

Objet : SCoT du Pays de l'Or
REF : Décision N°E18000109 / 34 du Tribunal
administratif de Montpellier en date du 28 août 2018

Le, 17 janvier 2019

Monsieur le Président,

Je vous prie de trouver ci-joint le rapport établi à l'issue de l'enquête publique sur le projet de révision du SCoT de la communauté de communes du Pays de l'Or, auquel j'ai donné un avis favorable compte-tenu de la qualité du projet.

J'ai par contre émis des recommandations dans la mesure où certaines réponses au PV n'étaient pas satisfaisantes sur certains points, rappelés avec mon avis.

Je transmets également un rapport par internet en format pdf à Mme Sylvie Berthomieu en charge du dossier de SCoT.

Une copie du rapport est transmise parallèlement à Madame le président du tribunal administratif de Montpellier (version papier et en pdf).

Je vous en souhaite bonne réception et je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, en l'expression de mes respectueuses salutations.

Eric Durand

Arrivé: 044433	Accueil
ADT	
Reçu: 22/01/2019	
Limite: 06/02/2019	
ADT	

Pays de l'Or

Communes de Candillargues, La Grande Motte, Lansargues, Mauguio-Carnon, Mudaison, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès, Valergues

Décision N°E18000109 / 34 du Tribunal administratif de Montpellier en date du 28 août 2018

Objet : Projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de l'or portant sur les communes de Candillargues, La Grande Motte, Lansargues, Mauguio-Carnon, Mudaison, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès, Valergues

Arrêté de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or N°67-2018

Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

Le, 17 janvier 2019

Commissaire-enquêteur : Eric Durand

Sommaire

Première partie :	3
1 – Généralités concernant l'enquête :	3
1.1 – Objet de l'enquête et procédures préalables :	3
2 – Organisation et déroulement de l'enquête.....	3
2.1 - Organisation.....	3
2.2 – La publicité.....	4
2.2.1 - La presse locale.....	5
2.2.2 – Autres moyens.....	5
2.3 - Déroulement de l'enquête.....	5
2.4 - Dates des permanences de réception du public.....	5
2.5 - Annotations sur les registres internet et dossiers remis :	6
Seconde partie :	7
1.1 - Les observations du public :	7
1.2 - Les permanences :	7
1.3 - Observations et textes placé entre les permanences et sur la boîte mel de l'enquête : ..	9
2 - Analyse des annotations et dossiers du public :	13
2.1 – Analyse des remarques concernant la commune de Carnon	13
2.2 – Analyse des remarques concernant la commune de Lansargues :	13
2.3 – Analyse des remarques concernant la commune de Mauguio (et pays de l'Or dans son ensemble)	14
2.4 – Analyse des remarques concernant la commune de La Grande Motte.....	15
2.5 – Analyse des remarques concernant la commune de Palavas les Flots	16
2.6 – Analyse des remarques concernant la commune de Saint-Aunès	17
3 – Analyse du dossier :	18
3.1 - Introduction :	18
3.2 - Analyse détaillée du Dossier d'enquête :	19
3.3 - AVIS DES PPA :	24
4 - Remarques du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête et avis des PPA :	26
4.1 – Sur le dossier d'enquête :	26
4.2 – Remarques sur les avis des PPA et projets de réponse du pays de l'Or :	27
4.3 - Analyses des réponses qui vont être transmises aux PPA :	28
Conclusions et avis du commissaire enquêteur.....	29
1 - Remarques préliminaires	30
2- Réponse de la Communauté du Pays de l'Or au PV du commissaire enquêteur :	31
3 - Conclusions sur le déroulement de l'enquête	39
4 - Conclusion sur les observations du public :	39
5 – Avis du Commissaire enquêteur sur le projet de SCOT :	40
Annexes.....	42

Première partie :

1 – Généralités concernant l'enquête :

1.1 – Objet de l'enquête et procédures préalables :

La présente enquête porte sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or

Le dossier nous a été remis par Madame Sylvie Berthomieu responsable du service aménagement du territoire et Développement durable, au cours d'une réunion de présentation du projet, échange destiné à nous expliquer de manière très complète le projet de révision du SCOT dans son ensemble, avec la mise en avant des objectifs et enjeux principaux comme la maîtrise foncière, de la volonté de mettre en œuvre le renouvellement urbain et la limitation drastique de la consommation d'espace à la différence du précédent schéma.

Ont également participé à cette première réunion, Mme Valentina Cosma Directrice générale adjointe, pôle aménagement durable et transport, Mme Etienne chargée de mission urbanisme et M. Cassart vice président chargé de l'aménagement à la mairie de Mauguio, 1^{er} adjoint.

Une seconde réunion a été organisée avec ceux des bureaux d'études ayant réalisé le dossier, (COGEAM pour l'urbanisme et IDEE pour l'environnement), le lundi 29 octobre en présence de l'élu en charge de l'urbanisme de la commune de Mauguio. En plus du dossier du SCOT déjà remis nous avons eu des documents complémentaires dont les plans au format A0 et les réponses des PPA. Cette réunion a été l'occasion de préciser les modalités de mise en œuvre au travers des groupes de travail, ayant conduit à une vingtaine de réunions, et de détailler les sujets comme la submersion marine, les enjeux relatifs à la loi LITTORAL et la question des déplacements, dont les modes actifs.

Le dossier de SCOT du Pays de l'OR consultable par le public dans les permanences, comprends 4 grandes parties, 3 plans au format AO et deux dossiers annexes (dossier administratif et avis de PPA).

2 – Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 - Organisation

Suite à la demande présentée par le président de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, Madame le Président du tribunal administratif de Montpellier a, pris une Décision N°E18000109 en date du 28 août 2018 désignant Eric Durand, architecte consultant, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique portant sur le projet de révision du SCOT du Pays de l'Or.

Les modalités pratiques de l'enquête publique ont été fixées en accord avec M. Sylvie Berthomieu chef du service aménagement du territoire et Développement durable

La durée de l'enquête est fixée à un mois et 2 jours (33 jours) : du lundi 12 novembre au vendredi 14 décembre 2018.

2.2 – La publicité

Les moyens d'information par la presse locale ont été respectés, au regard du délai des 15 jours. (Deux parutions : le 26 octobre et le 19 novembre 2018).

L'affichage a été effectué comme j'ai pu le constater, dans les différentes communes, soit en plusieurs lieux dont le principal les mairies (panneaux extérieurs) et permanences du Pays de l'Or ou se rendent régulièrement les administrés et le public en général. Les affiches en couleur annonçant l'enquête publique et les dates de permanence ont été diffusées dans les lieux recevant le public et proposées aux commerçants.

Par contre l'affichage en mairie est « noyé » dans la masse d'information sur des panneaux complets sans moyens complémentaires pour attirer l'attention du public.

Le dossier complet était aussi disponible numériquement sur le site internet de la Communauté du Pays de l'Or. Une adresse courriel : ScotOr.ED@gmail.com a été mise à disposition du public pour recueillir les ses observations pendant toute la durée de l'enquête.

Quelques personnes se sont rendues aux permanences du commissaire-enquêteur (une dizaine et onze personnes ont transmis un courrier par internet).

Les documents affichés sont restés en place jusqu'au dernier jour d'enquête, comme nous avons pu le constater de visu (et Cf. certificats d'affichage signés par le Président de la communauté du Pays de l'Or et les maires) – exemple en annexe.



Affiche sur les panneaux du pays de l'Or et lieux publics, commerces

2.2.1 - La presse locale

Conformément à la réglementation des avis d'ouverture d'enquête publique ont été publiés dans la presse locale : Le Midi libre : parutions le vendredi 26 octobre et le lundi 19 novembre 2018 (2 parutions) – Une erreur de date de permanence a été constatée dans les journaux (faute de frappe ?).

Deux copies des publications sont jointes en annexe. Un original de chaque journal (midi libre) est conservé par la Communauté du Pays de l'Or.

2.2.2 – Autres moyens

Le dossier et un registre sont à la disposition du public dans les 4 lieux de permanence (Mauguio, La grande Motte, Lansargues et Palavas) tous les jours ouvrables de la semaine. (Le dossier est également consultable par tous sur le site internet du Pays de l'Or : www.paysdelor.fr).

Des affiches ont été transmises aux commerçants et lieux d'accueil du public.

2.3 - Déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur a organisé une rencontre préalable au siège du Pays de l'Or à Mauguio (aéroport) le mercredi 19 septembre 2018, avec Mme Sylvie Berthomieu en charge du dossier, comme indiqué précédemment. Le contexte et les enjeux nous ont été expliqués en détail (en comparaison du SCOT en vigueur).

Suite et au cours des deux réunions précitées nous avons pu poser les questions aux élus, responsables et bureaux d'études, notamment sur la philosophie du projet et sur les points techniques et urbanistiques et mettre en place les modalités pratiques de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le jeudi 27 décembre 2018, au siège du Pays de l'Or, une réunion en présence des responsables des services Aménagement et Développement Durable, a permis de présenter et discuter le contenu du PV dressé par le commissaire enquêteur, relevant les observations et contestations du public et des associations et élus d'opposition de plusieurs des communes concernées par le projet de SCOT du Pays de l'Or. Les remarques portent aussi sur le dossier et les avis des PPA.

Une réponse à l'ensemble des questions soulevées nous a été transmise le 11 janvier 2019 par courriel, fichier reprenant point par point les questions du commissaire enquêteur.

Le PV du commissaire-enquêteur et la réponse de la communauté du Pays de l'Or sont annexés au rapport.

2.4 - Dates des permanences de réception du public

Il a été prévu, conformément à la pratique courante, et tenant compte de la nature de cette enquête, de la zone géographique concernée, et des enjeux du SCOT, d'organiser 5 demi-

jours de permanences aux heures habituelles d'ouvertures des permanences du Pays de l'Or et des mairies concernées, alternant les jours de semaine :

- **Ouverture** : Le lundi 12 novembre 2018, de 9h à 12h à l'antenne de Mauguio
- Le mercredi 21 novembre 2018 de 9 h à 12 h, à l'antenne de la Grande Motte,
- Le mardi 27 novembre 2018 de 14 h à 17 h en Mairie de Lansargues,
- Le mercredi 5 décembre 2018 de 9h à 12h en Mairie de Palavas les Flots,
- **Clôture** : Le vendredi 14 décembre 2018 de 14 h à 17 h à l'antenne de Mauguio.

Nombre de visites :

- Premier jour de permanence (ouverture) : zéro visite (0 personne)
- Second jour de permanence : 2 visites (4 personnes, 0 annotation)
- Troisième jour de permanence : 2 visites (2 personne, 1 annotation)
- Quatrième jour de permanence : 1 visite (1 personnes, 1 annotation)
- Cinquième jour de permanence (clôture) : 3 visites (5 personne, 1 annotation)

Nota : Ce n'est sans doute pas la seule raison du faible nombre de visites et annotations mais la période d'enquête a été largement concomitante aux manifestations « gilets jaunes ».

2.5 - Annotations sur les registres internet et dossiers remis :

Entre le 12 novembre (jour d'ouverture de l'enquête) et le 14 décembre 2018 (clôture de l'enquête) 3 annotations et les 10 textes complémentaires ont été déposées sur les différents registres et notamment ceux transmis à travers l'adresse internet en sus de ceux décrits initialement au cours des permanences.

Parmi celles-ci, 11 textes ont été reçus via l'adresse mel : scotor.ed@gmail.com

Les textes reçus par internet et parfois lors des permanences sont le fait d'associations ou groupes de personnes, ce qui explique le grand nombre de sujets abordés et de demandes répondant le plus souvent à des remarques et enjeux d'intérêt général.

Les annotations et demandes concernent de fait plusieurs centaines voire plus d'habitants représentés par les élus et le secteur associatif.

Seconde partie :

1.1 - Les observations du public :

Le projet de Révision du SCOT du Pays de l'Or a suscité assez peu de réactions, plutôt moins que cela n'était prévisible.

Nous avons vu ou reçu seulement 10 personnes au cours des cinq permanences.

La plupart des personnes ne se sont pas prononcées contre le projet mais parfois « contre le zonage » quand celui-ci rend leur parcelle non constructible car en zone agricole. Plusieurs personnes ont simplement pris acte du zonage, sans le critiquer.

Parmi les visiteurs, nous avons reçu cinq personnes venues pour se renseigner à divers titres, sur le projet de SCOT du Pays de l'Or.

NOTA : Les commentaires qui suivent sont placés dans l'ordre de réception des personnes au cours des 5 demi-journées de permanences, et d'arrivée sur internet.

1.2 - Les permanences :

1^{er} jour d'enquête : Lundi 12 Novembre 2018 (ouverture de l'enquête) : (0 visite)

2^{ème} jour de permanence : Mercredi 21 novembre 2018 : (3 visites – 4 personnes)

1. Monsieur Pierre Beltran et Mme Boggio, sont venus voir le commissaire enquêteur pour lui faire part de leurs inquiétudes vis-à-vis du projet de construction d'une usine potentiellement polluante (notamment en cas de submersion marine) sur le futur port agrandi sur la mer à la Grande Motte. Pollution également possible sur la plage riveraine. Il est dit aussi que l'entreprise n'avait actuellement pas de certification environnementale ISO 14001. Il n'y a pas à la Grande motte de PPRT actuellement ? Quels moyens d'intervention en cas d'incendie ? , risque de moindre attractivité touristique ? Construction de la nouvelle digue : risque d'ensablement ?
2. Mme Genviève Hollender, élue d'opposition à la Grande Motte (qui a participé à l'entretien avec les deux premières personnes) a insisté sur la question des logements sociaux et particulièrement sur la dangerosité de l'usine projetée sur la « presqu'île » du nouveau port étendu. Proposition faite au maire sur un référendum à propos de la construction de logements sociaux. Quels emplois pour les futurs habitants de ces nouveaux logements ?

Ces trois personnes doivent rédiger un texte pour le registre à transmettre au commissaire enquêteur.

3. M. Francis Garcia est venu nous voir pour faire part de ses interrogations à propos de la nouvelle construction projetée d'usine (multipliée par 3 ou 4 par rapport aux installations actuelles et qui nécessitera une autorisation ICPE Le bâtiment de 11m de hauteur, équivalent R+3 ! construit plus de 6m au dessus du niveau actuel de la mer. Quelles solutions pour la circulation de nombreux camions transportant des produits

dangereux ? Sur le sujet des logements sociaux il semble que l'existant soit sous estimé, Plus d'emploi ou l'habillage du projet ?

Sur la question de la concertation nous observons le texte du carnet « *La ballade de plage à plage* » qui dit : « *La concertation permet d'informer des décisions prises et de discuter des marges de manœuvre avec toutes les parties prenantes du projet.* »

3^{ème} jour de permanence : mardi 27 novembre 2018 : (2 visites – 2 personnes)

1. Mme Isabelle VINCENT du groupe Carrefour est venue se renseigner sur les zones commerciales, étant chargée de trouver des opportunités foncières et autres d'implantations de nouveaux commerces (du détail à la moyenne et grande surface).
2. M. Stéphane Rigal est venu pour demander une modification du SCOT au regard des limites d'urbanisation qui classent des terrains lui appartenant (dont sa résidence principale) en zone agricole dans laquelle s'applique la loi Littoral. Il souhaite construire un hangar / garage de 150 m² environ et son Permis de construire lui a été refusé. Il demande à ce que la Viredone ne soit plus considérée comme « Rupture d'urbanisation ». Par ailleurs ne comprends pas le découpage de l'urbanisation en escalier quartier des Trincasses.

4^{ème} jour de permanence : mercredi 3 décembre 2018 : (1 visites – 1 personne)

1. M. Savard, vice Président de l'association Palavas pour tous a déposé une lettre. Un bref échange a permis de redire le manque d'intérêt de la population pour le SCOT qui est une procédure qui ne toucha pas le grand public qui n'est pas informé suffisamment de sa portée et de son incidence locale. Le message porte sur la modération à apporter au développement de l'habitat sur un territoire exigu et soumis aux submersions marines.

5^{ème} jour de permanence : vendredi 14 décembre 2018

(Dernier jour d'enquête) : (3 visites – 5 personnes)

1. Mme Le Vezu et deux collègues des agences Orpi de Mauguio sont venues croyant assister à une réunion d'information ; ont consulté le dossier et surtout les plans pour l'intérêt qu'elles portent aux futures implantations des zones d'habitat.
2. M. Py est venu porter un ensemble de remarques qui sont intégrées au registre. M. Py fait remarquer l'insuffisance de la communication auprès du public et une erreur dans l'avis sur le site internet et le midi libre avec une erreur de frappe, inversion sur les mois novembre et décembre. Il m'entretient sur la non mise à jour de l'état initial de l'environnement et erreurs sur les procédures n'étant plus d'actualité (ZICO, ...). S'interroge sur l'enjeu qualité de l'air en particulier aux abords de l'incinérateur de Lunel. Nous fait aussi part de sa désapprobation à propos du triangle de l'Avranche. Note l'absence d'objectif sur la pêche. Lecture du dossier fastidieuse avec beaucoup de 'blabla' et de répétitions.
3. M. Exposito venu également croyant également à une réunion d'information, constate que les documents sont très difficilement lisibles (écriture très petite) Il fait part de son observation d'une dégradation du territoire vécue depuis 15 ans.

1.3 - Observations et textes placés entre les permanences et sur la boîte mël de l'enquête :

- M. Balandraud : Pose des questions administratives, en cours d'enquête.
- **Brigitte Bernard pour l'association Palavas pour tous** : Alerte sur le danger de prévoir l'intensification de l'habitat au vu de la forte densité et des risques de submersion marine
- **M. Lescuyer Georges** :
 - est totalement opposé au classement du triangle de l'Avranche comme secteur stratégique à enjeux touristiques et en matière de transport de marchandises, secteur qui doit rester en espace remarquable.
 - Le SCOT du pays de l'or devrait en relation avec celui de Montpellier travailler sur la prolongation de la ligne 3 du tramway vers le petit travers.
- **Anne Bonnafous pour les élus d'opposition de Palavas les flots** : M. Soliveres, A. Bonnafous, F. Migayrou, M. Benezech, S. Farras, D. Bougette : Attirent notre attention sur le **nombre jugé totalement excessif du nombre de logements prévus** (467 + 140 sociaux) – Commune classée Zone rouge inondation / submersion.
- **Identité Quartier des villas La Grande Motte** : L'association demande l'annulation de 2 reclassements de zones urbaines et de 2 déclassements de zones naturelles (PLU de La grande Motte) : Demandent à savoir les conséquences de l'approbation du projet de Scot sur le PLU actuel de la grande Motte, approuvé fin mars 2017.
 - **L'association s'étonne** que dans le projet de Scot approuvé le 11 juillet 2018 ?, le Parking et domaine haute plage apparaissent comme secteur de mutabilité dans le rapport de présentation p 250.
 - **L'association s'oppose** à la réalisation de 67 logements collectifs dans le site Haute Plage.
 - Boisements (Zone technique et Haute plage) Le document graphique III.2 du projet de Scot étant illisible, DOO p 23, l'association n'a pas pu évaluer l'impact des dispositions sur le « Modèle cité jardin », Les dispositions du Scot seront-elles traduites dans le PLU, si oui Quand ?
 - **L'association demande que le petit bois Haute Plage retrouve le statut d'EBC et que le Boisement de la zone technique retrouve la protection trame verte.**
- **Julie Deter (Saint Aunès)** :
 - Le bois de doscares, réservoir de biodiversité, qui fut classé comme znieff, abrite des arbres centenaires

- Aucune proposition pour l'amélioration de la qualité de l'air,
- Projet trop déconnecté de celui de Montpellier Méditerranée Métropole malgré l'importance pour l'emploi de la population de Saint Aunès. **Proposition** : Un réseau de déplacement doux serait facile à mettre en place pour les connecter via des chemins existants (agricoles, communaux),
- **Extension prévue de l'Ecoparc** : Projet aberrant car artificialise une zone importante pour l'agriculture, va empirer le problème de déchets autour de la ballaurie, réduit les connexions entre les terres agricoles restantes. **Proposition** : créer une zone de transition portant des projets d'agriculture urbaine, d'éducation à l'environnement ...
- **Proposition** : Développer « Les garrigues » (Mauguio+ Saint-Aunès) en mixant bureaux, habitations et commerces dans un cadre naturel sauvegardé

- **Jean Michel Préget (Conseiller Municipal de Saint Aunès) :**
 - **Extension prévue de l'Ecoparc** : Sur des terres agricoles à fort potentiel +Exposée aux pollutions et nuisances sonores, nécessite de recalibrer les voiries + accès A 709.
 - **Proposition** : il serait plus opportun de s'appuyer sur d'autres parcs et valoriser ici espaces naturels et agriculture.
 - Le **barreau routier de la D.E.M** sur des terres agricoles classées en AOC vient en contradiction avec plusieurs objectifs du SCOT.
 - Le **bois de Doscares** n'est plus cité comme espace remarquable (réservoir de biodiversité). ex-ZNIEFF il mériterait d'être protégé.
 - **Pose la question** : Comment créer 60 % de logements sociaux sans éléments incitatifs ?
 - **Amélioration de la qualité de l'air, Propositions** : Mettre en place sur chemins existants des voies mixtes réservées aux engins agricoles, aux petits transports en commun et aux déplacements actifs, favoriser le transport multimodal, offrir la gratuité des transports en commun ?
 - **Déplore que le Scot fasse l'impasse sur le quartier des Garrigues.**

- **Bertrand Coisne pour l'Or énergie (Mauguio) :**

Dit que la Loi Littoral n'interdit pas les serres de grande hauteur équipées de toitures photovoltaïques, **demande à ce que le projet de SCOT recommande explicitement ce type d'installations agrovoltaïques** : (à rajouter en particulier pages 38, 42 & 267 du Tome 3).

- **Daniel Bourguet pour la Fabrique Citoyenne (Mauguio) :**
 - Confirme que 852 nouveaux logements prévus d'ici 2033 peuvent s'édifier dans la tâche urbaine existante, évitant l'étalement urbain
 - Le dossier ne précise pas les contours des 110,5 ha de terres agricoles prévues pour être artificialisées d'ici 2033. Il serait nécessaire de sanctuariser le périmètre agricole et naturel avec précision parcellaire. Les agriculteurs volontaires pour la transition vers une agriculture durable ont besoin de plus de terres et de baux à plus long termes.

- **Proposition** : Pour répondre à la forte demande d'hébergement des travailleurs saisonniers : **Rappeler** les dispositions de la loi ALUR qui autorise sous certaines conditions l'édification de logements temporaires en zones agricoles et naturelles
- Le dossier semble ignorer les dispositions de la loi ELAN qui modifie la loi Littoral ainsi : Cf. « Art. L. 121-10.
- **Proposition** : le SCOT devrait prescrire une orientation de spatialisation mixant sur un même périmètre des fonctions résidentielles et économiques notamment tertiaires afin de limiter les déplacements pendulaires domicile-travail.
- S'agissant du soin à apporter aux entrées de ville, Regrette que le « Triangle de l'Avranche », ne paraisse pas prioritaire pour le développement de l'activité touristique fluviale.
- Le schéma de développement commercial ne nous paraît pas assez restrictif en matière de « grandes surfaces périphériques » qui tuent le commerce de proximité des centres bourgs
- Modes actifs de déplacement : **Proposition** : le SCOT devrait privilégier l'implantation des pistes dédiées à cet effet en dehors des axes de grande circulation,
- Regrette que le schéma directeur d'assainissement pluvial ne soit pas précisément décliné et spatialisé dans le projet de SCOT du Pays de l'Or, dont on connaît l'extrême vulnérabilité aux inondations.
- **Mme G. Hollender, Mlle C. Boggio et M. P. Beltran (La grande Motte) :**
 - Réagissent à propos du risque inondation : Bétonner les sols et construire de nouveaux bâtiments aggraverait ce risque du fait des niveaux particulièrement hauts des eaux souterraines et réseau pluvial inexistant.
 - Inquiétude également sur l'agrandissement du port : Si le projet est autorisé par le Scot, le déplacement des entreprises artisanales sur le port (Presqu'île Baumel). Le préfet fait passer la protection de l'environnement en priorité, or le déplacement de l'ICPE inquiète, aggravé par le risque inondation sur les produits chimiques concernés : Demandent une étude d'impact.
Demande : Le Scot peut autoriser l'agrandissement du port mais **INTRERDIRE** l'installation d'une industrie sur la presqu'île Baumel.
 - Inquiétude sur le programme relatif à la construction de logements (15 000 sont vacants hors saison). **Proposition** : La ville « devrait racheter les logements vendus pour les transformer en logements sociaux
- **Jacques Vignon / Annick Boulanger pour l'association « Mosson coulée verte » :**
 - S'opposent au déclassement du triangle de l'Avranche, site abritant l'outarde canepetière (le territoire de cet oiseau s'est fortement rétréci du fait de l'implantation des nouvelles infrastructures ferroviaires tant dans l'Hérault que le Gard). De plus ce secteur à la croisée des canaux constitue un espace de transition entre étang de l'Or et celui du Méjean. Disent qu'il est peu judicieux de prévoir des équipements coûteux dans ce secteur soumis au risque de bascule de l'étang et disent leur parfait accord avec l'Autorité Environnementale sur l'adéquation avec les ressources en eau.

Annotations complémentaires sur les registres :

La grande Motte :

M. Francis GARCIA (La grande Motte) :

Demande ou est la concertation en référence à la brochure « Ballade à la plage », le texte précise que le cahier des charges est respecté, la concertation « les marges » portant sur les niveaux et volumes, colline Baumel et bâtiments. Il est dit qu'une surestimation des besoins en logements sociaux à créer, avec en projet une forte impulsion au nautisme, nouveau bassin d'emploi. Ceci implique alors le transfert de l'usine sur l'espace Baumel avec ses conséquences et impacts paysagers environnementaux (risques et pollutions). En conclusion il est dit qu'il faudrait « Adhérer sans réserves », mais M. Garcia dit que l'usine n'est pas vitale pour la Grande Motte et ne pas faire confiance à ce projet.

M. Daniel Jourde pour la Vigie Citoyenne Grand Montoise :

Rappelant que l'association a un seul objectif : défendre l'œuvre de Jean Balladur et l'identité urbaine, architecturale et environnementale de la ville de la Grande Motte.

S'insurge contre le déni de concertation « informer des décisions prises et discuter des marges de manœuvre ... donc en dehors des citoyens.

Dénonce un nombre beaucoup trop important de logements programmés alors que le PPRI recense beaucoup de secteurs inondables, demande donc d'en réduire le nombre car prévoir 500 logements avec de multiples tours dénaturerait l'œuvre de Balladur. Suggestion : 250 logements.

Concernant le développement de l'activité industrielle nautique, il est dit aussi les risques de nuisances et d'accident alors que le risque de submersion marine augmente, incompréhension relative à ce projet d'usine en bord de plage.

Lansargues ;

M. Rigal Stéphane :

- Montre la contradiction entre le PLU de Lansargues et le Scot : A l'ouest du Viredone, non urbanisable dans le PLU, c'est l'inverse dans le SCOT le chemin des Codoniers en est exclu ?
- Au sud de la commune des terrains hors PLU sont inclus dans la zone urbanisable ?

ANONYME : Regrette de ne pas trouver de notice explicative « On ne sait par quel bout prendre le dossier ».

2 - Analyse des annotations et dossiers du public :

Cette analyse est effectuée à partir, de l'ensemble des notes prises lors des réceptions du public (5 demi-journée), des annotations / dossiers collés sur le registre et reçues par internet (sur : scotor.ed@gmail.com).

Nous avons choisi de classer par commune les remarques car elles concernent presque toujours des demandes locales ou territoriales mais en proximité de la collectivité concernée ou celle principalement affectée/impactée.

Parmi les personnes venues se renseigner, personne n'a rejeté le Projet de SCOT dans son ensemble, mais toutes ont fait des demandes de modification, ont émis suggestions et propositions concrètes.

2.1- Analyse des remarques concernant la commune de Carnon

- **L'opposition de M. Lescuyer** totalement opposé au classement du triangle de l'Avranche comme secteur stratégique à enjeux touristiques et en matière de transport de marchandises est totalement justifié, ce territoire devrait rester en espace remarquable et renouer avec la biodiversité. (Cité également par M. Py de Mauguio et Palavas et par la Fabrique Citoyenne de Mauguio qui fait allusion à un enjeu prioritaire pour le développement de l'activité touristique fluviale).
- **Les demandes de l'association « Mosson coulée verte »** qui s'opposent au déclassement du triangle de l'Avranche, notamment pour raisons de l'avifaune (site abritant l'outarde canepetière), espace de transition entre étang de l'Or et celui du Méjean est de même justifié et rejoint le souci de l'Autorité Environnementale sur l'adéquation avec les ressources en eau.

2.2- Analyse des remarques concernant la commune de Lansargues :

- Mme VINCENT du groupe Carrefour est venue se renseigner : aucune demande
- M. Rigal montre la contradiction entre le PLU de Lansargues et le Scot : A l'ouest du Viredone, non urbanisable dans le PLU, c'est l'inverse dans le SCOT le chemin des Codoniers en est exclu : A vérifier ?
Au sud de la commune des terrains hors PLU sont inclus dans la zone urbanisable : A vérifier ?
- ANONYME : Regrette de ne pas trouver de notice explicative « On ne sait par quel bout prendre le dossier ». Le résumé non technique ne se trouve pas facilement et est illisible (plusieurs personnes l'ont exprimé).



- 1^{ère} demande de M. Rigal pour une modification du SCOT au regard des limites d'urbanisation qui classent des terrains lui appartenant en zone agricole dans laquelle s'applique la loi Littoral. (flèche bleue)
- 2^{ème} demande : que la Viredone ne soit plus considérée comme « Rupture d'urbanisation », et ne comprends pas le découpage de l'urbanisation en escalier quartier des Trincasses. (flèche rouge)

2.3– Analyse des remarques concernant la commune de Mauguio (et pays de l'Or dans son ensemble)

- Trois personnes de Orpi Mauguio plus une autre, sont venus croyant assister à une réunion d'information : message peu explicite, il est également relevé que les documents sont difficiles à lire (y renonce).
- M. Py fait remarquer l'insuffisance de la communication auprès du public, nous l'avons constaté pour plusieurs motifs (dont l'affichage peu visible).

Le texte remis par M. Py cite de nombreuses remarques avec références des pages et tomes concernés (à prendre en compte), nous noterons en particulier :

- ✓ Quelle réponse vis à vis de l'enjeu qualité de l'air aux abords de l'incinérateur de Lunel riverain ?
- ✓ Quels objectifs sur la pêche ? et rien sur le traitement des cases et de prolifération des cascails ? le SCOT n'en dit rien.
- ✓ Quelle stratégie / enjeu pour l'assainissement à Mudaison, et Quid de la résorption des points noirs de bruit.
- ✓ Absence de proposition de mise en place de stations de mesure de qualité de l'air.
- ✓ Les plans ne précisent pas le trait de côte à l'horizon 2030 ?
- ✓ Proposition d'utiliser la procédure STECAL ('pour ouvriers agricole etc.)
- ✓ Pourquoi ne pas évoquer le développement tertiaire / commercial à Carnon.

B. Coisne pour l'Or énergie (Mauguio) : demande à ce que le projet de SCOT recommande explicitement ce type d'installations agrovoltaïques (à rajouter en particulier pages 38, 42 & 267 du Tome 3) : Proposition que nous pensons devoir retenir.

Daniel Bourguet pour la Fabrique Citoyenne (Mauguio) :

- Demande à ce que le dossier précise les contours des 110,5 ha de terres agricoles prévues pour être artificialisées d'ici 2033. Nous appuyons cette demande
- **Propose** qu'il y ait une réponse à la forte demande d'hébergement des travailleurs saisonniers et rappelle que la loi ALUR autorise sous certaines conditions l'édification de logements temporaires en zones agricoles et naturelles.
- Le dossier semble ignorer les dispositions les dispositions de la loi ELAN qui modifie la loi Littoral ainsi : cf. « Art. L. 121-10 : à vérifier ?
- Propose que le SCOT prescrive une orientation de spatialisation mixant les fonctions résidentielles et tertiaires afin de limiter les déplacements pendulaires domicile-travail.
- Dit que le schéma de développement commercial n'est pas assez restrictif en matière de « grandes surfaces périphériques » tuant le commerce de proximité
- **Propose que** le SCOT privilégie l'implantation des pistes dédiées aux modes actifs de déplacement : en dehors des axes de grande circulation,
- Regrette que le schéma directeur d'assainissement pluvial ne soit pas précisément décliné et spatialisé dans le projet de SCOT du Pays de l'Or.

2.4– Analyse des remarques concernant la commune de La Grande Motte

M. Garcia s'inquiète des conséquences du projet de nouvelle construction projetée d'usine, qui nécessitera une autorisation ICPE, et des solutions pour la circulation de nombreux camions transportant des produits dangereux ?

- Demande ou est la concertation en référence à la brochure « Ballade à la plage » ?
- Dit que des besoins en logements sociaux sont surestimés et que le projet implique le transfert de l'usine sur l'espace Baumel avec ses conséquences et impacts paysagers environnementaux.
- Conclut qu'il faudrait « Adhérer sans réserves », alors que l'usine n'est pas vitale pour la Grande Motte : ne fait pas confiance à ce projet.

M. Daniel Jourde pour la Vigie Citoyenne Grand Montoise : (objectif : défendre l'œuvre de Jean Balladur et l'identité urbaine, architecturale et environnementale de la ville de la Grande Motte).

- L'association s'insurge contre le déni de concertation « informer des décisions prises et discuter des marges de manœuvre ... donc en dehors des citoyens. Forme de « concertation contestable ».
- Concernant le développement de l'activité industrielle nautique, inquiétude sur les risques de nuisances et d'accident alors que le risque de submersion marine augmente, incompréhension relative à ce projet d'usine en bord de plage. A argumenter
- Dénonce un nombre beaucoup trop important de logements programmés (le PPRI recense beaucoup de secteurs inondables), demande d'en réduire le nombre
Suggestion : 250 logements.

- **M. Lescuyer** propose à juste titre que le SCOT du pays de l'or travaille avec celui de Montpellier sur la prolongation de la ligne 3 du tramway vers le petit travers.

Identité Quartier des villas La Grande Motte :

- Demande à savoir les conséquences de l'approbation du projet de Scot sur le PLU actuel de la grande Motte, approuvé fin mars 2017, et si les dispositions du Scot seront traduites dans le PLU, si oui Quand ?
- Pourquoi, dans le projet de Scot approuvé le 11 juillet 2018, le Parking et domaine haute plage apparaissent comme secteur de mutabilité dans le rapport de présentation p 250, réponse à apporter ?
- L'association s'oppose à la réalisation de 67 logements collectifs dans le site Haute Plage : Cette demande relève de l'application du PLU et non du Scot ?
- L'association n'a pas pu évaluer l'impact des dispositions sur le « Modèle cité jardin » des Boisements (Zone technique et Haute plage) car le document graphique III.2 du projet de Scot est illisible. et demande que le petit bois Haute Plage retrouve le statut d'EBC et que le Boisement de la zone technique retrouve la protection trame verte. A discuter ?

Mme G. Hollender, Mlle C. Boggio et M. P. Beltran (La grande Motte) :

- Inquiétudes à propos du risque inondation du fait des niveaux particulièrement hauts des eaux souterraines et réseau pluvial inexistant.
- Inquiétude sur l'agrandissement du port et construction d'une usine potentiellement polluante (notamment en cas de submersion marine) aggravé par le risque inondation sur les produits chimiques concernés : Demandent une étude d'impact. (Légitime mais ne concerne pas le SCOT directement).
- **Demande à ce que le Scot autorise l'agrandissement du port mais INTREDDISE l'installation d'une industrie sur la presqu'île Baumel, réponse à apporter.**
- Inquiétude sur le programme relatif à la construction de logements **Proposition** : La ville « devrait » racheter les logements vendus pour les transformer en logements sociaux ; Suggestion à intégrer dans le SCOT ?
- Quels emplois pour les futurs habitants des nouveaux logements prévus à la Grande Motte ?

2.5- Analyse des remarques concernant la commune de Palavas les Flots

- **Association Palavas pour tous** : Alerte sur le danger de prévoir l'intensification de l'habitat au vu de la forte densité et des risques de submersion marine ; A préciser par des données type trait de côte et autres données relatives aux risques.
- **Elus d'opposition de Palavas les flots** : **Le nombre de logements prévus est jugé totalement excessif du nombre** la commune étant classée Zone rouge inondation / submersion : Il est nécessaire de répondre précisément à ce risque réel.

2.6– Analyse des remarques concernant la commune de Saint-Aunès

J. Deter :

- Préserver le bois de doscares, réservoir de biodiversité, qui fut classé comme znieff, abrite des arbres centenaires : Une évidence.
- Aucune proposition pour l'amélioration de la qualité de l'air ?
- Propose qu'un réseau de déplacement doux soit projeté pour connecter via des chemins existants (agricoles, communaux), en liaison avec Montpellier Métropole. : Logique ?
- S'insurge contre l'extension de l'Ecoparc et propose la création d'une zone de transition portant des projets d'agriculture urbaine, d'éducation à l'environnement : Cohérent au vu des enjeux de ta trame verte net propose en conséquence de développer « Les garrigues » (Mauguio+ Saint-Aunès) en mixant bureaux, habitations et commerces dans un cadre naturel sauvegardé

J M Préget (Conseiller Municipal de Saint Aunès) :

- S'oppose à l'extension de l'Ecoparc (sur des terres agricoles à fort potentiel) et propose de s'appuyer sur d'autres parcs et valoriser ici espaces naturels et agriculture.
- Dit que le barreau routier de la D.E.M sur des terres agricoles classées en AOC vient en contradiction avec plusieurs objectifs du SCOT.
- Demande à ce que le bois de Doscares espace remarquable (réservoir de bio-diversité) soit protégé.
- Pose la question : Comment créer 60 % de logements sociaux sans éléments incitatifs ?
- De mettre en place sur chemins existants des voies mixtes réservées aux engins agricoles, aux petits transports en commun et aux déplacements actifs, favoriser le transport multimodal, offrir la gratuité des transports en commun dans un but d'amélioration de la qualité de l'air, Propose
- Déploire que le Scot fasse l'impasse sur le quartier des Garrigues.

L'ensemble de ces demandes et propositions de bon sens demande des réponses concrètes.

3 – Analyse du dossier :

3.1 - Introduction :

Tout d'abord je tiens à souligner que le dossier nous a été largement expliqué et détaillé, par les personnes qui y ont travaillé y compris les avis des PPA et projet de réponses de la communauté du Pays de l'Or.

Analyse et remarques sur le dossier de Projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial du pays de l'Or.

Le dossier répond notamment aux cinq enjeux suivants :

- Passer d'un taux décroissance démographique 1.6 à 0.57,
- Maîtrise foncière : consommation de 45 ha au lieu de 120 dans le précédent SCOT (3ha annuelles au lieu de 12)
- Maîtrise sur les zones d'activité de 64 à 59 sur 15 ans (- 39%)
- Infrastructure : 6ha pour les 15 prochaines années (au lieu de 92
- Un fort renouvellement urbain : 60% (au lieu de 10%)

Le dossier de SCOT comprend les pièces suivantes :

I RAPPORT DE PRESENTATION :

- Cahier 1 : Diagnostic
- Cahier 2 : Etat initial de l'environnement
- Cahier 2.2 : Synthèse des enjeux de l'Etat initial de l'environnement et feuille de route environnementale du SCOT
- Cahier 3 : Un SCOT intégrateur et facilitateur
- Cahier 4 : Choix retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement Durable et le document d'orientation et d'objectifs
- Cahier 5 : Evaluation environnementale

II Projet d'Aménagement et de Développement Durable

III Document d'orientation et d'objectifs et documents graphiques

III. 5 Annexe au Document d'orientation et d'objectifs

IV.1 Résumé Non-technique

IV.2 Résumé Non-technique – évaluation environnementale

V.1 Listes des indicateurs de suivi

V.2 Indicateurs de suivi – Renseignement du T0

V.3 Annexe aux indicateurs de suivi

Autres documents :

- Bilan de la concertation
- Avis de PPA
- Pièces administratives

3.2 - Analyse détaillée du Dossier d'enquête :

A - DOSSIER PROJET DE REVISION DU SCOT du Pays de l'OR :

1 Rapport de présentation :

Cahier 1 - DIAGNOSTIC :

Il s'articule en trois parties et aboutit à une synthèse des enjeux du diagnostic.

La présentation du territoire, dont la genèse et les caractéristiques historiques depuis l'époque romaine jusqu'à l'histoire récente ou suite à la mission Racine fut créé la Grande Motte, sont issues d'un ouvrage de G. Baissette : l'étang de l'Or.

C'est un territoire contrasté entre la partie rurale au nord et la zone littorale au sud. Les 8 communes y sont décrites, géographie et démographie notamment. Les questions de déplacements individuels et collectifs et modes doux est décryptée à l'échelle du pays et de l'environnement élargi.

Les Ressources et Attractivités, avec une prédominance tertiaire et un fort lien avec Montpellier, pour l'économie et un atout fort à travers le nautisme lié et engendrant le tourisme, et enfin l'apport de l'aéroport Régional de Montpellier. Le nord du territoire jouit d'une agriculture variée. Le patrimoine architectural est ensuite décrit.

Le Cadre de vie, l'étalement urbain récent est le premier fait majeur : consommation d'espace multiplié par 4 quand il le fut de même en 20 siècles. Richement illustré de cartes, il permet d'analyser le potentiel de densification par commune. Un chapitre consacré au logement dont la demande n'est pas satisfaite à cause entre autres de la pression et le coût foncier.

La synthèse des enjeux du Diagnostic, insiste sur le développement d'une diversité d'offre résidentielle, tout en réduisant la consommation d'espace. On relève l'importance du maintien de l'agriculture et de ses mutations. Enfin le développement des mobilités douces est souligné.

Cahier 2 : Etat initial de l'environnement :

Il est décomposé en huit parties et aboutit à une synthèse générale et hiérarchisation des enjeux.

Au contexte issu du précédent SCOT de 2011, suit une analyse paysagère décrivant la plaine, le littoral préservé et les conséquences de l'urbanisation des lotissements.

Le chapitre relatif à la riche biodiversité (faune et flore) sur un territoire modeste, décrit toutes les procédures de protection en place.

Les ressources en eau et pollutions : eaux de baignade, SDAGE, contrat de rivière Vidourle, illustré de cartes. La question de l'eau potable, et ses protection rapprochées, mesures liées à la pratique agricole. Enfin les questions d'assainissement avec la station d'épuration de Manguio qui porte une expérimentation de portée nationale. Les sources de pollution, la mer et les ports 'propres'.

Le chapitre Climat – Air – Energie est expliqué à parti des données relatives au changement climatique. Le PCAET et la stratégie de développement durable du pays de l'Or a vu la création d'un projet de territoire ayant été concrétisé par Cit'ergie dont le pays est lauréat.

Descriptif des données énergies renouvelables, puis sont décrites les interactions avec le PLH et les modes de déplacements.

Les autres ressources naturelles, les carrières, la chasse et la pêche, l'ensemble est renvoyé vers la trame verte et bleue.

Les nuisances sonores sont cartographiées (terrestres), celles liées à l'aéroport sont détaillées. Des recommandations illustrées suivent.

Les autres nuisances, notamment la qualité de l'air, liées aussi au changement climatique, sont détaillées par polluant, et par source. Les données sur les déchets décrits de 2006 à 2012, puis sont répertoriés les sites et sols pollués, et enfin la pollution lumineuse et les îlots de chaleur urbain. Les risques naturels sont cités à travers les PPRI de 2010. Les cartes de subversion marine issus de différentes études sont détaillées.

Les autres risques de gonflement des argiles et feu de forêts (peu développées) sont également décrits.

NOTA :

(Certaines pages écrites en caractères très petits sont difficilement lisibles)

(Données pas toujours récentes Ex : 2009_2011).

Cahier 2.2 : Synthèse des enjeux de l'Etat initial de l'environnement et feuille de route environnementale du SCOT :

La réponse est structurée à travers la trame Verte et bleue qui est bâtie comme feuille de route, elle-même intégrant les études et documents réglementaires. **PARMI LES GRANDS ENJEUX PRIS EN COMPTE**, nous pouvons citer, l'élévation du niveau de la mer, les risques canicules tous deux liés au changement climatique, défi majeur comme la biodiversité et globalement le défi « EAU ». Sont également forts les thèmes de la mobilité et les aspects économiques.

La trame verte et bleue (TVB) illustrée cartographiée, se décline alors selon trois axes :

- La TVB éco-paysagère,
- La TVB valorisation et mise en mouvement du territoire, (tourisme et mobilités),
- La TVB « urbaine » largement illustrée de cartes pour illustrer les possibles. (en distinguant le cas particulier de la Grande Motte créée en 1963.

Cahier 3 : Un SCOT intégrateur et facilitateur : Un outil prospectif

Les quatre parties de ce cahier sont largement détaillées à partir des compatibilités du SCOT avec les autres documents réglementaires et les dispositions particulières liées au littoral. Les données des projets sont détaillées et cartographiées pour les 8 communes du Pays et replace les enjeux dans un contexte régional quand c'est pertinent. Ce document à vocation pédagogique, mais difficile à lire explique la mise en œuvre du SCOT.

Cahier 4 (77 pages) : Choix retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement Durable et le document d'orientation et d'objectifs :

L'évaluation du SCOT précédent, montre cette évolution nécessaire, à partir de l'analyse portant sur 14 thématiques, dont notamment la limitation stricte de consommation d'espace, déjà engagée, l'énergie et le changement climatique son aussi un enjeu fort pour le projet. Le projet demande par ailleurs une réappropriation du premier SCOT.

Quels sont les choix retenus pour la révision ? Une capacité d'accueil à travers un socle multipolaire, pour laquelle une série d'indicateurs est mis en place (une méthode est décrite). La biodiversité et les continuités écologiques sont essentielles. La production de logement doit se faire dans le cadre du renouvellement urbain (de même les zones d'activité). Sont ensuite développés les questions de mobilité et transports doux.

(Nombreuses redites et données vue dans les cahiers 1 et 2)

Cahier 5 : Evaluation environnementale (160 pages) :

Partant de l'évaluation environnementale, ce document, conformément aux dispositions réglementaires, s'applique à identifier les incidences du SCOT sur les différentes thématiques notamment sur les zones pouvant le plus être impactées. Ce document explique la méthode et le déroulement de la procédure pour élaborer le PADD et le projet DOO. (Document illustré de cartes, organigrammes et tableaux).

II Projet d'Aménagement et de Développement Durable (53 pages) :

Structuré en 4 chapitres le PADD illustré est très organisé (réflexions des élus pour 15 ans) :

Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil, s'appuyant sur la complémentarité entre les armatures urbaines et villageoises. Production maximale de 260 logements par an, avec pour pôles structurants Mauguio et la grande Motte, maîtrise des autres communes en fonction des contextes. Le réinvestissement renouvellement urbain est la forme privilégiée pour au moins 60 % des projets.

Stratégie économique qui se décline selon les différents niveaux de l'armature territoriale, et dont l'agriculture est un vecteur majeur. Le développement des zones d'activité avec en priorité leurs densification – voire extension, en fonction des contextes actuels (Mauguio, Ecoparc etc.). Ces évolutions sont aussi sous-tendues par la qualité paysagère et la performance énergétique – environnementale. Le potentiel tourisme est à valoriser. Enfin l'accompagnement du développement des ENR, notamment éolien et photovoltaïque.

Systèmes de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau, et induisant des changements de comportements. Les transferts modaux vers les TC plus performants (et à compléter, Tramway, bus avec la réalisation d'un pôle d'échange) et dont le rail et le transport fluvial et maritime. Les modes doux seraient positionnés comme atout qualitatif avec axe inter SCOT, des itinéraires découverte.

Valoriser les spécificités géographiques du territoire : anticiper, préserver, maîtriser, valoriser. Le développement durable est au cœur avec 8 objectifs, d'où découlent aussi des indicateurs sur par exemple la qualité de l'eau, le paysage, le foncier. La trame verte et bleue multifonctionnelle structure la future organisation du territoire, avec la contrainte majeure du trait de cote (submersion marine). La maîtrise de l'eau, potable, eaux usées, pluviales, et le risque inondation notamment.

III.1 Document d'orientation et d'objectifs – 109 pages : (et documents graphiques)

Le cahier est structuré en 5 grands chapitres suite au glossaire et propos liminaires.

1. Se développer dans le respect de la géographie des lieux : I

Les réservoirs de biodiversité dans lesquels aucune urbanisation n'est possible, des recommandations sont également détaillées. Objectif affiché : Zéro perte de biodiversité. L'ensemble est également étudié en fonction des risques d'inondation et de submersion marine et de la loi Littoral, obligations détaillées. Enfin la question de l'agriculture est abordée dans le sens de la préservation du foncier pour assurer le maintien de cette activité essentielle.

2. Gérer de façon économe les espaces :

Accueillir 4 600 personnes sur 15 ans avec des prescriptions nuancées selon les communes, à l'aide d'indicateurs et avec pour finalité de permettre une croissance maîtrisée et économe en espace en ayant recours à la revitalisation des zones urbaines et villageoises (60% des nouveaux logements). Et prescriptions particulières pour les communes littorales. La maîtrise de l'extension de l'urbanisation est une obligation de

résultat majeure (Objectifs chiffrés réduction de plus de 75% de la consommation annuelle d'espace).

3. Valoriser les contextes urbains et villageois et affirmer une solidarité territoriale :

Les qualités urbaines architecturales et paysagères, commencent par « soigner les entrées de ville » puis appliquant le principe d'espaces de transition avec le secteur rural et littoral. La performance énergétique (et développement des ENR) et HQE et ressource en eau, sont concomitants aux prescriptions d'intégration paysagère et de développement de la trame verte et bleue urbaine. La valorisation du patrimoine prend sa dimension avec de nombreuses recommandations notamment urbanistiques. Enfin prescriptions relatives aux risques et nuisances. Prescriptions relatives à la construction des logements sociaux, de 20 à 30% selon les communes, lutte contre la précarité énergétiques sur le parc existant, travailler la mixité, la solidarité.

4. Assurer un développement économique du territoire :

L'optimisation du potentiel foncier des zones d'activités ayant un rayonnement régional, en optimisant notamment l'accessibilité et pour les zones de proximité privilégier l'artisanat et la mixité. Il s'agit d'organiser le développement tertiaire et commercial, priorisant les centres villes. La valorisation du potentiel touristique du Pays de l'Or passe par l'amélioration des transports et les connections et d'anticiper les besoins en hébergements.

5. Optimiser l'interconnexion des territoires et limiter les temps de déplacements :

L'ancrage aux grandes infrastructures régionales, notamment la LMMP et les liaisons gare LGV aéroport, le canal Rhône-Sète pour le tourisme, sont objets de projets d'optimisation des transferts modaux. Le Scot veut faciliter la pratique des modes actifs, privilégiant les liaisons cyclables, les transports en commun et les courtes distances. Il s'agit également d'optimiser les offres de stationnement.

Les trois plans au format AO permettent de bien visualiser les usages du territoire, les vastes zones à protéger (corridors écologiques, etc.), les espaces couverts par les interdictions liées par exemple aux PPRI, et d'autres parts les extensions urbaines prévues, les espaces agricoles.

III. 5 Annexe au Document d'orientation et d'objectifs : ce sont les documents cartographiques et la liste des espèces végétales à proscrire et celles proposées en substitution des essences exotiques + recommandations pour atténuer les nuisances sonores.

IV.1 Résumé Non-technique : document sous forme de tableaux illisibles. Ce document en dehors de son introduction n'est pas consultable facilement.

IV.2 Résumé Non-technique – évaluation environnementale : Elle résume le document de base complet avec quelques schémas tableaux et graphiques

V.1 Listes des indicateurs de suivi : Sous forme de tableaux, cette liste (à lire aussi avec une loupe) explique l'usage et l'enjeu des indicateurs proposés.

V.2 Indicateurs de suivi – Renseignement du T0 : tableaux sans commentaires.

V.3 Annexe aux indicateurs de suivi : Ils concernent les capacités à garantir l'accès à l'eau potable et aux systèmes d'assainissement performant, et la capacité à préserver ou améliorer la qualité de l'eau.

Autres documents :

- Bilan de la concertation :

Sous forme de tableaux, (10 pages) ce document détaille les moyens utilisés, les remarques et la prise en compte des observations du public. Trois réunions publiques en 2016, 17 et 2018 qui ont influencé le PADD (inversion du regard) et le DOO (ateliers inter Scot). Une synthèse des motifs de révision y est annexée.

- Avis de PPA
- Pièces administratives

3.3 - AVIS DES PPA :

- ❖ **Avis de la Région Occitanie :** Favorable. La région souligne l'importance de SRADDET qui sera prescriptif mais soumis à une large concertation. Elle souligne la qualité du document qui répond en grande partie aux orientations de la région. Avis très détaillé : La politique foncière devrait être plus précise en relation avec l'aire Montpelliéraine. Sur le logement il est dit qu'une inadéquation entre offre et demande, notamment pour le logement social, l'enjeu énergétique est aussi souligné. Divers points sur les mobilités sont proposés à la réflexion dont Bus à haut niveau de service. Il est demandé une réflexion concertée de Sète à Aigues mortes sur une gestion intégrée des questions écologiques du territoire de bord de mer.
- ❖ **Avis de Montpellier Méditerranée Métropole :** Avis favorable sous réserve que la représentation de la « respiration paysagère entre les villages de Valergues et Saint-Brès soit circonscrite au territoire concerné.
- ❖ **Avis d'Agricultures et Territoires :** L'avis de la chambre d'agriculture est favorable, avec des réserves largement commentées, notamment au regard de données obsolètes et insuffisances du diagnostic agricole, il est fait par commune, et sur l'impact des extensions urbaines.
- ❖ **Avis de la CDPENAF :** un avis favorable est motivé par les avancées du nouveau projet de Scot en matière de maîtrise foncière et de préservations des terres agricoles, mais avec la recommandation de mieux encadrer les constructions de logements pour saisonniers agricoles et de mieux prendre en compte la trame verte.
- ❖ **Avis du département de l'Hérault :** dit que les enjeux relatifs aux mobilités sont bien pris en compte, que l'agriculture est également bien préservée, comme les zones humides mais nécessitant des précisions, dit que le risque d'inondation par ruissellement n'est pas bien traité, et plus globalement pose la question du devenir des activités touristiques menacées par l'érosion des plages. Souligne la qualité du dossier et émet un avis favorable.
- ❖ **Avis de la DDTM - (avis de synthèse des services de l'Etat) :** L'avis comporte des observations en trois parties, la première concerne les points devant être impérativement modifiés, la seconde les points d'amélioration et la troisième des conseils. L'avis indique la qualité du dossier et du travail collectif effectué avec les services de l'état tout au long de la procédure d'élaboration du projet.
Points à modifier, notamment :
 - Rétablir des continuités écologiques et affiner la trame verte
 - Ajuster l'emprise de l'extension à Fréjorgues Est
 - Etudier davantage les TC vers l'aéroport
 - **Reclasser en secteur remarquable le Triangle de l'Avranche**
 - **Insuffisante prise en compte de la qualité de l'air**Sont ensuite détaillés les points à améliorer et les conseils
- ❖ **CCI de l'Hérault :** A partir de l'analyse du diagnostic, et PADD Avis favorable avec félicitations sur le projet.

- ❖ **Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse** : au vu de la cohérence du projet et de sa compatibilité avec le SDAGE : Avis Favorable
- ❖ **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (avis arrivé en cours d'enquête)** : L'avis d'une rédaction très fluide et illustrée, avec synthèse, détaille une série de recommandations portant notamment sur une évaluation des impacts en période estivale et une série de suggestions relatives à la biodiversité, et recommande de conserver le triangle de l'Avranche en espace remarquable.
- ❖ **Avis du SCOT SUD GARD** : A partir d'une analyse très fine du dossier par document et chapitres, Avis favorable sur le principe de compatibilité avec le Scot Sud Gard.
- ❖ **Mairie de Saint Brès** : Avis favorable, sans commentaires.
- ❖ **Mairie de Mauguio** : Avis favorable, sans commentaires au vu des objectifs définis pour Mauguio.
- ❖ **Mairie de Mudaison** : Avis favorable à l'unanimité précédé de commentaires sur le contenu du dossier.
- ❖ **Mairie de Palavas-les-Flots** : Avis favorable, après délibération sur le projet.
- ❖ **Mairie de Villeneuve les Maguelone** : Avis favorable, sans commentaires.
- ❖ **Mairie de Vendargues** : Avis favorable, au vu des objectifs cohérents du projet.
- ❖ **Mairie du Grau du Roi** : Avis favorable au vu des objectifs relatifs aux mobilités.
- ❖ **Mairie du Pérols** : Avis favorable au vu de l'analyse des objectifs et cohérence avec le SCOT de Montpellier Métropole.

4 - Remarques du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête et avis des PPA :

4.1 – Sur le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête est rédigé de manière claire et largement illustré, par contre sa lecture n'est pas aisée, en effet la masse d'information est très importante (plus de 1 500 pages) avec de nombreuses redondances liées au formalisme des exigences réglementaires.

Il est nécessaire pour bien comprendre le texte de disposer en parallèle des plans A0 qui permettent de bien voir les enjeux et zonages dans des conditions satisfaisantes alors que les plans intégrés dans le texte sont bien souvent peu lisibles car à très petite échelle et avec des légendes difficiles à voir.

Sur la FORME :

Le dossier présenté au public est composé de 4 Tomes, 3 plans et les 2 cahiers complémentaires (Avis des PPA et pièces administratives et concertation).

Le sommaire rappelé dans chaque tome ne correspond pas au contenu, qui n'indique pas la répartition dans les 4 tomes. Donc quand on cherche une pièce, il est donc difficile de trouver celui des tomes qui le contient (et bien sur les documents graphiques indiqués au sommaire - les 3 plans format A0- sont à part). Il faudrait un « sommaire général » clair détaillant cette répartition et les documents « à part ».

De fait la répartition dans les quatre tomes est le suivant :

Tome 1 : nommé cahier 1 = Diagnostic (première partie du rapport de présentation)

Tome 2 : (suite du rapport de présentation : Cahiers 2, 2.2 et 3,

Tome 3 : (suite du rapport de présentation : cahier 4 choix retenus 1.4 et 1.5 et II le PADD

Tome 4 : Le Document d'orientation et d'objectif (chapitre III), son annexe et les résumés non techniques (chapitre IV) et les indicateurs de suivi (chapitre V).

Le résumé non technique, présenté sous forme de tableaux nous semble un document très complet, mais difficile à lire (écritures très petites et sur de larges feuilles), ce qui en rend le contenu peu lisible sans loupe et donc ne 'donne pas envie', il perd alors sa fonction de résumé qui à mon sens doit au contraire être agréable et facile à lire, donc également illustré.

Les plans AO sont à la fois bien complémentaires et possédant une légende bien détaillée permettant de comprendre les logiques et les enjeux, notamment ceux liés aux inondations et submersions marines.

Les Dossiers détaillant le projet d'aménagement et de Développement Durable et le cahier décrivant les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence territoriale, sont bien illustrés, assez facile et plaisants à lire, avec des chapitres et ou tableaux permettant de trouver les données par communes.

4.2 – Remarques sur les avis des PPA et projets de réponse du pays de l'Or :

Sur les avis de PPA :

- ❖ **Région Occitanie** : Nous insistons sur la nécessité de préciser la politique foncière en relation avec l'aire Montpelliéraine et aussi vérifier l'inadéquation relevée entre offre et demande, notamment pour le logement social.
Etudier les suggestions sur les mobilités comme la réflexion sur un Bus à haut niveau de service. La demande d'une réflexion concertée de Sète à Aigues mortes sur une gestion intégrée des questions écologiques du territoire de bord de mer nous semble une évidence.
- ❖ **Montpellier Méditerranée Métropole** : La réserve émise sur la représentation de la « respiration paysagère entre les villages de Valergues et Saint-Brès » soit circonscrite au territoire concerné est à prendre en compte.
- ❖ **Agricultures et Territoires** : Les réserves relatives notamment aux données obsolètes, à l'insuffisance du diagnostic agricole et sur l'impact des extensions urbaines devront être prises en compte.
- ❖ **la CDPENAF** : recommande de mieux encadrer les constructions de logements pour saisonniers agricoles et de mieux prendre en compte la trame verte, deux points à traiter.
- ❖ **la DDTM - (avis de synthèse des services de l'Etat) :**
Tous les points relevés, à minima, nécessitent des modifications dans le projet de SCOT, notamment et impérativement (**en gras**) :
 - Rétablir des continuités écologiques et affiner la trame verte
 - Ajuster l'emprise de l'extension à Fréjorgues Est
 - Etudier davantage les TC vers l'aéroport
 - **Reclasser en secteur remarquable le Triangle de l'Avranche**
 - **Prendre en compte davantage des mesures sur la qualité de l'air**
- ❖ **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** : Les recommandations portant sur une évaluation des impacts en période estivale et les suggestions relatives à la biodiversité sont à suivre. La recommandation de conserver le triangle de l'Avranche en espace remarquable est un impératif !
- ❖ **Aucune remarque sur les avis formulés par les autres PPA ayant donné un avis favorable et parfois des félicitations sur le projet ni sur les communes de : Saint-Brès, Mauguio, Mudaison, Palavas-les-Flots, Villeneuve les Maguelone, Vendargues, le Grau du Roi et Pérols qui souligne la cohérence avec le SCOT de Montpellier Métropole.**

4.3 - Analyses des réponses qui vont être transmises aux PPA :

Avis des Services de l'Etat :

A propos des liaisons écologiques en pas japonais : Les espaces agricoles sont supports de continuité écologique et protégés au titre des trames vertes et bleues. Et l'ambition doit être portée que dans logique multi-acteurs.

Qualité de l'air : Des prescriptions seront ajoutées.

PPRI et risques d'inondations en zones urbaines : Doit être pris dans les PLU.

Mieux intégrer les enjeux mobilité : les secteurs à fort enjeu ont été identifiés, le Scot ne rentre pas dans le détail.

Mieux définir les possibilités de construction au sein des espaces agricoles : les seuils n'ont pas à être fixés par le SCOT. Et renvoi au PLH, à la conférence intercommunale du logement, le SCOT définissant lui les règles structurantes.

Adéquation besoins-ressources en eau : Besoins couverts à 2030, renforcements jusqu'à la Grande Motte à l'horizon 2045.

Avis du Conseil Départemental :

- **Prise en compte des milieux aquatiques et humides :** Une recommandation peut être ajoutée pour intégrer aux futurs PLU les nouvelles études / inventaires pour en améliorer la connaissance
- **Enjeux relatifs au développement touristique et à la pression touristique :** A l'échelle du SCOT met en place l'encadrement nécessaire pour permettre aux communes d'aller plus loin à leur échelle.

Avis de la chambre d'agriculture :

HNIE et loi ELAN : Les récentes évolutions confirment les limites de cet outil d'urbanisme !

En annexe le document précise de manière très détaillée la construction de la trame verte et bleue

Pays de l'Or

Communes de Candillargues, La Grande Motte, Lansargues, Mauguio-Carnon, Mudaison, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès, Valergues

Décision N°E18000109 / 34 du Tribunal administratif de Montpellier en date du 28 août 2018

Objet : Projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de l'or portant sur les communes de Candillargues, La Grande Motte, Lansargues, Mauguio-Carnon, Mudaison, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès, Valergues

Arrêté de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or N°67-2018

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le : jeudi 17 janvier 2019

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

1 - Remarques préliminaires

L'enquête a suscité « apparemment » une assez faible mobilisation de la part de la population du pays de l'Or (qui regroupe 8 communes) et parmi les raisons on peut évoquer aussi la concomitance avec la mobilisation et les manifestations « Gilets jaunes » ? A notre avis il y a eu aussi un déficit de communication par les différentes mairies concernées dont celles qui ont abrité les permanences du commissaire enquêteur.

Il y a eu beaucoup moins de visiteurs que ce à quoi nous nous attendions, cependant des contributions venues via l'adresse courriel ont permis de recueillir des avis et propositions émanant d'élus et d'association, représentant de fait de nombreux habitants (La plupart des avis reçus abordaient une dizaine de points en moyenne).

Nous n'avons jamais entendu ou lu d'opposition au projet de SCOT dans son ensemble mais par contre un assez grand nombre de demandes de modifications parfois de manière très 'impérative' et aussi de nombreuses suggestions et propositions comme solutions alternatives, et presque toutes l'ont été dans un esprit d'intérêt général ou d'amélioration d'un point ou de diverses réflexions et ou dispositions.

Nous avons donc reçu une dizaine de personnes et été en contact épistolaire avec une dizaine d'autres. Les personnes ont fait des demandes de modification du Projet de SCOT concernant de nombreux sujets, énergie, logement, biodiversité, transports et déplacements, agriculture, etc., et se sont exprimés sur la qualité du dossier et la concertation. Quelques personnes sont venues pour des renseignements et explications.

Les avis des PPA, s'ils sont majoritairement favorables, et pour certains élogieux, recèlent également de nombreuses réserves et recommandations. Certaines d'entre elles apparaissent comme essentielles comme le retour du classement et de la protection du triangle de l'Avranche, rejoint par bon nombre de demandes des personnes venues vers le commissaire enquêteur. Les réponses du Pays de l'Or à ses réserves et recommandation seront aussi largement prises en comptes dans nos analyses et avis.

Le projet de SCOT sera donc complété et modifié, et donc amélioré par rapport au dossier qui a été consulté par le public.

Contrairement à d'autres enquêtes publiques de SCOT le public ne s'est pas beaucoup motivé, notamment car aucun projet « phare » n'est venu cristalliser les oppositions ou critiques.

C'est bien sur aussi car cette procédure à une échelle territoriale est mal comprise et aussi mal ou insuffisamment expliquée à la population qui en conséquence n'en saisit pas l'importance des enjeux qui sont fixés par le SCOT, et qui déterminera largement les orientations et traductions dans les PLU, plus tard.

2- Réponse de la Communauté du Pays de l'Or au PV du commissaire enquêteur :

Un document de 28 pages reprenant le format du PV du commissaire enquêteur nous a été retourné en réponse aux questions posées sur le PV du 27 décembre 2018.

Commentaires du commissaire enquêteur aux réponses de la communauté du Pays de l'Or :

Demandes concernant la commune de Carnon :

- **Déclassement du triangle de l'Avranche : plusieurs personnes et associations sont totalement opposé au déclassement du triangle de l'Avranche :**

La réponse, technique, explique le Non classement à travers le projet de SCoT et insiste sur la NON constructibilité de la zone (hors opérations d'intérêt général)

Réponse relativement satisfaisante si l'on assure la mise en valeur du site à travers des travaux de remise en état pour restaurer les continuités écologiques notamment.

2.2- Demandes concernant la commune de Lansargues :

M. Rigal montre la contradiction entre le PLU de Lansargues et le Scot :

- **A l'ouest du Viredone, non urbanisable dans le PLU, c'est l'inverse dans le SCOT le chemin des Codoniers en est exclu.**
- **Au sud de la commune des terrains hors PLU sont inclus dans la zone urbanisable :**

Réponse satisfaisante / C'est le PLU qui doit être consulté

- **Regret de ne pas trouver de notice explicative. Le résumé non technique ne se trouve pas facilement et est illisible (plusieurs personnes l'ont exprimé).**

Réponse peu claire ne « répondant pas vraiment à la question et aux suites données pour faciliter la lecture du projet de SCOT.



- 1^{ère} demande de M. Rigal pour une modification du SCOT au regard des limites d'urbanisation qui classent des terrains lui appartenant en zone agricole dans laquelle s'applique la loi Littoral. (flèche bleue)
- 2^{ème} demande : que la Viredone ne soit plus considérée comme « Rupture d'urbanisation », et ne comprends pas le découpage de l'urbanisation en escalier quartier des Trincasses. (flèche rouge)

Réponse satisfaisante rappel que la Viredone constitue une rupture naturelle / C'est la Loi littoral et e PLU qui font loi.

2.3 - Demandes concernant la commune de Mauguio (et pays de l'Or dans son ensemble)

Le texte et questions posées par M. Py :

1. Vis à vis de l'enjeu qualité de l'air aux abords de l'incinérateur de Lunel ? Absence de proposition de mise en place de stations de mesure de qualité de l'air ?
2. Quels objectifs sur la pêche ? Quel traitement des cases et prolifération des cascails ?
3. Quelle stratégie / enjeu pour l'assainissement à Mudaison ?
4. Quid de la résorbassions des points noirs de bruit à Mudaison ?
5. Les plans ne précisent pas le trait de côte à l'horizon 2030 ?
6. Proposition d'utiliser la procédure STECAL ('pour ouvriers agricole etc.) ?
7. Pourquoi ne pas évoquer le développement tertiaire / commercial à Carnon ?

- **Réponses :**

1. Qualité de l'air : études réalisées mais pas de proposition concrète
2. La pêche : N'est pas de la compétence du SCOT – Amélioration de la qualité de l'eau
3. Assainissement à Mudaison : Satisfaisant
4. Point noir à Mudaison : Données et recommandations, renvoi au PLU – Satisfaisant
5. Trait de côte : Il n'est pas connu et mesures directes et à travers les PLU : Satisfaisant
6. Procédure STECAL : Intégré – Satisfaisant
7. Développement tertiaire / commercial à Carnon. Prioritaire / Satisfaisant

Réponses globalement satisfaisantes hormis sur la qualité de l'air pour laquelle il n'y a pas d'éléments concrets – mais vu ci-après.

- **l'Or énergie (Mauguio) : demande à ce que le projet de SCOT recommande explicitement les installations agrovoltaïques (à rajouter en particulier pages 38, 42 & 267 du Tome 3) : Proposition que nous pensons devoir retenir.**

Le SCOT répond à cette attente avec des restrictions notamment sur la taille des installations : Plus ou moins satisfaisant

La Fabrique Citoyenne (Mauguio) :

- Demande à ce que le dossier précise les contours des 110,5 ha de terres agricoles prévues pour être artificialisées d'ici 2033.
- Réponse à la forte demande d'hébergement des travailleurs saisonniers.
- Dispositions de la loi ELAN qui modifie la loi Littoral ainsi : cf. « Art. L. 121-10 :
- Propose que le SCOT prescrive une orientation de spatialisation mixant les fonctions résidentielles et tertiaires afin de limiter les déplacements pendulaires domicile-travail.
- Dit que le schéma de développement commercial n'est pas assez restrictif en matière de « grandes surfaces périphériques » tuant le commerce de proximité ?
- Propose que le SCOT privilégie l'implantation des pistes dédiées aux modes actifs de déplacement : en dehors des axes de grande circulation,
- Regrette que le schéma directeur d'assainissement pluvial ne soit pas précisément décliné et spatialisé dans le projet de SCOT du Pays de l'Or.

- Réponses :

1. Contours des 110.5 hectares : Réponse satisfaisante
2. Travailleurs saisonniers : Satisfaisant (déjà mentionné)
3. Loi ELAN : Le SCOT pourra être modifié : Le sera-t-il ?
4. Orientation de spatialisation : Le projet sera t'il complété ?
5. Grandes surfaces périphériques : Réponse satisfaisante
6. Pistes dédiées aux modes actifs de déplacement : Réponse peu explicite ?
7. Schéma directeur d'assainissement pluvial : Satisfaisant

Il est nécessaire de confirmer que le projet sera en effet modifié (points 3 et 4 notamment)

Pour les cheminements actifs la réponse est peu probante.

Demandes concernant la commune de La Grande Motte

Particulier + la Vigie Citoyenne Grand Montoise :

- **L'association s'insurge contre le déni de concertation**
- Concernant le développement de l'activité industrielle nautique classée ICPE, inquiétude sur les risques de nuisances et d'accident (**Cité 5 fois**). **A argumenter ?**
- Dénonce un nombre beaucoup trop important de logements programmés (Cité 2 fois), **demande d'en réduire le nombre ? Suggestion : 250 logements.**

• **Réponses :**

1. Concertation : La seconde se déroule jusqu'en avril 2019 – Satisfaisant
2. Activité industrielle nautique : Déjà soumise à ICPE – Satisfaisant
3. Nombre de logements : déjà réduit de 1820 à 765 et une majorité en renouvellement urbain : Satisfaisant

Globalement satisfaisant

- **M. Lescuyer** propose à juste titre que le Scot du pays de l'or travaille avec celui de Montpellier sur la prolongation de la ligne 3 du tramway vers le petit travers ?

- **Réponse : Commentaires et argumentation satisfaisants**

Identité Quartier des villas La Grande Motte :

- Conséquences de l'approbation du projet de Scot sur le PLU actuel de la Grande Motte, approuvé fin mars 2017, et dispositions du Scot seront-elles traduites dans le PLU, si oui Quand ?
- Pourquoi, dans le projet de Scot approuvé le 11 juillet 2018, le Parking et domaine haute plage apparaissent comme secteur de mutabilité dans le rapport de présentation
- L'association n'a pas pu évaluer l'impact des dispositions sur le « Modèle cité jardin » des Boisements (Zone technique et Haute plage) car le document graphique III.2 du projet de Scot est illisible. Demande que le petit bois Haute Plage retrouve le statut d'EBC et que le Boisement de la zone technique retrouve la protection trame verte. A discuter ?

• **Réponses :**

1. Approbation du projet de Scot sur le PLU de la Grande Motte : explication réglementaire comme il se doit – Satisfaisant
2. Parking et domaine haute plage – Satisfaisant Cf. PLU
3. Zone technique et Haute plage – EBC : Réponse satisfaisante et renvoi à la responsabilité du PLU

Il faut également que les personnes interrogent leurs élus locaux (le PLU est directement concerné)

Trois particuliers (La grande Motte) :

- Demande à ce que le Scot autorise l'agrandissement du port mais **INTRERDISE** l'installation d'une industrie sur la presqu'île Baumel ?
- Inquiétude sur le programme relatif à la construction de logements. Proposition : La ville « devrait » racheter les logements vendus pour les transformer en logements sociaux.
- Quels emplois pour les futurs habitants des nouveaux logements prévus à la Grande Motte ?

• **Réponses :**

1. Industrie sur la presqu'île Baumel : Il n'est pas pris position – réponse évasive !
2. Construction de logements : Commentaires intéressants, mais pas de réponse claire directe.
3. Emplois pour les futurs habitants : Satisfaisant

Il est probable que ces réponses ne soient pas bien comprises / acceptables des personnes ayant posé ces questions

Demandes concernant la commune de Palavas les Flots

- **Association Palavas pour tous** : Alerte sur le danger de l'intensification de l'habitat au vu de la forte densité et des risques de submersion marine ? **A préciser par des données type trait de côte et autres données relatives aux risques.**
- **Elus d'opposition de Palavas les flots** : **Le nombre de logements prévus est jugé totalement excessif du nombre** la commune étant classée Zone rouge inondation / submersion : Il est nécessaire de répondre précisément à ce risque réel.

• **Réponses :**

1. Danger de l'intensification de l'habitat : Risque inondation bien pris en compte, bien expliqué, Satisfaisant.
2. Nombre de logements prévus jugé excessif : Aucune extension urbaine prévue (renouvellement urbain uniquement) et argumentaire détaillé ; Satisfaisant

Réponses claires et argumentées : satisfaisant

Demandes concernant la commune de Saint-Aunès

J. Deter :

- **Aucune proposition pour l'amélioration de la qualité de l'air ?**
- **Propose qu'un réseau de déplacement doux soit projeté** pour connecter via des chemins existants (agricoles, communaux), en liaison avec Montpellier Métropole :

- S'insurge contre l'extension de l'Ecoparc et **propose la création d'une zone de transition** portant des projets d'agriculture urbaine, d'éducation à l'environnement :
- **Propose en conséquence de développer « Les garrigues » (Mauguio + Saint-Aunès)** en mixant bureaux, habitations et commerces dans un cadre naturel sauvegardé

- **Réponses :**

1. Qualité de l'air : Prescriptions ajoutées au projet approuvé – et commentaires - Satisfaisant
2. Réseau de déplacement doux : Globalement satisfaisant (avec plan intégré à la réponse)
3. Extension de l'Ecoparc : Réponse cohérente mais qui ne dit rien sur la problématique liée à la biodiversité et le paysage.
4. Développer « Les garrigues » : Réponse dans la logique du projet de SCOT durable

Réponses globalement satisfaisantes

J M Préget (Conseiller Municipal de Saint Aunès) :

- S'oppose à l'extension de l'Ecoparc et propose de s'appuyer sur d'autres parcs et valoriser ici espaces naturels et agriculture.
- Dit que le barreau routier de la D.E.M sur des terres agricoles classées en AOC vient en contradiction avec plusieurs objectifs du SCOT ?
- Demande à ce que le bois de Doscares espace remarquable soit protégé (Cité 2 fois).
- Comment créer 60 % de logements sociaux sans éléments incitatifs ?
- Suggère de mettre en place sur chemins existants des voies mixtes réservées aux engins agricoles, aux petits transports en commun et aux déplacements actifs, favoriser le transport multimodal, offrir la gratuité des transports en commun dans un but d'amélioration de la qualité de l'air,
- Déplore que le Scot fasse l'impasse sur le quartier des Garrigues ?

- **Réponses :**

1. Extension de l'Ecoparc (Réponse IDEM ci-dessus) - Satisfaisant
2. Barreau routier de la D.E.M – Satisfaisant
3. Bois de Doscares : Déjà protégé EBC / Cf. PLU – Satisfaisant
4. Créer 60 % de logements sociaux – Réponse cohérente, à l'échelle du pays de l'Or, mais quid du chiffre annoncé de 60%
5. Voies mixtes réservées aux engins agricoles : Réponse peu précise et incomplète.
6. Quartier des Garrigues Cf. réponse ci-dessus – Cohérent.

Réponses assez satisfaisantes mais peu développée sur les déplacements alternatifs.

B – Sur le dossier et avis des PAA :

B1 - Dossier d'enquête :

La lecture du dossier d'enquête n'est pas aisée avec de nombreuses redondances liées au formalisme des exigences réglementaires.

Il est nécessaire pour bien comprendre le texte de disposer en parallèle des plans A0 qui permettent de bien voir les enjeux et zonages dans des conditions satisfaisantes alors que les plans intégrés dans le texte sont bien souvent peu lisibles car à très petite échelle et avec des légendes difficiles à voir.

Sur la FORME :

Le sommaire rappelé dans chaque tome ne correspond pas au contenu, qui n'indique pas la répartition dans les 4 tomes.

Absence de « sommaire général » détaillant cette répartition au travers des 4 tomes.

Le résumé non technique est très difficile à lire, ce qui en rend le contenu peu lisible. Un tel document de vulgarisation / explications simples a été plébiscité par le public ?

- Réponses :

Aucune réponse satisfaisante à ces questions, il semble que les rédacteurs ne veuillent pas se « remettre en cause » !

Si les documents ne sont pas modifiés : Le résumé restera illisible et la pagination et le sommaire ne sont toujours pas cohérents.

NON SATISFAISANT

B2 – Sur les avis des PPA :

- ❖ **Avis de la Région Occitanie : Favorable.** La politique foncière devrait être plus précise en relation avec l'aire Montpelliéraine. Sur le logement il est dit qu'une **inadéquation entre offre et demande**, notamment pour le logement social.
- ❖ Il est demandé **une réflexion concertée de Sète à Aigues mortes** sur une gestion intégrée des questions écologiques du territoire de bord de mer.

- Réponses :

1. Politique foncière et adéquation entre offre et demande de logements : Satisfaisant
2. Réflexion concertée de Sète à Aigues mortes : Réponse incomplète, il n'est fait référence ni à Aigues Mortes ni à Sète !

Réponse peu satisfaisante sur le second point.

- ❖ **Avis de Montpellier Méditerranée Métropole** : Avis favorable sous réserve que la représentation de la « respiration paysagère entre les villages de Valergues et Saint-Brès » soit circonscrite au territoire concerné.

- **Réponse : Les limites seront retravaillées dans le projet approuvé - Satisfaisant**

- ❖ **Avis d'Agricultures et Territoires** : L'avis de la chambre d'agriculture est favorable, avec des réserves, notamment au regard de données obsolètes et insuffisances du diagnostic agricole.

- **Réponse : Argumentaire satisfaisant**

- ❖ **Avis de la CDPENAF** : Recommande de mieux encadrer les constructions de logements pour saisonniers agricoles et de **mieux prendre en compte la trame verte ?**

- **Réponse : Cf. réponses précédentes (logements des saisonniers) et suivantes concernant les trames verte et bleue. Satisfaisant**

- ❖ **Avis du département de l'Hérault** : avis favorable - Dit que **le risque d'inondation par ruissellement n'est pas bien traité**, et plus globalement pose la question du devenir des activités touristiques menacées par l'érosion des plages.

- **Réponse : Pour le risque inondation, dont l'aspect ruissellement – satisfaisant, concernant les activités touristiques, argumentaire cohérent.**

- ❖ **Avis de la DDTM - (avis de synthèse des services de l'Etat) :**
 - Rétablir des continuités écologiques et affiner la trame verte ?
 - Ajuster l'emprise de l'extension à Fréjorgues Est
 - Etudier davantage les TC vers l'aéroport
 - **Reclasser en secteur remarquable le Triangle de l'Avranche**
 - **Insuffisante prise en compte de la qualité de l'air**

- **Réponses :**

1. Rétablir des continuités écologiques et affiner la trame verte : Argumentaire sur les continuités écologiques bien détaillé et cohérent : Satisfaisant
2. Emprise de l'extension à Fréjorgues Est : Pris en compte – Satisfaisant
3. TC vers l'aéroport : Détails et argumentaire du niveau SCoT : Satisfaisant
4. **Triangle de l'Avranche : Vu précédemment, réponse cohérente au regard du projet**
5. **Qualité de l'air : Prescriptions devant être ajoutées et arguments précédemment développés.**

Réponses globalement bien argumentées en cohérence avec le projet – qui nécessite d'être bien expliqué.

- ❖ **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** : recommandations portant notamment sur une évaluation des impacts en période estivale et une série de suggestions relatives à la biodiversité, et **recommande de conserver le triangle de l'Avranche en espace remarquable.**

- **Réponse : données techniques apportées comme justification sur l'eau potable, aucun complément de réponses spécifiques sur la biodiversité et autres aspects.**

Réponse partielle satisfaisante mais aurait pu être plus complète au vu des questions posées.

3 - Conclusions sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée de manière relativement satisfaisante du fait notamment d'une insuffisance de communication, semble t'il, de la part des mairies des 8 communes composant le Pays de l'Or (mais une faible participation est souvent observée pour un SCOT sans projet emblématique), et conformément à l'arrêté de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or N°67-2018 et à la réglementation :

- La publicité a été effectuée correctement malgré une erreur journalistique, (2 parutions dans la presse aux dates convenues),
- L'accessibilité au dossier de consultation était aisé pendant et en dehors des permanences (accueil aux heures d'ouverture des mairies (Lansargues et Palavas) et antennes du Pays de l'Or (La Grande Motte et Mauguio), tous les jours ouvrables).
- Les cinq demi-journées de permanences, ont été choisies aux jours et horaires variés (lundi, mardi, mercredi et vendredi, matins et après midi) pour permettre aux personnes, de venir s'exprimer et de rencontrer le commissaire enquêteur suivant ses disponibilités.

4 - Conclusion sur les observations du public :

Au cours de l'enquête nous avons constaté que le public venu s'opposer à un aspect du projet étaient majoritairement des personnes appartenant à des associations ou des élus d'opposition. Il y a eu également quelques personnes agissant seules mais ayant une bonne voire très bonne connaissance du territoire. Quelques unes sont venues aux permanences du commissaire enquêteur la moitié a transmis un courrier via internet.

Toutes les remarques ou presque nous ont semblé de bon sens et marquant des craintes notamment liées aux impacts environnementaux (biodiversité, inondations etc.)

En conclusion, nous n'avons pas noté d'opposition globale au projet de SCoT et quelques requêtes dont la plupart visent l'intérêt général et toujours la volonté d'améliorer le projet.

5 – Avis du Commissaire enquêteur sur le projet de SCoT :

En préambule, et faisant suite aux motifs cités en introduction de ce document d'Avis, je voudrais commenter le contexte du SCOT qui me semble en soi une **bizarrierie territoriale**.

En effet le SCOT est par nature un document qui s'applique à un territoire lui-même riverain d'autres territoires qui se complètent ou s'opposent. Nous constatons que le découpage 'politique' des Scot du pays de l'Or et de celui de Montpellier Métropole n'est en rien « cohérent » les associations territoriales ne sont pas logiques, si l'on peut s'exprimer ainsi.

Deux entités territoriales se complètent et s'opposent : Le front de mer et les étangs d'un part, et la ville de Montpellier et sa petite ou grande couronne de l'autre. Si l'on se tient à cette complémentarité, le territoire Sud ou mer et étangs devrait intégrer les communes de Villeneuve le Maguelone et de Pérols, ce qui représente une unité géographique réelle.

Le débat n'est pas ici, mais il est à mon sens totalement indispensable de poser cette question puisqu'il s'agit de COHERENCE TERRITORIALE. Il ya les logique métropolitaines, celles du littoral et des étangs et enfin celle de l'addition de ces deux entités complémentaires.

- ✚ Je pense que ce projet, a été étudié et préparé avec beaucoup de sérieux et d'échanges tant avec la population locale et élus qu'avec les personnes publiques associées.
- ✚ Je pense pour l'avoir constaté et entendu que les nouvelles dispositions sur l'urbanisme durable ont bien été le moteur du projet (faible consommation d'espace, biodiversité, préservation et prise en compte des risques inondations notamment),
- ✚ Je pense dans cet esprit que la réduction significative des limites de l'urbanisation et la baisse du nombre de logements et autres constructions prévues par cette révision du SCoT sont des objectifs responsable.
- ✚ Je pense que même si ces aspects sont « améliorables » et surtout mieux expliqués, que la question des trames vertes et bleues, les continuités écologiques sont assez bien traitées comme l'on peut le voir sur les grands plans, avec le constat des « ruptures » réalisées au cours de décennies précédentes
- ✚ Je constate que le mitage que l'on observe sur le plan (données actuelles est stoppé par le renouvellement urbain largement plébiscité ;
- ✚ Il me semble que la Communauté du Pays de l'Or pourrait ou aurait pu mieux traduire et expliquer les stratégies de déplacements doux et transfert modaux, aspect essentiel tant pour les actifs que pour les touristes,
- ✚ Le dossier d'enquête qui a été présenté au public bien que illustré et bien présenté montrait plusieurs faiblesses dont celle d'être difficile à lire (notamment le résumé Non-technique qui « n'en est pas un » et l'absence d'un sommaire clair qui rendait difficile la recherche d'une information précise.

- ✚ Le PADD est bien structuré et les enjeux sont cohérents et bien développés, même s'ils ne sont pas toujours bien reliés aux territoires limitrophes en raison de logiques d'autres territoires (comme constaté ci-dessus)
- ✚ La description des orientations et objectifs de même sont bien argumentés mais pourraient être encore plus pertinents au regard du chapitre des interconnexions des territoires et du développement économique s'ils étaient traités à une échelle plus large (triangle de Sète à Aigues Mortes et de Pérols à l'aire Montpelliéraine).

En conséquence, au vu de la qualité du dossier et de la traduction de ses objectifs à l'échelle du Pays de l'Or, le commissaire enquêteur donne un avis FAVORABLE au projet de SCOT du Pays de l'Or

J'émettrais cependant quelles recommandations pour une bonne application du projet tel qu'il sera modifié **comme exprimé dans les réponses au PV du commissaire enquêteur, pour le DOCUMENT APPROUVE.**

En effet, la communauté du Pays de l'Or devra respecter ses dires tels que les modifications exposées dans les réponses au PV du commissaire enquêteur (notamment : les points « Loi Elan, et orientation de spatialisation pour lesquelles les réponses ne sont pas franches »).

Le projet serait amélioré avec des orientations plus concrètes sur les déplacements actifs.

Nous redisons à nouveau que le projet devrait être mieux paginé avec un sommaire clair et complet et une articulation cohérente des documents pour en faciliter la lecture active avec un résumé non technique « lisible », il n'a pas été répondu sur cet aspect.

Montpellier, le 17 janvier 2019



Le Commissaire Enquêteur : Eric Durand

Annexes

A1 - Nomination du commissaire enquêteur en date du 28 août 2018

A2 – Insertions dans la presse (Midi libre) – du vendredi 26 octobre 2018

A3 – Arrêté du Président de la communauté d'agglomération du pays de l'Or N° 67--2018

A4 – Certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique (exemples)

A5 – PV du commissaire enquêteur du 27 décembre 2018 (10 pages)

A6 - Réponse de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or en date du 11 janvier 2019 (28 pages)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

28/08/2018

N° E18000109 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 16 août 2018, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération du Pays de l'Or ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 29 août 2017 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Hervé VERGUET, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Eric DURAND est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.


ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et à Monsieur Eric DURAND.

Fait à Montpellier, le 28 août 2018.

Le Magistrat-délégué,



Hervé VERGUET

AVIS PUBLICS
Enquêtes publiques

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Portant sur le projet de Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT) élaboré par la
Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or

Par arrêté n°67-2018, M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° CC2018/78 du 11 juillet 2018.

Avis administratif



C.O.A.C. - EXTRAIT DE DECISION
Région Occitanie
Président de l'Oratoire



C.O.A.C. EXTRAIT DE DECISION
Région Occitanie
Président de l'Oratoire

VENTES AUX ENCHÈRES
Ventes immobilières

S.C.P. GRAPPIN - ABDE-SOUBRA
AVOCATS À LA COUR
MONTPELLIER

S.C.P. GRAPPIN - ABDE-SOUBRA
AVOCATS À LA COUR
MONTPELLIER

AVIS SIMPLIFIÉ DE
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
D'UN APPARTEMENT DE TYPE 4
de 5 MAUSGOU (Mauguio),
MISE À PRIX : 110 000 €

AUTRES
ANNONCES LÉGALES
Succession

SUCCESSION VACANTE
LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

ABONNEMENT MIDI LIBRE
Des services & des privilèges...

AVIS D'OBSÈQUES

COLOMBIÈRES-SUR-ORB,
CAUNAS (LUNAS).

Madame Isabelle MARTIN
44 562 51 51

COLOMBIÈRES-SUR-ORB

Madame Isabelle MARTIN
44 562 51 51

PÉROLS.

Madame Joséphine ANTOLIN
44 562 51 51

S.F. MONTPELLIER
MEDITERRANÉE METROPOLITAINNE
DOMAINE DE GRANMONT
SAEMI-SAMA



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Portant sur le projet de Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT) élaboré par la
Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or

Par arrêté n°67-2018, M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° CC2018/78 du 11 juillet 2018.

Envoyé en préfecture le 16/10/2018
Reçu en préfecture le 18/10/2018
Affiché le 
ID : 034-243400470-20181018-67_2018-AR



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE L'OR

Arrêté N°67-2018

Objet :

**Mise à l'enquête publique du projet arrêté
du Schéma de Cohérence Territoriale
de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or**



SR/CB/VC/CF/039725

XB-1.8

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L143-22 et R143-9 régissant la mise en œuvre de l'enquête publique sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-16 et R 123-1 à R 123-23 définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique,

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-1-1905 du 2 septembre 2011 arrêtant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale incluant les 8 communes du territoire du Pays de l'Or,

Vu la délibération du conseil communautaire n°CC2014/136 du 30 octobre 2014 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération du conseil communautaire n°CC2015/59 du 10 juillet 2015 définissant les modalités de la concertation dans le cadre de l'élaboration du SCoT,

Vu la délibération du conseil communautaire n°CC2018/78 du 11 juillet 2018 approuvant le bilan de la concertation sur le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération du conseil communautaire n°CC2018/78 du 11 juillet 2018 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu l'ordonnance n°E18000109/34 du 28 août 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant le commissaire enquêteur,

Vu les avis des services et personnes publiques associées.

Envoyé en préfecture le 18/10/2018
Reçu en préfecture le 18/10/2018
Affiché le **SLO**
ID : 034-243400470-20181018-67_2018-AR

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or.

ARTICLE 2 : Le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné en tant que commissaire enquêteur, Monsieur Éric DURAND, consultant en énergie et environnement.

ARTICLE 3 : l'enquête aura une durée de 33 jours pleins et consécutifs, du lundi 12 novembre 2018 au vendredi 14 décembre 2018 inclus.

ARTICLE 4 : le dossier SCOT est composé d'un rapport de présentation (qui comprend notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale...), d'un projet d'aménagement et de développement durable et d'un document d'orientations et d'objectifs.

Ce dossier, annexé des avis des personnes publiques associées ainsi que d'un registre d'enquête publique, seront déposés dans les lieux d'enquête suivants :

- Communauté d'agglomération du Pays de l'Or - Antennes de Mauguio et La Grande Motte
- Mairie de Palavas Les Flots,
- Mairie de Lansargues.

Le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier aux heures habituelles d'ouverture des bureaux de ces lieux d'enquête et consigner éventuellement sur le registre à feuillets non mobiles spécialement ouvert à cet effet.

Pour l'ensemble des 8 communes, les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période au commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or - 300, Avenue Jacqueline AURIOL - Zone Aéroportuaire - CS 70040 - 34 137 MAUGUIO Cedex.

ARTICLE 5 : le commissaire enquêteur recevra les déclarations du public dans les lieux et aux horaires suivants :

Antennes de la communauté d'agglomération :

- Mauguio : lundi 12 novembre 2018 de 9h à 12h et vendredi 14 décembre 2018 de 14h à 17h
- La Grande Motte : mercredi 21 novembre 2018 de 9h à 12h
- Lansargues : mardi 27 novembre 2018 de 14h à 17h
- Palavas Les Flots : mercredi 5 décembre 2018 de 9h à 12h

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations, propositions et contre-propositions du public pourront être communiquées par voie électronique à l'adresse mail suivante : ScotOr.ED@gmail.com

Envoyé en préfecture le 18/10/2018
Reçu en préfecture le 18/10/2018
Affiché le 
ID : 034-243400470-20181018-67_2018-AR

ARTICLE 6 : Au début du délai fixé par l'article 3, les registres d'enquête seront ouverts par le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or et déposés dans les Mairies concernées par l'article 4.

A l'expiration du délai fixé par l'article 3, les registres d'enquête seront clos et signés par les Maires des communes concernées par l'article 4, puis adressés sous 24 heures au Président de la Communauté d'agglomération qui se chargera de les transmettre, sous 48h, au commissaire enquêteur. Celui-ci remettra à la Communauté d'agglomération ses conclusions motivées avec le dossier d'enquête et le rapport au plus tard le 21 janvier 2019.

Le commissaire enquêteur entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que le Président de la Communauté d'agglomération s'il le demande.

L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale devra ensuite être prononcée par délibération du conseil communautaire du Pays de l'Or.

Le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à Monsieur le Préfet de l'Hérault et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 et à la Préfecture de Montpellier pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication dans les conditions prévues au titre de la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 7 : en application de l'article R 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant apparaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractère apparent quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le journal suivant :


- Midi Libre dans les éditions de Montpellier et Lunel.

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage, dans les Mairies incluses dans le périmètre du SCOT. Chaque commune devra réaliser l'affichage selon la réglementation en vigueur.

L'exécution de cette formalité sera justifiée par un certificat d'affichage des maires.

ARTICLE 8 : le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or, conformément à l'article L 143-16 du Code de l'urbanisme a été élaboré par la Communauté d'agglomération qui, par arrêté du 2 septembre 2011 susvisé, a également reçu compétence pour son approbation ainsi que pour son suivi et sa révision.

Tout renseignement peut être obtenu au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or, 300, Avenue Jacqueline AURIOL - Zone Aéroportuaire - CS 70040 - 34137 MAUGUIO Cedex (Tel. : 04 67 12 35 00).

Envoyé en préfecture le 18/10/2018
Reçu en préfecture le 18/10/2018
Affiché le 
ID : 034-243400470-20181018-67_2018-AR

ARTICLE 9 : Le Directeur de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera insérée dans le dossier de l'enquête publique et respectivement transmise à :

Monsieur le Préfet de l'Hérault,
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier,
Monsieur le commissaire enquêteur,
Monsieur le Maire de Candillargues,
Monsieur le Maire de Lansargues,
Monsieur le Maire de La Grande Motte,
Monsieur le Maire de Mauguio-Camon,
Monsieur le maire de Mudaison,
Monsieur le Maire de Palavas Les Flots,
Monsieur le Saint-Aunès,
Monsieur le Maire de Valergues.



Le Président,
Conseiller Régional
Stéphan ROSSIGNOL

Exemple 1 : Mauguio

Mauguio, le 19 décembre 2018



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Stéphane ROSSIGNOL, Président de l'Agglomération du Pays de l'Or, atteste que l'avis d'enquête relatif au SCOT, a été affiché à l'antenne de Mauguio, du 12 novembre 2018 au 14 décembre 2018.

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour faire valoir ce que de droit.

Fait à l'Antenne de Mauguio, le 19 décembre 2018.



**Le Président,
Conseiller Régional
Stéphane ROSSIGNOL**

Exemple 2 : Palavas les Flots

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Ville de Palavas les Flots
Hérault

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DU PAYS DE L’OR

Objet : « Mise à l'enquête Publique du Projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ».

Nous, **CHAGNON Eric**,

Agent Administratif Assermenté,

Certifions avoir affiché en Mairie du Lundi 12/11/2018 au Vendredi 14/12/2018 Inklus, l'Arrêté de la Mise à l'enquête Publique du Projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

A PALAVAS LES FLOTS, le 17 Décembre 2018.

L'agent
CHAGNON Eric,



tout savoir
sur Palavas-les-Flots

16, Boulevard Maréchal Joffre - SP 106 - 34250 PALAVAS LES FLOTS
Téléphone 04 67 07 73 00 - Fax 04 67 07 73 01
www.palavas-les-flots.com - mairie@palavas-les-flots.com

Pays de l'Or

Communes de Candillargues, La Grande Motte, Lansargues, Mauguio-Carnon, Mudaison, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès, Valergues

Décision N°E18000109 / 34 du Tribunal administratif de Montpellier en date du 28 août 2018

Objet : Projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de l'or portant sur les communes de Candillargues, La Grande Motte, Lansargues, Mauguio-Carnon, Mudaison, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès, Valergues

PV de fin d'enquête publique

Réponses à apporter par la communauté du Pays de l'Or

Le, 27 décembre 2018

Commissaire-enquêteur : Eric Durand

Introduction :

Le présent PV exprime les questions pour lesquelles il est nécessaire d'obtenir des réponses ou un argumentaire explicatif, des éclaircissements ou des engagements, qui seront pris en compte dans le rapport final et avis du commissaire enquêteur.

Tous les « tirets », textes en gras avec ? Demandent une réponse.

2.7 Demandes concernant la commune de Carnon :

- **Déclassement du triangle de l'Avranche : plusieurs personnes et associations sont totalement opposé au déclassement du triangle de l'Avranche :**

« Opposé au classement du triangle de l'Avranche comme secteur stratégique à enjeux touristiques et en matière de transport de marchandises est totalement justifié, ce territoire devrait rester en espace remarquable et renouer avec la biodiversité (cité 3 fois). Et allusion à un enjeu prioritaire pour le développement de l'activité touristique fluviale.

L'association « Mosson coulée verte » invoque aussi l'avifaune (site abritant l'outarde canepetière), espace de transition entre étang de l'Or et celui du Méjean est de même justifié et rejoint le souci de l'Autorité Environnementale sur l'adéquation avec les ressources en eau.

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :

2.8 Demandes concernant la commune de Lansargues :

- **M. Rigal montre la contradiction entre le PLU de Lansargues et le Scot : A l'ouest du Viredone, non urbanisable dans le PLU, c'est l'inverse dans le SCOT le chemin des Codoniers en est exclu : A vérifier ?**
- **Au sud de la commune des terrains hors PLU sont inclus dans la zone urbanisable : A vérifier ?**

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :

- **Regret de ne pas trouver de notice explicative. Le résumé non technique ne se trouve pas facilement et est illisible (plusieurs personnes l'ont exprimé).**

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :



- 1^{ère} demande de M. Rigal pour une modification du SCOT au regard des limites d'urbanisation qui classent des terrains lui appartenant en zone agricole dans laquelle s'applique la loi Littoral. (flèche bleue)
- 2^{ème} demande : que la Viredone ne soit plus considérée comme « Rupture d'urbanisation », et ne comprends pas le découpage de l'urbanisation en escalier quartier des Trincasses. (flèche rouge)

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :

2.9 Demandes concernant la commune de Mauguio (et pays de l'Or dans son ensemble)

Le texte remis par M. Py cite de nombreuses remarques avec références des pages et tomes concernés (à prendre en compte) :

- Quelle réponse vis à vis de l'enjeu qualité de l'air aux abords de l'incinérateur de Lunel riverain ? et Absence de proposition de mise en place de stations de mesure de qualité de l'air ?
- Quels objectifs sur la pêche ? et quel traitement des cases et la prolifération des cascails ? le SCOT n'en dit rien ?
- Quelle stratégie / enjeu pour l'assainissement à Mudaison ?
- Quid de la résorbassions des points noirs de bruit à Mudaison ?
- Les plans ne précisent pas le trait de côte à l'horizon 2030 ?
- Proposition d'utiliser la procédure STECAL ('pour ouvriers agricole etc.) ?
- Pourquoi ne pas évoquer le développement tertiaire / commercial à Carnon ?

- Réponses / commentaire, justificatifs ? :

- **l'Or énergie (Mauguio) : demande à ce que le projet de SCOT recommande explicitement les installations agrovoltaïques (à rajouter en particulier pages 38, 42 & 267 du Tome 3) : Proposition que nous pensons devoir retenir.**

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :

La Fabrique Citoyenne (Mauguio) :

- **Demande à ce que le dossier précise les contours des 110,5 ha de terres agricoles prévues pour être artificialisées d'ici 2033.** Nous appuyons cette demande
- **Propose qu'il y ait une réponse à la forte demande d'hébergement des travailleurs saisonniers** (rappelle que la loi ALUR autorise sous certaines conditions l'édification de logements temporaires en zones agricoles et naturelles).
- **Le dossier semble ignorer les dispositions de la loi ELAN qui modifie la loi Littoral ainsi : cf. « Art. L. 121-10 : à vérifier ?**
- **Propose que le SCOT prescrive une orientation de spatialisation mixant les fonctions résidentielles et tertiaires** afin de limiter les déplacements pendulaires domicile-travail.
- **Dit que le schéma de développement commercial n'est pas assez restrictif en matière de « grandes surfaces périphériques » tuant le commerce de proximité ?**
- **Propose que le SCOT privilégie l'implantation des pistes dédiées aux modes actifs de déplacement : en dehors des axes de grande circulation,**
- **Regrette que le schéma directeur d'assainissement pluvial ne soit pas précisément décliné et spatialisé dans le projet de SCOT du Pays de l'Or.**

- Réponses / commentaire, justificatifs ? :

2.10 Demandes concernant la commune de La Grande Motte

Particulier + la Vigie Citoyenne Grand Montoise : (objectif : défendre l'œuvre de Jean Balladur et l'identité urbaine, architecturale et environnementale de la ville de la Grande Motte).

- **L'association s'insurge contre le déni de concertation** « informer des décisions prises et discuter des marges de manœuvre ... donc en dehors des citoyens. (Cité 2 fois) **Forme de « concertation contestable » ?**
- **Concernant le développement de l'activité industrielle nautique classée ICPE ?, inquiétude sur les risques de nuisances et d'accident alors que le risque de submersion**

marine augmente, incompréhension relative à ce projet d'usine en bord de plage (**Cité 5 fois**). **A argumenter ?**

- **Dénonce un nombre beaucoup trop important de logements programmés (Cité 2 fois) (le PPRI recense beaucoup de secteurs inondables), demande d'en réduire le nombre ? Suggestion : 250 logements.**

• **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**

- **M. Lescuyer propose à juste titre que le Scot du pays de l'or travaille avec celui de Montpellier sur la prolongation de la ligne 3 du tramway vers le petit travers ?**

- **Réponse / commentaire, justificatifs ? :**

Identité Quartier des villas La Grande Motte :

- **Demande les conséquences de l'approbation du projet de Scot sur le PLU actuel de la Grande Motte, approuvé fin mars 2017, et si les dispositions du Scot seront traduites dans le PLU, si oui Quand ?**
- **Pourquoi, dans le projet de Scot approuvé le 11 juillet 2018, le Parking et domaine haute plage apparaissent comme secteur de mutabilité dans le rapport de présentation p 250, réponse à apporter ?**
- **L'association n'a pas pu évaluer l'impact des dispositions sur le « Modèle cité jardin » des Boisements (Zone technique et Haute plage) car le document graphique III.2 du projet de Scot est illisible. Demande que le petit bois Haute Plage retrouve le statut d'EBC et que le Boisement de la zone technique retrouve la protection trame verte. A discuter ?**

• **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**

Trois particuliers (La grande Motte) :

- **Demande à ce que le Scot autorise l'agrandissement du port mais INTRERDISE l'installation d'une industrie sur la presqu'île Baumel ?, réponse à apporter.**

- Inquiétude sur le programme relatif à la construction de logements **Proposition** : La ville « devrait » racheter les logements vendus pour les transformer en logements sociaux ; Suggestion à intégrer dans le SCOT ?
- Quels emplois pour les futurs habitants des nouveaux logements prévus à la Grande Motte ?

• **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**

2.11 Demandes concernant la commune de Palavas les Flots

- **Association Palavas pour tous** : Alerte sur le danger de l'intensification de l'habitat au vu de la forte densité et des risques de submersion marine ? **A préciser par des données type trait de côte et autres données relatives aux risques.**
- **Elus d'opposition de Palavas les flots** : **Le nombre de logements prévus est jugé totalement excessif du nombre** la commune étant classée Zone rouge inondation / submersion : Il est nécessaire de répondre précisément à ce risque réel.

• **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**

2.12 Demandes concernant la commune de Saint-Aunès

J. Deter :

- **Aucune proposition pour l'amélioration de la qualité de l'air ?**
- **Propose qu'un réseau de déplacement doux soit projeté** pour connecter via des chemins existants (agricoles, communaux), en liaison avec Montpellier Métropole : Logique (CF aussi ci-dessous) ?
- **S'insurge contre l'extension de l'Ecoparc et propose la création d'une zone de transition** portant des projets d'agriculture urbaine, d'éducation à l'environnement : Cohérent au vu des enjeux de ta trame verte) et,

- **propose en conséquence de développer « Les garrigues » (Mauguio+ Saint-Aunès) en mixant bureaux, habitations et commerces dans un cadre naturel sauvegardé**

- **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**

J M Préget (Conseiller Municipal de Saint Aunès) :

- **S'oppose à l'extension de l'Ecoparc (sur des terres agricoles à fort potentiel) et propose de s'appuyer sur d'autres parcs et valoriser ici espaces naturels et agriculture.**
- **Dit que le barreau routier de la D.E.M sur des terres agricoles classées en AOC vient en contradiction avec plusieurs objectifs du SCOT ?**
- **Demande à ce que le bois de Doscares espace remarquable (réservoir de biodiversité) soit protégé (Cité 2 fois).**
- **Pose la question : Comment créer 60 % de logements sociaux sans éléments incitatifs ?**
- **Suggère de mettre en place sur chemins existants des voies mixtes réservées aux engins agricoles, aux petits transports en commun et aux déplacements actifs, favoriser le transport multimodal, offrir la gratuité des transports en commun dans un but d'amélioration de la qualité de l'air, ?**
- **Déplore que le Scot fasse l'impasse sur le quartier des Garrigues ?**

L'ensemble de ces demandes et propositions de bon sens demande des réponses concrètes.

- **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**

B – Sur le dossier et avis des PAA :

B1 - Dossier d'enquête :

La lecture du dossier d'enquête n'est pas aisée, (notamment par les non-sachant), masse d'information très importante (plus de 1 500 pages) avec de nombreuses redondances liées au formalisme des exigences réglementaires.

Il est nécessaire pour bien comprendre le texte de disposer en parallèle des plans A0, (donc peu facile à analyser vis Internet) qui permettent de bien voir les enjeux et zonages dans des conditions satisfaisantes alors que les plans intégrés dans le texte sont bien souvent peu lisibles (cela nous a été dit par le public) car à très petite échelle et avec des légendes difficiles à voir.

Sur la FORME :

Le dossier présenté au public est composé de 4 Tomes, 3 plans.

Le sommaire rappelé dans chaque tome ne correspond pas au contenu, qui n'indique pas la répartition dans les 4 tomes. Donc quand on cherche une pièce, il est donc difficile de trouver celui des tomes qui le contient. Absence de « sommaire général » détaillant cette répartition au travers des 4 tomes.

Le résumé non technique, présenté sous forme de tableaux est très difficile à lire (écritures très petites et sur de larges feuilles), ce qui en rend le contenu peu lisible, il perd donc sa fonction de résumé. Un tel document de vulgarisation / explications simples a été plébiscité par le public ? (En ce sens il eut été bon de distinguer le résumé non-technique à part).

- Réponses / commentaire, justificatifs ? :

B2 – Sur les avis des PPA :

- ❖ **Avis de la Région Occitanie : Favorable.** La politique foncière devrait être plus précise en relation avec l'aire Montpelliéraine. Sur le logement il est dit qu'une **inadéquation entre offre et demande**, notamment pour le logement social.
- ❖ Il est demandé **une réflexion concertée de Sète à Aigues mortes** sur une gestion intégrée des questions écologiques du territoire de bord de mer.

- Réponses / commentaire, justificatifs ? :

- ❖ **Avis de Montpellier Méditerranée Métropole** : Avis favorable sous réserve que la représentation de la « respiration paysagère entre les villages de Valergues et Saint-Brès » soit circonscrite au territoire concerné.

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :

- ❖ **Avis d'Agricultures et Territoires** : L'avis de la chambre d'agriculture est favorable, avec des réserves, notamment au regard de données obsolètes et insuffisances du diagnostic agricole.

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :

- ❖ **Avis de la CDPENAF** : Recommande de mieux encadrer les constructions de logements pour saisonniers agricoles et de **mieux prendre en compte la trame verte** ?

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :

- ❖ **Avis du département de l'Hérault** : avis favorable - Dit que **le risque d'inondation par ruissellement n'est pas bien traité**, et plus globalement pose la question du devenir des activités touristiques menacées par l'érosion des plages.

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :

- ❖ **Avis de la DDTM - (avis de synthèse des services de l'Etat)** :

Points à modifier :

- Rétablir des continuités écologiques et affiner la trame verte, (sa continuité) ?
- Ajuster l'emprise de l'extension à Fréjorgues Est
- Etudier davantage les TC vers l'aéroport
- **Reclasser en secteur remarquable le Triangle de l'Avranche**
- **Insuffisante prise en compte de la qualité de l'air**

- Réponses / commentaire, justificatifs ? :

- ❖ **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** : recommandations portant notamment sur une évaluation des impacts en période estivale et une série de suggestions relatives à la biodiversité, et **recommande de conserver le triangle de l'Avranche en espace remarquable.**

- **Réponse / commentaire, justificatifs ? :**



Eric Durand

Pays de l'Or

Communes de Candillargues, La Grande Motte, Lansargues, Mauguio-Carnon, Mudaison, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès, Valergues

Décision N°E18000109 / 34 du Tribunal administratif de Montpellier en date du 28 août 2018

Objet : **Projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or portant sur les Communes de Candillargues, La Grande Motte, Lansargues, Mauguio-Carnon, Mudaison, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès, Valergues**

Réponses du Pays de l'Or Au PV de fin d'enquête publique

Commissaire-enquêteur : Eric Durand

Introduction :

Le présent PV exprime les questions pour lesquelles il est nécessaire d'obtenir des réponses ou un argumentaire explicatif, des éclaircissements ou des engagements, qui seront pris en compte dans le rapport final et avis du commissaire enquêteur.

Tous les « tirets », textes en gras avec ? Demandent une réponse.

2.13 Demandes concernant la commune de Carnon :

- **Déclassement du triangle de l'Avranche : plusieurs personnes et associations sont totalement opposé au déclassement du triangle de l'Avranche :**

« Opposé au classement du triangle de l'Avranche comme secteur stratégique à enjeux touristiques et en matière de transport de marchandises est totalement justifié, ce territoire devrait rester en espace remarquable et renouer avec la biodiversité (cité 3 fois). Et allusion à un enjeu prioritaire pour le développement de l'activité touristique fluviale.

L'association « Mosson coulée verte » invoque aussi l'avifaune (site abritant l'outarde canepetière), espace de transition entre étang de l'Or et celui du Méjean est de même justifié et rejoint le souci de l'Autorité Environnementale sur l'adéquation avec les ressources en eau.

- **Réponse / commentaire, justificatifs ? :**

Le site du triangle de l'Avranche fait l'objet d'un chapitre spécifique de l'évaluation environnementale (Rapport de présentation, Évaluation environnementale, page 59) qui identifie précisément les raisons qui amènent le SCoT à ne pas inscrire le site en espace remarquable :

- Son inscription en tant qu'espace remarquable dans le SCoT de 2011 était liée à son appartenance à une ZNIEFF de type de 2 et à un périmètre ZICO. Or ces deux types de périmètres n'ont pas vocation à être inscrits en tant qu'espaces remarquables au regard des critères de définition retenus par les articles L 121-23 et L 121-4 du code de l'urbanisme.

- La remarquabilité actuelle de ce secteur sur le plan paysager et écologique ne peut être invoquée. Situé à l'intersection de plusieurs voies de communication aquatiques ou terrestres (canal du Rhône à Sète, passes entre les étangs de l'Or et de Pérols, D62, D21, D62E2, ...), et accueillant sur sa partie terrestre des résidus de dragage, le secteur ne présente pas aujourd'hui les caractéristiques d'un espace remarquable ni d'un réservoir de biodiversité mais assure bien la fonction d'un corridor écologique de la trame verte et de la trame bleue (grau).

En revanche, le SCoT a inscrit le secteur en coupure d'urbanisation et en liaison écologique en pas japonais à restaurer, à l'égard des enjeux qu'il porte :

- Le classement en trame verte et bleue en pas japonais à restaurer tient compte de la médiocrité de l'habitat faunistique actuel mais également des enjeux d'échange de biodiversité en fonctionnant comme un corridor écologique. Cette référence tend donc à favoriser une renaturation partielle du site de Pérols, notamment vers les prairies salées de Carnon.

Le DOO précise par ailleurs que « l'objectif est de permettre la mise en œuvre de travaux, installations ou aménagements visant à restaurer les continuités écologiques. Cet objectif peut impliquer la création d'éléments naturels nécessaires au renforcement ou à la remise en bon état des fonctionnalités écologies ».

La Communauté d'agglomération du Pays de l'Or a déjà porté des projets de cette nature, notamment sur le site du Petit et Grand Travers, à Carnon. Ce projet a consisté à réaliser des travaux d'aménagement visant la renaturation du site et la reconstitution de l'habitat naturel, faunistique et floristique qui étaient soumis à des fortes pressions de par la présence de piétinement quand le site était ouvert au grand public.

- Le classement en coupure d'urbanisation garantit le non constructibilité du site qui ne pourra accueillir que des opérations d'intérêt général, soumises à un classement préfectoral.

- Enfin, le SCoT met en évidence le caractère stratégique du site en matière de tourisme et de transport de marchandises.



2.14 Demandes concernant la commune de Lansargues :

- M. Rigal montre la contradiction entre le PLU de Lansargues et le SCoT : A l'ouest du Viredone, non urbanisable dans le PLU, c'est l'inverse dans le SCoT le chemin des Codoniers en est exclu : A vérifier ?
- Au sud de la commune des terrains hors PLU sont inclus dans la zone urbanisable : A vérifier ?

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :

Le SCoT reconnaît les limites de la zone urbanisée pour définir les contours d'agglomération guidant le principe de continuité de l'urbanisation en zone littorale cadré par l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Le PLU de la commune et le SCoT du Pays de l'Or ne sont pas en contradiction. La zone urbaine constituée est clairement définie dans le SCoT, elle est en adéquation avec le PLU. Les parcelles de M. Rigal se trouvent en zone A du PLU et hors enveloppe urbaine au Scot conformément aux principes de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Le chemin des codoniers se situe en zone Ap du PLU qui se trouve également hors de la zone urbaine constituée.

Le PLU de la commune peut si cela est justifié, intégrer des parcelles dans les zones urbanisées. Le PLU de la commune a fait l'objet d'une vérification par l'Etat au titre du contrôle de légalité. Aucune remarque à ce sujet n'a été faite.

Les deux documents d'urbanisme doivent entretenir un rapport de compatibilité, et non un rapport de conformité.

- **Regret de ne pas trouver de notice explicative. Le résumé non technique ne se trouve pas facilement et est illisible (plusieurs personnes l'ont exprimé).**

- **Réponse / commentaire, justificatifs ? :**

Pour rappel, le rapport de présentation comprend, au titre de l'évaluation environnementale, un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Pour ce faire, l'ensemble de cette pièce se trouve au sein de l'évaluation environnementale, travail doublé d'une analyse des secteurs d'extension et d'une analyse des incidences natura 2000.

Le résumé non technique intégré au dossier d'arrêt s'impose comme un document supplémentaire synthétisant la globalité des informations comprises au sein du SCoT dans une logique de mise en relation des enjeux du diagnostic, des objectifs du PADD et des orientations du DOO.



- **1^{ère} demande de M. Rigal pour une modification du SCoT au regard des limites d'urbanisation qui classent des terrains lui appartenant en zone agricole dans laquelle s'applique la loi Littoral. (flèche bleue)**
- **2^{ème} demande : que la Viredone ne soit plus considérée comme « Rupture d'urbanisation ». et ne comprends pas le découpage de l'urbanisation en escalier quartier des Trincasses. (flèche rouge)**

- Réponse / commentaire, justificatifs ? :

La loi littoral s'applique sur la totalité du territoire de la commune. Comme précédemment évoqué, le SCOT ne fait que reconnaître les limites de la zone urbanisée pour définir les contours d'agglomération guidant le principe de continuité de l'urbanisation en zone littorale cadré par l'article L121-8 du code de l'urbanisme. En ce sens, la Viredone constitue une zone tampon qui vient rompre la continuité de l'urbanisation. Il s'agit là d'une rupture naturelle.

2.15 Demandes concernant la commune de Mauguio (et pays de l'Or dans son ensemble)

Le texte remis par M. Py cite de nombreuses remarques avec références des pages et tomes concernés (à prendre en compte) :

- Quelle réponse vis à vis de l'enjeu qualité de l'air aux abords de l'incinérateur de Lunel riverain ? et Absence de proposition de mise en place de stations de mesure de qualité de l'air ?

Une station de mesure fixe est implantée sur la commune de Lunel-Viel afin de suivre la qualité de l'air au niveau de l'usine d'incinération.

Sur le territoire de l'Agglomération, l'association ATMO a mené deux études, en 2017 et 2018, avec les ASF au niveau de Saint-Aunès. Les résultats de ces études sont consultables sur le site : <https://www.air-lr.org/etudes-publications/>

L'association ATMO a également menée une étude sur l'aéroport de Montpellier. Le rapport final est en cours.

- Quels objectifs sur la pêche ? et quel traitement des cases et la prolifération des cascais ? le SCOT n'en dit rien ?

Le SCOT est un document d'urbanisme et n'a pas vocation à gérer l'activité pêche. Toutefois, en tant que document d'urbanisme planificateur, le SCOT se doit d'anticiper les perspectives de développement et d'assurer leur adéquation avec les milieux agricoles et naturels, ainsi qu'avec les ressources naturelles et leur préservation. A ce titre, les perspectives de développement inscrites au SCOT ont été définies en adéquation avec celles projetées dans les schémas directeurs élaborés ou en cours d'élaboration à l'échelle de l'Agglomération (eau potable, assainissement, eaux pluviales). Le SCOT exige en plus, à travers les règles qu'il définit dans le DOO, que les documents d'urbanisme locaux et opérations d'urbanisme soient également compatibles avec ces schémas et avec les orientations du SDAGE. Au-delà, le SCOT prescrit un certain nombre de mesures visant à protéger sinon améliorer la qualité de l'eau sur le territoire. Des réponses précises à ces points sont apportées en p. 83 à 89 de l'évaluation environnementale (pièce I.V.) et p. 67 à 72 de la pièce I.III (Un SCOT intégrateur et simplificateur).

- Quelle stratégie / enjeu pour l'assainissement à Mudaison ?

Un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours de finalisation. Il a pour vocation d'actualiser les précédents schémas directeurs et d'étendre la réflexion aux communes qui n'avaient pas bénéficié d'une démarche suffisamment complète en la matière.

- Quid de la résorption des points noirs de bruit à Mudaison ?

Concernant le bruit et la prise en compte des nuisances sonores, le SCoT emmène un certain nombre de prescriptions de manière à ce que les servitudes d'ordre réglementaire soient reprises et déclinées dans les documents d'urbanisme locaux. De plus au-delà des aspects réglementaires qui s'appliquent aux abords des sites voies bruyantes, le SCoT inscrit que toute implantation nouvelle d'établissements sensibles (crèches, établissements de santé, établissements scolaires, EHPAD...) soit réalisée hors de ces zones de bruit.

Enfin, le SCoT recommande la réalisation de diagnostics bruit au moment de la révision des PLU, particulièrement dans les secteurs impactés par un axe bruyant ou par une activité bruyante. Les points noirs peuvent et doivent donc être intégrés à ces réflexions.

Par contre le SCoT n'a pas vocation à résorber les points noirs. Ce travail est mené par les services de l'Etat en concertation directe avec les Communes concernées.

- Les plans ne précisent pas le trait de côte à l'horizon 2030 ?

Le positionnement du trait de côte à horizon 2030 n'est pas connu. La gestion du trait de côte est avant tout possible à travers la mise en œuvre d'outils adaptés (Volet littoral de SCoT ou schéma de mise en valeur de la mer, schéma de développement touristique...). La révision du SCoT du Pays de l'Or ne s'est pas engagée avec ces options. Toutefois le SCoT, à son échelle, a mis en place l'encadrement nécessaire (ensemble de prescriptions et recommandations et notion de capacité d'accueil, retranscription des PPRi en vigueur intégrant l'aléa submersion marine 2100, mise en exergue de la loi littoral permettant de préserver des espaces littoraux essentiels) à travers les possibilités qui lui sont conférées par le C.U., permettant d'une part aux communes d'aller plus loin dans leur approche territoriale de la gestion du trait de côte (via notamment leurs PLU), de s'approprier les documents stratégiques à venir (stratégie Hérault Littoral) et d'oeuvrer à leur échelle à un développement touristique cohérent et durable, anticipant les changements climatiques.

Le DOO propose par ailleurs aux PLU de porter la bande des 100 m à plus suivant les conditions et l'état des connaissances (cf. DOO en p. 24).

- Proposition d'utiliser la procédure STECAL (pour ouvriers agricole etc.) ?

La possibilité de réaliser des STECAL ou HNIE est bien intégrée au SCoT, qui fixe les principes d'encadrement réglementaire et les possibilités d'implantation de ce type d'urbanisation à destination des documents d'urbanisme locaux (p. 27, 29, 30 31 – DOO).

- Pourquoi ne pas évoquer le développement tertiaire / commercial à Carnon ?

La localisation différencie les centres-villes et centres-bourgs ainsi que les centralités de quartier d'une part, des sites commerciaux structurés dits « périphériques » d'autre part. Seuls les sites dits « périphériques » sont directement nommés, mais la priorité est bien donnée sur les sites de centralités. Or, Les sites de Carnon, présents sur la carte page 90 relèvent de la catégorie centralités. Ils sont donc bien intégrés dans les secteurs prioritaires de développement commercial.

- Réponses / commentaire, justificatifs ? :

Dans le corps du texte.

- l'Or énergie (Mauguio) : demande à ce que le projet de SCoT recommande explicitement les installations agrovoltaïques (à rajouter en particulier pages 38, 42 & 267 du Tome 3) : Proposition que nous pensons devoir retenir.**

- **Réponse / commentaire, justificatifs ?** : Le SCoT répond déjà à cette attente. En effet, concernant le solaire photovoltaïque, le SCoT précise (en p. 86 et 87 du DOO), que les espaces compris dans la trame verte et bleue multifonctionnelle sont à préserver de ce type d'installations, sauf si le projet de production d'énergie renouvelable ou de récupération est compatible avec une activité agricole en zone agricole (comme l'agrivoltaïque), reste compatible avec les destinations des sols permises par le SCoT dans ces espaces, et qu'il ne porte pas atteinte au milieu naturel et aux paysages. En ce sens, les installations photovoltaïques en zone agricole ou naturelle proposées par dérogation au principe d'inconstructibilité devront rester strictement compatibles avec l'activité agricole. En conséquence, l'installation ne sera ouverte qu'aux équipements sur les bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation, et la fonction de production d'énergie devra rester accessoire par rapport à la fonction agricole du bâtiment. Les installations proposées ne sauraient pouvoir porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces prescriptions s'imposeront aux projets de serres et d'ombrières photovoltaïques.

La Fabrique Citoyenne (Mauguio) :

- **Demande à ce que le dossier précise les contours des 110,5 ha de terres agricoles prévues pour être artificialisées d'ici 2033. Nous appuyons cette demande**

La précision des contours des 110.5 hectares de consommation d'espaces anticipée trouve plusieurs niveaux de précisions au sein du dossier du SCoT arrêté.

Dans un premier temps, le dossier met en exergue une précision graphique permettant de localiser ce potentiel foncier. En effet, l'ensemble des documents graphiques du DOO spatialisent les extensions à vocation économique, à vocation habitat, ainsi que les secteurs d'extension limitée reconnus par le SCoT au sein des EPR.

Au-delà, les fondements stratégiques et « réglementaires » de cette quantification et de cette spatialisation sont précisés au sein du PADD (p. 13 et 19) et du DOO (p. 46 à 52).

De plus ce potentiel foncier trouve sa justification au sein du cahier 4 du rapport de présentation notamment aux pages 75 à 77, mais aussi, pour une compréhension globale de l'identification de ce dernier entre les pages 46 à 69.

Enfin, l'évaluation environnementale (cahier 5 du rapport de présentation), précise les choix du SCoT concernant la trame verte et bleue et les espaces agricoles (et leur potentielle utilisation) et analyse le niveau d'incidences des potentiels secteurs d'extension sur l'ensemble des espaces agricoles et naturels concernés.

- **Propose qu'il y ait une réponse à la forte demande d'hébergement des travailleurs saisonniers** (rappelle que la loi ALUR autorise sous certaines conditions l'édification de logements temporaires en zones agricoles et naturelles).

La possibilité de réaliser des STECAL ou HNIE, de même que la possibilité de créer des logements saisonniers est bien intégrée au SCoT, qui fixe les principes d'encadrement réglementaire et les possibilités d'implantation de ce type d'urbanisation à destination des documents d'urbanisme locaux (p. 27, 29, 30 31 – DOO).

- **Le dossier semble ignorer les dispositions les dispositions de la loi ELAN qui modifie la loi Littoral ainsi : cf. « Art. L. 121-10 : à vérifier ?**

La loi ELAN a été votée après l'arrêt du SCoT. Elle étend en effet l'exception d'urbanisation en continuité à toutes les activités agricoles (supprimant ainsi la notion d'incompatibilité avec

le voisinage des zones habitées). Le SCoT peut intégrer cette modification en supprimant p.29 du DOO la notion de « incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Concernant l'observation relative à la pertinence d'une réflexion à l'échelle intercommunale pour la création de HNIE, l'agglomération a engagé ce travail, en 2015, avec l'appui de la Chambre d'agriculture, dans le cadre de la démarche portée conjointement visant la modification de la loi littoral en zone agricole. Ce travail avait mis en exergue des positionnements géographiques pertinents au vu des principales implantations agricoles sur le territoire intercommunal.

Un travail plus fin a ensuite été mené par les communes concernées dans le cadre de leur élaboration ou modification des documents locaux d'urbanisme. Malheureusement, les collectivités se sont retrouvées face à un refus de la profession à mettre en place des outils partagés, qui bien que prévus par les textes réglementaires, ne correspondent pas aux besoins et modes d'exploitation des agriculteurs.

Les récentes évolutions en matière de HNIE constatées dans la loi ELAN confirment les limites de cet outil d'urbanisme souvent inadapté à la pratique agricole.

- **Propose que le SCoT prescrive une orientation de spatialisation mixant les fonctions résidentielles et tertiaires** afin de limiter les déplacements pendulaires domicile-travail.

Si la dimension commerciale affirme ce principe d'optimisation de mixité entre les pages 94 et 97 du DOO, une précision sur la dimension tertiaire mérite de compléter ce chapitre IV.2.

- **Dit que le schéma de développement commercial n'est pas assez restrictif en matière de « grandes surfaces périphériques » tuant le commerce de proximité ?**

L'affirmation reste subjective sans précisions quant aux orientations ou critères qui amèneraient à un tel résultat.

Tout d'abord, il convient de rappeler que le territoire envisage l'arrivée de près de 4.000 logements à l'horizon 2033. Cet apport de nouvelles populations nécessite de laisser une capacité d'adaptation de l'offre commerciale, de toutes tailles, aux besoins nouveaux ainsi générés. Il serait contreproductif de bloquer toute implantation nouvelle pour « protéger » le commerce de proximité car cela amènerait de fait à une « évasion » plus importante. Or, c'est la synergie entre les différentes formes de commerces qui permet aujourd'hui et permettra demain de répondre aux demandes très variées de la population (y compris avec la montée rapide en puissance du e-commerce). C'est pourquoi le SCoT hiérarchise la localisation préférentielle du commerce, en commençant par les centres-villes et centres-bourgs (page 90). Ensuite, le SCoT limite fortement la consommation foncière en matière de commerce. En effet, les sites d'implantation possibles sont clairement définis, uniquement basés sur des sites existants, et devront être délimités par les documents locaux d'urbanisme. De fait, cela implique une pratique plus durable des implantations commerciales, d'autant plus que des objectifs d'intégration environnementale et paysagère sont attendus (chapitre III.1.3.).

Enfin, le SCoT limite clairement la taille des bâtiments à vocation commerciale en dehors des sites commerciaux, tant au sein de l'enveloppe urbaine qu'au sein des zones d'activités économiques.

- **Propose que le SCoT privilégie l'implantation des pistes dédiées aux modes actifs de déplacement : en dehors des axes de grande circulation,**

Les modes actifs présentent une différenciation des pratiques et ne peuvent être réduits aux seules pratiques « ludiques ». Pour ce faire, il est important de conserver une orientation claire

optimisant le partage des modes sur les grands axes de circulation étant les principaux vecteurs de flux entre des secteurs de connexion stratégiques, notamment dans la dimension « accessibilité à l'emploi ».

- **Regrette que le schéma directeur d'assainissement pluvial ne soit pas précisément décliné et spatialisé dans le projet de SCOT du Pays de l'Or.**

Le schéma directeur d'assainissement pluvial étant en cours de finalisation, il n'a pu être intégré au SCoT.

Ce schéma directeur reprend certes de précédents documents en vue de leur actualisation mais il comprend aussi une extension de la démarche à deux des huit communes pour lesquelles les études menées jusqu'alors n'abordaient pas l'ensemble des réflexions prévues au schéma directeur.

- | |
|--|
| - Réponses / commentaire, justificatifs ? : |
|--|

Dans le corps du texte.

2.16 Demandes concernant la commune de La Grande Motte

Particulier + la Vigie Citoyenne Grand Montoise : (objectif : défendre l'œuvre de Jean Balladur et l'identité urbaine, architecturale et environnementale de la ville de la Grande Motte).

- **L'association s'insurge contre le déni de concertation** « informer des décisions prises et discuter des marges de manœuvre ... donc en dehors des citoyens. (Cité 2 fois) **Forme de « concertation contestable » ?**

Le projet Ville Port a fait l'objet d'une première concertation volontaire en 2016 qui a permis de faire évoluer le projet dans le bon sens, notamment en éliminant tous logements sur l'esplanade Baumel et Justin. La seconde concertation se déroule d'octobre 2018 à avril 2019. Plusieurs réunions ont été organisées par thématique pour prendre le temps aux citoyens d'appréhender et réagir sur chaque sujet. Ainsi, depuis octobre, certains aspects du projet ont déjà évolué pour mieux tenir compte de l'avis du public, notamment sur la hauteur maximale des bâtiments de logements, ramenée à 40 m. Un site Internet dédié au projet a été mis en place et comporte entre autres toutes les informations relatives au coût et financement du projet.

- **Concernant le développement de l'activité industrielle nautique classée ICPE ?, inquiétude sur les risques de nuisances et d'accident alors que le risque de submersion marine augmente, incompréhension relative à ce projet d'usine en bord de plage (Cité 5 fois). A argumenter ?**

Il est important de noter qu'il s'agit du déplacement d'entreprises déjà présentes sur l'actuelle zone technique nautique. L'entreprise Outremer citée par la Vigie occupe aujourd'hui 10 500m² bâtis sur la zone et est déjà soumis au régime ICPE, dans des bâtiments pour la plupart très obsolète. Demain, son emprise bâtie sera légèrement réduite du fait de l'occupation d'un bâtiment plus moderne et aux dernières normes environnementales. Quant aux hauteurs de la nouvelle halle nautique, seule l'entreprise Outremer aura des bâtiments à 11m maximum. Aujourd'hui ils sont déjà d'environ 10 m sur l'actuelle zone (bâtiment Gunboat). L'objectif du projet est d'éloigner ces bâtiments de la proximité des logements. Ces bâtiments ne seront pas au niveau de la plage mais sur une nouvelle plateforme calée conformément aux prescriptions du PPRI de LGM approuvé en 2014 et qui prend en considération les effets du changement climatique, l'ensemble à l'arrière d'une nouvelle digue dont les cotes prendront également en compte ces phénomènes.

- **Dénonce un nombre beaucoup trop important de logements programmés (Cité 2 fois) (le PPRI recense beaucoup de secteurs inondables), demande d'en réduire le nombre ? Suggestion : 250 logements.**

Pour rappel, la procédure actuelle est une révision de SCoT. Ainsi, cette procédure est intimement liée au SCoT en vigueur faisant de La Grande Motte une centralité dont les perspectives de croissance démographique anticipaient un gain de 4 000 habitants nécessitant la production de 1 820 logements dont 1 555 en réinvestissement urbain. 265 logements en extension urbaines étaient alors programmés.

L'actuelle révision précise la fonction de La Grande Motte, en affirmant son rôle de pôle structurant assurant une interface géographique non négligeable. Pour ce faire, il anticipe une nécessaire dynamique cadrée par l'actuel PPRI ayant lui-même était l'une des bases fondatrices de la révision du SCoT.

S'en suit l'annulation globale du potentiel extensif de l'actuel SCoT et une programmation résidentielle uniquement sous forme de réinvestissement / renouvellement urbain. Cette dynamique participe notamment à la stabilisation de la population présente sur la commune, 765 logements étant nécessaire à 15 ans pour compenser le phénomène de décohabitation actuel, soit plus de 61% de la programmation résidentielle globale. Il s'avère dès lors impossible de réduire les logements programmés à 250, sauf à anticiper une décroissance de la commune de La Grande Motte, et une remise en question de son rôle de polarité.

• **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**

Dans le corps du texte.

- **M. Lescuyer** propose à juste titre que le Scot du pays de l'or travaille avec celui de Montpellier sur la prolongation de la ligne 3 du tramway vers le petit travers ?

- **Réponse / commentaire, justificatifs ? :**

Le volet des transports et des mobilités du SCoT a fait l'objet d'un travail dans le cadre de la démarche InterSCoT, notamment avec la Métropole de Montpellier.

Ce partenariat a été poursuivi dans le cadre de l'élaboration du Plan Global des Déplacements, engagé depuis deux ans, auquel les EPCI limitrophes au Pays de l'Or sont associés (3M, Communautés de communes du Pays de Lunel et de Terres de Camargue).

La prolongation de la ligne 3 renvoie plus globalement à la problématique du raccordement du tram au littoral et notamment aux stations de Carnon ou Palavas qui a fait l'objet d'une analyse particulière dans le cadre des ateliers PGD.

Compte tenu de la faible capacité d'accueil de ces communes, de leur espace urbain contraint, le raccordement a été étudié différemment, en s'appuyant sur la création d'un nouveau pôle d'échange multimodal littoral qui permettra de déployer des modes de transport alternatif au tram, plus respectueux de l'environnement naturel et fragile de ce secteur.

Identité Quartier des villas La Grande Motte :

- **Demande les conséquences de l'approbation du projet de Scot sur le PLU actuel de la Grande Motte, approuvé fin mars 2017, et si les dispositions du Scot seront traduites dans le PLU, si oui Quand ?**

L'article L131-4 du code de l'urbanisme stipule notamment que « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ».

Complémentairement, l'article L131-6 du code de l'urbanisme prévoit que « lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ».

Ainsi, en application notamment de l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit – sauf exceptions, donc dans la plupart des cas – être simplement compatible avec le SCoT, et non pas conforme à ce document.

La distinction est majeure : la compatibilité implique le respect des grands objectifs du SCoT et l'absence d'obstacles à leur mise en œuvre alors que la conformité induit le respect de l'ensemble des règles posées par le SCoT, éventuellement par l'édiction de règles identiques dans le PLU.

La jurisprudence est assez claire sur la question.

Le Conseil d'Etat a ainsi eu l'occasion d'indiquer que :

« à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ;

que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ;

que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ;

que, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier » (voir en ce sens, pour une illustration récente, un arrêt du 18/12/2017).

Il a pu être jugé en outre que :

* le dépassement des seuils maximum de croissance démographique fixés par le SCoT (en regard de l'objectif d'une réduction du rythme de développement de l'habitat et de maîtrise de l'extension de l'urbanisation) est admis à partir du moment où l'objectif de maîtrise de l'urbanisation était néanmoins respecté par le PLU (arrêt du Conseil d'Etat du 18/12/2017),

* les données chiffrées de consommation d'espaces agricoles prévues par le SCOT (en l'espèce 59 ha, 15 ha et 20 ha) peuvent être dépassés par le PLU (68 ha, 22,4 ha et 21,9 ha) dès lors notamment que *« ces dépassements restent dans des proportions compatibles avec les orientations générales du SCOT »* (arrêt de la CAA de Douai du 07/04/2016, n° 15DA00325).

Il est par ailleurs constant que les auteurs du SCoT ne peuvent pas légalement fixer des règles impératives et doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs, ce qu'a rappelé la CAA de Nantes dans un arrêt du 28/12/2012, n° 11NT02017 :

« la règle énoncée par le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale ... selon laquelle " Dans les hameaux, les nouvelles constructions destinées à créer un ou plusieurs logements ou une activité autre qu'agricole sont interdites ", règle qui doit être regardée comme impérative, n'est pas au nombre des dispositions que les auteurs d'un tel règlement ont compétence pour édicter ;

que c'est à bon droit que les premiers juges ont, sur ce point, annulé la délibération du 18 décembre 2007 » (voir le considérant 5).

- **Pourquoi, dans le projet de Scot approuvé le 11 juillet 2018, le Parking et domaine haute plage apparaissent comme secteur de mutabilité dans le rapport de présentation p 250, réponse à apporter ?**

Les éléments évoqués sont issus du diagnostic qui, conformément à l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme, « identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L.151-4 ». Ce travail à dominante cartographique, localise les secteurs potentiel de renouvellement / intensification, ainsi que les principaux secteurs de mutabilité susceptible, en relation avec les éléments de patrimonialité en place, de participer aux perspectives de développement définies par le SCoT.

Par conséquent, ces sites identifiés par le diagnostic ne sont que de potentiels sites de densification / mutabilité, associés notamment aux exigences exigées par le code. Au-delà, nous sommes dans le cadre de la partie analytique du SCoT, et cela n'a aucunement trouvé de traduction spatialisée dans sa partie prescriptive à savoir le DOO.

- L'association n'a pas pu évaluer l'impact des dispositions sur le « Modèle cité jardin » des Boisements (Zone technique et Haute plage) car le document graphique III.2 du projet de Scot est illisible. **Demande que le petit bois Haute Plage retrouve le statut d'EBC et que le Boisement de la zone technique retrouve la protection trame verte. A discuter ?**

Les documents graphiques du SCoT, annexés au DOO et donc opposables, ont été établis à une échelle adaptée au territoire du SCoT. Ils n'ont pas vocation à être précis à l'échelle parcellaire, comme visiblement attendu à travers cette remarque. Cette précision parcellaire doit justement être apportée par les documents d'urbanisme locaux (PLU), qui devront être rendus compatibles avec le SCoT révisé, et traduire graphiquement à leur échelle ces documents graphiques ainsi que les prescriptions qui s'y rattachent au sein du DOO.

Concernant les boisements cités, ils font partie des zones végétalisées (pins, arbres et haies) qui caractérisent les 120 ha de la trame paysagère de la Grande Motte ("la ville parc"), comme spécifié dans le DOO du SCoT en page 23.

A ce titre, le SCoT rappelle qu'en application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, et en application de la loi littoral, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs doivent être classés par les PLU en espaces boisés classés, au titre de l'article L. 113-1. Le SCoT précise également que le caractère significatif de chacun de ces parcs et boisements reste à préciser à l'échelle communale dès lors qu'ils répondent au moins à l'un des critères suivants :

- L'intérêt paysager : notamment au regard de la configuration des lieux, de sa participation à l'identité littorale ;
- L'équilibre biologique : en fonction du caractère du boisement (type d'arbre, essence, hauteur de tige, forme et taille du boisement...);
- L'intérêt écologique de par son appartenance à un corridor écologique ou de son interaction avec un milieu écologique remarquable.

Dans ces EBC identifiés sur le document graphique des PLU, les dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme seront applicables. Ainsi, toute construction nouvelle sera interdite et les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation.

Ainsi, à l'occasion de la révision du PLU de la Grande Motte, en vue de sa mise en compatibilité avec le SCoT, ces deux boisements, comme d'autres, devront faire l'objet d'une analyse visant à déterminer s'ils peuvent être considérés comme significatifs au regard de ces critères, et donc classés en EBC.

• **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**

Dans le corps du texte.

Trois particuliers (La grande Motte) :

- **Demande à ce que le SCoT autorise l'agrandissement du port mais INTRERDISE l'installation d'une industrie sur la presqu'île Baumel ?, réponse à apporter.**

Cela relève d'un parti pris stratégique guidant le parti d'aménagement de l'opération d'urbanisme à venir sur ce site. Le SCoT peut dès lors guider les destinations du site, qui seront règlementées par la suite au sein du PLU à mettre en compatibilité si le cas le nécessite.

- **Inquiétude sur le programme relatif à la construction de logements Proposition : La ville « devrait » racheter les logements vendus pour les transformer en logements sociaux ; Suggestion à intégrer dans le SCoT ?**

Dans le cadre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la communauté d'agglomération du Pays de l'Or a adopté son Programme Local de l'Habitat 2015-2020 par délibération n°CC2016/02 en date du 15 avril 2016.

Ce dernier prévoit une requalification de l'habitat ancien dans le parc privé par la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) géré actuellement par le Conseil Départemental de l'Hérault au titre des « Aides à la pierre » (délégation des aides de l'Etat et de l'ANAH – établissement sous tutelle du Ministère du Logement en charge de la politique du Parc Privé). A noter que la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or est la seule collectivité de l'Hérault dotée d'un PLH qui ne gère pas les « Aides à la pierre ».

Une convention a été signée avec le Conseil Départemental pour une durée de 3 ans en octobre dernier.

- **Quels emplois pour les futurs habitants des nouveaux logements prévus à la Grande Motte ?**

Si le SCoT ne peut affirmer de manière directe les futurs emplois occupés par les nouveaux habitants de La Grande Motte, il anticipe toutefois le développement de certaines activités vectrices d'emplois à savoir :

les activités nautiques « industrielles » à proximité de l'actuelle zone technique du port de La Grande Motte.

De plus il promeut le développement d'activités de loisirs thématiques, via le développement de filières économiques intégrées à la ville. Dans ce cadre, la filière nautique participera à cette ambition, notamment à travers le projet « Ville-Port » sur la commune de La Grande Motte.

Le développement tertiaire et commercial, à travers l'ajustement de l'offre aux évolutions démographiques et touristiques.

La Grande Motte accueille au dernier recensement un peu plus de 3.000 emplois pour environ 8.800 habitants, soit un ratio de 34,5%. Le nombre maximum d'habitants supplémentaires envisagés sur la période 2019-2033 est de 1.658. Si l'on part sur un ratio stable entre emplois et habitants, ce qui n'est pas obligé au regard du vieillissement de la population, on obtiendrait un besoin d'emplois de l'ordre de 570 sur la période, soit la création de 41 emplois par an en moyenne. Sur la période 2009-2015, peu favorable en termes d'emplois à l'échelle nationale, 30 emplois nets ont été créés sur la commune chaque année. Les objectifs en termes d'habitants n'impliquent en conséquence pas une nécessité très forte de croissance de l'emploi par rapport aux tendances passées, peu favorables. Le simple développement de l'économie résidentielle (services en particulier, mais aussi commerce), lié à la croissance démographique, peut suffire pour atteindre cet objectif.

• **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**

Dans le corps du texte.

2.17 Demandes concernant la commune de Palavas les Flots

- **Association Palavas pour tous : Alerte sur le danger de l'intensification de l'habitat au vu de la forte densité et des risques de submersion marine ? A préciser par des données trait de côte et autres données relatives aux risques.**

Le SCoT prend particulièrement en compte le risque inondation et submersion marine dans le développement urbain en considérant les secteurs impactés par ces risques comme des composantes de la TVB multifonctionnelle et à ce titre comme des espaces structurants porteurs de multifonctionnalité (cf. l'introduction de ce chapitre). Ce postulat peut déjà être considéré comme une incidence positive.

Concernant l'urbanisme, et de manière à encadrer tout développement urbain (en extension comme en réinvestissement/renouvellement urbain), le SCoT demande :

- d'appliquer strictement la réglementation des PPRi approuvés ;
- d'appliquer le Porter à connaissance de l'Etat pendant la période de révision des PPRi, puis les nouveaux PPRi une fois ceux-ci approuvés ;
- pour tout projet situé sur les zones présentant un nouveau risque inondation au vu des résultats du PAPI (prise en compte des inondations par débordement de cours d'eau en crue centennale et exceptionnelle, et en l'absence de confirmation par de nouveaux PPRi, le SCoT appelle à la vigilance et exige la réalisation d'études hydrauliques nécessaires pour mieux caractériser l'aléa et prendre les mesures appropriées.

En compatibilité avec la SLGRI, et notamment avec son objectif GO1 « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation », le SCoT évite ainsi d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque, et renforce la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement.

Les grands principes en matière d'urbanisation sur le front de mer sont intégrés via les PPRi (submersion marine, recul stratégique), et pour les campings existants (pas d'augmentation de la capacité d'accueil) tout en préservant le cordon dunaire fragile du lido.

Les objectifs de la SLGRI (Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation) ont donc été intégrés pour répondre au mieux à ses objectifs :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

• **Elus d'opposition de Palavas les flots** : Le nombre de logements prévus est jugé totalement excessif du nombre la commune étant classée Zone rouge inondation / submersion : Il est nécessaire de répondre précisément à ce risque réel. Le développement démographique et le développement urbain sont deux dynamiques intimement liées que le SCoT vise à encadrer au mieux, dans un objectif de développement durable et de préservation des enjeux humains, notamment dans une perspective de changement climatique, pouvant induire une accentuation de certains risques, à des périodes données, en lien avec les épisodes météorologiques attendus (coups de mer, tempêtes, fortes précipitations), pouvant engendrer des inondations et submersions.

Dans ce contexte, l'ensemble des incidences positives listées ci-dessus sont autant de mesures visant à éviter au maximum l'exposition aux risques dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Malgré tout, le SCoT ne peut supprimer toute exposition aux risques. Ainsi, les risques inondation et submersion marine sont des risques importants sur le Pays de l'Or. L'urbanisation prévue dans le SCoT pourra avoir une incidence négative vis-à-vis de ce risque en particulier, si les zones urbanisées se situent dans les zones exposées à ces risques. En effet, le SCoT n'interdit pas les développements en zone inondable, du moment qu'ils sont autorisés par les PPRi

Plusieurs secteurs à projet d'extension urbaine (à vocation habitat ou économique), aujourd'hui repérés dans les cartographies annexées au DOO, sont directement concernés par les prescriptions du DOO et donc par l'application des règles inscrites dans les PPRi, sinon par l'application du Porter à connaissance de l'Etat pendant la période de révision des PPRi, et enfin par la réalisation d'études hydrauliques nécessaires pour mieux caractériser l'aléa et prendre les mesures appropriées sur les secteurs non concernés par un PPRi en vigueur.

Dans le SCoT, aucune extension urbaine n'est prévue au niveau des trois entités urbaines littorales (La Grande Motte, Carnon, Palavas les Flots) situées sur le lido. Un accueil de population est malgré tout programmé par le SCoT à La Grande Motte comme à Palavas-les-Flots. Les logements construits pour accueillir une partie de cette population le seront à 100% en renouvellement/réinvestissement urbain, dans des secteurs sur lesquels ces développements sont autorisés par les PPRi en vigueur. Les objectifs pour ces secteurs sont donc la maîtrise de l'occupation des sols par le biais des PPR qui intègrent le risque de submersion marine. Ainsi, les PPRi de La Grande Motte, de Palavas-les-Flots (récemment approuvé), et de Mauguio (en cours de révision, PAC applicable en attente de l'approbation du PPRi révisé) prennent aujourd'hui en compte l'occurrence centennale concernant le débordement des cours d'eau ainsi que l'aléa 2100 en ce qui concerne la submersion marine. Pour ces projets, les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) devront ainsi appliquer strictement les PPRi, en tant que servitudes d'utilité publique.

• **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**

Dans le corps du texte.

2.18 Demandes concernant la commune de Saint-Aunès

J. Deter :

- **Aucune proposition pour l'amélioration de la qualité de l'air**

Des prescriptions seront rajoutées dans le document approuvé :

Les études d'aménagement des secteurs d'extension urbaine identifiés par le SCoT, lorsque ces secteurs sont dans un périmètre particulièrement exposé aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques (aérodromes, infrastructures identifiées au classement sonore des infrastructures de transport en catégorie 1) devront intégrer une analyse de la qualité de l'air et des études de bruit, dont les résultats permettront de définir des mesures d'évitement ou de réduction dans les partis pris d'aménagement (zones tampons, formes urbaines adaptées, écrans végétalisés...), et dans l'objectif de respecter la réglementation applicable concernant ces deux thématiques et en particulier les valeurs limites définies par les directives relatives à la qualité de l'air

Comme pour les nuisances sonores, l'interdiction d'implanter des établissements sensibles aux abords des sources d'émissions les plus polluantes sera prescrite.

Le développement de points de rechargement pour véhicules propres dans les opérations d'aménagement sera demandé.

- **Propose qu'un réseau de déplacement doux soit projeté pour connecter via des chemins existants (agricoles, communaux), en liaison avec Montpellier Métropole : Logique (CF aussi ci-dessous) ?**

Le SCoT donne des orientations fortes pour développer l'usage des modes actifs par le biais de nombreuses prescriptions visant à développer une culture de la mobilité active (DOO page 104).

Ces orientations ont été reprises dans le cadre de l'élaboration du Plan Global des Déplacements qui a défini un schéma global des mobilités douces reliant l'ensemble du territoire autour de l'étang de l'Or.

Une première tranche de travaux le long du canal BRL, au nord du territoire, va être lancée en 2019 et des tranches successives sont prévues en 2020 et 2021.

Le réseau cyclable du Pays de l'Or est connecté à la fois aux voies cyclables européennes (EV8) et aux réseaux cyclables de Lunel et Montpellier.



- **S'insurge contre l'extension de l'Ecoparc et propose la création d'une zone de transition portant des projets d'agriculture urbaine, d'éducation à l'environnement : Cohérent au vu des enjeux de ta trame verte) et,**

Le SCOT du Pays de l'Or définit un projet de développement du territoire économe en espace et respectueux des espaces agricoles et naturels. Pour ce faire, la grande majorité des zones d'activités économiques sont des extensions des zones existantes, venant en appui d'une urbanisation déjà développée, d'un réseau viaire déjà en service. C'est le cas du projet d'extension de l'Ecoparc qui s'appuie sur des infrastructures existantes pour renforcer la dynamique économique présente sur la commune et créer une offre d'emplois et de service à proximité des lieux de vie.

- **propose en conséquence de développer « Les garrigues » (Mauguio+ Saint-Aunès) en mixant bureaux, habitations et commerces dans un cadre naturel sauvegardé**

La création ex-nihilo des zones d'activités économique vient en contradiction avec la volonté de réduire la consommation des espaces agricoles. De plus, la création d'espaces économiques sur des secteurs non équipés d'infrastructures viaires adaptées pour accueillir des flux de circulation importants, éloignés des centralités, correspond à une politique d'aménagement fortement déployée au cours des années 80 qui a désormais démontré ses limites. Le projet du

SCoT ne prévoit pas de développement urbain sur le site dit des Garrigues, mais plutôt autour du centre-ville, à proximité de l'Ecoparc.

- **Réponses / commentaire, justificatifs ? :**
Dans le corps du texte.

J M Préget (Conseiller Municipal de Saint Aunès) :

- **S'oppose à l'extension de l'Ecoparc (sur des terres agricoles à fort potentiel) et propose de s'appuyer sur d'autres parcs et valoriser ici espaces naturels et agriculture.**

Le SCoT du Pays de l'Or définit un projet de développement du territoire économe en espace et respectueux des espaces agricoles et naturels. Pour ce faire, la grande majorité des zones d'activités économiques sont des extensions des zones existantes, venant en appui d'une urbanisation déjà développée, d'un réseau viaire déjà en service. C'est le cas du projet d'extension de l'Ecoparc qui s'appuie sur des infrastructures existantes pour renforcer la dynamique économique présente sur la commune et créer une offre d'emplois et de service à proximité des lieux de vie.

- **Dit que le barreau routier de la D.E.M sur des terres agricoles classées en AOC vient en contradiction avec plusieurs objectifs du SCoT ?**

Le projet d'aménagement de la Déviation Est de Montpellier est porté par le Département de l'Hérault. Plusieurs tracés sont actuellement à l'étude et la Commune et l'agglomération se sont prononcées pour la variante la plus éloignée des espaces agricoles classés de la commune de Saint-Aunès. Le SCoT a été l'un des fondements des délibérations prises à ce sujet, compte tenu de la place qui est donnée à la préservation de l'agriculture du territoire.

- **Demande à ce que le bois de Doscares espace remarquable (réservoir de biodiversité) soit protégé (Cité 2 fois).**

Le bois de Doscares est déjà protégé au titre du PLU, celui-ci étant situé en espace boisé classé (cf. article L.113-2 et suivants du Code de l'urbanisme).

- **Pose la question : Comment créer 60 % de logements sociaux sans éléments incitatifs ?**

Entre 2019 et 2033, le parc résidentiel produit sera diversifié et adapté aux besoins en logement. 3 900 logements seront programmés avec à minima 1 130 logements sociaux soit 29% de la production totale.

Les communes soumises à l'obligation de disposer en 2033 de 25% de logements locatifs sociaux dans leur parc de résidences principales produiront 30% de logements locatifs sociaux (La Grande Motte, Mauguio Carnon, Palavas Les Flots et Saint Aunès).

Les communes du maillage rural présentant des dynamiques nécessitant une mutation de leur parc de logements devront produire 25% de logements locatifs sociaux (Lansargues, Mudaison et Valergues).

De manière complémentaire, est conservée une production de 20% de logements sociaux au titre de la solidarité intercommunale sur la commune de Candillargues.

- **Suggère de mettre en place sur chemins existants des voies mixtes réservées aux engins agricoles, aux petits transports en commun et aux déplacements actifs,** favoriser le transport multimodal, offrir la gratuité des transports en commun dans un but d'amélioration de la qualité de l'air, ?

Le Plan Global de Déplacement de l'agglomération prend en compte le transport multimodal avec l'action 4.6 dans le volet mode alternatif à la voiture.

- **Déplore que le SCoT fasse l'impasse sur le quartier des Garrigues ?**

La création ex-nihilo des zones d'activités économique vient en contradiction avec la volonté de réduire la consommation des espaces agricoles. De plus, la création d'espaces économiques sur des secteurs non équipés d'infrastructures viaires adaptées pour accueillir des flux de circulation importants, éloignés des centralités, correspond à une politique d'aménagement fortement déployée au cours des années 80 qui a désormais démontré ses limites. Le projet du SCoT ne prévoit pas de développement urbain sur le site dit des Garrigues, mais plutôt autour du centre-ville, à proximité de l'Ecoparc.

L'ensemble de ces demandes et propositions de bon sens demande des réponses concrètes.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Réponses / commentaire, justificatifs ? : |
|--|

Dans le corps du texte.

B – Sur le dossier et avis des PPA :

B1 - Dossier d'enquête :

La lecture du dossier d'enquête n'est pas aisée, (notamment par les non-sachant), masse d'information très importante (plus de 1 500 pages) avec de nombreuses redondances liées au formalisme des exigences réglementaires.

Il est nécessaire pour bien comprendre le texte de disposer en parallèle des plans A0, (donc peu facile à analyser vis Internet) qui permettent de bien voir les enjeux et zonages dans des conditions satisfaisantes alors que les plans intégrés dans le texte sont bien souvent peu lisibles (cela nous a été dit par le public) car à très petite échelle et avec des légendes difficiles à voir.

Sur la FORME :

Le dossier présenté au public est composé de 4 Tomes, 3 plans.

Le sommaire rappelé dans chaque tome ne correspond pas au contenu, qui n'indique pas la répartition dans les 4 tomes. Donc quand on cherche une pièce, il est donc difficile de trouver celui des tomes qui le contient. Absence de « sommaire général » détaillant cette répartition au travers des 4 tomes.

Le résumé non technique, présenté sous forme de tableaux est très difficile à lire (écritures très petites et sur de larges feuilles), ce qui en rend le contenu peu lisible, il perd donc sa fonction de résumé. Un tel document de vulgarisation / explications simples a été plébiscité par le public ? (En ce sens il eut été bon de distinguer le résumé non-technique à part).

Pour rappel, le rapport de présentation comprend, au titre de l'évaluation environnementale, un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Pour ce faire, l'ensemble de cette pièce se trouve au sein de l'évaluation environnementale, travail doublé d'une analyse des secteurs d'extension et d'une analyse des incidences natura 2000.

Le résumé non technique intégré au dossier d'arrêt s'impose comme un document supplémentaire synthétisant la globalité des informations comprises au sein du SCOT dans une logique de mise en relation des enjeux du diagnostic, des objectifs du PADD et des orientations du DOO. Ce dernier est distinct de tout autre document et ne doit pas être confondu avec les pièces justificatives du dossier de révision.

<p>- Réponses / commentaire, justificatifs ? : Dans le corps du texte.</p>
