



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Autorité environnementale **Préfet de région**

**Projet d'aménagement du quartier Port Mariane – Consuls de Mer
présenté par la commune de Montpellier**

**Avis de l'autorité environnementale
sur le dossier de réalisation du secteur Sud de la Zone
d'Aménagement Concerté (ZAC) présentant le projet et
comprenant l'étude d'impact**

Au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement (évaluation environnementale)

N° : 2017-005320

Avis émis le 27 SEP. 2017

DREAL OCCITANIE

Division Évaluation Environnementale Est
520 allées Henri II de Montmorency
34064 Montpellier Cedex 02

Division Évaluation Environnementale Ouest
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

Le Préfet de la région Occitanie

à

Monsieur le Maire de Montpellier

Mairie de Montpellier
1 place Georges Frèche
34000 MONTPELLIER Cedex 2

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL Occitanie - Direction Énergie Connaissance / Département Autorité Environnementale / Division Évaluation Environnementale Est.

Contact : Eric BOUSQUET ; eric.bousquet@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 27 juillet 2017, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier de réalisation de la ZAC¹ Port Mariane – Consuls de Mer – secteur Sud à Montpellier.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple. Il devra être porté à la connaissance du public et conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement, être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il sera également publié sur le site Internet de la préfecture de département et sur celui de la DREAL.

La DREAL Occitanie a accusé réception du dossier en date du 27 juillet 2017.

En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL a disposé d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 27 septembre 2017.

Elle a pris connaissance de l'avis du Préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et de celui de l'agence régionale de santé (ARS).

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

La démarche d'évaluation environnementale d'un projet doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer les effets notables du projet, plan ou programme sur l'environnement et proposer des mesures pour éviter, réduire voire compenser les conséquences dommageables sur l'environnement et en assurer le suivi (L.122-1 du code de l'environnement).

L'autorité décisionnaire a l'obligation de fixer dans sa décision les engagements et les mesures à la charge du porteur de projet (L.122-3-1 et 5 du code de l'environnement).

1 ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

Avis détaillé

L'aménagement du quartier Consuls de Mer s'inscrit dans l'objectif affiché par la ville de Montpellier de poursuivre le développement de la ville dense vers l'Est et le littoral.

Ce projet, réalisé sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée « Port Marianne – Consul de Mer », a fait l'objet de deux extensions qui ont porté son emprise totale à 25 hectares.



Source : figure 6 « situation de la ZAC Port Marianne – Consul de Mer », page 26 de l'étude d'impact.

Initiée au début des années 1990, ce projet urbain a permis la construction de près de 3 000 logements. Une première extension de la ZAC vers le Sud a permis l'édification du nouvel hôtel de ville de Montpellier, mis en service en novembre 2011.

La réalisation de l'opération s'est poursuivie par une deuxième extension de l'emprise de la ZAC dans son secteur Sud.

En 2008, une étude d'impact a été produite à l'appui du dossier de création de la ZAC relatif à la deuxième extension (phase III du projet).

En 2011, l'autorité environnementale a été saisie pour avis dans le cadre de l'instruction du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette deuxième extension de la ZAC. Le 29 décembre 2011, L'Ae a informé l'autorité compétente de l'existence d'un avis tacite sur ce dossier.

En 2012, le projet a encore évolué avec une extension d'emprise d'environ 2 % et une augmentation du programme de construction de 55 000 à 65 000 m² de surface de plancher, ce qui a justifié la mise à jour de l'étude d'impact adossée au dossier de création modificatif de la ZAC².

L'autorité environnementale n'a pas été saisie sur ce dossier.

En 2017, l'étude d'impact a été réactualisée pour être jointe au dossier de réalisation du secteur Sud de la ZAC « Port Marianne – Consuls de Mer » sur lequel l'Ae est invitée à se prononcer dans le présent avis.

² Précisions apportées dans le § 2.1.1. page 25, constituant le préambule de l'étude d'impact.

Le dossier de réalisation de la deuxième extension prévoit l'urbanisation d'environ 5 hectares, « d'un quartier à vocation principale d'habitat intégrant le principe de mixité sociale, en réponse à la forte attractivité du territoire montpelliérain et au besoin important en nouveaux logements » avec la construction de 65 000 m² de surface de plancher pour environ 860 logements, dont environ 25 % de logements sociaux et « sans toutefois exclure ponctuellement certains locaux d'activités ou commerces ».

Le programme de cette deuxième extension vient s'ajouter aux 205 000 m² de surface de plancher déjà autorisés et construits, il est réparti sur deux secteurs situés de part et d'autre du chemin de Moulares.



Source : figure 11 « programme prévisionnel et plan guide », page 35 de l'étude d'impact.

Comme indiqué sur la figure 11 ci-avant, l'Ae relève que la réalisation de la ZAC est en cours. Une visite de terrain a permis de constater, qu'à ce stade, les voiries et certaines constructions apparaissent réalisées, voire habitées, ou en cours de réalisation.

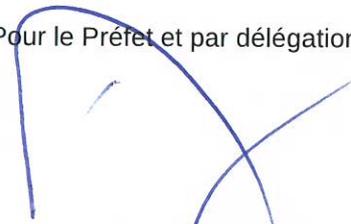
L'autorité environnementale est donc invitée à se prononcer sur un projet en grande partie réalisé avant l'approbation du dossier de réalisation de ZAC qui constitue, possiblement, la dernière autorisation du projet.

A ce stade de la réalisation, l'Ae n'est plus en mesure d'apprécier utilement les conséquences environnementales du projet décrit dans l'étude d'impact.

Par ailleurs, pour assurer auprès du public un niveau d'information suffisant, l'Ae recommande de présenter ou de préciser les points suivants :

- les différentes étapes de conception et de réalisation d'un projet échelonné dans le temps en identifiant clairement, sur plan, les évolutions de périmètre ;
- l'avancement des travaux en cours ainsi que le calendrier prévisionnel des travaux à venir ;
- les impacts paysagers et l'insertion urbaine des constructions réalisées, en cours de réalisation et des projets connus ;
- la prise en compte du risque inondation au regard des données de l'atlas des zones inondables³, le projet étant situé dans un secteur concerné par les débordements du Lez et du ruisseau des Aiguelles ;
- la capacité à assurer l'alimentation en eau potable dans des délais compatibles avec la réalisation de la ZAC en prenant en compte les besoins nouveaux à l'horizon 2030 ;
- l'application des mesures d'évitement et de réduction, en particulier la mesure d'accompagnement écologique du chantier, en diffusant les comptes-rendus des visites effectuées par l'écologue ;
- la prise en compte des mobilités actives (marche, vélo), en particulier sur les aménagements cyclables structurants du quartier.

Pour le Préfet et par délégation,

A blue ink signature, appearing to be 'Frédéric Dentand', is written over a large, faint blue circular stamp or watermark.

Frédéric DENTAND
Directeur Adjoint DEC

³ Atlas disponible sur le site Internet de la DREAL Occitanie à l'adresse suivante :
<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-des-zones-inondables-r466.html>

