

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER  
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc-Roussillon

Service Aménagement Durable des Territoires et Logement

Unité Evaluation Environnementale

Nos réf. : IA/NL/129/10

Vos réf. :

Affaire suivie par : Isabelle AUSCHER  
isabelle.auscher@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 04 34 46 66 85 – Fax : 04 67 15 68 00

Montpellier, le 1<sup>er</sup> avril 2010

Le Préfet de la région Languedoc-  
Roussillon, Préfet de l'Hérault,

à

Monsieur le Préfet du Gard  
Préfecture  
10 avenue Feuchères  
30045 NIMES CEDEX 9

**Objet :** Avis de l'autorité environnementale sur le projet de demande de déclaration d'utilité publique concernant la création de la ZAC du Puits de Roulle à Nîmes.

### Avis de l'Autorité environnementale

**Maître d'ouvrage :** Ville de Nîmes

#### Chronologie de l'avis :

Date de demande de l'avis : courrier du 28 janvier 2010

Date de réception par l'autorité environnementale : 1er février 2010

En application de l'article R122-13 du Code de l'environnement, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement donne son avis sur le dossier comprenant l'étude d'impact dans les deux mois suivant sa réception, soit le 1<sup>er</sup> avril 2010 au plus tard.

#### Cadre juridique de l'avis :

Le présent projet est soumis à l'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement tel que prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement. Il s'agit d'un avis simple qui porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il vise en particulier à éclairer le public et est à joindre au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

#### Documents concernés :

Le présent avis porte sur le dossier d'étude d'impact transmis à l'autorité environnementale. Il prend en considération les avis de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard – services Environnement Forêt, avis du 6 janvier 2010, et aménagement Sud Gard Littoral et mer, avis du 26 janvier 2010.

## **1. Présentation du projet :**

La Zac du Puits de Roulle créée en 1986, après avoir connu plusieurs modifications de périmètre, a été divisée en deux zones : la ZAC de Valdegour, déjà affectée à l'accueil d'activités artisanales, de services et d'équipements, et la ZAC du Puits de Roulle d'une surface de 6,5 ha, dont certaines parties restant à aménager nécessitent l'acquisition de terrains.

Cette dernière, qui fait l'objet de la demande d'avis en vue d'une Déclaration d'Utilité Publique, est constituée de deux secteurs :

- un secteur, divisé en 5 sous-secteurs, destiné à accueillir de l'habitat (environ 120 logements), individuel en bandes et petits collectifs, avec la possibilité d'implanter un équipement collectif à usage sanitaire et social,
- un secteur destiné à la réalisation des bassins de rétention et à la préservation et l'aménagement des espaces paysagers.

Située à l'ouest de la ville de Nîmes, cette ZAC doit permettre d'achever l'urbanisation de cette zone.

## **2. Enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale :**

### Fort enjeu de protection des personnes et des biens vis à vis du risque incendie

La ZAC, qui mêle actuellement habitat résidentiel, zones jardinées et espaces boisés composés pour l'essentiel de garrigues boisées et arbustives, présente un aléa très élevé d'incendie du fait, notamment, de la proximité des habitations avec les sites boisés et de sa situation sur une colline exposée au mistral (p 22). Ce risque se trouve aggravé par l'étroitesse de certaines voies desservant la ZAC et ne permettant pas à un convoi de véhicules pompiers d'accéder rapidement au site.

### Enjeu lié au maintien de la qualité de l'environnement naturel et paysager

La zone n'est pas concernée par la ZNIEFF de type II « garrigues de Nîmes » mais comporte de nombreuses formations végétales typiquement méditerranéennes (boisements, anciennes cultures, banquettes à l'abandon) qui constituent un environnement naturel de qualité (p 25).

## **3. Qualité de l'étude d'impact :**

L'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R.122-3 du code de l'environnement. En ce qui concerne son contenu, les observations suivantes sont formulées.

### Description de l'état initial du site et de son environnement

Concernant la faune et la flore, le diagnostic environnemental est incomplet : ne figure en effet qu'une description sommaire des formations végétales, sans identification ni localisation précises, et aucune investigation sur la faune.

Compte tenu de la présence de garrigue, d'anciennes cultures, de banquettes à l'abandon, ainsi que d'un ruisseau temporaire, l'éventuelle présence potentielle d'espèces végétales et animales protégées pourrait être vérifiée.

### Compatibilité avec les documents de planification

L'étude d'impact a étudié la conformité du projet avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006 et note que le projet s'inscrit dans la révision en cours de ce dernier (p 38).

Il serait également utile de justifier sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard arrêté en septembre 2007, s'agissant d'un document d'urbanisme opposable.

## Justification du projet

Le projet présenté n'a donné lieu à aucune variante, toutefois il fait suite à différents projets élaborés depuis la création de la ZAC en 1986 et prend en compte les orientations du développement durable.

## Évaluation des impacts et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

L'étude ne relève aucun effet sur la faune dans la mesure où « aucune espèce remarquable n'a été répertoriée sur la zone d'étude ». Il apparaît utile de rappeler ici l'absence d'investigation concernant la faune (cf. 3.1) et par conséquent l'impossibilité à conclure concernant l'impact du projet sur la faune.

L'étude conclue par ailleurs à une modification et une artificialisation du milieu végétal d'origine qui comporte « des végétaux présentant un intérêt particulier », ce qui ne constitue pas une évaluation des impacts.

Effets du projet sur la problématique eau:

- l'étude stipule que les eaux usées de la ZAC seront collectées puis évacuées vers le réseau existant raccordé à la « station d'épuration de X qui a une capacité suffisante ... » sans mentionner la nouvelle station d'épuration de la Ville de Nîmes.
- pour les eaux de ruissellement, conséquence directe de l'imperméabilisation des sols, la réalisation d'un bassin de rétention supplémentaire est prévue.

Concernant la problématique inondation, l'étude se réfère à la cartographie des zones exposées aux risques inondation ainsi qu'à celle effectuée par BRL en 1997 et identifie un risque pour le chemin du Puits du Rouille (hors ZAC) et le bassin de rétention. Il n'y a donc pas de véritable aléa inondation sur ce secteur ce que confirme la modélisation, en cours d'achèvement, des cadreaux nîmois de l'étude du futur Plan de Prévention des Risques Inondation.

En revanche, la problématique risque incendie est bien réelle. Pourtant abordée dans l'analyse de l'état initial (p 22), ce risque ne fait l'objet d'aucune proposition explicite de mesure.

## **4. Prise en compte de l'environnement dans le projet :**

Le projet de ZAC s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante et intègre les réflexions issues du Grenelle de l'environnement concernant notamment :

- la densification urbaine,
- l'intégration de l'habitat dans les trames existantes afin de respecter la qualité paysagère et les espaces boisés et plantations existantes du site,
- un système de circulation destiné aux modes doux et l'accès aux transports en commun prévu en bordure de ZAC.

## **5. Conclusion :**

L'étude d'impact présente des faiblesses sur la forme, inexactitudes et données incomplètes ou sans lien avec le projet (comme pollution saisonnière due aux sels de déneigement p 63) et sur le fond puisqu'aucune investigation n'a été réalisée sur la faune potentielle.

Le projet se situant dans un espace urbanisé a bien pris en compte les enjeux environnementaux de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des richesses paysagères du site mais des

compléments à l'étude d'impact concernant les milieux naturels pourraient être apportés lors du dossier de réalisation de la ZAC (article R 311-17 du code de l'urbanisme) afin de préserver la flore (et éventuellement la faune) présentant un intérêt particulier.

Il devra tenir compte du risque incendie élevé. L'autorité environnementale préconise de prendre l'attache du SDIS afin de définir des mesures contre le feu et de réaliser une étude d'interface forêt-habitat qui précisera les aménagements à mettre en place.

Un dossier au titre du Code de l'environnement (dossier « Loi sur l'eau ») devra être déposé auprès de la Délégation inter-services de l'eau.

