

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE du PROJET de DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE de la ZAC de MEYRARGUES - MISE EN COMPATIBILITE du PLAN LOCAL D'URBANISME



*COMMUNE DE VENDARGUES*



## Rapport d'évaluation environnementale Résumé non technique

*Mai 2022*

*PROPRIETAIRE DU DOCUMENT*



Commune de VENDARGUES  
Place de la Mairie  
34 740 VENDARGUES

*EMETEUR DU DOCUMENT*



SEIRI  
Agence Languedoc-Siège social  
134 rue de Font Caude  
34 090 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.12.85.00  
[seiri34@seiri.fr](mailto:seiri34@seiri.fr)

## Table des matières

<b>PREAMBULE : L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 1 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE : ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES .....</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 2 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>5</b>
1. Présentation générale de la commune de Vendargues .....	5
2. Profil transversal des enjeux environnementaux.....	6
3. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux.....	6
<b>CHAPITRE 3 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE DUP MEC.....</b>	<b>9</b>
1. Les solutions de substitution raisonnables .....	9
2. Des choix issus d’une concertation .....	9
3. Des choix cohérents au regard des enjeux environnementaux du territoire.....	9
4. Modifications apportées au projet de DUP valant MEC de PLU suite à l’intervention de l’évaluateur.....	9
<b>CHAPITRE 4 - INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DUP MEC DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ...</b>	<b>10</b>
1. Incidence de l’OAP .....	11
1.1. Les objectifs environnementaux, socio-économiques, urbains et paysager : .....	11
1.2. Les principes d’aménagement et de programmation : .....	11
2. L’incidence du zonage .....	13
3. Synthèse des principales incidences de la DUP valant MEC du PLU.....	14
<b>CHAPITRE 5 - MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX NÉGATIFS ..</b>	<b>16</b>

---

# PREAMBULE : L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

---

## 1. Objet du document

Le présent document est le résumé non technique de l'évaluation environnementale de la DUP valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vendargues, requise au titre de l'Article L 104-28 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation (Article R151-3 du code de l'urbanisme) :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire, les mesures appropriées,

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance de la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

**L'évaluation environnementale (EE) apprécie la contribution du plan aux enjeux territoriaux régionaux afin de s'assurer que sa mise en œuvre va contribuer à faire de la qualité de l'environnement l'une des dimensions du développement.** Par ailleurs, l'EE se situe à l'échelle du plan d'urbanisme (et non pas à celle du projet) et repose sur une approche qualitative des impacts et non une approche quantifiée (telle que développée dans les études d'impacts notamment) ce qui impose des outils d'évaluation adaptés.

## 2. Les pièces de la DUP valant MEC de PLU analysés

Aussi, les objectifs de la DUP de la ZAC de MEYRARGUES se concrétisent dans les différents documents suivants :

- **L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;**
- **Le règlement ;**
- **Le plan de zonage de la DUP MEC.**

# CHAPITRE 1 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE : ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES

## Référence à l'Article R151-3 du code de l'urbanisme

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

Il s'agit notamment :

### → **Des documents de planification régionaux et départementaux :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires OCCITANIE (SRADDET 2040) qui intègre :
  - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
  - Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE),
  - Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
  - Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),
  - Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée SDAGE RM 2022-2027 ;
- Plan Régional Santé OCCITANIE 2022 (PRS) ;
- Le Contrat de Plan État-Région (CPER OCCITANIE 2021/2027), que nous ne détaillons pas ici, car ce programmes ne représente pas des orientations en termes d'urbanisme ou d'aménagement mais cofinancent les opérations qui peuvent être autorisées dans le cadre légal (européen, national, régional et communal) ;
- Plan de Gestion du Risque Inondation (PRGI 2022-2027).

### → **Des documents de planification intercommunaux :**

- Schéma de COhérence Territoriale de Montpellier Méditerranée Métropole,
- Plan de Déplacements Urbains (PDU 2010/2020) de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- Plan Local de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole (PLH 2019-2024).

### → **Des servitudes d'utilité publiques :**

- Législation en matière de protection des sites et des paysages et en matières de protection des monuments classés ou inscrits ;
- Servitudes liées aux zonages des risques naturels (PPRn) ;
- Schéma Directeur de l'alimentation en eau potable ;
- Schéma Directeur des Eaux Pluviales ;
- Schéma Directeur de l'assainissement des Eaux Usées ;

## CHAPITRE 2 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Référence à l'Article R151-3 du code de l'urbanisme

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

### 1. Présentation générale de la commune de Vendargues

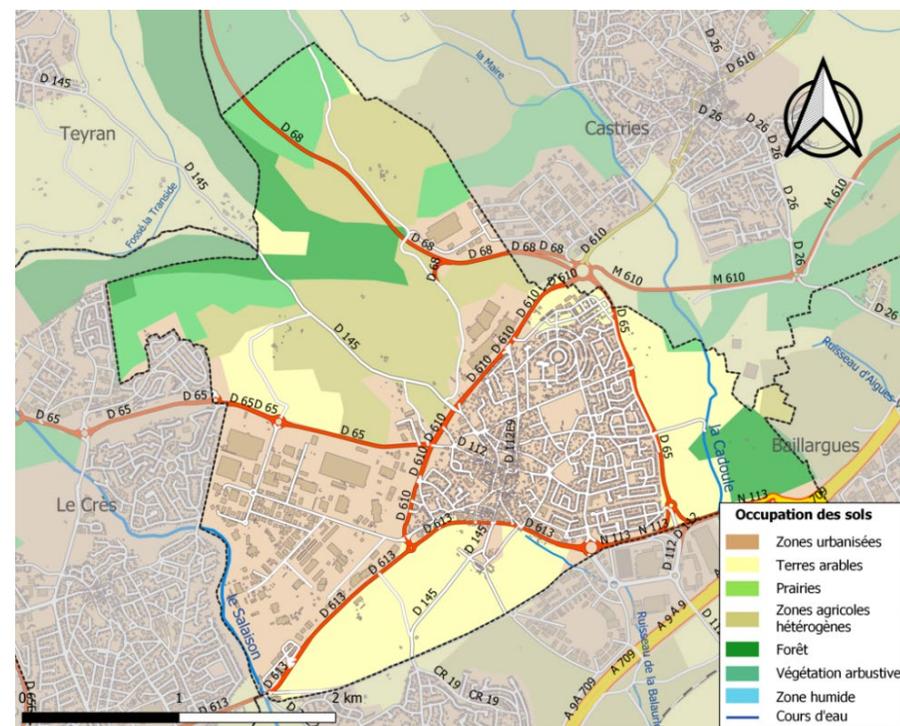
L'aire d'étude du présent état initial de l'environnement correspond aux **limites de la DUP pour la ZAC de Meyrargues sur la commune de Vendargues**. Cette échelle permettra de considérer la nature des milieux naturels proches, l'occupation du sol, les usages, les éléments patrimoniaux,...

La commune de Vendargues est située au sein de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'Est de Montpellier. D'une superficie de 8,98 km<sup>2</sup>, le territoire de Vendargues est délimité :

- ✓ Au Nord par les garrigues de la commune de Castries ;
- ✓ Au Sud par la commune de Saint Aunès et l'A709 ;
- ✓ A l'Est par le ruisseau de la Cadoule, les garrigues et plaine agricole de Castries ;
- ✓ A l'Ouest, par le ruisseau du Salaison et la commune du Crès.

La commune occupe une place centrale à l'Est de la métropole. Elle est desservie :

- ✓ Au Nord par le LIEN (RD68) ;
- ✓ Au Sud et à l'Ouest par l'A709 puis la N113, ainsi que par le contournement de Castries (M610) ;
- ✓ A l'Est par la RD65 et la RD613 depuis Montpellier ;
- ✓ Le centre bourg est encadré par la RD610 au Nord-ouest, la M65 à l'Est et la RD613 au Sud.



## 2. Profil transversal des enjeux environnementaux

### ❖ **Promouvoir un développement démographique maîtrisé et équilibré de Vendargues**

Promouvoir une utilisation économe et rationnelle de l'espace, préserver l'identité des grandes unités paysagères, préserver les lisières entre le bâti et les espaces naturels et agricoles sont les grands enjeux pour un développement rationnel de l'urbanisation.

D'une même manière, les risques naturels (inondations, mouvements de terrain), les nuisances routières et industrielles (sonores et olfactives) devront être maîtrisés, afin de garantir le développement durable de cette DUP MEC.

En termes de déplacements, la DUP devra :

- ✓ Favoriser l'intermodalité des moyens de transport en commun (bus, vélo ...).
- ✓ Développer l'offre de cheminements doux piétons/cycles.

Les préoccupations agricoles devront être intégrées dans la DUP, afin de préserver ces espaces tampons entre urbanisation et milieux naturels, contribuant à l'identité paysagère du territoire de Meyrargues.

### ❖ **Améliorer le fonctionnement urbain dans un souci de mise en relation des quartiers**

Reconnecter physiquement le bourg de VENDARGUES avec la DUP de la ZAC de Meyrargues :

- Affirmation des connexions (traversées, carrefours sur la RM613),
- Traitement qualitatif des entrées majeures de la commune en cohérence avec le projet de requalification de la RM613,
- Continuité et sécurisation des modes doux de déplacement et des traversées entre le futur BHNS et les zones d'habitat.

## 3. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

La détermination des enjeux environnementaux constitue un cadre initial pour la procédure d'évaluation. Il propose un diagnostic qui s'appuie sur les caractéristiques essentielles de l'environnement et les objectifs de référence, obtenues à partir des documents d'aménagement du territoire et de l'état initial de l'environnement, précédemment décrit.

Le tableau suivant présente de manière synthétique et hiérarchisée les grands enjeux environnementaux du territoire tels qu'ils sont abordés dans l'état initial. On peut retenir 4 grands thèmes pour l'évaluation environnementale de la DUP MEC, les trois premiers étant inspirés de l'état initial et le dernier relevant plus du développement durable à proprement parler.

### Les espaces naturels et la diversité biologique



Les habitats rencontrés dans la zone d'étude, tous à enjeu très faible à nul, sont principalement des parcelles agricoles (anciennes ou récentes), à des stades différents d'envahissement par la végétation.

Plusieurs enjeux écologiques fort, modéré ou faible ont été mis en évidence :

- pour les invertébrés, présence potentielle d'une espèce à enjeu modéré (Ascalaphon du Midi) et présence potentielle d'une espèce de coléoptère protégée à enjeu faible (Grand Capricorne) ;
- pour les amphibiens, présence de deux espèces à faible enjeu (Rainette méridionale, Triton palmé) en phase terrestre ;
- pour les reptiles, présence avérée de trois espèces à enjeu modéré (Couleuvre à échelons, Couleuvre de Montpellier, Coronelle girondine), d'une espèce à enjeu faible (Lézard des murailles) et d'une espèce à enjeu très faible (Tarente de Maurétanie) ;
- pour les oiseaux, présence avérée de trois espèces à enjeu modéré (Hibou petit-duc, Huppe fasciée et Pie-grièche méridionale) et de dix espèces à enjeu faible (Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Faucon crécerelle, Linotte mélodieuse, Moineau friquet, Sterne hansel, Tourterelle des bois et Verdier d'Europe) ;

Pour les mammifères terrestres, présence avérée du Renard roux, du Blaireau européen et de l'Écureuil roux et présence potentielle du Hérisson d'Europe, toutes à enjeu faible et dont les deux dernières sont protégées ;

- enfin, pour les chiroptères, présence avérée d'une espèce à enjeu fort (Pipistrelle pygmée), de deux espèces à enjeu modéré (Minoptère de Schreibers et Pipistrelle commune) et de six espèces à enjeu faible (Murin de Daubenton, Noctule de Leisler, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Sérotine commune et Vespère de Savi).

### La ressource en eau



Tout projet de développement engendre des besoins accrus en eau. La protection de la ressource en eau doit être menée pour améliorer la qualité et sécuriser l'approvisionnement en eau.

La vulnérabilité des ressources superficielles aux phénomènes de lessivage des sols sont autant de facteurs qui concourent à la dégradation de la qualité des eaux de la Balaurie sur le secteur. Même si l'enjeu est intercommunal, nous ne négligerons pas les aspects prévention et collecte.

### Cadre de vie, Santé et Risques



Il s'agit de développer la ville à travers cette DUP MEC selon un cercle vertueux, profitant à la population actuelle et à venir. Nous regroupons dans cet enjeu à la fois la qualité de vie (déplacements, nuisances, qualité de l'air, patrimoine, espaces naturels en ville) et l'exposition des populations aux risques naturels ou technologiques. Les fortes pluies peuvent prendre une ampleur exceptionnelle avec les épisodes cévenols. Elles engendrent des risques d'inondation et de mouvement de terrain. Dans une commune urbanisée comme celle de Vendargues, la gestion des risques et des eaux pluviales devient cruciale.

### Lutte contre le changement climatique



Le développement du territoire peut générer des besoins en énergie croissants (électricité et carburants, chaleur et froid). L'enjeu ici est de pouvoir les maîtriser au travers d'une réflexion sur l'optimisation des déplacements motorisés (émission de gaz à effet de serre) et sur la qualité environnementale du bâti (maîtrise de l'énergie, confort thermique). En outre peut être associée la production locale (équipements photovoltaïque des bâtiments).

Hiérarchisation des enjeux à prendre en compte dans l'élaboration de la DUP valant MEC du PLU de VENDARGUES

<b>ENJEU 1</b> <b>BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL</b> Préserver la biodiversité du secteur	1.a. Préserver les espèces et espaces patrimoniaux	- Protéger les pépites de biodiversité du secteur et intégrer la trame verte au territoire de la ZAC de Meyrargues par le maintien des corridors écologiques recensés - Maintenir et restaurer la continuité hydraulique de la Balaurie et sa fonctionnalité
	1.b. Planifier le développement en intégrant la biodiversité et le paysage	- Préserver les milieux naturels ordinaires et les aspects paysagers - Promouvoir la nature en ville
<b>ENJEU 2</b> <b>CADRE DE VIE, SANTE ET RISQUES</b> Préserver le cadre de vie agréable de la population	2.a. Limiter l'exposition de la population aux nuisances (ambiance sonore et qualité de l'air)	- Développer une offre de logement de qualité qui prenne en compte les principales sources de nuisances
	2.b. Prendre en compte les risques naturels	- Suivre les mesures instaurées au plan de prévention des risques Naturels et modélisation du PAPI sur le ruisseau de la Balaurie
	2.c Préserver le patrimoine historique	- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux (hameau de Meyrargues)
<b>ENJEU 3</b> <b>EAU</b> Préserver la ressource en eau	3.a. Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau	- Garantir une eau potable de qualité pour tous - Maitriser la gestion des eaux pluviales et usées
	3.b. Déchets	- Réduire les quantités de déchets à la source et maitriser la collecte
<b>ENJEU 4</b> <b>LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> Promouvoir l'économie d'énergie	4.a. Limiter voire réduire les émissions de GES	- Réduire les consommations énergétiques (bâtiments et autres infrastructures)
		- Limiter les déplacements voitures et encourager le recours aux transports en communs ou aux modes doux - Encourager le développement des énergies renouvelables.

Enjeu fort
Enjeu modéré
Enjeu faible

## CHAPITRE 3 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE DUP MEC

*Référence à l'Article R151-3 du code de l'urbanisme*

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

### 1. Les solutions de substitution raisonnables

L'évaluation environnementale de la DUP a été réalisée selon un processus itératif mené du début à la fin du projet. Aussi a-t-elle permis une plus-value environnementale notable en intégrant au fur et à mesure de son élaboration les préconisations émises.

Dès la phase de diagnostic, nous avons dressé l'état des lieux de l'environnement sur le territoire. Cette approche, par thématique, est accompagnée d'une analyse tendancielle projetant l'évolution de la situation en l'absence d'un document d'urbanisme actualisé.

Nous en avons dégagé des enjeux, repris tout au long de la démarche d'évaluation et d'alimentation du nouveau projet.

Ainsi, la conception de la DUP ne repose pas sur des variantes de projet mais sur un projet construit et amendé en continu pour donner une traduction aussi pertinente que possible aux attentes du territoire sur la composante environnementale notamment. Les enjeux de développement ont bien évidemment amené à des compromis abordés dans la présente évaluation.

### 2. Des choix issus d'une concertation

L'élaboration de l'OAP dans un 1<sup>er</sup> temps et des autres documents ensuite repose sur une concertation large. En effet, chaque étape clé de la démarche fait l'objet d'une présentation auprès des instances concernées ( Montpellier Méditerranée Métropole, Autorité Environnementale, Chambre d'Agriculture, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Conseil Départemental).

**Commune de Vendargues**

### 3. Des choix cohérents au regard des enjeux environnementaux du territoire

Au terme du diagnostic, les principaux enjeux environnementaux du territoire ont été mis en évidence et présentés. C'est le croisement de ces enjeux avec les objectifs politiques de la commune qui a permis d'élaborer l'OAP. Les objectifs de l'OAP sont donc cohérents avec les enjeux environnementaux du territoire.

### 4. Modifications apportées au projet de DUP valant MEC de PLU suite à l'intervention de l'évaluateur

L'évaluateur environnement bien qu'étant administrativement indépendant du bureau d'étude principal en charge de l'élaboration de la DUP, a travaillé de concert et a ainsi participé à l'élaboration des différentes pièces constituant la DUP MEC.

L'évaluateur environnement a élaboré le diagnostic environnement et mis en évidence les enjeux environnementaux du territoire. Les échanges ont ensuite été soutenus entre l'évaluateur et le bureau d'études principal tout au long de l'élaboration de l'OAP, du zonage et du règlement.

## CHAPITRE 4 - INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE ENŒUVRE DE LA DUP MEC DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

*Référence à l'Article R151-3 du code de l'urbanisme*

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

Il s'agit dans ce chapitre de mener une analyse des principales incidences du projet de DUP MEC PLU sur l'environnement. Cette analyse consiste à confronter les objectifs et dispositions de l'OAP aux enjeux mis en évidence suite à la réalisation de l'état initial.

Même si certaines dispositions font l'objet d'un impact global positif sur certaines thématiques, elles peuvent faire l'objet d'incidences directes voire indirectes négatives sur d'autres thématiques environnementales. C'est alors à l'évaluation environnementale de mettre en évidence ces impacts pour en proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation selon le cas, sans se substituer aux mesures qui pourraient être du ressort des projets en eux-mêmes.

Aussi, l'analyse vise à caractériser l'impact prévisible de chaque disposition sur la thématique environnementale considérée.

Pour se faire, l'évaluateur se pose les questions suivantes pour chaque couple disposition/thématique environnementale :

++	Impact positif majeur
+	Impact positif
+/-	Impact positif ou négatif en fonction du mode d'application
	Sans objet sur la thématique concernée
-	Susceptible d'induire des effets négatifs

- ✓ La disposition a-t-elle un effet probable sur la thématique environnementale ?
- ✓ Si oui, s'agit-il d'un impact positif ou négatif ? direct ou indirect ?

Les réponses apportées à ces questions permettent alors de visualiser les impacts potentiels de la disposition.

## 1. Incidence de l'OAP

### 1.1. Les objectifs environnementaux, socio-économiques, urbains et paysager :

Au-delà de la protection (garantie) des espaces et des espèces, le projet d'aménagement de la ZAC doit permettre la mise en œuvre d'un projet urbain durable permettant de répondre aux défis climatiques à venir et à promouvoir la sobriété énergétique. La composition même du projet, initiée dans la présente OAP répond à ces enjeux globaux, en premier lieu par la rationalisation foncière, la densité, la préservation d'espaces « calmes », tempérés et paysagers autour du hameau historique.

La Ville de Vendargues souhaite développer un projet mixte et dense répondant à une forte demande immobilière en entrée de ville, de la commune. La construction de la « ZAC Meyrargues » engendre la création de 780 logements (dont 80 seniors). La vocation principale d'habitat de la zone permet aussi une forme de développement économique compatible avec cette destination principale. La Ville souhaite développer toutes formes de mixités au sein de la ZAC de Meyrargues, à savoir :

- La mixité sociale : programmation de 36% des logements en logements locatifs sociaux,
- La mixité résidentielle : variation des typologies de logements et des densités,
- La mixité générationnelle : implantation d'une école et de logements seniors,
- La mixité urbaine : intégration d'équipements publics et d'activités de proximité,
- La mixité paysagère : alternance d'espaces urbains denses avec des espaces agro-paysagers protégés et valorisant les cônes de vue.

Le projet doit permettre la reconquête urbaine de la RM613 par un apaisement des circulations, en encourageant la pluralité des modes de transports avec des itinéraires doux et actifs. Au sein du projet, une trame écologique et paysagère est prévue et se compose de :

- Un parc inondable : une coulée verte implantée en lisière du quartier avec la RM613
- Un espace agricole urbain : un grand corridor vert au Sud de la ZAC
- Des allées vertes, la circulaire, l'esplanade centrale et les espaces publics : pour créer un continuum de parcs structurant l'armature urbaine du quartier

### 1.2. Les principes d'aménagement et de programmation :

En complément des objectifs cités précédemment, ils prennent la forme de schémas d'aménagement et de programmation sur le périmètre de la DUP. Les tracés de voirie et les espaces publics ou collectifs, les plantations et les espaces de stationnement sont localisés à titre indicatif. Ils doivent néanmoins faire partie du programme proposé pour le secteur. Le nombre et la localisation des accès sont en revanche à respecter de manière impérative. L'aménagement du secteur de Meyrargues devra garantir la mise en œuvre d'un urbanisme durable par :

- Le maintien des corridors écologiques recensés,
- Le maintien d'un espace « calme » et tempéré autour du hameau de Meyrargues,
- La gestion paysagère et intégrée du pluvial,
- La requalification paysagère du front urbain contre la RM 613 (entrée de ville // façade urbaine et paysagère),
- L'anticipation du réchauffement climatique par l'aménagement d'espaces publics plantés d'arbres et le traitement paysagers des espaces collectifs (lutter contre les effets d'îlots de chaleur),
- La promotion des modes de déplacement alternatifs, doux, actifs et non polluants.
- La composition urbaine et morphologique adaptée aux facteurs climatiques (vent ensoleillement, etc.) et paysagers par l'implantation des densités fortes en point bas, mais aussi en front Nord.

Tableau 1 : Grille d'analyse générale de l'OAP

			Orientations concernées selon la nature des impacts prévisibles		Tendance globale	
			+	-		
<b>ENJEU 1</b> <b>BIODIVERSITE ET MILIEUNATUREL</b> <b>Préserver la biodiversité du secteur</b>	1.a. Préserver les espèces et espaces patrimoniaux	- Protéger les pépites de biodiversité du secteur et intégrer la trame verte au territoire de la ZAC de Meyrargues par le maintien des corridors écologiques recensés	La trame verte est intégrée dans l'OAP par l'identification des éléments de paysages, et espaces boisés à conserver.	Impact sur Consommation de poche d'espaces agricoles et naturels	+/-	
		- Maintenir et restaurer la continuité hydraulique de la Balaurie et sa fonctionnalité	Inconstructibilité dans le zonage du PPRI pour la Balaurie. Prise en compte des Espaces Minimum de Bon Fonctionnement (EMBF) du cours d'eau dans la conception du projet.		+	
	1.b. Planifier le développement en intégrant la biodiversité et le paysage	- Préserver les milieux naturels ordinaires et les aspects paysagers	Maintien d'un espace « calme » et tempéré autour du hameau de Meyrargues avec l'aménagement d'un Agro-parc paysager autour du hameau de Meyrargues valorisant les cônes de vues, les transitions écologiques et promouvant la production agricole ou maraîchère locale.		Consommation de poche d'espaces agricoles et naturels	+/-
		- Promouvoir la nature en ville	Gestion paysagère et intégrée du pluvial sur l'ensemble du périmètre Structurer le quartier par l'aménagement d'une «circulade» paysagère contournant le hameau. Requalification paysagère du front urbain contre la RM 613 (entrée de ville // façade urbaine et paysagère),			+
<b>ENJEU 2</b> <b>CADRE DE VIE, SANTE ET RISQUES</b> <b>Préserver le cadre de vie agréable de la population</b>	2.a. Limiter l'exposition de la population aux nuisances (ambiance sonore et qualité de l'air)	- Développer une offre de logement de qualité qui prenne en compte les principales sources de nuisances	Requalification paysagère du front urbain contre la RM 613 (entrée de ville // façade urbaine et paysagère), Aménagement échelonné progressivement dans le temps de manière à permettre à la collectivité de garantir une mise à disposition adaptée des équipements publics ou urbains		+	
	2.b. Prendre en compte les risques naturels	- Suivre les mesures instaurées au plan de prévention des risques naturels	Inconstructibilité dans le PPRI		+	
	2.c. Préserver le patrimoine historique	- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux (hameau de Meyrargues)	Maintien d'un espace « calme » et tempéré autour du hameau de Meyrargues permettant sa mise en valeur			+
<b>ENJEU 3</b> <b>EAU</b> <b>Préserver la ressource en eau</b>	3.a. Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau	- Garantir une eau potable de qualité pour tous				
		- Maitriser la gestion des eaux pluviales et usées	Identification des axes de ruissellement à assurer, de dispositifs de rétention à créer Gestion paysagère et intégrée du pluvial sur l'ensemble du périmètre		+	
	3.b. Déchets	- Réduire les quantités de déchets à la source et maîtriser la collecte				
<b>ENJEU 4</b> <b>LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> <b>Promouvoir l'économie d'énergie</b>	4.a. Limiter voire réduire les émissions de GES	- Réduire les consommations énergétiques (bâtiments et équipements publics)				
		- Limiter les déplacements voitures et encourager le recours aux transports en communs ou aux modes doux	Positionnement des liaisons douces à aménager dans l'OAP		+	
		- Encourager le développement des énergies renouvelables.				

## 2. L'incidence du zonage

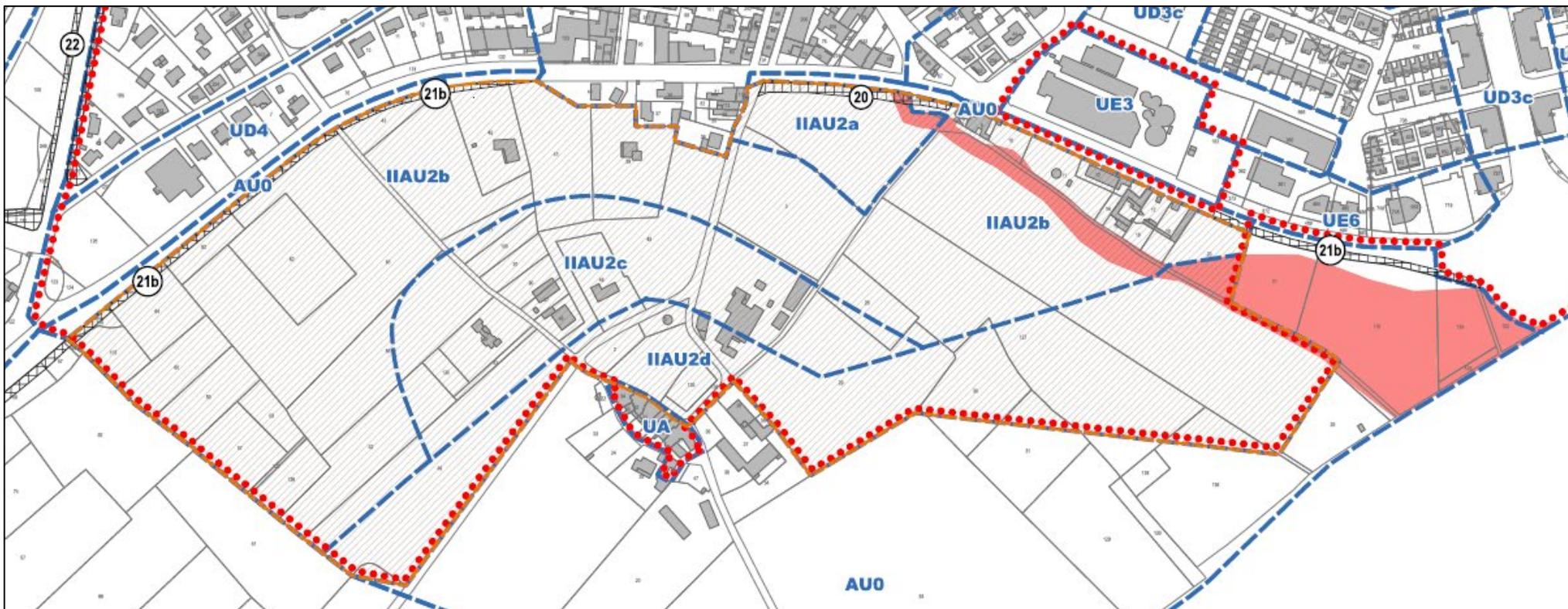


Figure 1 : Zonage du projet de DUP MEC PLU

Les évolutions en termes de zonage sont les suivantes : les zones AU0 et IIAU2 du secteur de Meyrargues au PLU de 2014 sont maintenant classés en zones IIAU2a, b, c et d. Les zones urbaines (U), agricoles (A) et naturelles (N) ne sont pas modifiées.

La surface de la zone AU0 est diminuée de 20,9 ha.

La surface IIAU2 est augmentée de 21 ha, passant à 22,9 ha (correspondant à la surface de la ZAC)

### 3. Synthèse des principales incidences de la DUP valant MEC du PLU

Enjeux environnementaux			Incidences de la DUP MEC PLU sur l'environnement	
			Effets positifs	Effets négatifs
<b>ENJEU 1</b> <b>BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL</b> Préserver la biodiversité du secteur	1.a. Préserver les espèces et espaces patrimoniaux	- Protéger les pépites de biodiversité du territoire et intégrer la trame verte au territoire	La trame verte est intégrée dans l'OAP par l'identification des éléments de paysages, de la continuité paysagère et écologique à protéger.	Impact sur Consommation de poche d'espaces agricoles et naturels
		- Maintenir et restaurer la continuité hydraulique des cours d'eau et leur fonctionnalité	Inconstructibilité dans les PPR et intégration des EMBF de la Balaurie dans l'aménagement de la DUP. Surveillance et contrôle de la qualité des eaux (rejet en milieu naturel).	
	1.b. Planifier le développement en intégrant la biodiversité et le paysage	- Préserver les milieux naturels ordinaires et les aspects paysagers	Maintien d'un espace « calme » et tempéré autour du hameau de Meyrargues avec l'aménagement d'un Agro-parc paysager autour du hameau de Meyrargues valorisant les cônes de vues, les transitions écologiques et promouvant la production agricole ou maraîchère locale. Gestion paysagère et intégrée du pluvial sur l'ensemble du périmètre Identification des espaces de transition végétale à constituer	Impact sur Consommation de poche d'espaces agricoles et naturels
- Promouvoir la nature en ville		Structurer le quartier par l'aménagement d'une «circulade» paysagère contournant le hameau. Requalification paysagère du front urbain contre la RM 613 (entrée de ville // façade urbaine et paysagère), Identification des espaces publics à dominante végétale à créer, Identification des voies et liaisons douces nécessitant un aménagement végétal.		
<b>ENJEU 2</b> <b>CADRE DE VIE, SANTE ET RISQUES</b> Préserver le cadre de vie agréable de la population	2.a. Limiter l'exposition de la population aux nuisances (ambiance sonore et qualité de l'air)	- Développer une offre de logement de qualité qui prenne en compte les principales sources de nuisances	Requalification paysagère du front urbain contre la RM 613 (entrée de ville // façade urbaine et paysagère), Lutte contre les îlots de chaleur, Relier le centre de Vendargues au quartier par un large mail piéton dans le prolongement de la rue du Général Berthézène Aménagement échelonné progressivement dans le temps de manière à permettre à la collectivité de garantir une mise à disposition adaptée des équipements publics ou urbains	
		- Suivre les mesures instaurées au plan de prévention des risques naturels	Inconstructibilité dans les zones à risques identifiées dans le PPR.	
	2.c. Préserver le patrimoine historique	- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux (hameau de Meyrargues)	Maintien d'un espace « calme » et tempéré autour du hameau de Meyrargues permettant sa mise en valeur	

<b>ENJEU 3</b> <b>EAU</b> Préserver la ressource en eau	3.a. Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau	- Garantir une eau potable de qualité pour tous  - Maitriser la gestion des eaux pluviales et usées	Pas de prélèvement direct de la nappe pour les usages de la ZAC  Raccordement et renforcement du réseau AEP envisagé par la régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole	Localisation de la DUP dans une zone de sauvegarde stratégique non exploitée actuellement (ZSNEA) pour l'alimentation en eau potable du Villafranchien
	3.b. Déchets	- Réduire les quantités de déchets à la source et maîtriser la collecte	Voies de dessertes existantes et futures pour le réseau de collecte indiquées	
	<b>ENJEU 4</b> LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE Promouvoir l'économie d'énergie	4.a. Limiter voire réduire les émissions de GES	- Réduire les consommations énergétiques (bâtiments et équipements publics)	Anticipation du réchauffement climatique par l'aménagement d'espaces publics plantés d'arbres et le traitement paysagers des espaces collectifs (lutter contre les effets d'îlots de chaleur)  Une composition urbaine et morphologique adaptée aux facteurs climatiques (vent ensoleillement, etc.) et paysagers par l'implantation des densités fortes en point bas, mais aussi en front Nord.
- Limiter les déplacements voitures et encourager le recours aux transports en communs ou aux modes doux			Développement des transports en commun : positionnement des liaisons douces à aménager.  Relier le centre de Vendargues au quartier par un large mail piéton dans le prolongement de la rue du Général Berthézène  Anticiper le rabattement vers le TCSP programmé par la Métropole,	
- Encourager le développement des énergies renouvelables.			Encouragement au développement des énergies renouvelables, énoncé dans le règlement.	

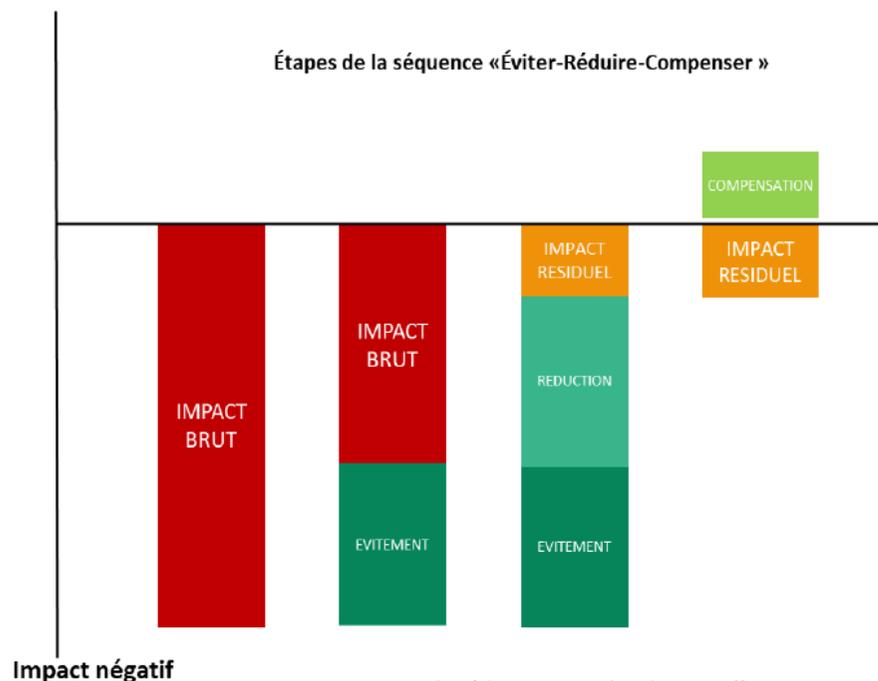
# CHAPITRE 5 - MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX NÉGATIFS

Référence à l'Article R151-3 du code de l'urbanisme

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

## Notions préalables aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts dommageables sur l'environnement

Impact positif



Adapté du Business and Biodiversity Offsets Programme

Figure 2 : Principe de la séquence ERC

### Mesures d'évitement ou de suppression (ME)



Les mesures de suppression sont rarement identifiées en tant que telles. Elles sont généralement mises en œuvre ou intégrées au stade conception, du fait du choix d'un parti d'aménagement qui permet d'éviter un impact jugé inacceptable pour l'environnement, ou grâce à des choix permettant de supprimer des effets à la source. **Elles sont directement intégrées dans l'élaboration de la DUP MEC.**

Exemple → Évitement des gîtes, etc.

### Mesures de réduction (MR)



Les mesures réductrices sont mises en œuvre dès lors qu'un effet négatif ou dommageable ne peut être supprimé totalement lors de l'élaboration de la DUP MEC. Elles visent à atténuer les effets négatifs et peuvent s'appliquer à travers les politiques de conceptions et d'aménagements. Il peut s'agir d'équipements particuliers à mettre en place, ou encore de règles d'exploitation ou de gestion.

**Elles sont proposées dans le tableau suivant.**

Exemple → Adapter l'éclairage de nuit pour protéger l'avifaune.

### Mesures de compensation (MC)



Ces mesures à caractère exceptionnel sont envisageables dès lors qu'aucune possibilité de supprimer ou de réduire les impacts de la DUP MEC n'a pu être déterminée. Elles sont proposées dès lors que l'impact résiduel est globalement négatif même résiduel. Elles peuvent ainsi se définir comme tous travaux, actions et mesures ayant pour objet d'apporter une contrepartie aux conséquences dommageables qui n'ont pu être évitées ou suffisamment réduites, s'exerçant dans le même domaine, ou voisin, que celui touché par les aménagements prévus dans la DUP MEC.

Exemple → Création de gîtes à reptiles

En croisant les mesures de réduction proposées avec la notion d'effets cumulés, les impacts résiduels du projet pour chaque espèce ont été réanalysés. Sur les 55 espèces protégées étudiées en détails dans le Volet Naturel de l'Etude d'Impact, **les effets du projet sont jugés faibles pour 8 espèces (3 espèces de reptiles, 5 espèces d'oiseaux)**. Le projet conduira tout de même à des perturbations du milieu naturel et à un impact sur certaines espèces protégées. En conséquence, une demande de dérogation conjointe pour leur destruction et/ou leur perturbation sera réalisée. **La demande intègre également 27 espèces protégées (1 espèce d'invertébré, 2 espèces d'amphibiens, 2 espèces de reptiles, 12 espèces d'oiseaux et 10 espèces de mammifères) pour lesquelles les impacts résiduels ne sont pas significatifs (jugés très faibles)** mais dont un risque de destruction d'individus ou une perte d'habitat vital persiste portant ainsi à 35 le nombre d'espèces concernées. **La Ville de Vendargues propose de mener des actions compensatoires sur 8 ha de terrains lui appartenant.**

Tableau 2 : Mesures proposées ou intégrées dans le projet de DUP MEC PLU

Enjeux environnementaux			
<b>ENJEU 1</b> <b>BIODIVERSITE</b> <b>ET MILIEU</b> <b>NATUREL</b> <b>Préserver la</b> <b>biodiversité</b> <b>du secteur</b>	1.a. Préserver les espèces et espaces patrimoniaux	- Protéger les pépites de biodiversité du secteur et intégrer la trame verte au territoire de la ZAC de Meyrargues par le maintien des corridors écologiques recensés	ME et MR : Protection des espaces à forts enjeux écologiques par l'OAP par la création d'une continuité paysagère et écologique à protéger MC : 8 ha de compensation écologique sur du foncier communal afin de compenser les perturbations du milieu naturel par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création de gîtes à reptiles,</li> <li>- Les opérations de restauration d'une garrigue ouverte par débroussaillage manuel,</li> <li>- La gestion et l'entretien des espaces ouverts par pastoralisme,</li> <li>- La plantation de haies afin de reconstituer des corridors de transit et des gîtes pour la petite faune,</li> <li>- La création de mares en faveur des amphibiens.</li> </ul>
		- Maintenir et restaurer la continuité hydraulique de la Balaurie et sa fonctionnalité	ME : La zone inondable de la Balaurie, sont préservées dans la DUP MEC PLU via l'OAP pour le maintien de la continuité écologique et hydraulique.
	1.b. Planifier le développement en intégrant la biodiversité et le paysage	- Préserver les milieux naturels ordinaires et les aspects paysagers	MR : Espaces de transition végétale à constituer inscrite à l'OAP par la création d'une agro-parc paysager autour du hameau et comme colonne vertébrale de l'ensemble du secteur de Meyrargues.
		- Promouvoir la nature en ville	ME : Ne pas inclure d'espèces exotiques envahissantes dans les espaces verts à créer. MR : Palette végétale locale à définir MC : Identification des espaces publics à dominante végétale à créer

ME : Mesures d'évitement  
 MR : Mesures de réduction  
 MC : Mesures de compensation

<b>ENJEU 2</b> <b>CADRE DE VIE, SANTE ET RISQUES</b> <b>Préserver le cadre de vie agréable de la population</b>	2.a. Limiter l'exposition de la population aux nuisances (Ambiance sonore et qualité de l'air)	- Développer une offre de logement de qualité qui prenne en compte les principales sources de nuisances	ME : Intégration des dispositions dans les OAP (densités de logements)
		- Promouvoir la nature en ville	ME : Ne pas inclure d'espèces exotiques envahissantes dans les espaces verts à créer. MR : Palette végétale locale à définir MC : Identification des espaces publics à dominante végétale à créer
	2.b. Prendre en compte les risques naturels	- Suivre les mesures instaurées au plan de prévention des risques naturels	ME : La zone inondable de la Balaurie, sont préservées dans la DUP MEC PLU via l'OAP pour le maintien de la continuité écologique et hydraulique.
	2.c. Préserver le patrimoine historique	- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux (monuments historiques, ancien CFR)	MR : Espaces de transition végétale à constituer inscrite à l'OAP autour du hameau de Meyrargues afin de le mettre en valeur.
<b>ENJEU 3</b> <b>EAU</b> <b>Préserver la ressource en eau</b>	3.a. Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau	- Garantir une eau potable de qualité pour tous	MR : Préservation la ZSNEA sur le périmètre de la DUP via l'OAP.
		- Maitriser la gestion des eaux pluviales et usées	MC : Réalisation de bassins de compensation à l'imperméabilisation du projet en favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble des sous-bassins versant de la DUP MEC PLU
<b>ENJEU 4</b> <b>LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> <b>Promouvoir l'économie d'énergie</b>	4.a. Limiter voire réduire les émissions de GES	- Réduire les consommations énergétiques (bâtiments et équipements publics)	MR : Développer des bâtiments écologiques avec l'utilisation d'énergies renouvelables
		- Limiter les déplacements voitures et encourager le recours aux transports en communs ou aux modes doux	
		- Encourager le développement des énergies renouvelables.	