



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Chrono

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER  
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc-Roussillon

Montpellier, - 5 MARS 2010

Service Aménagement Durable des Territoires et Logement

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon

Unité Evaluation Environnementale

à

Nos réf. : N° 71/10

Vos réf. :

Affaire suivie par : Catherine VINAY

ee.sadtl.dreal-langrouis@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04 34 46 66 89 – Fax : 04 67 15 68 00

Monsieur le Maire de Mèze

Hôtel de Ville

Place Aristide BRIAND

B.P. 28

34140 Mèze

**Objet : avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de la ZAC des Costes à Mèze**

Le 8 janvier 2010, vous m'avez transmis par courrier 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 des Costes, situé sur le territoire de votre commune. 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. Pour ce qui concerne le présent projet, celui-ci étant réalisable dans le cadre de l'application du POS dont la dernière modification date de septembre 2009, l'avis est à joindre lors de la phase de concertation.

**1. Présentation du projet :**

L'opération de la ZAC des Costes prévoit la réalisation d'un nouveau quartier urbain à vocation d'habitat comportant 280 logements sur une superficie d'environ 7 hectares. Elle s'inscrit entre la RN 113 au Sud ouest et la RD 158 au Nord Ouest. Elle est en partie concernée par le risque inondation. La zone du projet est classée en zones 2 NAa, 2NAab du POS approuvé (zones à vocation d'urbanisation future).

La commune de Mèze est dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 29 mars 2002. Ce document a subi plusieurs évolutions (révisions simplifiées et modifications) depuis cette date. Mèze est une commune littorale, elle appartient également au schéma de mise en valeur de la mer (S.M.V.M) approuvé en 1995. La commune a prescrit la révision de son POS en PLU (Porter à connaissance de l'Etat communiqué fin décembre 2009), le SCOT du bassin de Thau est en cours d'élaboration.

Cette opération de ZAC est compatible avec le S.M.V.M. et les dispositions de la loi littoral.

Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergie et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent  
pour  
l'avenir**

Cette opération est également possible en application des dispositions du POS et de son zonage. Une procédure de modification approuvée en septembre 2009 a, notamment, eu pour objet d'adapter la règle d'urbanisme du secteur pour permettre d'intégrer les principes d'aménagement de la ZAC et de densifier le secteur (augmentation de la hauteur du COS et suppression de la superficie minimale).

## **2. Cadre juridique :**

En application de l'article R122-13 du Code de l'environnement, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, donne son avis sur le dossier, comprenant l'étude d'impact, dans les deux mois suivant sa réception.

Le présent avis devra être transmis au pétitionnaire.

## **3. Enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale :**

**Les principaux enjeux environnementaux concernent:**

- **l'inondabilité partielle du site,**
- **le bruit et la qualité de l'air puisque la ZAC se trouve à proximité d'axes routiers**
- **le paysage du fait de la forte sensibilité paysagère de la commune.**

Si le milieu naturel ne semble pas être un enjeu majeur du secteur du fait de l'absence de protection réglementaire ou d'inventaire, la présence de friches, de parcours substeppiques et de fossés devrait conduire à ne pas négliger complètement le risque d'impact sur des espèces éventuellement protégées et d'éventuels corridors écologiques.

## **4. Qualité de l'étude d'impact :**

### **4.1. Observation sur la forme de l'étude d'impact**

Formellement, l'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R.122-3 du code de l'environnement.

### **4.2. Observations générales sur le fond de l'étude d'impact**

Le résumé non technique présente une synthèse des enjeux environnementaux de la zone et des principaux effets du projet. Ces éléments abordent bien l'ensemble des thématiques attendues pour une étude d'impact: milieu physique, climat, eau, patrimoine, paysage, ressources, activités, réseaux, déchets, compatibilité avec les documents de planification, nuisances et sécurité, air et santé. Cependant, l'analyse de l'état initial de l'environnement présenté à partir de la page 20 ne développe que de manière partielle les éléments qui apparaissent dans le résumé non technique. Le climat, le bruit (si ce n'est à travers l'évocation du classement sonore des infrastructures de transport terrestre bruyantes page 32), les déchets, les nuisances et la sécurité, l'air et la santé, n'y sont entre autres pas traités.

Par ailleurs, il existe des incohérences dans le dossier quant à la superficie de la ZAC. Page 8, il est écrit qu'elle est de 7 hectares, alors que page 23, il est fait mention de 9 hectares.

Globalement enfin, l'étude d'impact manque de cartographie. Celle-ci permettrait pourtant de mieux visualiser les enjeux du territoire ainsi que les impacts de la ZAC.

L'étude d'impact présente donc des insuffisances qui rendent la compréhension du dossier délicate et qui donnent une vision partielle des enjeux de la zone.

Par ailleurs, il est écrit en page 31 que « dans le cadre de la ZAC des Costes, les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes), de bureaux, de services, de commerces et d'artisanat, les aires de stationnement ouvertes au public, les clôtures dans l'ensemble de la zone, seront disposés à plus de 30 m du cours d'eau du Negue Vaque » conformément au règlement du POS. Ce recul de 30 m doit apparaître également sur la cartographie précédemment citée.

Je rappelle qu'au titre du contrôle de légalité sur la procédure de modification, il a été demandé par une lettre d'observations « de ne pas urbaniser la zone inondable du ruisseau, classée au POS en zone 2NAbc ». Le volet hydraulique de l'étude d'impact doit donc être complété, même s'il semble qu'il soit prévu en bordure de cours d'eau des aménagements paysagers et non de l'urbanisation.

- **Risques naturels autres et risques technologiques:** les autres types de risques naturels ou technologiques ne sont pas abordés dans le document.
- **Paysage:** compte-tenu de la forte sensibilité paysagère de la commune, l'analyse de l'état initial mériterait d'être complétée par une cartographie mettant en évidence les grandes entités paysagères du territoire communal à l'intérieur desquelles s'inscrit le site du projet ainsi que par une présentation des perceptions du site depuis les alentours.
- **Bruit:** cette thématique est absente de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Aucune présentation de la situation actuelle du site en terme de niveaux sonores n'est faite. Le document précise simplement en page 32 que la commune est traversée par plusieurs infrastructures de transport terrestre bruyantes, dont la RN 113 classée en catégorie 3 qui concerne le projet de la ZAC, impliquant un périmètre d'isolement acoustique de 100m. Compte-tenu de la vocation d'habitat de la ZAC, il convient donc de compléter l'état initial sur ce point, en précisant notamment comment la RD 158 se situe en terme de nuisances sonores, en reportant sur une cartographie le recul de 100 m impliqué par le classement de la RN 113, et en présentant des éléments quant aux niveaux sonores présents sur la zone du projet.
- **Air et santé:** ce volet est absent. Il doit être complété.
- **Ressource en eau:** Il n'est fait aucune présentation des enjeux liés à la ressource en eau tant en terme quantitatifs que qualitatifs. Ces éléments sont essentiels afin d'apprécier les effets du projet sur la qualité de la ressource en eau mais également sur les problématiques d'assainissement et d'alimentation en eau potable. Par ailleurs, il n'est pas fait mention des documents de planification que sont le SAGE et le SDAGE qui fixent des objectifs avec lesquels le projet doit être compatible.

### 5.3 Analyse des effets du projet

Il serait nécessaire de bien distinguer les différents types d'effets: effets temporaires, permanents, directs, indirects en vue d'une meilleure lisibilité du dossier.

Compte-tenu des manques notables de l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'appréciation des impacts du projet s'avère également insuffisante. Il conviendrait en particulier de la compléter sur les points suivants:

- **Risque inondation:** il est nécessaire de démontrer que l'imperméabilisation des sols induite par le projet n'aggravera pas le risque inondation et que les aménagements envisagés prennent bien en compte les marges de recul imposées par le règlement du POS.

## 5. Prise en compte de l'environnement dans le projet :

### 5.1 Résumé non technique

Le résumé non technique permet d'avoir une appréhension claire de l'objectif de la ZAC, de son contenu et de sa localisation. Les enjeux y sont présentés de manière synthétique tout comme les principaux effets du projet. Par contre, concernant les mesures de suppression, réduction et compensation des effets du projet, il est indiqué en page 18 que « chaque mesure fait l'objet d'une étude détaillée pour tenter de répondre aux interrogations suivantes: quels sont les thèmes concernés? A quel moment, à quel endroit? Dans quel but? Comment la mettre en place? Quels indicateurs de suivi sélectionner? A quel coût ». Si l'intention est louable, ce contenu affiché ne se retrouve pas dans le chapitre « E » de l'étude d'impact consacré aux mesures envisagées.

### 5.2 Analyse de l'état initial du site et de son environnement

L'état initial de l'environnement s'avère très insuffisant.

- **Milieux naturels:** la problématique est à peine évoquée dans le déroulé de l'analyse de l'état initial. Il en est fait mention p.42 en quelques lignes. Pourtant, la commune dispose d'une étude de bonne qualité réalisée par le bureau d'étude BIOTOPE et qui figure en annexe 2 de l'étude d'impact. Il est regrettable que les résultats de cette étude ne soient pas repris dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, d'autant qu'elle fait apparaître la présence d'habitats constituant un enjeu fort tel que les parcours substeppiques et les fossés, mais également la présence potentielle d'espèces végétales et animales protégées. L'étude en question conclut à la nécessité de réaliser un inventaire écologique sur un cycle biologique complet du mois de février au mois de septembre dans le cadre de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC. L'analyse de l'état initial de l'environnement devrait reprendre les principaux éléments de l'étude réalisée par Biotope et présenter a minima les recommandations qui en découlent. **La rédaction proposée dans l'analyse de l'état initial sur les milieux naturels est par ailleurs en contradiction avec cette étude puisqu'elle affirme que « le site de la ZAC ne présente pas de milieux naturels d'intérêt écologique, faunistique ou inventoriés »..**
- **Climat:** il n'est fait aucune présentation du climat. Celle-ci serait pourtant nécessaire pour permettre de juger de la pertinence de l'orientation des parcelles apparaissant dans le plan masse en vue d'une implantation bioclimatique des bâtiments, dans une perspective de maîtrise de la consommation énergétique et de promotion des énergies renouvelables.
- **Risque inondation:** l'analyse de l'état initial indique que le site de la ZAC est concerné par le risque inondation en cas d'évènement centennal pour le cours d'eau Aygues Nay localisé à l'Ouest du projet. Cette simple mention est très insuffisante pour avoir une vision objective de l'enjeu que constitue le risque inondation. Pourtant, des éléments sont présentés en annexe 3 de l'étude d'impact. Une cartographie superposant la zone du projet avec les zones inondables présentées dans cette annexe serait a minima nécessaire dans le corps de l'analyse de l'état initial. Il apparaît en page 30 du document dans le paragraphe consacré au règlement d'urbanisme, qu'il existe un secteur 2NAbi sur le site de la ZAC correspondant à une zone R de risque grave. Il est indispensable de présenter ces différents zonages sur une carte en superposant la zone du projet.

- **Milieux naturels:** l'étude d'impact doit être complétée en fonction des résultats de l'inventaire écologique préconisé dans l'étude présentée en Annexe 2.
- **Alimentation en eau potable:** le document ne dit pas clairement si le réseau actuel d'adduction d'eau potable est à même d'absorber l'augmentation des besoins en eau potable générée par la ZAC (besoins par ailleurs bien estimés dans le document) puisque il est écrit: « Le réseau actuel d'adduction d'eau potable pourrait satisfaire ces besoins ».
- **Bruit:** les impacts du bruit sur la ZAC ne sont pas abordés alors même que l'habitat qui y sera développé est potentiellement soumis à cette nuisance du fait de la proximité du projet avec des infrastructures bruyantes.
- **Effets sur la santé/ qualité de l'air:** il est précisé que le projet induira un trafic routier supplémentaire notable puisque 85% des déplacements liés à la ZAC se feront en voiture. Les effets de cette augmentation de trafic doivent être évalués en terme d'émissions de polluants, de qualité de l'air et de santé.
- **Sécurité:** le dossier devrait être complété pour apprécier comment la question de la sécurité des personnes liée aux déplacements est prise en compte. En effet, la majorité des équipements publics et des commerces se situant en centre-ville donc hors de la zone de la ZAC, il convient d'apprécier les risques induits par la nécessité de mobilité et de montrer comment les circulations douces peuvent permettre, le cas échéant, de limiter ces risques. Cette question revient à celle de la fonctionnalité urbaine du projet qui se situe à l'écart du centre-ville.
- **Paysage:** une simulation de l'intégration paysagère du projet, présentant les perceptions du projet depuis et vers le site, permettrait d'apprécier ses impacts paysagers et de compléter l'analyse réalisée.

#### 5.4 Justification des choix du projet

L'article R 122-3 II-3° du code de l'environnement précise que l'étude d'impact doit présenter « les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu ». Si la justification du projet est bien présentée dans le chapitre « C » de l'étude d'impact, elle n'est pas faite sous l'angle des enjeux environnementaux du site.

#### 5.5 Les mesures de réduction, de suppression et de compensation

Le chapitre des mesures compensatoires devra être complété en fonction des apports sur les volets « analyse de l'état initial » et « analyse des effets du projets ». Il convient d'être particulièrement vigilant sur la problématique des risques, des milieux naturels et du bruit.

#### 5.6 Analyse de la méthode utilisée

Pas d'observation particulière

6. **Conclusion :**

Le dossier d'étude d'impact s'avère très insuffisant sur de nombreuses thématiques dont certaines comme le risque inondation constituent des enjeux clés. Des compléments pourront être utilement apportés dans le dossier de réalisation (article R 311-17 du code de l'urbanisme).

Pour le Préfet et par délégation,  
La Directrice Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement  
Languedoc Roussillon

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

Francis CHARPENTIER