



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Autorité environnementale Préfet de région

**Projet d'aménagement du secteur de la Lauze Est
à Saint-Jean-de-Védas (34)
présenté par Montpellier Méditerranée Métropole**

**Avis de l'autorité environnementale
sur le dossier de création de la 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° : 2017-004774

Avis émis le

03 MARS 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

Montpellier Méditerranée Métropole
50, place Zeus
34 961 Montpellier cédex 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 04 janvier 2017, pour avis de l'autorité environnementale¹ prévue à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté², relatif au projet d'aménagement du secteur de la Lauze Est à Saint-Jean-de-Védas (34) déposé par Montpellier Méditerranée Métropole.

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 04 janvier 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 04 mars 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 Ci-après dénommée Ae dans la suite du présent avis.

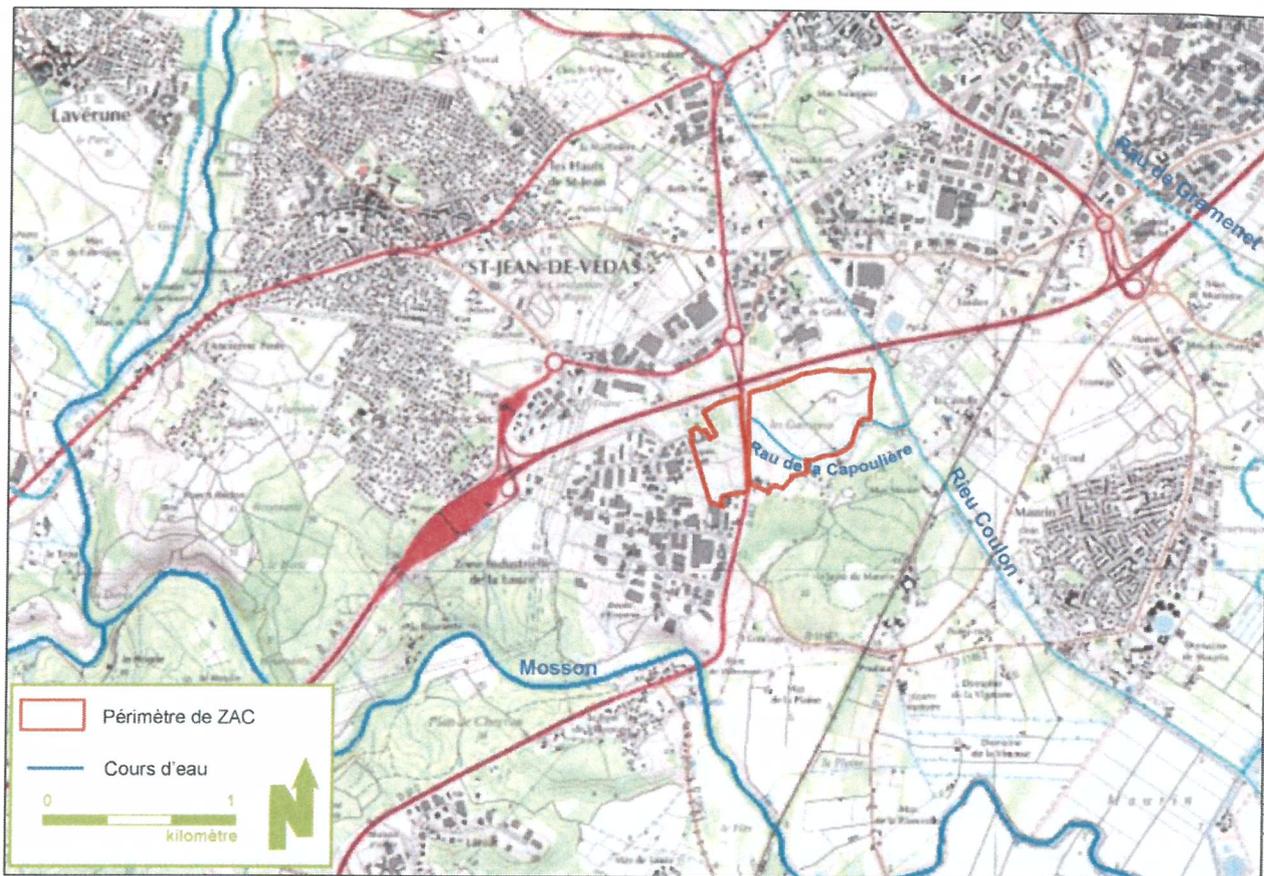
2 Zone d'Aménagement Concerté ci-après libellée ZAC dans la suite du présent avis.

Avis détaillé

1. Contexte et Présentation du projet

Contexte

Le projet de la ZAC de la Lauze Est se situe de part et d'autre de la RD 612, entre le parc d'activité existant de la Lauze, l'autoroute A9, le bois de la Jasse Maurin et le cours d'eau du Rieucoulon. Il est piloté par Montpellier Méditerranée Métropole, au titre de sa compétence « développement économique », assistée de son mandataire, la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).



Source illustration : figure 12 page 39 de l'étude d'impact

La présente saisine de l'Ae porte sur le dossier de création de ZAC, comprenant une étude d'impact. Elle est préalable à la décision de création de la ZAC, première autorisation du projet prévue courant 2017³, après avis de l'Ae et participation du public.

L'Ae relève qu'à ce stade de la création de ZAC, le programme des équipements publics n'est pas arrêté et les projets de construction ne sont pas encore connus. De fait, l'étude d'impact s'appuie sur des principes et orientations d'aménagement⁴ et le projet d'aménagement, qui doit être précisé, est susceptible d'évoluer.

Il s'ensuit que l'étude d'impact devra être actualisée et complétée au stade des études opérationnelles⁵ pour traduire les évolutions du projet afin de préciser l'analyse de ses incidences sur l'environnement et proposer des mesures adaptées et précises.

L'Ae recommande que les différents dossiers d'instruction des procédures d'autorisations préalables à l'aménagement de la ZAC s'appuient sur l'étude d'impact complétée et actualisée et qu'un nouvel avis de l'Ae soit sollicité avant de soumettre le projet à la participation du public. Elle note par ailleurs⁶ qu'une procédure d'évolution du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean-de-Védas est nécessaire pour permettre l'urbanisation de ce secteur.

3 Comme indiqué dans le calendrier prévisionnel de réalisation du projet présenté page 31 de l'étude d'impact.

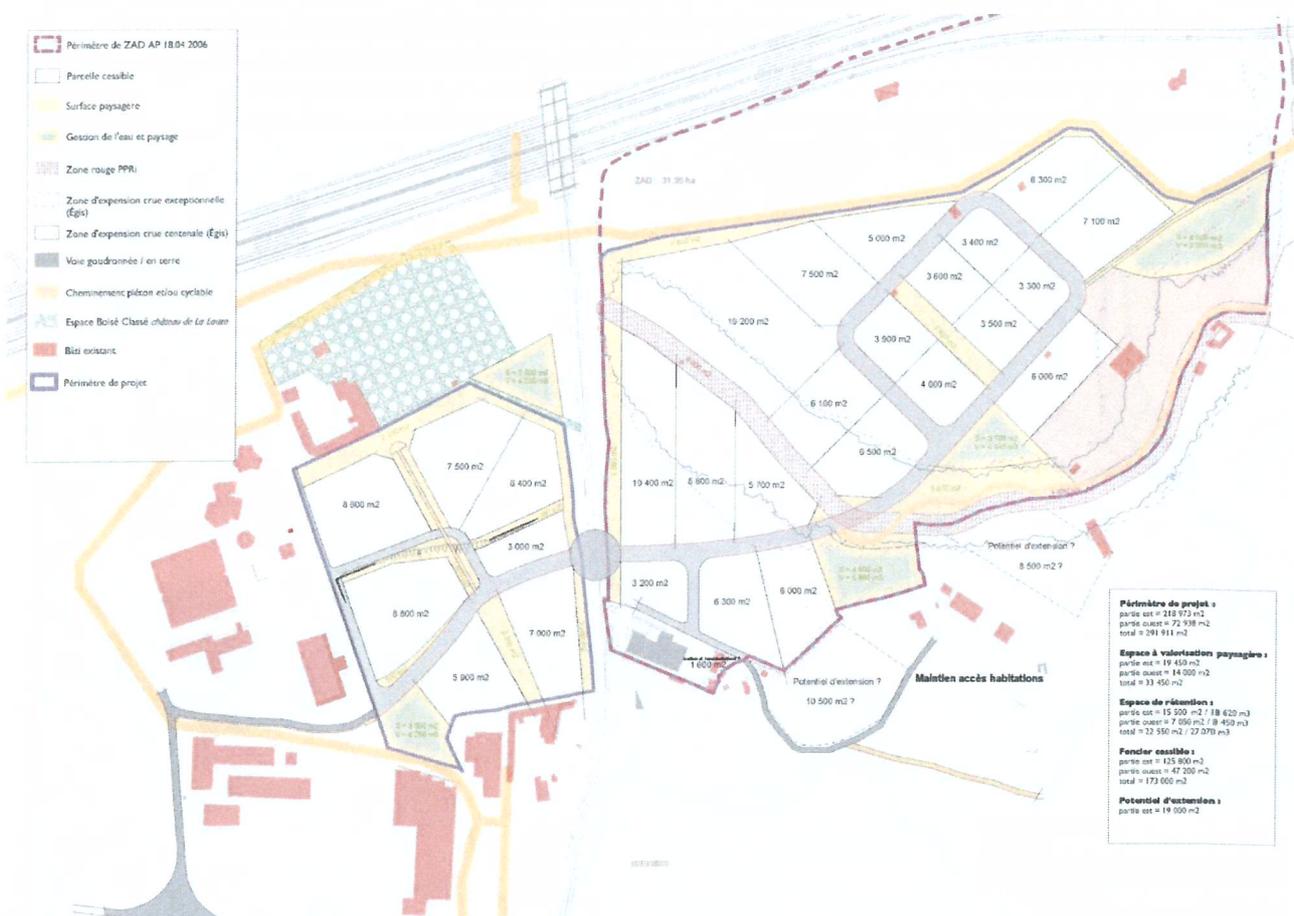
4 Comme indiqué aux chapitres 1.5 et 1.6 pages 23 à 30 de l'étude d'impact.

5 Etudes de réalisation de la ZAC qui permettront d'obtenir les autorisations nécessaires pour engager des travaux, notamment la décision de réalisation de la ZAC et l'le permis unique environnemental au titre de la loi sur l'eau.

6 Voir chapitre 2.7.4 « document d'urbanisme » pages 84 à 86 de l'étude d'impact.

Présentation du projet

Ce projet d'aménagement à vocation économique porte sur 39,5 hectares (ha) de terrains naturels et agricoles, 11 ha à l'Ouest de la RD612, dans la continuité de la zone industrielle existante, et 28,5 ha à l'Est. Les orientations d'aménagement présentées font état d'un « périmètre de projet » de 29,2 ha pour 17,3 ha de foncier cessible et d'un potentiel d'extension de 2 ha au Sud du ruisseau de la Capoulière.



Source illustration : orientations d'aménagement présentées au chapitre 1.6 pages 30 de l'étude d'impact.

Les principes d'aménagement, présentés sous la forme de schémas d'intention pages 23 à 29 de l'étude, s'articulent notamment autour du besoin de « donner une lisibilité du lieu » depuis les infrastructures routières, de « s'appuyer sur l'identité patrimoniale et paysagère forte du Domaine de la Lauze » ainsi que sur la nécessité de « conforter la biodiversité existante en préservant les continuités écologiques ».

L'engagement des travaux d'aménagement est envisagé en 2018 pour un coût total estimé à 15 M€.

La Métropole justifie⁷ ce choix d'implantation du projet par sa situation au cœur du nœud routier, constitué par l'autoroute A9, le futur contournement Ouest de Montpellier⁸ et la route départementale 612 en direction de Sète, et le besoin de « palier le manque de foncier prévisible à l'horizon 2018/2020 ». Elle fait état de l'impossibilité d'installer les entreprises ailleurs, notamment pour « répondre à une demande plus spécifique de foncier de grandes unités » et d'une « véritable opportunité pour terminer le continuum économique Ouest de Montpellier, depuis les Près d'Arènes jusqu'à Saint-Jean-de-Védas ».

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Le projet prévoit l'urbanisation d'un vaste secteur agricole protégé⁹ en entrée Ouest de l'agglomération. Il a également des effets potentiels sur des masses d'eau souterraines, un cours d'eau et un corridor écologique.

7 Voir chapitre 1.4 pages 22 et 23 de l'étude d'impact.

8 Future liaison routière entre les autoroutes A750 et A9 actuellement projetée à l'horizon 2025.

9 La partie du projet située à l'Est de la RD612 est en zone Ap du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Védas qui correspond à la plaine cultivée et est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans ce contexte, l'Ae retient les enjeux liés à la perte d'espaces naturels et agricoles, de biodiversité, dans un secteur également concerné par des enjeux paysage et eau. L'intégration environnementale du projet est également à mettre en regard des ressources et besoins locaux, que ce soit en matière de foncier, d'eau ou de déplacements.

3. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

L'étude présente la plupart des éléments prévus au R.122-5 du code de l'environnement ainsi qu'une « étude de faisabilité sur les potentiels de développement en énergies renouvelables » en annexe. Une étude d'incidence sur les sites du réseau Natura 2000 est également jointe au dossier de création de la ZAC. L'étude d'impact doit cependant être complétée par une étude préalable¹⁰ des impacts du projet sur l'économie agricole, sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, au titre du L 112-1-3 du code rural. Cette étude, réalisée selon la même logique que l'évaluation environnementale, doit notamment faire état des éventuelles mesures de compensation agricoles et de leur financement.

Sur la forme, l'Ae relève le manque de lisibilité des éléments graphiques de l'étude d'impact qui sont souvent présentés à des échelles et des formats peu adaptés. Elle note par ailleurs la dispersion de l'information entre les différentes pièces du dossier, notamment des éléments de description du projet et du contexte qui sont répartis entre l'étude d'impact et le rapport de présentation de la ZAC. Le résumé non technique gagnerait à être plus clairement identifié et plus largement illustré.

S'agissant de la prise en compte de l'environnement, l'état initial naturaliste identifie correctement les enjeux biodiversité à ce stade. L'Ae recommande cependant de compléter cet état initial pour les autres enjeux du projet, en particulier le paysage, la disponibilité des ressources (foncier, eau...) et les déplacements.

L'Ae relève que la description très sommaire du projet, l'absence de présentation de ses principales composantes et des conditions de sa mise en œuvre, conduisent à ce stade à un manque de caractérisation de ses effets potentiels et à l'impossibilité de définir des mesures appropriées.

Concernant l'impact paysager, l'étude doit identifier les effets du projet sur les perceptions rapprochées et éloignées du secteur de projet marquant l'entrée Ouest de la Métropole, notamment depuis les principales infrastructures routières.

Pour les déplacements, elle doit proposer une analyse de l'impact du projet (notamment sur les flux routiers) dans la zone d'influence d'un projet possiblement concerné par des activités logistiques.

Au sujet de l'alimentation en eau potable, l'étude doit s'attacher à démontrer l'adéquation entre les besoins du projet, à cumuler avec les projets en cours, et les ressources disponibles dans le secteur alimenté par le syndicat du Bas -Languedoc. De plus, le projet est concerné par une servitude de type AS1 concernant les forages Fles¹¹ situés sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone. L'étude doit préciser les dispositions prises pour respecter les prescriptions relatives à la protection de cette masse d'eau.

Par ailleurs, l'Ae recommande d'explicitier la démarche itérative qui a conduit le maître d'ouvrage à arrêter des choix d'intégration environnementale du projet, en particulier d'insertion paysagère (préservation de la trame paysagère...) et d'évitement ou de réduction des effets négatifs sur l'environnement. Elle recommande pour cela de compléter l'étude par des cartes superposant les enjeux, et le projet retenu qui ont permis d'identifier les secteurs à éviter et permis d'aboutir à un projet de moindre impact.

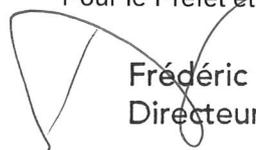
Enfin, la justification du projet s'appuie sur le manque de disponibilité de foncier économique dans les zones d'activité alentours. L'Ae recommande de compléter cette analyse au regard du foncier déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU de la commune et dans l'Ouest Montpelliérain.

4. Conclusion

A ce stade de création de la ZAC, l'étude d'impact présente un état initial et une description des composantes du projet qui manque de précisions pour permettre de caractériser les impacts potentiels et proposer des mesures appropriées.

L'Ae recommande par conséquent, pour l'ensemble des enjeux identifiés, de compléter cette étude afin de détailler les mesures mises en œuvre pour limiter les effets du projet en phase de réalisation et d'exploitation.

Pour le Préfet et par délégation,


Frédéric DENTAND
Directeur Adjoint DEC

¹⁰ Définie par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation.

¹¹ Forages qui ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique le 12/07/1999.

