



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Autorité environnementale **Préfet de région**

**Dossier de demande de permis d'aménager
Lotissement à usage d'activité "La porte des étangs" -
Commune de Vic la Gardiole (34)
déposé par EURL Lanat**

**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° : 2014 - 001049

Avis émis le 28 MAI 2014

32/14

DREAL LANGUEDOC-ROUSSILLON
520 allées Henri II de Montmorency
34064 Montpellier Cedex 02
www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,

à

Monsieur le Maire
Mairie de Vic La Gardiole
Hôtel de ville -BP 615
34 116 Vic La Gardiole cedex

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Service en charge de l'Autorité Environnementale :

DREAL LR : Service Aménagement / Division Évaluation Environnementale

Contact : sandrine.ricciardella@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 31/03/2014 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 demande de permis d'aménager déposé par EURL Lanat et concernant le lotissement à usage d'activité "La porte des étangs" sur la commune de Vic la Gardiole.

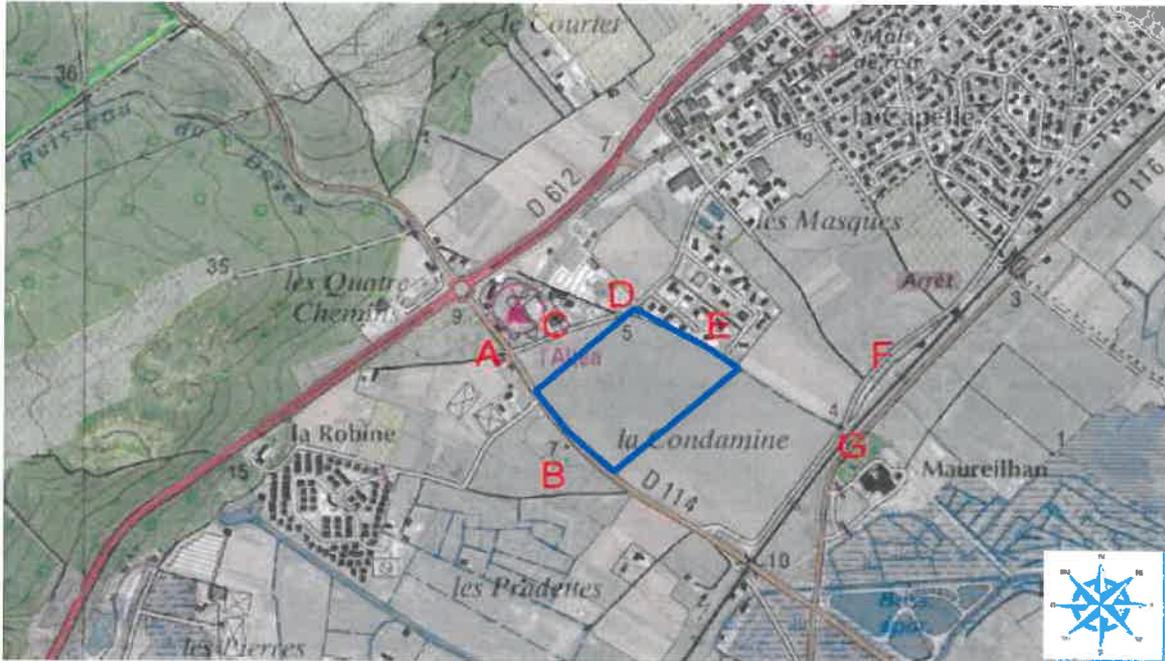
En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL a disposé d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 31/05/2014.

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. Il sera également publié sur le site Internet de la commune et sur celui de la DREAL.

La DREAL a pris connaissance de l'avis de l'Agence Régionale de Santé et de l'avis du Préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement.

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 l'amélioration de sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Avis détaillé



1. Présentation et contexte du projet

Le projet s'étend sur 7,3 ha au nord-est de la commune de Vic la Gardiole en continuité d'une urbanisation diffuse, proche de la limite communale de Mireval. Le site est bordé à l'ouest par la RD 114, au nord par un camping séparé du projet par le chemin communal de la Condamine, au sud par des parcelles en friches et à l'Est par un lotissement à usage d'activité.

Le programme envisagé comporte deux tranches. C'est la première tranche qui fait l'objet de cette étude d'impact. Elle consiste en l'aménagement de 25 lots, destinés à la construction de bâtiments à usage d'activités économiques (activités commerciales, entrepôts, bureaux, hôtellerie). L'aménagement nécessite la création de voies, d'un bassin de rétention des eaux pluviales, de noues végétalisées.

Le Plan d'Occupation du Sol (POS) de la commune situe les terrains du lotissement au sein d'une zone IV NA non équipée, destinée à l'implantation d'activités après réalisation des équipements. La deuxième tranche, ultérieure au présent projet, est prévue entre le projet et le chemin de la Condamine, en zone V NA, zone naturelle dite touristique destinée à recevoir des équipements liés au tourisme. Les aménagements envisagés sont un complexe résidentiel dont le nombre de logements liés au développement de l'activité touristique de la commune, n'est pas arrêté ni davantage décrit dans l'étude d'impact.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de Thau opposable directement à ce projet (art. R122-5 du code de l'urbanisme) identifie le secteur concerné comme faisant partie d'une coupure d'urbanisation. Ces coupures d'urbanisation sont des mesures de protection créées dans le cadre du SCOT pour protéger l'environnement et définissent un espace naturel pour éviter une urbanisation en continue. En l'occurrence, cette coupure permet une continuité paysagère et écologique entre le site classé du Massif de la Gardiole et le site classé des Etangs et du bois des Aresquières.

En application de la loi littoral, le SCOT a prévu la préservation des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (art. L146-2). La compatibilité du projet avec le SCOT et la loi littoral n'apparaît pas vérifiée dans l'étude.

Le projet a fait l'objet d'une décision de soumission à étude d'impact suite à un examen au cas par cas. L'Autorité environnementale est saisie pour donner son avis sur cette étude d'impact.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)

Les principaux enjeux sont :

- le paysage, lié à la localisation du lotissement entre deux sites classés ;
- le milieu naturel, en raison de la situation du projet dans un contexte de friches à proximité immédiate de plusieurs zonages environnementaux (sites Natura 2000 au titre de la directive oiseaux et habitats) ;
- les nuisances sonores, dues à la présence de la RD612, de la RD116 et de la voie ferrée Montpellier-Sète ;
- les modes de déplacements pour desservir le projet et au sein même du site ;

3. Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact ne comporte pas l'ensemble des éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement. L'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus, non encore réalisés mais rendus publics (avis de l'autorité environnementale, enquête publique au titre de la Loi sur l'Eau), n'est pas réalisée. L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 n'est pas conforme aux articles R414-21 et R414-23 du code de l'environnement. Les inventaires naturalistes sont basés sur des données bibliographiques et deux journées de terrain ont été réalisées en octobre, en période peu favorable pour l'observation de la flore comme de la faune. Il aurait été utile pour une meilleure lisibilité de l'état initial, de faire figurer dans le corps de l'étude d'impact, la carte de localisation des espèces patrimoniales observées et attendues sur la zone d'étude ainsi que leurs enjeux de conservations locaux.

L'étude, très succincte, comporte de nombreuses imprécisions. Les aménagements sont présentés selon des principes généraux « des intentions d'aménagement » ce qui limite la précision de l'analyse des impacts potentiels. L'étude mentionne d'ailleurs que « le degré de définition du projet au stade du dossier d'aménagement constitue la principale difficulté rencontrée dans la réalisation de cette étude d'impact ».

L'évaluation des niveaux d'impact mériterait d'être systématiquement argumentée et bien souvent l'étude porte des conclusions qui ne sont pas appuyées par une démonstration. Par exemple, pour conclure que l'alimentation en eau potable ou que les équipements d'assainissement publics sont suffisamment dimensionnés, l'étude aurait pu fournir une analyse quantitative comparative des ressources et des besoins.

Il n'a pas été mené d'étude de faisabilité « *sur les potentialités de développement en énergies renouvelables, ...* », au titre de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, qui mentionnerait les atouts et les contraintes pour la valorisation du potentiel en énergies renouvelables de la zone d'implantation du projet. Il est « conseillé » aux concepteurs des projets de construction « de veiller autant que faire ce peut à la prise en compte de la qualité environnementale » ce qui est pour le moins imprécis et questionne sur la qualité de la réflexion menée en amont, sur les réalisations attendues.

En ce qui concerne les partis pris d'aménagement, le dossier ne présente que ce secteur pour l'implantation du projet sur la commune et n'évoque pas l'opportunité d'implanter le projet sur d'autres zones. L'étude aurait dû indiquer la démarche qui a conduit à retenir ce site et les considérations environnementales (voies de circulation, biodiversité, paysage...) qui motivent le choix du site. La seule variante évoquée concerne le positionnement du bassin de rétention dans le projet.

Le contenu des mesures et leur modalité de mise en œuvre ne sont pas suffisamment détaillés (exemple : organiser et sécuriser la circulation automobile des transports en commun et piétonne au sein et autour du projet, adopter une gestion alternative des eaux pluviales...). La rédaction proposée reste le plus souvent floue : « plusieurs mesures pourront être appliquées » ou « seront détaillées lors de la consultation des entreprises » ou encore « il faudra prévoir plusieurs mesures afin de... ». Les mesures proposées devraient être décrites dans l'étude d'impact pour faire l'objet d'un engagement ferme. L'étude devrait aussi préciser les modalités de suivi des mesures et de leurs effets pour évaluer leur efficacité.

Quant au résumé non technique, destiné au public, il mériterait d'être complété pour présenter une synthèse de l'ensemble des points abordés dans l'étude d'impact, notamment sur les aspects paysagers et naturalistes, présenter a minima une carte à l'échelle 1/25000, permettant de localiser le projet entre Mireval et Vic la Gardiole, les cartes concernant le milieu naturel (carte de localisation des périmètres d'inventaires et de protection, celle des rôles fonctionnels de la zone d'étude) et des photographies présentant le contexte paysager du site. Il devrait être complété par les remarques de cet avis.

4. Prise en compte de l'environnement

4.1. Paysage

L'intervention d'un architecte coordonnateur est prévue pour harmoniser l'aspect architectural des lots. Le principe d'une trame végétale sur l'ensemble du site prévoit un terre planté le long de la RD114, des noues paysagères le long des voiries, une partie des lots traitée en espace paysager de même que les limites parcellaires et la limite avec la parcelle en friches au sud-ouest traitée avec des plantations renforcées.

Pour autant, l'étude ne démontre pas que ces choix sont cohérents pour une bonne intégration dans le milieu environnant qui présente un paysage très ouvert, notamment en bordure des friches. Le plan d'aménagement du lotissement traduit davantage une réflexion menée pour tenir compte des vues très proches sur le projet par les différents usagers voisins du site (RD, camping, zone d'activité...) et au sein de l'opération d'ensemble.

L'impact paysager ne peut être considéré comme « nul » dans l'étude d'impact, voire « positif » dans le résumé non technique, alors que les deux sites classés « Les étangs et le bois des Aresquiers » et « Massif de la Gardiole » ne sont pas pris en compte malgré leur proximité (entre 400 et 500 mètres). La décision du 19/10/2012 demandant la réalisation d'une étude d'impact pour ce projet à la suite d'un examen au cas par cas avait pourtant soulevé ce point : les risques d'atteinte à la conservation et à l'intégration paysagère des deux sites classés, en particulier par la suppression de la fenêtre visuelle, de la coupure nette existante entre les deux sites et par la réduction des échappées visuelles sur ces deux sites classés auraient dû être analysés dans l'étude d'impact. Celle-ci n'aborde pas le sujet ce qui est une lacune majeure de l'analyse paysagère.

4.2. Milieu naturel

Le projet va impacter directement des milieux très ouverts (friches d'anciennes vignes) présentant un intérêt écologique faible. L'étude naturaliste met en évidence des enjeux faibles sur la majorité du site. Toutefois elle conclut à juste titre sur la nécessité de réaliser des inventaires complémentaires au printemps dans le but de vérifier le rôle fonctionnel de la zone pour d'éventuelles espèces patrimoniales, notamment le rôle de zone de transit de ce secteur entre la friche de l'autre côté de la RD114 et les milieux naturels plus au nord. L'étude n'évoque pas d'inventaires complémentaires. L'Ae considère qu'ils n'ont pas été réalisés et qu'il subsiste une interrogation sur les enjeux naturalistes du site, très proche de deux sites Natura 2000 : à 50 mètres les « Etangs Palavassiens » (Site d'Intérêt Communautaire et Zone de Protection Spéciale) et à 4,4 kilomètres du site marin « Posidonies de la côte palavassienne ». L'étude d'incidence Natura 2000 mériterait d'être complétée pour répondre au contenu réglementaire du code de l'environnement et pour analyser les impacts potentiels indirects du projet dont l'exutoire final est l'Etang de Vic situé en site Natura 2000.

L'étude ne propose aucune mesure vis-à-vis de la faune ou la flore ni ne décrit de calendrier d'intervention qui serait de nature à limiter les risques liés aux travaux. Le principe d'une trame végétale est décrit pour l'intégration paysagère du projet. L'étude estime qu'elle permet également de réaliser une continuité écologique par la mise en place d'espèces floristiques compatibles à la fonction de transit du site. Cette hypothèse aurait méritée d'être argumentée pour se justifier au regard des espèces concernées d'autant plus que l'étude indique page 33 que « la mise en place du projet devrait étendre la barrière aux continuités écologiques d'ores et déjà existante ».

4.3. Nuisances sonores

La zone d'étude est exposée aux nuisances provenant de voies classées comme bruyantes (RD612, RD116, voie ferrée Montpellier-Sète). D'après les distances à ces voies (page 46 de l'étude d'impact), il apparaît que le projet est situé en partie dans les secteurs affectés par le bruit de la DR612 au nord et de la voie ferrée au sud. Comme deux parcelles sont prévues pour de l'hôtellerie, l'Ae recommande qu'une réflexion soit menée pour que le plan de masse tienne compte de l'impact du bruit pour localiser les hôtels et que, dans la mesure où ils seraient finalement situés dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures, ceux-ci présentent un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux arrêtés préfectoraux de classement de ces voies.

L'Ae recommande que le plan de masse du projet tienne également compte de l'impact du bruit, notamment pour l'implantation des bureaux même si des aménagements spécifiques ne sont pas requis pour cette activité.

Le projet lui-même est susceptible de générer du bruit principalement par l'augmentation du trafic et du transit par la nouvelle voie de liaison Est-Ouest prévue, structurante, se raccordant sur la RD114, destinée à

améliorer la liaison intercommunale entre Vic la Gardiole et Mireval (page 51) et à supprimer le chemin de la Condamine sous dimensionné (page 59). L'étude estime cet impact faible à modéré sur les usagers voisins et ceux du site.

4.4. Modes de déplacements pour desservir le projet et au sein même du site

La ligne 102 du réseau Hérault Transport liaison intercommunale entre Montpellier et Sète, à la cadence d'un bus par heure de 6H40 à 8H40 (au départ de Montpellier), puis de 11H30 à 19H00, fait actuellement un arrêt aménagé en bordure de la RD114 au droit du site. Le site est également desservi par la ligne 11 du réseau TAT reliant Sète à Mireval. Hormis l'arrêt évoqué, qui est partagé avec la ligne 102, il n'y a pas d'arrêt supplémentaire prévu.

Page 52, on relève la volonté de prévoir des circulations spécifiques pour les vélos mais qui ne sont pas traduites sur les plans, qui ne comportent que des voiries classiques destinées aux flux motorisés. L'Ae recommande de préciser ce point. Si ces circulations sont finalement prévues, il apparaît judicieux d'indiquer si ces voies sont destinées à être reliées à un réseau connecté aux différents équipements, services et commerces de Mireval ou de Vic la Gardiole.

L'étude de trafic menée n'est pas détaillée. L'étude d'impact indique que le projet entraînera une augmentation de la circulation des véhicules de 1700 véhicules/jour. Concernant l'aménagement d'un carrefour sur la RD114, l'Ae recommande de recueillir l'avis du gestionnaire de cette voirie départementale pour s'assurer de la faisabilité d'un carrefour et de la solution technique à retenir pour cette infrastructure.

5. Conclusion

L'autorité environnementale souligne les faiblesses de l'étude d'impact par rapport aux attendus réglementaires, à l'évaluation de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanismes, aux nombreuses imprécisions dans l'analyse des impacts et notamment l'absence de prise en compte des impacts paysagers du projet sur les deux sites classés distants de quelques centaines de mètres.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Languedoc-Roussillon

Philippe MONARD