



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis sur le projet de réalisation de la zone d'aménagement  
concertée (ZAC) « Gimel » à Grabels (Hérault)**

N°Saisine : 2023-11787

N°MRAe : 2023APO84

Avis émis le 03/07/23

# PRÉAMBULE

***Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

En date du 02 mai 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Grabels (34) pour avis sur le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Gimel » à vocation résidentielle sur le territoire de la commune de Grabels. Le dossier comprend une étude d'impact (EI) datée de mars 2023. L'avis est rendu dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 03 juillet 2023.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du Code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 7 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup> et sur le site internet de la commune de Grabels, autorité compétente pour autoriser le projet.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

La commune de Grabels envisage la création d'une ZAC à vocation résidentielle sur une superficie d'environ 17 ha et la production de 850 logements. Le projet se situe dans un environnement urbain au sein d'une « enclave » à caractère naturel.

Cette création de ZAC a déjà donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en 2021, la présente saisine a vocation à répondre aux observations qui avaient été faites au regard d'un renforcement des mesures en faveur du milieu naturel afin d'aboutir à un projet de moindre impact notamment vis-à-vis des espèces protégées, une meilleure intégration des enjeux déplacements, air et bruits dans un souci de garantir un cadre de vie correct aux futurs résidents et la nécessité de démontrer l'adéquation des ressources en eau potable avec les besoins induits par le projet.

La justification de l'articulation du projet avec le plan local d'habitat (PLH) de la Métropole de Montpellier avait également été questionnée.

L'étude d'impact fournie est de qualité, les enjeux environnementaux sont bien identifiés et hiérarchisés, les incidences bien identifiées et les mesures ERC bien identifiées et décrites. Les incidences cumulées sont mieux analysées.

Dans l'ensemble l'étude d'impact répond aux observations émises lors du précédent avis. Toutefois, la démarche de justification de la localisation à travers l'analyse de solutions de substitution raisonnables doit être renforcée.

La MRAe recommande de renforcer également l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables afin de poser des prescriptions claires et opérationnelles en matière de transition énergétique.

Enfin, une attention particulière doit être portée sur la question d'une meilleure prise en compte des enjeux air et bruits en vue de garantir un cadre de vie satisfaisant aux futurs résidents.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

# 1 Contexte et présentation du projet

## 1.1 Contexte

Le projet de Zone d'aménagement concertée (ZAC) de Gimel concerne la commune de Grabels, dans le département de l'Hérault. Il est plus précisément situé au niveau du lieu-dit « Mas de Gimel » au sud-est de la commune. La population de Grabels s'élève à 8 885 habitants (données 2020). Cette population est en constante augmentation.

Le projet s'inscrit dans un contexte assez fortement urbanisé du fait de l'urbanisation contiguë de la ville de Montpellier (ouest, sud et est) et du réseau routier à proximité. Néanmoins, la partie nord de la zone de projet est essentiellement à caractère naturel (zones herbacées, arbustives et arborées) et reste en lien avec les milieux naturels.

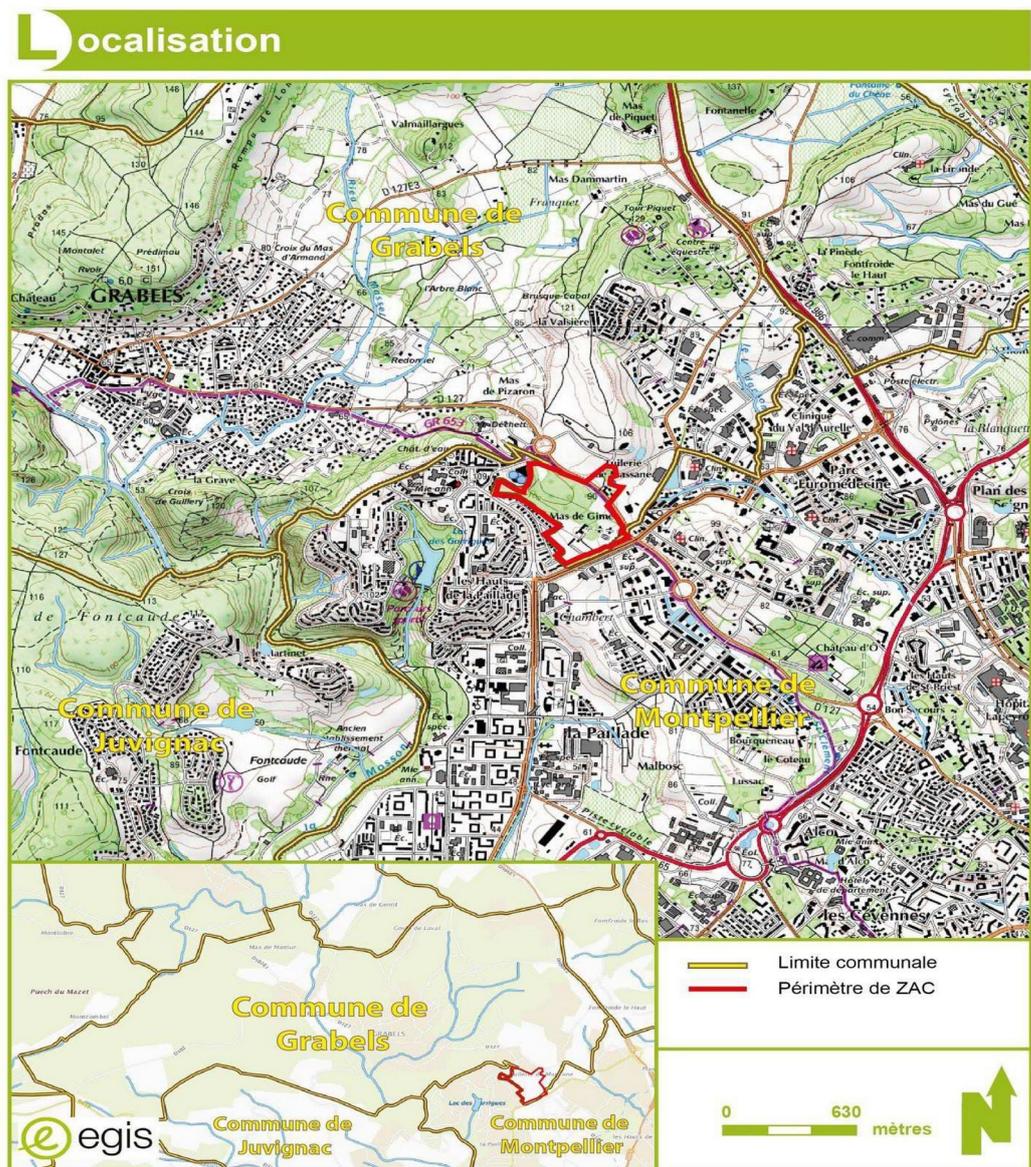


Fig.1. Plan de situation de la ZAC « Gimel » Extrait de l'étude d'impact. p.1

## 1.2 Présentation du projet

La ZAC s'étendra sur un périmètre de 17 hectares environ. Le programme de construction s'échelonnera sur une dizaine d'années et pourra être réalisé en plusieurs tranches.

Le projet de ZAC consiste en une programmation mixte de logements qui permette à ce futur quartier de s'intégrer au tissu urbain existant, tout en offrant aux quartiers limitrophes une certaine complémentarité et une nouvelle attractivité, selon les termes du dossier.

Le projet entraîne une imperméabilisation de cinq hectares de la superficie de la zone de projet et vise à accorder une part prédominante aux espaces verts (environ 12 ha).

Une station de tramway de la ligne 1 de la ville de Montpellier est positionnée au sud de la zone.

La majorité du bâti sera consacré à la création de logements pour répondre à la forte pression démographique et foncière. Ainsi le projet de ZAC vise la création de 850 logements (dont 36 % de logements sociaux) et une surface de plancher (SDP) globale d'environ 67 500 m<sup>2</sup>. Il est précisé que la mixité de l'offre sera recherchée pour favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Il est également indiqué au dossier que pour répondre aux besoins essentiels des riverains et favoriser une vie de quartier dynamique, des commerces, des activités, et éventuellement de l'artisanat de proximité ou des locaux associatifs, seront intégrés à la programmation. La réhabilitation de « La Deltheillerie 2 » en centre culturel participera à la valorisation du patrimoine bâti et au développement artistique du quartier. Un groupe scolaire en vis-à-vis de la « Deltheillerie » viendra compléter l'offre de service public des futurs riverains. Des résidences étudiantes ou seniors sont également prévues.

Enfin, le projet inclut des activités diverses de plein air (sportives, artistiques, familiales...) qui pourront se développer au cœur du site, tout en valorisant les espaces verts existants tel un « mail ». Selon le dossier, des activités telles les jardins partagés, l'oliveraie, le verger, un parcours d'accrobranche, les parcours de santé, les parcours artistiques ou pédagogiques, seront à privilégier pour développer le « vivre ensemble ».

## Principes programmatiques de la ZAC



Schéma indicatif du projet global des constructions

| LEGENDE              | AMENAGEMENT PAYSAGER   | PROGRAMMATION  | FLUX                    |
|----------------------|--|--|-------------------------|
| Périmètre de la ZAC  | EVP à conserver  | Espace public  | Mail piéton principal   |
| Zones hors programme | Espace vert à préserver et/ou aménagements paysagers à créer   | Equipement   | Voies douces            |
|                      | Espace de rétention paysagère à créer et/ou espace vert à préserver / aménagements paysagers à créer | Logement collectif   | Voie interne circulaire |
|                      |  | Habitat individuel et collectif  | Ligne de Bustram 5      |
|                      |  | Programmation mixte: implantation possible de commerces, activités-services, logements et parkings | Ligne du Tram 1         |

Figure 2: Plan de masse de la ZAC. Extrait du résumé non technique. p.4

### 1.3 Procédures relatives au projet

La création de la ZAC Gimel, compte-tenu de sa nature, de son importance et de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumise à étude d'impact conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement. Elle entre dans le champ de l'étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2, qui soumet à étude d'impact les projets de « travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ». Le contenu réglementaire de l'étude d'impact est précisé à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement.

La MRAe est saisie pour avis sur le dossier de réalisation de ZAC présentant le projet et comprenant l'étude d'impact. L'approbation de ce dossier de réalisation par la commune de Grabels qui est à la fois autorité décisionnaire et maître d'ouvrage, n'autorise pas, seule, la mise en œuvre du projet qui devra faire l'objet de futures autorisations<sup>2</sup>.

La MRAe attire l'attention sur le fait que la création de la ZAC a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en date du 12 avril 2021<sup>3</sup>. Cet avis interrogeait notamment le maître d'ouvrage sur les points suivants :

- une démonstration de la compatibilité du projet au plan local de l'habitat (PLH) de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- une meilleure justification de la localisation du projet à l'aune de « solutions de substitution raisonnables » analysées sur la base de critères environnementaux ;
- un renforcement des mesures en faveur du milieu naturel afin d'aboutir à un projet de moindre impact notamment vis-à-vis des espèces protégées ;
- la démonstration de l'adéquation des ressources en eau potable avec les besoins induits par le projet ;
- un approfondissement de la démarche positive de développement des réseaux de mobilité douce au sein de la commune afin de fournir une alternative à l'utilisation de la voiture ;
- assurer une meilleure intégration des enjeux déplacements, air et bruits dans un souci de garantir un cadre de vie correct aux futurs résidents.

La saisine objet du présent avis a vocation à répondre à ces observations.

## 1.4 Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Sur ce point, la question de la bonne articulation du projet avec le PLH de Montpellier Méditerranée Métropole avait été soulevée. Les éléments apportés sont suffisants et permettent de justifier de la compatibilité du projet de ZAC avec les objectifs chiffrés de production de logements établis par le PLH.

## 2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Le projet prévoit l'urbanisation d'un secteur périurbain à caractère naturel. L'analyse de l'état initial de l'environnement, abordée dans ses composantes physique, naturelle et cadre de vie, conduit à la mise en évidence des enjeux principaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espace et la protection de la biodiversité ;
- la ressource en eau notamment l'adéquation des capacités d'adduction en eau potable ;
- la gestion des déplacements et la promotion des transports en commun et des modes doux ;
- la limitation des nuisances sonores, la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air.

## 3 Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact aborde les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Elle identifie de manière satisfaisante l'ensemble des champs environnementaux concernés par le secteur de projet. Les enjeux sont caractérisés et hiérarchisés.

De plus conformément à une recommandation émise dans le premier avis de la MRAe du 12 avril 2021, une cartographie de superposition du projet avec les zones naturalistes à enjeux est fournie et permet de visualiser les secteurs sensibles les plus impactés.

<sup>2</sup> Le permis de construire pour les futurs bâtiments et possiblement une autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau en application du Code de l'environnement.

<sup>3</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2021apo33.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2021apo33.pdf)

Concernant les incidences du projet, ces dernières sont correctement identifiées, caractérisées et hiérarchisées. Les impacts sur la biodiversité sont notamment bien appréhendés.

De plus, en réponse à une autre recommandation de la MRAe l'analyse des incidences a été renforcée notamment du fait d'une meilleure identification des éléments constitutifs du projet mais également à la faveur de la réalisation d'études techniques relatives aux déplacements routiers et aux nuisances sonores, ce qui a permis de mieux quantifier les incidences du projet en la matière.

En outre, l'EI présente une analyse des « effets cumulés » qui se base sur le recensement des projets connus conformément au e) du 5° de l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

Le périmètre de recensement des projets a été élargi selon un rayon de 6 km (contre 1 km précédemment) ce qui est positif et permet d'intégrer les effets cumulés de davantage de projets.

En réponse au premier avis, l'analyse des effets cumulés a été approfondie notamment par rapport à la ZAC Euromédecine, des effets cumulés significatifs étant attendus en termes de déplacements routiers et de nuisances sonores. Sur le plan de la biodiversité, des effets cumulés peuvent être également attendus pour les habitats naturels.

### Justification de la localisation

*La justification du choix d'implantation met en exergue les principales raisons qui procèdent :*

- d'une logique « SCoT » de Montpellier Méditerranée Métropole (approuvé en novembre 2019) qui identifie le secteur de Gimel comme secteur prioritaire de développement et est classé par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT en « *secteur d'extension urbaine à haute valeur paysagère et desservi par le tramway* ».
- d'une logique PLU qui identifie le secteur Gimel comme zone à développer sous la forme d'un aménagement d'ensemble ;

Il est également précisé que le projet est situé en limite communale avec Montpellier et au contact de l'urbanisation, des activités et des moyens de transports existants en périphérie immédiate : ZAC Euromédecine, Avenue de Gimel comme axe de déplacement majeur du secteur (connexion Mosson et A750 à l'Ouest, connexion vers la RD 986 à l'Est) et l'axe Nord-Sud de la RD 127 en direction du centre-ville de Grabels et du centre-ville de Montpellier et connexion avec la RD 65, ligne 1 de tramway sur l'avenue de Gimel (arrêt Euromédecine) et pistes cyclables. Cette situation permet de nombreuses connexions piétonnes, rapides, à d'autres modes de déplacement et limitent les besoins de création de nouvelles voiries.

En conclusion, il est indiqué que le secteur de Gimel apparaît comme le plus approprié au développement de Grabels.

La MRAe prend acte de cette démarche de justification de la localisation notamment en réponse à son précédent avis. Cependant, l'étude d'impact ne présente pas l'analyse comparative des variantes de localisation du projet de ZAC à l'échelle communale, voire intercommunale et ne permet donc pas de comprendre ce qui a permis, sous l'angle de l'analyse du moindre impact du projet sur l'environnement, d'aboutir au choix du site de « Gimel » à Grabels.

Même si la détermination de la localisation procède de choix antérieurs effectués au stade du SCoT 3M et du PLU de Grabels, l'étude d'impact doit restituer les différentes hypothèses de localisation qui ont été étudiées à l'échelle de ces documents d'urbanisme, pour faire notamment la démonstration que l'examen de solutions de substitution raisonnables, au regard de leur consommation d'espace et de leurs incidences sur l'environnement, a bien été mené à cette étape préalable à la création de la ZAC.

À défaut de pouvoir restituer cet examen des solutions de substitution au niveau du SCoT ou du PLU, l'étude d'impact devrait questionner ces choix au regard des enjeux environnementaux en présence et des effets cumulés notables des différents projets en cours (notamment la ZAC Euromédecine).

**La MRAe recommande de nouveau de présenter l'analyse des solutions de substitution raisonnables concernant la localisation du projet, en prenant en compte les impacts cumulés des différents projets en cours sur le territoire. Elle recommande également d'expliquer le choix du secteur, au regard des enjeux environnementaux en présence, en questionnant si nécessaire la localisation privilégiée au niveau du SCoT et du PLU.**

## 4 Prise en compte de l'environnement

### 4.1 Consommation de l'espace

Le projet de ZAC Gimel représente une surface d'environ 17 ha et va contribuer de manière importante à l'étalement urbain de la commune en artificialisant des terres présentant actuellement un caractère naturel et paysager de qualité. Cette zone constitue également un des derniers espaces de respiration et de nature pour la population dans un contexte de forte urbanisation (avec la ZAC Euromedecine notamment) de ce secteur attenant à Montpellier.

La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols – qui plus est d'un secteur revêtant une certaine sensibilité à proximité d'agglomérations importantes – est un enjeu majeur, qui a conduit à l'élaboration en 2020 à la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie<sup>4</sup>. Ce phénomène conduit à une diminution des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, notamment pour les programmes de logements, mais également les zones d'activité, accroît le coût des équipements publics, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. L'enjeu de gestion économe de l'espace est également identifié dans la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « Zéro artificialisation nette » (ZAN), ainsi que dans le SRADDET<sup>5</sup> Occitanie qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.

**La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de ZAC Gimel prend en compte la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2022 et s'inscrit dans la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie.**

### 4.2 Habitats naturels, faune et flore

La zone d'étude ne présente pas une grande proximité par rapport aux différents sites naturels : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), Espaces naturels sensibles (ENS), sites Natura 2000... (deux kilomètres pour la ZNIEFF la plus proche et 3,5 km pour le site Natura 2000 le plus proche).

Il est indiqué en outre que le projet ne concerne aucun élément mis en avant par l'ex SRCE<sup>6</sup> Languedoc-Roussillon (intégré dans le SRADDET). Les éléments les plus proches concernent la trame bleue avec le plan d'eau du Lac des garrigues (à environ 500 m à l'ouest du projet) et la trame verte avec des réservoirs de biodiversité et corridors liés aux milieux naturels ouverts à semi-ouverts, voire forestiers (à moins de 1,5 km à l'ouest).

#### 4.2.1 Espèces protégées

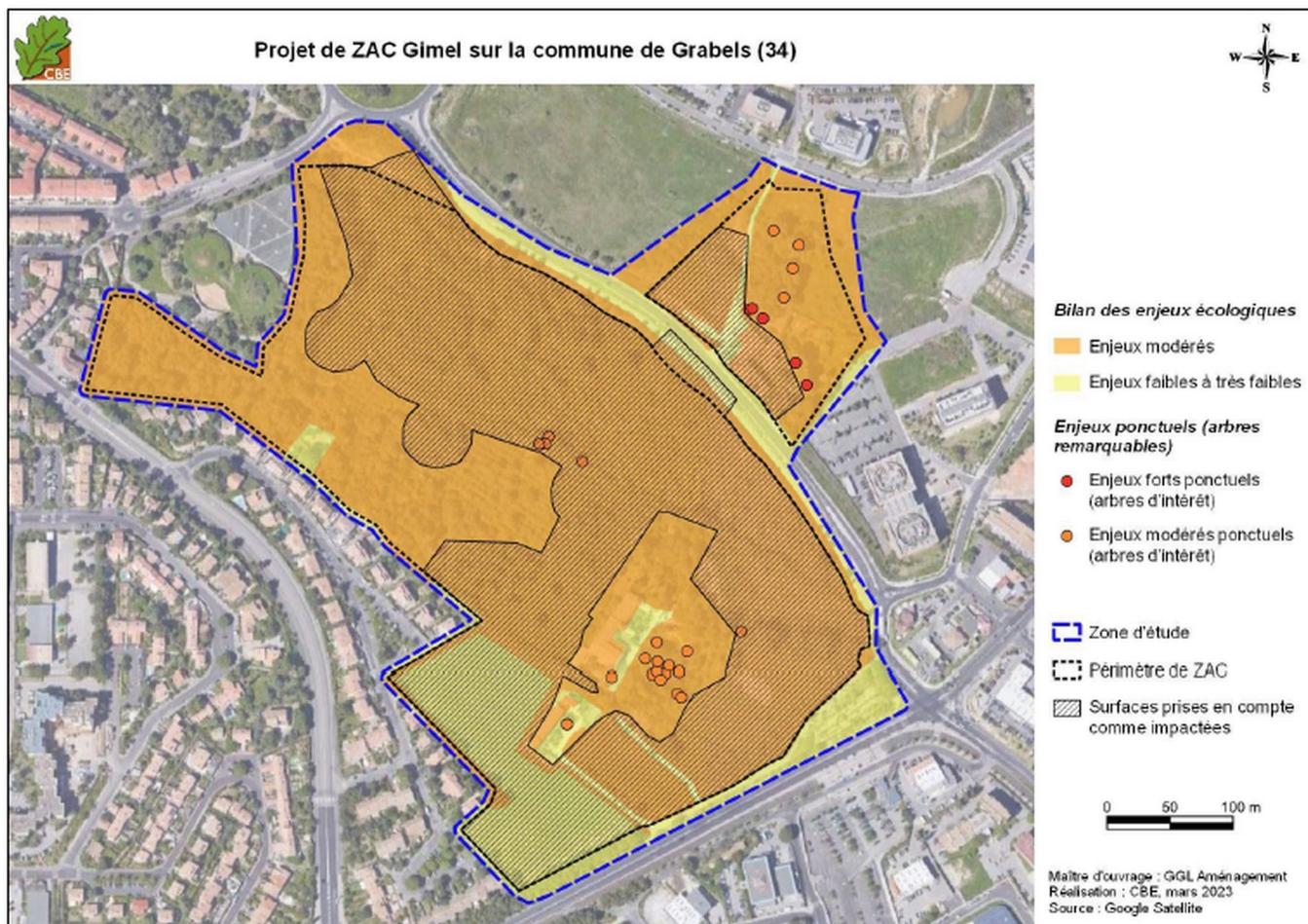
Sur la base de données bibliographiques et de prospections naturalistes (en 2017 et 2018 avec des compléments en 2020) le volet « nature » de l'EI recense au sein du secteur de projet des enjeux naturalistes considérés comme « très faibles à modérés ». L'étude d'impact présente à bon escient une spatialisation et une hiérarchisation des enjeux écologiques

4 [http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee\\_vf\\_signee.pdf](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee_vf_signee.pdf)

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires d'Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022.

6 Schéma régional des continuités écologiques

## Enjeux écologiques sur le périmètre de la ZAC



Les incidences brutes du projet sont définies et caractérisées, et sont notables pour les espèces animales de la famille des reptiles et des insectes.

En réponse à une recommandation de la MRAe lors du premier avis, l'étude d'impact a été complétée afin d'explicitier davantage la démarche d'évitement des enjeux naturalistes de la zone.

Il est ainsi indiqué qu'un important travail amont a été réalisé entre le maître d'ouvrage et les bureaux d'études travaillant sur le projet afin d'appliquer la séquence « Eviter-Réduire »,

À cet égard, il est précisé que les intentions d'aménagement du projet ont été définies dans un esprit de « *parc habité* », d'« *écoquartier* », permettant de mettre en valeur les éléments naturels et l'ambiance paysagère du site. De fait, plusieurs *réductions* (ou *évitements* localisés et spécifiques) ont pu être réalisés pour limiter les impacts du projet (voir carte ci-dessus).

Des mesures de réduction d'impact (non surfaciques) sont également proposées :

- mesure MR1 : respect d'un calendrier d'intervention pour le démarrage des travaux ;
- mesure MR2 : respect d'un protocole d'abattage particulier des arbres remarquables ;
- mesure MR3 : accompagnement par un écologue lors de la définition plus précise du projet ;
- mesure MR4 : accompagnement par un écologue pour la réhabilitation des bâtiments de l'ancienne tuilerie ;
- mesure MR5 : préservation d'un corridor pour maintenir des possibilités de déplacements des espèces depuis les milieux naturels préservés sur le projet vers les milieux naturels présents plus au nord ;
- mesure MR6 : adaptation des obligations légales de débroussaillage pour assurer leur réalisation / entretien en respectant au maximum la biodiversité locale ;

- mesure MR7 : accompagnement par un herpétologue lors du franchissement nécessaire du muret central pour l'accès aux bâtis dans l'ancienne oliveraie + restauration de ce muret sur des secteurs où il est actuellement endommagé ;
- mesure MR8 : limitation des risques de propagation des espèces invasives en phase chantier et une fois les aménagements en place.

Il est indiqué par la suite que ces mesures permettent de réduire la plupart des impacts. Toutefois, des impacts résiduels notables sont persistants notamment pour les insectes (Magicienne dentelée, notamment) et les reptiles (Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier...).

De fait, l'étude conclut à la nécessité de déroger à la stricte protection des espèces au titre de l'article L.411-1 et 2 du Code de l'environnement avec la mise en œuvre de mesures compensatoires pour les espèces impactées

Ce dossier est en cours d'élaboration, en lien avec la DREAL Occitanie.

## 4.2.2 Natura 2000

Il est indiqué que le projet ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces Natura 2000 qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 au motif notamment de la distance géographique entre les différents périmètres avec le secteur de projet et de l'absence d'interactions écologiques significatives avec la zone de projet.

La MRAe prend acte de cette conclusion.

## 4.3 Ressource en eau

La commune de Grabels est desservie par le réseau de la Métropole ainsi que par deux captages (le Château et Pradas).

En réponse à une réserve de la MRAe lors du premier avis, l'étude d'impact démontre bien l'adéquation besoins-ressources pour la mise en œuvre du projet et un courrier de la Métropole du 25 mai 2021 à l'aménageur atteste de cette capacité d'adduction d'eau potable.

## 4.4 Déplacements, nuisances sonores et qualité de l'air

### Déplacements

Concernant les impacts du projet en termes de trafic, l'étude met en évidence un trafic généré compris entre 480 et 560 véhicules/heure dans les deux sens de circulation respectivement en HPM et HPS<sup>7</sup>.

Des croissances de trafic très fortes (en valeurs brutes et relatives) sont identifiées sur le boulevard de Rome, l'avenue de Rome, la rue Louis Pasteur et l'avenue de l'Europe Nord.

Des mesures de réduction sont prévues (principes de desserte, développement des modes doux et transports en commun) toutefois elles apparaissent insuffisantes.

En effet des tensions circulatoires sont mieux identifiées et se confirment. Ainsi une accentuation des remontées des véhicules et des temps d'attente au droit des carrefours Gimel/Europe et Gimel/Hemingway/Puech Villa/Rome est prévue, ces derniers ne disposant pas de réserve de capacité sur leurs branches principales.

En réponse à ces prévisions, il est indiqué qu'il convient de renforcer les solutions alternatives au recours à la voiture particulière : modes actifs et transports en commun au travers des projets déjà engagés, limitation de l'offre de stationnement, développement des solutions d'autopartage, etc..

A titre d'exemple, il est mentionné la possibilité de réaménager le carrefour dit de Gimel afin d'intégrer le passage de la ligne de bus-tram.

Il est néanmoins dommageable que ces mesures ne soient pas, au stade de la réalisation de la ZAC, plus précises, opérationnelles et mesurées quant à leur effet sur les complications circulatoires induites par le projet.

**La MRAe recommande de nouveau de renforcer, préciser les mesures d'évitement et de réduction des impacts circulatoires, d'en mesurer l'efficacité afin de maîtriser le trafic routier aux abords de la future ZAC et améliorer la desserte du secteur**

<sup>7</sup> Heure de pointe matin et heure de pointe soirée

### Pollution sonore et qualité de l'air

L'étude d'impact à la faveur d'étude acoustique finalisée fournit une meilleure analyse de l'enjeu de l'ambiance sonore du projet. Les incidences sont notamment mieux définies, quantifiées et caractérisées.

L'augmentation du trafic routier est la source principale de nuisances sonores qui vont affecter les futures habitations de la ZAC. En effet, le projet est concerné par plusieurs voies identifiées dans le classement sonore des infrastructures<sup>8</sup> :

- l'avenue Gimel, classée en catégorie 3, située à 15 m du projet ;
- l'avenue de l'Europe, classée en catégorie 3, située à 55 m du projet ;
- la RD 127 sur la commune de Grabels, classée en catégorie 4, située à 18 m du projet ;
- la RD 127 sur la commune de Montpellier, classée en catégorie 3, située à 70 m du projet,

Les niveaux sonores maximums calculés en façade des futurs bâtiments de logement sont de 70 dB(A) sur la période diurne et de 58 dB(A) sur la période nocturne. Ces niveaux maximums sont obtenus sur la façade sud-ouest du bâtiment scolaire, situé à proximité immédiate de la RD 127.

En réponse, il est prévu comme mesure de réduction un isolement de façades. Il est indiqué que les niveaux d'isolement requis en façade des futurs bâtiments vont de 30 dB(A) à 36 dB(A).

La MRAe rappelle que le traitement des façades des immeubles ne devrait intervenir qu'en cas d'insuffisance des solutions de réduction à la source et non pas en substitution. Les recommandations acoustiques pour les constructions doivent explicitement s'inscrire dans cette logique. Il importe notamment de privilégier des distances d'éloignement des constructions par rapport aux secteurs bruyants notamment le long de la RD 127.

À cet effet, au vu de l'enjeu premier que représente la maîtrise des nuisances sonores, il convient de compléter ou renforcer les mesures afin de mieux expliciter la stratégie de lutte contre ces nuisances :

- introduire une démarche sur l'optimisation du positionnement et du gabarit des bâtiments permettant de protéger certains d'entre eux vis-à-vis des voies bruyantes (ajustement des hauteurs, éloignement au maximum de la voirie notamment des bâtiments d'habitation) ;
- mener une réflexion architecturale visant à ce que chacun des appartements bénéficie d'une double-orientation au niveau des façades.
- étudier la mise en place d'écran de protection au droit de la RD 127 (présence du groupe scolaire) ;
- engager une démarche de réduction des vitesses des véhicules afin de limiter l'impact acoustique.

**La MRAe recommande de renforcer et d'explicitier les mesures opérationnelles d'évitement et de réduction des nuisances sonores issues du trafic routier notamment sur l'axe de la RD 127 (proximité du groupe scolaire).**

Concernant la qualité de l'air, il n'est toujours pas proposé une analyse de l'état initial de la qualité de l'air du secteur d'étude telle que recommandée lors du premier avis.

La MRAe rappelle le contentieux engagé par la Commission européenne contre la France pour le dépassement des valeurs limites des particules PM10, et la procédure précontentieuse (dite « EU Pilot ») engagée pour dépassement des valeurs limites de NO<sub>2</sub> dans 15 zones, dont Montpellier.

Au vu de la sensibilité de l'enjeu, l'état initial de la qualité de l'air doit être bien étudié notamment par la réalisation d'une campagne d'analyse de cette qualité (mesures « in situ » avec modélisation), ainsi qu'une évaluation de l'exposition des populations par le calcul de l'indicateur sanitaire simplifié (indice pollution/population, IPP). Cette campagne de mesures doit se dérouler sur des saisons contrastées sur le plan météorologique (été et hiver).

**La MRAe recommande de nouveau de renforcer l'analyse de l'état initial de la qualité de l'air du secteur de projet au vu de la sensibilité de cet enjeu.**

Les incidences du projet sur la qualité de l'air font l'objet d'une analyse très générale dans l'EI. Une source de pollution est mise en exergue (le trafic routier) sans une analyse approfondie notamment afin de caractériser ces

<sup>8</sup> Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

incidences sur la qualité de l'air. Il est mentionné que le projet de la ZAC Gimel va engendrer une augmentation du trafic dans le quartier et les rejets de gaz d'échappement induits par ce trafic risquent d'altérer la qualité de l'air du secteur.

Il n'est cependant pas fourni une étude circonstanciée sur ces incidences sur la qualité de l'air comme cela avait été annoncé dans le dossier de la création de la ZAC. Cette étude complémentaire avait pour but de compléter l'analyse des effets du projet sur l'air au stade de la réalisation de la ZAC, le projet étant précisé (localisation des bâtiments, des activités et les trafics nouveaux engendrés).

Inévitablement, la MRAe ne peut que constater l'insuffisance de l'analyse qui nécessite donc d'être complétée.

De surcroît, la MRAe observe la présence d'un groupe scolaire se situant à quelques mètres de la zone de projet.

Au vu du caractère sensible de ce type d'établissement, les incidences sur la santé humaine doivent être mieux analysées afin de s'assurer qu'il n'y a pas exposition de personnes vulnérables à des pollutions atmosphériques et sonores excédant les limites réglementaires.

**La MRAe recommande de nouveau de mieux définir et caractériser les incidences du projet sur la qualité de l'air et la santé humaine et de renforcer les mesures d'évitement et de réduction.**

## 4.5 Lutte contre réchauffement climatique et promotion des énergies renouvelables

Une étude de faisabilité sur l'approvisionnement en énergies renouvelables du projet a été réalisée en application de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme. Cette étude établit des orientations afin de promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES). Elle a été complétée au stade de la réalisation de la ZAC.

Toutefois les compléments apportés ne permettent pas de répondre aux réserves émises par la MRAe lors du premier avis. En effet les mesures prévues en la matière pèchent par manque d'opérationnalité notamment en étant intégrées clairement dans les dispositions constructives des futurs bâtiments.

De plus, une des options (réseau de chaleur bois énergie sur l'ensemble du quartier) doit être mieux analysée du point de vue de ses impacts environnementaux indirects.

De plus, les principales dispositions en matière de maîtrise de la consommation d'énergie et d'émissions de GES devraient faire l'objet d'une insertion dans un cahier des charges à destination des promoteurs ou acheteurs de parcelles commercialisées.

**La MRAe recommande de renforcer et de rendre plus opérationnelles, au plus tard au stade de la réalisation de la ZAC, les dispositions en matière de promotion des énergies renouvelables et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de démontrer leur cohérence avec les objectifs nationaux<sup>9</sup> tout en étant vigilant sur les impacts environnementaux indirects (filiale bois énergie par exemple).**

<sup>9</sup> Objectifs qui sont établis par la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015, notamment : réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % de ces émissions en 2030 par rapport à la référence 1990, porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation énergétique finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité...