

Préalable à la création de la ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ «DES MONTARELS» à l'initiative de la Commune de Colombiers



P1 - Note de présentation de la participation du public par voie électronique (PPVE)

Précisant notamment :

- la mention des textes qui régissent la PPVE,
- la façon dont cette PPVE s'insère dans la procédure administrative,
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la PPVE et la ou les autorités compétentes pour les adopter,
- les avis émis sur le projet
- la mention des autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

Maitre d'ouvrage

Commune de Colombiers
Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 COLOMBIERS



Montage du dossier



BETU Urbanisme - Aménagements
La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE URBAIN	3
II. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	4
La nécessité d'une étude d'impact pour la ZAC Des Montarels	4
Dispense d'enquête publique au stade de la création de la ZAC	4
Nécessiter d'organiser une participation du public par voie électronique	4
III. LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE DANS LA PROCÉDURE	5
La Mention des textes régissant la participation du public par voie électronique	5
La façon dont La PPVE s'insère dans la procédure administrative	5
Les étapes de la procédure de création de ZAC	5
La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la PPVE	6
L'autorité compétente pour prendre la décision	6
IV. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR RÉALISER LE PROJET	7

I. LE CONTEXTE URBAIN

La Commune de Colombiers bénéficie du contexte démographique très favorable qui caractérise l'Hérault, département très dynamique, tiré par l'attractivité de ses villes, les facilités de déplacement et les atouts du littoral.

Quartier durable, le projet urbain Des Montarels vient en réponse aux attentes de la population. Parfaitement intégré dans le site, il associera, au sein d'un espace de 10.5 ha, un parc de 250 logements environ dont un minimum de 25% de logements sociaux, une résidence sénior, des espaces publics de qualité, un parc et quelques services et commerces de proximité.

Il est porteur du fait de la proximité des équipements publics communaux (groupe scolaire, mairie, médiathèque, stade) et des services proposés en centre bourg, de l'absence de risques et d'une urbanisation qui vient en creux du tissu urbain. Inscrit dans la politique de maîtrise de l'urbanisme et de la démographie, le futur quartier «Des Montarels» se place en continuité du tissu urbain, dans un secteur en creux de la ville, en connexion au cœur du village.

La qualité de vie des habitants reste la préoccupation première qui guide la conception urbaine. Pour cela la commune s'est fixée plusieurs objectifs :

- Développer l'habitat permanent et diversifier l'offre, notamment en matière d'habitat abordable et de formes urbaines adaptées.
- Compléter l'offre d'hébergement à destination des séniors. Le village dispose d'une résidence retraite médicalisée «La Résidentielle», établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Elle envisage aujourd'hui d'élargir l'offre à destination des aînés avec la construction d'une résidence sénior, opération conjuguant habitat individuel groupé et services à destination des aînés valides et autonomes.
- Renforcer et équilibrer l'offre villageoise de services et de commerces de proximité.
- Constituer une centralité de quartier. Plus dense, en accroche du centre ancien et de l'entrée de ville, disposant d'un espace public convivial, accessible et végétalisé, cette centralité de quartier sera ouverte à la vie du village par la garantie de cheminements confortables et sécurisés pour les piétons et les vélos tout en offrant du stationnement automobile aux visiteurs. La résidence sénior, un petit immeuble d'habitat, quelques services et commerces de proximité y seront implantés.
- Créer un quartier qui promeut la convivialité et le bien vivre ensemble avec comme armature, le paysage, le respect et la mise en valeur des éléments patrimoniaux existants : la Voie Domitienne limitrophe du projet, le Canal du Midi tout proche, l'étang de Montady et l'Oppidum d'Ensérune.
- Réaliser un travail de « couture urbaine ou agricole » passant notamment par un soin particulier apporté aux franges déjà urbanisées ou agricoles et la requalification viaire et paysagère de l'entrée de ville, l'avenue de Nissan.
- Proposer un aménagement urbain qualitatif du point de vue urbanistique, architectural, paysager et environnemental, offrant des espaces paysagers de qualité et faisant la part belle aux piétons et aux cycles.

Les enjeux de circulation sont pluriels :

- L'accroche au tissu urbain de Colombiers par la conception, en entrée de quartier, d'un espace piétonnier fédérateur dans la continuité du parvis de l'hôtel de ville, reliant par des voies douces, la Voie Domitienne préservée et dévolue aux piétons et aux cycles et l'ensemble des espaces publics du projet.
- Organiser la circulation des véhicules motorisés depuis l'avenue de Nissan desservie par les transports en commun. Cet axe structurant du réseau viaire communal doit être requalifié : la multimodalité et la qualité paysagère de cette entrée de ville seront renforcées par la création de cheminements doux, de plantations et par le traitement qualitatif et sécurisé des nouveaux carrefours.
- Favoriser l'intimité, la tranquillité et l'esprit de quartier par la réalisation de voies de desserte internes priorisant des sens uniques et des voies partagées.
- Promouvoir la multimodalité, les circulations sécurisées des piétons et des cycles au travers d'un large mail piétonnier innervant le projet, de cheminements doux et d'une centralité de quartier, de liaisons piétonnes vers le centre ancien, le Canal du Midi et la Voie Domitienne.

Suite à la réalisation d'études préalables sur le secteur Des Montarels, le Conseil Municipal a confirmé sa volonté d'urbaniser ce secteur et s'est prononcé pour la mise en œuvre d'une procédure de ZAC à vocation principale d'habitat par délibération en date du 21 septembre 2020.

II. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

LA NÉCESSITÉ D'UNE ÉTUDE D'IMPACT POUR LA ZAC DES MONTARELS

Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

L'évaluation environnementale qui prend ici la forme d'une étude d'impact est rendue obligatoire au regard de la nature et des dimensions du projet envisagé comme le prévoient les articles du Code de l'environnement L. 122-1, L. 122-3, R. 122-2 et son tableau annexe. Ce dernier ventile les projets entre évaluation environnementale systématique et examen au cas par cas en fonction de critères et des seuils appliqués aux différentes catégories de projets. En-deçà de ces seuils, les projets ne font en principe l'objet, ni d'un examen au cas par cas, ni d'une évaluation environnementale.

La ZAC «Des Montarels» entre dans le champ de l'évaluation environnementale (étude d'impact) systématique en application de la rubrique 39° du tableau au regard du critère de superficie : l'emprise de la ZAC étant de 10,5 ha, son terrain d'assiette couvre donc une superficie supérieure ou égale à 10 ha, seuil minimal de l'étude d'impact systématique.

DISPENSE D'ENQUÊTE PUBLIQUE AU STADE DE LA CRÉATION DE LA ZAC

La plupart des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale font l'objet d'une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption.

En application des articles L. 123-2 et L. 123-19 du Code de l'environnement, les projets de zone d'aménagement concerté soumis à évaluation environnementale sont dispensés d'enquête publique préalablement à leur approbation mais soumis à participation du public par voie électronique.

Le projet de ZAC «Des Montarels» a fait l'objet d'une étude d'impact laquelle constitue une évaluation environnementale. Dispensé d'une enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, le projet est toutefois soumis à participation du public par voie électronique.

NÉCESSITER D'ORGANISER UNE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

La participation du public par voie électronique permet d'assurer une participation du public en phase «aval» dans le cas de projets et documents de planification non soumis à enquête publique mais ayant une incidence sur l'environnement.

La participation par voie électronique est un des outils d'implication du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement, en phase «aval» de la procédure. Ce mode de participation concerne :

- les projets (d'aménagement, de constructions, de travaux, etc.) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique ;
- les documents de planification (plans, programmes...) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et qui ne sont pas soumis à enquête publique par les textes qui les régissent.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser le projet ou approuver le document de planification concerné. Son déroulement privilégie autant que possible la voie électronique : pour la mise à disposition du dossier de consultation, pour le recueil des observations et propositions du public, etc.

La participation du public est régie par les dispositions de la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. La participation du public par voie électronique doit être menée avant l'approbation du dossier de création de la ZAC «Des Montarels» par le Conseil municipal de Colombiers.

III. LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE DANS LA PROCÉDURE

Ce chapitre présente la mention des textes qui régissent la participation du public par voie électronique (PPVE) et l'indication de la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation du public par voie électronique et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

LA MENTION DES TEXTES RÉGISSANT LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Textes de référence :

Principalement les articles L. 120-1, L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement.

- L'article L. 120-1 relatif aux «Principes et dispositions générales de l'information et de la participation des citoyens»
- L'article L. 123-2 relatif au «Champ d'application de l'enquête publique»
- L'article L. 123-19 relatif à la «Participation du public pour les plans, programmes et projets non soumis à enquête publique»
- L'article R. 123-46-1 relatif à la «participation du public par voie électronique pour les plans, programmes et projets non soumis à enquête publique»

LA FAÇON DONT LA PPVE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

Les étapes de la procédure de création de ZAC

Phase de conception du dossier

Plusieurs types d'études peuvent être requises. Le projet étant soumis à étude d'impact, ont été réalisées les études suivantes :

- urbaine, architecturale et de densité des constructions
- paysagère
- biodiversité,
- relatives à l'eau (incidence sur la ressource en eau potable, sur l'hydraulique pluviale, sur les milieux aquatiques)
- agricole
- sur le potentiel de développement des énergies renouvelables dans la zone

Soumission du projet pour avis à l'autorité environnementale (MRAE)

Le projet de dossier de création, comprenant l'étude d'impact réalisée, a été pour avis à l'autorité environnementale qui a émis un avis le 11 août 2022. L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part de la commune, personne publique à l'initiative de la ZAC.

Concertation préalable

Déroulement

La création de la ZAC fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la commune lorsque l'opération est à son initiative.

Bilan

À l'issue de la concertation, l'autorité ayant défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation en arrête le bilan.

Consultation du public : phase de mise à disposition du public par voie électronique

Le projet de dossier de création, comprenant l'étude d'impact réalisée, accompagnés des avis précités, fait ensuite l'objet d'une consultation du public concerné, qui prend la forme d'une procédure de participation du public par voie électronique.

La participation du public par voie électronique est organisée par la Commune de Colombiers. Elle est précédée d'une phase de publications et d'affichage.

Acte de création de la ZAC

La commune approuve le dossier de création de ZAC.

La Commune de Colombiers étant compétente en matière de ZAC, sa délibération approuvant le dossier de création de ZAC «des montarels» portera également création de celle-ci.

LA OU LES DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE LA PPVE

A l'issue de la participation du public par voie électronique, le conseil municipal de la Commune de Colombiers pourra approuver le dossier de création de ZAC «Des Montarels».

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR PRENDRE LA DÉCISION

L'autorité compétente pour prendre la décision est la Commune de Colombiers.

Commune de Colombiers
Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 Colombiers

IV. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR RÉALISER LE PROJET

Le projet urbain «Des Montarels» doit faire l'objet des autorisations et procédures réglementaires suivantes :

- **Approbation de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Colombiers** (en cours)
- **Étude relative à la compensation agricole collective** (en cours)
- **Procédure de ZAC :**
 - Approbation du dossier de création de ZAC (en cours)
 - Approbation du dossier de réalisation de ZAC
- **Démarches relatives à l'archéologie préventive** (à réaliser au stade de l'approbation du dossier de réalisation de ZAC)
- **Procédure de déclaration Loi sur l'eau** (récépissé obtenu le 30 juin 2022)
- **Procédure de demande de dérogation espèces protégées** (en cours)
- **Étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone** (réalisée)