de résumé de la réunion : le 23 mars 2022
  - Destinataires :
    - M. Renard – Responsable Pôle Canal,
  - Copie :
    - M. Caralp – Maire de Colombiers,
    - M. Vaquer – MOA,
  - Contenu du mail :

Bonjour Monsieur Renard,

Je viens vous tenir informée de la réunion en visio que j'ai eu ce matin avec Mme Harnequaux.  
Pour le Port :  
...

Pour la ZAC :  
Elle n'a pas fait de remarques complémentaires aux vôtres mais m'a conseillé de me rapprocher de l'association "Si la Via Domitia m'était conté" pour savoir s'ils auraient des éléments sur Colombiers pour sa mise en valeur (signalétique, éléments remarquable...).  
Sinon de positionner le retour du bâtiment commerces/résidence seniors perpendiculaire à cette dernière pour orienter les vues sur cette voie.

- Suite à ce mail : Retranscription des demandes dans le projet

Nous allons maintenant et suite à la réunion de concertation avec les PPA, et à leur demande, contacter M. Michaud, nouveau Responsable de Pôle Canal pour représenter le projet.

Stéphanie MACIA GALTIER  
Architecte DPLG – Urbaniste

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<ul style="list-style-type: none"><li>« <b>potentialité agronomique des sols</b> : elle s'élève de « moyenne » à « assez forte ». La CDPENAF est susceptible d'exercer une auto-saisine pour un passage en commission au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »</li></ul>	Sans objet	
<ul style="list-style-type: none"><li>« <b>l'avis de l'autorité environnementale</b> saisie par la collectivité le 21 juin 2022. »</li></ul>	Voir réponses à avis de la MRAe exposées ultérieurement.	
<ul style="list-style-type: none"><li>« par ailleurs, l'aménagement du secteur nécessitera l'obtention d'une dérogation de destruction d'espèces protégées. »</li></ul>	Dossier de demande de dérogation à la réglementation des espèces protégées est en cours d'élaboration.	
<ul style="list-style-type: none"><li><b>« contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- l'échéancier prévisionnel figurant dans l'OAP correspond à l'échéancier prévisionnel de réalisation des équipements de la ZAC. La ZAC est un outil d'urbanisme opérationnel. Il s'agit d'une procédure déconnectée de la procédure de PLU. Le Code de l'urbanisme prévoit uniquement l'insertion du dossier de ZAC dans les annexes du PLU (article R 151-52 du Code de l'urbanisme).</li><li>De plus, l'article L 151-6-1 du Code de l'urbanisme prévoit un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements, ce qui signifie que l'échéancier doit comporter par tranche, le nombre de constructions qui sera réalisé pendant une période donnée. Par exemple, « pour la période 2023-2025 ou sur une période à court terme, 80 logements seront réalisés, pour la période 2026-2028 ou sur une période à moyen terme 80 logements seront réalisés et sur la période 2028-2030 ou sur une période à long terme 80 logements seront réalisés ... ». Ainsi, le phasage permet de n'ouvrir une tranche que lorsqu'un certain pourcentage de constructions est réalisée dans la tranche précédente (par exemple 80 %). Cet échéancier permet de garantir un développement organisé de l'urbanisation. Par conséquent, une modification de l'OAP est nécessaire sur ce point.</li><li>- ce phasage doit être reporté dans le schéma d'aménagement de l'OAP.</li><li>- par ailleurs, en page 10 de l'OAP, il est indiqué que la zone sera ouverte à l'urbanisation à l'issue de la procédure de modification n°4 du PLU. Or, cette procédure a été retirée en juin. »</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- <b>L'échéancier prévisionnel de réalisation des équipements :</b> Pour rappel, l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme prévoit : <b>« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »</b> Ainsi, le Code de l'urbanisme :<ul style="list-style-type: none"><li>- N'impose par la réalisation d'un phasage dans l'échéancier prévisionnel,</li><li>- N'exclut pas la possibilité de se référer à la procédure retenue pour la mise en oeuvre du projet. En l'occurrence, la ZAC pour le projet urbain « Des Montarels ».</li></ul></li><li>- Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas d'inscrire un phasage dans le schéma d'aménagement visé à l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme.</li></ul><b>L'échéancier prévisionnel de l'OAP « Des Montarels » s'inscrit donc dans les dispositions de l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme.</b><ul style="list-style-type: none"><li>- La référence à la modification N°4 du PLU en page 10 de l'OAP sera rectifiée.</li></ul></li></ul>	Volet 2 pièce 2 : OAP
<ul style="list-style-type: none"><li><b>« contenu des règlements écrit et graphique :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- les caractéristiques générales de la zone AUz des Montarels précisent que ce secteur sera aménagé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble mais comme indiqué pour les OAP, il est nécessaire de mentionner le phasage de cette opération dans le règlement écrit avec les modalités de passage d'une phase à une autre (par exemple, le secteur 2 sera urbanisé lorsque 80% des constructions seront effectivement réalisées sur le secteur 1 ...).</li><li>- le règlement graphique doit également être modifié pour laisser apparaître les tranches du phasage en les renommant par sous-secteur (par exemple, AUz1, AUz2, AUz3, ...).</li><li>- les articles du règlement écrit sur l'implantation des constructions et sur les hauteurs (articles 6, 7, 8 et 10) renvoient au cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC. Comme rappelé ci-dessus, les procédures de PLU et de ZAC sont deux procédures distinctes. La mise en compatibilité du PLU prévue dans le cadre de cette déclaration de projet suppose que des règles précises soient intégrées dans le règlement, d'une part pour des motifs réglementaires, et d'autre part, pour une meilleure lisibilité pour les pétitionnaires et les services instructeurs. Le règlement écrit nécessite une modification.</li><li>- l'article 9 du règlement écrit correspondant à l'emprise au sol n'est pas réglementé. Cette absence de règle peut créer une surdensité néfaste à l'insertion paysagère du projet compte tenu de sa proximité avec le Canal du Midi.</li><li>- l'article 13 du règlement écrit relatif aux espaces libres et plantations imposent un minimum de 10 ou de 20% de l'emprise totale de la parcelle ou de l'unité foncière. Il semble que ce pourcentage est trop faible pour assurer un traitement qualitatif du projet. Il vient en contradiction avec la vue axonométrique projetée figurant en page 20 de la notice de présentation de la procédure. »</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Contenu des règlements écrit et graphique :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Ni le Code de l'urbanisme, ni le SCoT ne prévoient que soient mentionnés, dans le règlement écrit ou dans l'OAP, un phasage de l'opération d'ensemble et des modalités de passage d'une phase à une autre.</li><li>- Le Code de l'urbanisme autorise mais n'impose pas que soient définies dans le règlement écrit des règles sur l'implantation, les hauteurs ou l'emprise au sol des constructions comme le précisent ses articles L151-17 et L.151-18. L'article L.151-17 du Code de l'urbanisme prévoit : <b>« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »</b> L'article L.151-18 du Code de l'urbanisme prévoit : <b>« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »</b></li><li>- Le PLU prévoit le maintient dans l'unité foncière d'un minimum de :<ul style="list-style-type: none"><li>10% d'espaces libres végétalisés pour l'habitat collectif,</li><li>20% d'espaces libres végétalisés pour l'habitat individuel.</li></ul></li></ul><b>La règle ne s'applique pas pour les espaces libres non plantés.</b></li></ul>	
<p>« Par conséquent, au vu de l'ensemble des observations, il convient de privilégier la poursuite de la procédure de révision générale du PLU. À défaut il conviendra de compléter le dossier de déclaration de projet et d'annexer le présent courrier au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 20 juillet dernier afin qu'il soit versé à l'enquête publique. »</p>	Des adaptations seront effectivement apportées au dossier de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU. Le courrier de la DDTM 34 Service Aménagement du Territoire ouest du 22 août 2022 relatif à la présente procédure d'urbanisme sera bien porté à l'enquête publique.	

RÉPONSES À L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis adressé à la Commune de Colombiers par courrier le 16 septembre 2022

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<p>«Le projet urbain des Montarels vise à déclasser la zone AUO devenue caduque, en zone AUZ sur 10,47 ha.</p> <p>• Concernant la localisation de ce projet :</p> <p>Elle semble cohérente avec le tissu urbain existant puisque le projet se situe entre le coeur du village et ses extensions. Toutefois, je vous demande d'exposer les raisons pour lesquelles les terrains au nord de la rue du jeu du mail, à côté du cimetière, ne font pas partie de l'enveloppe du projet. L'intégration de ces terrains aurait pu permettre d'avoir une configuration moins étalée sur la plaine agricole.</p> <p>• Concernant les caractéristiques agricoles du site :</p> <p>Le projet consommerait un peu plus de 10 ha d'espaces agricoles valorisés aujourd'hui principalement par la filière grandes cultures (sur 9,5 ha) et dans une moindre mesure par la filière viticole (sur 1 ha).</p> <p>Le projet ne se trouve pas dans un périmètre d'appellation d'origine protégée mais au sein de plusieurs périmètres d'indications géographiques protégées. Il n'est a priori pas irrigable mais présente un potentiel agricole global fort.</p> <p>• Le dispositif ERC appliqué à l'agriculture :</p> <p>Je note que le projet est soumis au dispositif ERC appliqué à l'agriculture et qu'une étude préalable a été réalisée et passera prochainement en CDPENAF.»</p>	<p>Sans objet</p> <p>Les terrains au nord de la rue du jeu du mail, à côté du cimetière, intégraient initialement l'enveloppe du projet. Un espace de rétention de type parc et loisir devait y être réalisé afin de compenser l'accroissement d'imperméabilisation du quartier Des Montarels. En application de la démarche éviter réduire compenser appliquée à la biodiversité (enjeux forts pour la faune et la flore locales) et au paysage (classement au titre des paysages du canal du Midi), ces terrains seront maintenus en l'état.</p>	



RÉPONSES À L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Un avis a été émis par la MRAe le 11 août 2022 sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Colombiers pour la mise en oeuvre du projet urbain «Des Montarels».

En préambule, l'avis de la MRAe précise en page 2:

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en oeuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux de ce projet de mise en compatibilité concernent :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la protection de la biodiversité ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la transition énergétique et climatique.»

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<p><b>EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAe (PAGE 8)</b></p> <p>«Alors que le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 11 mars 2013 et n'a jamais fait l'objet d'évaluation environnementale, le présent dossier ne traduit pas une telle démarche, et ne répond pas aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.»</p>	<p><b>Concernant l'évaluation environnementale de l'ensemble du PLU</b></p> <p>La procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU n'a pas vocation à réaliser une évaluation environnementale sur l'ensemble du PLU et donc sur tout le territoire de Colombiers.</p>	



Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<p><b>EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 8)</b></p> <p>«L'état initial de l'environnement (EIE) ne permet pas d'identifier les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable et de fournir un référentiel pour le suivi ultérieur du PLU, ni de démontrer l'évitement des plus forts enjeux en matière par exemple de consommation d'espaces, de ressource en eau ou de transition énergétique et climatique.</p> <p>La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre : la maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants, tout particulièrement au stade de la planification urbaine.</p> <p>Or le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse de la consommation d'espace réalisée et projetée sur le territoire, incluant non seulement la ZAC « Des Montarels » mais aussi les autres projets de développement du territoire communal, comme la ZAC « Pierre-Paul Riquet » dont 12,76 ha concernent la commune de Colombiers. Cette ZAC à cheval sur les communes de Colombiers et de Montady a conduit à une mise en compatibilité du PLU ayant donné lieu à un avis de la MRAe en date du 31 janvier 2022. Aussi, la commune ne démontre pas s'inscrire dans l'objectif légal de modération de la consommation d'espace.».</p>	<p><b>Concernant la fourniture d'un référentiel pour le suivi ultérieur du PLU</b></p> <p>La détermination des critères, indicateurs et modalités (visés au 6° de l'art R.151-3 et à l'article L153-27 du Code de l'urbanisme) retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU six ans après l'approbation de la révision complète de ce plan, doit être réalisée à l'échelle du territoire communal. Elle ne peut donc pas s'appliquer sur le seul secteur du projet.</p> <p>Le référentiel pour le suivi des effets du PLU sur l'environnement n'est donc logiquement pas à fournir dans le cadre de la présente procédure qui n'est évidemment pas une révision complète mais ne vise que la partie du territoire concernée par le projet urbain Des Montarels à savoir la zone AUz et ses abords.</p> <p>Rappelons que la révision générale approuvée en mars 2013, préalablement à l'entrée en vigueur de cette disposition, n'a évidemment pas pu retenir, déterminer et renseigner ces critères, indicateurs et modalités. S'ils avaient été établis, leur actualisation, qui aurait pu paraître pertinente dans le cadre de la présente procédure, aurait pu être partiellement établie en tenant compte des évolutions liées au seul projet.</p> <p><b>Concernant la démarche d'évitement</b></p> <p>La démarche d'évitement a bien été mise en œuvre lors de l'élaboration des études réglementaires. Elle est exposée dans le <b>rapport de présentation en page 46</b> (chapitre «Préserver sur le site les zones à enjeux fort de biodiversité et de paysage») puis en pages 177 à 181 dans le chapitre «Application de la démarche ERC (éviter réduire compenser)».</p> <p><b>Concernant l'analyse de la consommation d'espace</b></p> <p>En premier lieu, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix ans précédant l'arrêt du PLU (cf. Dispositions de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme) n'est applicable qu'aux procédures nouvelles d'élaboration ou de révision de PLU engagées après la publication de la loi «Elan» du 23 novembre 2018. Là encore, la révision générale approuvée en mars 2013, préalablement à l'entrée en vigueur de cette loi, n'a évidemment pas pu analyser la consommation des espaces sur la période de dix ans précédant l'arrêt du PLU. Cette analyse de la consommation d'espaces ne peut être applicable à la procédure ponctuelle de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet puisqu'elle concerne la formalisation d'un rapport de présentation d'un PLU élaboré ou révisé.</p> <p>En second lieu, la présente procédure de DP mec PLU comptabilise bien la consommation foncière depuis 2013 pour la mise en oeuvre de projets d'habitat. La DP avec mise en compatibilité du PLU visant un projet d'habitat et de mixité fonctionnelle de quartier, elle n'a pas vocation à comptabiliser les consommations d'espace agricole pour les projets économiques. Le rapport de présentation a démontré en pages 109 à 111, la compatibilité du projet et de la présente procédure d'urbanisme du PLU avec les enveloppes de consommation foncières allouées par le SCoT pour l'habitat. Ce sont ainsi 19.8 ha d'espaces agricoles qui ont été consommés sur le territoire de Colombiers depuis l'entrée en vigueur du SCoT en 2013 alors que le SCoT lui attribue une enveloppe de consommation foncière maximale de 26 ha.</p> <p><b>Concernant la modération de la consommation d'espace</b></p> <p>En page 109 et suivantes, le rapport de présentation relate :</p> <p>La municipalité opte au sein de la ZAC « Des Montarels » pour une densification accrue qui rompt avec l'étalement urbain pavillonnaire qui a constitué longtemps le modèle dominant de l'habitat des villages du Biterrois. Elle retient aujourd'hui des formes urbaines plus durables, une typologie mixte composée de petits collectifs, de maisons en bandes et de maisons jumelées pour diversifier les formes urbaines.</p> <p>Pour définir la densité d'habitat par ha, le SCoT se base sur la «surface propre<sup>1</sup>» de l'opération (qui comprend les surfaces cessibles, les espaces publics secondaires. Sont décomptées pour ce calcul de densité, les emprises des voies primaires, des équipements publics et des bassins de rétention).</p> <p>Dans la ZAC, la surface dédiée au tissu résidentiel et aux voies secondaires est de 8.3 ha. Avec la construction de 250 logements pour une «surface propre<sup>1</sup>» de l'opération de 8.3 ha, <b>le futur quartier affiche une densité « SCoT » de 30 logements par hectare</b> et opte ainsi pour un doublement :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De la densité d'habitat en comparaison des quartiers voisins récents,</li><li>• De l'objectif de densité fixé par le SCoT pour Colombiers (15.5 log/ha) pour ses nouvelles opérations.</li></ul>	

1 La « surface propre de l'opération » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<p><b>EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGES 8 ET 9)</b></p> <p>«L'analyse des incidences est insuffisante. Les incidences de la consommation d'espace ne sont pas analysées.</p> <p>Les incidences cumulées avec les autres projets en cours sur la commune, comme la ZAC « Pierre-Paul Riquet », ne sont pas évoquées ni analysées du point de vue de la consommation d'espace, de la biodiversité et des paysages, de la ressource en eau, des consommations énergétiques ni des émissions de gaz à effet de serre.»</p>	<p><b>Concernant l'analyse des incidences</b></p> <p>L'analyse des incidences sur la biodiversité est présentée en pages 160 à 162 du rapport de présentation.</p> <p>L'article R151-3 qui précise le contenu de l'évaluation environnementale ne prévoit d'exposer les effets cumulés.</p>	
<p><b>EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 9)</b></p> <p>«Le choix du site doit être justifié au regard de solutions alternatives, d'autant plus que des incidences environnementales importantes sont identifiées.</p> <p>La commune indique que le projet de ZAC a pour objectif de finaliser son urbanisation dans un secteur qui vient clore la tache urbaine et répondre au besoin des habitants en fournissant services et logements. Selon elle, la mise en oeuvre d'un tel programme n'est pas possible dans le tissu urbain ; seul le développement sur le secteur « Des Montarels » constituerait une solution raisonnable. Mais si les objectifs sont bien précisés, l'étude d'impact ne présente aucune solution alternative.</p> <p>La MRAe rappelle l'obligation d'examen de solutions alternatives, notamment en comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, à l'échelle communale (autres secteurs d'extension), intercommunale, voire en comparaison d'un scénario d'absence de nouvel aménagement, ou de réduction de l'aménagement initialement envisagé. Les solutions alternatives doivent également être déclinées au niveau du parti d'aménagement retenu. Cette obligation est d'autant plus importante que le projet tel que prévu aura des impacts significatifs sur les espèces et habitats d'espèces protégées, les paysages, la ressource en eau potable, ou encore les émissions de gaz à effet de serre.»</p>	<p><b>Concernant le choix du site l'absence de solution alternative raisonnable</b></p> <p>Les raisons du choix effectué sont présentées en pages 39 à 48 du rapport de présentation.</p> <p>Vis-à-vis des «solutions de substitutions raisonnables» qui est le terme retenu par la Code de l'environnement pour le contenu de l'évaluation environnementale (Art R.151-3 du Code de l'urbanisme) l'étude d'impact, après avoir expliqué la nécessité de continuité urbaine et de compacité imposée par le SCoT du Biterrois, justifie du remplissage du tissu urbain (remplissage des dents creuses par des équipements publics que sont la nouvelle médiathèque et l'aménagement de parcs publics ombragés et par la réalisation d'immeubles collectifs d'habitat et de petits commerces de proximité) et les contraintes fortes et incontournables sur les autres secteurs périphériques du village (sanctuarisation des terrains classés « Les paysages du Canal du Midi» au titre des sites, terrains positionnés en zone de risque fort d'inondation, incompatibilité avec la proximité de la zone d'activité au nord aux abords de la gare.) La mise en oeuvre d'une solution alternative <b>raisonnable</b> n'est donc pas envisageable.</p>	

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<p><b>EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 9)</b></p> <p>«La démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) n'est pas complètement déclinée, les incidences n'ayant pas été évaluées sur chaque enjeu environnemental pertinent.»</p> <p>«la séquence n'est pas complètement déclinée puisqu'il manque aussi la compensation des incidences notables»</p>	<p><b>Concernant la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC)</b></p> <p>La démarche ERC a bien été mise en œuvre lors de l'élaboration des études réglementaires.</p> <p><b>Le projet s'inscrit dans une démarche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux comme présentés notamment dans le rapport de présentation en page 46 dans le chapitre «Préserver sur le site les zones à enjeux fort de biodiversité et de paysage» puis en pages 177 à 181 dans le chapitre «Application de la démarche ERC (éviter réduire compenser)».</b></p> <p>L'étude présente les impact bruts, avant mise en place de mesures de réduction et de compensation, puis les impacts après mise en œuvre des mesures et ceci sur le paysage, sur les vestiges archéologiques, sur l'hydraulique pluviale, sur la biodiversité, sur les risques, sur l'alimentation en eau potable, sur l'assainissement des eaux usées, sur la qualité de l'air, sur l'ambiance sonore, sur l'agriculture, sur les énergies, sur le climat (cf. en pages 197 à 230 et tableau en pages 316 à 325, présentant par thématique les impacts du projet et les mesures retenues).</p> <p><b>Concernant la compensation</b></p> <p><u>Pour le paysage</u>, les mesures de compensation sont notamment exposées dans le rapport de présentation en pages 25 à 37 puis en page 177.</p> <p><u>Pour l'hydraulique pluviale</u>, les mesures de compensation sont exposées en pages 86 et 180 du rapport de présentation.</p> <p><u>Pour l'agriculture</u>, deux mesures de compensation collectives visant à consolider l'économie agricole ont été retenues en juillet 2022, postérieurement à la rédaction du rapport de présentation. La première est une aide financière à la mise en place du projet alimentaire territorial porté par la Communauté de Communes La Domitienne pour développer une filière maraîchage pour approvisionner une cuisine centrale de restauration collective. La seconde est une aide à la mise en place d'un caveau supplémentaire pour la cave coopérative des Vignerons du Pays d'Ensérune. <b>Le rapport de présentation sera complété pour apporter ces informations.</b></p> <p><u>Pour le volet naturel</u>, les mesures compensatoires identifiées pour ce projet ne sont pas présentées car actuellement en cours d'élaboration dans le cadre du dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées. Ce dernier va toutefois bien comporter une description des milieux envisagés pour la compensation, étape essentielle pour définir, ensuite, les actions de gestion permettant de proposer des habitats équivalents aux espèces protégées impactées par le projet de ZAC, sans remettre en question les espèces d'ores-et-déjà présentes sur le secteur de compensation. La démonstration de l'absence de perte nette de biodiversité, voire le gain écologique, sera également proposé. <b>Ces mesures de compensation et leur justification seront présentées dans le dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées, soumis à instruction par la DREAL et à avis du CNPN, le Conseil National de la Protection de la Nature. Elles seront également présentées dans le complément à l'étude d'impact à réaliser au stade du dossier de réalisation de ZAC.</b></p>	<p>Le rapport de présentation (Volet2 Pièce1)</p>

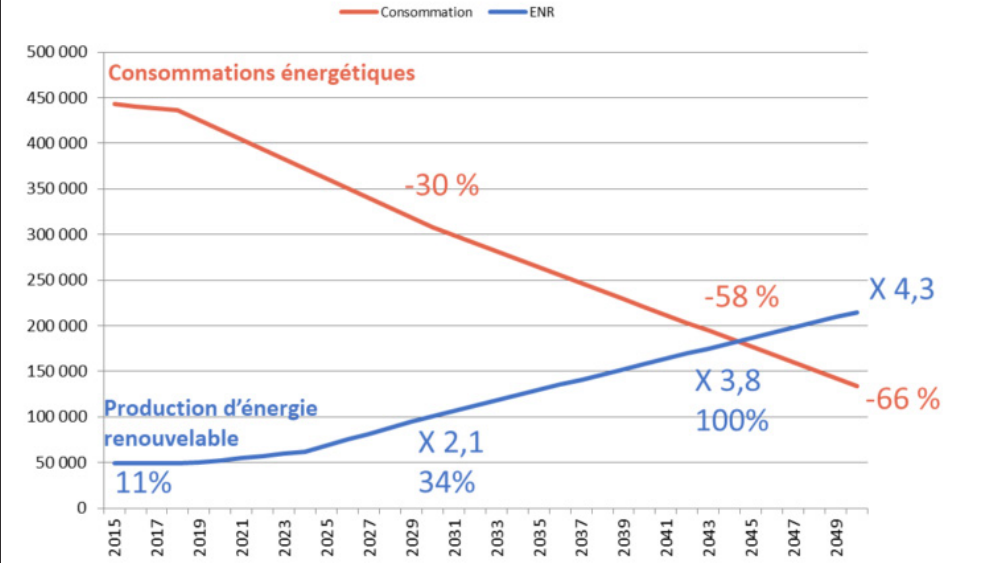


Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<p><b>EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAe (PAGE 9)</b></p> <p>«La bonne articulation avec les plans, schémas et programmes pertinents n'est pas démontrée.»</p> <p>«Le SCoT du Biterrois en vigueur classe la commune de Colombiers comme un « village ». Pour ces communes définies comme « non repérées en tant que centralité », il prescrit de « faire des hypothèses de croissance démographique tempérée, avec un taux inférieur au taux de croissance moyen admis pour leur bassin de proximité, sauf si un document de planification à l'échelle du bassin de proximité au minimum justifie de l'intérêt de déroger à cette règle ». Le rapport de présentation ne démontre pas s'insérer dans cette logique du SCoT, afin que ce moindre développement des villages serve l'objectif « de répartition de la population affirmés dans le PADD et notamment l'objectif de renforcement du poids démographique relatif des centralités dans le territoire »</p>	<p><b>Concernant la bonne articulation avec les plans, schémas et programmes pertinents</b></p> <p>En pages 107 à 130 du rapport de présentation, sont démontrées l'articulation et la compatibilité du projet avec le SCoT du Biterrois, avec le plan local de l'Habitat de la Communauté de Communes La Domitienne, avec les plans de gestion de l'eau (SDAGE «Bassin Rhône-Méditerranée», SAGE, «Orb et Libron», SAGE «Basse Vallée de l'Aude», PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée».</p> <p><b>Concernant la compatibilité du projet avec le SCOT du Biterrois</b></p> <p><b><u>Les prescriptions du SCoT vis à vis de la croissance démographique</u></b></p> <p>Le SCoT prévoit des objectifs généraux de répartition de la population sur le territoire. Ainsi, l'orientation 3.1.1 du DOG prescrit :</p> <p>«... les villages (communes non repérées comme centralité) devront faire des hypothèses de croissance démographique tempérée, avec un taux inférieur au taux de croissance moyen admis pour leur bassin de proximité, sauf si un document de planification à l'échelle du bassin de proximité au minimum justifie de l'intérêt de déroger à cette règle.</p> <p>Toutefois, certains TCAM pourront être adaptés, sous réserves du respect des orientations du DOG et de la hiérarchisation des centralités, en fonction :</p> <p>- des éventuelles « coup-partis » (Cf. Orientation 2.2.2 : zones AU ou NA ouvertes et entrées en phase opérationnelle) ;</p> <p>- d'une densification conséquente (Cf. Orientation 2.1.1).»</p> <p><b><u>Justification d'une croissance démographique tempérée comme prescrit par le SCoT</u></b></p> <p>Sur la période 2013-2025, le SCoT du biterrois demande aux communes de participer à l'effort de production de logements en adéquation avec les prévisions de croissance démographiques attendues sur le Biterrois pour les prochaines années.</p> <p>La commune intègre un bassin de proximité dont le taux de croissance annuel moyen (TCAM) retenu pour la période du SCoT est de 2.2%. <b>En tant que village, la commune doit faire des hypothèses de croissance tempérée et ne pas aller en principe au delà de ce TCAM de 2.2%. Toutefois le</b> taux de croissance annuel moyen peut être adapté lors d'une densification conséquente des opérations d'habitat projetées.</p> <p>Selon l'INSEE, au 1er janvier 2013, la population communale s'élevait à 2341 personnes à Colombiers. En 2022, elle est évaluée à 2900 habitants. En intégrant l'apport de population lié à la ZAC Des Montarels et à la trentaine de logements réalisables en densification, rénovation d'ancien, urbanisation de l'unique dent creuse et renouvellement urbain et de remplissage d'opération en cours ( 20 habitations environ encore en construction sur le secteur des Clauzets), la perte d'habitants sur les zones déjà urbanisées liée au desserrement des ménages (expliqué en page 130 et 189 de l'étude d'impact), la population permanente est estimée à 3 340 personnes à l'horizon du projet, en 2030.</p> <p><b>La variation annuelle moyenne de la population sur cette période de 17 ans est de 2.1%. Colombiers, au travers de son PLU et de ses projets, respecte bien l'objectif du SCoT du Biterrois d'une croissance démographique tempérée pour les villages.</b></p> <p><b>Le rapport de présentation sera complété pour apporter ces informations.</b></p>	<p>Le rapport de présentation (Volet2 Pièce1)</p>

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<p><b>EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 9)</b></p> <p>«Le rapport de présentation ne démontre pas non plus la bonne articulation avec les objectifs et règles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) adopté le 30 juin 2022 et notamment le « zéro artificialisation nette à horizon 2040 » mais aussi la « non perte nette de biodiversité » et la « gestion durable de la ressource en eau.»</p> <p>«Le SRADDET n'est pas encore applicable, il reste à approuver par le préfet de région.»</p>	<p><b>Concernant la compatibilité du projet avec le SRADDET</b></p> <p>Pour les communes et les EPCI intégrant le périmètre d'un SCoT approuvé, les PLU, PLUi et procédures d'urbanisme doivent prendre en compte les dispositions du SCoT dans un rapport de compatibilité et non le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDT). Les SRADDET approuvés s'imposent directement aux SCoT (et aux PLU n'intégrant pas le périmètre d'un SCoT). Ceux-ci doivent se mettre en compatibilité avec ce schéma dans un délai de 3 ans en application des articles L.131.2 et L.131-3 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Vis à vis de l'objectif, «<b>zéro artificialisation nette à horizon 2040</b>» visé par l'avis</p> <p>La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit de réduire de moitié la bétonisation d'ici à 2031, pour atteindre l'objectif de l'urbanisation zéro en 2050.</p> <p>Les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols visant à terme le zéro artificialisation nette de la « Loi Climat et Résilience », s'appliquent en cascade dans les documents de planification. Les STRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) dans un premier temps puis les SCoT (Schéma de cohérence territoriale) doivent se conformer à cette loi. L'intégration dans les PLU et PLUi se fera ensuite, dans un troisième temps. On ne peut pas exiger que la « Loi Climat et Résilience » soit appliquée aujourd'hui aux PLU.</p> <p>Selon le site Internet du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires :</p> <p>« La loi Climat et Résilience fixe un objectif d'<b>atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] »</b>, dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de <b>réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années</b> (2021 – 2031).</p> <p>Ces engagements dessinent une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est <b>progressive et territorialisée</b>. L'effort est en effet adapté au contexte local, notamment aux dynamiques démographiques ou économiques, au besoin de revitalisation ou de désenclavement, ainsi qu'aux gisements fonciers artificialisés mobilisables. Il s'agit en effet de concilier les objectifs des diverses politiques publiques dont celle du logement. <b>Le ZAN ne signifie pas l'arrêt de toute construction, mais doit au contraire être concilié avec la relance de la construction de logements, en particulier dans les territoires tendus.</b></p> <p>Cette trajectoire doit être <b>intégrée dans les documents de planification régionale</b> dans un délai de deux ans. Puis, elle sera déclinée par lien de compatibilité dans les documents d'urbanisme infra régionaux : les SCOT dans un délai de 5 ans après l'entrée en vigueur de la loi, et les PLU(i) &amp; Cartes communales dans un délai de 6 ans après l'entrée en vigueur de la loi.»</p>	
	<p><b>Concernant la gestion durable de la ressource en eau</b></p> <p><b><u>Adéquation du projet avec la disponibilité de la ressource</u></b></p> <p>L'adéquation des ressources et des besoins a été démontrée dans le rapport de présentation en pages 87 à 89. Elle a également été effectuée et exposée dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable du SIVOM d'Ensérune finalisé en mai 2022 (réalisé par le BET Entech).</p> <p>Pour rappel, l'alimentation en eau potable (AEP) de la commune est faite par le biais du réseau d'eau potable intercommunal géré par le SIVOM d'Ensérune, Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple. Celui-ci a la compétence de production et de transport de l'eau potable pour les 11 communes adhérentes: Capestang, Colombiers, Lespignan, Maraussan, Maureilhan, Montady, Montels, Nissan-lez-Ensérune, Poilhes, Quarante et Vendres Village.</p> <p>Ci-dessous, les éléments issus du schéma directeur AEP, permettent de préciser les besoins actuels et futurs à l'échelle du SIVOM, la capacité de la ressource et la bonne adéquation des ressources et des besoins.</p> <p><b>Le rapport de présentation sera complété pour apporter ces informations issues du schéma directeur du SIVOM d'Ensérune finalisé en mai 2022.</b></p> <p><b><i>Présentation des besoins futurs</i></b></p> <p><b>Les besoins futurs établis pour l'ensemble des communes du syndicat sont présentées dans le tableau ci-après issus du schéma directeur. Pour l'estimation des besoins, le schéma directeur tient compte des projets de développement des communes et de l'accroissement démographique qui en découle. Les besoins liés à l'urbanisation de la ZAC Des Montarels ont ainsi été pris en compte.</b></p> <p>Ainsi, à l'horizon 2030, les besoins totaux représentent 3.4 millions de m<sup>3</sup>. En 2050, ils atteindront 4.1 millions de m<sup>3</sup> annuels.</p>	<p>Le rapport de présentation (Volet2 Pièce1)</p>

Observations de l’Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	<div><div><table><tr><th colspan="7">Besoins futurs en m³/mois</th></tr><tr><th>Mois</th><th>2015</th><th>2020</th><th>2025</th><th>2030</th><th>2040</th><th>2050</th></tr><tr><td>Janvier</td><td>236 336</td><td>263 213</td><td>278 758</td><td>298 617</td><td>327 905</td><td>358 233</td></tr><tr><td>Février</td><td>200 038</td><td>214 706</td><td>227 386</td><td>243 586</td><td>267 476</td><td>292 215</td></tr><tr><td>Mars</td><td>185 593</td><td>212 336</td><td>224 876</td><td>240 897</td><td>264 524</td><td>288 989</td></tr><tr><td>Avril</td><td>171 216</td><td>232 354</td><td>246 076</td><td>263 608</td><td>289 462</td><td>316 234</td></tr><tr><td>Mai</td><td>188 709</td><td>260 610</td><td>276 001</td><td>295 664</td><td>324 663</td><td>354 690</td></tr><tr><td>Juin</td><td>228 833</td><td>280 780</td><td>297 363</td><td>318 548</td><td>349 790</td><td>382 142</td></tr><tr><td>Juillet</td><td>243 076</td><td>304 334</td><td>322 307</td><td>345 270</td><td>379 133</td><td>414 199</td></tr><tr><td>Août</td><td>245 801</td><td>298 767</td><td>316 411</td><td>338 953</td><td>372 198</td><td>406 622</td></tr><tr><td>Septembre</td><td>209 997</td><td>289 514</td><td>306 612</td><td>328 456</td><td>360 671</td><td>394 029</td></tr><tr><td>Octobre</td><td>180 453</td><td>220 965</td><td>234 015</td><td>250 687</td><td>275 274</td><td>300 734</td></tr><tr><td>Novembre</td><td>179 385</td><td>218 833</td><td>231 757</td><td>248 268</td><td>272 618</td><td>297 832</td></tr><tr><td>Décembre</td><td>162 238</td><td>198 098</td><td>209 797</td><td>224 743</td><td>246 786</td><td>269 611</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>2 431 674</td><td>2 994 509</td><td>3 171 360</td><td>3 397 297</td><td>3 730 502</td><td>4 075 529</td></tr></table></div><div><p>Illustration 1. Les besoins futurs</p><table><tr><th colspan="7">Ressources disponibles (m³/mois)</th></tr><tr><th>Mois</th><th>Site de Perdiguier</th><th>Volumes CABM</th><th>Volumes minimum BRL</th><th>Total</th><th></th><th></th></tr><tr><td>Janvier</td><td>465 000</td><td>2 182</td><td>24 800</td><td>491 982</td><td></td><td>491 982</td></tr><tr><td>Février</td><td>420 000</td><td>3 654</td><td>22 400</td><td>446 054</td><td></td><td>446 054</td></tr><tr><td>Mars</td><td>465 000</td><td>3 400</td><td>24 800</td><td>493 200</td><td></td><td>493 200</td></tr><tr><td>Avril</td><td>450 000</td><td>11 378</td><td>24 000</td><td>485 378</td><td></td><td>485 378</td></tr><tr><td>Mai</td><td>465 000</td><td>12 038</td><td>24 800</td><td>501 838</td><td></td><td>501 838</td></tr><tr><td>Juin</td><td>450 000</td><td>11 899</td><td>24 000</td><td>485 899</td><td></td><td>485 899</td></tr><tr><td>Juillet</td><td>465 000</td><td>31 693</td><td>34 100</td><td>530 793</td><td></td><td>530 793</td></tr><tr><td>Août</td><td>245 801</td><td>7 243</td><td>34 100</td><td>287 144</td><td>200 000</td><td>487 144</td></tr><tr><td>Septembre</td><td>450 000</td><td>13 811</td><td>24 000</td><td>487 811</td><td></td><td>487 811</td></tr><tr><td>Octobre</td><td>465 000</td><td>2 747</td><td>24 800</td><td>492 547</td><td></td><td>492 547</td></tr><tr><td>Novembre</td><td>450 000</td><td>2 331</td><td>24 000</td><td>476 331</td><td></td><td>476 331</td></tr><tr><td>Décembre</td><td>465 000</td><td>1 994</td><td>24 800</td><td>491 794</td><td></td><td>491 794</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>5 255 801</td><td>104 370</td><td>310 600</td><td>5 670 771</td><td></td><td>5 870 771</td></tr></table></div><div><p>Illustration 2. Les ressources disponibles</p><table><tr><th colspan="6">Adéquation besoins ressources mensuelle avec les lâchers du Monts d'Orb (Ressource disponible en m3/mois - Besoins en m3/mois)</th></tr><tr><th>Mois</th><th>2020</th><th>2025</th><th>2030</th><th>2040</th><th>2050</th></tr><tr><td>Janvier</td><td>228 769</td><td>213 224</td><td>193 365</td><td>164 077</td><td>133 749</td></tr><tr><td>Février</td><td>231 348</td><td>218 668</td><td>202 468</td><td>178 578</td><td>153 839</td></tr><tr><td>Mars</td><td>280 864</td><td>268 324</td><td>252 303</td><td>228 676</td><td>204 211</td></tr><tr><td>Avril</td><td>253 024</td><td>239 302</td><td>221 770</td><td>195 916</td><td>169 144</td></tr><tr><td>Mai</td><td>241 228</td><td>225 837</td><td>206 174</td><td>177 175</td><td>147 148</td></tr><tr><td>Juin</td><td>205 119</td><td>188 536</td><td>167 351</td><td>136 109</td><td>103 757</td></tr><tr><td>Juillet</td><td>226 459</td><td>208 486</td><td>185 523</td><td>151 660</td><td>116 594</td></tr><tr><td>Août</td><td>188 377</td><td>170 732</td><td>148 190</td><td>114 946</td><td>80 522</td></tr><tr><td>Septembre</td><td>198 297</td><td>181 199</td><td>159 355</td><td>127 140</td><td>93 782</td></tr><tr><td>Octobre</td><td>271 582</td><td>258 532</td><td>241 860</td><td>217 273</td><td>191 813</td></tr><tr><td>Novembre</td><td>257 498</td><td>244 574</td><td>228 063</td><td>203 713</td><td>178 499</td></tr><tr><td>Décembre</td><td>293 696</td><td>281 997</td><td>267 051</td><td>245 008</td><td>222 183</td></tr></table></div></div> <div><div><p><b>Les ressources disponibles</b></p><p>Pour rappel, l'adéquation des ressources a été réalisée :</p><ul style="list-style-type: none"><li>• Sur la base des volumes autorisés réglementairement pour les puits de Perdiguier (15 000 m³/j) sauf pour le mois d'Août pour lequel le volume disponible correspond au volume prélevé en 2015 à savoir 245 800m³ et 7 930 m³/j en moyenne sur le mois.</li><li>• Concernant les volumes de la CABM, les volumes disponibles en situation future correspondent aux volumes achetés en 2015.</li><li>• Pour l'achat d'eau à BRL Exploitation, l'adéquation des ressources a été réalisée sur la base du volume minimum conventionné, soit 800 m³/j et 310 000 m³/an (en juillet et en août sollicitation de BRL à 1 100m³/j).</li><li>• En prenant en compte le volume de 200 000 m³ réservé par BRL à partir de lâchers d'eau depuis la retenue des Monts d'Orb et destiné à compenser les prélèvements supplémentaires du SIVOM depuis le champ captant de Perdiguier.</li></ul><p><b>Les ressources disponibles sont de 5.87 millions de m³ annuels.</b></p></div><div><p><b>Adéquation besoins ressources en situation future</b></p><p>L'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins en eau du SIVOM est présentée mois par mois dans le tableau ci-contre.</p><p>En prenant en compte une augmentation des prélèvements sur les puits de Perdiguier au mois d'Août compensée par les lâchers depuis le barrage des Mont d'Orb, les volumes prélevés suffisent à couvrir les besoins en production du SIVOM.</p></div><div><p><b>La capacité de production (ensemble des ressources disponibles) est supérieure aux besoins à l'horizon 2050 y compris au mois d'août. Le schéma directeur finalisé en 2022 a donc démontré de l'adéquation des besoins et donc du projet avec la disponibilité de la ressource SIVOM.</b></p></div></div>	Besoins futurs en m³/mois							Mois	2015	2020	2025	2030	2040	2050	Janvier	236 336	263 213	278 758	298 617	327 905	358 233	Février	200 038	214 706	227 386	243 586	267 476	292 215	Mars	185 593	212 336	224 876	240 897	264 524	288 989	Avril	171 216	232 354	246 076	263 608	289 462	316 234	Mai	188 709	260 610	276 001	295 664	324 663	354 690	Juin	228 833	280 780	297 363	318 548	349 790	382 142	Juillet	243 076	304 334	322 307	345 270	379 133	414 199	Août	245 801	298 767	316 411	338 953	372 198	406 622	Septembre	209 997	289 514	306 612	328 456	360 671	394 029	Octobre	180 453	220 965	234 015	250 687	275 274	300 734	Novembre	179 385	218 833	231 757	248 268	272 618	297 832	Décembre	162 238	198 098	209 797	224 743	246 786	269 611	TOTAL	2 431 674	2 994 509	3 171 360	3 397 297	3 730 502	4 075 529	Ressources disponibles (m³/mois)							Mois	Site de Perdiguier	Volumes CABM	Volumes minimum BRL	Total			Janvier	465 000	2 182	24 800	491 982		491 982	Février	420 000	3 654	22 400	446 054		446 054	Mars	465 000	3 400	24 800	493 200		493 200	Avril	450 000	11 378	24 000	485 378		485 378	Mai	465 000	12 038	24 800	501 838		501 838	Juin	450 000	11 899	24 000	485 899		485 899	Juillet	465 000	31 693	34 100	530 793		530 793	Août	245 801	7 243	34 100	287 144	200 000	487 144	Septembre	450 000	13 811	24 000	487 811		487 811	Octobre	465 000	2 747	24 800	492 547		492 547	Novembre	450 000	2 331	24 000	476 331		476 331	Décembre	465 000	1 994	24 800	491 794		491 794	TOTAL	5 255 801	104 370	310 600	5 670 771		5 870 771	Adéquation besoins ressources mensuelle avec les lâchers du Monts d'Orb (Ressource disponible en m3/mois - Besoins en m3/mois)						Mois	2020	2025	2030	2040	2050	Janvier	228 769	213 224	193 365	164 077	133 749	Février	231 348	218 668	202 468	178 578	153 839	Mars	280 864	268 324	252 303	228 676	204 211	Avril	253 024	239 302	221 770	195 916	169 144	Mai	241 228	225 837	206 174	177 175	147 148	Juin	205 119	188 536	167 351	136 109	103 757	Juillet	226 459	208 486	185 523	151 660	116 594	Août	188 377	170 732	148 190	114 946	80 522	Septembre	198 297	181 199	159 355	127 140	93 782	Octobre	271 582	258 532	241 860	217 273	191 813	Novembre	257 498	244 574	228 063	203 713	178 499	Décembre	293 696	281 997	267 051	245 008	222 183	
Besoins futurs en m³/mois																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Mois	2015	2020	2025	2030	2040	2050																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Janvier	236 336	263 213	278 758	298 617	327 905	358 233																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Février	200 038	214 706	227 386	243 586	267 476	292 215																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Mars	185 593	212 336	224 876	240 897	264 524	288 989																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Avril	171 216	232 354	246 076	263 608	289 462	316 234																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Mai	188 709	260 610	276 001	295 664	324 663	354 690																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Juin	228 833	280 780	297 363	318 548	349 790	382 142																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Juillet	243 076	304 334	322 307	345 270	379 133	414 199																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Août	245 801	298 767	316 411	338 953	372 198	406 622																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Septembre	209 997	289 514	306 612	328 456	360 671	394 029																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Octobre	180 453	220 965	234 015	250 687	275 274	300 734																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Novembre	179 385	218 833	231 757	248 268	272 618	297 832																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Décembre	162 238	198 098	209 797	224 743	246 786	269 611																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
TOTAL	2 431 674	2 994 509	3 171 360	3 397 297	3 730 502	4 075 529																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Ressources disponibles (m³/mois)																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Mois	Site de Perdiguier	Volumes CABM	Volumes minimum BRL	Total																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Janvier	465 000	2 182	24 800	491 982		491 982																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Février	420 000	3 654	22 400	446 054		446 054																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Mars	465 000	3 400	24 800	493 200		493 200																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Avril	450 000	11 378	24 000	485 378		485 378																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Mai	465 000	12 038	24 800	501 838		501 838																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Juin	450 000	11 899	24 000	485 899		485 899																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Juillet	465 000	31 693	34 100	530 793		530 793																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Août	245 801	7 243	34 100	287 144	200 000	487 144																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Septembre	450 000	13 811	24 000	487 811		487 811																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Octobre	465 000	2 747	24 800	492 547		492 547																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Novembre	450 000	2 331	24 000	476 331		476 331																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Décembre	465 000	1 994	24 800	491 794		491 794																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
TOTAL	5 255 801	104 370	310 600	5 670 771		5 870 771																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Adéquation besoins ressources mensuelle avec les lâchers du Monts d'Orb (Ressource disponible en m3/mois - Besoins en m3/mois)																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Mois	2020	2025	2030	2040	2050																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Janvier	228 769	213 224	193 365	164 077	133 749																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Février	231 348	218 668	202 468	178 578	153 839																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Mars	280 864	268 324	252 303	228 676	204 211																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Avril	253 024	239 302	221 770	195 916	169 144																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Mai	241 228	225 837	206 174	177 175	147 148																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Juin	205 119	188 536	167 351	136 109	103 757																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Juillet	226 459	208 486	185 523	151 660	116 594																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Août	188 377	170 732	148 190	114 946	80 522																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Septembre	198 297	181 199	159 355	127 140	93 782																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Octobre	271 582	258 532	241 860	217 273	191 813																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Novembre	257 498	244 574	228 063	203 713	178 499																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Décembre	293 696	281 997	267 051	245 008	222 183																																																																																																																																																																																																																																																																																																			



Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<p><b>EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE (PAGE 10)</b></p> <p>« Le projet de ZAC se situe dans un territoire qui, dans son PCAET adopté le 17 novembre 2020, s'est donné comme objectifs de réduire d'ici 2045 par rapport à 2015 de 60 % ses consommations d'énergies et de multiplier par 3,8 la production d'EnR.</p>  <p>Illustration des objectifs de La Domitienne, issue de son site internet</p> <p>Le rapport de présentation n'évoque pas l'articulation avec ce document qui s'impose pour tant au PLU en termes de compatibilité. Il n'est pas demandé à la commune de contribuer à elle seule à la réussite de ces objectifs, mais a minima d'analyser de quelle manière elle y contribue, positivement ou négativement, et d'analyser ces résultats au regard de solutions de substitution.</p>	<p><b>Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Domitienne</b></p> <p><b>Présentation synthétique</b></p> <p>La commune de Colombiers fait partie du périmètre de la Communauté de communes de La Domitienne. Cette dernière s'est engagée dans la transition écologique à travers un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté le 17 novembre 2020.</p> <p>Le territoire intercommunal abrite deux types de productions d'énergies renouvelables, le bois énergie et le photovoltaïque. La production d'ENR annuelle totale du territoire est d'environ 50 000 MWh.</p> <p>Les ENR couvrent donc 11 % des consommations d'énergie et 34 % des consommations d'électricité du territoire, hors prise en compte du trafic de l'Autoroute A9 (soit 8,5 % en les incluant).</p> <p>Les opportunités du territoire : son régime de vents, son ensoleillement et son économie agricole et forestière, permettent l'opportunité certaine de développement de production d'énergies renouvelables arrivées à maturité (éolien, bois-énergie et solaire), et encore innovantes (biomasse et biogaz).</p> <p>Avec un climat favorable, l'intégration des énergies renouvelables et les conceptions bioclimatiques continuent de se développer. Les documents d'urbanisme récents permettent l'intégration du bois dans la construction ou la pose de panneaux solaires en toiture.</p> <p>Un des objectifs du PCAET de la Communauté de communes La Domitienne est de multiplier par 3,8 la production d'énergie renouvelable d'ici 2045.</p> <p><b>Production énergétique attendue sur la ZAC Des Montarels</b></p> <p>La réglementation environnementale (RE2020), obligatoire pour tous les bâtiments d'habitation neufs, s'inscrit en faveur de la réduction globale des consommations des énergies fossiles puisque les bâtiments neufs doivent être positifs en énergie.</p> <p>Pour rappel, sur l'ensemble du secteur aménagé (30000 m² SDP), sur la base de 25,0 % de la surface des toitures exploitables, soit environ 7 500 m² couverts par des panneaux photovoltaïques, on obtient une puissance installée comprise entre 900 kWc et 1 125 kWc.</p> <p>La production moyenne attendue sur la ZAC sera de l'ordre de 1500 MWh/an avec des rejets de CO2 évités de 430 t/an environ.</p> <p>A l'horizon du projet en 2030, l'objectif de production d'énergie renouvelable fixé par le PCAET de la Domitienne est de l'ordre de 100 000 MWh/an.</p> <p>Avec la couverture de 25 % des surfaces de toitures et la mise en œuvre de bâtiments à énergie positive comme le prévoit la RE2020, la ZAC des Montarels générera une production moyenne de 1500 MWh/an, ce qui représente 1,5 % des énergies renouvelables qui seront produites en 2030 sur le territoire de la Communauté de communes la Domitienne.</p> <p>Ainsi le projet permet à la fois d'augmenter le volume de production des énergies renouvelables et de réduire les consommations énergétiques pour tempérer les logements par la réalisation de bâtiments bien isolés et à énergie positive.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété pour apporter ces informations.</p>	<p>Le rapport de présentation (Volet2 Pièce1)</p>

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces à modifier
<p><b>EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAe (PAGE 10)</b></p> <p><i>Le dispositif de suivi proposé, constitué de deux indicateurs naturalistes de suivi des espèces, s'apparente davantage au suivi du projet qu'à celui du document d'urbanisme. Les effets sur la consommation d'espace, les paysages ou encore la ressource en eau, qui peuvent par exemple concerner la mise en oeuvre du PLU, ne sont pas évalués. Non doté d'état initial ni de valeur cible permettant de déclencher des actions correctrices comme imposé à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le mécanisme proposé ne permet pas de s'assurer que les effets de la mise en compatibilité du PLU sur les enjeux environnementaux pertinents pourront être évalués et corrigés.</i></p> <p><i>D'une façon générale, l'évaluation environnementale ne permet pas de démontrer l'absence d'impacts notables du projet sur l'environnement, notamment en termes de gestion économe des sols, de biodiversité, de paysages, de ressource en eau, ainsi que des problématiques climatiques et liées à la transition énergétique, et ne s'appuie sur aucun scénario alternatif. L'avis rendu par la MRAe sur l'étude d'impact de la ZAC relevait l'absence de déclinaison satisfaisante de la démarche « éviter, réduire, compenser » associée au choix de ce site et le besoin d'étude de solutions alternatives moins impactantes. Le projet de mise en compatibilité tel que présenté ne démontre pas la recherche du moindre impact environnemental dans le choix du site, à une échelle pertinente.</i></p> <p><i>Les compléments attendus sont substantiels, ce qui implique en toute logique, qu'une fois repris, et avant mise à l'enquête publique, le dossier soit de nouveau soumis à l'avis de la MRAe.</i></p>	<p><b><u>Concernant le dispositif de suivi</u></b></p> <p>La détermination des critères, indicateurs et modalités (visés au 6° de l'art R.151-3 et à l'article L153-27 du Code de l'urbanisme) retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU six ans après l'approbation de la révision complète de ce plan, doit être réalisée à l'échelle du territoire communal. Elle ne peut donc pas s'appliquer sur le seul secteur du projet.</p> <p>Le référentiel pour le suivi des effets du PLU sur l'environnement n'est donc logiquement pas à fournir dans le cadre de la présente procédure qui n'est évidemment pas une révision complète mais ne vise que la partie du territoire concernée par le projet urbain Des Montarels à savoir la zone AUz et ses abords.</p> <p>Rappelons que la révision générale approuvée en mars 2013, préalablement à l'entrée en vigueur de cette disposition, n'a évidemment pas pu retenir, déterminer et renseigner ces critères, indicateurs et modalités. S'ils avaient été établis, leur actualisation, qui aurait pu paraître pertinente dans le cadre de la présente procédure, aurait pu être partiellement établie en tenant compte des évolutions liées au seul projet.</p> <p><b><u>Concernant l'évaluation environnementale</u></b></p> <p>La procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU n'a pas vocation à réaliser une évaluation environnementale sur l'ensemble du PLU et donc sur tout le territoire de Colombiers. Elle a été réalisée sur le secteur du projet urbain Des Montarels.</p> <p>Les aspects gestion économe des sols, de biodiversité, de paysages, de ressource en eau, ainsi que des problématiques climatiques et liées à la transition énergétique ont été traités dans le document.</p> <p><u>Gestion économe des sols</u> : se référer aux pages 39 à 45 (absence de possibilité dans le tissu urbain) , 111 du rapport de présentation (densification accrue au regard des dispositions du SCoT et des quartiers récents périphériques),</p> <p><u>Biodiversité</u> : se référer aux pages 133 à 194 du rapport de présentation</p> <p><u>Paysage</u> : se référer aux pages 25 à 37, 60 à 76 , 167 et 177 du rapport de présentation</p> <p><u>Ressource en eau</u> : se référer aux pages 87 à 90 (alimentation en eau potable de l'ensemble des communes du syndicat depuis des ressources pérennes en adéquation avec les besoins futurs de l'ensemble de ces communes), 116 à 127 (entretien du réseau, gestion durable de la ressource et compatibilité avec les plans de gestion de l'eau) du rapport de présentation</p> <p><u>Climat</u> : se référer aux pages 28 à 38 (projet urbain durable), 175 ( développement des énergies renouvelables), 176 (réduction des émissions de gaz à effet de serre) du rapport de présentation</p> <p><u>Transition énergétique</u> : se référer aux pages 28 à 38 (projet urbain durable), 175 ( développement des énergies renouvelables) du rapport de présentation.</p> <p><u>Absence de solution alternative raisonnable</u> : se référer aux pages 39 à 48 du rapport de présentation.</p> <p><b><u>Concernant des compléments d'étude et la reprise du dossier</u></b></p> <p>En application de l'article L.122-1-1 III du Code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à plusieurs autorisations successives et que ses incidences sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées au stade de l'autorisation initiale, l'étude d'impact doit être actualisée et soumise à un nouvel avis de la MRAe à l'occasion des autorisations ultérieures.</p> <p>La présente réponse écrite du Maître d'Ouvrage vient démontrer que les incidences du projet sur l'environnement peuvent pleinement être identifiées et appréciées au stade du dossier de création de la ZAC, de sorte que la soumission d'un dossier modifié avant l'enquête publique telle que préconisée par la MRAe n'est pas nécessaire.</p> <p>Si toutefois le projet de la ZAC « des Montarels » devait connaître des évolutions significatives dont résulteraient des incidences nouvelles sur l'environnement qui n'auraient dès lors pas pu être identifiées ni appréciées au stade du dossier de création de la ZAC, le Maître d'Ouvrage sera tenu d'actualiser son étude d'impact en fonction de ces nouvelles incidences, et à soumettre cette actualisation à un nouvel avis de la MRAe conformément aux dispositions précitées du Code de l'environnement.</p>	