

PREFECTURE DE L'HERAULT

\*\*\*

COMMUNAUTE DE COMMUNES LA DOMITIENNE

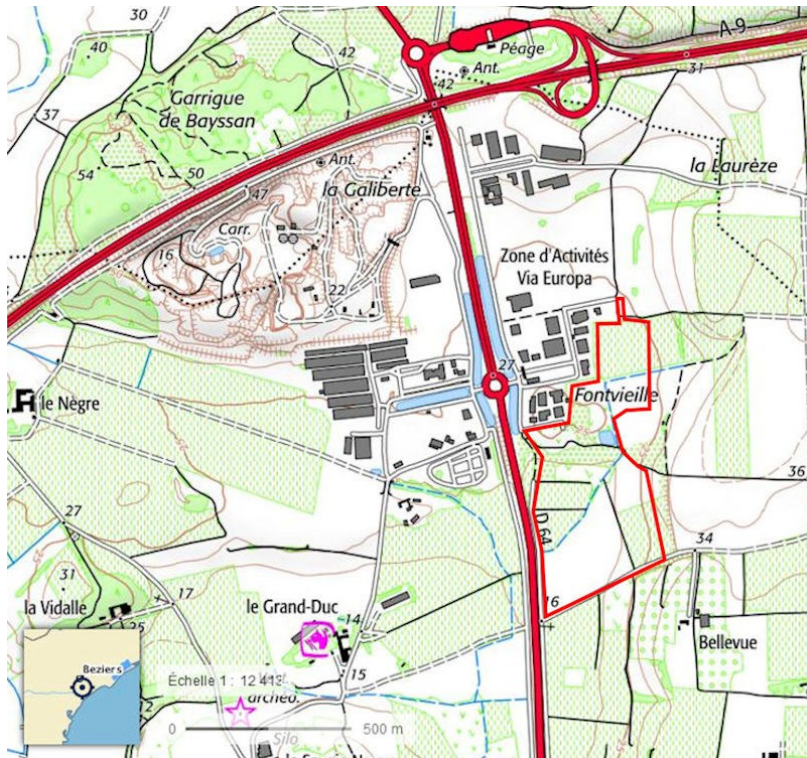
\*\*\*

COMMUNE DE VENDRES

\*\*\*

## Conclusions et avis concernant l'enquête publique

préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Vendres, pour le projet d'extension du parc d'activités économiques « Via Europa », par la communauté de communes La Domitienne



**Délibération du conseil communautaire La Domitienne n° 20.160.2 du 23 septembre 2020**

**Décision du tribunal administratif N° E2300060/34 en date du 26 mai 2023** (Annexe N°1 du rapport), me désignant en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique.

**Arrêté N°2023.09.DCRL.419 du 1<sup>er</sup> septembre 2023** (Annexes N° 2 du rapport), portant ouverture de l'enquête publique de 31 jours du lundi 9 octobre 2023 à 9h00 au mercredi 8 novembre 2023 à 18h00.

### DIFFUSION :

- Exemplaire 1 : Monsieur le préfet de l'Hérault
- Exemplaire 2 : Monsieur le président de la communauté de communes La Domitienne
- Exemplaire 3 : Monsieur le Maire de VENDRES
- Exemplaire 4 : Tribunal administratif de Montpellier
- Exemplaire 5 : Commissaire enquêteur
- Préfecture : 1 exemplaire PDF

## Table des matières

<b>1. 1. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES .....</b>	<b>3</b>
1.1 OBSERVATION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	3
1.2 OBSERVATIONS SUR L'ETUDE D'IMPACT .....	4
1.2.1 <i>La population et la santé humaine .....</i>	4
1.2.2 <i>La biodiversité,.....</i>	5
1.2.3 <i>Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat .....</i>	5
1.2.4 <i>Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage .....</i>	6
1.2.5 <i>Conclusions sur l'étude d'impact .....</i>	7
1.3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT L'INTERET GENERAL DU PROJET .....	7
1.3.1 <i>Désavantages du projet .....</i>	7
1.3.2 <i>Avantages du projet.....</i>	8
1.3.3 <i>Conclusions et avis sur l'intérêt général .....</i>	8
1.4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES MODIFICATIONS DU PLU DE VENDRES .....	9
1.4.1 <i>Observations sur la modification du règlement.....</i>	9
1.4.2 <i>Autres observations .....</i>	10
1.4.3 <i>Conclusions sur les modifications du PLU .....</i>	10
<b>2. 2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>10</b>

### Rappel du projet

La Communauté de Communes La Domitienne prévoit une extension de la zone d'activités économiques existante Via Europa destinée à renforcer l'offre d'installations des entreprises à vocation, industrielle, d'entrepôts, de bureaux et d'artisanat dans l'ouest biterrois.

Cette extension couvrira une surface d'environ 23 hectares et prévoit de sanctuariser pour la biodiversité une zone de 2ha.

La zone est desservie par l'échangeur 36 de l'autoroute A9 et longe la RD64.

L'accès à cette zone se fera par l'entrée actuelle de la RD34 et ne nécessitera donc aucun aménagement sur cet axe. Le rond point actuel d'entrée pourra absorber sans aucune difficulté le supplément de circulation induit par cette extension.

La réserve actuelle pour la ligne à grande vitesse empêche actuellement tout projet de développement vers le nord.

Le projet est compatible avec le SCoT Biterrois approuvé le 3 juillet 2023.

## **1. Conclusions et avis motivés**

### **1.1 Observation sur le déroulement de l'enquête publique**

Conformément au code de l'urbanisme article L153-55 qui précise que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement, la désignation du commissaire enquêteur a été assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement (Annexe N°1 du rapport).

L'enquête publique a été ouverte et organisée par le préfet en conformité avec l'article L123-3 du code de l'environnement : Arrêté N°2023.09.DCRL.419 du 1<sup>er</sup> septembre 2023 de la préfecture de l'Hérault (Annexe N°2 du rapport), sur la commune de Vendres (38 jours avant l'enquête publique en conformité Article R123-9 du code de l'environnement).

L'ouverture de l'enquête s'est faite le 9 octobre 2023 à 9h00, comme stipulée dans l'arrêté préfectoral, sur la commune de Vendres (siège de l'enquête) ainsi que par le biais du registre dématérialisé.

Le dossier d'enquête était conforme à chacune des réglementations citées au chapitre 1.4 du rapport et a été mis à la disposition du public, au format papier, dans les locaux de la mairie de Vendres (siège de l'enquête) aux heures d'ouverture de la mairie, du 9 octobre 2023 à 9h00 au 8 novembre 2023 à 18h00, durée de l'enquête, donc pendant 31 jours (supérieur au 30 jours imposés par l'article L123-9 du code de l'environnement) et au format numérique, accessible en permanence au cours de cette période sur <https://www.democratie-active.fr/dp-mec-plu-via-europa-vendres/> et dès le 20 septembre 2023.

Certaines pièces du dossier papier nécessitaient une loupe pour être lisibles mais ces éléments n'étaient pas indispensables pour comprendre le projet. Ces pièces sous forme numériques étaient lisibles sur le registre dématérialisé. Le périmètre du projet de la pièce N° 5 du volet 2 était particulièrement bien adapté pour voir l'étendue du projet.

En conformité avec L'article R123-11 du code de l'environnement, la préfecture a fait paraître les **annonces légales**, publiées dans la Gazette le et le Midi-Libre le 21 septembre , donc **19 jours avant** l'enquête et **rappelées** le 12 octobre donc **4 jours après** le début de l'enquête.

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement : l'avis d'enquête publique était en place sur le panneau d'information de la mairie et autour de la zone du projet (Plan d'affichage en Annexe N°4 du rapport), dès le 21 septembre donc 19 jours avant l'enquête. Cependant, lors de ma vérification, j'ai constaté que les affiches ne respectaient pas la hauteur de 2cm pour « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » conformément à l'arrêté du 9 septembre 2021, relatif à l'affichage des avis d'enquête publique. J'ai donc immédiatement prévenu Madame Liot qui a fait effectuer le 22 septembre le remplacement de ces affiches par un nouveau modèle le respectant. Donc 18 jours avant le début de l'enquête, l'affichage était bien conforme à la réglementation et donnait une excellente information au public de par sa disposition autour de l'ensemble du projet.

De plus, la mairie de Vendres (siège de l'enquête) a publié l'avis d'enquête sur son site Internet et sa page Facebook (Annexe N°7 du rapport) et dans son application panneau Pocket. La communauté de commune de la Domitienne avait aussi l'avis d'enquête dans les actualités de son site internet et sur sa page Facebook (Annexe N°8 du rapport).

**J'ai personnellement pu constater la réalité de cet affichage le 21 septembre matin, donc 19 jours avant le début de l'enquête** et il était conforme à l'annexe N°4 du rapport, et j'ai reçu les photos le 22 septembre de l'ensemble des affiches avec la correction effectuée donc 18 jours avant le début de l'enquête. J'ai constaté la réalité de cette correction le 9 octobre 2023 avant ma permanence à la mairie de Vendres.

Une information sur le site internet de la préfecture était en place le 21 septembre 2023 donc 19 jours avant le début de l'enquête (Annexe N°9 du rapport).

L'enquête publique s'est déroulée du 9 octobre 2023 au 8 novembre 2023 soit pendant 31 jours. La décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour la prendre figuraient dans l'arrêté préfectoral aux article 8 et 9.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur le 8 novembre 2023.

**La procédure de l'enquête publique s'est donc bien déroulée conformément au code de l'environnement et au code de l'urbanisme avec une qualité d'information bien supérieure aux exigences du code de l'environnement.**

## **1.2 Observations sur l'étude d'impact**

L'étude d'impact a été réalisée et comportait bien l'ensemble des documents prévus par la législation, cette étude a bien pris en compte l'intégralité du projet, les effets cumulés et l'impact sur la zone Natura 2000, ainsi que l'étude sur les énergies renouvelables, cependant quelques plan nationaux n'avaient pas été cités : le PNA Cistude et le PNA Faucon crécerellette. L'impact prévu pour ces espèces a donc été établi dans le mémoire en réponse, pour le faucon crécerellette comme faible à très faible et à nul pour la Cistude.

### **1.2.1 La population et la santé humaine**

La population de la Domitienne a un déficit de naissances par rapport aux décès, cependant l'apport permanent de nouveaux arrivants comble sans difficulté ce déficit et permet d'envisager que la population pourrait augmenter significativement dans les décennies à venir compte tenu de l'attractivité de cette région côtière. L'habitat restera éloigné de la zone d'extension.

En dehors des chantiers et de la circulation habituelle, la zone du projet créera une augmentation de la nuisance sonore et sans doute de pollution, essentiellement due à l'augmentation du nombre d'entreprises et à la circulation en découlant, mais à pondérer par l'arrivée des véhicules électriques.

**Cette pollution ne sera pas ressentie par la majorité de la population compte tenu de l'éloignement de la ZA Via Europa des habitations.**

Pour les poussières, la carrière n'est pas mentionnée dans l'étude d'impact comme une source de poussière, le dernier rapport 2022 édition mars 2023 de [www.atmo-occitanie.org](http://www.atmo-occitanie.org) sur le suivi des retombées de poussières autour de la carrière de Vendres, précise dans ses conclusions que :

*Les résultats de l'année 2022 montrent que l'activité de la carrière peut avoir :*

- ***une influence modérée voire forte sur l'empoussièrement de son environnement immédiat,***
- ***une influence significative sur l'empoussièrement de l'autoroute A9 entre les parties Nord et Sud de l'exploitation.***

L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié définit une valeur de 500 mg/m<sup>2</sup>/jour en moyenne annuelle glissante à ne pas dépasser pour les jauges installées à proximité des habitations situées à moins de 1500 mètres de la carrière sous les vents dominants.

En revanche, cet arrêté ne prévoit pas de valeur limite pour les jauges situées en limite d'exploitation.

Toutes les jauges sont placées à proximité du pourtour de la carrière, elles ne font que constater un empoussièrement mais sont conformes à l'arrêté.

Je note cependant que la jauge située au Sud-Est en direction de Via Europa reste modérée, elle est peu sous le vent de la carrière.

L'échelonnement dans le temps des travaux d'infrastructure et de la réalisation des bâtiments permettra à la population riveraine de ne pas être perturbée par les nuisances des chantiers.

### 1.2.2 **La biodiversité,**

La réalisation du projet aura un impact brut sur la faune et la flore, avec destruction d'habitats et d'espèces, fort sur :

- la cigale cotonneuse,
- le psammodrome d'Edwards
- l'outarde canetière

et très fort sur :

- Pie-grièche méridionale

Après les mesures de réduction, l'impact résiduel restera fort sur :

- la cigale cotonneuse,
- le psammodrome d'Edwards
- l'outarde canetière

et très fort sur :

- Pie-grièche méridionale

L'étude d'impact précise bien :

***Une compensation écologique est donc indispensable vis-à-vis de ces espèces. Certaines étant protégées en France, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction est nécessaire.***

Les nombreuses haies et alignement d'arbres prévus dans l'aménagement de l'extension devraient permettre de faciliter l'installation d'une partie de ces espèces dans la zone.

La compensation devra être adaptée pour permettre de réduire l'impact sur la faune, mais elle sera précisée lors de la demande de réalisation de l'extension.

Actuellement la majorité de la zone du projet comprend des vignes ( actuellement 5,5 ha), des espaces agricoles cultivées (12 ha) et donc avec une biodiversité assez faible. 2,5ha de vignes sont dans tous les cas prévus à l'arrachage dans un futur proche.

Il reste une toute petite surface de bois de pins pignons, de la garrigue, un bassin et un cours d'eau occasionnel qui présentent un îlot possible de biodiversité.

Dans cette surface qui sera partiellement utilisée pour la zone d'activité, une réserve de biodiversité sera faite ce qui devrait diminuer sérieusement l'impact, la lavogne présente dans cet îlot devrait être restaurée pour favoriser l'installation de la faune.

### 1.2.3 **Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat**

#### **Les terres, le sol :**

Le plan d'aménagement prévoit une urbanisation sur une emprise de 21,1ha répartie ainsi :

- Espaces destinées à l'implantation d'entreprises 15,3 ha
- Voiries (chaussée, stationnement et trottoirs) 3,3 ha intégrant des arbres.
- Espaces de rétention et noues 2,5 ha .

L'extension de la zone Via Europa supprimera environ 17,5 hectares de terres agricoles actives, (5,5 ha de vignes et environ 12 ha de céréales). Les autres parcelles sont d'anciennes surfaces agricoles mais délaissées depuis de très nombreuses années. Aucune irrigation n'a été programmée dans ce secteur.

Un affleurement rocheux de calcaire est présent dans la partie Nord-Ouest de l'extension.

Une étude agricole sera bien menée lors de la création de la ZAC.

Il n'y aura pas de déboisement, puisque les zones non agricoles sont des garrigues, un reliquat de plantation d'amandiers et seule une petite plantation de pins est présente mais les arbres ont moins de 30 ans et les cimes ne font pas plus de 10m de diamètre.

#### **L'eau :**

Le besoin en eau du projet est parfaitement dans le contrat de fourniture établi avec le prestataire. L'assainissement est compatible avec la capacité de la station d'épuration du village de Vendres et restituera vers l'étang de Vendres une eau correctement dépolluée.

Actuellement, du fait du sol majoritairement alluvionnaire les eaux pluviales pénètrent facilement dans la terre, et par forte pluie, il y a une possibilité d'écoulement par un petit ruisseau temporaire qui coupe l'ensemble de la zone d'Est en Ouest avec la présence d'un petit bassin écrêteur qui sera dans la réserve de biodiversité du site.

Après la construction de la zone, des bassins de rétention et noues sont bien prévus pour capter et permettre la pénétration des eaux pluviales dans le sol. Par ailleurs la suppression des traitements agricoles sur la surface de l'extension améliorera la qualité des eaux par la diminution des produits phytosanitaires de cette zone.

Le ruisseau sera dévié lors de la réalisation de la ZAC mais ses volumes sont bien pris en compte et du fait de l'absence d'eau permanente, il n'y aura pas une forte atteinte à la biodiversité liée à un cours d'eau permanent.

#### **L'Air :**

Aucune analyse de la pollution atmosphérique n'a été effectuée sur ce secteur.

L'étude d'impact fait une extrapolation des données générales du Biterrois-Narbonnais ou l'ensemble des polluants émis à l'échelle du Biterrois sont dus majoritairement à l'agriculture et au transport routier en proportion moindre, mais ne mentionne pas la source de poussière due à la proximité du centre de concassage de la carrière.

Compte tenu de la présence de L'A9 et de la D64, du truck à proximité, on peut retenir que la majorité des polluants atmosphériques sont issus de la circulation.

#### **Le climat :**

L'impact sur le climat, de la réalisation de cette zone d'activité sera négligeable, l'installation de sous-traitants nécessaires à la filière hydrogène permettra de diminuer encore l'empreinte carbone de cette filière du fait de la proximité avec le projet GENVIA.

### **1.2.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage**

Les biens concernés, concernent des friches, des zones de garrigues, des surfaces agricoles de vigne ou de céréales, un petit bois de pin, un ruisseau temporaire.

Seule la disparition du petit bois aura un impact local sur le paysage, mais cela sera temporaire compte tenu des haies et arbres qui seront plantés dans l'extension et qui donneront l'impression d'une zone très arborée lorsqu'on circulera sur la RD64 comme l'est l'actuelle zone industrielle.

Aucun impact n'est envisagé sur le patrimoine culturel par cette extension et des fouilles seront menées dans le cadre de l'extension de la ZAC.

Le paysage de ce secteur est limité à la vue directe sur les arbres bordant la RD64. Sur la route de l'autre côté de ces arbres, le paysage se limite à un espace agricole quelconque sans valeur paysagère extraordinaire. Dans le secteur prévu pour l'extension en regardant vers le Nord, la zone industrielle apparaît comme un espace arboré, et ceci sera maintenu grâce à l'implantation d'arbres et de haies dans l'extension.

### 1.2.5 **Conclusions sur l'étude d'impact**

Les mesures de réduction envisagées ne ramèneront pas tous les impacts résiduels à modérés, il sera donc impératif de mettre en œuvre des mesures de compensations fortes.

Au stade actuel de la déclaration de projet, l'étude d'impact montre bien les conséquences sur la biodiversité qui nécessitera donc des compensations qui sont déjà évaluées à 2800k€.

L'étude et la définition des mesures compensatoires agricoles seront réalisées en phase de réalisation de ZAC, il est cependant regrettable de ne pas l'avoir anticipé dans l'étude du projet.

L'impact résiduel pour le Psammodrome d'Edwards et la cigale cotonneuse reste fort, cependant, comme 17,5ha sont cultivés et sans doute peu favorables à ces espèces, ils ne perdent qu'une surface d'environ 4ha et avec des mesures de compensations adaptées on peut envisager que ces espèces ne régresseront pas sur ce secteur, on pourra donc considérer cet impact comme acceptable si les mesures de compensations sont effectives.

Pour l'outarde canetière et la pie-grièche méridionale, elles pourront trouver un refuge dans les zones NB et AB qui seront créées avec une garantie de ne pas être dérangée ce qui sera très favorable à ces espèces en particulier s'il y a bien des haies entre l'extension et cette zone, la présence près de zones urbanisées a déjà été constaté à condition qu'elles soient dans un milieu où elles ne sont pas dérangées, ce qui devrait être le cas pour ces zones.

L'ensemble des eaux pluviales seront entièrement restituées par les bassins de rétention avec un abattement des matières en suspension.

Pour l'air, seule l'augmentation de l'utilisation de véhicules électriques peut apporter une amélioration de la pollution due à la circulation, la poussière due au concassage de la carrière située à proximité sera toujours présente.

Pour les terres, c'est une surface totale de 21,1ha de potentiel agricole qui sera prise, une étude agricole sera bien menée. Il n'y aura pas de déboisement compte tenu de l'âge et de la taille des arbres actuels.

Le respect de prescriptions paysagère, la limitation en hauteur des futurs bâtiments, la réalisation de voies arborées, l'implantation de haies dans l'extension permettront d'augmenter l'impression d'îlot de verdure que présente la zone d'activité actuelle.

## 1.3 **Avis du commissaire enquêteur concernant l'intérêt général du projet**

### 1.3.1 **Désavantages du projet**

- Le projet va entraîner la perte définitive d'environ 21ha de terres agricoles.
- Le projet portera atteinte à la biodiversité en particulier sur :
  - la cigale cotonneuse,
  - le psammodrome d'Edwards,
  - l'outarde canetière,
  - Pie-grièche méridionale.
- La réalisation du projet nécessitera de l'eau et aura des effluents à traiter.
- Le territoire de chasse sera diminué d'une trentaine d'hectare.
- La ZNIEFF perdra 21ha.
- L'enveloppe actuelle de l'ensemble des projets des zones économiques dépasse ce que permet le SCoT Biterrois.
- Le petit bois de moins de 30 ans et de cimes de moins de 10m de diamètre sera supprimé des éléments à protéger.

### 1.3.2 **Avantages du projet**

- Il permettra la réalisation et l'aménagement de 15ha destinés à l'implantation de petites et moyennes entreprises. La possibilité de trouver du foncier adapté est actuellement en forte tension sur l'ensemble du biterrois et de la Domitienne et ceci va s'aggraver avec l'implantation de GENVIA et de ses sous-traitants.
- Il devrait permettre la création de 900 emplois.
- Il permettra de relocaliser dès 2027, les entreprises dont les locaux seront pris par la ligne TGV ce qui concernera plus de 200 emplois actuels dont 100 de travailleurs ayant un handicap.
- La consommation d'eau entre dans la prestation contractuelle déjà prévue.
- L'assainissement est possible par la station d'épuration de Vendres sans augmentation de capacité.
- Le projet prend bien en compte le paysage et la régulation des eaux pluviales,
- Via Europa pourra répondre en partie aux besoins de l'EDEN (Ecosystèmes Durables & Energies Naturelles).
- Le projet est compatible avec le SCOT et Via Europa est particulièrement bien placé pour les entreprises grâce à ses accès routiers et à sa desserte par transport en commun, indispensable aux employés. La Domitienne s'est engagée à respecter la surface maximale de consommation d'espace donné par le SCoT Biterrois et proposera à la prochaine réunion du conseil communautaire une nouvelle répartition des surfaces entre les différents projets (Annexe N°19 du rapport).
- Il garantira ,par une classification NB et AB, une sanctuarisation de plus de 2ha qui sera propice à la biodiversité.
- Il apportera un revenu non négligeables aux communautés.

### 1.3.3 **Conclusions et avis sur l'intérêt général**

Une étude agricole sera menée à la création de l'extension et permettra une compensation à ce milieu, cette perte de 21ha sera donc admissible et cette perte est compatible avec les prévisions données par le SCOT Biterrois.

L'autorisation environnementale nécessaire à la création de l'extension permettra de cerner parfaitement les compensations nécessaires à la biodiversité, au stade actuel d'insertion du projet dans le document d'urbanisme, la nécessité d'une compensation est bien déjà prise en compte dans l'étude d'impact et est satisfaisante.

Le besoin en eau et en assainissement seront satisfaits sans nécessité d'augmentation des capacités.

La perte de protection du bois sans valeur paysagère sera largement compensée par le projet paysager de l'extension qui comptera bien plus d'arbres que ce petit bois.

La perte de surface de 0,025% de la ZNIEFF est admissible puisque les compensations seront prises en compte pour 40 ans et que la sanctuarisation prévue sur 2ha permettra de garantir une amélioration de protection pour les zone AB et NB.

La perte de 30 à 40 ha de chasses est admissible compte tenu de la surface chassable sur la commune de Vendres, de plus la réserve de biodiversité prévue permettra à des espèces chassables d'y trouver refuge et de là elles pourront coloniser les terres environnantes et donc augmenter la présence du gibier.

L'ensemble des acteurs économiques de l'Hérault qui ont contribué à l'enquête publique ont particulièrement souligné la difficulté de trouver du foncier dans l'ensemble du Biterrois et de la Domitienne. L'arrivée prochaine de GENVIA et de ses sous-traitants nécessite des surfaces extrêmement importantes de foncier qui vont amputer le Biterrois de l'ensemble de ses disponibilités. La Domitienne a montré que ses reliquats de surface disponible (Annexe N°18



du rapport) ne permettront pas de répondre aux besoins futurs et que la réalisation de l'extension de la zone Via Europa, permettra d'être au rendez vous pour proposer du foncier adapté, à proximité de grands axes de circulations et à un emplacement retenu par le SCOT du Biterrois.

La possibilité de pouvoir y reloger rapidement les entreprises soumises au tracé de la ligne à grande vitesse est indispensable pour permettre à ces entreprises de garder leurs circuits et leurs employés résidants dans les villages alentours. L'intérêt général de relocaliser l'ESAT (Etablissement et service d'aide par le travail) comportant 100 travailleurs en situation d'handicap est particulièrement important compte tenu de leurs difficultés et de la possibilité de desserte par les transports en communs qu'offre Via Europa.

La possibilité de pouvoir offrir un foncier adapté dans un avenir proche pour satisfaire à la création et à la relocalisation d'entreprises sur le territoire de la Domitienne est bien d'intérêt général.

Malgré un déficit de naissances dans la communauté de la Domitienne, un taux de pauvreté assez élevé, l'arrivée régulière de nouveaux arrivants implique la création d'emplois durables dans un avenir proche, par ailleurs grâce à la desserte par transport en commun, ces emplois peuvent aussi satisfaire en partie les besoins de la population du Biterrois dont le taux de pauvreté est bien plus élevé, l'ensemble de cette région a besoin d'emplois dans l'avenir et l'extension de Via Europa vise bien à créer ces emplois et c'est bien d'intérêt général.

**J'en conclus que** puisque le projet prend bien en compte une compensation pour l'environnement, prévoit de le faire pour l'agriculture et qu'une étude paysagère a bien été menée, **la réalisation de l'extension de Via Europa, par l'apport en foncier qui est nécessaire aux entreprises dans un avenir proche, par le nombre d'emplois créés et par la relocalisation d'entreprises dont 100 employés en situation d'handicap, est bien d'intérêt général.**

## **1.4 Avis du commissaire enquêteur sur les modifications du PLU de Vendres**

### **1.4.1 Observations sur la modification du règlement**

Le projet de règlement proposé dans le dossier d'enquête ne tenait pas compte des observations de la DREAL et de la Chambre d'agriculture, concernant le retrait des textes :

Au chapitre : **Au sein du secteur AB, seuls sont autorisés**, le texte :

*« Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les constructions, installations, aménagements, annexes de construction et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que leur implantation n'est pas possible ailleurs. »*

Au chapitre : **Sous-secteur NB Constructions, affectations des sols et nature des activités autorisées**, le texte :

*« Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les installations, aménagements et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors que leur implantation n'est pas possible ailleurs. »*

Ce retrait doit donc être effectué et fait l'objet d'une réserve.

#### 1.4.2 *Autres observations*

##### **PLU - Annexe sanitaire - Mémoire technique :**

Ce document, qui ne fait pas partie des annexes réglementaires imposées par la législation mentionnait de nombreux textes concernant Via Europa qu'il aurait été incohérent de laisser en l'état, la modification de ces textes repose sur le bon sens et ne remet pas en cause l'enquête publique, ni l'ajout de l'OAP, ni le règlement.

J'ai donc demandé à La Domitienne, dans le procès-verbal de synthèse, de proposer des textes de remplacement sur tous les textes qui mentionnait Via Europa dans le PLU - Annexe sanitaire - Mémoire technique.

Les propositions de modifications à l'ensemble de mes questions sont satisfaisantes et devront donc être reportées dans le rapport de présentation de la déclaration de projet. Cette modification fait donc l'objet d'une réserve.

#### 1.4.3 *Conclusions sur les modifications du PLU*

J'ai montré précédemment que le projet était bien d'intérêt général, il est donc justifié de le planifier et hormis les observations précédentes, toutes les modifications prévues dans les documents du PLU, correspondent bien à la seule nécessité d'encadrer la réalisation de cette extension :

- en adaptant le PADD du PLU de Vendres, les modifications proposées sont cohérentes avec le projet,
- en transformant la zone de l'extension de zone agricole en zone constructible 1AUE1 et 1AUE2, ces modifications sont nécessaires pour permettre la réalisation de l'extension,
- en classant une zone naturelle NB pour créer un sanctuaire de biodiversité, la création de cette zone est indispensable pour créer le réservoir de biodiversité,
- en créant une zone d'évitement du projet en classant une zone A en AB, pour une protection renforcée, ce nouveau classement et son règlement garantira la protection renforcée,
- en supprimant le petit bois de pin des éléments à protéger, cette protection sera largement compensée par le cahier des prescriptions architecturales et paysagères prévu pour l'extension la ZAC,
- en créant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur, ceci est indispensable au projet.

## **2. Avis du commissaire enquêteur**

L'enquête publique a respecté l'intégralité des contraintes imposées par la législation.

L'opposition de M. Perez, maire de Vendres ne tient pas compte dans sa contribution que le SCoT Biterrois est désormais opposable et que Via Europa est désormais « **Village et agglomération économique** », il a fait des observations qui ont toutes été réfutées par La Domitienne, son opposition **m'apparaît purement politique**.

Les contributions faisant état de la perte pour l'environnement ou d'espace agricole et s'opposant au projet **sont rédigées** soit par des personnes ayant à cœur la protection de l'environnement, soit **par une opposition politique**. J'ai montré précédemment que l'atteinte à l'environnement est bien réelle mais pourra être compensée lors de la création de l'extension, il en est de même pour la perte d'espace agricole qui par ailleurs entre dans la planification de consommation prévue par le SCoT du Biterrois qui respecte déjà la Loi « Climat et Résilience ».

Pour **les avis négatifs de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, exprimés en amont de l'enquête publique, La Domitienne a donné tous les compléments nécessaires demandés dans sa réponse aux observations de la réunion des PPA et dans les réponses aux observations complémentaires que j'avais formulées, j'estime que ces avis négatifs **ne sont donc plus justifiables**.

Pour l'opposition au projet pour un excès de consommation d'eau, la Domitienne a fourni la preuve de la consommation de 2022 et le contrat de fourniture qui montrent bien que le projet est viable pour de nombreuses années.

Pour l'assainissement, même s'il s'agit d'une projection faite sur la surface de l'extension, la réserve de la station de traitement des eaux usées de Vendres village est parfaitement adaptée et ne nécessitera aucune extension de capacité.

Toutes les autres observations émises au cours de l'enquête ont reçu une réponse cohérente et satisfaisante de la Domitienne, l'atteinte, à la surface agricole, à la ZNIEFF et à certaines espèces protégées, est bien réelle, mais au stade du projet actuel, ces contraintes sont identifiées et les mesures de compensations nécessaires seront prises. Le projet, répondra à un besoin foncier futur, créera des emplois, permettra de relocaliser les entreprises dont une employant une centaine d'employés en situation d'handicap, j'estime donc que l'intérêt général est très supérieur à l'ensemble des atteintes qui feront l'objet de compensations à la réalisation de l'extension.

Les modifications du PLU de Vendres proposées sont nécessaires à la réalisation de l'extension de la zone Via Europa qui est bien d'intérêt général et est compatible avec le SCoT Biterrois approuvé le 3 juillet 2023.

J'émet donc un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Vendres, pour le projet d'extension du parc d'activités économiques « Via Europa », par la communauté de communes La Domitienne.

**sous réserve :**

➤ **de retirer du projet de règlement :**

Au chapitre : **Au sein du secteur AB, seuls sont autorisés**, le texte :

*« Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les constructions, installations, aménagements, annexes de construction et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que leur implantation n'est pas possible ailleurs. »*

Au chapitre : **Sous-secteur NB Constructions, affectations des sols et nature des activités autorisées**, le texte :

*« Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les installations, aménagements et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors que leur implantation n'est pas possible ailleurs. »*

➤ de reprendre le rapport de présentation de la Déclaration de Projet (DP) pour tenir compte des réponses que la communauté des communes La Domitienne a fait aux observations et qui sont clairement mentionnées au chapitre 2.4 *Synthèse des observations recueillies* du rapport comme « **Ces éléments seront repris dans le rapport de présentation de la DP** ».

Fait à Lunel le 5 décembre 2023

Vincent Rabot  
Commissaire enquêteur  
Original signé