

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

Service Aménagement

Division Évaluation Environnementale

Nos réf. : 188-2013

Affaire suivie par : Emmanuelle BARETJE
emmanuelle.baretje@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 04 34 46 66 90

Montpellier, le 12 AVR. 2013

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon

à

Monsieur le Maire
Mairie de Junas
1, rue de la Mairie
30250 JUNAS

Objet : avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Bosquet située sur la commune de Junas (30)

Par courrier reçu le 15 janvier 2013, complété par l'envoi du dossier complet le 14 février, vous m'avez transmis, 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 création de la ZAC du Bosquet située sur la commune de Junas.

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.

Il est à joindre au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il doit être également publié sur le site internet de la commune de Junas et sur celui de la DREAL.

1. Présentation du projet

La ZAC s'étend sur environ 5,7 ha, en limite Sud du village. Elle est bordée au Nord par des habitations, à l'Est par le stade municipal, à l'Ouest par la Salle des Fêtes communale et au Sud par des espaces naturels et agricoles. L'emprise de la ZAC est traversée du Nord au Sud, d'une part par le ruisseau des Gamenteilles sur sa partie Ouest, d'autre part sur sa partie Est, par la RD 140 qui la relie au centre du village.

Il est prévu d'accueillir environ 90 logements (dont 25% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable), ainsi que quelques locaux d'activités destinés notamment à des professions médicales ou para-médicales.

La ZAC se décompose en trois tranches successives d'une trentaine de logements chacune, afin de respecter le rythme de croissance démographique maîtrisé souhaité par la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune devra faire l'objet d'une mise en compatibilité, afin de requalifier la zone IAU du Bosquet en IIAU pour permettre la réalisation du projet.

2. Cadre juridique

L'autorité environnementale donne son avis sur le dossier, comprenant l'étude d'impact, dans les deux mois suivant sa réception, soit au plus tard le 14 avril 2013.

3. Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Est également présente l'étude de faisabilité prévue par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, « sur les potentialités de développement en énergies renouvelables, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

Afin de permettre une bonne prise de connaissance globale du sujet par le public, le résumé non technique devrait être complété en intégrant une partie sur l'analyse de l'état initial, absente à l'heure actuelle. Il aurait également pu être illustré par des plans et cartes (plan de localisation, plan de l'aménagement prévu, carte de synthèse des enjeux ...).

Par ailleurs, il serait utile que le schéma d'aménagement fourni traduise plus clairement les engagements du maître d'ouvrage, notamment en termes de préservation du milieu naturel (élargissement au Sud de la coulée verte pour intégrer au maximum les arbres d'intérêt), et de desserte du site.

En ce qui concerne l'expertise écologique réalisée par le Cabinet Barbanson Environnement et annexée à l'étude d'impact, on relève avec satisfaction que l'analyse de l'état initial est détaillée et complète. Cependant, cette étude ne présente pas réellement d'analyse des effets du projet sur le milieu naturel, mais seulement une analyse des sensibilités écologiques devant permettre au maître d'ouvrage d'évaluer la faisabilité du projet sur le secteur prévu. L'étude d'impact a repris cette analyse en remplaçant la notion de sensibilité du milieu par la notion d'impact, alors qu'elle aurait dû l'approfondir.

Quant à l'étude d'incidences Natura 2000, elle est à juste titre simplifiée et conclusive attestant de l'absence d'effets significatifs sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité du projet.

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

S'agissant du milieu naturel, l'étude d'impact conclut que les enjeux naturalistes sont globalement moyens sur la majorité de la zone d'emprise du projet, liés à la nature des milieux présents, utilisés en tant que territoires d'alimentation, de chasse et de refuge pour l'ensemble des espèces faunistiques recherchées. Par ailleurs, une zone à enjeu fort a été mise en évidence en-dehors du site du projet, en bordure immédiate au Sud : elle concerne un habitat naturel abritant une fleur patrimoniale protégée.

On note favorablement que la majorité des préconisations envisagées dans l'expertise écologique ont été reprises sous forme de mesures d'atténuation des impacts en phase travaux et exploitation. Elles semblent pertinentes dans l'ensemble :

- réalisation des travaux de défrichage et de terrassement entre le 1^{er} septembre et le 31 octobre, afin d'éviter les périodes sensibles de nidification, reproduction, élevage des jeunes et léthargie des différentes espèces faunistiques présentes sur le site. On s'interroge sur l'engagement réel du maître d'ouvrage à respecter ce calendrier d'intervention, dans la mesure où il est prévu en cas d'impossibilité que les travaux aient lieu entre le 1^{er} septembre et début mars. L'autorité environnementale recommande le respect de ce calendrier ;
- balisage du secteur à fort enjeu situé au Sud du projet en périphérie ;
- préservation et aménagement de certaines zones naturelles à enjeu, dont notamment le Bois de Frênes central pour partie conservé, et l'aménagement d'une coulée verte, qui servira de corridor écologique, autour de la ripisylve du ruisseau des Gamenteilles avec un élargissement au Sud pour intégrer au maximum les arbres d'intérêt ;
- limitation des éclairages nocturnes ;
- gestion adaptée des espaces verts prévus.

Une analyse des scénarios possibles de suppression de la voie de circulation envisagée au Nord-Ouest du projet aurait utilement pu être menée, dans la mesure où elle est projetée entre la coulée verte et le Bois de Frênes associé au bassin de rétention paysager prévu. Même si le maître d'ouvrage s'engage à remplacer la voie de liaison en double sens initialement envisagée par une voie à sens unique de moindre largeur, l'autorité environnementale constate qu'elle entraînera une réduction du lien écologique entre ces milieux.

Par ailleurs, le projet va totalement impacter les 0,35 ha de prairie de fauche de basse altitude, présente sur une unique parcelle au centre de la ZAC. Il s'agit d'un habitat naturel d'intérêt communautaire et qualifié d'enjeu moyen. L'autorité environnementale relève avec intérêt la mesure compensatoire proposée par le bureau d'études naturaliste, à savoir la création et l'entretien d'une prairie équivalente, d'autant plus que des parcelles identifiées au Sud de la zone pourraient convenir. Cependant, on regrette que le maître d'ouvrage n'ait pas retenu cette mesure compensatoire, en mettant en avant notamment la maîtrise foncière des parcelles qui remettrait en cause l'équilibre financier de l'opération.

S'agissant du paysage, on relève avec satisfaction que, vu la localisation de la ZAC à l'interface entre la ville et la nature, le plan d'aménagement prévoit des transitions paysagères comprenant des espaces verts, des cheminements doux et des bassins de rétention, avec le stade à l'Est, la salle des fêtes à l'Ouest et les espaces agricoles et naturels au Sud.

En ce qui concerne le risque inondation, l'étude d'impact souligne que le site du projet n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant du Moyen Vidourle approuvé le 03/07/2008. Cependant, une étude d'inondabilité, ainsi que des propositions d'aménagement finalisées par le cabinet CEREG Ingénierie en Novembre 2012, ont permis de délimiter l'emprise inondable du ruisseau des Gamentailles au droit de la zone du projet : des risques de débordement ont ainsi été mis en évidence. A ce titre, il est prévu une modification du tracé du ruisseau et l'aménagement d'une coulée verte autour de sa ripisylve, qui, après simulation de la future zone inondable, concourent à la réduction du risque inondation. L'autorité environnementale recommande que ce point fasse l'objet d'une validation dans le cadre de l'instruction du dossier loi sur l'eau en cours.

S'agissant de la desserte du site, on relève avec satisfaction que des cheminements doux sont prévus au sein de la ZAC, différents des voies de desserte viaire, et qu'ils seront reliés aux voies douces existantes ou à venir au-delà du périmètre de la ZAC.

La desserte du site par les transports en commun mériterait, elle, une réflexion plus poussée.

Quant à la desserte viaire, le dossier indique que la RD 140, qui traverse le site, sera déclassée, aménagée en voie d'entrée et sécurisée au coeur de l'opération. Cependant, l'autorité environnementale s'interroge sur les nuisances potentielles pour les futurs habitants de la ZAC, liées à la circulation sur cette route utilisée à la fois en tant que desserte interne de la ZAC, mais aussi en tant qu'accès au village, comme à l'heure actuelle. Ces impacts devraient être évalués, et des mesures proposées le cas échéant, d'autant plus que l'étude d'impact conclut à une augmentation sensible du trafic routier sur la RD 140.

Concernant la problématique eau, on note favorablement que le dossier fait la démonstration que les ressources disponibles en eau potable seront suffisantes pour couvrir les besoins générés par les futurs habitants de la ZAC.

Il est, par ailleurs, indiqué que la station d'épuration (STEP) communale existante n'est pas en mesure d'accueillir en l'état les effluents supplémentaires à traiter, et que des études sont engagées pour la construction d'une nouvelle STEP, un calendrier de mise en service étant fourni. L'autorité environnementale souligne la nécessité de s'assurer de la compatibilité du phasage dans le temps de ces deux projets (ZAC et système d'assainissement). Dans l'attente de la nouvelle STEP, il est prévu à juste titre la réalisation de travaux d'extension sur l'actuelle STEP, qui permettront de traiter les effluents générés par la première tranche de la ZAC.

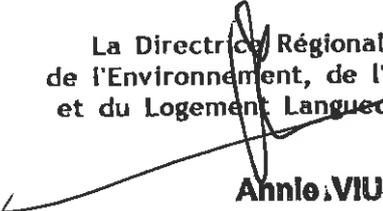
5. Conclusion

L'autorité environnementale constate que l'aménagement prévu de la ZAC a pris en compte dans l'ensemble les principaux enjeux liés au site, à savoir le milieu naturel, le paysage et le risque inondation.

Néanmoins, il aurait été utile de mener une analyse des scénarios possibles de suppression de la voie de circulation envisagée au Nord-Ouest du projet, entre la coulée verte et le Bois de Frênes associé au bassin de rétention paysager prévu. De même, il serait nécessaire d'évaluer les impacts potentiels, pour les futurs habitants de la ZAC, de l'utilisation de la RD 140, voie d'accès actuelle au village, comme desserte interne de la ZAC, et le cas échéant, des mesures seraient à envisager. La desserte du site par les transports en commun mériterait également une réflexion plus poussée.

Pour le Préfet et par délégation,

La Directrice Régionale Adjointe
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Languedoc-Roussillon


Annie VIU

