

Le Président à

Monsieur le Préfet de l'Hérault
Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2

Page | 1

Mauguio, le 11 mars 2019

Objet : Recours gracieux à l'encontre de l'ARRETÉ PRÉFECTORAL N° DREAL/DMMC/2019-34-001 du 14 janvier 2019 portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet de ZAC de la Font de Mauguio situé sur le territoire de la Commune de Mauguio-Carnon

Monsieur Le Préfet,

Par délibération du conseil municipal du 23 mai 2011, la commune de Mauguio a arrêté le principe de création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur dit « La Font de Mauguio » et à cette fin a défini les objectifs et les modalités de la concertation du public.

Le Conseil municipal par délibération du 19 décembre 2011 a approuvé le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de ladite ZAC.

Suite aux évènements météorologiques de septembre 2014, la commune a engagé en 2015 la révision dudit dossier de création.

Ainsi, par délibération du 19 décembre 2016, le conseil municipal a engagé la procédure de modification de la ZAC et défini les modalités de la concertation du public.

Après avoir approuvé le bilan de la concertation du projet modifié en date du 02/10/2017, la commune de Mauguio a approuvé en date du 18 décembre 2017 la synthèse de la participation du public à l'évaluation environnementale et la réduction du périmètre et la ZAC modifiée « La Font de Mauguio ».

Par délibération du 18/12/2017, le conseil municipal de Mauguio a approuvé le dossier d'enquête publique unique préalable à une déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mauguio, à la cessibilité et à l'autorisation environnementale de la ZAC la Font de Mauguio.

Par arrêté préfectoral N° 2018-I-922 du 16/08/2018, il a été ouvert une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mauguio, à la cessibilité et à l'autorisation environnementale unique du projet d'aménagement de la ZAC La Font de Mauguio, sur la commune de Mauguio au profit de la ville de Mauguio ou de son concessionnaire la Société Publique Locale l'Or Aménagement.

Cette enquête publique s'est déroulée du 17 septembre 2018 à 9h00 au 19 octobre 2018 à 17h00, et a donné lieu au rapport et conclusions établis par Monsieur le Commissaire Enquêteur le 19 novembre 2018.

Par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2018, celui-ci a prononcé la déclaration de projet au sens de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Les rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur ont fait l'objet de nos lettres des 1er et 17 décembre 2018 dont nous réitérons ci-après les termes :

Page | 2

1) **Les solutions alternatives non étudiées**

L'absence déclarée par le maître d'ouvrage de solutions alternatives semble reposer sur une « étude de densification » qui n'était pas incluse dans le dossier soumis à l'enquête ; ainsi cette étude, totalement inconnue de ce fait des citoyens, n'a été remise à Monsieur le Commissaire Enquêteur, et sur sa demande expresse puisque nous-mêmes en avons exprimé la demande, que le 24 octobre 2018 soit 5 jours après la clôture de l'enquête publique (cf pages 33 & 34 de son rapport).

Au surplus, les documents libellés « RENMA » censés nous éclairer à cet égard ne sont pas joints au rapport mis en ligne à disposition du public ; Monsieur le Commissaire Enquêteur n'ayant pas en outre formulé d'observations à cet égard, les citoyens ne sont pas plus avancés sur cette question déterminante.

Les citoyens doivent donc se contenter de l'autosatisfaction de L'Or Aménagement relatée ainsi page 33 : « *A noter que cette étude, de par sa qualité et l'intérêt de la démarche engagée par la commune sur ce sujet du renouvellement urbain, a été sélectionnée par l'association des professionnels de l'urbanisme de Midi-Pyrénées pour être présentée lors des échanges urbains à Toulouse, prévus le 29/11/2018.* ».

Or il se trouve que ladite étude présentée très sommairement lors de cette manifestation, comme vous le constaterez en annexe à la présente, non seulement ne ressemble en rien à l'étude de densification dont s'agit, mais encore ne porte que sur une petite partie urbanisée de la Commune (Carnon) !

Par-delà l'opacité du dossier soumis à l'enquête sur cette question majeure, nous réitérons être convaincus qu'un schéma directeur couvrant toutes les parties urbanisées de la commune de Mauguio-Carnon, rendu enfin conforme à la loi ALUR puis intégré au PLU de la commune constitue une alternative crédible au projet de la Font de Mauguio pour atteindre les objectifs recherchés.

Nous sommes en effet convaincus qu'un tel schéma directeur devrait pouvoir identifier précisément les « dents creuses », les friches d'activités et les habitats anciens dégradés sur tout le territoire urbanisé de la commune, au sens strict des termes de la lettre du 23 octobre 2018 que vous a adressée Monsieur le préfet de la région Occitanie et relative aux enjeux et moyens de la maîtrise de l'artificialisation des sols (ci-jointe paragraphe « *mise en œuvre du choc de l'offre de logement* »), et permettant ainsi d'y réaliser **la totalité** du programme envisagé sur la ZAC « La Font de Mauguio »

A cette réserve de constructibilité immédiate, sans coûts d'aménagement, devrait être ajouté l'ensemble des logements vacants.

Cette vaste opération de renouvellement urbain devrait en outre s'insérer dans le Programme d'Intérêt Général couvrant en particulier ce secteur et initié par le Département de l'Hérault, réelle opportunité pour que la commune de Mauguio-Carnon ne soit plus carencée au sens de la loi SRU :

Les propriétaires privés pourraient à cette occasion incités à passer des conventions avec l'ANAH à l'effet de :

- Le cas échéant, améliorer l'habitabilité et l'efficacité énergétique de leur patrimoine

- Encadrer les loyers à des niveaux intermédiaire, social voire très social

Les propriétaires concernés en retireraient les avantages financiers suivants :

- Diminution du risque locatif
- Obtention de subventions sur les travaux correspondants valorisant d'autant leur patrimoine
- Avantages fiscaux

Page | 3

Le financement d'une telle opération qui nécessite la mise en place sur le terrain d'une structure d'animation serait considéré comme à valoir sur la diminution progressive des pénalités dues par la Commune aujourd'hui très « carencée » à cet égard.

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or est convaincue qu'un tel schéma directeur, rendu enfin conforme à la loi ALUR eu égard à son volet « lutte contre l'étalement urbain » puis intégré au PLU de la commune, constitue une alternative crédible au projet de La Font de Mauguio pour atteindre l'ensemble des objectifs recherchés, de surcroît sans impacts en particulier sur l'environnement, l'activité agricole, le commerce réputé fragile de centre-ville, la biodiversité ni sur les finances communales.

Nous démontrons ainsi que le bilan coûts/avantages s'établit d'ores et déjà largement en faveur de cette solution alternative.

Et soutenons d'autant le principe selon lequel « *Le développement dans des zones déjà artificialisées, notamment dans les cœurs des villes, doit devenir la règle* » et tel que prescrit par Monsieur Le Préfet de Région dans sa lettre du 23 octobre 2018 ci-jointe.

En montrant ainsi l'existence d'une solution alternative au présent projet, l'avis favorable du Conseil National de la Protection de la Nature obtenu le 24 juillet 2018 se trouve de surcroît privé de son fondement principal comme votre arrêté subséquent d'autorisation environnementale du 14 janvier 2019 dont s'agit.

2) La préservation des sols agricoles ; irrégularité de l'étude préalable agricole

Lors de la réunion d'examen conjoint du projet Font de Mauguio du 21 juin 2018 présidée par votre représentante, nous avons noté que Monsieur PAILHES, représentant la Chambre d'Agriculture de l'Hérault « *s'interroge sur l'absence d'étude d'impact agricole dans le dossier transmis d'autant que le volet consommation de l'espace agricole qui lui paraît peu abordé dans le projet présenté représente un enjeu important sur Mauguio et concerne une superficie étendue* »

Il poursuivait « *en demandant si ce projet ne rentre pas dans le champ d'application du décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 113-1-3 du code rural et de la pêche maritime sur les mesures compensatoires agricoles distinctes des mesures compensatoires écologiques.* »

Sur ce, l'aménageur L'Or Aménagement par lettre « droit de réponse » du 30 juillet 2018 finit par admettre que « le projet de la ZAC de La Font de Mauguio est soumis à étude préalable agricole ».

On pourra d'abord regretter que cette étude ne vous ait été remise que le 17 décembre 2018, sur injonction de Monsieur Le Commissaire Enquêteur, et malheureusement **après** l'enquête publique, donc à l'insu des citoyens.

Nous dénonçons par la présente l'irrégularité de cette étude aux motifs réitérés suivants :

Tout d'abord l'étude est tronquée dès le départ car elle porte sur 19 hectares qui sont le périmètre de la nouvelle ZAC après réduction de son périmètre qui était au départ de 30 hectares. Hors ce

n'est pas 19 hectares qui sont prélevés à l'agriculture mais bien 30 hectares. **Car les 10 hectares extraits du périmètre initial ne sont réservés qu'à la compensation environnementale ; ils demeurent donc bien prélevés à l'agriculture** même s'ils ne sont plus exploités aujourd'hui du fait de leur acquisition par la Commune. Ces 10 hectares étaient en effet totalement exploités auparavant.

Pour l'étude financière, il est fait référence au seuls 7,5 hectares cultivés dans les trois années précédentes. C'est oublier que les surfaces en jachères aujourd'hui le sont du fait même du projet de la Font de Mauguio, soit parce que la commune ou l'aménageur les a déjà acquises, ou soit parce qu'elles se retrouvent en situation de précarité juridique et de ce fait il est risqué pour les exploitants agricoles d'y investir dessus.

Page | 4

Donc l'étude devrait porter sur 30 hectares de très bonnes terres agricoles, irriguées et qui étaient toutes cultivées avant que ne naisse dans les esprits le projet de la Font de Mauguio en 2006.

Concernant les compensations, le seul projet concret qui nous est proposé est un local de vente directe de producteurs et 1 hectare d'agro-écologie ! Nous sommes très loin des attentes du préfet de région qui dans son courrier du 23 octobre 2018 évoque « le défi de la souveraineté alimentaire » et dans le même courrier « objectif de zéro artificialisation nette des sols ».

3) Aggravation du risque d'inondations liée au changement climatique

La commune de Mauguio a justifié la réduction du périmètre de la ZAC élaborée en 2011 sur le fondement d'un épisode « cévenol » intervenu le 30 septembre 2014 particulièrement violent et considéré par ses soins d'occurrence plus que centennale.

C'est cet évènement en effet qui a conduit la commune à reprendre les études hydrauliques de la ZAC conduisant aux rapports de décembre 2015 puis de novembre 2016 (en annexes à l'étude d'impact pages 475 et suivantes) lesquels fondent non seulement ladite réduction de périmètre mais encore la conception des ouvrages de protection contre les inondations du futur quartier résidentiel envisagé à l'intérieur dudit périmètre réduit.

Sur ces bases, l'étude d'impact soumise à l'enquête page 174 nous assure que ce périmètre réduit n'est pas soumis à l'aléa inondation (Carte 38) puisqu'il a été retiré du périmètre initial les zones d'aléa modéré à fort.

Cette assurance n'était curieusement pas aussi franche dans une version précédente de l'étude d'impact qui a fait l'objet de la concertation préalable de 2017 et où nous avons pu lire page 165 :

« Bien que non situé en zonage PPRi, l'étude hydraulique complémentaire réalisée suite aux inondations de 2014 a montré que le périmètre de la ZAC de la Font, bien que réduit à 19ha, demeure soumis à un aléa modéré à fort de risque inondation. »

Que faut-il donc penser d'un tel revirement ? A-t-on finalement admis depuis lors que l'épisode pluvieux de septembre 2014 ne se reproduirait plus ?

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or répète au contraire (cf notre lettre adressée à Monsieur le Maire de Mauguio le 11 septembre 2017 dont une copie a été déposée sur le registre d'enquête) que sous l'effet du réchauffement climatique, l'épisode pluvieux du 30 septembre 2014 ne peut plus être qualifié aujourd'hui d'exceptionnel, et que, en conséquence, pour apprécier l'impact du réchauffement climatique sur l'inondabilité du site de La Font de Mauguio, il convient de reprendre les études hydrauliques de 2015 & 2016 sur le fondement d'une pluie de référence beaucoup plus intense voire plus fréquente.

Nous demandions à cet égard dès ladite lettre que soit produit l'avis du SYMBO, en sa qualité de gestionnaire coordinateur du bassin versant contenant la ZAC, sur les hypothèses ayant fondé les études hydrauliques de la ZAC, en particulier le débit à retenir de la Cadoule lors de tels épisodes cévenols.

Cet avis réclamé de longue date n'a été finalement remis à Monsieur le Commissaire Enquêteur que le 30 octobre 2018 soit 11 jours après la clôture de l'enquête publique.

Page | 5

Toutefois, cet avis repose sur « l'étude hydraulique globale du bassin versant de l'Or », menée par le Symbo par ailleurs dans le cadre du « PAPI » qu'il anime, et qui devrait sans doute fonder **la révision du PPRI de la commune, malheureusement toujours non initiée à ce jour.**

Pour autant, ce « PAPI complet du Bassin de l'Or 2019-2024 » a été labellisé par la Commission Mixte Inondation, instance de labellisation nationale des PAPIs, le 4 juillet 2018.

Pour un montant global de plus de 19 millions d'euros TTC, ce programme vise en effet la mise en œuvre :

- de travaux collectifs de protection répartis sur 8 communes,
- de mesures de réduction de la vulnérabilité des bâtis directement chez les particuliers (pour 1M€) sur 10 communes,
- de mesures d'accompagnement, de sensibilisation des citoyens, d'amélioration de l'alerte et la gestion de crise (pour près de 2M€) sur l'ensemble des 32 communes du bassin versant.

Malheureusement aucuns travaux collectifs de protection répondant à son « Axe 6 » – qui a pour finalité de permettre le ralentissement des écoulements et favoriser ainsi une diminution de la dynamique des crues et un écrêtement de débits de pointe dans l'objectif de réduire l'aléa inondation en aval dans les zones à enjeux - ne semblent avoir été prévus à cet égard en amont de La Cadoule.

Il nous paraît donc insensé de marquer aujourd'hui « dans le marbre » le débit maximum retenu pour La Cadoule de 95 m³/s au droit de la ZAC sans sa validation après l'enquête publique portant sur ladite révision du PPRI, **qui serait fondée de surcroît sur un PAPI incomplet s'agissant de ce cours d'eau.**

Au nom du principe de précaution, et après intégration des prédictions actuelles des effets du réchauffement climatique, **il n'est pas du tout impossible que ce débit réputé d'occurrence centennale passe de 95 m³/s à 100 voire 115 m³/s et au-delà** si nous nous référons aux travaux d'Yves Tramblay, hydrologue au laboratoire HydroSciences, fondés sur les scénarios du groupe d'experts intergouvernemental sur le climat (Giec).

Ainsi que l'écrit « franceinfo » le 17 octobre 2018 après les inondations catastrophiques ayant affecté le département de l'Aude :

« En se basant sur les scénarios du groupe d'experts intergouvernemental sur le climat (Giec), dont le plus optimiste table sur un réchauffement de plus de 1°C d'ici à 2050, les travaux d'Yves Tramblay concluent à "une intensification des pluies extrêmes". Celle-ci "varie entre 5% et 100% d'augmentation selon les bassins, mais se situe autour de 20% en moyenne d'ici à la fin de ce siècle et même au-delà dans le sud de la France, le nord de l'Italie et les Balkans".

Des tendances à long terme se dessinent sur le bassin méditerranéen avec le changement climatique, prévient Marc Pontaud, directeur de recherche chez Météo France contacté par l'AFP. Il y aura "des épisodes méditerranéens plus fréquents et potentiellement plus intenses à la fin du XXIe siècle". Mais ces "épisodes cévenols" ne doivent pas occulter l'autre conséquence locale du changement climatique : l'augmentation des périodes de sécheresse due à la "baisse des précipitations moyennes, visible à partir du milieu du XXIe siècle". »

Que valent alors les études hydrauliques réalisées à ce jour, ayant justifié le nouveau périmètre de la ZAC « La Font de Mauguio » eu égard à la *ferme* assurance qu'elle sera protégée des inondations futures jusqu'à un débit de La Cadoule maximum de 95 m³/s ?

4) Irrégularité de l'affichage des avis d'enquête publique in situ

Page | 6

Nous joignons à la présente un constat d'huissier faisant état des nombreuses irrégularités de cet affichage eu égard aux textes législatifs et réglementaires en vigueur :

- Non visibilité des panneaux correspondants du fait de leur taille trop faible par rapport à leur distance minimum de lecture possible par un piéton (par exemple panneau implanté au bord d'une route non pourvue d'accotement ni de trottoir ; cf les 5 photos jointes prises le 5 octobre 2018)
- 3 panneaux sont « enfermés » dans un chantier fermé au public
- Taille de lettres insuffisante contrevenant à l'article 1 de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement

Ces deux derniers éléments ayant été constatés par huissier le 10 octobre 2018 dont nous joignons le constat aux présentes.

Au regard de l'ensemble des éléments précités, l'association La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or représentée par son président soussigné, vous demande de prendre toutes les mesures utiles afin **d'annuler votre arrêté n° DREAL/DMMC/2019-34-001 du 14 janvier 2019 portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet de ZAC de la Font de Mauguio situé sur le territoire de la Commune de Mauguio-Carnon.**

Nous demeurons bien entendu à votre entière disposition pour toutes précisions supplémentaires à propos du présent recours gracieux.

Nous vous remercions par avance de la plus grande attention que vous voudrez bien porter aux présentes, et vous prions d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'assurance de notre haute considération.

Daniel BOURGUET

PJ :
- Lettre de Monsieur Le Préfet de la Région Occitanie du 23 octobre 2018
- Document unique de présentation « renouvellement urbain » de Mauguio-Carnon par L'Or Aménagement lors du 6^{ème} « Echanges Urbains » à Toulouse le 29 novembre 2018
- Constat d'huissier du 10 octobre 2018
- 5 photos prises le 5 octobre 2018