



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Autorité environnementale

Préfet de région

**Dossier de création de la ZAC Ouest au lieu-dit « La Montagnette »
Commune de Villeneuve-les-Béziers
présenté par la Commune de Villeneuve-les-Béziers**

**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° : 2013-000766

Avis émis le

- 8 OCT. 2013

EN/NL 565/13

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 Maire
Commune de Villeneuve-les-Béziers
Hôtel de Ville
1 rue de la Marianne
34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

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 08/08/2013 pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier de création de la ZAC Ouest au lieu-dit « La Montagnette » située sur la commune de Villeneuve-les-Béziers.

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 08/10/2013.

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 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 mairie 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 ZAC s'étend sur environ 11 ha au Nord-Est du centre-ville de Villeneuve-les-Béziers.

Le site est enclavé par :

- les quelques constructions d'habitat existantes au Sud et la voie ferrée ;
- le parc d'activités économiques et commerciales (PAE) La Montagnette le long de la RD 612 (rocade Est de Béziers) à l'Est et au Nord ;
- le giratoire de La Montagnette et les délaissés routiers existant au Nord au niveau de la bretelle d'accès au PAE La Montagnette depuis la RD 612 ;
- l'avenue du Romarin à l'Ouest et un peu plus loin l'A9.

Par ailleurs, la ZAC se situe dans le fuseau d'étude des tracés potentiels de la future Ligne à Grande Vitesse (LGV) Montpellier-Perpignan.

Le projet a pour vocation d'accueillir environ 300 logements sous différentes typologies (petits collectifs, logements intermédiaires et maisons individuelles, dont environ 30% de logements sociaux), ainsi que des commerces et des services de proximité. Le projet prévoit également un espace public central destiné à un ou plusieurs équipements publics, tels que mairie annexe, poste de police, halte garderie ou école.

Selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, l'emprise de la ZAC est située en zone AUE1, zone ouverte à l'urbanisation essentiellement destinée à l'implantation d'activités. Une modification ultérieure du PLU sera donc nécessaire pour permettre la réalisation de la ZAC.

Ce dossier a fait l'objet d'un cadrage préalable par mail en date du 24 avril 2013.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux sont :

- les nuisances sonores, liées à la proximité d'infrastructures et d'activités bruyantes ;
- le milieu naturel, en raison de la nature des milieux présents sur le site ;
- les modes de déplacements pour desservir la ZAC et au sein même du site ;
- la problématique eau (alimentation en eau potable et gestion des eaux usées).

3. Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact ne comporte pas tous les éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement. En effet, une analyse des effets cumulés du projet avec d'éventuels autres projets connus aurait dû être réalisée, ainsi qu'une présentation des modalités de suivi des mesures proposées et de leurs effets.

Au titre de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, il manque l'étude de faisabilité « *sur les potentialités de développement en énergies renouvelables ...* ».

L'étude d'impact gagnerait en clarté en présentant successivement et séparément l'analyse de l'état initial, les effets du projet sur l'environnement et les mesures envisagées. En outre, il conviendrait de renommer la partie intitulée « Mesures compensatoires envisagées », dans la mesure où elle présente différents types de mesures : les mesures compensatoires n'interviennent qu'in fine, lorsque les autres mesures n'ont pas pu suffisamment supprimer et réduire l'impact. Quant aux mesures d'accompagnement, elles sont complémentaires des autres mesures.

S'agissant de l'étude naturaliste, elle repose valablement sur un pré-diagnostic réalisé durant l'été 2012 qui a permis de dresser un premier zonage des sensibilités écologiques recensées sur la zone d'étude. Puis, des compléments d'inventaires ont eu lieu courant 2012 (juillet et octobre) et en avril 2013. L'autorité environnementale relève avec satisfaction que cette étude a été menée sur la totalité du périmètre d'étude (30 ha), et que la zone Sud-Ouest correspondant à l'emprise de la ZAC a bénéficié d'une pression d'inventaires complémentaires supérieure.

Par ailleurs, une cartographie de localisation des reptiles et des amphibiens contactés a été à juste titre réalisée. Il serait utile que les autres espèces observées, ainsi que les habitats présents, soient également localisés sur une carte de la zone.

En ce qui concerne les partis pris d'aménagement, le dossier met en avant que le choix du site s'est porté sur un secteur situé au Nord de la voie ferrée, faisant partie des dernières grandes zones urbanisables de la commune, car sans contraintes liées au risque inondation des terrains.

On note favorablement que le projet a fait l'objet d'une démarche itérative présentée dans l'étude d'impact. En effet, à l'origine, le périmètre d'étude couvrait une superficie de 30 hectares, de part et d'autre de la RD 612. Il a été fortement réduit à la partie située au Sud-Ouest de la RD 612 et ramené à 11 ha, en raison de la

présence de reptiles à enjeu très fort (Lézard ocellé) et fort (Psammodrome d'Edwards) qui seront donc évités, de la proximité avec l'urbanisation et de l'éloignement avec l'A9.

S'agissant du résumé non technique, il mériterait d'être complété, afin de permettre une bonne prise de connaissance globale du sujet par le public. En effet, la servitude liée à la future LGV n'est pas évoquée, ainsi que les voies douces et les transports en commun ; les impacts devraient être précisés ; des illustrations (plan de situation, carte de localisation de l'emprise de la ZAC par rapport à la zone d'étude, plan de l'aménagement, carte de synthèse des enjeux écologiques ...) auraient utilement pu être ajoutées. Il serait également opportun de présenter dans ce document la justification du projet vis-à-vis des enjeux environnementaux.

4. Prise en compte de l'environnement

4.1. Nuisances sonores

L'étude d'impact indique que le projet est entouré par des infrastructures et des activités bruyantes (A9, RD 612, voie ferrée et discothèques). L'emprise de la ZAC est ainsi concernée par les secteurs affectés par le bruit de la RD 612 (bande de 100 m de part et d'autre) et de la voie ferrée (bande de 300 m de part et d'autre). L'autorité environnementale note favorablement qu'une étude acoustique a été réalisée, afin de caractériser l'ambiance sonore initiale du site, en particulier à proximité des sources de bruit existantes. Il en ressort que le niveau global sonore généré par les infrastructures est compris entre 61 dBA et 65 dBA, traduisant une ambiance sonore globalement modérée, hormis une zone plus exposée (67-68 dBA), la partie Sud-Est de la ZAC enclavée entre la RD 612 et la voie ferrée. Le dossier signale que le niveau sonore généré par les discothèques, inférieur à celui des voies classées, n'entraînera pas de nuisances à l'intérieur des habitations.

L'étude d'impact souligne que la ZAC entraînera une augmentation du bruit ambiant au sein de la zone, mais que son impact sur l'ambiance sonore peut être considéré comme négligeable, en raison du bruit généré à l'heure actuelle sur le secteur par l'A9, la RD 612 et la voie ferrée. Même si le dossier reconnaît à juste titre que le projet va exposer de nouvelles populations au bruit, il aurait dû évaluer l'impact de l'environnement bruyant existant sur les zones d'habitations prévues. A ce titre, une carte superposant le plan d'aménagement du projet et les secteurs affectés par le bruit aurait utilement pu être réalisée.

L'étude d'impact met en avant qu'une organisation de l'espace tendant à réduire les effets de la réverbération du bruit est préconisée. Il serait nécessaire de préciser les mesures envisagées à ce titre, ainsi que les choix d'aménagement retenus, afin de limiter les nuisances sonores.

Quoiqu'il en soit, même si l'extrémité Sud-Est de la ZAC semble être réservée pour un bassin de rétention d'après le plan de masse et qu'une isolation phonique des habitations situées dans les secteurs affectés par le bruit est prévue, l'autorité environnementale constate que les futurs habitants de ce nouveau quartier seront exposés à des nuisances sonores résiduelles inévitables.

4.2. Milieu naturel

Le volet naturaliste a mis en évidence sur le site une sensibilité écologique globalement très faible à faible, liée à la situation enclavée de la zone et à la présence majoritaire de friches avec des parcelles de pelouses (largement dominées par les Brachypodes rameux), plus ou moins continues, dans un mauvais état de conservation. Néanmoins, il existe localement des zones plus sensibles situées au centre de la ZAC et dans une moindre mesure à la pointe Sud-Ouest, en raison de la présence de pelouses denses, de plusieurs parcelles de la plante hôte (aristoloche) de la Diane (papillon protégé à fort enjeu) associés à un nombre conséquent d'adultes de ce papillon, ainsi qu'à la présence d'un reptile protégé à enjeu modéré, le Seps strié.

S'agissant des effets du projet sur le milieu naturel, le dossier souligne valablement que les principales incidences concerneront :

- la destruction d'habitat pour le Seps strié ;
- la destruction des parcelles d'aristoloches ;
- le dérangement des oiseaux et des reptiles présents.

Cependant, l'étude d'impact aurait dû évaluer le risque potentiel de destruction d'individus et/ou d'habitats d'espèces faunistiques protégées (Seps strié et Diane). En outre, il serait nécessaire de nuancer la conclusion avancée, à savoir que les incidences du projet sur la faune et la flore apparaissent modérées à faibles, dans la mesure où le plan d'aménagement ne semble pas éviter les zones de sensibilité écologique. A ce titre, il aurait été utile de présenter une superposition de la cartographie des enjeux écologiques et du plan d'aménagement prévu de la ZAC.

Quant aux mesures proposées, elles se limitent à une planification des travaux de défrichement et de terrassement en dehors des périodes de nidification des oiseaux et des périodes de léthargie des reptiles et amphibiens, ainsi qu'à la mise en place de mesures générales en faveur des habitats naturels et d'espèces. Il serait nécessaire de les préciser et de les localiser sur le plan d'aménagement, afin de juger de leur pertinence dans le cadre de ce projet. Par ailleurs, le maître d'ouvrage envisage une transplantation

hivernale des parcelles d'aristoloches (par déplacement d'au moins la moitié des massifs présents, prélevés avec le sol à la pelle mécanique) vers le talus d'un fossé d'assainissement pluvial ou d'un bassin de rétention à proximité. L'autorité environnementale s'interroge sur la faisabilité, le réalisme et la pérennité de cette transplantation.

Enfin, l'étude d'impact aurait dû évaluer la nécessité de solliciter une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, en particulier concernant la Diane.

En ce qui concerne l'étude d'incidences Natura 2000, elle est en l'état incomplète. En effet, si le site Natura 2000 susceptible d'être concerné par le projet est bien identifié et localisé, l'analyse des incidences potentielles, ainsi que l'évaluation conclusive sur les effets du projet sont absentes du dossier.

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

L'étude d'impact met en avant que le projet est proche d'axes structurants (A9 et RD 612) qui permettront une desserte viaire du site facilitée, mais qui supportent des trafics déjà importants notamment l'été. Il est également précisé que l'échangeur de La Montagnette (carrefour à feu sur la RD 612) constitue actuellement un point noir quant à la fluidité de la circulation sur la RD 612.

L'autorité environnementale note favorablement que plusieurs mesures sont proposées, afin de pallier à ces dysfonctionnements associés à l'augmentation de trafic générée par le projet :

- réaménagement complet du rond-point de La Montagnette (situé à la pointe Nord de la ZAC) avec la mise en place d'un double giratoire, afin de dissocier les différents types de flux (desserte de la zone commerciale et desserte des zones d'habitat) ;
- restructuration du carrefour de La Montagnette de franchissement de la RD 612, pour rétablir la fluidité du trafic et supprimer l'actuel carrefour à feu dangereux ;
- mise en 2x2 voies de la RD 612 (projet à court terme du Conseil Général de l'Hérault) qui permettra de rétablir la fluidité de la circulation ;
- création d'un boulevard urbain intercommunal dédié à la desserte des quartiers d'habitations et des zones d'activités, intégrant les circulations douces et les transports en commun.

S'agissant des transports en commun, l'étude d'impact souligne que le site à l'heure actuelle est peu accessible par les lignes de bus desservant la commune. Il est également précisé que les voiries de la ZAC seront compatibles avec une éventuelle future desserte en transports en commun.

Quant aux voies douces, le dossier indique que l'ensemble des voiries permettront des circulations piétonnières et cyclables, sans plus de détail quant au maillage prévu et ses connexions avec des voies douces existantes.

Compte-tenu de la situation géographique excentrée du projet par rapport au centre-ville, ces deux points mériteraient 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.

4.4. Alimentation en eau potable et gestion des eaux usées

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable (AEP), l'autorité environnementale relève avec satisfaction que les besoins générés par le projet ont été estimés. L'étude d'impact conclut que la ressource locale existante risquerait de s'avérer insuffisante pour alimenter la totalité du projet. Il est prévu à ce titre le raccordement de la commune au réseau AEP de Béziers dès 2015-2016, afin de prendre en compte les projets de développement urbain dans la partie Nord-Est de la commune, dont la ZAC. Il serait nécessaire de s'assurer de la compatibilité entre la réalisation de la ZAC et la disponibilité de la ressource envisagée, ainsi que l'avancée des travaux de raccordement. Il conviendrait également de vérifier si les performances du réseau existant ne peuvent pas être améliorées.

Quant à la gestion des eaux usées, le dossier indique que les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Béziers qui arrive à saturation, et que l'extension de cette station de traitement des eaux usées est d'ores et déjà initiée (la demande d'autorisation est en cours d'instruction). Il est précisé à juste titre que ces travaux d'extension seront faits préalablement au raccordement effectif de la ZAC.

5. Conclusion

L'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété, afin de garantir une meilleure prise en compte par le projet des enjeux environnementaux.

Plus particulièrement, le projet devrait préciser les choix d'aménagement retenus pour limiter l'exposition au bruit des futurs logements, et prendre en compte les enjeux écologiques identifiés sur le site.

L'étude d'impact aurait dû évaluer le risque potentiel de destruction d'individus et/ou d'habitats d'espèces faunistiques protégées, ainsi que la nécessité de solliciter une dérogation à l'interdiction de destruction

d'espèces protégées. Les incidences potentielles de la ZAC sur le site Natura 2000 proche devraient être également analysées.

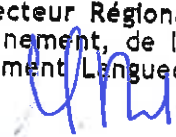
Une réflexion plus poussée sur les transports en commun et les déplacements doux devrait être menée.

Concernant l'alimentation en eau potable, il conviendrait de vérifier que le développement de l'urbanisation sur la ZAC sera bien compatible avec la disponibilité de la ressource envisagée, ainsi que l'avancée des travaux de raccordement, tout en veillant à améliorer les performances du réseau existant.

L'étude d'impact serait à compléter par une analyse des effets cumulés du projet avec d'éventuels autres projets connus, ainsi que par une présentation des modalités de suivi des mesures proposées et de leurs effets. L'étude de faisabilité « sur les potentialités de développement en énergies renouvelables ... » serait également à réaliser.

Pour le Préfet et par délégation,

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


Philippe MONARD