



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

LES PORTES DE L'AÉROPORT

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 communautaire du 31 mars 2017 et une participation effective du 7 août au 7 septembre 2017. Une seconde procédure de participation a été relancée lors du conseil communautaire du 26 septembre 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 13 octobre au 11 novembre 2017. La présente synthèse relate à la fois le déroulement de la participation du public et des remarques du public, émises à la fois lors de la première procédure et de la seconde.

I. Le déroulement de la participation du public :

Concernant l'étude d'impact :

Cette étude d'impact mise à jour a donné lieu à un avis tacite réputé favorable de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement le 7 Août 2017. Elle a également été communiquée à l'ensemble des collectivités intéressées par le projet en date du 10 Mai 2017 et n'a donné lieu à aucune observation de leur part.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, une participation du public par voie électronique a ensuite été organisée conformément à l'article L123-19 du Code de l'Environnement.

Concernant la participation du public

Dossier mis à disposition :

Le dossier mis à disposition du public était conforme aux dispositions des articles L123-19-II, et L123-12 du Code de l'environnement.

Ont ainsi été communiqués :

- l'étude d'impact mise à jour
- l'avis de l'autorité environnementale
- l'attestation d'absence d'avis des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés
- le bilan de la concertation précédemment mentionnée
- le projet de dossier de création modifié

Déroulement de la participation

La participation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération de la communauté d'Agglomération du Pays de l'Or du 26/09/2017 :

- Un avis destiné à informer la population de l'ouverture de la participation du public et de ses modalités a été publié :
 - o au Midi Libre le 29/09/2017
 - o sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or
 - o sur le site internet de la mairie de la commune de Mauguio
 - o par voie d'affichage aux sièges de ces mêmes collectivités ainsi qu'à l'entrée du site du projet
- La participation du public a eu lieu du 13 octobre au 11 novembre 2017
- Le dossier a été mis à disposition au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or ainsi qu'à la mairie de la commune de Mauguio accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public.
- Il l'a également été par voie électronique sur les sites de ces mêmes collectivités avec possibilité pour le public de déposer des observations et propositions par voie électronique

Observations recueillies :

Les observations et propositions du public ont été examinées et une synthèse en a été rédigée, un délai minimum de 4 jours devant être respecté suivant la date de clôture de la consultation pour l'adoption d'un projet de décision.

Cette synthèse, jointe à la présente délibération, mentionne les observations et propositions dont il a été tenu compte.

L'analyse des observations a permis de faire évoluer le projet, sans que ne soient affectés ni sa nature, ni ses options essentielles.

Ces éléments seront rendus publics par voie électronique sur les mêmes sites que celui sur lequel le dossier a été initialement mis à la consultation, à savoir les sites Internet de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or et de la mairie de la commune de Mauguio Carnon et ce ; pendant une durée minimale de trois mois au plus tard à compter de la publication de la présente délibération.

Concernant le dossier de création modificatif de la ZAC

Teneur et motifs :

Les objectifs poursuivis par la modification du périmètre de la zone d'aménagement concerté visent notamment à :

- Créer un site d'activités économiques qualitatif, intégré dans l'environnement local, grâce à un aménagement paysager prenant en compte les traces du paysage de plaine caractéristique du territoire des étangs littoraux et une architecture de qualité innovante.
- Réorienter la vocation économique de la ZAC au profit de locaux d'activités en lieu et place de la vocation commerciale initiale.
- Permettre l'accueil d'une offre économique liée au positionnement stratégique de la zone située en bordure d'une des départementales les plus circulées du département, ainsi que de l'aéroport Montpellier Méditerranée.
- Produire un aménagement qui réponde aux exigences du développement durable, exempt de tout risque d'inondation.
- Avoir une approche intégrée dans la conception du schéma d'aménagement et notamment concernant les espaces de rétention. Ces espaces de rétention doivent permettre de construire un paysage et un environnement propre à cette problématique en s'inscrivant dans ce territoire des étangs.
- Réaliser les aménagements paysagers, hydrauliques, routiers nécessaires au développement du secteur.

Contenu du dossier :

Le dossier de création modificatif de la ZAC a été établi conformément à l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme.

Ce dossier précise également le régime applicable dans la zone au regard de la part communale de la taxe d'aménagement

Le programme global prévisionnel des constructions à réaliser à l'intérieur de la ZAC des Portes de l'Aéroport est le suivant : 30 000 m² de surface de plancher à vocation de locaux d'activités dont 25 % maximum de locaux tertiaires sous conditions que ces locaux soient rattachés à l'activité principale.

La part communale de la taxe d'aménagement périmètre de la ZAC ne sera pas exigible dans la zone.

II. Remarques du public

1. Nombre total d'observations reçues

17 remarques ont été émises dont 16 dans le cadre la 1^{ère} procédure et 1 lors de la 2^{de} procédure. Sur les 16 remarques précitées :

- 15 émanent des riverains habitant les hameaux de Vauguières-le-Bas et -le Haut
- 1 émane d'un propriétaire foncier de la ZAC

L'unique remarque émise lors de la 2^{de} procédure provient d'une association de protection de l'environnement.

2. Synthèse des observations reçues

Les observations émises concernent les sujets suivants :

1. La méthode de concertation : plusieurs remarques portent sur :
 - la durée de concertation jugée trop courte
 - dans le cadre de la 1^{ère} procédure de participation du public, la période estivale peu opportune.
 - la visibilité du chemin d'accès Internet au dossier depuis le site de l'agglomération
2. L'accessibilité générale à la ZAC et le risque de nuisances aggravées au niveau du hameau de Vauguières le Bas : les riverains rassemblés au sein d'une association relèvent le caractère accidentogène du chemin du Mas de Bosc dans la traversée du hameau de Vauguières le Bas et le risque d'aggravation dans l'hypothèse où cet itinéraire serait conservé pour permettre l'accès à la ZAC.
3. La desserte en transports en commun et pistes cyclables : plusieurs remarques portent sur l'absence actuelle de desserte en transports en commun et l'intérêt de réfléchir à la création de pistes cyclables et à la connexion de la ZAC à l'arrêt de tramway le plus proche, sur la commune de Pérols.
4. Les raisons de baser le périmètre de la ZAC sur un périmètre plus restreint que le périmètre de la zone 1AUE2 et la constructibilité des terrains résiduels.
5. Les moyens de contrôle du respect des mesures édictées par l'étude d'impact
6. L'hydraulique : les mesures prises pour ne pas augmenter les débits du Nègue Cat en aval et préserver de la pollution liée au ruissellement
7. Les nuisances sonores de l'aéroport et de la RD66 : interdire la création de logements et d'hôtels

3. Observations du public prises en compte

1. Sur la méthode de concertation

Une seconde procédure de participation du public a été menée, de sorte que le public a disposé davantage de temps pour émettre ses observations. Par ailleurs, une réunion de concertation a été organisée le 3/10/2017 avec l'ensemble des riverains des hameaux de Vauguières pour faire le point sur les préoccupations exprimées et chercher des solutions en réponse.

2. Sur l'accessibilité générale à la ZAC

Ce point concerne plus particulièrement les possibilités d'accès par le Sud à travers le hameau de Vauguières le Bas. La réunion de concertation précitée a permis de proposer aux riverains de mettre en impasse le chemin du Mas de Bosc dans sa partie Nord, de manière à éviter tous trafics de transit vers la ZAC et plus généralement vers la zone de Fréjorgues Est. Un travail doit par la suite être mené entre les services de la Ville de Mauguio et l'association de riverains afin d'étudier le point à partir duquel la voie peut être mise en impasse sans nuire au fonctionnement viaire du hameau et de ses riverains.

3. La desserte en transports en commun et en pistes cyclables

L'agglomération du Pays de l'Or étudie actuellement en concertation avec la Métropole de Montpellier les possibilités d'aménager une jonction modes doux entre l'arrêt de tramway Ecopôle-ligne 3 et l'aéroport via la RD172. Les possibilités de raccordement de la ZAC des Portes de l'Aéroport sur cet itinéraire au Sud seront étudiées à cette occasion.

4. Sur le périmètre de la ZAC par rapport à l'étendue de la zone 1AUE2

La zone 1AUE2 est marquée par la présence d'habitations préexistantes à la ZAC. Aussi, la commune de Mauguio-Carnon, à la demande de leurs habitants, avait pris l'engagement lors des études préalables à la création de la ZAC, de ne pas inclure ces habitations. Par ailleurs, une partie de la zone est en outre concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage de Vauguières, qui interdit toutes excavations ; incompatibles avec les aménagements découlant d'une ZAC à vocation d'activités.

5. Les moyens de contrôle des mesures édictées par l'étude d'impact

L'agglomération du Pays de l'Or, maître d'ouvrage de l'opération, s'engage lors de l'approbation du dossier de création modificatif de la ZAC, à respecter les mesures qui sont édictées dans l'étude d'impact. Le respect de ces mesures peut par la suite être contrôlé par les services de l'Etat.

6. L'hydraulique

Sur les débits du Nègue Cat, les aménagements hydrauliques conçus au sein de la ZAC ont l'obligation de ne pas aggraver les débits en aval pour une occurrence donnée, à savoir l'épisode de 2014 ; épisode supérieur à une crue centennale. Ce point est particulièrement vérifié par les services de l'Etat qui auront en charge d'instruire le dossier Loi sur l'eau de la ZAC qui sera déposé en 2018. Concernant le risque de pollution, les mesures prises seront les suivantes :

- Traitement de la pollution chronique : mise en oeuvre d'ouvrages de traitement qualitatif des eaux pluviales, type séparateur à hydrocarbure et débourbeur, aux exutoires du réseau pluvial, avant rejet dans les ouvrages de rétention.

- Confinement de la pollution accidentelle : une zone de confinement, d'un volume de 30 m³, sera mise en oeuvre dans les ouvrages de rétention. Cette zone sera imperméabilisée et délimitée par des merlons ou murets d'environ 50 cm de hauteur, équipés d'une vanne *martelière qui sera fermée en cas de déversement accidentel dans le réseau.*

7. Les nuisances sonores

Aucun logement ou établissement hôtelier ne sont à ce jour prévus dans la ZAC.

En conclusion, la participation du public a permis de mettre en évidence les sujets de préoccupations exposés ci-avant et d'apporter des réponses dès à présent ou de prendre des mesures pour la suite de l'élaboration du projet. Aucun élément objectif ne semble remettre en cause à ce stade l'avancement du projet.

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