Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Autorité environnementale
Préfet de région

Dossier de création - Extension de la Zone d'Aménagement Concerté Charles Martel - Commune de Villeneuve-lès-Maguelone (34) présenté par la Communauté d'Agglomération de Montpellier

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° : 2014-001014

EB|NL 314/14

Avis émis le 13 MAI 2014

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 Président de l'Agglomération de Montpellier
Communauté d'Agglomération de Montpellier
CS 39556 – 50 Place Zeus
34961 MONTPELLIER Cedex 2

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL LR - Service Aménagement / Division Évaluation Environnementale

Rédacteur de l'avis : Emmanuelle BARETJE
emmanuelle.baretje@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 13/03/2014 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 création concernant l'extension de la Zone d'Aménagement Concerté Charles Martel, située sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone.

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 13/05/2014.

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 ou de la procédure équivalente de consultation du public lors de la phase de concertation. Il sera également publié sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération et sur celui de la DREAL.

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

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) s'étend au Nord-Ouest de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, à l'écart du centre-bourg et à l'entrée Ouest de l'Agglomération de Montpellier, sur 10,6 ha (12,5 ha avec les aménagements annexes situés en dehors du périmètre de la ZAC, à savoir le bassin de rétention des eaux pluviales associé à l'ouvrage hydraulique qui le relie à la ZAC, ainsi que les canalisations d'eaux usées et d'alimentation en eau potable).
Le site du projet est entouré :

- au Nord, par la RD 612, voie très fréquentée qui relie Sète à Montpellier ;
- à l'Est, par le Pont de Villeneuve, zone d'urbanisation sous la forme de maisons individuelles ;
- au Sud, par un espace viticole et naturel ;
- à l'Ouest, par la zone d'activités existante du Larzat et au Sud-Ouest, par le lotissement d'activités Charles Martel (première extension de la zone économique du Larzat).

La ZAC a pour objectifs de répondre à la demande d'implantation d'entreprises, et de conforter les secteurs d'activités existants par l'accueil d'activités complémentaires, à savoir artisanales et de services. En effet, le parc d'activités du Larzat est entièrement occupé depuis plusieurs années, et le lotissement d'activités Charles Martel ne dispose à l'heure actuelle que d'un seul lot encore disponible. De plus, la ZAC associée à la zone d'activités existante du Larzat permettra de constituer une vitrine commerciale le long de la RD 612 (linéaire de 850 m de long) pour l'ensemble du secteur.

Le projet est essentiellement concerné par la zone AUE du Plan Local d'Urbanisme communal approuvé depuis mars 2013, zone à vocation d'activités économiques, destinée à l'extension de la zone d'activités du Larzat. Une petite partie du projet au Sud-Ouest du périmètre, sur 1 700 m² est incluse dans la zone UEa, qui correspond à l'actuel parc d'activités du Larzat. La principale différence avec le secteur AUE concerne la densité moins élevée dans cette zone.
Par ailleurs, la ZAC est compatible avec le secteur d'urbanisation future du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Montpellier, qui identifie le site comme stratégique en termes de développement économique.
Le site envisagé pour la ZAC Charles Martel est inclus dans sa presque totalité dans la ZNIEFF de type 1 «Garrigues de la Lauze». Aussi, l'autorité environnementale s'interroge quant à la bonne prise en compte de la loi « littoral » (loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral) qui devrait conduire à protéger ce site comme espace naturel remarquable.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux sont :

- le milieu naturel, en raison de la situation du projet inclus en totalité dans deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), notamment dans la ZNIEFF de type 1 « Garrigues de la Lauze » pour une grande partie du périmètre du projet ;
- le paysage, lié à la localisation du site en bordure d'une voie très fréquentée, ainsi qu'à l'interface entre espace agricole et naturel et zones urbanisées ;
- les modes de déplacements pour desservir la ZAC et au sein même du site ;
- l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées ;
- le bruit et la qualité de l'air, compte tenu de la présence de la RD 612 en bordure immédiate du site.

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.
Les possibilités de développement des énergies renouvelables ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre de l'étude de faisabilité prévue par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. L'Autorité environnementale (Ae) note favorablement que les besoins énergétiques du projet sont estimés en fonction du type d'usage (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage, cuisson). L'évaluation du potentiel d'utilisation des énergies renouvelables est complétée, quand cela est possible, par le calcul du coût d'investissement estimatif et du gain environnemental. Un tableau de synthèse a été à juste titre réalisé, présentant d'une part les énergies renouvelables envisageables sur le site, et d'autre part celles qui demeurent peu adaptées.

L'Ae souligne la bonne qualité de l'étude d'impact qui est claire, synthétique, agréable à lire, complète et bien illustrée.
S'agissant plus particulièrement du volet naturaliste, il est annexé au dossier, et l'étude d'impact reprend quasiment de façon intégrale ce volet, notamment tous les points importants, ce qui permet d'avoir une bonne compréhension et une bonne traçabilité des réflexions menées. L'Ae relève la pertinence du choix de la zone d'étude, à savoir le triangle (d'environ 150 ha) inclus entre les trois RD (RD 612, RD 185 et RD 185 E4) en raison de l'isolement de ce secteur, ainsi que la prise en compte par l'étude de l'ensemble du projet (ZAC + aménagements annexes). Néanmoins, il serait nécessaire de préciser les impacts liés plus particulièrement aux canalisations d'eaux usées et d'alimentation en eau potable. Par ailleurs, les prospections de terrain multiples (en 2009 et 2010, ainsi qu'en complément en 2012 et 2013) sur l'ensemble des saisons favorables aux inventaires ont permis une bonne prise en compte des espèces floristiques et faunistiques présentes sur la zone.
De plus, l'étude d'incidences Natura 2000 conclut valablement à l'absence d'incidences notables du projet sur les sites Natura 2000 identifiés.

En ce qui concerne l'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres « projets connus » non encore réalisés mais rendus publics (qui ont fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale ou d'un document d'incidences et d'une enquête publique au titre de la Loi sur l'Eau), l'Ae note favorablement qu'une réflexion approfondie a été menée sur le milieu naturel. Il en ressort que trois projets identifiés à proximité immédiate de la ZAC (Aqua-Domitia, le doublement de l'A9 et deux permis d'aménager déposés par GGL) présentent des impacts cumulés avec la ZAC en termes de fragmentation des milieux de garrigues et de fragilisation des espèces associées. Il est à juste titre préconisé une mise en oeuvre cohérente, mutualisée et pertinente des mesures compensatoires liées à ces différents projets : à l'heure actuelle, les surfaces et la localisation des mesures compensatoires sont définies pour les projets Aqua-Domitia et doublement de l'A9, tandis que pour les deux permis d'aménager déposés par GGL, une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées est en cours. De plus, le dossier envisage que la gestion globale des secteurs de compensation soit confiée au Conservatoire d'Espaces Naturels du Languedoc Roussillon (CEN-LR), qui assure déjà la mise en oeuvre des mesures compensatoires pour les autres projets.
L'Ae aurait souhaité qu'une analyse identique soit menée sur le paysage, la desserte du site, les nuisances sonores, la gestion des eaux usées ou le besoin en eau potable.

Quant aux partis pris d'aménagement, le dossier présente de façon satisfaisante la démarche itérative réalisée au travers de plusieurs cartes retraçant l'évolution du périmètre du projet, initialement prévu en 2009 sur 27 ha. Ce périmètre a ensuite été modifié et la superficie diminuée, afin de prendre en compte les enjeux écologiques identifiés sur le site. Il aurait été judicieux de mettre plus en avant cette démarche jugée très positive dans la partie dédiée à la justification du projet.

Par ailleurs, concernant le milieu naturel et la gestion des eaux pluviales, l'Ae relève avec satisfaction que des modalités de suivi des mesures proposées et de leurs effets sont définies. En effet, il est prévu un suivi écologique du chantier, ainsi qu'une vérification de l'efficacité des mesures compensatoires proposées

(préservation des parcelles de pelouses dans un bon état de conservation et du maintien, voire du développement, des espèces faunistiques associées). Des opérations périodiques de maintenance et d'entretien des ouvrages aménagés (bassin de rétention et réseau pluvial) sont également envisagées.
Il aurait été opportun également de prévoir, après réalisation de la ZAC, un suivi des nuisances sonores, ainsi que de la desserte du site, en particulier de l'utilisation des transports en commun (dont le train) et des cheminements doux.

Enfin, le résumé non technique reprend bien les différentes parties de l'étude d'impact. Il est clair, compréhensible et relativement bien illustré, excepté pour la partie sur le milieu naturel. En effet, les cartes de localisation des principales espèces, de synthèse des enjeux écologiques et de localisation des mesures auraient utilement dû être reprises dans ce document, ainsi que les tableaux de synthèse des enjeux et des impacts-mesures.

De plus, le résumé mériterait d'être complété sur les points suivants :
- il serait nécessaire de développer plus les impacts et les mesures écologiques en liaison avec les cartes et les tableaux de synthèse à ajouter, en raison de l'importance de cet enjeu sur le site du projet ;
- le suivi prévu des mesures proposées, en particulier écologiques, devrait être intégré ;
- il conviendrait de mettre en avant la possibilité d'utilisation future de la gare et de la ligne SNCF, présentée dans l'étude d'impact comme une desserte potentielle de la ZAC à développer, ainsi que les cheminements doux existants (notamment la piste cyclable le long de la RD 185).

L'ensemble de ces compléments permettrait au public d'avoir une meilleure prise de connaissance globale du sujet.

4. Prise en compte de l'environnement

4.1. Milieu naturel

L'étude naturaliste réalisée a mis en évidence sur la zone d'étude, des sensibilités qualifiées de fortes à très fortes qui se concentrent sur les zones de pelouses-garrigues ouvertes. Ces milieux représentent, en effet, un enjeu multiple pour :
- les habitats naturels : en particulier, l'habitat Natura 2000 «pelouses à Brachypode rameux et thym » ;
- la flore : en particulier la Gagée de Granatelli, l'Ail petit-Moly et la Romulée de Colonna, toutes trois des fleurs protégées ;
- la faune : les reptiles (notamment le Lézard ocellé, le Psammodrome d'Edwards et le Psammodrome algire), les oiseaux (notamment la Pie-grièche à tête rousse, le Coucou geai et la Fauvette Pitchou) et les insectes (notamment un papillon, la Proserpine, et une sauterelle, la Magicienne dentelée) ;
- la fonctionnalité écologique locale : malgré l'enclavement du site, les garrigues-pelouses de la zone d'étude représentent un secteur d'intérêt (zone de refuge et corridor de déplacement) pour le bon fonctionnement des garrigues locales menacées par l'urbanisation, et notamment de l'ensemble écologique défini par la ZNIEFF de type 1 « Garrigues de la Lauze ».

L'Ae note favorablement que le périmètre du projet initial a évolué, afin d'éviter toutes les zones à enjeu très fort et la majorité des zones à enjeu fort : ainsi, le projet en l'état permet de préserver toutes les populations protégées de plantes et de nombreux milieux favorables aux insectes, aux reptiles et aux oiseaux des garrigues. A ce titre, l'Ae reconnaît le réel effort fait par le maître d'ouvrage pour prendre en compte les enjeux naturalistes, qui fait suite à plusieurs réunions d'échanges avec le Service Nature de la DREAL.
De plus, afin de limiter les impacts qui demeurent sur la perte d'habitats et la destruction d'individus de divers groupes d'espèces, des mesures de réduction sont valablement proposées. Elles concernent essentiellement la phase travaux et semblent pertinentes dans l'ensemble ; néanmoins, leur mise en oeuvre appelle les remarques suivantes :
- il est prévu, avant le démarrage du chantier, de récupérer les pierres et les gravats présents sur la zone pour éviter la présence d'individus pendant les travaux sur le périmètre du projet, et de conserver la plupart sur un secteur de stockage sur l'emprise de la ZAC, afin d'être réutilisés pour la création de gîtes à reptiles. Il conviendrait plutôt de stocker ces pierres et gravats en dehors de l'emprise des travaux, afin d'inciter les individus à sortir de ce périmètre ;
- concernant le calendrier d'intervention des travaux lourds proposé, l'option 2 semble préférable, car les terrassements sont envisagés après la sortie de léthargie des reptiles, alors que l'option 1 suppose que les terrassements soient faits dans la continuité directe du débroussaillage, avant la période de léthargie des reptiles (avant mi-novembre), ce qui laisse très peu de temps ;
- il serait nécessaire de préconiser également un balisage de la bordure Est du périmètre du projet, ainsi que de la canalisation d'alimentation en eau potable, dans la mesure où ces deux secteurs sont inclus dans une zone à enjeu très fort, et la Gagée de Granatelli est présente à proximité immédiate.

L'étude d'impact souligne que malgré les mesures d'atténuation envisagées, des impacts résiduels significatifs demeurent sur les habitats naturels, ainsi que sur les reptiles, les insectes et les oiseaux (destruction d'habitats

d'espèces et d'individus). Elle conclut clairement sur la nécessité de déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. L'Ae partage ces constats.
Le dossier présente les mesures compensatoires prévues, en précisant qu'elles seront détaillées dans le dossier de demande de dérogation en cours d'élaboration. Il est indiqué que différentes parcelles de pelouses de garrigues situées à proximité immédiate de la ZAC au Sud, dans le secteur prospecté lors de l'étude, ont été d'ores et déjà identifiées. Il est également envisagé la mise en place de gîtes artificiels à reptiles qui permettra d'apporter une plus-value notamment vis-à-vis du Lézard ocellé. L'Ae relève avec satisfaction que l'étude d'impact présente une estimation des surfaces à compenser à travers la définition d'un ratio de compensation appliqué aux surfaces impactées d'habitats naturels et d'habitats d'espèces. Il en ressort que, toutes espèces et habitat naturel confondus, la surface maximum à compenser serait égale à 15 ha. Le dossier de demande de dérogation permettra d'affiner et de valider ce calcul de ratio.

4.2. Paysage

L'Ae relève que l'étude d'impact présente des photos des vues proches et lointaines depuis le site du projet et sur le site. Il aurait été utile d'ajouter également les perceptions du site depuis la RD 612 située en bordure immédiate du site, et depuis les zones d'habitations situées à proximité.
Le dossier souligne valablement que l'impact de la ZAC sur le paysage, bien que modifiant une partie de l'environnement naturel, sera limité par le caractère déjà urbanisé du secteur de projet.
L'Ae note favorablement que les mesures d'intégration paysagère prévues semblent pertinentes, et sont traduites sur le plan de masse du projet ou à travers un photomontage de l'accès futur de la zone d'activités. Il s'agit d'une végétalisation marquée au niveau de l'entrée du site depuis la RD 612, ainsi que de la création d'un couloir vert depuis l'entrée du site jusqu'à sa limite au Sud-Est permettant de maintenir la vue sur la plaine agricole au premier plan et le littoral en arrière-plan. De plus, en cohérence avec les orientations du SCOT, un linéaire de haies est envisagé en bordure Sud de la ZAC ; il aura également une fonction écologique. Par ailleurs, l'étude d'impact précise que le maître d'ouvrage veillera à la qualité de la façade des bâtiments donnant sur la RD 612.

4.3. Modes de déplacements pour desservir la ZAC et au sein même du site

L'étude d'impact présente les possibilités de desserte du projet compte tenu de sa situation :
- en bordure immédiate du site : la RD 612, voie très fréquentée reliant Sète à Montpellier, est caractérisée par des embouteillages principalement aux heures de pointe, une vitesse de circulation rapide, ainsi qu'une forte insécurité ;
- à proximité du site, à environ 1 km à l'Ouest : la RD 185 qui relie Fabrègues à Villeneuve-lès-Maguelone est la seule voie d'accès actuelle à la zone d'activités du Larzat ; son trafic est en augmentation.

Le dossier souligne valablement que la ZAC entraînera une augmentation du trafic sur la RD 612, notamment des poids-lourds, et indique que les infrastructures existantes, en particulier la RD 612, pourront absorber ce trafic supplémentaire, sous réserve de la création d'un accès direct à la ZAC depuis la RD 612 à définir en concertation avec le Conseil Général (carrefour à feux, giratoire ...). Il est également envisagé une liaison avec la zone d'activités du Larzat (via un raccordement de voirie dans le cadre du lotissement d'activités Charles Martel) qui permettrait de désenclaver cette zone et de rejoindre la RD 185.
Il serait nécessaire de préciser les accès prévus à la ZAC, et de s'assurer qu'ils ne seront pas à l'origine de perturbations et de complications supplémentaires sur la circulation du secteur déjà difficile à l'heure actuelle.

S'agissant des transports en commun, l'étude d'impact évoque la proximité de la ligne 2 du tramway de l'agglomération de Montpellier sur la commune de Saint-Jean-De-Vedas limitrophe au Nord, mais son utilisation difficile à l'heure actuelle en raison de l'absence d'aménagements adaptés pour rejoindre les stations concernées. Il est également indiqué la présence de la ligne de bus n°32 avec des arrêts proches de la ZAC, un terminus à Montpellier avec une connexion au réseau de bus et de tramways, ainsi qu'une fréquence de passage convenable. L'Ae relève avec satisfaction que le projet prévoit l'augmentation de cette fréquence et la circulation possible du bus sur la voirie de desserte interne de la ZAC. Il conviendrait de confirmer cette option, et aussi d'envisager des arrêts de bus sur le périmètre du projet.
Par ailleurs, le dossier met en avant valablement l'existence de la ligne SNCF TER Sète – Montpellier qui dessert la gare de Villeneuve-lès-Maguelone (avec une fréquence moyenne de six trains par jour) située à mi-chemin entre le secteur du Larzat/Martel et le centre-ville, à 1,5 km, avec des parkings déjà aménagés à ses abords. Il est souligné que ce mode de déplacement est considéré comme une réelle opportunité à développer, notamment après la création de la Ligne à Grande Vitesse. L'Ae partage ce constat et encourage le maître d'ouvrage à approfondir cette option.

Quant aux modes doux, l'étude d'impact indique la présence d'une piste cyclable (séparée de la chaussée) le long de la RD 185, qui permet de rejoindre le centre-bourg. L'Ae note favorablement que le projet prévoit des cheminements doux à l'intérieur du périmètre de la ZAC, ainsi que plusieurs tracés possibles pour rejoindre la gare et le centre-bourg, dont l'un emprunterait la piste cyclable existante.

4.4. Alimentation en eau potable et gestion des eaux usées

Le dossier signale que le projet s'inscrit au sein de périmètres de protection rapproché de plusieurs forages d'eau potable, et qu'à ce titre, il devra respecter les prescriptions réglementaires relatives aux périmètres de protection. Par ailleurs, l'étude d'impact précise que la ZAC sera raccordée au réseau public d'eau potable de la commune. L'Ae relève avec satisfaction que les besoins en eau potable sont estimés, mais l'adéquation entre ces besoins et les ressources disponibles aurait dû être évaluée. De plus, il est à noter que des travaux sont à mettre en oeuvre pour améliorer la qualité de l'eau. Il conviendrait donc de s'assurer de la compatibilité de la réalisation de la ZAC avec l'avancée de ces travaux.

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, le dossier souligne que les effluents générés par le projet pourront être raccordés au réseau existant au niveau du lotissement d'activités Charles Martel, et que la capacité de la station d'épuration, de 12 000 Equivalents Habitants, permettra de prendre en compte ces effluents. Cependant, le dossier en l'état n'en fait pas la démonstration. Ce point devrait être complété.

4.5. Bruit et qualité de l'air

L'étude d'impact met en avant valablement que le site du projet, en raison de sa proximité immédiate avec la RD 612 et plus lointaine avec la RD 185, est soumis à une pollution de l'air d'origine automobile et à des nuisances sonores, d'autant plus importantes que l'on se rapproche de ces infrastructures, notamment de la RD 612. Il est précisé à juste titre que la hausse du trafic routier liée au projet sera à l'origine d'une accentuation de la pollution de l'air et du niveau sonore dans le secteur. Afin de limiter ces effets négatifs vis-à-vis des usagers de la ZAC, l'Ae note favorablement qu'il est envisagé de privilégier l'implantation des bâtiments d'activités de grande superficie en façade de la RD 612, et les bâtiments plus petits en retrait, afin de les protéger du bruit, mais sans effet sur la qualité de l'air. Par ailleurs, il est précisé que le maître d'ouvrage s'assurera que les futures entreprises ne soient pas susceptibles d'émettre des rejets atmosphériques polluants pour les riverains (entreprises et habitants), et qu'elles seront soumises aux réglementations environnementales en vigueur.

5. Conclusion

L'Ae relève la bonne qualité de l'étude d'impact, ainsi que la prise en compte satisfaisante par le projet des différents enjeux environnementaux. En particulier, l'Ae souligne la démarche itérative menée par le maître d'ouvrage, qui a permis de faire évoluer le périmètre de la ZAC, afin de prendre en compte les enjeux naturalistes identifiés sur la zone.

Il serait néanmoins nécessaire de préciser les modalités d'accès à la ZAC, afin de s'assurer d'une desserte adaptée.

Il conviendrait également de vérifier l'adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles d'alimentation, ainsi qu'entre les effluents générés par le projet et les possibilités de traitement des eaux usées.

Pour le Préfet et par délégation,

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

Philippe MONARD