



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

## **Autorité environnementale**

### **Préfet de région**

**Dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté  
du Bois de Minteu -  
Commune de Calvisson (30)  
présentée par la Communauté de communes  
du Pays de Sommières**

**Avis de l'autorité environnementale  
sur le dossier présentant le projet  
et comprenant l'étude d'impact**

N° : 2014-001325

550/14

Avis émis le

14 NOV. 2014

DREAL LANGUEDOC-ROUSSILLON

520 allées Henri II de Montmorency

34064 Montpellier Cedex 02

[www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr](http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr)

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,

à

Monsieur le Président de la Communauté de  
Communes  
Communauté de communes du Pays de  
Sommières  
1B, Parc d'activités de l'Arnède - BP 52027  
30252 SOMMIERES Cedex

### **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

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

**Contact : emmanuelle.baretje@developpement-durable.gouv.fr**

Vous m'avez transmis le 13/10/2014 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 de la Zone d'Aménagement Concerté du Bois de Minteu, située sur la commune de Calvisson.

En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL dispose d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 13/12/2014.

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 de Communes 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. Présentation et contexte du projet**

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bois de Minteu s'étend sur environ 100 ha au Sud de la commune de Calvisson à environ 4 km du bourg, à proximité de Vergèze et en bordure de l'A9. Le projet se situe pour sa majeure partie en zone boisée, sur un relief collinaire séparant la plaine de la Vaunage au Nord, de celle du Vistre au Sud (cf. plan de situation annexe cartographique p.7). Un accès Ouest à la ZAC est prévu dans le projet depuis la RD 1.

L'objectif est de créer un nouveau pôle urbain mixte qui accueillera principalement des activités tertiaires supérieures et secondairement des activités industrielles et artisanales, intégrant également des logements (environ 700 logements pour l'essentiel collectifs, dont 30 % sont des logements locatifs sociaux), des équipements hôteliers, des commerces de proximité, ainsi que des équipements collectifs (pôle médical, centre de formation supérieure, groupe scolaire maternelle et primaire, équipements petite enfance, médiathèque, complexe évènementiel, équipements sportifs ...). Les filières ciblées sont les suivantes : l'éco-construction et l'éco-aménagement, les technologies vertes, les technologies de l'information et de la communication, les services à la personne. Un objectif de 5 000 emplois sur l'ensemble de la ZAC est affiché.

L'étude d'impact souligne que le projet s'inscrit au sein de la zone 5AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, zone à caractère naturel, insuffisamment équipée, destinée à l'urbanisation future sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il est précisé que la réalisation de la ZAC nécessitera une modification ou une mise en compatibilité du PLU, afin que le zonage corresponde au projet.

S'agissant de la compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud du Gard, le dossier indique que la vocation mixte (activités et habitations) de la ZAC n'est pas prévue au SCoT. En effet, le Scot identifie uniquement la ZAC du Bois de Minteu comme un secteur à enjeu en faveur du développement économique.

Il est à noter que le projet fera l'objet de la procédure de dossier unique IOTA au titre de la Loi sur l'Eau qui intégrera le dossier de demande d'autorisation de défrichement, ainsi que le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

### **2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae**

Les principaux enjeux identifiés sont :

- la biodiversité, en raison de l'implantation du projet en milieu naturel ;
- les risques naturels (inondation et feu de forêt) ;
- la desserte de la ZAC et au sein même du site ;
- les nuisances sonores et la qualité de l'air ;
- la gestion des eaux usées et l'alimentation en eau potable ;
- le paysage ;

### **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.

L'Ae relève avec satisfaction que les possibilités de développement des énergies renouvelables ont fait l'objet d'une réflexion approfondie dans le cadre de l'étude de faisabilité prévue par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme.

Elle constate que le dossier est agréable à lire, clair, synthétique et bien illustré. Il en est de même pour le volet naturaliste qui apparaît complet et de bonne qualité.

L'étude d'impact prend bien en compte l'emprise du projet, ainsi que les accès prévus, la zone d'étude retenue étant plus large et variant selon les enjeux étudiés.

Toutefois, il conviendrait de conserver la même orientation pour toutes les cartes présentées dans le dossier afin d'en faciliter la lecture, et de matérialiser la zone d'emprise du projet sur toutes les cartes pour une meilleure compréhension.

S'agissant de 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 constate que le dossier a retenu les opérations en projet ou en cours de réalisation à proximité de la ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact. Une carte de localisation des différents projets pris en compte est à juste titre présentée.

Le dossier met en avant que la non-disponibilité des études d'impact a empêché d'évaluer les effets cumulés de la ZAC avec quelques projets, pourtant situés sur des milieux naturels similaires. L'analyse s'est donc concentrée uniquement sur deux projets, un projet de ZAC et un projet de centrale solaire au sol, pour

lesquels les études d'impact ont pu être récupérées. Il en ressort que les impacts cumulés avec ces deux projets sont déjà jugés significatifs sur quelques espèces faunistiques (Busard cendré, Guêpier d'Europe et Psammodrome d'Edwards), ainsi que sur la fragmentation des habitats de garrigues et les corridors écologiques. Cependant, il est précisé que, vu l'importance de la ZAC du Bois de Minteu par rapport aux autres projets, les effets cumulés sont majoritairement liés à ce projet.

L'Ae relève que des impacts cumulés en matière de paysage auraient pu utilement être analysés.

En ce qui concerne les partis pris d'aménagement, l'Ae relève avec satisfaction que l'emprise du projet a été réduite de 160 ha à 100 ha, afin de mieux prendre en compte les enjeux identifiés, notamment les enjeux écologiques. Ainsi, les secteurs à fort enjeu situés au Nord et à l'Ouest, ainsi qu'au niveau de l'accès Est ont été préservés. Il est également précisé que plusieurs ajustements ont été menés dans le cadre du plan d'aménagement du projet, afin de limiter les impacts sur le milieu naturel, tels que le décalage de voies de desserte et d'une voie douce, la suppression d'un parking ou la conservation d'une zone boisée au cœur de la ZAC. Le dossier présente à juste titre l'évolution des différents schémas d'aménagement envisagés pour la ZAC, depuis 2011 jusqu'en mai 2013. Néanmoins, il aurait été utile de faire apparaître plus clairement sur ces plans les modifications et les ajustements retenus en faveur de la biodiversité.

En outre, il serait nécessaire que le dossier présente les principales solutions de substitution envisagées pour l'implantation du projet, ainsi que les raisons pour lesquelles le projet a été retenu. En effet, le projet, de part son ampleur, entraînera un développement urbain important associé à une consommation d'espaces significative, qu'il est nécessaire de justifier à l'échelle du territoire réel d'influence du projet, à savoir les communes environnantes et l'axe Lunel-Nîmes.

Par ailleurs, l'Ae relève avec satisfaction que des modalités de suivi des mesures proposées et de leurs effets ont été définies pour la gestion des eaux pluviales (suivi qualitatif et contrôle périodique des ouvrages), ainsi que pour le milieu naturel (présence d'un écologue au sein de la cellule de coordination de chantier, et suivi des populations d'oiseaux sur le site et autour, une fois la ZAC réalisée). Il serait également nécessaire de vérifier l'efficacité des mesures d'atténuation et d'accompagnement préconisées vis-à-vis des espèces faunistiques autres que les oiseaux, ainsi que vis-à-vis du Rhône et de sa ripisylve. Le suivi écologique des mesures compensatoires est à juste titre évoqué.

L'Ae relève que des mesures d'accompagnement, telles que la pose de nichoirs pour les oiseaux et les chauves-souris, sont proposées dans le cadre du suivi des mesures proposées. Cependant, elles n'ont pas pour objectif de vérifier l'efficacité des mesures proposées, et devraient plutôt être intégrées aux mesures.

En outre, il serait judicieux d'intégrer des modalités de suivi des mesures proposées et de leurs effets :

- pour la desserte du site, en particulier pour suivre l'utilisation des modes de transports alternatifs, engagement fort du maître d'ouvrage ;
- pour les nuisances sonores, après réalisation de la ZAC.

Enfin, le résumé non technique est clair et bien illustré ; il permet en l'état une bonne prise de connaissance du sujet par le public. Il conviendrait néanmoins de le compléter en présentant les effets potentiels du projet sur le Rhône et les mesures associées envisagées, ainsi que les méthodes utilisées.

#### **4. Prise en compte de l'environnement**

##### **4.1. Milieu naturel**

L'étude d'impact indique que la zone d'étude est une mosaïque de milieux naturels caractérisée par la dominance de formations arbustives et arborées (boisements mixtes de chênes verts et de pins d'Alep, et des garrigues à Chêne kermès), associées à des milieux ouverts tels que des milieux herbacés secs. Il est à noter la présence d'un cours d'eau, le Rhône qui s'inscrit perpendiculairement à l'accès Ouest de la ZAC ; à ce titre, il est précisé qu'un ouvrage devra être réalisé pour le traverser.

L'étude naturaliste réalisée a permis de mettre en évidence sur la zone d'étude des enjeux forts et moyens situés notamment au niveau de :

- ◆ la zone centrale : présence de deux reptiles protégés à enjeu fort, le Lézard ocellé fortement potentiel et le Psammodrome d'Edwards ;
- ◆ l'accès Est : il abrite le Lézard ocellé, ainsi que des pelouses à Brachypode rameux (habitat d'intérêt communautaire) également localisées en bordure Sud et Nord du site du projet ;
- ◆ la partie Ouest : trois habitats d'intérêt communautaire y sont localisés : en plus des pelouses à Brachypode rameux, des yeuseraies à laurier-tin (boisements de chênes verts purs) et du mattoral à Genévrier cade ; les deux reptiles y sont jugés très probables ;
- ◆ le Rhône et sa ripisylve : l'Anguille européenne est y présente en abondance (présence d'individus de toutes les tailles) ; le Rhône est également favorable à la reproduction de certaines espèces d'amphibiens ; il abrite des habitats de chasse et des gîtes arboricoles potentiels, et joue également le rôle de corridor écologique localement très important pour de nombreuses espèces de chauves-souris, dont les espèces sensibles suivantes : le Grand Rhinolophe, le Minioptère de Schreibers, le Murin à oreilles échancrées et la Noctule de Leisler (fortement suspectée).

Il est précisé que la partie Sud et Ouest de la zone d'étude, ainsi que l'accès Est, offrent également des habitats de chasse favorables à certaines espèces de chauves-souris, notamment le Petit Murin. Les nombreux chemins forestiers qui parcourent le site peuvent de plus être utilisés comme milieux de chasse, ainsi que comme corridors de déplacement.

Par ailleurs, le dossier indique la présence de deux papillons protégés (Diane et Proserpine) au niveau des accès Est et Ouest en lien avec le Rhône, ainsi que dans la partie centrale.

Enfin, l'étude d'impact mentionne que l'ensemble de la zone d'étude est favorable aux oiseaux (89 espèces contactées), avec notamment plusieurs espèces patrimoniales présentes aussi bien sur la zone centrale que sur les voies d'accès Ouest, Est et Sud, ainsi qu'au niveau du Rhône. Les milieux sont utilisés en tant qu'habitat de reproduction et d'alimentation. On peut citer par exemple, au niveau de la zone centrale du projet, la présence d'une zone de reproduction fortement potentielle du Busard cendré, tandis qu'au niveau du Rhône, le Rollier d'Europe y est nicheur fortement potentiel et des espèces patrimoniales ont été observées en nidification (Martin pêcheur d'Europe ou Faucon hobereau).

S'agissant de la fonctionnalité écologique, le dossier met en avant valablement qu'au Sud du projet, il existe des barrières aux déplacements de la faune, telles que l'A9, la zone urbaine de Vergèze puis la voie ferrée. Il est précisé que le Rhône et sa ripisylve situés à l'Ouest du site, constituent un corridor écologique avec lequel des échanges existent. L'étude d'impact souligne également que la ZAC est localisée au cœur du Bois de Mintage qui est une zone de refuge naturelle et calme, de grande superficie située en contexte périurbain et connectée à une « couronne naturelle » composée de garrigues et de boisements. Le dossier conclut à juste titre que le maintien de l'intégrité du Bois de Mintage, et donc, de son rôle de corridor écologique est essentiel.

L'étude d'impact conclut valablement que le projet entraînera la destruction de boisements à enjeu faible sur environ la moitié de la zone d'emprise du projet.

Quant aux habitats naturels patrimoniaux détruits, le dossier mentionne les surfaces concernées. L'Ae constate qu'elles demeurent négligeables, de 0,5 ha à 2,5 ha, mais représentent parfois des pourcentages de destruction élevés, notamment au niveau de l'accès Est (70 % pour les pelouses à Brachypode rameux, et 100 % pour les pelouses xériques de la Méditerranée occidentale associées à des garrigues à thym).

En ce qui concerne le Rhône et sa ripisylve, l'impact a été qualifié de moyen en phase travaux, en raison de la réalisation d'un ouvrage de franchissement susceptible de dégrader le cours d'eau, ses berges, ainsi que la flore et la faune associées. Le dossier met en avant à juste titre le risque de dégradation de la fonctionnalité écologique du Rhône, en raison de la présence de plusieurs franchissements sur une portion restreinte du cours d'eau (franchissement existant pour l'A9 et futur pour la Ligne à Grande Vitesse).

S'agissant plus particulièrement des impacts sur les espèces faunistiques, l'Ae note favorablement qu'ils ont été analysés en détail, espèce par espèce (altération ou destruction des habitats d'espèces de chasse et de reproduction ; fragmentation des milieux favorables ; destruction et/ou dérangement d'individus pendant la phase travaux et exploitation), en précisant les surfaces d'habitats d'espèces détruites par le projet. Le dossier conclut à des impacts forts sur le Lézard ocellé et le Psammodrome d'Edwards, sur le Busard cendré, ainsi que sur l'Anguille européenne en lien avec la dégradation potentielle de la qualité de l'eau.

Par ailleurs, l'étude d'impact souligne valablement que les travaux de sécurisation de la conduite de gaz présente en bordure Sud du site seront à l'origine d'impacts non négligeables sur le milieu naturel, dans la mesure où les milieux touchés font partie des zones à enjeu fort et modéré.

S'agissant de l'étude d'incidences Natura 2000, le dossier conclut valablement que le projet n'aura pas d'incidences significatives sur les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 au titre de la directive oiseaux, « Costière nîmoise », situé à environ 2 km au Sud du projet.

En complément de la diminution importante du périmètre de la ZAC en vue d'éviter des zones à enjeu fort, le dossier propose, dans le cadre de l'aménagement de voies vertes entre les bâtiments, la conservation d'un maximum d'arbres matures, habitats favorables pour le gîte et la chasse de chauves-souris, d'oiseaux et d'insectes, ainsi que la préservation de zones buissonnantes, utilisées comme zones de refuge par plusieurs espèces faunistiques.

Des mesures de réduction sont également proposées, afin de limiter les impacts du projet :

- ✓ vis-à-vis de la destruction et du dérangement d'individus : le maître d'ouvrage s'engage à ce que les opérations de défrichement/débroussaillage et de terrassement interviennent en dehors des périodes sensibles de la faune (reproduction, élevage des jeunes, léthargie ou activité réduite), à savoir entre début septembre et mi-novembre, voire fin novembre ;
- ✓ de plus, il est prévu la mise en place de passages réguliers sous les voies de desserte, ainsi que des ouvertures au niveau des clôtures éventuelles, destinés à la petite faune pour faciliter ses déplacements et réduire les risques de collisions ;
- ✓ Il est nécessaire de mettre en place un balisage avant travaux des stations d'aristoloches (plantes hôtes des deux papillons identifiés sur le site, Diane et Proserpine) situées dans des secteurs à

proximité immédiate des aménagements, à savoir dans la zone centrale du site et sur la bordure Nord, ainsi qu'au niveau de l'accès Ouest ;

- ✓ une limitation de l'éclairage nocturne de la ZAC est prévue, ainsi que sur la voie d'accès Ouest, en faveur des chauves-souris et des oiseaux ;
  - ✓ s'agissant plus particulièrement de réduire les effets potentiels sur le Rhône liés à la réalisation d'un ouvrage de franchissement, même si ce dernier n'est pas encore précisément défini à ce stade, le maître d'ouvrage s'engage à éloigner les piliers de l'ouvrage des berges du cours d'eau, à privilégier une hauteur importante entre le niveau d'eau et la partie basse de l'ouvrage et à préserver un maximum d'arbres présents. Le dossier souligne également l'engagement du maître d'ouvrage à favoriser la recolonisation naturelle des berges après travaux, associée à l'implantation d'une végétation de substitution, en vue de recréer une ripisylve ;
  - ✓ il est prévu la création et le maintien, par débroussaillage, de zones ouvertes (pelouses) favorables à la faune, le long des voies d'accès et sur le pourtour de la ZAC. Il est précisé que ces mesures sont de toute façon obligatoires dans le cadre de la prévention du risque incendie. Plus particulièrement sur la zone coupe-feu en périphérie du projet (50 m de large), une gestion différenciée sera réalisée, à savoir d'une part sur 25 m une coupe rase (milieu de type pelouse) aux abords du bâti, et d'autre part sur les 25 m restant le maintien de buissons éparses sur le linéaire.
- Il s'agit donc ici plutôt de mesures d'accompagnement, que de mesures de réduction.

Une localisation de l'ensemble des mesures proposées sur une ou plusieurs cartes aurait pu utilement illustrer le contenu de cette partie.

L'étude d'impact conclut valablement, que malgré les mesures d'atténuation proposées, des impacts résiduels significatifs (moyens à forts) demeureront sur les insectes, les reptiles et les oiseaux, ainsi que sur la fonctionnalité écologique du site. A ce titre, il est souligné clairement la nécessité de déposer un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

Des mesures compensatoires sont donc proposées. Elles consistent à créer des zones favorables aux espèces faunistiques impactées, ainsi qu'à restaurer et préserver une zone naturelle locale, afin de compenser de façon globale la fragmentation des espaces naturels.

Même si ces mesures seront précisées ultérieurement dans le cadre du dossier de dérogation, elles devraient faire l'objet d'une description plus détaillée dans l'étude d'impact (identification des secteurs de compensation pour l'ensemble des espèces concernées et évaluation des coûts prévisionnels).

#### **4.2. Risques naturels**

En ce qui concerne le risque inondation, le dossier indique que, selon le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Rhône approuvé le 02/04/1996, l'emprise du projet est localisée en dehors des zones inondables, tandis que l'accès Ouest prévu (dont l'ouvrage de franchissement du Rhône) est, lui, situé en zone inondable, dans le lit majeur du cours d'eau. L'Ae rappelle qu'à ce titre, une étude hydraulique devra être menée pour démontrer que le projet n'aggraverait pas le risque inondation. Cette étude pourra être réalisée dans le cadre du futur dossier Loi sur l'Eau.

Par ailleurs, le dossier recommande valablement d'éviter de réaliser les travaux liés à l'ouvrage de franchissement du Rhône en période de crue, à savoir en automne.

S'agissant du risque feu de forêt, de part sa localisation au cœur du Bois de Minteau, l'étude d'impact signale que le projet est concerné par un aléa incendie modéré, élevé et très élevé selon les zones considérées.

A ce titre, le dossier indique qu'une étude dite d'interface sera réalisée par un bureau d'étude spécialisée, afin de définir les caractéristiques de cette interface et ses équipements associés, tels que les accès des engins de lutte contre les incendies. L'Ae note favorablement que le périmètre du projet prévoit d'ores et déjà l'implantation de cette interface incendie d'une largeur de 50 m minimum sur le pourtour du site au Nord, à l'Est et sur la moitié de la bordure Sud.

#### **4.3. Desserte de la ZAC et au sein même du site**

(cf. plan de l'accessibilité régionale annexe cartographique p.8)

L'étude d'impact indique que la proximité de l'échangeur autoroutier de Gallargues devrait permettre une très bonne desserte du projet par la route. Néanmoins, il est souligné à juste titre les difficultés du réseau routier local (RN 113, RD 40, RD 1) à pouvoir absorber les nouveaux flux générés par la ZAC, en raison de trafics déjà élevés et de points durs existants notamment sur la RD 1 envisagée comme accès principal depuis l'A9 (accès Ouest prévu). L'Ae relève que cet accès n'est pas aisé et nécessitera plusieurs aménagements.

S'agissant des transports en commun, le dossier met en avant que le secteur du Bois de Minteau est peu pourvu en offre de transports collectifs, à l'exception de la proximité du pôle TER de Vergèze (à moins de 3 km) qu'il conviendra de relier au projet.

Par ailleurs, l'étude d'impact reconnaît la faiblesse du réseau local en matière de voies douces, et précise que deux voies douces en projet pourraient faciliter la desserte du site : le projet de bouclage de Vergèze desservant notamment le pôle TER, et une voie parallèle à la RD 1 passant à proximité de la ZAC.

L'étude d'impact souligne à juste titre l'augmentation élevée du flux de voitures généré par l'ensemble du projet (activités et logements).

En réponse à cette hausse prévisionnelle du trafic routier, le maître d'ouvrage s'engage à réduire la part modale de la voiture dans les déplacements, à travers la mise en œuvre de plusieurs mesures :

- favoriser l'installation résidentielle sur la ZAC des actifs y travaillant ;
- implanter au sein de la ZAC des équipements, des commerces et des services de proximité ;
- mettre en place une navette cadencée entre le projet et la gare TER de Vergèze, et développer en association avec le Conseil Général un nouveau réseau de transports publics connectant le territoire environnant et le projet ;
- limiter les déplacements automobiles à l'intérieur du site au profit des voies douces, les parkings étant prévus à l'entrée de la ZAC ;
- aménager un réseau de voies douces en lien avec les communes riveraines ;
- mettre en œuvre une politique d'incitation à l'usage des modes de transport alternatifs (covoiturage, transports en commun et vélo dont vélo à assistance électrique en raison du relief du site) à travers le plan de déplacement des entreprises à l'échelle de la ZAC.

Le dossier présente une estimation des futurs flux routiers en intégrant l'ensemble de ces mesures : une réduction d'environ 45 % du trafic est avancée. Il est précisé également que, dans ces conditions, la RD 1 serait en capacité d'absorber le flux supplémentaire généré par le projet sans nécessiter d'aménagements lourds.

Il conviendrait d'évaluer également l'impact du projet vis-à-vis de la circulation sur la RD 40, entre Sommières et Nîmes, déjà saturée aux heures de pointe à l'entrée de l'agglomération nîmoise.

L'Ae prend acte de ces engagements ambitieux, mais s'interroge sur leur mise en œuvre effective en termes de faisabilité et de calendrier cohérent avec la réalisation de la ZAC.

#### **4.4. Nuisances sonores et qualité de l'air**

Le dossier mentionne l'influence de la présence de l'A9 située juste au Sud du projet, ainsi que dans une moindre mesure la RD 1 située à l'Ouest du site. L'Ae note favorablement qu'une étude acoustique a été menée, afin de réaliser des modélisations sonores de l'état initial de la zone d'étude. Il en ressort que c'est le secteur Sud-Ouest, le plus proche de l'A9, qui est le plus soumis au bruit, de jour comme de nuit, mais les valeurs les plus élevées concernent seulement une petite zone et sont comprises entre 55 dB et 60 dB. Il semblerait que ce secteur ne soit pas inclus au sein de la ZAC.

Le dossier conclut donc valablement que l'ambiance sonore du site est globalement modérée.

L'Ae relève avec satisfaction que des modélisations sonores ont été réalisées, afin d'analyser l'impact du projet en termes de nuisances sonores générées par le trafic supplémentaire (estimé selon l'hypothèse maximaliste, sans intégrer les mesures d'atténuation citées précédemment) vis-à-vis des riverains de la ZAC, et en termes d'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores existantes (A9) et futures. Il apparaît que les bâtiments les plus proches de la voie d'accès principal à la ZAC seront les plus exposés au bruit, avec de fortes augmentations du niveau de bruit et des valeurs dépassant parfois 60 dB en façade. Il est à noter que des logements seuls ou associés à des bureaux sont concernés.

Afin de limiter ces nuisances sonores, le projet prévoit une isolation acoustique des façades des logements, conformément à la réglementation. Malgré cet isolement acoustique, l'Ae constate que les futurs habitants de la ZAC seront exposés à des nuisances sonores résiduelles inévitables, et recommande de mieux prendre en compte le bruit à travers l'adaptation du plan d'aménagement.

Il conviendrait également d'analyser les impacts éventuels vis-à-vis des riverains de la ZAC.

De plus, il serait nécessaire d'évaluer les impacts sonores potentiels générés par les activités prévues au sein de la ZAC, afin de s'assurer que le plan d'aménagement proposé prenne bien en compte ces éventuelles nuisances, notamment vis-à-vis des logements.

S'agissant de la qualité de l'air, il conviendrait d'analyser l'impact du projet sur cette composante sanitaire-environnementale, dans la mesure où le dossier indique que la ZAC est susceptible de présenter un air dégradé en raison de sa proximité avec l'A9. L'Ae constate que l'augmentation élevée du flux de voitures généré par le projet et l'accueil au sein de la ZAC de logements, d'installations sportives extérieures, ainsi que de groupes scolaires et d'équipements de la petite enfance, justifient d'autant plus la conduite de cette analyse.

#### **4.5. Gestion des eaux usées et alimentation en eau potable**

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, le dossier mentionne qu'une station d'épuration (STEP) spécifique au projet sera réalisée et dimensionnée pour 5 300 Equivalents habitants - en tenant compte du

nombre de logements prévu (700) et du nombre d'emplois prévu (5 000) -, sans plus de précisions. L'Ae prend acte de cet engagement, mais il serait nécessaire de vérifier la compatibilité dans le temps entre la création de cette STEP et la réalisation de la ZAC.

Quant à l'alimentation en eau potable, l'étude d'impact signale qu'une usine de potabilisation des eaux du canal du Bas Rhône Languedoc sera réalisée, et affirme que cette station de pré-traitement est pré-dimensionnée (à hauteur de 750 m<sup>3</sup>/jour à terme) pour l'alimentation en eau potable des habitants et des usagers de la ZAC. Néanmoins, le dossier devrait démontrer l'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins générés par le projet.

#### **4.6. Paysage**

Le dossier analyse de façon satisfaisante le paysage environnant le site du projet. Des photos des perceptions paysagères depuis le site et vers le site sont présentées, ainsi que deux cartes schématisant l'organisation des vues depuis le site et vers le site. L'Ae note favorablement qu'une carte de synthèse des enjeux d'intégration visuelle du projet a été réalisée. Il en ressort que quatre secteurs ont été valablement identifiés et hiérarchisés ;

- un secteur à enjeu faible qui occupe une grande moitié Est du périmètre du projet : il est souligné qu'il s'agit d'espaces peu visibles qui feront l'objet d'une valorisation paysagère interne ;
- un secteur à enjeu élevé localisé dans un grand quart Sud-Ouest du périmètre du projet, en raison de sa visibilité depuis l'autoroute et l'entrée principale du site ; il est précisé qu'une mise en valeur et une identification du projet seront nécessaires dans ce secteur ;
- un secteur à enjeu élevé également, à la pointe Nord-Ouest du périmètre du projet : il comprend les pentes tournées vers la plaine de la Vaunage, largement exposées au regard ; il est indiqué que l'aménagement éventuel de ce secteur sera étudié de manière approfondie, afin d'assurer une intégration paysagère rigoureuse des constructions ;
- un petit secteur à enjeu fort en bordure Nord à peu près au centre du périmètre du projet : il est situé au niveau du point haut du site, secteur très sensible du fait de sa perception élevée dans le paysage environnant ; il est souligné que ce secteur devra respecter une inconstructibilité stricte.

Il conviendrait de distinguer les deux secteurs à enjeu élevé par une hiérarchisation adaptée.

L'Ae relève avec satisfaction qu'une campagne de simulation des hauteurs de construction a été réalisée par l'intermédiaire de photos de position d'un ballon gonflable à différentes hauteurs et en différents points du site déterminés en fonction des enjeux paysagers. Il aurait été utile de présenter les résultats de la campagne concernant toutes les positions de ballons situées au sein du périmètre du projet, ou au moins un résultat par secteur d'enjeu paysager identifié.

Le dossier présente ainsi un plan de masse du projet en identifiant différents secteurs en fonction des hauteurs maximales de construction prévues. Cependant, l'Ae relève que ce plan ne semble pas toujours traduire les enjeux paysagers précédemment identifiés. En effet, les hauteurs de construction les plus basses se situent au sein du secteur à enjeu paysager faible. Les choix faits pour élaborer ce plan de masse mériteraient d'être mieux justifiés.

#### **5 . Conclusion**

L'Ae constate que l'étude d'impact est de bonne qualité, et que le projet a bien intégré dans l'ensemble les principaux enjeux identifiés, notamment l'enjeu écologique et le risque feu de forêt.

Néanmoins, afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement par le projet et de veiller à la bonne cohérence du développement urbain induit par le projet avec son territoire d'ancrage, les engagements du maître d'ouvrage vis-à-vis des modes de transports alternatifs mériteraient d'être traduits plus concrètement en matière de faisabilité et de calendrier. De même, une analyse plus poussée devrait être menée concernant les possibilités d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux usées.

Il conviendrait également que le plan d'aménagement proposé vise à mieux protéger les habitations et les équipements sensibles des nuisances potentielles générées par le projet vis-à-vis du bruit et de la qualité de l'air.

Ces compléments ont vocation à actualiser l'étude d'impact dans le cadre de la procédure de dossier unique IOTA au titre de la Loi sur l'Eau pour la problématique eau, et dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC pour les modes de desserte et les nuisances.

Pour le Préfet et par délégation,

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

## Annexe cartographique



