



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan d'occupation des sols
de la commune de Fabrègues (34)**

**N° saisine 2017-4880
n° MRAe 2017AO46**

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 7 février 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur la mise en compatibilité, par déclaration de projet, du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Fabrègues pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit de « la fabrique », situé dans le département de l'Hérault.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

L'avis a été délibéré collégalement le 4 mai 2017 par : Marc Challéat, président, Bernard Abrial, Magali Gerino et Jean-Michel Soubeyroux, membres, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. Etaient présents, sans voix délibérative : Georges Desclaux, membre suppléant. La DREAL est représentée à cette séance de la MRAe.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 8 février 2017.

Synthèse de l'avis

La MRAe note la volonté de développement de la commune de Fabrègues, dans lequel s'inscrit le projet de « la Fabrique », qui vise à accueillir une population de près de 16 898 habitants à l'horizon 2030, soit environ 10 217 habitants supplémentaires au regard du recensement 2014 de l'INSEE (6 681 hab.).

Le projet de « la Fabrique » est situé au sud du centre historique et de la RD 613. Il couvre une superficie de 5,89 ha occupée essentiellement par des cultures agricoles annuelles et prévoit de développer environ 250 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux, 20 % de logements aidés et 45 % en accession libre. La mise en compatibilité, par déclaration de projet, du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Fabrègues est nécessaire pour la réalisation dudit projet.

Le rapport de présentation contient, dans l'ensemble, les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme pour un document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Le document démontre la compatibilité du POS avec les documents d'urbanisme, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2010 – 2020 et le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013 – 2018 de Montpellier Méditerranée Métropole.

Néanmoins, des compléments et des précisions importantes doivent être apportés par le porteur de projet, notamment pour s'assurer de la qualité de l'évaluation environnementale dudit projet.

En premier lieu, la MRAe recommande de reprendre le traitement du résumé non technique sur le fond comme sur la forme afin de s'assurer que celui-ci soit accessible et compréhensible pour la bonne information du public.

Par la suite, le porteur du projet doit préciser les mesures prises afin d'éviter, de réduire voire de compenser les impacts générés par le projet de « la Fabrique ».

En outre, même si l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable et en assainissement est démontrée par le porteur de projet, la MRAe recommande de préciser les mesures prises pour mettre en phase les calendriers de réalisation des travaux permettant de subvenir aux besoins induits par le projet de « la fabrique » et la mise en service dudit projet.

La MRAe recommande de fournir une synthèse conclusive de l'étude de trafic et d'impact des flux de circulation pour la bonne information du public.

Enfin, la MRAe recommande de compléter ce volet en explicitant les améliorations apportées par le projet en matière de réduction des nuisances sonores et des reports modaux au bénéfice des transports en commun et des modes doux.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le projet d'aménagement du secteur dit de « la fabrique » a fait l'objet, après examen au cas par cas, d'une décision de dispense d'étude d'impact émise le 2 novembre 2016 par le Préfet de région, en tant qu'autorité environnementale en application de l'article R.122-6 du Code de l'Environnement.

Cette décision tenait notamment compte de la nécessité, préalablement à la réalisation de ce projet d'urbanisation, de « *mettre en compatibilité le document d'urbanisme après réalisation d'une évaluation environnementale, sous la forme d'un rapport des incidences environnementales dont le contenu est précisé aux L104-4 et 5151-3 du code de l'urbanisme, et de saisir l'autorité environnementale* »

En effet et conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de la commune de Fabrègues est soumise à évaluation environnementale systématique du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur une partie du territoire communal.

Par dépôt de dossier auprès de la DREAL le 7 février 2017, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie d'une demande d'avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de la commune de Fabrègues, pour la réalisation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit de « la Fabrique ».

Le présent avis sera publié sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie. Par ailleurs, il est joint au dossier d'enquête publique.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation de la commune et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Fabrègues

D'une superficie de 3 190 ha, la commune de Fabrègues, située entre les collines de la Moure au nord et le massif de la Gardiole au sud, s'inscrit dans la plaine de Fabrègues-Poussan, à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Montpellier.

Le territoire appartient au couloir languedocien et accueille plusieurs infrastructures de transports régionales et nationales : l'autoroute A9 qui ne le dessert pas directement et la RD 613 constituant son axe majeur de communication.

Faisant partie des communes qui composent aujourd'hui le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole et située à l'extrémité ouest de ce territoire, la commune de Fabrègues constitue l'une des portes d'entrée et une interface avec la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau (CABT).

La commune comptabilise 6 681 habitants en 2014 (INSEE) et connaît depuis les années 70 une croissance démographique relative largement supérieure à celle constatée sur l'ensemble du territoire de Montpellier Méditerranée Métropole. À partir de 2008, la commune constate un net ralentissement de ce développement en lien avec la raréfaction de l'offre foncière.

Le projet d'urbanisation, objet de la présente déclaration de projet prend place sur le secteur dit de « la Fabrique », situé au sud du centre historique et de la RD 613. Il couvre une superficie de 5,89 ha occupée essentiellement par des cultures agricoles annuelles et prévoit de développer environ 250

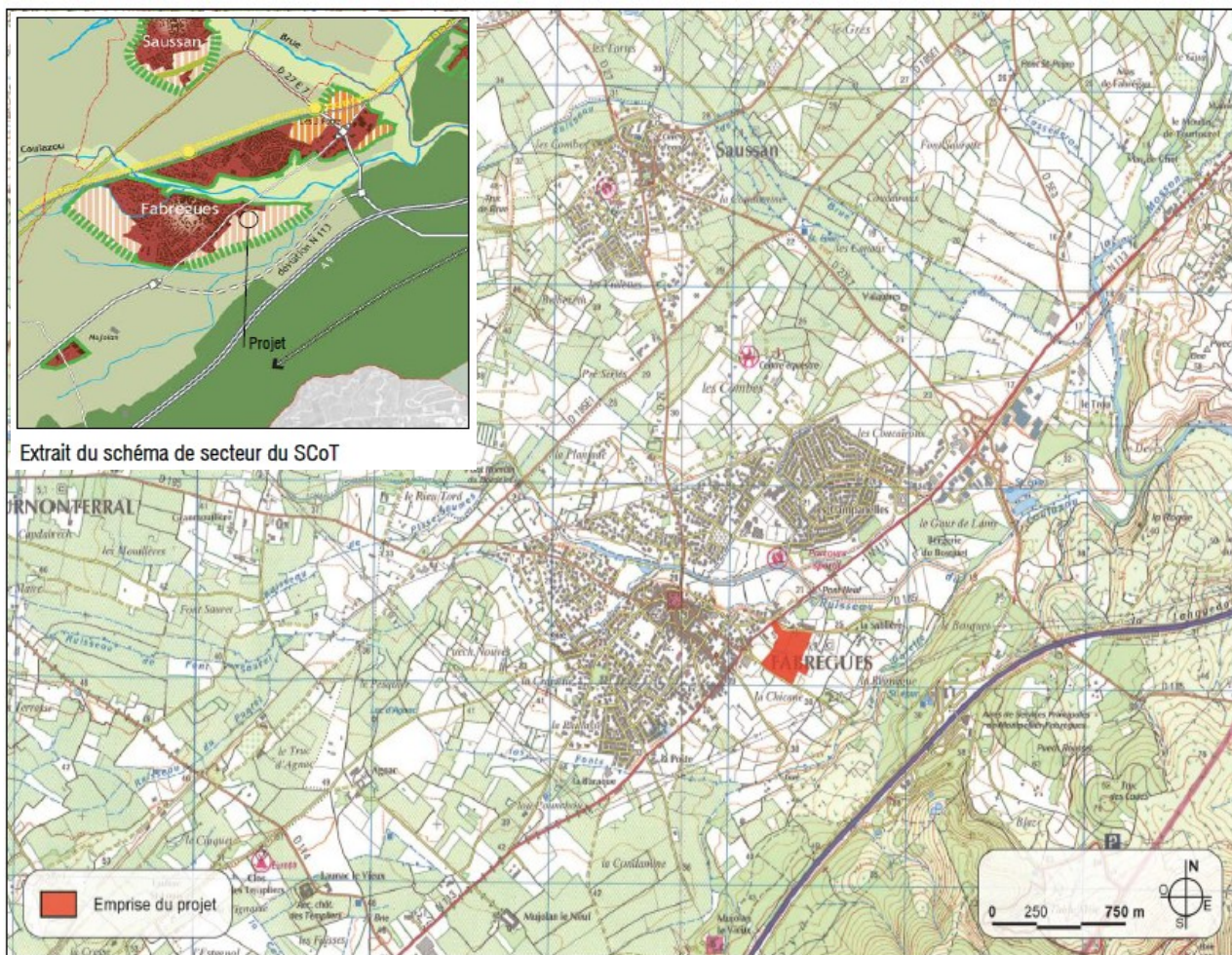
logements dont 35 % de logements locatifs sociaux, 20 % de logements aidés et 45 % en accession libre.

La MRAE recommande de mieux expliquer l'évolution démographique de la commune qui justifie ce projet. En effet la croissance démographique envisagée sur l'ensemble de son territoire d'ici 2030, soit environ 10 200 habitants supplémentaires au regard du recensement 2014 de l'INSEE (6 681 habitants), est très importante.

La collectivité entend promouvoir un projet à dominante d'habitat qualifié de « singulier » du fait de la prépondérance attribuée à l'habitat collectif par rapport à l'habitat unitaire, de la volonté de préconiser une forte présence de la nature au sein du quartier et enfin de la place offerte aux modes de déplacements doux.

Ce projet se situe au sein d'un secteur inscrit dans un espace de développement planifié au SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole. Toutefois, le POS actuellement en vigueur classe le secteur de « la fabrique » en zone à urbaniser bloquée du fait de l'absence d'équipement (assainissement, réseau telecom, ...) et n'autorise donc pas la réalisation de l'opération.

C'est pourquoi la commune a choisi de mener une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son document d'urbanisme.



Source : IGN

III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Fabrègues sont :

- l'adéquation entre les besoins générés par le projet et les ressources disponibles, en particulier pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement ;
- les déplacements urbains et notamment la promotion des déplacements actifs (piéton, cycles, ...)

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation contient dans l'ensemble les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme pour un POS soumis à évaluation environnementale.

Le document démontre la compatibilité du POS avec les documents d'urbanisme, plans et schémas de niveau supérieur exigée au titre de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, en particulier le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le plan de déplacements urbains (PDU) 2010 – 2020 et le programme local de l'habitat (PLH) 2013 – 2018 de Montpellier Méditerranée Métropole.

Concernant la démarche d'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du POS, il est affirmé qu' « au regard de l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que des effets et des impacts générés par la mise en compatibilité du POS, il ne s'avère pas nécessaire de prendre de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation lors de la mise en compatibilité du plan ».

Pour autant, le projet objet de la déclaration de projet, s'intègre à un programme d'aménagement plus vaste, planifié au SCoT métropolitain. Celui-ci prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle et agricole constituant un enjeu écologique et paysager et une continuité écologique est présente au sud et au droit de cette future extension urbaine.

Par conséquent, la démarche d'évaluation environnementale doit présenter de façon plus complète et détaillée la démarche itérative qui a conduit le maître d'ouvrage à adapter son projet pour intégrer des mesures visant à éviter, réduire, voire compenser les impacts.

La MRAe recommande de présenter la démarche visant à éviter, réduire voire compenser les impacts du projet de « la Fabrique » à l'échelle de l'aménagement global dans lequel ledit projet s'intègre.

En ce qui concerne le résumé non technique, la lecture de celui-ci demeure peu accessible et peu compréhensible pour la bonne information du public.

En effet, il n'est pas mentionné en préambule du rapport de présentation et ne se distingue pas, de quelque façon que ce soit, des autres parties traitées par ledit rapport. En outre, sa vocation et son contenu ne sont pas explicités, accentuant ainsi son manque de visibilité auprès du lecteur.

Enfin, le contenu du document reste relativement technique et difficile à appréhender pour le grand public, compte-tendu de l'absence d'illustration (cartes, schémas, photographies, ...), de l'utilisation d'acronymes qui ne sont pas explicités sur le fond comme sur la forme (SCoT, SDAGE, PLH, POS, ZAC, ...) et enfin du traitement de certaines thématiques qui mériteraient d'être préalablement introduites (Natura 2000).

La MRAe recommande de reprendre le traitement du résumé non technique sur le fond comme sur la forme afin de s'assurer que celui-ci soit accessible et compréhensible, pour la bonne information du public à qui il s'adresse.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

La décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas sur l'aménagement du secteur « La Fabrique » prise par le Préfet de région le 2 novembre 2016 a considéré « *la nécessité de réaliser la mise en compatibilité du document d'urbanisme après réalisation d'un rapport des incidences environnementales* ».

Il a été ajouté que « *le rapport des incidences environnementales doit présenter les impacts prévisibles du projet sur l'environnement et notamment justifier l'adéquation entre les besoins générés par le projet et les ressources disponibles, en particulier pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement et la compatibilité du projet avec le Plan de Déplacement Urbain* ».

À ce titre, le porteur de projet a fourni une annexe complétant son dossier qui comporte des éléments de réponse sur les points identifiés par la décision de dispense d'étude d'impact du projet.

V.1 Adéquation entre les besoins générés par le projet et les ressources disponibles, en particulier pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement

Le dossier annexé indique que la commune de Fabrègues prévoit une augmentation très importante de sa population, passant de 6 681 habitants actuellement (INSEE 2014) à 16 898 habitants à l'horizon 2030 soit 10 217 habitants supplémentaires.

En ce qui concerne l'eau potable, la 4^e partie de l'annexe présente une note du syndicat intercommunal d'adduction d'eau des communes du Bas Languedoc qui affirme « *être en mesure d'alimenter la commune pour une population de 14 474 habitants en 2020 et 16 898 habitants à l'horizon du PLU (2030)* ».

Néanmoins, le syndicat précise que « *des renforcements et des maillages du réseau de distribution seront nécessaires pour subvenir aux besoins demandés par le projet de la Fabrique* ». L'adéquation entre le calendrier des travaux nécessaires pour répondre aux nouveaux besoins et la réalisation effective du projet de « La Fabrique » doit être démontrée et faire l'objet d'un engagement clair du syndicat intercommunal.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le porteur de projet indique que la commune de Fabrègues est raccordée, avec les communes de Saussan et Pignan, à une station d'épuration intercommunale, mise en service en janvier 2010, dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole.

Cette station a une capacité de 30 517 EH (Équivalent Habitant), suffisante pour couvrir les besoins générés par les populations cumulées de Pignan (6 592 habitants – INSEE 2014), Saussan (1477 habitants – INSEE 2014) et de Fabrègues (6681 habitants – 2014 (INSEE)).

En outre, l'accueil des 10 217 habitants supplémentaires de la commune de Fabrègues, d'ici 2030, est compatible avec la capacité de la station d'épuration actuelle, sans toutefois préjuger des évolutions futures des communes de Saussan et Pignan.

La MRAe recommande de préciser les mesures prises pour mettre en phase le calendrier de réalisation des travaux d'équipements et le calendrier de la mise en œuvre du projet de « La Fabrique », pour garantir que les besoins seront satisfaits dans les domaines de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement des eaux usées.

V.2 Étude de trafic et impact de la circulation

La 3^e partie de l'annexe propose une étude de trafic et d'impact des flux de circulation au droit du secteur de « la Fabrique ». Cette étude établit un état des lieux qui identifie les principes de desserte routière envisageables pour cette opération et propose un schéma d'accès garantissant une accessibilité optimale et sécurisée. Une synthèse globale de cette étude compléterait utilement le dossier, pour présenter les conclusions de celle-ci au public.

La MRAe recommande, pour la bonne information du public, de fournir une synthèse conclusive de l'étude de trafic et d'impact des flux de circulation.

La MRAe recommande de compléter ce volet en explicitant les améliorations apportées par le projet en matière de réduction des nuisances sonores et des reports modaux au bénéfice des transports en commun et des modes doux.