

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. : EBI 112/2013

Vos réf. :

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

Montpellier, le 18 MARS 2013

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon

à

Madame le Maire
Commune de Murviel-lès-Montpellier
Mairie
Rue des Lavois
34570 MURVIEL-LES-MONTPELLIER

Objet : avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté, secteurs « La Rompude et la Morte » sur la commune de Murviel-lès-Montpellier (34)

Par courrier reçu le 18 janvier 2013, 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 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), secteurs « La Rompude et la Morte » sur la commune de Murviel-lès-Montpellier.

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 mairie de Murviel-lès-Montpellier et sur celui de la DREAL.

1. Présentation du projet

La ZAC s'étend sur environ 24 ha en bordure Est du village, en continuité des quartiers pavillonnaires existants, sur des parcelles majoritairement agricoles (Appellation d'Origine Contrôlée « Coteaux de Saint-Georges-d'Orques ») et naturelles. La pointe Nord-Ouest du périmètre est délimitée par la RD 102 (route de Bel-Air), tandis qu'au Sud, la RD 27E6 (route de Saint-Georges-d'Orques) traverse la zone d'étude. Le site est traversé en son centre par un cours d'eau temporaire, le ruisseau de Réaux.

Il s'agit d'une ZAC à vocation d'habitat (environ 480 logements sont prévus, dont 25% de logements sociaux), complétée par un équipement public (équipement scolaire ou salle de rassemblement collective en fonction des besoins).

Le projet se décomposera en trois tranches minimum, dont la limite n'est pas encore définie, sur une durée totale d'une quinzaine d'années.

La ZAC est compatible avec les orientations d'aménagement du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Montpellier. Par contre, une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune est nécessaire pour la mise à jour du zonage et de la réglementation sur le secteur Sud-Est de la ZAC, actuellement classé en zone A (agricole) du PLU.

2. Cadre juridique

L'autorité environnementale donne son avis sur le dossier de création de la ZAC, comprenant une étude d'impact, dans les deux mois suivant sa réception, soit au plus tard le 18 mars 2013.

Ce dossier a fait l'objet d'une réunion de cadrage préalable en date du 20 novembre 2012.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux sont :

- la biodiversité, en raison de la nature des milieux présents sur le site ;
- le risque inondation dû à la présence du ruisseau de Réaux ;
- la qualité de vie pour les futurs habitants de la ZAC, liée aux modes de déplacements pour desservir la ZAC et au sein même du site, aux nuisances sonores, ainsi qu'à la problématique eau (alimentation en eau potable et gestion des eaux usées).

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 ...* ». On note favorablement que cette étude s'appuie sur des calculs de consommations énergétiques par poste (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, cuisson, éclairage), ainsi que sur des calculs d'investissement et de gain économique pour chaque énergie renouvelable envisagée. Suite à cette analyse, l'étude propose pour chaque poste consommateur d'énergie les énergies renouvelables les plus adéquates à mettre en oeuvre pour chaque bâtiment.

On relève avec satisfaction que l'analyse de l'état initial est claire, complète et bien illustrée par des photos et des cartes indiquant le périmètre de la ZAC. Des conclusions intermédiaires sont présentes par thème, ainsi qu'un tableau de synthèse des enjeux hiérarchisés qui résume bien les contraintes environnementales liées au projet.

Même si l'étude naturaliste intégrale est annexée au dossier, son contenu n'est repris que trop succinctement dans l'étude d'impact, ce qui ne permet pas d'avoir une bonne traçabilité des réflexions menées et de l'engagement du maître d'ouvrage sur la mise en oeuvre des mesures proposées (dont la supervision des opérations par un écologue). En particulier, plusieurs cartographies (de localisation des chauves-souris, illustrant les continuités écologiques, de synthèse des enjeux écologiques, de superposition de synthèse des enjeux écologiques et du périmètre retenu) et tableaux de synthèse (des enjeux écologiques, des impacts et de réévaluation des impacts après mesures d'atténuation) auraient dû figurer dans l'étude d'impact.

Il a été réalisé une analyse des effets cumulés du projet avec les projets connus identifiés : ZAC sur des communes voisines, et projets routiers (liaison intercommunale de contournement Ouest de Montpellier entre Saint-Georges-d'Orques et Fabrègues, et section de la liaison intercommunale d'évitement Nord de Montpellier entre Bel-Air et Saint-Gély du Fesc). Le dossier conclut valablement que les effets cumulés liés aux ZAC seront négligeables en raison de la distance des projets, et que les effets cumulés liés aux projets routiers seront positifs sur la traversée des communes.

S'agissant des partis pris d'aménagement, le dossier justifie le choix du projet par rapport à deux autres sites possibles d'extension urbaine identifiés dans le SCOT. On regrette que ces sites n'aient pas fait l'objet d'une présentation et d'une comparaison avec le projet retenu.

On note favorablement que ce projet a fait l'objet d'une démarche itérative présentée dans le dossier : le périmètre du site a évolué de 30 à 24 ha pour être compatible avec le périmètre prévu par le SCOT en matière d'extension urbaine et aussi pour une meilleure prise en compte des enjeux écologiques.

Il aurait été utile de préciser la hauteur retenue pour les constructions, en particulier pour les logements collectifs, afin de juger de l'intégration du projet dans son environnement urbain, paysager et naturel.

On note avec satisfaction l'effort du maître d'ouvrage pour définir des modalités de suivi des mesures proposées pour chaque composante de l'environnement. Cependant, il aurait été utile de prévoir un suivi de la desserte du site, ainsi que des nuisances sonores après réalisation de la ZAC.

Les différentes phases envisagées dans la réalisation du projet auraient utilement pu être définies, et traduites sur le périmètre de la ZAC. Il aurait été opportun de prendre en compte ce phasage, en particulier dans la réflexion menée sur la desserte du site et l'assainissement, ainsi que concernant l'évolution du milieu naturel.

En ce qui concerne le résumé non technique, il reprend bien les différentes parties de l'étude d'impact. Néanmoins, afin de permettre une bonne prise de connaissance globale du sujet par le public, il aurait utilement pu être illustré par des plans et cartes (plan de localisation, plan de

l'aménagement prévu, carte de synthèse des enjeux ...). Il mériterait également d'être complété, en particulier sur le milieu naturel (état initial et effets), dans la mesure où des enjeux écologiques importants ont été identifiés. Il aurait été pertinent d'évoquer ici les résultats de la simulation acoustique réalisée.

Enfin, l'autorité environnementale constate que les remarques formulées lors de la réunion de cadrage préalable du 20 novembre 2012 ont été dans l'ensemble prises en compte.

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

4.1. Biodiversité

On note favorablement que le volet naturaliste, réalisé par le bureau d'étude Eco-Med, s'appuie sur des compétences précisées, ainsi que sur des investigations de terrain satisfaisantes et pertinentes. Les corridors écologiques ont également fait l'objet d'une analyse.

Une cartographie de synthèse des enjeux écologiques a été réalisée. Elle met en évidence sur tout le périmètre du site majoritairement des zones à enjeu fort, et aussi à enjeu modéré, liées à la présence de reptiles (Lézard ocellé, Seps strié et Psammodrome algire avérés - Psammodrome d'Edwards potentiel), d'oiseaux (Pie grièche à tête rousse et Circaète Jean-le-Blanc) et d'insectes (une sauterelle, la Magicienne dentelée et un papillon, la Proserpine).

S'agissant des impacts, ils ont été analysés précisément espèce par espèce, et cette évaluation semble pertinente. En particulier, le risque potentiel de destruction d'individus et d'habitats d'espèces faunistiques protégées a bien été pris en compte.

Au titre de Natura 2000, l'étude d'incidences réalisée conclut valablement que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les deux sites Natura 2000 identifiés.

On note favorablement que les principales mesures d'atténuation proposées consistent, d'une part à éviter une partie des zones à enjeu écologique fort situées dans la partie Nord de la zone d'étude (environ 5 ha), d'autre part à préserver en bordure du périmètre de la ZAC des zones naturelles (environ 2,4 ha) correspondant à des enjeux écologiques forts. L'autorité environnementale constate qu'ainsi les continuités écologiques, bien qu'amointries, seront néanmoins conservées pour les espèces faunistiques de milieux ouverts.

En ce qui concerne les autres mesures proposées, elles sont plutôt pertinentes dans l'ensemble :

- respect d'un calendrier de travaux en dehors des principales périodes d'activités écologiques, afin d'éviter les risques de destruction d'individus ; il conviendrait à ce titre de différencier les travaux de débroussaillage qui devraient éviter la période de nidification des oiseaux (travaux réalisables de fin août à début mars), des travaux de terrassement qui, eux, devraient éviter la période de léthargie des reptiles (travaux réalisables de mi-mars à mi-novembre). L'idéal serait de mener les travaux de débroussaillage et de premier terrassement sans interruption, entre fin août et mi-novembre pour éviter que des secteurs réouverts n'attirent des reptiles avant les travaux ;
- retrait des murets impactés avant le début des travaux et délogement des individus, (essentiellement des reptiles) : l'autorité environnementale souligne que cette opération ne peut se faire qu'en dehors de la période de léthargie des reptiles. De plus, il serait nécessaire, avant cette opération, de reconstituer des gîtes de substitution en dehors de la zone d'emprise du projet pour que les reptiles puissent s'y reporter facilement.
Le dossier n'est pas très clair sur ces points et mériterait d'être précisé ;
- utilisation de zones de stockage de matériaux de chantier adaptées pour éviter leur colonisation par des reptiles essentiellement : il y a une contradiction entre ce que propose Eco-Med (stockage dans des conteneurs/bennes de grande taille) et l'engagement du maître d'ouvrage (création d'une barrière naturelle entre les zones de stockage et le milieu environnant). Ce point mériterait d'être clarifié ;
- préservation des zones naturelles au sein de la ZAC, en interdisant l'usage de phytosanitaire et en sensibilisant la population à la biodiversité.

Par ailleurs, on relève que les impacts ont été réévalués (à des niveaux faibles à modérés) après mise en oeuvre des mesures d'atténuation. Néanmoins, l'autorité environnementale estime que ces impacts restent d'un niveau modéré, en particulier en ce qui concerne la Magicienne dentelée et le Lézard ocellé, et méritent ainsi des mesures adaptées.

L'étude d'impact conclut valablement à la nécessité de demander une demande de dérogation pour destruction d'individus et d'habitats d'espèces faunistiques protégées (en particulier, des reptiles dont le Lézard ocellé, le Seps strié, le Psammodrome algire et le Psammodrome d'Edwards, et une sauterelle, la Magicienne dentelée).

Des mesures compensatoires sont à juste titre envisagées. Leur nature devrait être décrite dans l'étude d'impact, ainsi que les surfaces d'habitats d'espèces impactés. On regrette que ce dernier point, signalé lors de la réunion de cadrage préalable, n'ait pas été pris en compte, d'autant plus que les données sont disponibles par l'intermédiaire des cartographies réalisées. Il est signalé que la compensation se fera à hauteur de 12 à 20 ha (à affiner), mais le dossier n'indique pas comment ce chiffre a été défini.

Enfin, on note favorablement qu'un suivi écologique est préconisé, afin d'évaluer l'efficacité des mesures mises en oeuvre, et les impacts réels de l'aménagement sur le milieu naturel.

4.2. Risque inondation

Le projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Vallée de la Brue » approuvé le 8 mars 2002 : le ruisseau de Réaux, traversant le périmètre de la ZAC, est situé en zone rouge R (zone inondable naturelle de risque grave) avec le respect d'un recul de 10 m de part et d'autre de son axe d'écoulement (en l'absence de modélisation dans le cadre du PPRI).

Le projet d'aménagement prend en compte ce risque en respectant les prescriptions de PPRI, à savoir aucun bâti n'est prévu dans la zone inondable. L'étude d'impact souligne également que le franchissement du ruisseau de Réaux par la voie de desserte principale de la ZAC peut constituer un obstacle à l'écoulement des eaux. Il est précisé à ce titre que la conception de cet ouvrage, à l'heure actuelle pas encore précisément définie, devra intégrer les préconisations du PPRI. L'autorité environnementale recommande que la conformité aux préconisations du PPRI soit clairement démontrée.

4.3. Qualité de vie pour les futurs habitants de la ZAC

En ce qui concerne la desserte de la ZAC, l'étude d'impact indique valablement que, de par sa situation en limite d'urbanisation de l'agglomération de Montpellier, Murviel-lès-Montpellier et donc la ZAC bénéficient d'une accessibilité parfois difficile.

On note favorablement qu'une étude circulatoire a été réalisée en août 2012 : elle analyse de façon qualitative et quantitative les flux de circulation au niveau de la commune et des deux routes principales d'accès à la ZAC, la RD 102 et la RD 27E6.

Le dossier conclut à juste titre que le projet, à terme, entraînera une augmentation non négligeable du trafic local (estimée à environ 1 500 véhicules, essentiellement des véhicules légers) sur ces deux voiries au niveau de la commune. Si le report du trafic au-delà de la commune est bien évoqué, il n'en est pas de même pour les incidences sur la traversée de St-Georges-d'Orques : elles mériteraient d'être évaluées, d'autant plus qu'il est indiqué que le trafic est souvent saturé à cet endroit.

Il est prévu des mesures de sécurisation du trafic et des accès à la ZAC depuis les voiries existantes (RD 27E6 et RD 102) à l'aide de carrefours adaptés. On regrette que l'étude d'impact ne fasse pas la démonstration que les projets du Conseil Général en matière d'élargissement de la RD 27E6 et de la RD 102 aux entrées du village, et de réaménagement, à terme, de la RD 102 entre Murviel-lès-Montpellier et Bel Air, permettront effectivement de contribuer à une fluidification du trafic.

Par ailleurs, la commune prévoit l'aménagement d'une voirie secondaire reliant la partie Nord de la ZAC à la RD 102, afin d'offrir deux points d'accès au Nord de la ZAC. Le dossier précise que le tracé envisagé vise à minimiser les impacts sur les enjeux écologiques ; il semble au contraire traverser la zone à enjeu écologique fort : ce point mérite d'être explicité. Il conviendrait également de considérer que cette voie de desserte rentre dans le cadre d'un programme de travaux, dont la réalisation est échelonnée dans le temps. A ce titre, l'étude d'impact de la ZAC devrait comprendre une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.

Quant à la desserte externe et interne du site par les transports en commun et les cheminements doux, elle mériterait une réflexion plus poussée et un engagement plus concret, afin d'offrir aux futurs habitants de cette ZAC une réelle alternative à l'usage de la voiture.

S'agissant du bruit, l'étude d'impact souligne que la RD 102 et la RD 27E6, respectivement en bordure et traversant le périmètre du projet, ne sont pas identifiées comme des voies bruyantes, et qu'à ce titre, aucune obligation réglementaire ne s'avère nécessaire en termes de protection acoustique ou de distance de constructibilité vis-à-vis de ces voiries.

Le dossier conclut valablement que les nuisances sonores liées à ces routes vont augmenter en raison de l'augmentation du trafic routier généré par le projet, en particulier vis-à-vis des riverains. On note favorablement qu'une simulation acoustique a été réalisée, afin d'évaluer l'incidence

sonore du trafic routier sur les habitations projetées au sein de la ZAC. Il semblerait que l'implantation des bâtis entre la carte isophonique produite et le plan d'aménagement ne soit pas la même, en particulier concernant les deux logements collectifs et l'équipement public prévus en bordure de la RD 27E6. Ce point mériterait d'être clarifié. Il en ressort que l'implantation des premiers bâtiments en bordure immédiate des voiries se situe à un niveau sonore de jour compris entre 50 à 60 dB(A), seuil réglementaire au droit du bâti à vocation d'habitat, au-delà duquel des protections phoniques s'imposent. Il est précisé que les fonds des jardins seront par contre plus exposés.

Quoiqu'il en soit, malgré le respect du seuil réglementaire, la présence d'une bande de retrait de 5 m minimum par rapport aux bords des voiries, la présence d'un bassin de rétention paysager entre les constructions et une partie de la RD 27E6, et une disposition du bâti sur les lots le plus loin possible de l'infrastructure (bâti au Sud du lot, jardin au Nord), une analyse des scénarios possibles d'éloignement des bâtiments prévus en bordure de la RD 27E6 et de la RD 102, aurait utilement pu être réalisée. En effet, deux logements collectifs, ainsi que quelques lots à bâtir et l'équipement public sont prévus en bordure de la RD 27E6, tandis que le long de la RD 102, un logement collectif est envisagé.

Par ailleurs, on regrette que les incidences du projet en termes de nuisances sonores sur les riverains n'aient pas été évaluées, d'autant plus que les cartes isophoniques produites mettent en évidence les logements riverains de la ZAC.

Concernant la problématique eau, on relève avec satisfaction 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. Les volumes d'effluents supplémentaires à traiter ont également été estimés, et il en ressort que la station d'épuration (STEP) communale existante n'est pas en mesure d'accueillir en l'état ces effluents. Diverses pistes sont envisagées et sont à l'étude : soit l'extension ou la reconstruction de la STEP communale, soit le raccordement à une nouvelle STEP intercommunale. Quelle que soit l'option retenue, il sera nécessaire de s'assurer de la compatibilité du phasage dans le temps de ces deux projets (ZAC et système d'assainissement).

5. Conclusion

L'autorité environnementale souligne la bonne qualité de l'analyse de l'état initial. Néanmoins, afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement par le projet, elle recommande que les compléments suivants soient apportés.

Au stade de la création de la ZAC :

- il serait nécessaire d'ajuster le contenu de l'étude d'impact en reprenant les éléments de synthèse de l'étude naturaliste jointe en annexe, essentiels à l'évaluation des effets du projet et à l'engagement du maître d'ouvrage sur la mise en oeuvre des mesures proposées ;
- la conformité aux préconisations du PPRI de l'ouvrage de franchissement du ruisseau de Réaux par la voie de desserte principale de la ZAC serait à démontrer clairement ;
- une analyse des scénarios possibles d'éloignement des bâtiments prévus en bordure de la RD 27E6 et de la RD 102, aurait utilement pu être réalisée ;
- concernant la gestion des eaux usées, il conviendrait de s'assurer de la faisabilité des solutions envisagées pour répondre aux besoins supplémentaires générés par le projet.

Au stade de la réalisation de la ZAC :

- une réflexion plus poussée sur les transports en commun et les déplacements doux devrait être menée ;
- l'aménagement d'une voirie secondaire reliant la partie Nord de la ZAC à la RD 102, s'il est confirmé, devrait faire l'objet d'une appréciation des impacts dans le cadre d'un programme de travaux.

Pour le Préfet et par délégation,

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

Annie VIU

