



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Projet de zone d'aménagement concertée (ZAC)
« Meyrargues » sur le territoire la commune de Vendargues (34)
présenté par la commune**

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier de création de ZAC présentant le projet
et comprenant l'étude d'impact
(articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

**N° saisine: 2020-8582
Avis n° 2020APO60
émis le 28/08/2020**

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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 29 juin 2020, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Vendargues (34) pour avis sur le projet de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) «Meyrargues ZAC 1 » sur le territoire la commune. Le dossier comprend une étude d'impact datée de juin 2020. L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 29 août 2020.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (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 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).

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale. Cet avis a été émis collégialement, dans le cadre d'une délibération à distance telle que prévue par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD, par les membres de la MRAe suivants : Thierry Galibert, Jean-Michel Soubeyroux, Jeanne Garric, Maya Leroy, et Jean-Pierre Viguier.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément à l'article R.122-9 du Code de l'environnement, 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 Occitanie¹ et sur le site internet de la commune, autorité compétente pour autoriser le projet.

¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-r310.html>

Synthèse

La commune de Vendargues (Hérault) envisage de créer une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) à vocation d'habitat résidentiel et économique au sud-ouest du centre urbain de la commune, dans des zones principalement viticoles et de garrigues. Cette ZAC d'une superficie globale de 22,9 ha s'inscrit dans un projet d'aménagement du secteur « Meyrargues » d'une superficie globale de 105 ha qui se décline sous la forme de quatre ZAC à réaliser d'ici 2045. Ce projet urbain entend créer environ 1 600 logements ainsi qu'un parc d'activité. L'étude d'impact objet du présent avis de la MRAe concerne la « ZAC 1 » première étape du programme d'aménagement.

Cette « ZAC 1 » prévoit la construction de 700 logements.

L'étude d'impact soumise à évaluation environnementale porte sur la phase de création de la ZAC 1. Cependant la description du projet et les modalités de réalisation restent trop partielles pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier précisément les incidences du projet au regard de l'environnement du site d'implantation.

Pour la bonne information du public et conformément à ce que prévoit le code de l'environnement, et ainsi afin de prendre toutes mesures adaptées aux impacts ainsi évalués, la MRAe recommande de fournir une étude d'impact portant sur le projet global (ZAC 1, 2, 3 et 4) ainsi que les équipements afférents, notamment routiers.

La MRAe recommande donc que les différents dossiers d'instruction des procédures d'autorisations préalables à la création et à l'aménagement de la ZAC s'appuient sur la même étude d'impact complétée et qu'un nouvel avis de la MRAe soit sollicité. Elle recommande de clairement positionner l'étude d'impact sur l'ensemble des composantes du projet global et non sur la seule ZAC 1. L'étude d'impact doit systématiquement opérer un croisement entre l'état initial et les effets génériques des composantes du projet les moins définies (ZAC 2, 3 et 4) afin d'identifier le plus en amont possible les mesures ERC adéquates

En outre, au vu des enjeux environnementaux et des potentielles incidences négatives notables du projet, notamment en termes de consommation d'espace, La MRAe recommande de justifier le choix de localisation du projet et de renforcer l'analyse des variantes au vu notamment de critères environnementaux bien établis, et de montrer comment le parti retenu correspond à l'option la moins impactante pour l'environnement.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact qui sera jointe aux futures demandes d'autorisations du projet de ZAC 1, notamment le volet naturaliste, l'étude paysagère, la gestion des déplacements et notamment la promotion des transports collectifs ainsi que la partie présentant les incidences sur la qualité de l'air, les nuisances sonores et l'adaptation au changement climatique. .

L'articulation du projet avec les documents de portée supérieure (SCoT et PLU) doit également être précisée.

L'ensemble des recommandations sont détaillées dans les pages suivantes.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet

1.1 Contexte

L'étude d'impact (EI) indique que la commune de Vendargues connaît une forte attractivité de son territoire du fait de sa situation géographique proche de la ville de Montpellier et de sa proximité avec les axes majeurs de communication. Afin de répondre à cette demande, la commune de Vendargues projette en liaison avec Montpellier Méditerranée Métropole la création d'une ZAC sur le secteur de Meyrargues situé au sud-est de la commune, à l'entrée sud de la ville, entre la zone d'activités du Salaison au Nord et la ZAC des Châtaigniers au sud. Le secteur global de Meyrargues présente une emprise de 105 ha et le projet prévoit la construction d'environ 1 600 logements à terme.

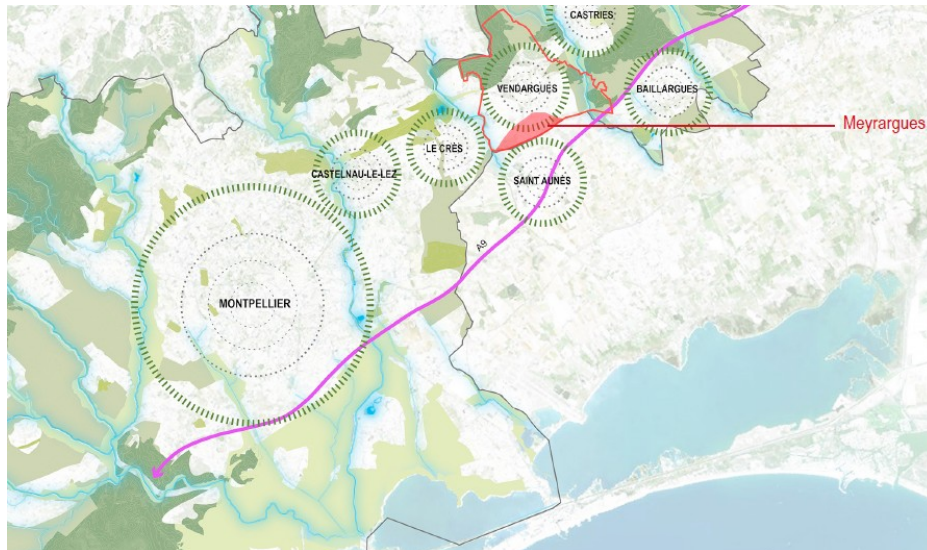


Figure 1: Localisation de la commune

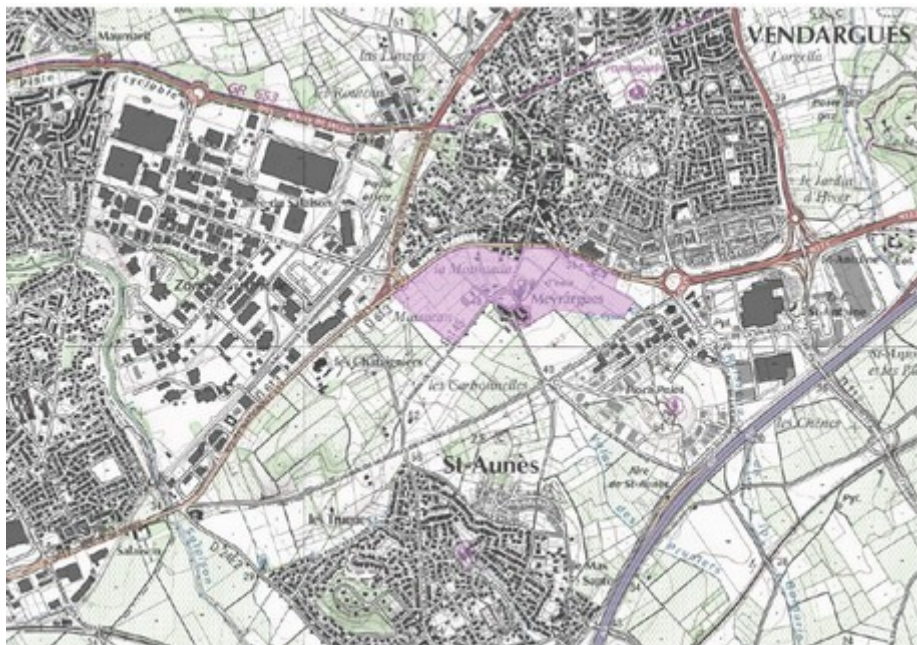


Figure 2: Localisation de la ZAC (violet)

1.2 Présentation du projet

Le projet global se décline en quatre phases (cf figures 3 et 4) :

- phase 1 prioritaire : ZAC 1 (2020-2032) : 700 logements sur 22,9 Ha
- phase 2 : ZAC 2 (2022-2028) : parc d'activités de 10,5 Ha
- phase 3 : ZAC 3 (2030-2045) : 560 logements sur 20,6 Ha
- phase 4 : ZAC 4 (après 2040) : 340 logements sur 13,8 Ha

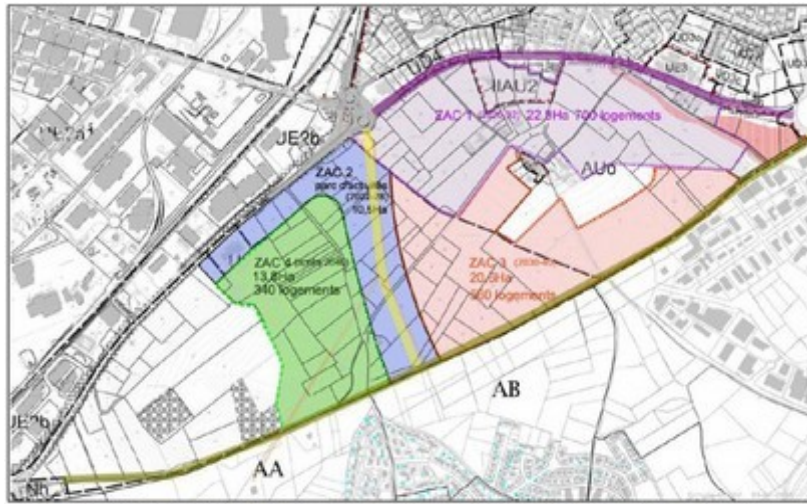


Figure 3: Schéma du projet global (source : dossier)

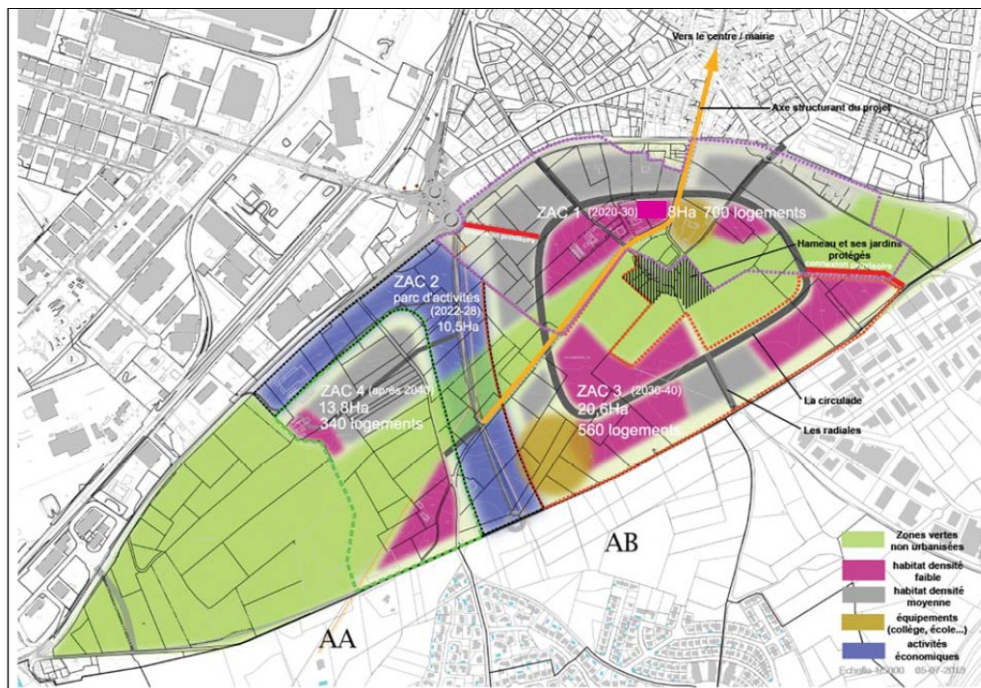


Figure 4: Typologie des différentes zones sur le projet global (source : dossier)

Comme le montre la figure 4, il est envisagé une mixité de typologie sur l'ensemble du secteur de Meyrargues. La ZAC 1 concentre l'habitat de densité moyenne le long de la RD 613 et les habitats de faible densité sur les hauteurs. La ZAC 2 permettra de créer un boulevard de liaison nord/sud entre la RD 613 et l'ancienne voie Domitienne requalifiée. Une zone à vocation économique s'articulera autour de cet axe viaire. La ZAC 3 sur le versant sud sera à dominante d'habitat de faible densité avec des équipements publics. Enfin la ZAC 4 en limite de la zone agricole sanctuarisée sera à dominante de logements à densité moyenne.

L'EI indique que les quatre ZAC s'articuleront autour d'une « *colonne vertébrale* » d'espaces verts, composés d'une zone agricole et naturelle sanctuarisée de 22 ha au Sud, d'un périmètre de protection autour du hameau de Meyrargues et de 10 ha de zones agricoles.

Il est précisé que l'étude d'impact objet du présent avis ne porte que sur la zone de la ZAC 1 qui constitue la première phase engagée à court terme (2020 – 2032). Le développement du reste du secteur « Meyrargues » n'est en effet pas encore projeté. La ZAC 1 constitue une emprise de 22,88 ha, est située au nord-est et accueillera 700 logements d'ici 2032.

La ZAC 1 prévoit la construction de :

- 225 logements individuels sous forme pavillonnaire ou groupée ;
- 475 logements collectifs environ, dont 250 logements sociaux « et abordables » ;
- un groupe scolaire ;
- un pôle commerces et santé (logements seniors).

Cette ZAC 1 repose sur « trois principes d'aménagement « forts » :

- la couture urbaine avec la requalification apaisée du boulevard urbain ;
- la réalisation d'un « parc naturel urbain » au sud du secteur ;
- la création d'un « mail piétonnier » de liaison avec le centre de Vendargues.



Figure 5: Plan d'articulation de la ZAC 1 - p29 de l'étude d'impact

Concernant les documents cadre, la commune de Vendargues est concernée par :

- **le schéma de cohérence territoriale (SCoT)** de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé. Il est mentionné que le secteur de Meyrargues a été identifié comme un secteur ouvert à l'urbanisation (secteur « mixte de niveau d'intensité intermédiaire »).

Hormis cette information, l'étude d'impact est peu disert sur l'articulation du projet de ZAC avec le SCoT. Notamment, l'étude ne procède pas à une démonstration claire de la compatibilité de la ZAC aux prescriptions du SCoT, notamment celles relatives à la lutte contre l'étalement urbain, à la préservation des espaces agricoles et naturels.

Il n'est pas non plus précisé comment ce projet de ZAC s'articule avec la « porte métropolitaine » de Sablassou sur l'axe Est du territoire (entre Castelnaud et le Cres) avec une « programmation urbaine intense » au droit du PEM (pôle d'équipement multimodaux) qu'elle doit constituer.

La MRAe recommande de démontrer la bonne articulation du projet d'urbanisation du secteur Meyrargues avec les dispositions du SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole, en particulier celles qui concernent notamment la lutte contre l'étalement urbain et la densification ainsi que la « porte métropolitaine » de Sablassou.

- **le plan local d'urbanisme (PLU)** en vigueur classe le secteur de la ZAC 1 en zones IIAU2 et AU0. La zone IIAU2 est une zone à urbaniser, destinée à être équipée à court ou moyen terme et dont l'urbanisation ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement portée par le PLU. La zone AU0 est une zone à urbaniser, non équipée et réservée à une urbanisation future sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur de la ZAC 1 est ainsi couvert en totalité par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle ce qui est positif. Le projet de ZAC s'inscrit donc dans les orientations de cette OAP, à savoir :

- « – assurer l'intégration de ce nouveau quartier au fonctionnement général de la commune et créer une véritable greffe urbaine ;
- assurer un niveau général d'accessibilité et de perméabilité satisfaisant, tous modes confondus ;
- promouvoir une diversité des fonctions et des formes urbaines, ainsi qu'une mixité sociale, en contrepoint des extensions pavillonnaires traditionnelles ;
- créer des ambiances urbaines et un cadre de qualité, dans le respect de l'identité territoriale locale. »

Néanmoins, l'étude d'impact est laconique sur les modalités d'intégration de ces orientations et enjeux par le projet.

La MRAe recommande de fournir une démonstration de l'articulation du projet de ZAC 1 avec les dispositions de l'OAP sectorielle.

Enfin, la MRAe note que le reste du secteur Meyrargues est classé en zone agricole ne permettant pas la réalisation de l'ensemble de la ZAC. Une révision du PLU serait nécessaire pour permettre le projet dans sa globalité².

1.3 Procédures relatives au projet

Le dossier de création de la ZAC « Meyrargues », compte-tenu de sa nature, de son importance et de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumis à étude d'impact conformément aux articles L122-1 et R122-2 du code de l'environnement. Il entre dans le champ de l'étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R122-2, qui soumet à EI les projets de « *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares* ». Le contenu réglementaire de l'EI est précisé à l'article R122-5.

La MRAe est saisie pour avis sur le dossier de création présentant le projet et comprenant l'EI. L'approbation du dossier de création de la ZAC par la commune de Vendargues, qui est à la fois autorité décisionnaire et maître d'ouvrage (MO), n'autorise pas, seule, la réalisation du projet qui devra faire l'objet de futures autorisations³.

À ce stade des études de conception, le programme des équipements publics n'est pas arrêté et les projets de construction ne sont pas précisément définis. Il s'ensuit que l'étude d'impact devra être actualisée et complétée pour traduire les évolutions du projet, de ses effets sur l'environnement et des mesures envisagées pour les éviter, les réduire voire les compenser.

La MRAe rappelle que même si, pour des raisons de financement ou de calendrier, le projet doit être réalisé en plusieurs phases (ce qui est le cas) et même s'il relève de plusieurs maîtres d'ouvrage et d'un processus décisionnel complexe (plusieurs autorisations, ce qui est également le cas), l'ensemble de ses effets sur l'environnement doit être étudié le plus en amont possible (l'évaluation environnementale est une aide à la conception du projet) et les impacts qu'il n'a pas été possible d'étudier en amont doivent l'être au plus tard (l'EI est alors complétée) lors de la délivrance de la dernière autorisation⁴.

La MRAe recommande que les différents dossiers d'instruction des procédures d'autorisations préalables à l'aménagement de la ZAC s'appuient sur la même étude d'impact complétée et qu'un nouvel avis de la MRAe soit sollicité.

² Cette révision du PLU est soumise à une évaluation environnementale au titre des articles R104-9 (site Natura 2000 intersectant la commune) et R104-10 du code de l'urbanisme (commune soumise à la Loi Littoral).

³ Approbation d'un dossier de réalisation de ZAC qui définit le programme des équipements publics (voiries et réseaux divers) à réaliser et les modalités de leur financement, permis de construire pour les futurs bâtiments, autorisation de défrichement au titre du code forestier et possiblement d'une autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau en application du code de l'environnement.

⁴ Conformément à l'article L122-1-1 du code de l'environnement

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Les principaux enjeux relevés par la MRAe sont :

- La consommation d'espace naturels et agricoles ;
- le ruissellement ;
- le cadre de vie, notamment au regard des déplacements, des nuisances sonores et de la pollution de l'air (proximité de l'autoroute A9) ;
- le paysage d'entrée de ville.

3. Qualité de l'étude d'impact

L'EI objet du présent avis ne porte que sur la ZAC 1.

La MRAe ne valide pas ce choix : la ZAC 1 s'insère dans un projet global bien identifié qui est celui de l'urbanisation du secteur Meyrargues se décomposant en quatre phases comme il est précisé dans l'EI. Par conséquent, elle doit être la plus exhaustive possible sur les autres composantes en l'occurrence les ZAC 2, 3 et 4. Si une composante n'est pas assez avancée ce qui est le cas des ZAC 2, 3 et 4 alors l'EI doit présenter au moins les informations découlant du croisement de l'état initial et des effets génériques de ces composantes.

Par exemple, les ZAC 2, 3 et 4 induisent des effets d'emprise au sol, d'artificialisation, d'impact sur les écosystèmes et vont générer des déplacements routiers qui doivent être appréhendés le plus en amont possible afin que les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC), retenues dans l'étude d'impact soient les plus efficaces possibles.

Il est évident par exemple que les effets cumulés des 4 phases sur notamment la biodiversité, sur le trafic routier et la qualité de l'air de la ZAC et des secteurs où la circulation augmentera peuvent faire l'objet d'une première approche ; cette première approche est donc requise et indispensable pour appréhender correctement les impacts à terme de chaque secteur de la ZAC dans son ensemble.

La MRAe recommande de clairement positionner l'étude d'impact sur l'ensemble des composantes du projet global et non sur la seule ZAC 1. L'étude d'impact doit systématiquement opérer un croisement entre l'état initial et les effets génériques des composantes du projet les moins définies (ZAC 2, 3 et 4) afin d'identifier le plus en amont possible les mesures ERC adéquates.

Sur le plan formel, l'EI ne comprend pas tous les éléments prévus dans l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ainsi, elle ne présente pas d'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, obligatoire pour les ZAC en application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme⁵.

La MRAe note positivement que l'EI prévoit que l'habitat sera réalisé selon les nouvelles normes de construction en conformité avec la réglementation thermique 2020. Elle reste toutefois insuffisante sur les questions d'émission des gaz à effet de serre (GES) ainsi que sur la valorisation des énergies renouvelables. Dans un contexte de transition énergétique et au vu du caractère significatif de l'opération d'aménagement, l'analyse de cette problématique est nécessaire.

La MRAe recommande de compléter le dossier avant l'enquête publique en joignant l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables telle qu'exigée par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Elle recommande de préciser clairement les engagements pris en matière de transition énergétique en cohérence avec les objectifs nationaux⁶.

⁵ « Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération »

⁶ 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...

L'EI identifie de manière très synthétique l'ensemble des champs environnementaux concernés par le secteur de projet. Les enjeux identifiés sont dans l'ensemble suffisamment caractérisés et hiérarchisés.

Ainsi il ressort que les enjeux les plus forts selon l'EI sont la gestion des eaux pluviales, la préservation du paysage, la prise en compte du risque inondation, la bonne gestion des déplacements et l'exposition aux nuisances sonores routières.

La MRAe partage globalement cette hiérarchisation. Toutefois elle considère que l'enjeu de la consommation d'espaces naturels et agricoles et celui de la qualité de l'air sont fortement sous-estimés, ce dernier étant classé comme un enjeu parmi les moins importants. Les caractéristiques urbaines du projet (cadre urbain en entrée de ville, proximité de voies routières importantes et fréquentées) militent pour relever le niveau d'enjeu de cette thématique.

Au demeurant, la grille de hiérarchisation présentée page 147 gagnerait à mettre en évidence les critères ayant présidé à cette priorisation. Il est utile pour une meilleure compréhension et acceptation de cette hiérarchisation des enjeux environnementaux qu'elle soit expliquée par des critères bien clairs.

La MRAe recommande d'explicitier la méthode et les critères retenus pour hiérarchiser les enjeux environnementaux en particulier au regard de l'enjeu sur la qualité de l'air.

Concernant la justification du choix d'implantation, l'EI n'expose pas les principales raisons ayant motivé, notamment sur un plan environnemental, le choix de localisation. Cette justification est impérativement nécessaire au vu de l'importance du projet et de la sensibilité environnementale du secteur d'emprise : espaces agricoles et naturels, présence de cours d'eau, paysages, risque inondation, proximité de grands axes routiers fréquentés...

La MRAe note que, s'agissant d'un projet d'urbanisation prévu par le SCoT Métropole, l'EI aurait pu intégrer les éléments de justification de la localisation issus du SCoT. De plus, ce même SCoT comporte une étude de définition urbaine datée du 11/07/18 qui fixe les grands principes d'aménagement du secteur « Meyrargues ». Cette note n'est pas produite dans l'étude d'impact.

Il importe, pour la bonne information du public, que le dimensionnement et la localisation de la ZAC de Meyrargues à une échelle intercommunale soient justifiés eu égard à ses incidences et par rapport à des alternatives envisageables.

L'étude d'impact propose un comparatif de scénarii de configuration de la ZAC au sein du secteur « Meyrargues ». Trois variantes ont été étudiées, elles se distinguent par des principes différents de structuration viaire, du bâti et des espaces verts.

Cette démarche, intéressante, doit toutefois être davantage explicitée notamment :

- présenter clairement les critères environnementaux ayant prévalu dans le choix final. Par exemple, le fait que le parti d'aménagement validé opère un moindre impact sur les zones écologiquement sensibles n'est pas clairement démontré. La volonté de préserver au maximum les espaces agricoles⁷ n'apparaît pas dans les critères de choix ;
- expliciter en quoi le parti retenu correspond ou pas à l'option la moins préjudiciable à l'environnement. Cet aspect est important dans la mesure où le projet induit de significatives incidences en termes de consommation d'espaces agricoles et d'atteintes à la biodiversité notamment.

La MRAe recommande de justifier le choix de localisation du projet et de renforcer l'analyse des variantes au vu notamment de critères environnementaux bien établis, et de montrer comment le parti retenu correspond à l'option la moins impactante pour l'environnement.

⁷ L'EI indique qu'une « enquête préalable agricole » sera fournie dans le cadre du dossier d'Autorisation Environnementale .

Les incidences sur l'environnement sont identifiées et caractérisées de manière générale. L'étude d'impact doit affiner la définition des incidences du projet de ZAC sur l'environnement qui ne sont pas évaluables de façon détaillée, compte-tenu de l'imprécision du contenu opérationnel du programme d'aménagement (forme, volumétrie, aspect, localisation des bâtiments...) au stade de la création de la ZAC. En conséquence, des études techniques complémentaires seront nécessaires au stade du dossier de réalisation de la ZAC sur plusieurs enjeux importants : insertion paysagère, ruissellement, organisation des déplacements, ambiance sonore, qualité de l'air ou encore utilisation des énergies renouvelables.

Conformément à l'article L122-1-1 du code de l'environnement, une nouvelle saisine de l'autorité environnementale sera nécessaire au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

La MRAe recommande d'affiner le niveau de précision de l'analyse des incidences du projet de ZAC au stade du dossier de réalisation.

S'agissant des effets cumulés, l'analyse est inexistante, l'étude ne procédant à aucun recensement de projets voisins potentiellement préjudiciables à la zone de projet⁸ et à l'environnement concerné par ces différents projets (exemple du projet de « porte métropolitaine » de Sablassou). Au-delà de l'obligation réglementaire, cette analyse est particulièrement attendue concernant les enjeux environnementaux les plus importants (biodiversité, paysages, déplacements routiers, nuisances sonores...).

La MRAe recommande de fournir une analyse des effets cumulés conformément à la réglementation notamment à l'aune des enjeux environnementaux les plus importants.

4. Prise en compte de l'environnement

4.1 Consommation d'espace

Le projet prévoit l'urbanisation d'un secteur à caractère naturel et agricole présentant des enjeux écologiques et paysagers jugés forts à très forts dans l'ensemble par la MRAe.

La MRAe rappelle à ce titre la nécessaire gestion économe de l'espace, politique portée notamment par le Plan biodiversité de 2018 et confortée par l'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019⁹ avec l'objectif affiché de « *zéro artificialisation nette* ».

En effet, si le choix de l'implantation résulte principalement du respect du SCoT comme indiqué plus haut, pour la bonne information du public, le document présenté doit reprendre le raisonnement qui a été suivi pour opérer ce choix, étant donné la consommation considérable d'espaces naturels et de terres agricoles découlant de la mise en œuvre du projet.

4.2 Habitats naturels, faune et flore

Le site de l'opération se situe hors inventaire d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et hors de zonages réglementaires type Natura 2000. Toutefois l'opération est située sur le périmètre du plan national d'actions (PNA) pour le Lézard Ocellé et à proximité de communes concernées par une ou plusieurs observations d'odonates, d'outarde et de pie-grièche.

Le volet naturel de l'EI (annexe 3) qui concerne le secteur de la ZAC 1 s'appuie, d'une part, sur les données bibliographiques et, d'autre part, sur une trentaine de passages de terrain (dont des soirées d'écoute en mai et juin pour l'avifaune) répartis sur la période de fin 2019 à début 2020.

Le secteur complet de Meyrargues a fait l'objet d'une expertise naturaliste réalisée en juillet 2016 par Naturalia. Trois types de formations, essentiellement à dominante agricole, avec la présence de vignoble et de parcelles cultivées, de friches (anciennes parcelles agricoles abandonnées), et des taillis de chênes verts au Sud du secteur, sont présents sur le site. Il est précisé que

⁸ Conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement, l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets concerne les projets existants ou approuvés ayant fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale et d'une enquête publique ou ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale avec un avis de l'Ae rendu.

⁹ instruction relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace

http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/07/cir_44820.pdf

l'exploitation agricole de la zone a homogénéisé les milieux qui n'ont pas aujourd'hui d'intérêt écologique majeur et ne constituent pas un habitat diversifié propice à accueillir une faune riche. Par ailleurs, la flore ne présente aucun intérêt spécifique.

À l'échelle de la ZAC 1, des enjeux ont pu être relevés uniquement au niveau de la faune, avec la présence et la potentialité d'espèces protégées et/ou à enjeux (insectes, grenouille, reptiles, mammifères). Les mesures d'évitement et de réduction mises en place (évitement d'arbres gîtes potentiels, évitement d'un gîte anthropique¹⁰ avéré, mise en défens des secteurs à enjeux écologiques, adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces à enjeux, abattage « de moindre impact » d'arbres gîtes potentiels, adaptation des éclairages, capture et déplacements d'individus de reptiles...) garantissent un effet résiduel faible sur les espèces faunistiques à enjeux. Mais la bonne échelle pour appréhender les perturbations des milieux naturels et les mesures ERC adéquates est bien celle de la ZAC de Meyrargues dans son ensemble. Ainsi « découper » cette réflexion en quatre est susceptible de ne pas permettre la meilleure prise en compte de l'environnement possible, et de rendre impossible la mise en oeuvre des mesures les plus efficaces du fait d'une réalisation irréversible d'une partie des aménagements, s'appuyant sur une vision tronquée des questions liées à la biodiversité et à la circulation des espèces.

À l'échelle du secteur global de Meyrargues, l'EI indique sur la base de l'expertise naturaliste de 2016 susmentionnée :

– s'agissant de la flore : *« les habitats en présence ne semblent pas favorables à la présence d'espèces patrimoniales »* ;

– concernant la faune : *« l'artificialisation du site et l'homogénéité des milieux ne permettent pas l'expression d'une flore et d'une faune particulièrement diversifiées. Toutefois, il est impossible d'exclure la présence de certaines espèces d'oiseaux, de reptiles et d'invertébrés d'intérêt patrimonial. C'est pourquoi il est fortement recommandé la réalisation d'inventaires complémentaires »*.

Au vu de ces éléments, l'EI n'exclut pas l'éventualité de mesures de compensation dans le cadre d'un dossier de demande de dérogation à la protection stricte des espèces protégées¹¹.

La MRAe observe qu'à ce stade, sur la base de l'expertise naturaliste réalisée en juillet 2016, le MO peut définir à l'échelle du secteur complet de Meyrargues des mesures d'évitement des secteurs les plus sensibles sur le plan écologique. Il suffit de croiser le plan de masse sommaire du projet global avec les données de l'étude naturaliste de 2016 et de déduire les mesures d'évitement les plus pertinentes en vue d'éviter les destructions d'espèces ou d'habitats imposant une démarche de demande de dérogation à la protection stricte des espèces protégées.

En effet, il est particulièrement attendu que l'étude d'impact propose un scénario d'aménagement comportant l'évitement de toutes les zones à enjeux notables pour la biodiversité par l'intermédiaire d'un positionnement différent des secteurs d'habitat du projet et d'une densification plus importante.

La MRAe recommande de fournir l'étude naturaliste de juillet 2016 et de justifier d'une démarche réelle d'évitement des enjeux principaux pour la biodiversité à l'échelle du secteur Meyrargues dans son ensemble.

Natura 2000

L'étude d'impact contient bien une évaluation au titre du réseau Natura 2000 (EIN 2000). Les impacts sont jugés très faibles et l'étude conclut valablement à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire, en effet le projet d'urbanisation se situe à une distance significative des sites Natura 2000 (environ 5 km).

¹⁰ Bâties favorables au gîte des chiroptères.

¹¹ Au titre de l'article L411-2 du code de l'environnement

4.3 Paysage

De par sa position en frange d'urbanisation et en entrée de ville, au sein d'une des dernières zones non urbanisée de la conurbation est de Montpellier, le futur quartier doit optimiser son intégration paysagère et environnementale.

L'EI présente une analyse de l'état initial paysager considérée comme suffisante : présentation générale de l'unité paysagère « *Agglomération de Montpellier* », présentation de la structure et l'ambiance paysagère du site du projet, la cartographie des haies, fossés et de canaux présents sur le site et une présentation des perceptions visuelles du site (intermédiaires, lointaines) et l'identification du patrimoine bâti remarquable (hameau de Meyrargues).

Toutefois, excepté l'enjeu de protection du hameau, l'analyse ne fait ressortir aucun enjeu précis de préservation en termes de respect des lignes de forces du paysage, de vues et d'aménités paysagères.

De plus, la MRAe relève que l'étude des incidences est insuffisante. L'EI ne présente aucune analyse sur la manière dont le projet prend en compte la trame paysagère existante et assure une préservation ou une modification des perceptions (vues) proches ou lointaines. L'impact sur d'éventuels cônes de vues n'est pas abordé.

Il importe que l'étude paysagère rende compte, à l'aide de simulations appropriées à différents niveaux d'observation (montages photographiques, schémas d'ambiance...), de l'insertion du projet dans son environnement sensible proche ou lointain.

Enfin, les mesures, pour l'essentiel de réduction, restent génériques et ne sont pas localisées. De plus leur pertinence n'est pas démontrée du fait qu'elles répondent pas à des enjeux et des incidences paysagères préalablement bien identifiés.

L'Ae recommande de :

- préciser les enjeux de préservation en matière de paysage ;**
- compléter l'étude paysagère pour rendre compte, à l'aide de simulations appropriées à différents niveaux d'observation (montages photographiques, schémas d'ambiance...), de l'insertion du projet dans son environnement sensible proche ou lointain ;**
- préciser la déclinaison opérationnelle des orientations paysagères lors de la mise au point du projet, notamment au stade du dossier de réalisation de la ZAC, lorsque les caractéristiques des aménagements seront connues avec plus de précision.**

4.4 Ruissellement

La réalisation du projet de ZAC 1 induit la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et une augmentation des ruissellements. Cette imperméabilisation des terrains modifiera les conditions actuelles de circulation des eaux, en empêchant toute infiltration et en concentrant les écoulements en des points précis. Sans mesures spécifiques, une augmentation du débit pourrait entraîner des modifications importantes des écoulements.

Afin de pallier ce risque, le projet incorpore des bassins de rétention (cartographie p. 171 de l'EI) d'un volume total de 12 000 m³. La MRAe juge suffisant le dimensionnement des bassins est jugé suffisant pour compenser les 93 700 m² de surfaces imperméabilisées par l'opération de ZAC.

La MRAe note positivement que l'étude d'impact démontre une approche globale de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur de Meyrargues (cf. carte p. 17 du résumé non technique).

Les bassins de rétention sont également équipés en vue de limiter le risque de pollution des eaux notamment superficielles (vanne martellière permettant de piéger des déversements accidentels en amont, cloison siphonide qui permettra de retenir les flottants ou les graisses et fosse de décantation qui permet de piéger les matières décantables).

4.5 Déplacements, nuisances sonores et qualité de l'air

Une étude de trafic datée de mars 2020 a été élaborée et annexée à l'étude d'impact.

Selon l'étude, le trafic généré par la ZAC 1 est de 526 véhicules/heure, en heure de pointe le matin, et 482 véhicules/heure, en heure de pointe le soir, dans les deux sens de circulation

Selon l'étude, le trafic généré par la ZAC globale est de 1 210 à 1 340 véhicules/heure en heures de pointe du matin et du soir, dans les deux sens de circulation.

Ces chiffres de pointe horaires ne sont pas commentés dans l'étude d'impact et ne permettent pas de caractériser l'augmentation du trafic.

A une échelle journalière le TMJA¹² varie selon les axes entre environ 20 000 à 40 000 véhicules/jour) :

l'évolution du trafic sur l'ensemble du réseau environnant la ZAC 1 est considéré comme significatif sur la plupart des axes concernés où le TMJA augmentera de plus de 10 %.

Les principes de desserte envisagés à terme sur la ZAC 1 afin de réguler ce surplus de trafic sont les suivants :

- la mise en œuvre de trois connexions viaires avec la RD 613 : une première raccordée au giratoire RM 613-RM 610, une seconde sur la RD 613 entre ce giratoire et l'actuelle RD 145 (chemin des quatre Coins) et une troisième connexion sur le carrefour existant RM 613-RD 145 : ces aménagements qui font pourtant partie intégrante du projet au sens du code de l'environnement ne sont cependant pas pris en compte au titre de l'étude d'impact ;

- un réseau viaire s'appuyant sur un « mail » aménagé sous la forme d'une « circulade » sur laquelle se connectent des voiries de desserte riveraine ;

- des voiries de desserte locale assurant la diffusion des flux générés par les différents îlots ;

- un réseau de desserte piétonne et cyclable et des connexions avec le centre-ville, les équipements sportifs et les secteurs ouest ;

- une desserte par bus avec arrêt principal au carrefour RM 613-RD 145 et la possibilité de faire circuler les bus à travers le quartier.

Par ailleurs, l'étude d'impact fait état de pistes d'amélioration de l'accessibilité du secteur de projet notamment en direction des modes alternatifs à l'automobile (requalification de la RD 613 en boulevard urbain avec passage à 30 km/h, prolongement de la ligne Tramway 2...) sans toutefois apporter des précisions sur les modalités opérationnelles.

Enfin, l'organisation viaire de la ZAC 1 doit s'inscrire dans l'ensemble plus vaste que constituera l'urbanisation de l'ensemble du secteur.

La MRAe recommande :

- de prendre en compte dans l'étude d'impact l'ensemble des équipements inhérents à la création de la ZAC

- de préciser les modalités opérationnelles des mesures favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture – zone 30 et prolongement de la ligne 2 du Tramway – et de resituer l'organisation viaire de la ZAC 1 au sein de l'ensemble plus vaste que constituera l'urbanisation du secteur Meyrargues.

Nuisances sonores

La plus grande partie de la ZAC est en zone d'ambiance sonore modérée¹³ avec des niveaux homogènes sur la zone étudiée. Cela s'explique par la présence d'infrastructures d'envergure dans le lointain (RN 113, A9, RD 613). Néanmoins, les niveaux sonores modélisés en façade des habitations situées le long de la RD 613 présentent les caractéristiques d'une zone d'ambiance bruyante voir même d'une zone de bruit critique pour les plus proches. La maîtrise de l'impact de cette infrastructure sur le projet d'aménagement constitue un enjeu fort.

¹² Trafic moyen journalier annuel

¹³ (LAeq 06h-22h <= 65.0 dB(A) et LAeq 22h-06h <= 60.0 dB(A))

L'étude acoustique mentionne que le trafic inhérent au projet dans son ensemble sera à l'origine d'une hausse des niveaux acoustiques principalement en période diurne. Cette hausse sera moins sensible en période nocturne (réduction des déplacements locaux).

La réduction des nuisances sonores notamment au niveau de la RD 613 se décline selon les mesures suivantes :

- la réalisation de voies de cheminement doux : pistes cyclables, mail piéton, etc.
- la mise en place d'équipements visant à réduire la vitesse de déplacement des véhicules (plateaux traversants, etc.) ;
- la réflexion sur l'amélioration de la desserte de ce site, par des transports en commun, par les organismes compétents, qui ira dans le sens d'une réduction des déplacements routiers, donc d'une limitation des nuisances sonores.

En outre, il est précisé que le projet d'aménagement prendra en compte la protection acoustique des futurs bâtiments à usage d'habitation concernés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre¹⁴. À ce titre, il est précisé que les niveaux requis pour les bâtiments neufs sont majoritairement de 30 dB qui est le niveau minimum requis pour tout bâtiment neuf. Les niveaux d'isolation¹⁵ peuvent atteindre 38 dB pour les bâtiments situés aux abords de la RD 613.

La MRAe rappelle à cet égard 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 613.

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 613 ;
- 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 vis à vis des bâtiments d'habitation et recevant du public, issues du trafic routier notamment sur l'axe de la RD 613.

Pollution de l'air

L'étude d'impact ne fournit pas une étude air santé ni à l'échelle de la ZAC1 ni du projet global, qui aurait permis de porter un diagnostic sur la qualité de l'air au droit du secteur de projet. Les informations fournies ne permettent pas de caractériser l'état initial de la qualité de l'air notamment à l'aune des teneurs en dioxyde de carbone (NO₂), d'ozone et particules fines. Pourtant l'étude d'impact relève bien que le secteur de projet est identifié comme sensible pour la qualité de l'air du fait de la présence d'importants axes routiers sources de pollutions atmosphériques (A9 et RD 613).

Concernant l'évaluation des incidences en termes sanitaires et de pollution de l'air, l'étude d'impact prévoit que l'aménagement induira une augmentation des émissions dues au trafic routier des résidents notamment sur les axes autour du projet. Ces incidences ne sont pas qualifiées, ni quantifiées.

¹⁴ Conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013 pour les logements neufs

¹⁵ On distingue l'isolation acoustique, qui vise à éviter la propagation de l'ensemble des bruits et l'isolation phonique qui s'adresse davantage l'isolation des bruits de voix (source : wikipedia).

Afin de limiter le risque de pollution atmosphérique, l'étude met en avant une mesure de développement de modes de transports moins polluants qui consiste en la création d'un mail piétonnier entre la rue du Château et le centre-ville de Vendargues afin de favoriser l'accès au centre du village à pied.

La MRAe note à ce stade l'insuffisance de l'analyse de l'enjeu pollution de l'air et du risque sanitaire inhérent. Elle note le caractère très général et peu étayé de l'analyse. La MRAe souligne la nécessité de définir de mesures pertinentes d'évitement et de réduction des incidences négatives sur l'air, s'agissant d'un projet situé à proximité d'importants axes routiers et qui de surcroît présente des établissements sensibles à la pollution de l'air (groupe scolaire, logements seniors).

Des actions de réduction des émissions de polluants à la source (limitation de vitesse, par exemple), de localisation des établissements sensibles la plus éloignée possible des axes routiers et de limitation de la propagation des polluants (ex : les remblais, la végétalisation des talus et les protections phoniques qui limitent la dispersion des polluants en facilitant sa dilution et sa déviation) doivent être étudiées.

Par ailleurs, la question de la desserte du projet en transports collectifs n'est pas suffisamment analysée notamment par rapport à la gestion des mouvements pendulaires (domicile-travail), notamment le lien avec le pôle d'équipement multimodal de Sablessou. Le développement du covoiturage constitue également une piste qui doit être abordée.

La MRAe recommande de préciser l'état initial sur la qualité de l'air, d'évaluer sur la base de l'étude de trafic les émissions de polluants atmosphériques qui viendront s'ajouter à celles qui existent à l'état initial, d'évaluer les risques sanitaires pour les futurs habitants du site et proposer des mesures pour éviter ou réduire ces incidences (y compris le développement des transports collectifs et le covoiturage).

Adaptation au changement climatique.

Le dossier propose l'établissement d'une trame paysagère et écologique à l'échelle du quartier de la ZAC 1 en lien avec le paysage environnant sous forme d'un « grand parc extensif diffusant sa canopée arborée pour offrir une identité paysagère forte au quartier et une qualité d'ambiance tout en luttant contre les îlots de chaleur et le réchauffement climatique »

La MRAe note favorablement cette intention, tout en soulignant les besoins en eau que cela implique, à laquelle pourrait s'ajouter la nécessité de limiter les voies bétonnées, de végétalisation et d'architecture permettant de limiter l'exposition des populations aux températures caniculaires.

La MRAe recommande de préciser l'état initial de la qualité de l'air, d'évaluer sur la base d'une étude de trafic adaptée les émissions de polluants atmosphériques qui viendront s'ajouter, avant la réalisation des nouvelles voiries envisagées d'une part et après d'autre part, à celles qui existent à l'état initial, d'évaluer les risques sanitaires pour les futurs habitants du site et proposer des mesures pour éviter ou réduire ces incidences (y compris le développement des transports collectifs et le covoiturage).

La MRAe recommande également de renforcer les mesures prévues pour l'aménagement de la ZAC visant à limiter les effets du changement climatique, notamment en situation de températures caniculaires.