



**DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VENDARGUES**

AMENAGEMENT DU SECTEUR « MEYRARGUES » ET DE LA ZAC 1

GUIDE DE LECTURE

Maître d'Ouvrage :



Place de la Mairie
34 740 Vendargues



La MRAE ayant émis un avis n°2020APO60 le 28 Août 2020, portant sur plusieurs points, l'évaluation environnementale du dossier de création de la ZAC de Meyrargues à Vendargues a été complétée.

Afin de répondre à une meilleure compréhension et lisibilité du dossier, ce guide de lecture permettra de retrouver rapidement les compléments apportés aux différentes remarques.

Synthèse de l'avis de la MRAE :

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.

L'évaluation environnementale a été complétée avec une partie 1 : Appréciation des impacts de l'ensemble du programme, intégrant les ZAC 1, 2, 3 et 4.

Pages 13 à 70 - PIECE B

Ces éléments sont synthétisés dans le Résumé Non Technique - PIECE A.

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

Partie 1 : Appréciation des impacts de l'ensemble du programme

Pages 13 à 70 - PIECE B

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.

Justification du choix du secteur de Meyrargues

Pages 15 à 23 – PIECE B

Justification de la ZAC 1

Page 79 – PIECE B

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.

Analyse de l'état initial du territoire concerné par le programme

Pages 24 à 60 – PIECE B

Analyse des effets du programme sur les enjeux communs

Pages 61 à 70 – PIECE B

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

Pages 15 à 23 – PIECE B

Avis détaillé de la MRAE :

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.

Pages 17 à 19 – PIECE B
Page 63 – PIECE B
Page 239 – PIECE B
Pages 268 à 270 – PIECE B
Page 274 – PIECE B

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

Page 23 – PIECE B

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.

Pages 13 à 70 - PIECE B

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.

Disponibilités énergétiques sur le site de Meyrargues

Pages 54 à 60 - PIECE B

Elle recommande de préciser clairement les engagements pris en matière de transition énergétique en cohérence avec les objectifs nationaux.

L'étude du potentiel en énergies renouvelables de l'ensemble du programme et de la ZAC 1 sera complétée au stade du dossier de réalisation avec des éléments plus détaillés des projets

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

Les enjeux sur la qualité de l'air seront complétés au stade du dossier de réalisation avec les résultats de l'étude pollution de l'air actuellement en cours

Pages 195 à 197 - PIECE B

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.

Justification du choix du secteur de Meyrargues

Pages 15 à 23 – PIECE B

Justification de la ZAC 1

Page 79 – PIECE B

Analyse de variantes complétée sur l'aspect paysager

Page 274 – PIECE B

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

L'étude d'impact au stade du dossier de réalisation sera complétée avec l'étude préalable agricole en cours et l'étude pollution de l'air en cours

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

Analyse des effets cumulés avec la porte métropolitaine du Sablassou Page 268 à 270 – PIECE B

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.

L'étude d'impact complétée avec l'étude de NATURALIA et le pré-cadrage d'Eco-Med sur les 100 ha

Pages 34 à 39 – PIECE B

Page 67 – PIECE B

Annexe 4 – PIECE C

Annexe 5 – PIECE C

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.

Pages 17 & 18 – PIECE B

Pages 25 à 27 – PIECE B

Pages 61 à 65 – PIECE B

Pages 240 à 242 – PIECE B

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.

Pages 40 à 48 – PIECE B

La MRAe recommande de renforcer et d'expliciter 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.

Pages 49 à 51 – PIECE B

Page 70 – PIECE B

Ces mesures opérationnelles d'évitement et de réduction des nuisances sonores seront complétées au stade du dossier de réalisation avec un complément de l'étude acoustique.

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).

Une étude pollution de l'air est actuellement en cours avec mesures in situ et modélisation des flux de pollution en fonction du projet. Cette étude sera fournie au stade du dossier de réalisation

Pages 51 à 53 – PIECE B

Pages 67 & 68 – PIECE B

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.

Pages 67 & 68 – PIECE B

Page 80 – PIECE B

Page 239 – PIECE B