

**PERMIS D'AMENAGER LOTISSEMENT LE PIOCH  
BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE**

**27 NOVEMBRE 2023**

***Evaluation environnementale de l'opération d'aménagement destiné à la réalisation d'un lotissement de 167 logements – secteur « Le Pioch » - PA 34255 23 M0001***

## **Objet de la procédure**

La participation du public s'est déroulée du **9 octobre au 9 novembre 2023** inclus.

La Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) est un dispositif de participation du public aux décisions susceptibles d'affecter l'environnement, qui intervient durant le processus d'évaluation environnementale et précède la délivrance du permis d'aménager.

La PPVE doit permettre au public :

- d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.

### **1. Présentation de la procédure de participation du public par voie électronique.**

#### **1.1 La procédure**

La procédure de participation du public par voie électronique est régie notamment par les articles L.123-19 et R.123-46-1 du Code de l'environnement. Ces textes se réfèrent également aux trois derniers alinéas du II de l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement, aux articles L.123-19-3 à L.123-19-5, L.123-12 et D.123-46-2 du Code de l'environnement.

Cette procédure s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise. La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets ou approuver les plans et programmes.

La composition du dossier soumis à la participation est prévue à l'article L.123-19 II du Code de l'environnement, il comporte les mêmes pièces que celles prévues à l'article L.123-12 du même Code (l'article R.123-8 du Code de l'environnement est relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique).

Ce dossier est mis en consultation du public par voie électronique pendant une durée qui ne peut être inférieure à 30 jours. Les observations et propositions du public sont déposées par voie électronique.

Le public est informé via un avis publié par différents biais quinze jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique.

Pour toute information complémentaire sur la procédure de participation du public par voie électronique, il convient de se référer aux articles précités du Code de l'environnement.

### 1.2 Textes régissant la participation du public par voie électronique.

#### **Articles du Code de l'Environnement**

- Article L 123-19 : Champ d'application de la procédure de participation
- Article L 123-2 : Champ d'application des enquêtes publiques
- Articles L 123-19-1 à L 123-19-5 : Conditions et termes de la participation du public
- Article L 123-12 : Mise en ligne du dossier
- Article R 123-8 : Contenu du dossier
- Article R 123-46-1 : Dispositions relatives à l'avis au public

### 1.3 Décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure de participation du public par voie électronique.

Dans un délai qui ne peut ne pas être inférieur à 4 jours à compter de la date de clôture de la consultation, une synthèse des observations et propositions du public sera réalisée et le dossier de permis d'aménager éventuellement modifié pour tenir compte des remarques.

Cette synthèse sera consultable pendant trois (3) mois à partir de la décision relative à l'acceptation du projet d'aménagement prise par la commune.

L'autorité compétente pour prendre la décision sur le permis d'aménager est la Commune de Saint Gély du Fesc dont le siège social se situe Parc de Fontgrande – B.P. 2 – 34981 Saint Gély du Fesc Cedex.

## **2. La participation dans le cadre du permis d'aménager du lotissement le PIOCH**

### 2.1 Objet de la participation

Cette participation du public porte sur une opération d'aménagement ayant pour objectif la réalisation d'un lotissement d'habitation.

Le projet d'aménagement est situé sur des terrains sis lieudit « Le Pioch », d'une superficie de 9,69 Hectares et accueillera 167 logements pour un total de 18 950 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher pour laquelle, un permis d'aménager, enregistré sous le n° PA 034 255 23 M0001 a été déposé le 21 avril 2023 et complété le 28 juillet 2023 par GGL Aménagement.

### 2.2 Composition du dossier

Le dossier mis à disposition du public comprend notamment :

- La décision de soumission à Etude d'impact ;

- L'étude d'impact du projet et son résumé non technique ;
- L'avis de l'autorité environnementale sur le dossier de Permis d'Aménager n° PA 255.23.M0001, comprenant notamment l'étude d'impact du projet et son résumé non technique ;
- La réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;
- La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent.

### 2.3 Modalités de la participation

La participation s'est déroulée du **9 octobre au 9 novembre 2023** inclus. Le public a été informé de ladite procédure par un avis de la commune de SAINT-GÉLY-DU-FESC conformément aux dispositions de l'article L.123-19 II du Code de l'environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation.

Cet avis a été publié dans deux journaux locaux :

- La Gazette de Montpellier n° 1840 du jeudi 21 septembre 2023
- Le Midi Libre Hérault du 21 septembre 2023

Le dossier pouvait être consulté sur le site internet de la commune de SAINT-GELY-DU-FESC pendant la durée de la procédure :

- via le site dédié : <https://www.democratie-active.fr/ppvelepioch/>
- sous format papier au service urbanisme de la Mairie de Saint-Gély-du-Fesc, Parc de Fontgrande, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8 H à 12 H 00 et de 14 H 00 à 18 H 00.

Le public pouvait formuler ses observations ou questions :

- par voie électronique à via le site dédié : <https://www.democratie-active.fr/ppvelepioch/>
- **Sur le registre papier** mis à disposition au service urbanisme en mairie de Saint-Gély-du-Fesc aux jours et heures d'ouverture précédemment indiqués.

### 2.4 Décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure de participation du public par voie électronique.

Dans un délai qui ne peut ne pas être inférieur à 4 jours à compter de la date de clôture de la consultation, une synthèse des observations et propositions du public sera réalisée et le dossier de permis d'aménager éventuellement modifié pour tenir compte des remarques.

Cette synthèse sera consultable pendant trois (3) mois à partir de la décision relative à l'acceptation du projet d'aménagement prise par la commune.

# Synthèse des observations et propositions du public

## 1. Observations du public.

Aucune contribution n'a été réalisée sur le registre papier.

Une contribution a été déposée sur le site dédié <https://www.democratie-active.fr/ppvelepioch/>

### Observation du 8 novembre 2023

Collectif de l'allée du Merlot Allée du Merlot 34980 Saint gély du Fesc

*Madame Le Maire, Nous profitons de cette consultation citoyenne pour vous faire part de notre réflexion commune au sujet de ce futur projet du Pioch. En effet nous nous sommes réunis en tant que collectif de l'allée du Merlot que nous ferons très prochainement évoluer en association afin d'être représentés dans les futurs échanges en lien avec ce projet. En tant que collectif de l'allée du Merlot résidant dans la commune de Saint Gély du Fesc, nous souhaitons exprimer nos préoccupations concernant la construction d'habitations dans notre quartier. Notre quartier est le foyer d'une diversité d'espèces animales et végétales, dont le lézard ocellé (Lacerta lepida) et de différentes espèces de chauves-souris, qui contribuent à la richesse de notre environnement et que nous observons régulièrement. Nous avons pris connaissance de la protection du lézard ocellé en vertu de l'arrêté du 8 janvier 2021, conformément à l'article L411-1 du Code de l'environnement, ainsi que des menaces pesant sur les chauves-souris dans notre région. En tant que membres engagés de la communauté, nous souhaitons partager nos préoccupations et encourager des mesures de protection pour ces espèces vulnérables.*

*Nos préoccupations portent sur les points suivants :*

*1. Impact sur l'habitat : La construction d'habitations peut entraîner la perte ou la fragmentation de l'habitat du lézard ocellé, ainsi que des chauves-souris, mettant en danger leur survie à long terme.*

*2. Dérangement : Les activités de construction, telles que le bruit, les vibrations, et la perturbation de la végétation, peuvent perturber ces espèces et affecter leur bien-être.*

*3. Mesures de protection : Nous encourageons la commune à travailler en collaboration avec les promoteurs immobiliers pour intégrer des mesures de protection de ces espèces dans les plans de construction, en accord avec les réglementations environnementales en vigueur.*

*4. Collaboration avec les autorités locales : Nous demandons à la commune de veiller à ce que les projets de construction respectent les réglementations en matière de protection de la faune et de la flore, conformément à l'article L411-1, et imposent des exigences appropriées pour minimiser les impacts négatifs.*

*5. Il nous semble que l'étude d'impact fournie minimise le nombre de lézards ocellés présents. En plus de ces préoccupations liées à la protection de la faune, nous nous interrogeons sur les conséquences inhérentes au projet de lotissement proposé, qui comprend la construction de 167 logements. Nous nous préoccupons des impacts potentiels sur notre quartier, notamment en termes de densification, de pression sur les infrastructures et les écoles existantes, de circulation accrue, et d'autres nuisances. Il nous a également été rapporté que la création de ce projet nécessiterait la mise en place de pompes de relevage et nous nous interrogeons sur leur impact écologique, environnemental ainsi que sur les modalités de leur gestion à long terme.*

*Nous souhaitons collaborer avec la commune pour trouver des solutions durables qui prennent en compte les intérêts de la communauté, la préservation de notre environnement naturel, et la gestion responsable de nos ressources. Il est essentiel que des réflexions approfondies soient menées sur les conséquences de ce projet avant qu'il ne soit mis en œuvre. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos préoccupations et attendons avec intérêt une collaboration fructueuse pour le bien de notre communauté. Vous trouverez en pièce jointe les signatures des membres du collectif ayant participé à la réflexion et à la rédaction de ce courrier.*

## **2. Analyse et réponses :**

### **Au sujet de la protection des espèces**

#### **Concernant spécifiquement le Lézard Ocellé :**

Les éléments à disposition concernant le Lézard ocellé ne permettent pas d'estimer avec précision la taille exacte de la population. Néanmoins, la conjugaison des données bibliographiques connues, des nombreux passages de terrain et de l'expertise sur les habitats naturels réalisés par Naturalia Environnement et leur évolution au cours de l'étude du site depuis 2015 permettent d'étayer les conclusions telles que présentées dans l'étude d'impact. En effet, l'espèce n'a été observée qu'une seule fois en 2016 par Naturalia Environnement sans être revue, malgré un diagnostic complet et une attention particulière portée à l'espèce. Aucun gîte, qui indiquerait une présence à l'année, et donc une utilisation des habitats également en période hivernale, n'a été trouvé dans la zone d'étude.

La destruction de ronciers favorables à l'espèce entre les deux périodes d'inventaires naturalistes réalisés par Naturalia environnement sur le site d'étude, où avait été faite l'observation a motivé une revue à la baisse des enjeux liés à l'espèce. Tous les chargés d'études naturalistes de Naturalia Environnement passés sur site depuis l'observation avaient connaissance de cette donnée et y ont prêté attention lors de leurs prospections respectives. De plus, les données bibliographiques sont très ponctuelles et ne permettent pas d'attester d'une population historique dans la zone d'étude, la plupart étant éloignées de cette dernière. Enfin, la difficulté de détection de l'espèce a été prise en compte dans l'évaluation de son utilisation de la zone d'étude, et des impacts induits en conséquence.

Le principe de précaution, lié à cette difficulté de détection, a dirigé les conclusions de Naturalia Environnement vers un impact modéré et des destructions potentielles, à l'image d'autres reptiles non détectés mais considérés comme présents. L'absence d'observations, de gîtes avérés et l'existence de données bibliographiques ponctuelles et éloignées sont également des facteurs à prendre en compte au-delà des habitats naturels favorables et qui justifient la taille de la population considérée ici.

#### **Concernant l'analyse des impacts, notamment ceux sur les habitats d'espèces**

Les impacts directs permanents dès la phase de chantier et pour toute la durée de l'exploitation de l'aménagement, de destruction d'habitats d'espèces et d'altération des connectivités pour le déplacement de ces espèces, ont bien été pris en compte dans le cadre de l'évaluation des impacts bruts (Voir Volet Naturel de l'Etude d'Impact pages 117 à 135).

Concernant le Lézard ocellé, les surfaces d'habitat de reproduction perdu et de connectivité écologique altérée, mises en regard de la taille de la population estimée et du contexte alentour conduisent à considérer un impact brut modéré (page 126).

Concernant les chauves-souris, pour le cortège d'espèces de haut vol, le cortège d'espèces arboricoles et le cortège d'espèces anthropophiles, les impacts bruts sont respectivement très faible, faible et modéré du fait des surfaces considérées et des usages faits par les espèces de ces différents cortèges (pages 128 et 129).

Par conséquent, des mesures d'atténuation de ces impacts ont été définies et leur mise en œuvre doit permettre de réduire les impacts négatifs du projet sur ces espèces. Parmi les mesures R1, R2, R3, R4, R7, R8, R9, R10, R11 et R12 développées en ce sens, notons en particulier :

- R1 : Calendrier d'exécution des travaux cohérent avec les enjeux écologiques recensés – Notez que cette mesure vise en particulier à éviter la destruction directe d'individus de Lézard ocellé, qui seraient en hibernation donc incapables de se déplacer si le chantier démarrait ou reprenait courant novembre.
- R2 : Accompagnement écologique du chantier par un écologue - Notez que dans le cadre de cette mesure, il est prévu que « un ou une Chiroptérologue, un ou une Herpétologue, et un ou une Ornithologue, seront définis et déclarés à l'autorité compétente en plus de l'écologue principal en charge du suivi ».
- R3 : Respect des emprises et mise en défens des secteurs ou éléments d'intérêt écologique – Notez que cette mesure intègre la préservation des arbres isolés et des arbres favorables aux chiroptères situés dans ou proches des emprises travaux et conservés par le projet (voir pages 148 à 151)
- R9 : Préconisations concernant la revégétalisation et les plantations paysagères - Notez que cette mesure intègre la création de continuités arborés favorables pour utilisation en corridor de déplacement ou le renforcement de corridors arborés préservés dans le cadre du projet. Cf page 165 : « Tout en respectant les préconisations émises précédemment, des adaptations du plan paysager seront définies afin d'orienter les déplacements de la faune sauvage dans des corridors sécurisés. Ceux-ci auront pour but d'éloigner la faune du corridor formé par les alignements d'arbres au bord de l'axe routier principal, tout en amenant les individus fréquentant le secteur à hauteur des aménagements faunistiques réalisés. »
- R11 : Adaptation des éclairages par rapport à la faune du site et aux usages prévus - Notez que cette mesure a été renforcée pour préserver la trame noire utile aux chauves-souris, suite à une remarque de la MRAe.

#### Concernant le dérangement des espèces notamment en phase de travaux

Comme évoqué précédemment, les différents types de dérangements direct ou indirects, temporaires ou permanents ont bien été considérés dans le cadre de l'évaluation des impacts bruts (Volet Naturel de l'Etude d'Impact pages 117 à 135), de la définition des mesures en vue de leur atténuation (pages 144 à 185) et des impacts résiduels associés au projet (pages 186 à 204).

## Sur le respect des mesures de protection :

Après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction évoquées précédemment, et détaillées dans le Volet Naturel de l'Etude d'Impact, les impacts résiduels concernant certaines espèces restent significatifs.

Pour rappel, ces mesures sont les suivantes :

- Evitement : zones humides intégralement préservées

<b>Mesures de réduction</b>
R1 : calendrier d'exécution des travaux
R2 : accompagnement écologique du chantier
R3 : respect des emprises et mise en défens des secteurs d'intérêt écologique
R4 : prévention et gestion des risques de pollution accidentelle
R5 : maintien de l'hostilité des zones de chantier pour l'herpétofaune
R6 : limitation de la prolifération des espèces invasives pendant les travaux
R7 : débroussaillage respectueux de la biodiversité
R8 : mise en place de clôture adaptées à la faune locale
R9 : préconisations pour la revégétalisation et plantations paysagères
R10 : limitation du risque de collision pour la faune volante en phase exploitation
R11 : adaptation des éclairages par rapport à la faune du site
R12 : gestion douce de la végétation en phase exploitation
<b>Mesures d'accompagnement</b>
A1 : information et sensibilisation du public
A2 : aménagements favorables à la biodiversité : Hôtels à insectes

Concernant le Lézard ocellé, ces impacts résiduels restent évalués comme modérés (page 193 du Volet Naturel de l'Etude d'Impact) et demeurent faibles concernant les cortèges d'espèces arboricoles et le cortège d'espèces anthropophiles de chauve-souris (pages 198 et 199).

Par conséquent, la mise en œuvre du projet est soumise à l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces protégées et de leurs habitats. Le maintien des populations concernées de ces espèces dans un état de conservation satisfaisant doit donc être assuré par la mise en place de mesures compensatoires, qui seront présentées et évaluées dans le cadre de ce dossier de demande de dérogation. Notez que les dérogations accordées sont assorties d'une obligation de résultat des mesures compensatoires sur toute la durée de vie de l'exploitation. Le résultat attendu est le maintien des populations d'espèces objet de la demande dans un état de conservation satisfaisant, afin d'assurer leur survie à long terme.

L'étude d'impact a été soumise à la réglementation en vigueur (avis de l'Autorité environnementale et mémoire en réponse à cet avis produit) et les services instruisant cette étude veillent au bon respect du Code de l'environnement. Aussi, comme exposé précédemment, du fait des impacts significatifs qui persistent sur certaines espèces protégées

après les premières étapes de la démarche d'évitement et de réduction d'impact, la mise en œuvre du projet est soumise à l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces protégées et de leurs habitats. Là encore, les autorités compétentes seront saisies afin d'évaluer le dossier et le bon respect de la réglementation avant d'accorder ou non les autorisations nécessaires à la mise en œuvre du projet.

### **Au sujet des impacts du projet sur le quartier en matière de densification, de pression sur les infrastructures et les écoles existantes, de circulation accrue**

#### Concernant les densités :

Le projet de lotissement est cohérent par rapport aux prévisions du plan local d'urbanisme.

Comme mentionné dans l'étude d'impact et reporté dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, la densité globale moyenne à l'échelle des deux zones 1AU2 (OAP), indiquée au PLU, de 17 log/ha a été respectée. L'OAP précisant d'« assurer une faible densité d'habitat sur la limite ouest du secteur (limiter notamment les hauteurs) », les densités finales sont différentes dans les 2 zones 1AU2a et 1AU2b.

Ainsi, si la densité brute totale est de 17,24 log/ha en conformité avec le PLU (167 logements minimum sur 9,69 ha), les densités appliquées par sous-secteurs sont les suivantes, selon les prescriptions de l'OAP :

- 1AU2a : 133 logements sur 5,44 ha, soit une densité brute de 24,45 log/ha
- 1AU2b : 34 logements sur 4,25 ha, soit une densité brute de 8 log/ha.

#### Concernant les infrastructures et écoles existantes :

Que ce soit sur la voirie ou les réseaux d'eau et d'assainissement, les infrastructures sont suffisamment dimensionnées pour permettre le raccordement de ce nouveau lotissement.

S'agissant des écoles, une diminution des effectifs scolaires est constatée ces dernières années, entraînant des fermetures de classe. Aussi, les écoles sont suffisamment dimensionnées par rapport aux besoins générés par le lotissement.

#### Concernant les circulations

Conformément aux orientations d'aménagement au PLU, le quartier « Le Pioch » permettra d'améliorer les circulations sur la commune, reliant au Sud les voies d'entrée/sortie de la commune vers Grabels et Combaillaux. Aujourd'hui les circulations Est/Ouest entre ces deux axes sont contraintes, engendrant des reports de circulations sur des quartiers résidentiels aux voiries non adaptées à ce trafic et se reportant jusqu'au centre-ville.

Les deux axes Sud seront ainsi à terme reliés via l'extension de la rue du Grand Plantier sur le quartier du Pioch, un nouveau giratoire sur la rue de la Cannelle constituera la nouvelle entrée de ville côté Combaillaux.

### **Sur les pompes de relevage, leur impact écologique et leur gestion à long terme**

Le poste de relevage des eaux usées à créer dans le cadre de l'aménagement de l'opération LE PIOCH à Saint-Gély-du-Fesc sera strictement conforme à la norme NF EN 12050 et au fascicule 73 version 46.01 de mai 2021 afin de pouvoir assurer la gestion des eaux usées sans reflux d'effluent.



Conformément à la réglementation, l'ensemble des points suivants suivants seront pris en compte durant la phase de conception, la phase de conception et la phase d'entretien/maintenance :

- les poussières, les fumées ;
- les incendies ;
- le bruit ;
- les vibrations ;
- les rebuts de chantier et les déchets ;
- la pollution des eaux superficielles et souterraines ;
- les impacts sur les zones naturelles sensibles et les zones humides ;
- les impacts sur la faune et sur la flore ;
- les impacts sur le bâti existant et le patrimoine archéologique ;
- les impacts sur les réseaux existants souterrains et aériens ;
- la dégradation des voies existantes empruntées par les véhicules du chantier ;
- l'étanchéité du dispositif de pompage et des canalisations ;
- le stockage des produits polluants.

La Maîtrise d'ouvrage, la Maîtrise d'œuvre ainsi que le prestataire des travaux veilleront à ce que les ouvrages soient exécutés conformément à l'ensemble des normes et règles en vigueur.

La Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup suivra le dossier de la conception à la réalisation afin que les ouvrages soient parfaitement conformes au guide des prescriptions techniques (version 18/04/2023).

A l'issue des travaux, les ouvrages feront l'objet d'une réception et d'une rétrocession à la DEA qui assurera la gestion, l'entretien, le suivi et la maintenance, et qui veillera donc au parfait fonctionnement du dispositif de pompage et au respect de l'environnement.

# AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE



## DEPARTEMENT DE L'HERAULT

### COMMUNE DE SAINT GELY DU FESC

#### AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE POUR UN PROJET SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (Article L 123-19 du Code de l'Environnement)

#### PERMIS D'AMENAGER PORTANT SUR LA REALISATION D'UN LOTISSEMENT DE 167 LOGEMENTS – SECTEUR « LE PIOCH »

Au titre de l'article L 123-19 du code de l'environnement, le Maire de SAINT-GÉLY-DU-FESC organise une participation du public par voie électronique préalable à la délivrance du permis d'aménager n° 255.23.M0001 déposé le 21 avril 2023 par GGL Aménagement, portant sur la réalisation d'un lotissement de 167 logements – secteur « Le Pioch ».

Le projet, objet de la demande de permis d'aménager susvisé, a été soumis à évaluation environnementale (étude d'impact). Cette dernière a été déposée à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie le 8 juin 2023.

La MRAe a rendu son avis n° 2023AP0103 le 10 août 2023. La commune de Saint-Gély-du-Fesc a rédigé un mémoire en réponse suite à l'avis de la MRAe.

Le dossier mis à la consultation du public comprendra :

- Une note de présentation du dossier mis à la consultation.
- l'Etude d'impact et son résumé non technique relative au permis d'aménager ;
- l'avis émis par l'autorité environnementale ;
- le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

**La procédure de participation du public sera ouverte du LUNDI 9 OCTOBRE 2023 au JEUDI 9 NOVEMBRE 2023 inclus.**

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier, selon les modalités suivantes :

- **Sous format numérique et téléchargeable sur le site du registre dématérialisé** à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/ppvelepioch/> où l'ensemble des documents composant le dossier pourra être téléchargé.
- **Sous format papier au service urbanisme** de la Mairie de SAINT-GÉLY-DU-FESC, Parc de Fontgrande, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le public pourra adresser ou formuler ses observations et propositions :

- **Par courrier électronique** à l'adresse de messagerie suivante : [ppvelepioch@democratie-active.fr](mailto:ppvelepioch@democratie-active.fr)
- **Par courrier électronique sur le site internet** comportant le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/ppvelepioch/>
- **Sur le registre papier** mis à disposition au service urbanisme en mairie de Saint-Gély-du-Fesc aux jours et heures d'ouverture précédemment indiqués.

A l'issue de ce délai, le Maire de SAINT-GÉLY-DU-FESC procédera à un bilan suite à la mise à disposition de ces pièces.

Au plus tard à la date de publication de la décision du Maire de Saint-Gély-du-Fesc et pendant une durée minimale de trois mois, la synthèse des observations et propositions du public, sera rendue public, sur le site internet de la ville : [www.saintgelydufesc.com](http://www.saintgelydufesc.com)

Le Maire  
Michèle LERNOUT

**PUBLICATION DE L'AVIS  
D'OUVERTURE DANS DEUX  
JOURNAUX LOCAUX**



**AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE**

**MISSION D'OPC INTERCHANTIERS - ZAC ODE À LA MER ACTE 2  
HAUTS DE LATTES - COMMUNE DE LATTES (34)**

**IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHÉ :** SA3M  
45 place Ernest Granier CS 29502, 34960 Montpellier

**OBJET DU MARCHÉ :** Mission d'OPC Interchantiers - ZAC Ode à la Mer  
Acte 2 - Hauts de Lattes - Commune de Lattes (34)

**Procédure de passation :** Procédure adaptée

**Critères de sélection :**

- 60 % valeur technique
- 10 % enjeux environnementaux
- 30 % prix des prestations

**DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES :** 13 octobre 2023 à 12h00

**Adresse Internet du profil acheteur :**

[https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_detail.do?PCSLID=CSL\\_2023\\_0C7V6A5LU3a](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2023_0C7V6A5LU3a)

**DATE D'ENVOI DE L'AVIS À L'ORGANISME DE PUBLICATION :**  
18 septembre 2023



**DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT  
COMMUNE DE SAINT GÉLY DU FESC**

**AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC  
PAR VOIE ELECTRONIQUE POUR UN PROJET  
SOU MIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
(Article L 123-19 du Code de l'Environnement)**

**PERMIS D'AMÉNAGER PORTANT SUR LA RÉALISATION D'UN  
LOTISSEMENT DE 167 LOGEMENTS - SECTEUR "LE PIOCH"**

Au titre de l'article L 123-19 du code de l'environnement, le Maire de SAINT-GÉLY-DU-FESC organise une participation du public par voie électronique préalable à la délivrance du permis d'aménager n° 255.23.M0001 déposé le 21 avril 2023 par GGL Aménagement, portant sur la réalisation d'un lotissement de 167 logements - secteur "Le Pioch".

Le projet, objet de la demande de permis d'aménager susvisé, a été soumis à évaluation environnementale (étude d'impact). Cette dernière a été déposée à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Occitanie le 8 juin 2023.

La MRAE a rendu son avis n° 2023AP0103 le 10 août 2023. La commune de Saint-Gély-du-Fesc a rédigé un mémoire en réponse suite à l'avis de la MRAE.

Le dossier mis à la consultation du public comprendra :

- une note de présentation du dossier mis à la consultation ;
- l'Etude d'impact et son résumé non technique relative au permis d'aménager ;
- l'avis émis par l'autorité environnementale ;
- le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

**La procédure de participation du public sera ouverte du LUNDI 9 OCTOBRE 2023 au JEUDI 9 NOVEMBRE 2023 inclus.**

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier, **selon les modalités suivantes :**

- **Sous format numérique et téléchargeable sur le site du registre dématérialisé** à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/ppvelepioch/> où l'ensemble des documents composant le dossier pourra être téléchargé.
- **Sous format papier au service urbanisme** de la Mairie de SAINT-GÉLY-DU-FESC, Parc de Fontgrande, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le public pourra adresser ou formuler **ses observations et propositions :**

- **Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :** [ppvelepioch@democratie-active.fr](mailto:ppvelepioch@democratie-active.fr)
- **Par courrier électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé, à l'adresse suivante :** <https://www.democratie-active.fr/ppvelepioch/>
- **Sur le registre papier** mis à disposition au service urbanisme en mairie de Saint-Gély-du-Fesc aux jours et heures d'ouverture précédemment indiqués.

A l'issue de ce délai, le Maire de SAINT-GÉLY-DU-FESC procédera à un bilan suite à la mise à disposition de ces pièces.

Au plus tard à la date de publication de la décision du Maire de Saint-Gély-du-Fesc et pendant une durée minimale de trois mois, la synthèse des observations et propositions du public, sera rendue public, sur le site internet de la ville : [www.saintgelydufesc.com](http://www.saintgelydufesc.com)

Le Maire  
Michèle LERNOUT



ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Missions, pour la mise à jour de la nomenclature des communes par arrondissement sur les dates prévues...

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS



AVIS AU PUBLIC

Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 19 septembre 2023, le conseil municipal de Balaruc le Vieux a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

CONCERTATION DÉBAT PUBLIC



AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Installations classées pour la protection de l'environnement

Sur le territoire communal de St-Jean-de-Castellane, il est prévu de créer un site de stockage de déchets dangereux.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Vous pouvez consulter le dossier de consultation du public en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

ENQUÊTES PUBLIQUES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RAPPEL

prévisible à la déclaration d'utilité publique et à la possibilité des immeubles bâtis et au bâti existant.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet important mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Vendres.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Le dossier de consultation du public est disponible en mairie de St-Jean-de-Castellane.

Midi Libre advertisement featuring a child with a megaphone, text about local journalism, and subscription information.

Retrouvez et publiez toutes vos annonces legales-online.fr



Recherche

Mairie

Enfance, éducation  
et jeunesse

Social, solidarité  
et aînés

Culture, sports  
et loisirs

Environnement  
et cadre de vie raisonné

Économie, artisanat  
et commerce

## Environnement et cadre de vie raisonné

- Fiche "Rando des écoles"
- Balades urbaines
- Espaces verts

### Urbanisme et habitat

- **Avis d'ouverture : participation du public par voie électronique portant sur une opération d'aménagement**
- Antennes Relais – Dossier d'information Mairie
- Arrêté de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
- Enquête publique
- Schéma de Cohérence Territoriale
- Plan Local d'Urbanisme
- Plan de prévention des risques
- Dématérialisation
- Déplacements et stationnement
- Prévention

Accueil > Environnement et cadre de vie raisonné > Urbanisme et habitat > [Avis d'ouverture : participation du public par voie électronique portant sur une opération d'aménagement](#)



## AVIS D'OUVERTURE : PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE PORTANT SUR UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

### Réalisation d'un lotissement de 167 logements - secteur "le Pioch"

Du lundi 9 octobre au jeudi 9 novembre 2023 inclus

La Commune de Saint-Gély-du-Fesc organise une participation du public par voie électronique (PPVE). Pour rappel, la participation par voie électronique permet d'assurer une participation des habitants de la commune concernée, en phase "aval" dans le cas de projets et documents de planification non soumis à enquête publique mais ayant une incidence sur l'environnement.

Cette PPVE proposée par la commune porte sur une opération d'aménagement ayant pour objectif, la réalisation d'un lotissement d'habitation. **Le projet d'aménagement est situé sur des terrains sis lieudit « Le Pioch », d'une superficie de 9,69 Hectares et accueillera 167 logements pour un total de 18 950 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher pour laquelle, un permis d'aménager, enregistré sous le n° PA 034 255 23 M0001 a été déposé le 21 avril 2023 et complété le 28 juillet 2023 par GGL Aménagement.**

Pendant toute la durée de la participation, un dossier est mis à disposition du public via la plateforme dédiée : <https://www.democratie-active.fr/pp...>

Les personnes intéressées pourront faire part de leurs observations ou questions sur le registre électronique mis à leur disposition sur le site dédié. Ils pourront également utiliser l'adresse de messagerie suivante : [ppvelepioch@democratie-active.fr](mailto:ppvelepioch@democratie-active.fr)

Le dossier est également disposition sur support papier au service urbanisme de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture.



### EN UN CLIC !

- Plan interactif
- Formalités administratives
- Vie pratique

### Portail Famille

### Titres d'identité



### RESTEZ INFORMÉS !

- Actualités
- Agenda
- Publications municipales
- Alerte SMS/MAIL





# REGISTRE DEMATERIALISE



PPVE le Pioch



DEMOCRATIE  
Active.fr

Objet : PPVE le Pioch

Réalisation d'un lotissement de 167 logements - secteur "le Pioch"

La Commune de Saint-Gély-du-Fesc organise une participation du public par voie électronique (PPVE). Pour rappel, la participation par voie électronique permet d'assurer une participation des habitants de la commune concernée, en phase "aval" dans le cas de projets et documents de planification non soumis à enquête publique mais ayant une incidence sur l'environnement.

Cette PPVE proposée par la commune porte sur une opération d'aménagement ayant pour objectif, la réalisation d'un lotissement d'habitation. Le projet d'aménagement est situé sur des terrains sis lieudit « Le Pioch », d'une superficie de 9,69 Hectares et accueillera 167 logements pour un total de 18 950 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher pour laquelle, un permis d'aménager, enregistré sous le n° PA 034 255 23 M0001 a été déposé le 21 avril 2023 et complété le 28 juillet 2023 par GGL Aménagement.

Statut : Cloturé

Dates d'ouverture :

Du 9 octobre 2023 - 08:00 au 9 novembre 2023 - 18:00

Autorité organisatrice : Madame le Maire de Saint-Gély-du-Fesc

Siège de la consultation :

Mairie de Saint-Gély-du-Fesc  
Parc de Fontgrande  
34981 SAINT-GELY-DU-FESC  
34981 SAINT-GELY-DU-FESC

© Micropoles 2023 - Création site Internet

## Documents de la consultation

Cliquez sur les liens pour ouvrir/télécharger les documents



	1. NOTICE DE PRESENTATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE.pdf	Taille : 559.21 Ko	
	2. Decision soumission étude impact.pdf	Taille : 140.16 Ko	
	3. Le Pioch Etude d'impact.pdf	Taille : 83.21 Mo	
	4. Avis MRAe.pdf	Taille : 974.33 Ko	
	5. Lettre Envoi Réponse MRAe.pdf	Taille : 293.48 Ko	
	6. Reponses avis MRAe.pdf	Taille : 4.16 Mo	

## Déposez votre observation

Nom\* :  Prénom\* :  Organisation :

Adresse :

Ville :

Mail :

Je souhaite recevoir un accusé de réception par mail

Qualifiez votre observation\* :

Favorable  Ne se prononce pas  Défavorable

Votre observation\* :

Conformément à la loi, les propos notamment injurieux, portant atteinte à la personne ou à caractère raciste sont interdits.

# RECUEIL DES CONTRIBUTIONS

## Liste des observations

**N° 1** : 8 novembre 2023 - 20:58  
Auteur : audrey gruson  
Organisation : collectif de l'allée du merlot  
Son avis : **Ne se prononce pas**

Collectif de l'allée du Merlot  
Allée du Merlot  
34980 Saint gély du Fesc

A l'attention de Madame Michèle Lernout  
Maire de Saint Gély du Fesc  
Parc de Fongrande - BP2  
34981 Saint Gély du Fesc cedex

Saint Gély du Fesc le 8 Novembre 2023

Madame Le Maire,

Nous profitons de cette consultation citoyenne pour vous faire part de notre réflexion commune au sujet de ce futur projet du Pioch. En effet nous nous sommes réunis en tant que collectif de l'allée du Merlot que nous ferons très prochainement évoluer en association afin d'être représentés dans les futurs échanges en lien avec ce projet.

En tant que collectif de l'allée du Merlot résidant dans la commune de Saint Gély du Fesc, nous souhaitons exprimer nos préoccupations concernant la construction d'habitations dans notre quartier. Notre quartier est le foyer d'une diversité d'espèces animales et végétales, dont le lézard ocellé (*Lacerta lepida*) et de différentes espèces de chauves-souris, qui contribuent à la richesse de notre environnement et que nous observons régulièrement.

Nous avons pris connaissance de la protection du lézard ocellé en vertu de l'arrêté du 8 janvier 2021, conformément à l'article L411-1 du Code de l'environnement, ainsi que des menaces pesant sur les chauves-souris dans notre région. En tant que membres engagés de la communauté, nous souhaitons partager nos préoccupations et encourager des mesures de protection pour ces espèces vulnérables.

Nos préoccupations portent sur les points suivants :

1. Impact sur l'habitat : La construction d'habitations peut entraîner la perte ou la fragmentation de l'habitat du lézard ocellé, ainsi que des chauves-souris, mettant en danger leur survie à long terme.
2. Dérangement : Les activités de construction, telles que le bruit, les vibrations, et la perturbation de la végétation, peuvent perturber ces espèces et affecter leur bien-être.
3. Mesures de protection : Nous encourageons la commune à travailler en collaboration avec les promoteurs immobiliers pour intégrer des mesures de protection de ces espèces dans les plans de construction, en accord avec les réglementations environnementales en vigueur.
4. Collaboration avec les autorités locales : Nous demandons à la commune de veiller à ce que les projets de construction respectent les réglementations en matière de protection de la faune et de la flore, conformément à l'article L411-1, et imposent des exigences appropriées pour minimiser les impacts négatifs.
5. Il nous semble que l'étude d'impact fournie minimise le nombre de lézards ocellés présents.

En plus de ces préoccupations liées à la protection de la faune, nous nous interrogeons sur les conséquences inhérentes au projet de lotissement proposé, qui comprend la construction de 167 logements. Nous nous préoccupons des impacts potentiels sur notre quartier, notamment en termes de densification, de pression sur les infrastructures et les écoles existantes, de circulation accrue, et d'autres nuisances. Il nous a également été rapporté que la création de ce projet nécessiterait la mise en place de pompes de relevage et nous nous interrogeons sur leur impact écologique, environnemental ainsi que sur les modalités de leur gestion à long terme.

Nous souhaitons collaborer avec la commune pour trouver des solutions durables qui prennent en compte les intérêts de la communauté, la préservation de notre environnement naturel, et la gestion responsable de nos ressources. Il est essentiel que des réflexions approfondies soient menées sur les conséquences de ce projet avant qu'il ne soit mis en oeuvre.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos préoccupations et attendons avec intérêt une collaboration fructueuse pour le bien de notre communauté.

Vous trouverez en pièce jointe les signatures des membres du collectif ayant participé à la réflexion et à la rédaction de ce courrier.

*Note : Un fichier a été joint à cette observation*