

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

Service Aménagement

Division Évaluation Environnementale

Nos réf. : *EBI H 4/293*

Vos réf. :

Affaire suivie par : **Emmanuelle BARETJE**

emmanuelle.baretje@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04 34 46 66 90 – Fax : 04 67 15 68 00

Montpellier, le

02 OCT. 2012

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon

à

Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Pays de l'Or  
Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or  
Centre Administratif - B.P. 40  
34132 MAUGUIO Cedex

**Objet :** avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de la ZAC « Les Portes de l'Aéroport », située sur la commune de Mauguio

Par courrier reçu le 3 août 2012, vous m'avez transmis, 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 « Les Portes de l'Aéroport », située sur la commune de Mauguio.

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 ce projet de création de ZAC, l'avis doit être rendu public lors de la phase de concertation. Il doit être également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et sur celui de la DREAL.

### 1. Présentation du projet

Le projet se situe au Sud-Ouest de Mauguio en limite du territoire communal, à proximité du rond-point d'accès à l'aéroport de Montpellier Méditerranée. Le site s'étend le long de la RD 66, qui relie la ville de Montpellier aux communes implantées sur le littoral languedocien.

Les terrains de la ZAC sont encadrés au Nord par l'espace commercial « Fréjorgues Est », au Nord-Est par le hameau de Vauguières-le-Bas et son usine de traitement des eaux, au Sud-Est par l'aéroport de Montpellier Méditerranée, et à l'Ouest de l'autre côté de la RD 66 par l'espace commercial « Fréjorgues Ouest »

Le périmètre initial du projet, qui a servi de périmètre d'étude, est de 29 ha, tandis que l'emprise finale du projet est de 14 ha.

La ZAC prévoit l'accueil d'entreprises commerciales et tertiaires, en particulier, des PME du secteur fabrication/services, ainsi que des activités commerciales. Il est prévu une offre variée de superficie de lots, allant de 1 500 m<sup>2</sup> à des macro-lots de 15 000 m<sup>2</sup>.

Le projet est localisé dans la zone 1AUE2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, zone à vocation de développement économique. Il est également compatible avec les orientations, en matière de développement économique, du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or.

## **2. Cadre juridique**

L'autorité environnementale donne son avis sur le dossier, comprenant l'étude d'impact, dans les deux mois suivant sa réception, soit au plus tard le 3 octobre 2012.

Ce dossier a fait l'objet d'une réunion de cadrage préalable en date du 22 juin 2012.

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

Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- le risque inondation et la présence proche de captages d'alimentation en eau potable ;
- la biodiversité, liée à la situation de la ZAC à proximité de zones à forts enjeux environnementaux (Zone Naturelle d'Inventaire Faunistique et Floristique de type 1 et 2, ainsi que sites Natura 2000 au titre de la directive oiseaux et habitats), principalement axés autour des zones humides ou des espaces vitaux d'espèces patrimoniales ;
- les nuisances sonores, liées à la situation de la ZAC en bordure de la RD 66 et à proximité de l'aéroport de Montpellier Méditerranée ;
- les modes de déplacements pour desservir la ZAC et au sein même du site.

## **4. Qualité de l'étude d'impact**

Formellement, l'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Est également présente l'étude de faisabilité prévue par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, « sur les potentialités de développement en énergies renouvelables, 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 ».

L'étude d'impact gagnerait en clarté en présentant successivement et séparément le contenu de l'analyse de l'état initial, des effets du projet sur l'environnement et des mesures envisagées.

Le résumé non technique mériterait d'être complété et précisé, afin de permettre une bonne prise de connaissance globale du sujet par le public. En effet, concernant le milieu naturel, les conclusions de l'étude naturaliste sont reprises sans indication des groupes d'espèces visés. La problématique bruit n'est pas traitée dans l'analyse des effets et la proposition de mesures. Quant à la desserte du site, elle est essentiellement axée sur le volet viaire.

Des illustrations, en plus du plan d'aménagement, auraient utilement pu être ajoutées (plan de localisation, carte de synthèse des enjeux, tableau de synthèse des impacts/mesures ...).

Par ailleurs, on note la bonne qualité de l'évaluation des incidences Natura 2000. Néanmoins, l'absence d'effets significatifs étant démontrée, il n'est pas opportun ensuite de rappeler les mesures d'atténuation et d'accompagnement proposées concernant le milieu naturel en général, dans la mesure où cela peut entraîner une mauvaise compréhension.

On note favorablement que ce projet a fait l'objet d'une démarche itérative présentée dans le dossier. En effet, à l'origine, le périmètre d'étude couvrait une superficie de 29 hectares. Les enjeux environnementaux ont été clairement identifiés : ils concernent essentiellement le risque inondation et la présence proche de captages d'alimentation en eau potable, mais aussi le milieu naturel. Pour en tenir compte et limiter les impacts du projet, la superficie de la ZAC a été fortement réduite et ramenée à 14 ha.

Enfin, l'autorité environnementale constate que les remarques formulées lors de la réunion de cadrage préalable du 22 juin 2012 ont été prises en compte.

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

### **5.1. Risque inondation et présence proche de captages d'alimentation en eau potable**

Le projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Bassin versant de l'Étang de l'Or », approuvé le 16 mars 2001. La partie Sud de la zone d'étude est localisée en zone RU2 (zone inondable urbanisée d'aléa fort) du PPRI, qui permet les constructions nouvelles à condition qu'elles rendent compte de dispositions techniques permettant de réduire leur vulnérabilité.

Afin de ne pas aggraver le risque inondation sur le secteur, l'emprise du projet final a été valablement réduite, de façon à limiter son implantation en zone inondable. Il demeure néanmoins en zone inondable une partie du périmètre du projet, située au Sud. Les constructions devront respecter la réglementation concernant les zones inondables et notamment le règlement du PPRI qui prévoit que l'aménagement devra permettre la mise hors d'eau des secteurs bâtis en référence à la crue centennale et la non aggravation des débits à l'aval et qui conditionne l'autorisation d'aménager à l'obtention de l'autorisation « loi sur l'eau » d'une opération d'ensemble visant à améliorer la gestion des écoulements des diverses branches du ruisseau du Nègues-Cats, justifiée par une étude hydraulique.

S'agissant des enjeux liés à l'usine de production d'eau potable, la zone d'étude est incluse à l'intérieur des périmètres de protection rapproché et éloigné des captages d'alimentation en eau potable implantés au sein de cette usine. L'emprise du projet a été redéfinie, à juste titre, afin que le périmètre de protection rapproché soit évité.

### **5.2. Biodiversité**

L'étude d'impact repose sur des inventaires naturalistes réalisés sur la zone d'étude, de la mi-mars à début juillet 2012, globalement sur huit journées, les sorties étant concentrées au mois de mai et juin. Les différents habitats présents ont été identifiés, localisés sur une carte, et les enjeux hiérarchisés. Il en est de même pour la flore et les différents groupes faunistiques, tous recherchés, y compris les espèces patrimoniales potentiellement présentes sur la zone.

L'étude d'impact conclut valablement que le site présente une sensibilité écologique modérée. En effet, plusieurs habitats en mosaïque présentent un intérêt, d'une part par leur caractère hygrophile, d'autre part par la présence d'espèces faunistiques diversifiées, à enjeu modéré et faible. Il est précisé que l'intérêt écologique de la zone est, néanmoins, à relativiser, étant donné sa situation enclavée par les infrastructures et l'urbanisation, ce qui tend à limiter son accessibilité et son utilisation par les espèces.

Une cartographie de synthèse des intérêts écologiques du site a été réalisée pour les habitats et la flore. Cependant, on peut regretter qu'elle n'ait pas intégré les enjeux liés à la faune et à la flore, ce qui aurait permis d'avoir une vision d'ensemble de la sensibilité naturaliste du site.

S'agissant des impacts du projet sur l'environnement, ils ont fait l'objet d'une analyse détaillée espèce par espèce et hiérarchisée, qui semble pertinente.

En ce qui concerne l'évaluation des incidences Natura 2000, l'analyse conclut valablement à l'absence d'effets significatifs du projet sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité de la ZAC.

On note favorablement que la principale mesure d'atténuation proposée est d'éviter l'habitat présentant le plus fort intérêt écologique, à savoir les prairies hygrophiles pâturées thermophiles, ainsi que la majorité des ripisylves, favorables notamment aux chauves-souris et à plusieurs espèces d'oiseaux. Un site de contact du Pélodyte ponctué (amphibien), le long d'un fossé au Sud de la zone d'étude est également préservé, ainsi qu'un lieu d'observation de la Grenouille verte au sein d'une mare ornementale à la pointe Nord du périmètre.

Quant aux autres mesures proposées, elles consistent en phase de chantier à :

- éviter les travaux de décapage lors de la période sensible de reproduction et/ou d'émergence des différents groupes faunistiques, à savoir de début mars à fin août ;
- prévoir une visite du site par un écologue avant le début des travaux, pour délimiter l'emprise du chantier, identifier et marquer les espèces et habitats d'intérêt, ainsi que pour s'assurer de l'absence de gîtes d'été de chiroptères dans les micro-habitats favorables (abris, arbres, etc.).

On relève avec satisfaction que des mesures d'accompagnement sont également préconisées, en particulier, l'aménagement d'un corridor écologique associant une trame verte et bleue.

En effet, il est prévu l'implantation le long de la RD 66 de bassins de rétention végétalisés (sous forme de prairies humides), associés à une noue au Nord du périmètre du projet. Ils permettront une connexion entre le bassin de rétention existant au Nord du périmètre, et les fossés et ripisylves présents, eux, au Sud et à l'Est.

Parallèlement, il est envisagé une trame verte, associant prairies et bosquets, développée à l'arrière des îlots sur la partie Est du périmètre du projet. Des continuités végétales sont aussi prévues pour relier les espaces verts situés en bordure Ouest du projet, avec la bordure Est au contact du milieu naturel préservé. Malgré l'intention volontariste du maître d'ouvrage, il conviendrait que le schéma d'aménagement retenu traduise plus clairement ces orientations.

Il aurait été utile, également, de proposer des modalités de suivi de ces mesures, afin de vérifier leur efficacité en terme d'attractivité du site vis-à-vis de la faune.

### **5.3. Nuisances sonores**

L'étude d'impact a analysé l'ambiance sonore sur le site du projet, à partir de données bibliographiques (classement sonore des voiries, cartographies du bruit établies par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, plan de zonage pour les zones de bruit lié à l'aéroport), complétées par des campagnes de mesures de bruit. Il en ressort que des niveaux sonores moyens à élevés sont constatés particulièrement en bordure Ouest du site, du fait du trafic relativement intense sur la RD 66. De plus, des nuisances sonores ponctuellement fortes apparaissent lors de passages d'avions ou de véhicules bruyants.

On note favorablement qu'au vu des principes d'aménagement, une bande tampon végétalisée comprenant les bassins de rétention est envisagée en bordure de la route, ainsi qu'une isolation phonique des constructions, bien qu'il n'y ait pas d'obligation réglementaire pour les bâtiments d'activité et de bureau.

### **5.4. Modes de déplacements pour desservir la ZAC et au sein même du site**

L'étude d'impact souligne que la desserte viaire de la ZAC est facilitée par sa situation proche d'infrastructures et de zones d'activités existantes.

S'agissant des transports en commun, le dossier indique que trois lignes de bus du réseau « Hérault Transport » existent sur la commune. Cependant, les plans des réseaux fournis montrent qu'aucune de ces trois lignes n'assure à l'heure actuelle la desserte du secteur du projet. On regrette que cette problématique, pourtant relevant de la compétence du maître d'ouvrage en matière d'organisation des transports à caractère urbain, n'ait pas fait l'objet d'une analyse préalable. La connexion du site avec la ligne 3 du tramway de l'agglomération de Montpellier à destination de Lattes et Pérols aurait pu utilement être étudiée.

Quant aux cheminements doux, il est précisé que le réseau de pistes cyclables est assez peu développé autour du projet, et que la piste la plus proche est celle qui longe la ligne 3 du tramway.

Compte tenu de la situation géographique excentrée du projet, ces deux points mériteraient une réflexion plus poussée, afin d'offrir aux usagers de la ZAC une vraie alternative à un usage majoritaire de la voiture pour les trajets interurbains.

## 6. Conclusion

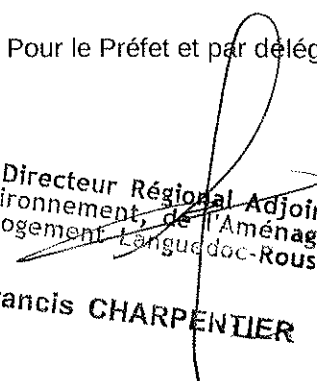
L'autorité environnementale souligne la bonne qualité de l'étude d'impact dans son ensemble, ainsi que la prise en compte satisfaisante de l'environnement dans le projet, en particulier au travers de la démarche itérative menée par le maître d'ouvrage, qui a permis de faire évoluer le périmètre de la ZAC en fonction des enjeux environnementaux identifiés.

L'autorité environnementale recommande que les compléments suivants soient apportés.

- Au stade de la création de la ZAC, il serait utile d'actualiser le schéma d'aménagement prévu en y faisant figurer clairement les orientations retenues en faveur du milieu naturel ; à ce titre, il conviendrait de proposer des modalités de suivi de ces actions, afin de vérifier leur efficacité.
- Au stade de la réalisation de la ZAC, une réflexion plus poussée sur les transports en commun et les déplacements doux devrait être menée.

L'autorité environnementale rappelle l'obligation faite par le PPRI d'intégrer ce projet dans le cadre d'une opération d'ensemble visant à améliorer la gestion des écoulements des diverses branches du ruisseau du Nègues-Cats.

Pour le Préfet et par délégation,

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

**Francis CHARPENTIER**

