



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

**Autorité environnementale**  
Préfet de région

**Projet d'aménagement de la ZAC Les Sablas  
à Montaren-et-Saint-Mediers (30)  
présentée par la Communauté de communes Pays d'Uzès**

**Avis de l'autorité environnementale  
sur le dossier 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° : 2016-004601

Avis émis le

24 NOV. 2016

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  
Maison de l'intercommunalité  
Communauté de communes Pays d'Uzès  
9 avenue du 8 mai 1945 - BP 33122  
30703 UZES Cedex

## 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 : Isabelle AUSCHER, [isabelle.auscher@developpement-durable.gouv.fr](mailto:isabelle.auscher@developpement-durable.gouv.fr)**

Vous m'avez transmis le 17/10/2016, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier d'aménagement de la ZAC des Sablas à Montaren-et-Saint-Mediers (30) déposé par la Communauté de communes Pays d'Uzès.

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 lors de la phase de concertation. Il sera également publié sur le site Internet de Préfecture du Gard et sur celui de la DREAL.

Le 17/10/2016, la DREAL Occitanie a déclaré le dossier recevable.

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 17/12/2016.

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.*

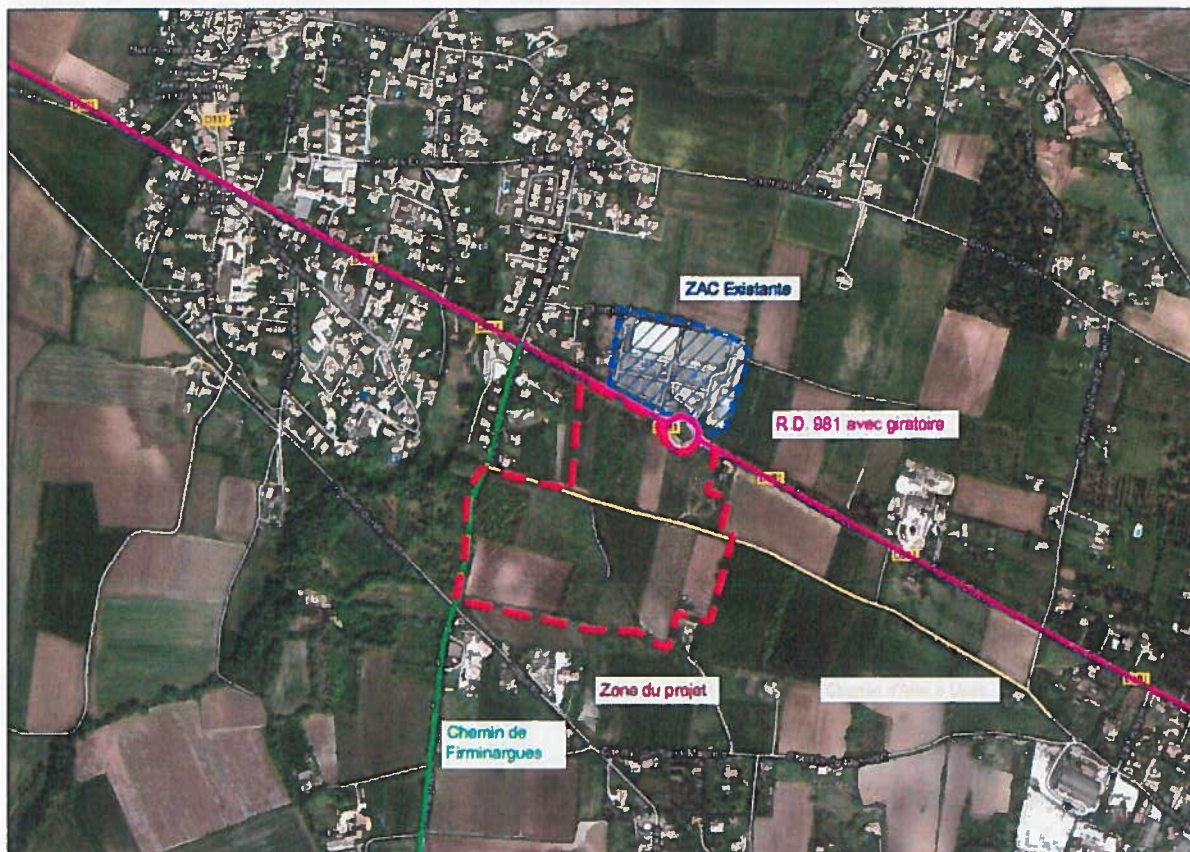
*La démarche d'évaluation environnementale d'un projet doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer les effets notables du projet, plan ou programme sur l'environnement et proposer des mesures pour éviter, réduire voire compenser les conséquences dommageables sur l'environnement et en assurer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

## Avis détaillé

### 1. CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

La communauté de communes Pays d'Uzès prévoit, dans le quartier de La Barralette situé sur la commune de Montaren-et-Saint-Médiars, l'aménagement d'un pôle secondaire d'activités en extension Sud de la zone commerciale existante des Sablas.



Ce pôle prévoit l'implantation thématique (par macro-lots) d'activités commerciales, tertiaires, de loisirs et de services autour de l'équipement de la personne, de la maison et du loisir, selon une organisation qui se veut attractive (bâtiments de hauteurs limitées situés autour de l'axe principal de 14 mètres de large bordé d'arbres, zone de rencontre au coeur de la ZAC, déplacements doux entre village, école et ZAC).

La zone d'emprise du projet, d'environ 11 hectares et extensible, est classée en zone à vocation d'urbanisation future (IAU) au PLU de Montaren. Elle est délimitée par la Route Départementale n°981 (route reliant Alès à Uzès) et le chemin de Firminargues (chemin à caractère résidentiel).

La desserte de la zone sera assurée par un giratoire existant sur la route départementale n°981 desservant la ZAC existante pour l'accès principal, et un second giratoire à créer qui permettra la desserte interne du quartier.

Les aménagements, qui s'effectueront en 2 tranches, comprennent, en surfaces de desserte de la ZAC :

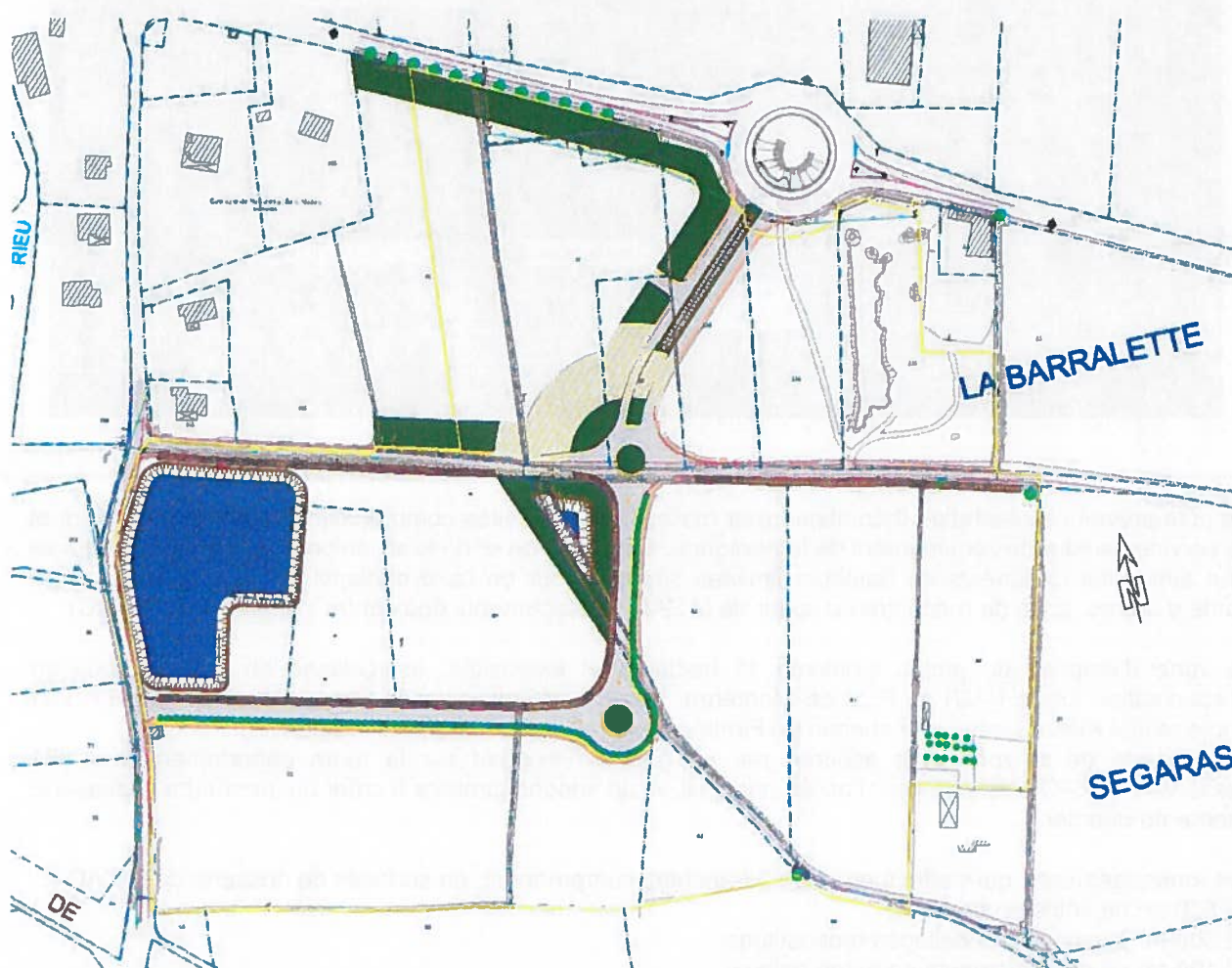
- 6 500 m<sup>2</sup> de voirie en enrobés,
- 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces en dallages reconstitués
- 2 100 m<sup>2</sup> de cheminements en béton balayé.

En surfaces paysagères :

- 6 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts sur l'ensemble du site,
- un bassin de rétention de 6 500 m<sup>2</sup> aménagé accessible.



Projet au stade de création de la ZAC



Vue en plan du principe d'aménagement des voiries la Z.A.C.

## **2. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE :**

Le projet est situé dans un contexte d'espaces naturels et de zones agricoles (polycultures, vignes, vergers) et fait état d'une possible extension avec ouverture à l'urbanisation susceptible d'entraîner une perte d'espaces naturels et de terrains agricoles, à mettre en regard des besoins locaux, y compris en matière de logement et de déplacements.

Le projet est situé en zone sensible aux remontées de nappes (présence de l'aquifère à une faible profondeur par rapport au niveau du terrain) et nécessitera des mesures de précaution lors de la phase travaux. Il devra prendre en compte les besoins en matière d'assainissement et d'eau potable afin de dimensionner les réseaux en conséquence.

## **3. QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

### **Qualité de l'étude d'impact**

Formellement, l'étude présente la plupart des éléments prévus au R.122-5 du code de l'environnement.

Concernant la forme, l'autorité environnementale relève des incohérences et un éparpillement de l'information dans les différentes pièces du dossier.

L'étude faune-flore annoncée en annexe n'est pas jointe, or l'étude d'impact n'en présente que de courtes synthèses. Cette étude, datant de 2013, est présente dans le dossier de création de la ZAC.

L'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables n'est pas réalisée. Une étude comparative des solutions énergétiques a été produite pour le dossier de création de la ZAC en 2013 mais n'a pas été jointe au présent dossier de réalisation et il n'y est fait aucune référence dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale observe que l'étude d'impact de réalisation de la ZAC « dressée » le 10 juin 2016, objet du présent avis, est strictement identique à l'étude d'impact de création de la ZAC présentée en 2013, à l'exception de la mention de l'activité « commerces et services de proximité » qui ne figurait pas dans l'étude d'impact de création de la ZAC et de la notion « d'îlot » qui a disparu dans la version de 2016. Elle n'a fait l'objet d'aucune actualisation et la description des aménagements prévus demeure quasi inexistante. De plus, elle ne reprend pas les éléments fournis pour le dossier Loi sur l'eau.

L'autorité environnementale rappelle que, si le dossier de création indique, notamment, l'objet, la justification et le programme général du projet, le dossier de réalisation doit, quant à lui, présenter le programme prévisionnel des constructions et des équipements publics sur l'ensemble du périmètre de la ZAC et les compléments correspondants de l'étude d'impact. Elle recommande de compléter l'étude d'impact en conséquence.

### **Justification du projet et compatibilité avec les documents d'urbanisme**

L'étude justifie le projet au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Uzège Pont du Gard, qui qualifie « les communes de Saint-Quentin-la-Poterie et de Montaren comme pôle économique secondaire » (Uzès comme pôle économique principal), et qui « localise dans ses pièces graphiques notamment, le secteur de la Baralette comme secteur stratégique d'implantation d'une zone de développement à vocation commerciale », complémentaire aux activités du centre-ville d'Uzès. Elle précise que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune stipule également la localisation de ce secteur dans l'extension de la zone d'activité actuelle.

L'autorité environnementale estime nécessaire que soit précisé à quels documents l'étude fait référence, au SCoT approuvé en 2008, ou aux documents, mis à jours et disponibles depuis janvier 2016, du SCoT en cours de révision, et recommande une actualisation si nécessaire.

Elle estime par ailleurs nécessaire que l'étude d'impact apporte des informations concernant la ZAC existante (superficie, activités), le contexte environnant (proximité éventuelle d'autres ZAC), qu'elle présente des projections démographiques actualisées (les données démographiques datent de 2009) et qu'elle justifie l'implantation du projet au regard de ces informations.

L'autorité environnementale rappelle également que la commune de Montaren-Saint-Médiers procède actuellement à la mise en compatibilité de son PLU par déclaration de projet en vue de permettre la réalisation du projet de ZAC des Sablas. Ce dernier implique en effet la délimitation d'une zone spécifique 4AU à vocation principale d'activités commerciales et de services sur la partie nord de son périmètre, le maintien en secteur 1AU<sub>p</sub> du reste de la zone de projet, l'intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation venant préciser les principes d'aménagement et le programme de la future ZAC sur l'ensemble de son périmètre.

## Impacts du projet

### Préservation des milieux naturels et agricoles

L'étude faune-flore précise que le projet de ZAC va détruire environ 800 mètres de linéaires de haies servant de corridors écologiques pour certaines espèces de faune et deux hectares de surfaces naturelles boisées, avec un impact faible au niveau local au vu des nombreux linéaires de plus grande taille et de la grande surface de boisements existants aux alentours.

L'étude d'impact précise que le projet est susceptible d'avoir un impact significatif sur les insectes (en particulier la sauterelle *Decticelle varoise*), les chiroptères et les oiseaux (notamment les cortèges des agrosystèmes et forestiers, ainsi que le Petit-duc scops pour le risque de destruction de pontes/nichées et le dérangement pendant la phase travaux). Des mesures sont donc préconisées afin d'éviter ces impacts, parmi lesquelles le balisage des arbres à préserver, l'encadrement des travaux par un écologue, la réalisation des travaux de défrichage et de terrassement en dehors de la période sensible du 1<sup>er</sup> mars au 31 août. Il est également demandé un inventaire complémentaire permettant de préciser l'aire occupée par la *Decticelle varoise* afin de préciser son enjeu de conservation.

L'autorité environnementale considère l'ensemble des mesures préconisées comme de nature à limiter les effets sur la faune mais rappelle que les prospections de terrain datent de l'hiver 2011 et du printemps 2012 et recommande une actualisation des investigations de terrain, notamment concernant la *Decticelle varoise*.

### Eaux pluviales, assainissement et ressource en eau

L'étude d'impact précise qu'il est prévu la création d'un bassin de rétention de 2 880 m<sup>3</sup> (volume utile déterminé par étude hydraulique) des eaux pluviales qui drainera les écoulements créés par l'imperméabilisation des sols. Le dossier Loi sur l'eau préconise le recalibrage des fossés accueillant les ruissellements.

Le bassin de rétention sera positionné sur une zone où la nappe phréatique est la plus profonde et les travaux seront effectués en période de basses eaux afin de minimiser les impacts potentiels sur les eaux souterraines.

L'autorité environnementale considère que ces mesures sont de nature à compenser l'augmentation des écoulements dus aux surfaces imperméabilisées et à éviter les impacts sur la nappe d'eau.

Si le mémoire explicatif mentionne la mise en service d'une station d'épuration de 2 700 EH en octobre 2015, l'étude d'impact, quant à elle, précise que la station d'épuration (STEP) dispose d'une capacité de traitement de 1 000 EH pour une population de 1 350 EH, et que l'état actuel des réseaux humides ne permet pas la réalisation de la ZAC. Le dossier fait état d'une procédure de mise en conformité de la STEP, prévoyant la construction, en 2013, d'une nouvelle STEP prenant en compte la charge hydraulique de la future ZAC.

Au regard des informations fournies par l'étude d'impact et en l'absence d'actualisation, l'autorité environnementale considère que la situation de la STEP n'est pas compatible avec la réalisation de la ZAC. Elle recommande que l'état des lieux du réseau d'assainissement en 2016 soit actualisé dans l'étude d'impact.

De plus, en l'absence de description précise des aménagements, elle s'interroge sur la prise en compte de la charge hydraulique générée par la ZAC ; en effet, plus que la surface, ce sont les activités qui impactent les rejets et la consommation d'eau. Or l'autorité environnementale relève, dans l'étude comparative des solutions énergétiques produite pour le dossier de création de la ZAC, qu'il est prévu la réalisation d'un centre aqua-ludique : « Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, un emplacement est réservé pour la construction du futur centre aqua-ludique. Ce centre n'est pas considéré dans l'étude qui va suivre puisque les études de conception de cet ouvrage sont bien plus avancées que celles des autres bâtiments qui viendront s'implanter sur la ZAC ».

L'autorité environnementale estime, au regard de l'absence de description des activités prévues sur le site et d'estimation de surface plancher, qu'il n'est pas possible d'évaluer correctement les impacts du projet sur le réseau d'assainissement.

Il en va de même concernant les besoins en eau potable (AEP) ; en effet, si l'étude précise que le réseau AEP est en capacité d'accueillir les besoins en eau potable de la future ZAC, nécessitant seulement l'extension du réseau, elle ne fournit aucun élément permettant de justifier cette conclusion.

L'autorité environnementale recommande par conséquent que l'étude soit complétée par les éléments chiffrés permettant d'estimer la consommation en eau potable, et l'intégration à minima, dans le projet, des mesures d'économie de la ressource en eau préconisées par l'étude d'impact.

### Cadre de vie, nuisances (bruit, qualité de l'air, trafic), consommation d'énergie, consommation d'espace

L'étude évoque des déplacements doux prévus entre la ZAC, le village et l'école mais stipule qu'il n'est par contre pas prévu d'échange piétonnier entre la ZAC existante et la future ZAC du fait de la RD981.

L'autorité environnementale s'étonne de l'absence d'échange piétonnier entre les 2 zones d'activité, dont l'une sera accessible par des accès piétons depuis le village, et s'interroge quant à la possibilité d'aménager le giratoire pour un accès piétonnier sécurisé.

L'étude n'envisage pas d'impact du fait d'une augmentation du trafic sur le secteur qu'elle définit comme « subissant déjà une forte pression liée aux déplacements routiers ». Elle évoque néanmoins une accentuation de l'ambiance sonore dont elle propose de diminuer l'impact par des dispositifs visant à relentir la circulation et des écrans végétaux.

L'autorité environnementale considère que la réalisation de la ZAC est bien susceptible de générer des nuisances sonores par augmentation du trafic sur le secteur et recommande d'estimer ce trafic afin d'en évaluer les impacts.

L'étude mentionne des aménagements paysagers et une intégration architecturale des constructions avec des limitations de hauteurs et la combinaison de matériaux innovants et traditionnels.

L'autorité environnementale s'étonne de l'absence de préconisations en termes d'économie d'énergies alors même qu'une étude a été produite en 2013 et recommande de compléter l'étude d'impact sur les aspects performance thermique et énergétique des bâtiments, ainsi que par l'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables.

### **Conclusion**

En l'absence d'actualisation de l'étude d'impact, identique à celle réalisée pour le dossier de création de la ZAC, et de description des composantes du projet, l'autorité environnementale ne peut se prononcer valablement quant aux impacts du projet sur l'environnement.

Elle recommande par conséquent que les caractéristiques dimensionnelles et techniques du projet d'aménagement et les modalités de réalisation des équipements soient présentées de façon précise et suffisamment détaillée pour permettre une évaluation quantifiée des impacts.

Elle recommande par ailleurs que seuls les secteurs préalablement mis au normes en matière d'assainissement soient ouverts à l'urbanisation et que les calculs ayant permis l'estimation de la charge hydraulique de la future ZAC soient présentés.

Pour le Préfet et par délégation,



**Frédéric DENTAND**

Le présent rapport a été établi en vertu de la loi n° 2003-775 du 31 décembre 2003 relative à l'égalité territoriale et plus particulièrement de son article 10 qui prévoit que les communes de moins de 3500 habitants peuvent bénéficier d'un statut de commune nouvelle.

Le statut de commune nouvelle est régi par le décret n° 2004-1246 du 15 décembre 2004 relatif aux communes nouvelles. Ce décret définit les conditions de création, de fonctionnement et de dissolution d'une commune nouvelle.

Le statut de commune nouvelle est régi par le décret n° 2004-1246 du 15 décembre 2004 relatif aux communes nouvelles. Ce décret définit les conditions de création, de fonctionnement et de dissolution d'une commune nouvelle.

Le statut de commune nouvelle est régi par le décret n° 2004-1246 du 15 décembre 2004 relatif aux communes nouvelles. Ce décret définit les conditions de création, de fonctionnement et de dissolution d'une commune nouvelle.

Le statut de commune nouvelle est régi par le décret n° 2004-1246 du 15 décembre 2004 relatif aux communes nouvelles. Ce décret définit les conditions de création, de fonctionnement et de dissolution d'une commune nouvelle.

Le statut de commune nouvelle est régi par le décret n° 2004-1246 du 15 décembre 2004 relatif aux communes nouvelles. Ce décret définit les conditions de création, de fonctionnement et de dissolution d'une commune nouvelle.

Le statut de commune nouvelle est régi par le décret n° 2004-1246 du 15 décembre 2004 relatif aux communes nouvelles. Ce décret définit les conditions de création, de fonctionnement et de dissolution d'une commune nouvelle.

Le statut de commune nouvelle est régi par le décret n° 2004-1246 du 15 décembre 2004 relatif aux communes nouvelles. Ce décret définit les conditions de création, de fonctionnement et de dissolution d'une commune nouvelle.

Le statut de commune nouvelle est régi par le décret n° 2004-1246 du 15 décembre 2004 relatif aux communes nouvelles. Ce décret définit les conditions de création, de fonctionnement et de dissolution d'une commune nouvelle.

Le statut de commune nouvelle est régi par le décret n° 2004-1246 du 15 décembre 2004 relatif aux communes nouvelles. Ce décret définit les conditions de création, de fonctionnement et de dissolution d'une commune nouvelle.

Frédéric DENTAND