

Préalable à la création de la ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ «GARENQUE» à l'initiative de la Commune de Sérignan



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 décision pouvant être adoptée au terme de la PPVE et l'autorité compétente pour l'adopter,
- la mention des autorisations nécessaires pour réaliser le projet,
- l'avis obligatoire émis (autre que celui de l'autorité environnementale) : l'avis favorable du préfet de l'Hérault sur l'étude préalable agricole.

Maitre d'ouvrage

Commune de Sérignan
HÔTEL DE VILLE
146, AVENUE DE LA PLAGE
34410 SERIGNAN

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	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 décision pouvant être adoptée au terme de la PPVE	6
L'autorité compétente pour prendre la décision	6
IV. LA MENTION DES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR RÉALISER LE PROJET	7
V. AVIS OBLIGATOIRE ÉMIS : AVIS FAVORABLE DU PRÉFET DE L'HÉRAUT SUR L'ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE.	8

I. LE CONTEXTE URBAIN

Sérignan, une ville plébiscitée au sein d'un territoire très attractif

Le Biterrois dispose de nombreux atouts qui font de lui un territoire attractif, dynamique et convoité par la population : bassin d'emplois, haut niveau de services, climat doux, ouverture sur la façade méditerranéenne. Ce contexte, favorable à l'essor démographique, crée une pénurie chronique de logements et l'offre d'habitat reste globalement très insuffisante, elle est largement déficitaire pour l'habitat social et pour le locatif.

Ville littorale proche de Béziers, bassin d'emplois important, Sérignan est un territoire particulièrement favorable à l'accueil de nouveaux habitants. C'est une ville littorale dynamique, un pôle structurant du sud Biterrois qui offre à sa population un large panel de services et de commerces et un bassin d'emplois in situ, complémentaire à la dynamique économique de Béziers.

Les enjeux et problématiques soulevés urbaines

Le nouveau quartier Garenque constitue l'une des réponses aux problématiques rencontrées en terme de desserte, d'espace public et de tensions dans l'habitat :

- De fortes demandes en logements liées à la pression démographique locale, au desserrement des ménages et à l'attraction qu'exerce Sérignan.
- Avec un parc de 402 logements sociaux en septembre 2022, Sérignan reste, malgré ses efforts, déficitaire en logements aidés. La commune a engagé un plan d'actions concrètes pour produire de la mixité sociale. Le projet Garenque s'inscrit dans cette dynamique de rattrapage.
- Les possibilités de réaliser du logement dans le tissu urbain sont rares car les dents creuses de la ville sont inondables de risque fort et donc inconstructibles. Des opérations de densification ou de reconstruction sont néanmoins engagées mais ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins d'habitat pour la prochaine décennie.
- La ville dispose d'une école maternelle et de deux écoles primaires. Celles-ci se sont progressivement agrandies pour répondre aux besoins de scolarisation des plus jeunes. Aujourd'hui, de nouvelles extensions ne sont pas acceptables car chaque école doit rester à taille humaine et judicieusement implantée. Contrainte par l'inondabilité de l'Orb, la Ville de Sérignan s'est progressivement développée vers le sud, éloignant une partie des enfants des écoles. Pour répondre aux besoins de scolarisation des enfants dans de bonnes conditions, la création d'un nouveau groupe scolaire s'impose au plus près des espaces résidentiels.
- Un fonctionnement viaire et des mobilités douces à développer notamment en connexion avec le centre ville et les pôles de services,
- Désengorger les rues du centre ville, point de convergence du réseau viaire et offrir un itinéraire «hors d'eau» d'accès à Sérignan : une nouvelle voie urbaine structurante doit fluidifier la circulation, offrir des alternatives au «tout-voiture» et une alternative sécurisée à la D19 submersible lors des crues de l'Orb.

Garenque : un parc habité intégrant la démarche «Quartiers Durables Occitanie»

Dans ce contexte et dans une démarche d'accueil raisonné de population, Sérignan prévoit la création d'un quartier d'habitat et de services, un parc habité **labélisé quartier durable Occitanie**. Il proposera mixité sociale et diversité des fonctions urbaines en mêlant logements de typologies variées, groupe scolaire, services et commerces de proximité, parc urbain structurant, lieux de convivialité et parcours découvertes thématiques. Le projet, en améliorant le cadre de vie, en accroissant le niveau de services à la population, en valorisant l'espace public et la mobilité urbaine, constitue une vraie plus-value pour la ville.

II. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

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

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 «Garenque» 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 31.9 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 «Garenque» 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 «Garenque» par le Conseil municipal de Sérignan.

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

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.

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.

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

Le projet de dossier de création, comprenant l'étude d'impact réalisée, a été transmis à l'autorité environnementale qui a émis un avis le 10 août 2023. 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.

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 Sérignan. Elle est précédée d'une phase de publications et d'affichage.

Acte de création de la ZAC

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

LA DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE AU TERME DE LA PPVE

A l'issue de la participation du public par voie électronique, le Conseil municipal de Sérignan pourra approuver le dossier de création de ZAC «Garenque».

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR PRENDRE LA DÉCISION

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

Commune de Sérignan
Hôtel de Ville
146, avenue de la Plage
34 410 Sérignan

IV. LA MENTION DES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR RÉALISER LE PROJET

Le projet urbain «Garenque» doit faire l'objet des études, autorisations et procédures réglementaires suivantes :

- **Approbation de la révision générale du PLU pour doter la zone AU bloquée de droits à construire** (en cours)
- **Étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone** (réalisée)
- **Étude relative à la compensation agricole collective** (réalisée)
- **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 d'autorisation environnementale fusionnant la procédure d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau et la Procédure de demande de dérogation espèces protégées** (en cours)

V. AVIS OBLIGATOIRE ÉMIS : AVIS FAVORABLE DU PRÉFET DE L'HÉRAUT SUR L'ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE.

Outre l'avis émis par l'autorité environnementale, le projet urbain «Garenque» a fait l'objet, à ce stade d'avancement du projet et des procédures, d'un seul avis obligatoire : **l'avis favorable du Préfet de l'Hérault sur l'étude préalable agricole.**

Nécessité d'une étude préalable pour le projet urbain

Le projet urbain (la ZAC «Garenque» et la voie multimodale) met en oeuvre des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Les mesures compensatoires, distinctes des mesures compensatoires écologiques et des mesures compensatoires individuelles prévoient une compensation économique et collective. Ainsi, elles peuvent prendre des formes diverses : financer un projet agricole local, réaliser des travaux d'irrigation, diversifier des marchés et des circuits de commercialisation, etc.

Elles sont précisées dans l'étude préalable qui comprend également l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en oeuvre. **Le coût des mesures de compensations collectives sont à la charge du maître d'ouvrage.**

Mesures de compensation retenues

L'étude agricole préalable à l'urbanisation réalisée pour la ZAC et la voie a permis de préciser l'impact du projet sur la filière économique agricole et de retenir trois mesures de compensation agricole collective.

L'étude finalisée en mai 2023 a permis de mettre en évidence la disparition de terres classées agricoles. La mise en oeuvre de mesures de compensations agricoles collectives s'impose donc. Pour le projet urbain (ZAC et voie), le montant des mesures compensatoires s'élève à 392 990 €. Cette somme sera consacrée à la mise en oeuvre de 3 mesures :

- Mesure 1 (40 % du budget) : remise en culture des friches. L'objectif est la remise en culture de parcelles afin d'accroître les volumes produits et de diminuer la propagation de certaines maladies de la vigne. La mise en place de batardeau pour améliorer la gestion de l'eau et la salinité des parcelles sera aussi envisagée.
- Mesure 2 (40 % du budget) : travaux de la CUMA Rive droite et de l'ASA de la plaine de l'Orb. Il s'agit de participer au financement de travaux d'aménagement pour irriguer les vignes en hiver et désaliniser les terres. Les travaux permettront de lutter plus efficacement contre les remontées salines.
- Mesure 3 (20 % du budget) : soutien à la mise en place d'un réseau d'irrigation avec l'appui du SMETA et sous maîtrise d'oeuvre de BRL. Ce projet comprend également l'entretien de chemins ruraux et des martelières. Ce réseau « goutte à goutte » permettra de limiter les prélèvements sur la nappe astienne, ressource en tension.

Avis favorable du Préfet de l'Hérault

L'étude préalable agricole et les mesures proposées ont fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 18 juillet 2023. La commission a examiné les mesures de compensation collective et émis un avis favorable à l'unanimité de ses membres.

Estimant que le périmètre d'étude et le montant attribué aux mesures de compensation sont pertinents, que les mesures de compensation répondent bien aux critères d'éligibilité à savoir des mesures agricoles économiques et collectives, le Préfet de l'Hérault a émis un avis favorable sur l'étude agricole et sur la mesure retenue.

Cet avis est présenté en pages suivantes.

Montpellier, le 21 août 2023

M. le Maire
Hôtel de ville
146, Avenue de la plage
34410 Sérignan

Objet . ZAC « La Garenque » à Sérignan - Avis sur l'étude préalable agricole au titre de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime et du décret n°2016-1190 du 31 août 2016, vous m'avez transmis le 21 juin 2023 l'étude préalable agricole qui constitue également le volet agricole de l'étude d'impact du projet soumis à l'enquête publique, au sens de l'article L122-1 du code de l'environnement.

Le projet dont il est question vise à créer, sur la commune de Sérignan, une ZAC pour des logements, un groupe scolaire, une voie urbaine et un espace public d'une emprise de 39,85 ha dont 8 ha pour les voies urbaines. Dans la mesure où la surface agricole prélevée est supérieure à 1 ha (seuil fixé par arrêté préfectoral du 11 avril 2017), que l'emprise du projet concerne des surfaces agricoles productives et que celui-ci est soumis à étude d'impact environnemental systématique, le projet doit faire l'objet d'une étude préalable agricole. C'est donc bien cette étude que vous m'avez transmise et qui a été soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

1) Les effets du projet sur l'économie agricole locale

Le territoire retenu pour mesurer les effets du projet sur l'économie agricole est pertinent et correspond aux communes de Sérignan et Sauvian.

Parmi les effets négatifs du projet, on peut noter :

- une perte irréversible de foncier à vocation agricole de presque 40 ha ;
- une diminution importante du parcellaire classé en AOP pour 15 ha et une perte de production agricole de près de 1 ha de vignes ;

- une perte de surface productive du fait de la mise en place d'une zone de non traitement à proximité des habitations ;
- des risques accrus de conflit de voisinage du fait de la proximité des habitations ;
- une perte en termes d'emploi évaluée à 0,12 ETP ;
- un risque de déprise agricole sur les parcelles jouxtant la zone du projet urbain.

L'évaluation de l'impact du projet ainsi présenté impose dès lors la mise en œuvre de mesures de compensation collective proportionnées.

2) Les mesures de compensation collective proposées

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 prévoit la mise en place de mesures de compensation agricole collectives pour consolider l'économie agricole locale lorsque l'importance des conséquences négatives du projet l'impose.

Il s'agit de réparer par des actions proportionnées un préjudice collectif non restauré par les mesures déjà prévues (indemnisation individuelles, aménagement foncier, ...) et qui s'ajoutent à celles-ci lorsqu'elles se révèlent insuffisantes pour compenser un impact économique sur une filière agricole.

L'évaluation financière de l'impact global, d'après la méthode de calcul départementale, validée par la CDPENAF de l'Hérault, donne un montant de compensation à hauteur de **392 990 €**.

Les mesures de compensation proposées en première intention par le maître d'ouvrage sont les suivantes :

- mesure 1 : 40 % de l'enveloppe consacrée à la remise en culture des friches soit 157 196 € : l'objectif est la remise en culture de parcelles afin d'accroître les volumes produits et de diminuer la propagation de certaines maladies de la vigne. La mise en place de batardeau pour améliorer la gestion de l'eau et la salinité des parcelles sera aussi envisagée.
- mesure 2 : 40 % de l'enveloppe consacrée aux travaux de la CUMA Rive droite et de l'ASA de la plaine de l'Orb, soit 157 196 €. Pour la CUMA il s'agit de participer au financement de travaux d'aménagement pour irriguer les vignes en hiver et désaliniser les terres. Pour l'ASA, des travaux permettront de lutter plus efficacement contre les remontées salines.
- mesure 3 : 20 % de l'enveloppe consacrée à la mise en place d'un réseau d'irrigation pour un montant de 78 598 €. La commune soutient la mise en place d'un réseau d'irrigation avec l'appui du SMETA et sous maîtrise d'œuvre de BRL. Ce projet comprend également l'entretien de chemins ruraux et des martelières. Ce réseau « goutte à goutte » devrait permettre de limiter les prélèvements sur une ressource en tension (Astien).

3) L'avis de la CDPENAF

Cette étude préalable agricole a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 18 juillet 2023. La commission a estimé que le projet aura des effets dommageables pour l'économie agricole locale en ce sens qu'il induit la perte définitive de 40 ha de terres agricoles ou à vocation agricole.

Au regard des mesures compensatoires proposées, elle a émis les avis suivants lors de l'examen du 18 juillet 2023 (extrait du compte rendu).

À l'issue de la délibération, trois avis sont émis sur les 3 points à valider par la commission dans le cadre des mesures de compensation .

1er point à valider:

Concernant le périmètre d'étude : c'est la commune de Sérignan dans la mesure où la totalité des impacts y sont localisés. A la demande du Conseil départemental, il est proposé d'élargir le périmètre à la commune de Sauvian voisine afin de se prémunir du risque d'avoir à modifier le périmètre du PAEN sur cette commune car une partie de la voirie est situé sur Sauvian.

Avec 15 voix pour (unanimité), le périmètre de Sérignan élargi à la commune de Sauvian est retenu comme périmètre d'étude.

Avis favorable de la commission

2 ème point à valider:

Le montant attribué aux mesures de compensation collective agricole.

L'application de la méthode de calcul départementale détermine un montant de compensation de 392 990 €.

Avec 15 voix pour (unanimité), la somme consacré aux mesures de compensation est fixée à **392 990 €**.

Avis favorable de la commission

3 ème point à valider:

Les mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage.

Il s'agit des mesures suivantes :

- remise en culture de friches sur la commune
- participation aux travaux de la CUMA « Rive droite » et de l'ASA de la « plaine de l'Orb »
- participation à la mise en place d'un réseau d'irrigation

Avec 15 voix pour (unanimité), les trois mesures proposées sont validées par la commission.

Avis favorable de la commission

4) L'avis du Préfet

Les mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage et validées par la commission paraissent pertinentes et proportionnelles vis-à-vis des effets négatifs attendus sur le territoire.

J'émet donc, en l'état, un **avis favorable sur l'étude préalable agricole proposée par le maître d'ouvrage et modifiée par les membres de la commission** et qui conduit à la consignation auprès de la caisse des dépôts et consignations de la somme de 392 990 €, destinée au financement des mesures de compensation collective telles que validées par la CDPENAF lors de sa séance du 18 juillet 2023.

En tant que maître d'ouvrage, vous avez fait le choix d'une consignation de l'intégralité des sommes auprès de la Caisse des dépôts et consignations. La signature de la convention entre le maître d'ouvrage et le Préfet devra intervenir dans les trois mois suivant la réception de cet avis.

Par ailleurs, vous disposez d'un délai de réalisation adapté à ces mesures de compensation (trois ans, renouvellement annuel possible) et vous avez l'obligation formelle d'informer le préfet de tous changements ou modifications des mesures de compensation arrêtées. Concernant des évolutions ou modifications des mesures arrêtées, une demande devra être faite auprès de la DDTM. Pour ce faire, un comité de sélection et d'engagement, émanation de la CDPENAF et comportant un représentant du maître d'ouvrage, pourra à toutes fins utiles se réunir pour valider les demandes de modification du programme de mesures tel que défini dans le présent avis.

Le Préfet,

**Pour le Préfet de l'Hérault
et par délégation,
le Directeur adjoint
Thierry DURAND**