



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Projet de zone d'aménagement concertée  
« Frange urbaine sud" sur le territoire la commune de Sussargues (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: 2018-6458  
Avis émis le :29/08/2018**

## 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 2018, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Sussargues (34) pour avis sur le projet de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Frange urbaine sud » sur le territoire la commune. Le dossier comprend une étude d'impact datée de juin 2018. 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 2018.

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).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 18 janvier 2018), cet avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Philippe Guillard, par délégation de la mission régionale. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, ce dernier 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 DREAL Occitanie (Système d'information du développement durable et de l'environnement SIDE)<sup>1</sup> et sur le site internet de la commune, autorité compétente pour autoriser le projet.

<sup>1</sup> <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRMIDP/autorite-environnementale.aspx>

## Synthèse

En l'état, l'étude d'impact propose une description trop partielle du projet et des modalités de réalisation pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation.

L'autorité environnementale recommande notamment de compléter l'étude d'impact qui sera jointe aux futures demandes d'autorisations du projet de ZAC, notamment le volet naturaliste, l'étude paysagère ainsi que la partie présentant les incidences sur l'eau et les milieux aquatiques.

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

# Avis détaillé

## 1. Contexte et présentation du projet

### Contexte

La zone d'aménagement concertée (ZAC) « Frange urbaine sud » de la commune de Sussargues est voulue comme un « *projet urbain durable ménageant un nouvel équilibre entre développement urbain, identité rurale et préservation des milieux* ». Elle constitue la première demande d'autorisation pour ce projet d'urbanisation à dominante d'habitat en entrée de village.

Ce projet de création de ZAC a fait l'objet d'une décision de soumission à étude d'impact après examen au cas par cas le 5 juillet 2017 (voir annexe 1 de l'étude d'impact et sur SIDE<sup>2</sup>). Cette décision, qui portait sur un projet d'extension urbaine de 9 ha, pointait notamment les impacts prévisibles du projet sur les milieux naturels, l'eau et les milieux aquatiques ou encore le paysage.

La MRAe est saisie pour avis sur le dossier de création de ZAC présentant le projet et comprenant l'étude d'impact.

L'approbation du dossier de création de la ZAC par la commune de Sussargues, qui est à la fois autorité décisionnaire et maître d'ouvrage, n'autorise pas, seule, la réalisation du projet qui devra faire l'objet de futures autorisations<sup>3</sup>.

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 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 puisse être sollicité avant d'engager une nouvelle phase de dialogue avec le public.**

### Présentation du projet

Le projet de la ZAC est situé au sud du tissu urbain communal, entre les lieux-dits « les Mazes », « les Bois », « le Camp de Fournel » et « Font d'Armand ».

Il constitue une extension urbaine et une nouvelle entrée de ville (voir figure 1) de part et d'autre de la route départementale RD 54 traversant le village. Deux cours d'eau délimitent le projet à l'Ouest (le Valentibus) et à l'Est (le Bérange).

Le projet s'inscrit principalement dans un massif boisé qui s'étend des communes de Castries à Beaulieu, ponctué d'anciennes carrières.

Le projet présente une emprise totale de 11,4 ha comprenant 4 secteurs d'urbanisation (« secteur nord », « secteur central », « secteur est » et « secteur ouest ») permettant la construction de 150 logements au total reliés par des espaces dédiés à la voirie et aux cheminements doux, des espaces paysagers et des espaces publics (places, squares).

<sup>2</sup> <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRMIDP/autorite-environnementale.aspx>

<sup>3</sup> 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.

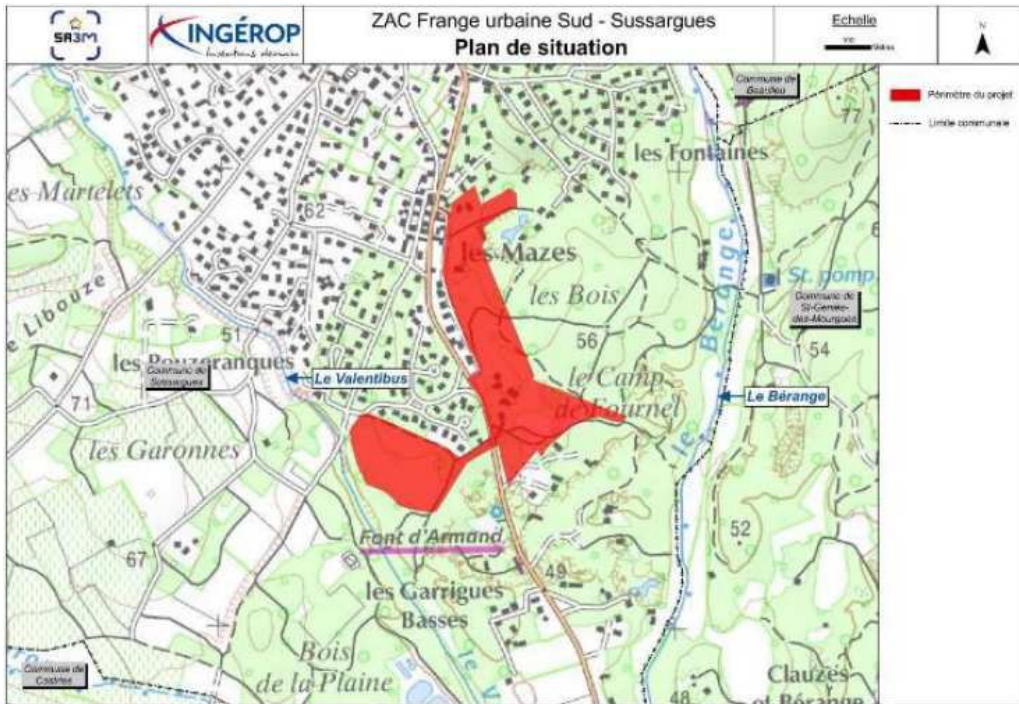


Figure 1 : plan de situation de la ZAC (extrait de l'étude d'impact – page 13)

Il est précisé que cette emprise englobe des secteurs déjà urbanisés, des secteurs naturels qui seront évités dans le cadre du projet et est bordé d'une zone tampon défrichée mais non aménagée destinée à la protection contre l'incendie (voir figure 2, 3 et 4).

L'étude indique (page 172) que la durée de réalisation des travaux de la ZAC est estimée entre 18 et 24 mois.

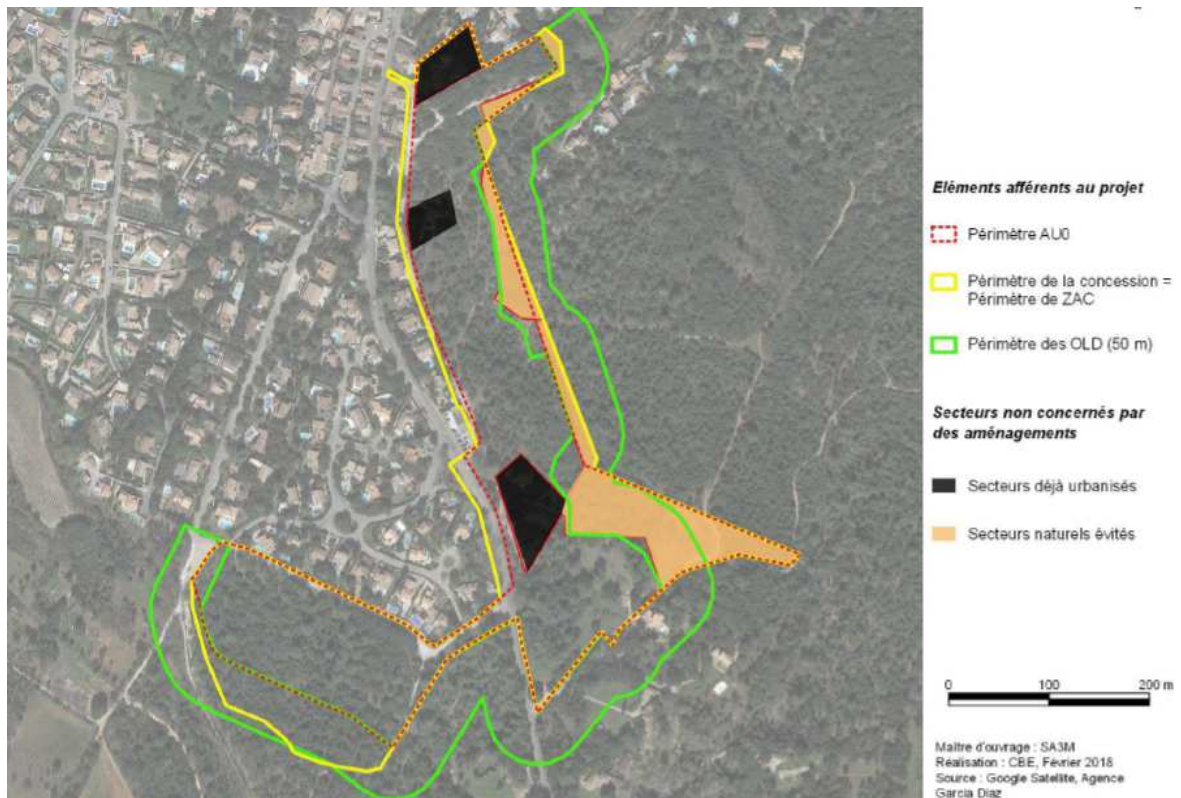


Figure 2 : périmètre du projet présentant les obligations légales de défrichement (ODL) et les secteurs évités (extrait du volet naturel de l'étude d'impact – page 22)



Figure 3 : plan de masse indicatif du projet (extrait de l'étude d'impact – page 17)

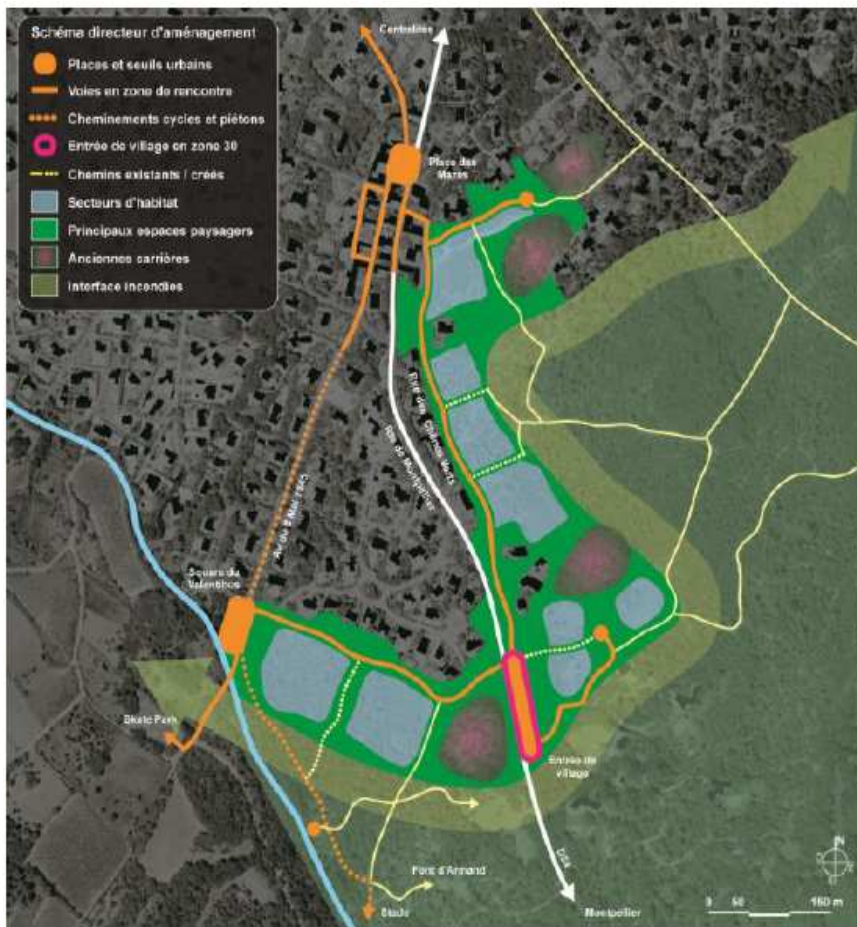


Figure 4 : Schéma d'aménagement directeur du projet (extrait de l'étude d'impact – page 18)

Concernant les documents d'urbanisme, la commune de Sussargues est concernée par :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Montpellier, approuvé le 17 février 2006 et actuellement en révision ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2013 ;
- le programme local de l'habitat (PLH) 2013 – 2018, approuvé le 27 novembre 2013, actuellement en révision ;
- le plan de déplacement urbain (PDU).

Au titre du plan local d'urbanisme, le secteur du projet s'inscrit majoritairement dans une zone ouverte à l'urbanisation « AU0 » mais également en zone naturelle « N1 » et en zone urbaine « Ud » (voir rapport de présentation de la ZAC – page 27).

La MRAe relève par ailleurs que l'ouverture à l'urbanisation de la zone « AU0 » est conditionnée à une modification ou une révision du PLU ainsi qu'à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone « AU0 » (page 62). Elle rappelle que la modification ou la révision du PLU est susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale<sup>4</sup>.

## 2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un secteur naturel présentant des enjeux écologiques et paysagers jugés forts à très forts dans l'ensemble. Le secteur du projet est par ailleurs fortement exposé au risque d'incendie de forêt.

Il est susceptible d'incidences notables sur des espèces protégées et leurs habitats ainsi que sur le paysage d'entrée de ville.

L'intégration environnementale de ce projet d'habitat à dominante résidentielle est également à mettre en regard des ressources nécessaires et des besoins générés en matière d'alimentation en eau potable, d'énergie, de gestion des déchets, de transports et de déplacements.

## 3. Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact comprend tous les éléments prévus dans l'article R.122-5 du code de l'environnement. À ce stade, l'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables prévue par l'article L300-1 du code de l'urbanisme n'est pas fournie.

**La MRAe recommande de fournir une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, prévue par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.**

La MRAe relève que la description des caractéristiques physiques et dimensionnelles du projet (page 63) et des conditions de mise en œuvre (page 72) est relativement succincte. Certaines composantes du projet sont présentées dans d'autres chapitres de l'étude, tels que les dispositifs de rétention mentionnés page 169, ce qui n'offre pas une vision globale du projet.

**La MRAe recommande de compléter la description du projet en présentant dans un même chapitre l'ensemble des composantes du projet et en précisant leurs dimensions et les conditions de réalisation.**

En ce qui concerne la description des solutions de substitution examinées et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu (chapitre 5, page 155), la MRAe relève que ce chapitre évoque la diminution de l'emprise de la zone initialement vouée à l'urbanisation (35 ha initialement pour 11,4 ha aujourd'hui) du fait des résultats d'un état initial faune-flore-habitats réalisé en 2011 qui a

<sup>4</sup> Au titre de l'article R104-8 du code de l'urbanisme

relevé la présence d'une richesse écologique importante sur ce secteur, notamment la présence d'espèces protégées.

Il est par ailleurs fait état d'une évolution vers un projet d'aménagement urbain moins dense, avec une diminution du nombre de logement de 210 à 150 unités.

En outre, l'étude d'impact pourrait utilement proposer un scénario d'aménagement comportant des consommations moindres d'espaces naturels ou encore l'évitement de toutes les zones à enjeux « forts » et « très forts » pour la biodiversité (voir la carte présentée page 24), par l'intermédiaire d'un positionnement différent des secteurs d'habitat du projet et d'une densification plus importante.

**La MRAe recommande que l'étude d'impact présente les différents scénarios alternatifs d'évolutions du projet envisagés et démontre que le choix de la variante retenue prend en compte les sensibilités environnementales du secteur d'étude, en particulier l'évitement des secteurs naturels les plus sensibles.**

#### **4. Prise en compte de l'environnement**

Concernant la prise en compte de l'environnement, la MRAe souligne que le manque de description du projet et de caractérisation de l'état initial de l'environnement ne permet pas d'évaluer correctement tous les impacts et les mesures associées.

C'est en particulier le cas pour les enjeux relatifs aux milieux naturels et au paysage.

##### **Habitats naturels, faune et flore**

Le volet naturel de l'étude d'impact (annexe 2) s'appuie sur deux séries d'inventaires, une première réalisée en 2011 sur une zone d'étude élargie, et des expertises écologiques réalisées entre 2014 et 2017 sur le périmètre du projet de ZAC. La MRAe relève que cette deuxième série d'inventaires concerne les habitats naturels, la flore et tous les groupes faunistiques (amphibiens, reptiles...).

La cartographie générale des enjeux (page 120 de l'étude d'impact) présente des enjeux forts et très forts recensés au sein du secteur du projet. Les mesures proposées afin de supprimer ou réduire les impacts du projet (page 137) restent insuffisantes au regard des impacts résiduels qui demeurent forts pour des habitats et espèces patrimoniales (voir page 173).

De fait, l'étude conclut à la nécessité de déroger à la stricte protection des espèces et indique que des mesures compensatoires sont en cours de définition.

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par les mesures qui seront définies dans le cadre de l'instruction de cette demande de dérogation à la stricte protection des espèces.**

##### **Le paysage**

La MRAe relève que le volet paysager présenté dans l'étude d'impact (page 148) est très succinct et ne rend pas suffisamment compte des enjeux d'urbanisation de la frange urbaine et de l'entrée de ville sud de Sussargues. Elle note par ailleurs que l'intégration paysagère du projet reste à préciser.

La MRAe rappelle qu'au sens de la réglementation<sup>5</sup> « *le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques* ».

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par un volet paysager identifiant l'ensemble des éléments composant le paysage du secteur (topographie, hydrographie,**

<sup>5</sup> Article L.350-1 A du code de l'environnement



**éléments naturels et humains...), et caractérisant notamment les ambiances paysagères, les cônes de vues ainsi que les perceptions du territoire par la population.**

**Elle recommande par ailleurs de proposer des illustrations de type photomontage permettant de rendre compte de l'insertion du projet dans son environnement et les mesures d'intégration paysagères envisagées.**

### **Ressource en eau et assainissement**

Concernant l'alimentation en eau potable, la MRAe relève que la commune est alimentée depuis peu par le syndicat Garrigue Campagne qui prévoit le remplacement des forages « Garrigues Basses » implantés sur la commune.

En outre, l'étude d'impact précise qu'une « *demande d'attestation de capacité pour l'alimentation en eau potable de la ZAC a été formulée à la régie des eaux, gestionnaire du réseau* ». Cette attestation, non fournie dans le présent document (annexe 5), devra être annexée à terme au dossier.

Concernant l'assainissement, l'étude d'impact indique « *qu'une nouvelle station d'épuration intercommunale dimensionnée pour 7000 EH (équivalent habitants) a été raccordée au réseau communal début 2016* » et que la « *capacité de cette station permet de collecter les nouveaux secteurs du projet* ». En outre, il est précisé qu'une « *demande d'attestation de capacité pour les rejets d'eaux usées dans le réseau a été demandée aux services techniques de la 3M [Montpellier Méditerranée Métropole], gestionnaire du réseau EU* ». Cette attestation, non fournie dans le présent document (annexe 4), devra être annexée à terme au dossier.

**La MRAe recommande que l'étude présente les notes de calcul permettant de justifier de l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le projet et les capacités de la ressource gérée par le syndicat Garrigue Campagne.**

**Elle recommande d'en faire de même pour les capacités du territoire à traiter les eaux usées.**

### **Risques naturels**

La MRAe relève que le site d'étude, majoritairement boisé, est concerné par un risque naturel feux de forêt considéré comme fort.

L'étude d'impact prévoit des mesures de réduction pour le risque « feux de forêt » à savoir : la localisation des installations de chantier à l'écart des zones sensibles, le débroussaillage réglementaire, la sensibilisation des salariés ainsi que l'aménagement d'une interface incendie (coupure de feux sur une épaisseur minimale de 50 m et accessible aux engins de lutte contre les incendies).

Elle relève également que le projet est situé en recul par rapport aux zones à risque de débordement du Valentibus.

### **Déplacements**

La MRAe note l'absence de présentation du plan de déplacement urbain (PDU) et de sa prise en compte par le projet.

**La MRAe recommande que le rapport de présentation de la ZAC comprenne une présentation du plan de déplacement urbain et démontre l'adéquation du projet avec ce dernier.**