



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Autorité environnementale
Préfet de région

**Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
concernant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
multi-sites Montagnac Avenir -
Commune de Montagnac (34)
présentée par la commune de Montagnac**

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

N° : 2013-000853

EB/NL 670/13

Avis émis le 13 DEC. 2013

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,

à

Monsieur le Sous-Préfet de Béziers
Préfecture de l'Hérault
Sous-préfecture de Béziers
Bureau des Politiques Publiques
Boulevard Edouard Herriot - BP N°742
34526 BEZIERS Cedex

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 15/10/2013 pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac, déposé par la commune de Montagnac.

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 15/12/2013.

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. Il sera également publié sur le site Internet de la préfecture de l'Hérault 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).

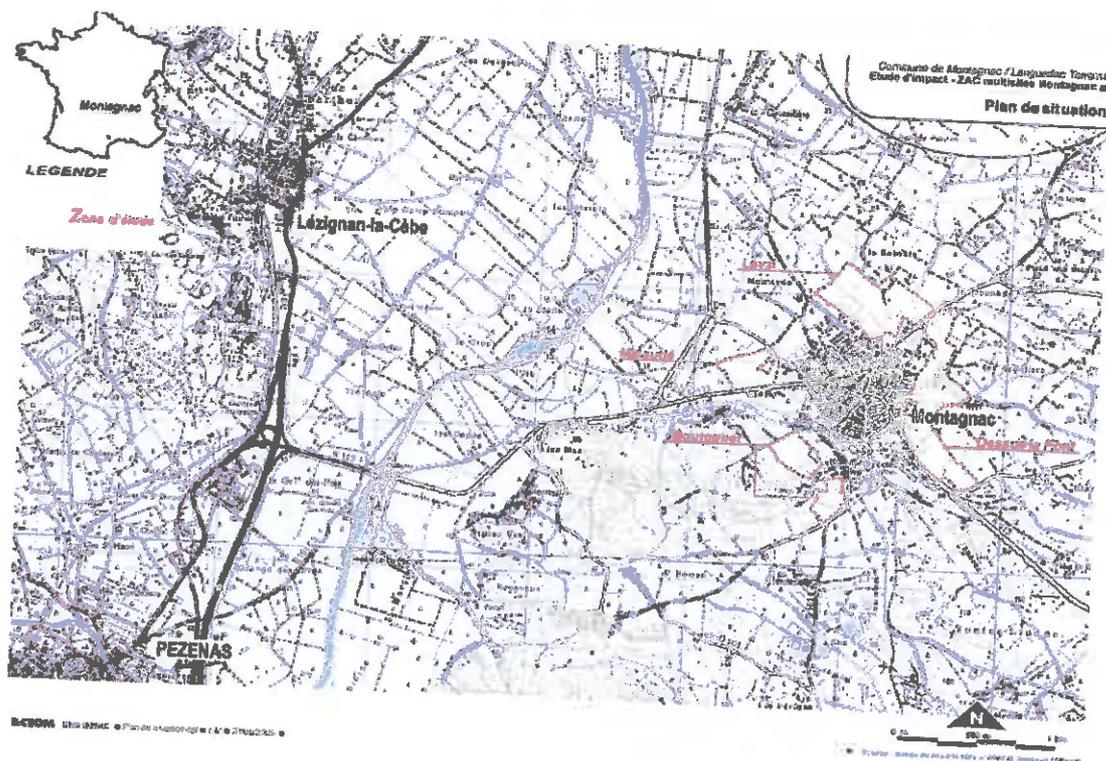
Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité 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

Le site de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) s'étend sur environ 65 ha répartis en quatre secteurs autour de l'urbanisation existante :

- secteur Boutonnet : situé au Sud-Ouest sur 9,8 ha ;
- secteur Dessus la Font : situé à l'Est sur 26,2 ha ;
- secteur Laval : situé au Nord sur 19,6 ha ;
- secteur Malautié : situé à l'Ouest sur 8,1 ha.



Le projet envisage un programme mixte équilibré à l'échelle des quatre secteurs comprenant de l'habitat, des commerces et des services de proximité, ainsi que des équipements publics. Au total, 750 logements sont ainsi prévus sous forme d'habitat collectif de faible hauteur ou groupé (100 logements, dont 50 logements sociaux) et sous forme d'habitat individuel sur des parcelles de taille variée (650 logements).

La réalisation du projet sera échelonnée sur 15 ans et le programme d'aménagement de chaque secteur sera réalisé en fonction des besoins et des priorités de la commune. Il conduira à terme à une augmentation de la population actuelle d'environ 60%, soit 2 200 habitants supplémentaires.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) situe majoritairement les différents secteurs du projet au sein des zones II AU, zones destinées à une urbanisation future à vocation dominante d'habitat. Seules deux parties localisées, elles, en zone I AU du PLU feront l'objet d'une urbanisation à plus long terme et nécessiteront une modification ou une déclaration de projet du document d'urbanisme.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux sont :

- l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées ;
- les modes de déplacements pour desservir le projet et au sein même du site ;
- le milieu naturel, en raison des milieux présents sur le site ;
- les nuisances sonores, dues à la présence de la RD 613 en bordure de deux secteurs.

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.

2015. De même, il est souligné que la station d'épuration (STEP) communale existante ne sera pas en capacité de traiter l'ensemble des effluents issus de la ZAC. Ces ressources et équipements devront donc faire l'objet d'une augmentation de leur capacité, comme le précise à juste titre le dossier.

On relève avec satisfaction que des mesures sont d'ores et déjà envisagées, à savoir la recherche d'économie d'eau par amélioration du rendement du réseau d'eau potable (de 75% à 85%) et la mise en place d'un réseau d'eaux brutes destiné à l'arrosage des jardins et aux usages communaux (arrosage du stade, lavage des rues ...). En outre, l'étude d'impact indique que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un nouveau forage, en remplacement de celui de la « Plaine Est ». Même si l'aménagement du projet est étalé sur 15 ans, il serait nécessaire de s'assurer de la compatibilité du phasage dans le temps entre la réalisation du forage et le développement de l'urbanisation de la ZAC. Par ailleurs, le dossier souligne que la STEP passera de 5 000 Equivalents Habitants (EH) à 7 500 EH, ce qui devrait permettre de traiter les eaux usées supplémentaires.

4.2. Modes de déplacements pour desservir le projet et au sein même du site

L'étude d'impact met en avant la présence de la RD 613 qui traverse la commune. Il est à noter que chacun des secteurs se situe en bordure d'au moins une route (en particulier, la RD 613 qui borde deux secteurs) et qu'il est prévu un raccordement satisfaisant des voiries créées au réseau existant. L'autorité environnementale regrette que les données de comptage de trafic sur la RD 613 datent de 2003. Elles mériteraient utilement d'être actualisées, d'autant plus qu'il est précisé que le trafic est en constante augmentation.

L'étude d'impact indique que les voiries existantes et futures, ainsi que les accès sous forme de carrefours giratoires, sont ou seront adaptés et dimensionnés pour pouvoir accueillir, sans risque d'engorgement et d'accident, l'augmentation de trafic généré par la ZAC (estimée à environ 2 700 véhicules / jour, ce qui représente une hausse du trafic d'un peu moins de 30%). Malgré ces engagements et la répartition du flux global de véhicules sur chaque secteur, l'autorité environnementale considère qu'une analyse plus poussée de la circulation actuelle et à venir sur la zone mériterait d'être réalisée, d'autant plus qu'il est précisé que des problèmes de saturation du réseau des voiries communales existent déjà à l'heure actuelle en période estivale, quand le flux de circulation est plus important.

Par ailleurs, il serait pertinent que l'étude d'impact prenne en compte la future déviation de Montagnac sur la RD 613, dans la mesure où ce projet va modifier la circulation actuelle sur la commune.

S'agissant de l'offre de service des transports en commun, le dossier souligne uniquement que ce point sera analysé et développé entre la commune de Montagnac et la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée. L'autorité environnementale constate que l'offre actuelle peu attractive nécessitera d'être revue et adaptée à l'ampleur du projet.

Quant aux cheminements doux, on relève la volonté affichée de créer des voies douces au sein de chaque secteur, qui permettront de faire le lien avec le centre du village et le secteur haut.

Une véritable réflexion devrait être menée dès maintenant, afin d'offrir aux futurs habitants de la ZAC une réelle alternative au seul usage de la voiture.

4.3. Milieu naturel

L'étude naturaliste a mis en évidence à juste titre des enjeux écologiques modérés à très forts sur le site, concentrés notamment au niveau de la ripisylve du ruisseau de l'Ensigaud (qui traverse du Sud-Ouest au Nord-Est la partie Nord du secteur Dessus la Font). En effet, ce milieu est composé en majorité de bois de frênes riverains et méditerranéens sur environ 1,2 ha, habitat naturel d'intérêt communautaire et caractéristique de zones humides. Il est précisé que cet habitat abrite des individus de Diane (papillon protégé), associés à des stations d'aristoloches (sa plante hôte), ainsi que le territoire de reproduction probable du Petit-duc scops. La ripisylve correspond également à une zone de continuité écologique intéressante. A ce titre, des chauves-souris y ont été contactées en chasse ou en transit, ainsi qu'au niveau des linéaires arborés présents sur le site.

Par ailleurs, l'étude indique que des reptiles ont été identifiés sur la zone, en particulier le Psammodrome d'Edwards et le Lézard ocellé jugé fortement potentiel. Des oiseaux utilisent aussi le site (zones de friches, vignes et alignements d'arbres) essentiellement comme territoire de chasse et de migration, mais aussi de reproduction notamment pour la Huppe fasciée (plusieurs zones de reproduction identifiées).

S'agissant des impacts, le dossier conclut à juste titre que le projet entraînera des risques potentiels de destruction d'individus et d'habitats de chasse, de transit et de reproduction.

En ce qui concerne plus particulièrement la ripisylve du ruisseau, il est précisé valablement, d'une part qu'il serait judicieux de veiller à sa non-destruction en évitant une perturbation trop importante, d'autre part qu'elle sera impactée (destruction surfacique) en phase travaux par les traversées du ruisseau au niveau des voies de circulation prévues. En effet, il semble qu'un nouvel ouvrage de franchissement du ruisseau soit envisagé, et les voies existantes qui traversent déjà le ruisseau devront certainement être adaptées et/ou

aménagées. A ce titre, l'étude d'impact évoque bien que, conformément au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Bassin Rhône Méditerranée, la disparition d'une surface de zones humides nécessite une compensation à hauteur de 200% de la surface perdue, mais elle aurait dû conclure quant à la destruction effective ou pas, en phase travaux, d'une partie de la zone humide identifiée, et la nécessité de compenser, le cas échéant.

Quoiqu'il en soit, on note favorablement que le plan d'aménagement semble préserver la ripisylve et intégrer la zone tampon définie autour (de 20 à 30 mètres à partir du cordon boisé), notamment pour éviter les stations d'aristoloches et les individus de Diane. Il est précisé également que la piste cyclable envisagée devra être décalée en dehors de cette zone tampon, et que le projet de renforcement des boisements concernant l'habitat de la Diane au Nord du secteur devra être annulé. Néanmoins, l'autorité environnementale constate que le plan d'aménagement prévu comprend toujours cette piste le long du ruisseau, ainsi que la présence d'espaces boisés à renforcer au Nord. Ce point mériterait d'être éclairci. En complément, des mesures appropriées auraient pu utilement être proposées, afin de limiter les impacts de l'augmentation probable de la fréquentation de cette zone, en raison des futurs bâtiments prévus à proximité immédiate

De façon plus générale, les différentes mesures préconisées devraient être précisées (également vis-à-vis des reptiles, de la Huppe fasciée et des chauves-souris en ce qui concerne la mise en place d'ouvrages adaptés de franchissement du ruisseau) et surtout localisées clairement sur le plan d'aménagement, afin de vérifier leur pertinence et leur cohérence par rapport au projet global, ainsi que juger de l'engagement réel du maître d'ouvrage à les mettre en oeuvre. L'étude d'impact devrait alors évaluer la nécessité ou pas de demander une dérogation à l'interdiction de destruction d'habitats et d'espèces protégés.

En ce qui concerne l'étude d'incidences Natura 2000, elle conclut valablement, d'une part que le projet n'aura pas d'incidences directes sur les habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 proches, d'autre part qu'après mise en oeuvre des mesures d'atténuation proposées (même si certaines seraient à préciser, comme vu précédemment), les effets résiduels vis-à-vis des espèces concernées par les sites Natura 2000 proches, seront très faibles à faibles pour les oiseaux, et nuls à très faibles pour les chauves-souris.

4.4. Nuisances sonores

Le dossier prend en compte le bruit lié à la présence de la RD 613 en bordure Sud du secteur Malautié et en bordure Sud-Ouest du secteur Dessus la Font, à travers le classement sonore de cette infrastructure en catégorie 2 et 3 (secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie respectivement de 250 m et de 100 m).

L'étude d'impact souligne que l'ambiance sonore des secteurs est globalement à l'heure actuelle de type modéré, sauf pour les deux secteurs à proximité de la RD 613 qui, eux, sont qualifiés de bruyants. Néanmoins, en l'état, elle n'en fait pas la démonstration. A ce titre, des mesures du niveau de bruit ambiant auraient utilement pu être réalisées.

Si le dossier relève valablement que l'accroissement du trafic lié au projet peut entraîner une augmentation du bruit pour les riverains, il aurait dû évaluer également l'impact des infrastructures bruyantes existantes (ici, la RD 613) sur les futurs habitants de la ZAC. Il serait pertinent à ce titre de présenter une superposition du plan d'aménagement de la ZAC et des secteurs affectés par le bruit.

S'agissant des mesures pour réduire les nuisances sonores, le dossier propose de respecter l'inconstructibilité des bâtiments dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 613 (règle inscrite dans le PLU), de réaliser l'isolation phonique réglementaire des bâtiments inclus au sein des secteurs affectés par le bruit, ainsi que de concevoir les voiries internes pour limiter le bruit perçu et de fixer la vitesse à 50 km/h. Quoi qu'il en soit, malgré ces mesures, l'autorité environnementale constate que les futurs habitants de la ZAC au sein des deux secteurs à proximité de la RD 613, seront exposés à des nuisances sonores résiduelles inévitables.

5. Conclusion

L'autorité environnementale estime que l'aménagement prévu devrait faire l'objet d'une réflexion plus poussée et proportionnelle à l'ampleur du projet, afin d'améliorer la desserte du site, ainsi que la prise en compte de la consommation d'espaces, des enjeux écologiques et des nuisances sonores.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Régional
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Languedoc-Roussillon

Philippe MONARD