

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

LA FONT DE MAUGUIO

SYNTHESE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-19-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La participation du public a fait l'objet d'une première procédure dont les modalités ont été fixées par le conseil municipal du 15 mai 2017 et une participation effective du 29 juillet au 11 septembre 2017. Une seconde procédure de participation a été relancée lors du conseil municipal du 02 octobre 2017 afin de tenir compte du bilan de la concertation au titre du Code de l'Urbanisme, qui a été approuvé lors de la même séance. Cette seconde participation s'est tenue du 20 octobre au 18 novembre 2017. La présente synthèse relate des remarques du public, émises à la fois lors de la première procédure et de la seconde.

1. Nombre total d'observations reçues

7 remarques ont été émises, toutes dans le cadre la 1^{ère} procédure. Aucune remarque n'a été formulée lors la 2^ede procédure. Sur les 7 remarques précitées :

- 2 remarques proviennent de personnes anonymes
- 3 émanent de personnes physiques
- 2 sont exprimées par un collectif et une association

2. Synthèse des observations reçues

Les observations émises concernent les sujets suivants :

1. Sur la forme de la procédure et du dossier de participation du public :
 - Composition du dossier de participation : absence de certaines pièces
2. Sur le fond du dossier de participation du public :
 - la gestion des déplacements
 - l'impact acoustique des trafics de la ZAC sur les RD189 et RD24
 - les impacts du projet sur le commerce
 - les incidences hydrauliques
 - la compatibilité du projet avec le champ de captage des Treizes Caires
 - l'apport démographique
 - le devenir des terres agricoles
 - les interfaces du projet avec les lotissements riverains
 - la gestion des déchets

3. Observations du public prises en compte

1. Sur la forme

- La composition du dossier. Il a été relevé l'absence de :
 - L'étude ENR : cette étude est une pièce obligatoire au moment de l'approbation du dossier de création modificatif de ZAC. A la date de la participation du public, le dossier de création modificatif ne constitue qu'un projet. Pour autant, l'étude ENR a été jointe au dossier de participation du public relatif à la 2^ede procédure.
 - Une remarque porte sur l'absence de certaines pièces tels que certains diagnostics sans en préciser l'objet ainsi que l'avis de la DREAL. Sur ce dernier point, l'avis de

l'autorité environnementale représentée par la DREAL, émis en date du 27 juin 2017 a bien été joint au dossier de participation du public. Par ailleurs, l'ensemble des

études préalables à la modification du dossier de création de ZAC et à la mise à jour de l'étude d'impact du projet étaient jointes.

2. Sur le fond

En préalable, il est à noter que conformément aux recommandations de l'autorité environnementale, l'ensemble des observations formulées par cette autorité représentée par la DREAL donneront lieu à des compléments apportés à l'étude d'impact, qui sera jointe aux prochaines demandes d'autorisation tels que les dossiers de demande d'autorisation environnementale, le dossier de demande de déclaration d'utilité publique, le dossier de réalisation de ZAC.

- La gestion des déplacements :

Une étude de mobilité jointe à l'étude d'impact, a été réalisée afin d'apprécier l'ensemble des impacts de déplacement de la ZAC ainsi que des autres projets de développement à l'échelle du Pays de l'Or et susceptibles d'impacter les axes principaux que sont les RD189 et RD24.

La RD 189 subit en effet des augmentations importantes de trafic depuis ces 5 dernières années de l'ordre de 4%/an, ce qui induit plus de congestions et des saturations sur les carrefours. L'impact de la ZAC sur cette voie est à relativiser (de l'ordre de 5% à terme, c'est à dire horizon 2030) par rapport à la situation actuelle, d'autant plus si l'on considère que le développement sera progressif sur 10 ans, le temps de commercialiser l'ensemble du projet urbain. L'enjeu réside donc avant tout dans la maîtrise des pratiques actuelles de la RD. Pour maîtriser les pratiques actuelles, il s'agit de :

- Connaître plus finement d'où viennent et où vont les usagers empruntant la RD 189 à travers une étude fine de circulation que la commune va lancer très prochainement sur l'ensemble de son territoire
- Sur cette base, confirmer qu'il y a des usagers reportables sur le PEM de Baillargues dont l'agrandissement du parking est en cours de réalisation ou sur le réseau autoroutier plus au Nord. Le projet en cours de réalisation d'une piste cyclable le long de la RD26 reliant Mauguio à Baillargues facilitera ces reports modaux.
- En complément des mesures incitatives pour favoriser ce report, éventuellement contraindre l'usage de la RD notamment par une réduction de la vitesse qui aura un effet positif sur la réduction du bruit et pourrait décourager certains usagers de transiter par cette voie s'ils sont contraints d'y rouler moins vite.

S'agissant des déplacements à courte distance, les déplacements doux seront privilégiés notamment à partir des aménagements cyclables à l'intérieur de la ZAC et à l'extérieur avec la programmation du réaménagement de l'avenue J. Moulin.

La ZAC sera en outre directement desservie par la ligne 1 du réseau Transp'Or qui a pour terminus la station Odysseum.

- L'impact acoustique des trafics de la ZAC sur les RD189 et RD24 :

Au titre des compléments apportés à l'étude d'impact, une étude acoustique a été réalisée et conclut que : « *L'axe le plus impacté par l'augmentation du trafic est l'avenue Jean Moulin, avec une augmentation des niveaux sonores diurnes et nocturnes de 2 dBA au maximum.*

La RD24E8 et l'avenue Georges Brassens n'ont qu'un impact modéré au regard de l'augmentation des niveaux sonores observés, avec 1dBA de contribution sonore pour les périodes diurne et nocturne. Le trafic routier de la ZAC n'a pas d'impact sonore notable sur les autres axes de la commune de Mauguio. En conséquence, la modification de la charge de trafic liée à l'aménagement

de la ZAC n'entraîne pas d'augmentation significative de l'impact acoustique des routes devant les habitations. »



MAUGUIO
CARNON

- Les impacts du projet sur le commerce :

Le programme de la ZAC est doté de 1300 m² de surface de plancher à vocation commerciale, soit un potentiel d'environ 5 à 7 commerces, ce qui représente un poids négligeable par rapport aux 1500 habitants attendus sur le quartier. L'objectif est d'offrir des commerces complémentaires à ceux du centre-ville tout en apportant une vie de quartier et éviter l'effet de quartier dortoir.

- Les incidences hydrauliques :

La décision de réduire le périmètre de la ZAC de la Font de Mauguio afin de l'exonérer de tout aléa inondation, est consécutive à la réalisation d'études hydrauliques qui ont été partagées avec l'Etat et le SYMBO. Les hypothèses retenues pour ces études en termes d'occurrence de pluie sont les plus défavorables, à savoir l'événement 2014. Ainsi, l'ensemble des ouvrages hydrauliques de la ZAC seront dimensionnés sur cette hypothèse d'occurrence, sans aggraver les débits en aval. Le fossé le long de l'avenue J. Moulin sera également recalibré au travers d'un cadre hydraulique, permettant de résorber les débordements actuels en cas de forte pluie. L'ensemble du parti d'aménagement hydraulique sera détaillé dans le volet hydraulique du dossier d'autorisation environnementale.

- La compatibilité du projet avec le champ de captage des Treizes Caires :

La limite Nord-Est du périmètre d'étude de la ZAC empiète légèrement sur le périmètre de protection rapprochée de ce captage. L'étude d'impact a identifié en p75 les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral correspondant. Les dispositions prises pour respecter ces prescriptions seront détaillées lors du complément à l'étude d'impact.

- L'apport démographique :

La réduction du périmètre de la ZAC s'accompagne d'une diminution du nombre de logements d'environ 1/3 par rapport au programme initial et par conséquent, d'une diminution du nombre d'habitant d'autant.

- Le devenir des terres agricoles :

Les surfaces classées en zone d'urbanisation future au PLU sont en diminution : 73 ha étaient classés comme tels au PLU de 2006 soit 1,4% de notre territoire terrestre contre 7% avant 2006 car depuis, de nombreux déclassements ont été réalisés. Avec l'application des nouvelles limites de zones inondables à l'Est de la commune, la surface des zones à urbaniser devrait encore diminuer de 20 ha. A terme, les espaces urbanisés représenteront 932 ha soit 12,3% du territoire communal, contre 952 ha au PLU de 2006. Enfin contrairement aux idées reçues, le potentiel agricole de Mauguio a relativement bien été préservé avec une augmentation de la surface agricole utile : 2450 ha en 1988, 2592 ha en 2010 (soit 51% de notre territoire terrestre).

En outre, la réduction du périmètre de la ZAC va permettre de restituer 15 ha à l'agriculture au travers d'un projet agro-écologique que la commune de Mauguio-Carnon entend impulser.

- Les interfaces du projet avec les lotissements riverains :



MAUGUIO CARNON

Une remarque a porté sur le traitement de la transition entre la ZAC et les lotissements riverains, notamment à travers la création d'un cheminement piéton Nord-Sud. Cette transition va d'abord être traitée d'un point de vue de la densité avec la continuation d'un habitat individuel au contact des lotissements existants à l'Ouest. S'agissant des cheminements piétons, un maillage relativement dense est déjà envisagé à l'échelle de la ZAC et les enjeux de connexion « modes doux » avec le reste de la Ville ont été identifiés sur des axes Est-Ouest, permettant ainsi d'avoir des porosités piétonnes depuis les quartiers limitrophes vers les aménités de la ZAC.

- La gestion des déchets :

Une remarque a porté sur l'instauration de composteurs à l'échelle de la ZAC et plus globalement de la commune. Cette disposition qui ne relève pas de la compétence de la commune de Mauguio Carnon mais de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, va devenir obligatoire dans les prochains mois et pourra être prise en compte au même titre que d'autres axes de développement durable, en matière d'énergie, de conception bioclimatique des bâtiments, etc.

En conclusion, la participation du public a permis de mettre en évidence les sujets de préoccupations exposés ci-avant et d'approfondir certaines problématiques qui donneront lieu à des compléments apportés à l'étude d'impact. Le public aura l'occasion de prendre connaissance de ces compléments lors de l'enquête publique environnementale qui se tiendra au cours de l'année 2018. Au-delà des observations émises, les modalités de participation prévues lors de la délibération du 2 octobre 2017 ont été intégralement mises en œuvre ; ce qui a permis une participation du public effective.

L'information sur l'évolution du projet se poursuivra tout au long de la mise en œuvre de l'opération.