

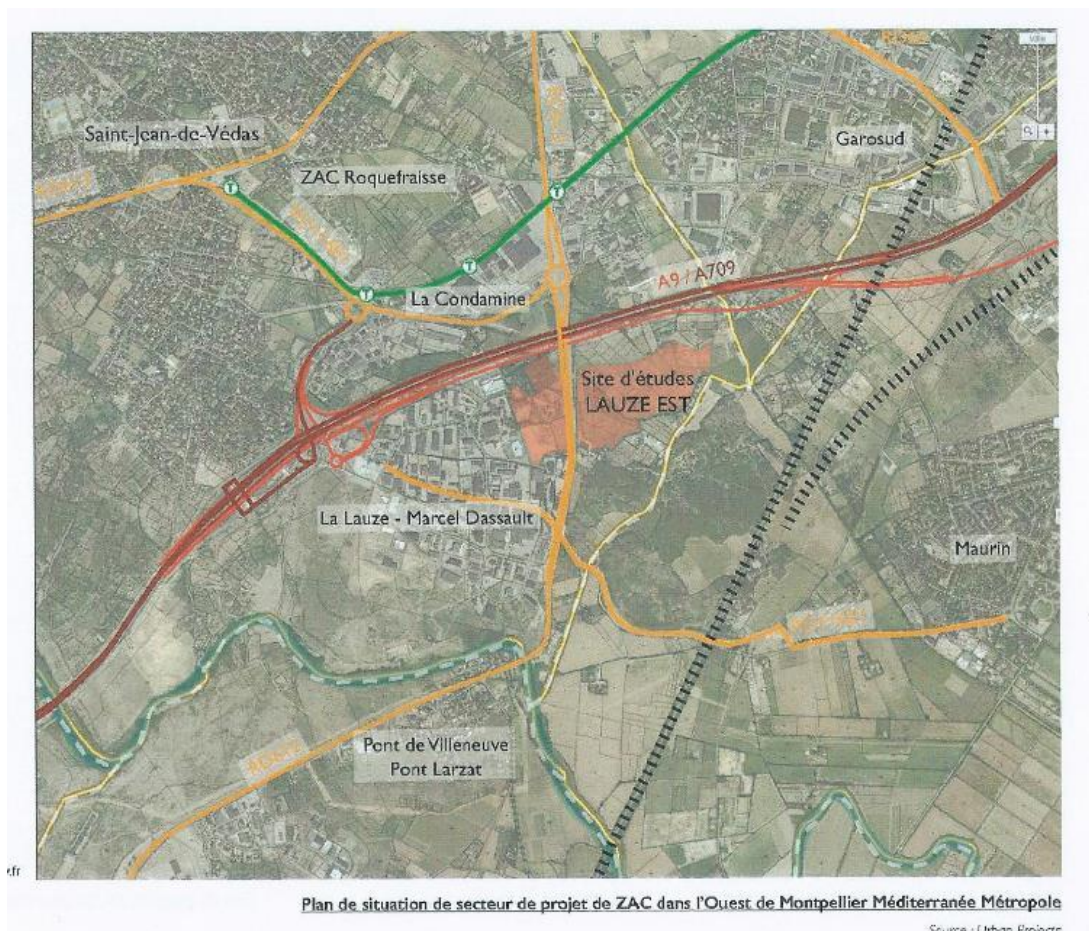
**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**  
**Commune de SAINT JEAN DE VEDAS**

Opération d'Aménagement de la ZAC du Parc d'Activités de la LAUZE EST

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE**

à la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas  
à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Lauze-Est  
à la demande d'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L 181-1 et suivants du Code  
de l'Environnement.

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE DOSSIER N°03  
AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE**



**Août 2023**



CHAPITRE I – PRESENTATION DU DOSSIER D’ENQUETE .....	7
1. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L’ENQUETE .....	7
2. CONTENU DU DOSSIER D’AUTORISATION ENVIRONNEMENTAL.....	7
PARTIE 1 – Pièce 1 - DOSSIER LOI SUR L’EAU .....	7
PARTIE 1 – Pièce 2 - ETUDE D’IMPACT VALANT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-JEAN DE VEDAS.....	16
PARTIE 1 - Pièce 3 - DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION A L’INTERDICTION DE DESTRUCTION D’ESPECES ANIMALES, VEGETALES ET D’HABITATS D’ESPECES PROTEGEES AU TITRE DES ARTICLES L.411-1 ET 2 DU CODE DE L’ENVIRONNEMENT. ....	88
PARTIE 2 - Pièce 1 - AE AVIS MRAE+ MEMOIRE EN REPONSE .....	115
PARTIE 2 - Pièce 2 - CNPN AVIS DU CNPN + MEMOIRE EN REPONSE .....	129
CHAPITRE II – DEROULEMENT DE L’ENQUETE .....	143
1. Désignation du commissaire-enquêteur.....	143
2. Période préparatoire à l’ouverture de l’enquête publique .....	143
3. Composition du dossier soumis à l’enquête .....	144
4. Déroulement de l’enquête.....	144
5. Arrêté préfectoral et diffusion du dossier .....	145
6. Publicité et affichage.....	146
7. Pendant la période de l’enquête publique .....	153
8. Clôture de l’enquête .....	154
9. Communication des observations et réception du public .....	154
10. Délai supplémentaire pour la remise du rapport. ....	156
11. Observations .....	156
12. Récapitulatif de la participation du public. ....	166
13. Procès-Verbal de commissaire-enquêteur en date du 21 juin 2023 .....	171
14. Analyse de la note de réponse de SA3M en date du 6 juillet 2023 .....	173
<b>CHAPITRE III – AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....</b>	<b>181</b>
I – PRESENTATION DU PROJET .....	183
1. LE PROJET DE CREATION DE LA ZAC LA LAUZE EST .....	183
2. PROCEDURE REGLEMENTAIRE : ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.....	185
3. HISTORIQUE DU PROJET .....	187
4. ETUDE D’IMPACT VALANT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	189
5. LE CONTEXTE URBAIN ET LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	191
6. LE SITE, SON ENVIRONNEMENT ET LES ENJEUX ECOLOGIQUES .....	193
7. LE PROJET D’AMENAGEMENT .....	197
8. VALORISATION DE L’ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER.....	200
9. ETAT INITIAL ET IMPACTS DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT .....	202
<i>Rapport d’enquête - 03 Dossier d’Autorisation Environnementale Unique</i>	3

10.	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION.....	217
11.	CUMUL DES INCIDENCES AVEC DES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES.....	217
12.	DESCRIPTION DES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES ATTENDUES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT QUI RESULTENT DE LA VULNERABILITE DU PROJET A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS.....	218
13.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-JEAN DE VEDAS.....	220
14.	LOI SUR L'EAU .....	225
15.	DEMANDE DE DEROGATION A L'INTERDICTION DE DESTRUCTION D'ESPECES ANIMALES, VEGETALES ET D'HABITATS D'ESPECES PROTEGEES AU TITRE DES ARTICLES L 411-1 ET 2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT. ....	231
II -	AVIS SUR LA FORME.....	244
	<b>1-Désignation du Commissaire-Enquêteur.....</b>	<b>244</b>
	<b>2-Le dossier d'enquête.....</b>	<b>244</b>
	<b>3-Période préparatoire à l'ouverture de l'enquête publique.....</b>	<b>245</b>
	<b>4-Déroulement de l'enquête .....</b>	<b>245</b>
	<b>5-Accueil et participation du public.....</b>	<b>247</b>
	<b>6-Clôture de l'enquête. ....</b>	<b>247</b>
III-	AVIS SUR LE FOND .....	249
1.	<b>AVIS SUR LE DOSSIER LOI SUR L'EAU .....</b>	<b>249</b>
2.	<b>AVIS SUR L'ETUDE D'IMPACT VALANT RAPPORT ENVIRONNEMENTAL POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-JEAN DE VEDAS .....</b>	<b>256</b>
3.	<b>AVIS SUR LA DEMANDE DE DEROGATION A LA DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES, AU TITRE DE L'ARTICLE L.1411 ET 2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>271</b>
IV -	AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR .....	284
	<b>CHAPITRE IV – ANNEXES .....</b>	<b>289</b>

**PROJET D'AMENAGEMENT « LA LAUZE-Est »**  
DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

**CHAPITRE I – PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier est présenté dans une chemise extensible sans rabat avec fermeture à sangle boucle à coulisseau cranté 12 cm L 240 mm H 320 mm couleur bleu, couverture intitulée :

03 DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE



# CHAPITRE I – PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

## 1. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Il contient :2 dossiers :

### **PARTIE 1 : Dossier DAE**

Pièce 1 DLE SA3M.3M. Mars 2021 Egis 61 pages Format 21x27. Mai 2021

Pièce 2 ETUDE D'IMPACT SA3M. 3M. Egis Format 21x27 415 pages. Mai 2021

Pièce 3 DDEP (Demande de dérogation espèces protégées). SA3M. 3M. 249 pages. Mai 2021

### **PARTIE 2 AVIS ET MEMOIRES EN REPONSE**

Pièce 1-AE AVIS MRAE + MEMOIRE EN REPONSE

## 2. CONTENU DU DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTAL

### **PARTIE 1 – Pièce 1 - DOSSIER LOI SUR L'EAU**

1 Identification du pétitionnaire SA3M

2.Mention du lieu où le projet doit être réalisé. Commune de Saint-Jean de Védas, avec périmètre de la ZAC de la Lauze Est.

3.Attestation que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit.

L'arrêté préfectoral en date du 21 juin 2016 permet la constitution d'une réserve foncière. L'EPF (Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon) est aujourd'hui propriétaire de l'ensemble des parcelles de la partie est de la ZAC. Pour la partie ouest de la ZAC, 3M accompagnera les propriétaires fonciers souhaitant réaliser une opération d'aménagement.

4 Description de la nature et du volume de l'activité et des travaux envisagés, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève.

4 1. Description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre.

\* Contexte général.

\*\* Présentation du projet.

Sont présentées les caractéristiques principales du projet avec un plan du parti d'aménagement de la ZAC retenu. Deux secteurs : côté Ouest le secteur Petite Lauze, côté est le secteur Grande Lauze. Superficie totale 30,06 ha : 9,7 ha en continuité de la Lauze et 20,06 ha à l'est de la RM 612. Foncier cessible :17,49 ha, soit 60 % de la surface totale de la ZAC en raison de la préservation de la zone d'expansion des crues du ruisseau de la Capoulière. Au-delà des aménagements à vocation économique, le projet s'inscrit dans une démarche intégrée d'aménagement du périmètre, notamment en y intégrant les composantes environnementales et de transport/mobilité.

\*\* Nature et emprises des travaux envisagés.

# Emprise. L'emprise des travaux restera strictement incluse dans le périmètre ZAC.

# Déblais et remblais. Le projet s'appuie sur la topographie générale de la zone. Aucun remblai en terre ne sera réalisé en zone rouge du PPRi.

# Démolitions. Des démolitions de bâtiments pourraient être envisagées. Mais dans la mesure du possible ils seront conservés, notamment les installations du Mas de Bosc et le local d'activité de la Petite Lauze.

# Aménagements hydrauliques. Les aménagements hydrauliques (réseau de collecte des eaux pluviales, bassins de rétention, ouvrages de franchissement routier du ruisseau de la Capoulière) seront présentés dans le rapport.

\*\*Principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet.

# Procédés de fabrication. En phase exploitation, aucun procédé ne sera mis en œuvre pour l'entretien des espaces publics. Pour les lots, les procédés dépendront des typologies des entreprises.

# Demande et utilisation d'énergie.

⌘ Bâtiments. L'analyse des gisements en énergies renouvelables et des contraintes liées à leur mobilisation sur le site a permis d'identifier les ressources suivantes comme potentiellement mobilisables pour couvrir les besoins des bâtiments de la ZAC : le solaire passif, la géothermie sur nappe superficielle, le bois énergie, l'implantation de panneaux photovoltaïques.

Le choix des solutions d'approvisionnement en énergie devra être fait dans un objectif d'optimisation à la fois économique, technique et socio-environnemental.

I Déplacements motorisés. La création de la ZAC va induire de nouveaux déplacements et donc des consommations énergétiques. A l'horizon 2040, le projet engendre une augmentation énergétique de 10% en adéquation directe avec une augmentation de trafic de 8 %.

# Nature et quantité de matériaux et de ressources naturelles utilisées. Au niveau des espaces publics de la ZAC, la principale ressource utilisée sera l'eau brute pour l'arrosage des espaces verts. Pour l'eau potable, la ZAC sera raccordée au réseau d'alimentation en eau potable communal.

4.2 Indication des rubriques de la nomenclature eau.

Le projet est soumis aux rubriques suivantes de la nomenclature eau :

- **Rubrique 2.1.5.0.** « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol ». Dans le cas de la ZAC de la Lauze Est, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha, le régime est celui de **l'autorisation**.
- **Rubrique 3.2.2.0.** « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau ». Dans le cas de la ZAC, l'ouvrage concerné est celui qui permet le franchissement de ruisseau de la Capoulière pour desservir l'est de la Grande Lauze, qui empiète sur le lit majeur du cours d'eau sur une surface de 1580 m<sup>2</sup>. Il relève donc dans ce cas du régime de **déclaration**. A noter qu'aucun remblai n'est prévu dans la zone rouge de PPRI.
- **Rubrique 3.2.3.0** « Plans d'eau, permanents ou non ». Dans le cas de la ZAC de la Lauze Est, il s'agit des bassins de rétention mis en place pour compenser l'augmentation du ruissellement du fait de l'aménagement de la ZAC. La surface de plans d'eau totale est de 2,01 ha. Il relève donc dans ce cas du régime de **déclaration**.

Le projet fait donc l'objet d'un **dossier unique de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau**.

4.3 Moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées.

\* Mesures de prévention et de surveillance.

\*\* Phase travaux. Les travaux se dérouleront sous la responsabilité du maître d'œuvre.

⌘ Crue : La période de travaux ne devra pas interférer avec celle des risques de crues et de hautes eaux. Garantir la mise hors d'eau des produits potentiellement polluants et des engins de chantier. ⌘

Poussières : Voies et pistes seront arrosées et camions de transport systématiquement bâchés pour éviter l'envol de poussières. ⌘ Protection des nappes et des cours d'eau : Une aire de stockage sera aménagée éloignée du ruisseau pour toutes les manipulations de produits polluants. Pour éviter les risques de pollution accidentelle, est listé un ensemble de mesures de protection. En cas de pollution accidentelle, le polluant sera piégé avec du matériel antipollution ad hoc. La pollution sera évacuée vers la filière de traitement appropriée. ⌘

Management environnemental du chantier. Un dispositif de cadrage de l'ensemble des mesures relatives à l'environnement sera mis en œuvre avec un Coordonnateur Environnement et des contrôles externes.



\*\* Phase exploitation. Seront assurés les suivis : des performances des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'économie d'énergie, des mesures en faveur de la ressource en eau, des mesures en faveur du paysage et de la biodiversité.

\* Mesures relatives aux moyens d'intervention en cas d'accidents.

La période de travaux ne devra pas interférer avec celle des risques de crues et hautes eaux. Veiller aux conditions météorologiques défavorables. Un plan d'intervention, listant les dispositions techniques idoines en cas de pollution, sera préalablement élaboré avec les Services de la Protection civile.

\* Conditions de remise en état du site après exploitation. Aucune remise en état du site n'est envisagée à long terme, en raison du caractère permanent des aménagements réalisés.

5 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives, et justification de la compatibilité du projet avec les documents de gestion de l'eau.

5.1 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives au regard des enjeux environnementaux.

\* Scénarios de projet étudiés et justification du choix d'aménagement retenu.

Parmi les scénarios d'aménagement étudiés le quatrième, dont le plan est donné ci-dessous, a été retenu pour les raisons suivantes :

-Une meilleure division et répartition parcellaire qui tient compte des besoins et de la capacité d'intégration des constructions futures au tissu bâti existant

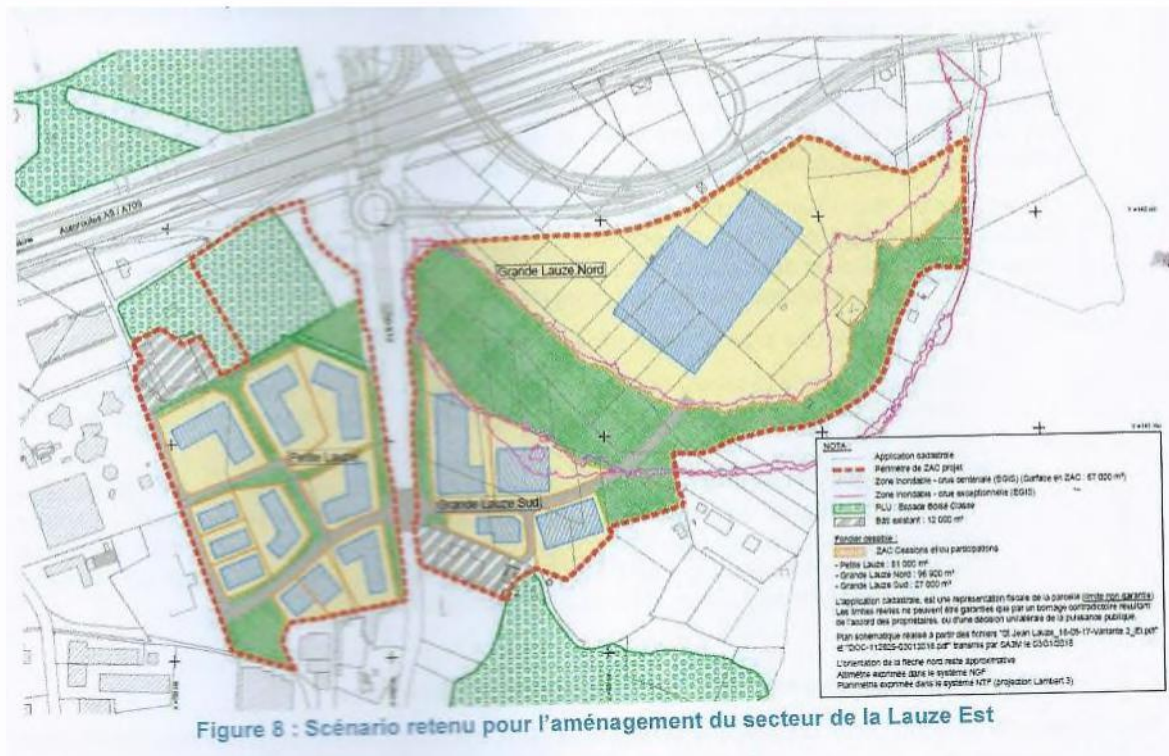
-Un linéaire de voirie réduit pour libérer davantage de foncier cessible

-Une meilleure prise en compte du risque inondation en excluant du cessible les parties inondables à une occurrence centennale

-Une plus grande prise en compte des enjeux environnementaux en préservant l'allée alluviale et en la renaturant, et une partie des boisements

-Une valorisation paysagère plus intégrée de l'alignement de pins parasols, et une adaptation des volumes bâtis à créer en fonction de la vitesse de circulation des voies limitrophes pour éviter la sensation de désordre

-La prise en compte des derniers plans fournis par les services de l'Etat concernant l'emprise du Contournement Ouest de Montpellier (emplacement réservé du COM), réduisant ainsi le périmètre à aménager.



\* Principes d'aménagement et de dimensionnement hydrauliques.

Les principes d'aménagement retenus portent :

\*\* Pour les compensations associées aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles : drainage des surfaces imperméabilisées vers les bassins de rétention, drainage des surfaces non aménagées situées sur le bassin versant vers le milieu récepteur, compensation des volumes de ruissellement induits par la mise en place de 5 bassins de rétention dimensionnés conformément aux exigences de la MISE 34.

\*\* Pour le franchissement routier de la Capoulière : absence de remblai dans la zone rouge du PPRi, pas de mise en charge de l'ouvrage pour une crue centennale, éventuels impacts sur les hauteurs d'eaux et vitesses maximales d'écoulement limités au voisinage immédiat de l'ouvrage, absence d'inondation de zones bâties.

\* Ouvrages réalisés.

\*\* Pour les compensations associées aux rejets d'eaux pluviales : 8 axes de réseau pluvial dimensionné en centennal, 5 bassins de rétention permettant de lamener la crue centennale post-aménagement tout en garantissant un débit de fuite inférieur au débit quinquennal actuel.

\*\* Pour le franchissement de la Capoulière : le dispositif de franchissement inclut un cadre de 20 m de large sur le lit mineur du ruisseau avec une pile d'appui située rive droite du lit mineur, et un cadre de décharge de 10 m de large situé dans le lit majeur en rive gauche.

\* Dimensionnement hydraulique des ouvrages de compensation du ruissellement.

Trois tableaux présentent les synthèses des éléments de dimensionnement des différents ouvrages hydrauliques prévus dans le cadre du projet : Réseau pluvial dimensionné en centennal, Bassins de rétention (inclus informations complémentaires sur les bassins prévus dans le cadre de l'aménagement). Leur détail est décrit dans le dossier d'incidence du projet.

L'implantation et la coupe-type des bassins de rétention et du réseau pluvial interceptant le ruissellement amont sont données en Annexe 2. Deux figures, pleine page, indiquent :

- les débits état actuel et projet aux exutoires des bassins ainsi que l'emprise de la zone inondable Q 100 modélisée

- l'emprise des zones inondables modélisées et PPRi.

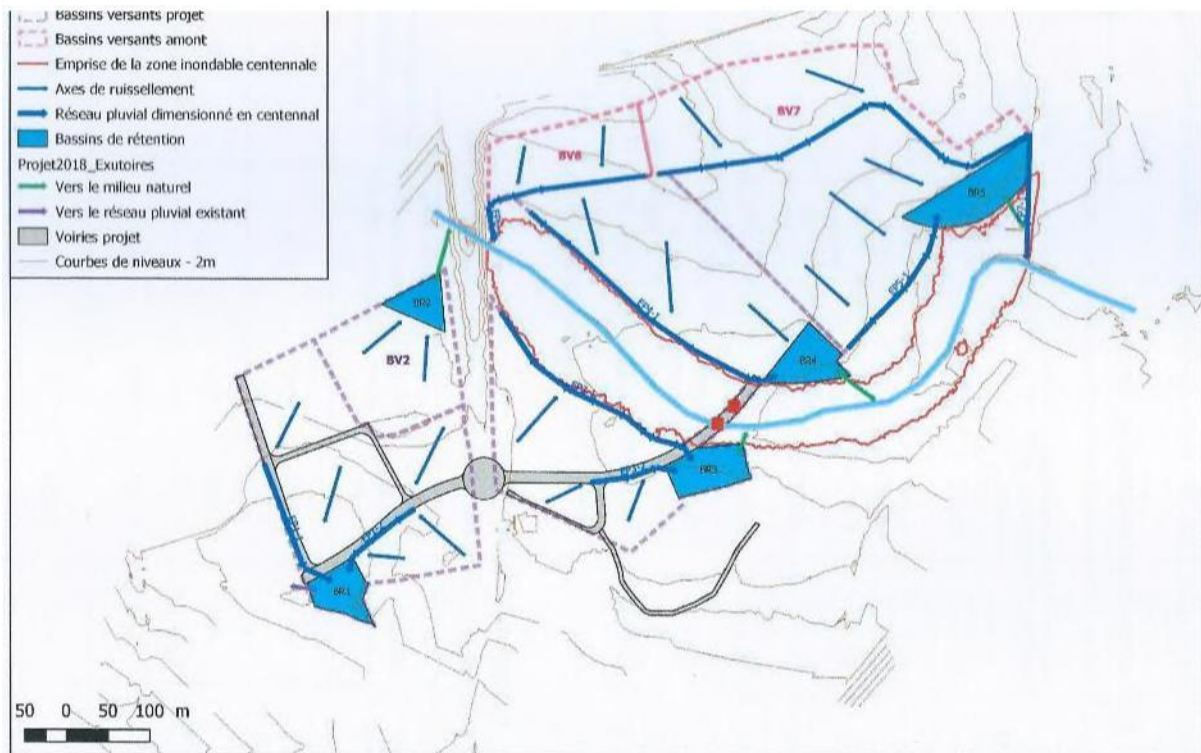


Figure 9 : Localisation des ouvrages hydrauliques prévus pour l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est

\* Dimensionnement hydraulique de l'ouvrage de franchissement du ruisseau de la Capoulière. Après avoir rappelé que le détail du dimensionnement est décrit dans le dossier d'incidence du projet, il est précisé que les impacts des ouvrages de franchissement sont les suivants : en crue centennale, la route engendre une surcote amont de l'ordre de 10 cm, mais cela reste très localisé, les bâtiments de la ZAC restant hors d'eau. En crue exceptionnelle, la surcote amont est de l'ordre de 25 cm, toujours localisée aux abords immédiats de la route. La mise en œuvre du projet n'a donc aucune incidence sur les conditions d'écoulement en crue de la Capoulière en dehors de la zone d'étude, l'impact des ouvrages se faisant ressentir au maximum à 100 m à l'amont et 30 m à l'aval de la route pour la crue exceptionnelle.

\* Analyse du risque inondation en crue exceptionnelle.

\*\* Ouvrages de compensation du ruissellement. En cas de crue exceptionnelle, les bassins sont pleins et le débit excédentaire surverse via les déversoirs de sécurité, déversements cheminant par gravité vers les exutoires naturels.

\*\* Ouvrages de franchissement de la Capoulière. Pour une crue exceptionnelle, la mise en place des ouvrages de franchissement induit une surcote amont de 25 cm. L'ouvrage principal fonctionne sans mise en charge, alors que l'ouvrage de décharge en rive gauche est en limite de mise en charge. Deux figures, pleine page, illustrent ces considérations.

## 5.2 Compatibilité du projet avec les documents de gestion de l'eau.

\* Compatibilité du projet avec le SDAGE RM 2016-2021

Un tableau illustre l'analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE pour les Orientations Fondamentales suivantes :

OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique. Disposition 0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures garder raison et se projeter sur le long terme.

OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité. Disposition 1-04 : Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale.

OF 2 : Concréter la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.

OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau. Disposition 4-07 : Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique.

OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé. Disposition 5A-04 : Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées. Disposition 5E-03 : Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable.

OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. Dispositions 6A-01 et 6A-02 : Prendre en compte l'espace de bon fonctionnement. Disposition 6A-04 : Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves. Disposition 6A-05 : Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques. Disposition 6A-12 : Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages.

OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques. Disposition 8-01 : Préserver les champs d'expansion des crues. Disposition 8-03 : Eviter les remblais en zones inondables. Disposition 8-05 : Limiter le ruissellement à la source. Disposition 8-09 : Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des eaux.

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est donc compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE RM.

\* Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du Bassin Rhône Méditerranée.

Le tableau illustre l'analyse de la compatibilité du projet avec le PGRI 2016-2021 du Bassin RM pour les orientations suivantes :

-Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation. Le projet de la ZAC est compatible avec ce grand projet.

-Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques. Le projet de la ZAC est compatible avec ce grand projet.

-Améliorer la résilience des territoires exposés. Non concerné directement. Pas incompatible.

-Organiser les acteurs et les compétences. Non concerné directement. Pas incompatible.

-Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation. Non concerné directement. Pas incompatible.

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est donc compatible avec les grands objectifs (et leurs déclinaisons) du PGRI RM.

\* Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson- Etangs Palavasiens de 2015.

Le tableau illustre l'analyse de la compatibilité du projet avec le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens pour les objectifs suivants :

-Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes pour garantir le maintien de la biodiversité et la qualité de l'eau. Le projet de ZAC est compatible avec cet objectif général.

-Concilier la gestion des risques d'inondation avec le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides. Le projet de ZAC est compatible avec cet objectif général.

-La préservation de la ressource naturelle et son partage entre les usages. Non concerné directement. Pas incompatible.

-La restauration et le maintien de la qualité des eaux. Le projet de ZAC est compatible avec cet objectif général.

-La pérennité de la gouvernance partagée entre les maîtres d'ouvrage du SAGE. Non concerné directement. Pas incompatible.

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est donc compatible avec les grands objectifs (et les dispositions associées) du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens.

\* Contribution du projet à la réalisation des objectifs visés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement

Le projet de par sa conception permet d'assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et terrestres et la protection des eaux et la lutte contre toute pollution.

Il ne vient pas perturber les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population et permet de satisfaire ou concilier les exigences de la vie biologique du milieu récepteur (faune piscicole et conchylicole), le ruisseau de la Capoulière étant préservé et de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.

La confrontation des éléments du projet d'allée alluviale et des objectifs visés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement permet de conclure que le projet contribue à la réalisation de ces objectifs.

\* Contribution du projet à la réalisation des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D.211-10 du Code de l'Environnement.

Le ruisseau de la Capoulière, de par sa nature, est un cours d'eau de 2<sup>ième</sup> catégorie. L'analyse de la contribution du projet à la réalisation des objectifs de qualité des eaux est donc à réaliser avec les éléments de la colonne « eaux cyprinicoles » du tableau II de l'article D 211-10 du Code de l'Environnement. Dans le ruisseau de la Capoulière, la présence d'un peuplement piscicole n'est pas avérée. Le projet par ses caractéristiques de gestion des inondations, est susceptible d'impacter la qualité des eaux en phase travaux (pollution accidentelle des eaux superficielles), en phase exploitation (risque de pollution issue des eaux pluviales et déversement accidentel sur la chaussée). Afin de limiter ces risques, des dispositions spécifiques sont prises pour limiter l'impact des pollutions potentielles sur la qualité des eaux superficielles en phase travaux et en phase exploitation ; ces mesures ont été présentées plus haut dans le dossier.

Il est attendu, compte tenu des mesures préconisées, que le projet n'ait pas d'impact négatif sur la qualité des eaux. Ainsi le projet, s'il ne contribue pas directement à la réalisation des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D 211-10 du Code de l'Environnement, ne va pas à l'encontre de ceux-ci.

6 Etude d'Impact réalisée en application des articles R 122-2 et R.122-3 du Code de l'Environnement. L'EI fait l'objet d'un volume joint au présent dossier d'autorisation environnementale, présenté en annexe séparé.

7 Eléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier.

Ces documents sont intégrés directement dans le corps du dossier à l'exception des plans de détails des bassins de rétention présentés en annexe 2 et des plans de détails des ouvrages de franchissement de la Capoulière présentés en annexe 3.

ANNEXES 8 Note de présentation non technique

Les titres de cette note sont successivement les suivants :

Description du projet,

Etat initial de l'environnement : Climat, Géologie, Topographie, Eaux souterraines, Eaux superficielles, Biodiversité et milieux naturels (Habitats Flore Faune), Paysage, Patrimoine historique et archéologique, Cadre de vie (Qualité de l'air et émissions lumineuses, Occupations des sols, Déplacement, mobilité, trafic et sécurité), Risques naturels et technologiques (Risques naturels, Risques technologiques et les installations classées pour l'environnement), Contexte socio-économique, Documents d'urbanisme et de planification (Le Schéma de Cohérence Territoriale de Montpellier Méditerranée Métropole, Le Plan Local d'Urbanisme, Compatibilité du projet avec le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée).

-Analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen, et long terme, du projet sur l'environnement : Impacts structurels et fonctionnels (Impacts sur le milieu physique, Impacts sur la biodiversité et les milieux naturels, Impacts sur le paysage et le

patrimoine historique et archéologique, Impacts sur les risques naturels, technologiques et le cadre de vie, Impacts sur le contexte socio-économique), Effets temporaires des travaux de construction des infrastructures et des aménagements (Impacts sur le milieu physique,-Aspect qualitatif -Aspect quantitatif), En cas d'évènements pluvieux ou d'inondation, la sécurité des biens et des personnes sera assurée (Impacts sur la biodiversité et les milieux naturels, Impacts sur le paysage et le patrimoine archéologique, Impacts sur le cadre de vie), Effets sanitaires en phase chantier, Effets sanitaires en période structurelle et fonctionnelle (Pollution atmosphérique, Pollution sonore), Incidence du projet sur les sites Natura 2000.

-Mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé. Plusieurs mesures ont été proposées pour éviter et réduire les effets en phase travaux et en phase d'exploitation. Les principes d'aménagement paysager et naturel intégrés au projet peuvent être considérés comme des mesures d'accompagnement en phase travaux. La principale mesure de compensation du projet d'aménagement à mettre en œuvre concerne la mise en place de bassins de rétention des eaux de ruissellement (et du réseau pluvial associé) afin de garantir le stockage d'une crue centennale en limitant les débits restitués au milieu naturel. Mesures en phase travaux (Milieu physique, -eaux superficielles -eaux souterraines, Milieu naturel, Paysage et patrimoine, Cadre de vie. Mesures après réalisation des travaux (Milieu naturel, Paysage et patrimoine, [Aucune mesure complémentaire n'est à prendre pour l'intégration paysagère du projet en phase exploitation], Risque inondation, [La création de surfaces imperméabilisées n'implique donc pas d'impact résiduel sur le risque d'inondation], Risque sur la qualité des eaux, Cadre de vie [Aucune mesure particulière n'est donc à prendre pour améliorer le cadre de vie des habitants une fois le projet réalisé]. Suivi des mesures. - Analyse de la compatibilité du projet avec les outils de gestion de la ressource en eau : Après analyse le projet est compatible.

-Justification du projet : Répondant aux objectifs du SAE, le projet de la Lauze Est contribue en partie aux besoins en foncier économique identifié à l'échelle métropolitaine.

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des ouvrages hydrauliques. Synthèse ci-dessous.

Annexe 2 : Implantation et coupe-type des caractéristiques des 5 bassins de rétention et du réseau pluvial interceptant le ruissellement amont. 6 plans pleine page, inclus 1 plan pour la localisation des 5 bassins.

Annexe 3 : Coupes longitudinales et transversales de l'ouvrage principal et de décharge sur le ruisseau de la Capoulière. 4 plans pleine page.

Annexe 4 : Autorisation de rejet dans le réseau pluvial existant.

Autorisation du gestionnaire pour le rejet des eaux pluviales de la future ZAC de la Lauze Est à Saint-Jean de Védas dans le réseau existant, signée Monsieur le Président et par délégation, Le Vice-Président délégué à la voirie et à l'espace public Pierre DUDIEUZERE.

Annexe 5 : Engagement d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Attestation du gestionnaire pour l'entretien des ouvrages hydrauliques de la future ZAC de la Lauze Est à Saint Jean de Védas, signée Monsieur le Président et par délégation, Le Vice-Président délégué à la voirie et à l'espace public Pierre DUDIEUZERE.

Annexe 6 : Avis du gestionnaire des réseaux pour le traitement des eaux usées de la ZAC.

Courrier en date du 26 septembre 2018 de La Directrice de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole F. FUCHS-JESSEN.

Annexe 7 : Avis pour l'alimentation en eau potable de la ZAC.

Avis du S.I.A.E. des communes du Bas-Languedoc en date du juin 2018.

Bassin versant concerné	Ouvrage /localisation	Typologie des travaux
Mosson	Réseau pluvial de l'ouest de la zone aménagée	EP1-1 Fossés enherbés de collecte de BV1
		EP1-1 Fossé enherbé de collecte de BV2
	Bassins de compensation de l'imperméabilisation de la zone ouest de la zone aménagée	BR1 Bassin de compensation de l'urbanisation du BV1
		BR2 Bassin de compensation de l'urbanisation du BV2
Rieucoulon	Franchissement de la Capoulière par un nouvel ouvrage d'art	Caractéristiques de l'ouvrage principal
		Caractéristiques de l'ouvrage de décharge
	Réseau pluvial de collecte des bassins versants amont	EP6-1 : Fossé enherbé de collecte du BV6
		EP7-1 : Fossé enherbé de collecte du BV7
	Réseau pluvial de l'est de la zone aménagée	EP3-1 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV3
		EP3-2 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV3
		EP4-1 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV4
		EP5-1 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV5
	Bassins de compensation de l'imperméabilisation de l'est de la zone aménagée	BR3 : Bassin de compensation de l'urbanisation du BV3
		BR4 : Bassin de compensation de l'urbanisation du BV4
		BR5 : Bassin de compensation de l'urbanisation du BV5

## PARTIE 1 – Pièce 2 - ETUDE D'IMPACT VALANT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-JEAN DE VEDAS.

### PREAMBULE

#### 1 Introduction

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est sur la commune de Saint-Jean de Védas fait l'objet d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU (article L 300-6 du Code de l'Urbanisme). Par délibération n°14956 en date du 2 novembre 2017, le Conseil de la Métropole a pris acte de l'engagement de la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas afférente au projet d'activités économiques sur le lieu-dit de la Lauze-Est.

C'est au titre de sa compétence économique que 3M entend se prévaloir notamment des dispositions de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme pour se prononcer sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement la Lauze Est à vocation d'activité économique.

C'est dans ce contexte de mise en compatibilité que le présent dossier d'étude d'impact valant rapport environnemental s'inscrit. En application des articles L 122-14 et R 122-27 du Code de l'Environnement, cette étude d'impact (EI) s'inscrit dans la procédure commune avec mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas.

Au regard du PLU en vigueur, le document est incompatible avec l'aménagement de la zone d'activité de la Lauze Est. Au titre des articles L 121-10 et suivants et de l'article R 121-16 du Code de l'Urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLU requiert une évaluation environnementale s'appliquant aux PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Une 1<sup>ère</sup> Etude d'Impact a été réalisée en 2016 sur laquelle l'Autorité environnementale a rendu un avis le 3 mars 2017. Avec ce dossier le maître d'ouvrage souhaite apporter les compléments nécessaires à la compréhension du projet et mis en exergue dans l'avis de l'Autorité Environnementale, l'EI prenant en compte les dispositions de la réforme de l'évaluation environnementale d'août 2016 applicable.

La présente EI valant rapport environnemental est rédigée conformément au Code de l'Environnement (articles 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants pour la ZAC, et les articles L 122-4 et suivants et R 122-18 et suivants pour la Déclaration de Projet).

Cette EI est une pièce constitutive du dossier de création de la ZAC. Elle vaut également rapport environnemental qui est une pièce constitutive de la DP.

Le contenu de l'EI est établi conformément à l'article R 122-5 du Code de l'environnement. Conformément à l'article R 122-20 du Code de l'environnement, les éléments exigés pour l'évaluation environnementale sont présents dans l'EI qui donc vaut rapport environnemental.

Cette opération s'inscrit dans les secteurs d'urbanisation et de développement urbain du SCoT de 3M adopté le 17 février 2006 et du SCoT en cours de révision.

#### 2 Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du projet est Montpellier Méditerranée Métropole (3M), SA3M son mandataire.

#### 3 Objet de l'opération d'aménagement

Le développement économique d'intérêt communautaire est une des compétences obligatoires de 3M. Le territoire de 3M bénéficie depuis plusieurs décennies d'un dynamique de développement économique supérieure aux autres métropoles de même taille en mêlant dynamisme démographique et économique. Dans ce contexte, 3M envisage l'aménagement du secteur de la Lauze Est situé sur Saint-Jean de Védas.

#### 4 Objet de l'étude d'impact (EI) valant rapport environnemental

L'étude d'impact a pour finalité, à partir des études menées en amont :

- de permettre la compréhension du fonctionnement et de la spécificité du milieu sur lequel le projet intervient
- d'identifier les incidences des aménagements projetés sur le milieu naturel et humain, ainsi que sur le paysage, et d'en évaluer les conséquences acceptables ou dommageables.



Le PLU actuel étant incompatible avec l'aménagement de la zone d'activités de la Lauze Est, sa mise en compatibilité est à réaliser. Au vu des incompatibilités identifiées, des objectifs de l'opération, et considérant son caractère d'intérêt général, il est nécessaire :

-d'adapter le P.A.D.D.

-d'adapter le zonage applicable au périmètre de projet et les servitudes et prescriptions particulières figurant au document graphique

-d'adapter le règlement aux besoins de l'opération

-de définir des orientations d'aménagement et de programmation

-de mettre en cohérence les autres graphiques du PLU au vu des modifications entreprises.

L'adaptation du zonage concerne :

-l'extension de la zone 4AUB :

\* Reclasser le périmètre de projet en zone 4AUB, y compris les bâtiments annexes du Château de la Lauze ainsi que l'emplacement destiné à l'aménagement d'un bassin de rétention, excepté les ruines et le parc du Château qui demeurent en zone Np.

\* Créer deux sous-secteurs 4AUB-1 et 4AUB-2

\* Ajuster le périmètre de la zone Np au parcellaire et au périmètre de projet avec une légère extension en limite de la RM 612.

-l'adaptation des servitudes et prescriptions graphiques :

\* La réduction des emplacements réservés C14 et N2

\* Des adaptations liées aux évolutions du contexte (marge de recul du règlement des zones A et N et classement sonore des infrastructures de transport terrestre).

5 Cadre réglementaire et contenu de l'étude d'impact valant rapport environnemental

Selon l'article R 122-2 du Code de l'Environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas en fonction des critères précisés dans ce tableau.

Le projet de ZAC de la Lauze Est est concerné par les rubriques suivantes du tableau ci-dessous annexé à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement.

Catégories d'aménagement	Seuils « Etude d'impact systématique »	Seuils « Examen au cas par cas »	Caractéristiques du projet	Procédure concernant le projet
39°Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a-Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R 111-22 du Code de l'Urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R* 420-1 du Code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2 b- Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article	a-Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R 111-22 du Code de l'Urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R* 420-1 du Code de l'urbanisme comprise entre 10 000 m2 et 40 000 m2 b-Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface	Le projet porte sur d'environ 32,9 ha	Etude d'impact

	R* 111-22 du Code de l'Urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R* 420-1 du Code de l'Urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m2.	de plancher au sens de l'article R* 111-22 du Code de l'Urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du Code de l'Urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m2.		
--	--	---	--	--

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est soumis à Etude d'impact.  
La présente étude d'impact est réalisée en application de l'article R 122-5 du Code de l'Environnement.

En application de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, l'EI comporte les éléments suivants :

- 23- Un résumé non technique
- 24- Une description du projet
- 25- Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet
- 26- Une description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet
- 27- Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement
- 28- Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement
- 29- Une description des solutions de substitution raisonnables
- 30- Les mesures prévues par le maître d'ouvrage pour Eviter, Réduire, Compenser
- 31- Le cas échéant les modalités de suivi des mesures ERC proposées
- 32- Une description des méthodes de prévision pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement
- 33- Les noms, qualité et qualification du ou des experts, auteurs de l'EI et autres études.

Conformément à l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, les éléments exigés pour l'évaluation environnementale sont présents dans l'EI. L'évaluation environnementale comprend un résumé non technique (chapitre 1 de l'EI) qui reprend les informations suivantes :

- Une présentation générale
- Une description de l'état initial de l'environnement
- Les solutions de substitution raisonnables
- L'exposé des motifs pour lequel le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu
- L'exposé des effets notables probables et de l'évaluation des incidences Natura 2000
- La présentation successive des mesures prises pour ERC
- La présentation des critères, indicateurs et modalités pour vérifier la correcte appréciation des effets défavorables et le caractère adéquat des mesures prises et pour identifier, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre si nécessaire l'intervention de mesures appropriées
- Une présentation des mesures utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales
- Le cas échéant l'avis émis par l'Etat membre de l'UE consulté conformément à l'article L.122-9 du présent code.

Ainsi la présente EI vaut rapport environnemental de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas.

En application du décret 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, le projet est soumis à une telle évaluation. Cette évaluation en application des termes de l'article R 414-23 du Code de l'environnement modifié par le décret précité, est proportionnée à l'importance de

l'opération et des enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Le présent projet fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée annexée à la présente EI. En application des dispositions de l'article L.300-1 du CU, le projet fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone, annexée à la présente EI.

## RESUME NON TECHNIQUE.

### 1-1 Localisation du projet.

Le périmètre de l'opération se compose de deux sites qui s'étendent de part et d'autre de la RM 612 sur une surface de 39,5 ha. La superficie totale du périmètre du projet est d'environ 32,9 ha, 11 ha dans la continuité de la zone industrielle la Lauze existante et 21 ha à l'est de la RM 612.

Le projet s'oriente vers une organisation prévisionnelle d'environ 16 lots dont les superficies diffèrent nettement entre les parties est et ouest.

-A l'ouest Petite Lauze : petites parcelles de 1500 m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup> environ s'intégrant au tissu existant

-A l'est Grande Lauze : parcellaire plus relâché pour l'implantation d'entreprises de logistique, les lots variant de 2 700 m<sup>2</sup> à 116 000 m<sup>2</sup> environ.

\*Est envisagé la programmation selon les quatre thématiques principales suivantes :

Secteur grande logistique

Secteur activités industrielles et logistiques

Secteur activités artisanales

Secteur production, distribution

Secteur moyenne logistique

Possibilité d'une polarité artisanale/activités de service.

\*Les grands objectifs du projet étant :

-S'appuyer sur la trame verte paysagère pour composer le site

-Utiliser la trame verte et la topographie pour une bonne gestion urbaine

-Organiser les déplacements motorisés

-Organiser les déplacements doux

-Disposer le bâti en fonction des grandes infrastructures

-Diversifier le parcellaire et les vocations économiques, et créer un parcellaire adapté aux besoins des entreprises.

1-2 Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, et évolution en cas de mise en œuvre du projet (scénario de référence) et en l'absence de mise en œuvre du projet.

-Les terres, sol, eau, air et climat : Climat, Sol et topographie Ressource en eau

-La biodiversité : Habitat naturel, faune, flore

-La population et la santé humaine : Contexte socio-économique, Risques naturels, Qualité de l'air, Ambiance sonore

-Les biens matériels, le patrimoine et le paysage : Urbanisme et foncier, Modalités de déplacement et flux, Déchets, Réseaux, Patrimoine historique et culturel, Paysage.

1-3 Analyse des facteurs susceptibles d'être affectés par le projet ou état initial de l'environnement.

\* La population et la santé humaine.

\*\* Contexte socio-économique. Le projet s'étend sur la commune de Saint-Jean de Védas : 8567 habitants en 2013. Après une forte progression, stabilisation de la population et accroissement du nombre d'emplois et d'entreprises ; 7280 emplois, soit 3,5% des emplois de 3M.

\*\* Economie locale. Elle est représentée par des activités commerciales, des zones d'activité, et l'activité agricole.

\*\* Contexte agricole. Le périmètre d'étude agricole préalable correspond à l'aire d'influence spatiale du projet de la Lauze Est. Il est délimité par des axes structurants. Ce secteur présente un potentiel agronomique à très forte densité de bons sols avec une réserve utile en eau de 50% à 70%.

Répartition des espaces agricoles. Sur le périmètre initial du projet de 43 ha, 82% ont un usage agricole. Sur le périmètre de projet, réduit à 32,9 ha, la majorité des terres, 28 ha, a une vocation agricole. Les 12% espaces naturels, 4,6 ha, sont bordés par les barrières physiques. Surfaces agricoles dédiées à : activités équinées et élevage 14,5 ha, grandes cultures 6,1 ha, arboriculture 0,8 ha. La faible part de

terres incultes sur un secteur périurbain, révèle une dynamique agricole reposant sur la compensation du recul des cultures pérennes par des cultures annuelles, l'élevage et les activités équinées.

\*\* Occupation du sol. Faible urbanisation. Parcelles majoritairement en friche. Quelques parcelles de vignes disséminées. Réservoir d'eau potable « Lou Garrigou ». Le site est traversé par le ruisseau La Capoulière, sec en été. Sur le périmètre du projet, le parcellaire cadastral est majoritairement composé de propriétés privées. Sections cadastrales AA et AB.

\*\* Risques naturels et technologiques. La ville de Saint-Jean de Védas est classée en zone de sismicité 2, zone de sismicité faible. Le secteur ouest de la future ZAC n'est traversé par aucune zone de PPRi de la Basse Vallée de la Mosson. Le secteur est concerné par une zone rouge au PPRi le long du ruisseau de la Capoulière. Une modélisation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière a été menée par Egis Eau en 2014 complétée en 2015 pour tenir compte des crues exceptionnelles. La commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses. Le périmètre de l'opération se situe à proximité d'axes de circulation importants sensibles à ce risque. Une canalisation de transport et de distribution de gaz naturel traverse le site.

\*\* Ambiance acoustique, air et émissions lumineuses. L'A 9 et la RM 612 constituent les deux sources de bruit. La qualité de l'air est relativement bonne.

\*\* Pollution des eaux et du sol. Le risque de pollution est lié aux activités agricoles et économiques recensées. Des substances chimiques utilisées pour ces activités peuvent être rejetées, et contaminer eaux et sols.

\* Biodiversité

\*\* Périmètre d'inventaires et de contexte réglementaire. La zone d'étude est concernée directement par la ZNIEFF « Montagne de la Gardiole » : espaces (notamment au niveau de la Jasse de Maurin) et espèces de garrigues, mais aussi de milieux humides. Les zones Natura 2000 ne concernent pas directement le site, et les espèces ayant permis leur désignation ne sont pas potentielles sur le périmètre projet.

\*\* Continuité écologique, trame verte et bleue.

Illustrée par une carte : Trame verte et bleue SCoT.

\*\* Expertise écologique au droit du site

Les Habitats sont répartis en quatre catégories : milieux naturels secs, milieux agricoles, milieux humides et milieux fortement anthropisés, et leurs enjeux respectifs évalués. Dans ce contexte périurbain, les milieux naturels résultants sont utilisés comme second choix pour la plupart des espèces animales. L'évolution du projet entre 2014 et 2019 tend à éviter les principaux enjeux en excluant de la zone d'aménagement : la station de Diane, le Bois de la Jasse et les fossés. Les habitats les plus sensibles sont aussi exclus de l'aménagement (fossés temporaires, et alignements d'arbres). Les principaux enjeux concernent les oiseaux cavernicoles (Hibou petit duc, Huppe fasciée), les oiseaux communs dont les effectifs sont en chute au niveau national (Serin cini, Verdier d'Europe, Hirondelle rustique...), le cortège des reptiles ubiquistes (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons et la Coronelle girondine), les chauves-souris, les insectes saproxyliques (liés au bois mort), et la magicienne dentelée. Les espèces à enjeu fort présentes à proximité sont absentes de la zone d'étude rapprochée de 2021. Le travail d'itération a en effet réduit significativement la consommation d'espaces naturels. Néanmoins plusieurs groupes d'animaux, à enjeu modéré, ont été recensés au sein de la zone d'étude 2021. Le travail de d'évaluation des enjeux est synthétisé par une carte et un tableau.

Les habitats d'espèces dont l'enjeu est faible est souvent superposé avec les habitats d'espèces dont l'enjeu est modéré ou supérieur. Par exemple : les 6 000 m<sup>2</sup> d'habitat d'espèces de reptiles liées aux zones humides sont superposés avec les 29,25 ha d'habitat d'espèces de reptiles présentant un enjeu modéré. La prise en compte des 29,25 ha d'habitats d'espèces de reptiles ubiquistes inclut donc la prise en compte des 6 000 m<sup>2</sup> d'habitat d'espèces des reptiles inféodés aux zones humides.

Le tableau de synthèse des enjeux identifiés dans la zone d'étude rapprochée 2021 présente pour chaque espèce quatre types d'information selon l'exemple ci-dessous. Enjeux classés en 6 niveaux : Enjeu majeur, Enjeu très fort, Enjeu fort, Enjeu modéré, Enjeu faible, Enjeu inexistant.

Compartiment	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Utilisation du site
<b>Enjeu fort</b>			
Habitats	Ripisylve méditerranéenne	44.6/92AD	1600 m2
	Gagée de Lacaitae	Gagée de Lacaitae	Aucune
	Hirondelle rousseline	Crecopis daurica	Nicheur potentiel

Ainsi sont répertoriés Enjeu majeur.

Enjeu très fort.

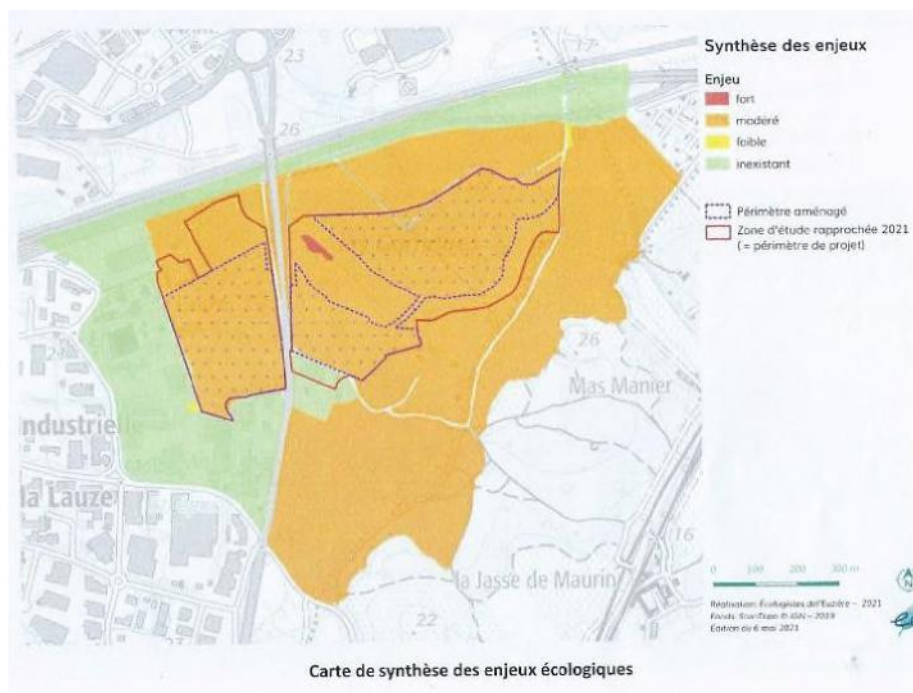
Enjeu fort : Habitats : 2 types, Espèce : 1.

Enjeu modéré : Habitats : 2 types, Flore : 1 Espèce, Oiseaux : 13 Espèces, Chauves-souris : 5 Espèces, Reptiles : Cortège des reptiles ubiquistes et des milieux ouverts secs : 6 Espèces, Insectes : 2 Espèces.

Enjeu faible : Habitats : 10 types, Flore : Autres espèces végétales. Oiseaux : 23 Espèces. Mammifères : 9 Espèces. Reptiles : Cortèges des reptiles ubiquistes : 2 Espèces, Cortège des espèces commensales à l'homme 3 Espèces, Cortège des espèces liées aux zones humides : 2 Espèces. Amphibiens : 6 Espèces. Insectes : Cortège des libellules : 3 Espèces, Autres espèces protégées : 1 Espèce. TVB : zone réservoir, zone corridor écologique.

Enjeu inexistant : Habitats : Zones urbanisées.

Est joint une carte de synthèse des enjeux écologiques.



\* Les terres, le sol, l'air et le climat

\*\* Climat de type méditerranéen. Relief peu marqué. Le périmètre recoupe trois masses d'eau souterraine de niveau O1 (à l'affleurement).

\*\* Captages. Plusieurs forages d'eau potable sont recensés sur le territoire : captage de « Lou Garrigou », « forage de la Lauzette » et captages de Flès Nord et Flès Sud sur Villeneuve-lès-Maguelone. Le périmètre de l'opération est concerné par les périmètres de protection rapprochée des captages de Flès Nord et Flès Sud et des forages de la Lauzette. Le territoire de Saint-Jean de Védas est classé en zone de vulnérabilité « moyenne » à « grande ». La zone de projet est sujette à un risque faible de remontée de nappes.



Figure 16 - cartographie des zones inondables centennales sur le secteur Est de l'aire d'étude (Egis, 2014)

\*\* Hydrologie. Le périmètre de l'opération est concerné par le ruisseau de la Capoulière, qui le traverse d'est en ouest. Il est classé en zone rouge de risques graves au PPRi de Saint-Jean de Védas. Afin de définir les zones inondables sur Lauze Est, une modélisation hydraulique a été réalisée par Egis en 2014. Ci-contre la carte des zones inondables centennales sur le secteur est de l'aire d'étude. L'emprise de la zone inondable a été intégrée comme une donnée d'entrée du projet, afin d'éviter tout aménagement autre que paysager à l'intérieur.

\* Les biens matériels, le patrimoine et le paysage.

\*\* Documents de planification. Le projet d'aménagement s'inscrit dans la logique du SCoT et de développement métropolitain en renforçant l'offre sur l'ouest montpellierain et en valorisant la proximité des grands axes routiers actuels et futurs avec le foncier. Le PLU sera modifié pour permettre cette réalisation. Le périmètre de l'opération se localise sur ou à proximité de servitudes : AC2, AS1, I3, PT3, PM1, PIG. Le parc du Château de la Lauze en limite nord-est du périmètre est désigné en espace classé boisé au PLU.

\*\* Projets à proximité. Le projet est concerné par plusieurs

projets connexes d'infrastructures : Le COM, le doublement de l'A 9 et la LGVMP et par plusieurs projets connexes d'aménagements : extension Marcel Dassault, requalification de parc de la Lauze existant, réflexion sur des cheminements doux et liens avec la ligne 2 du tramway.

\*\* Déplacements. Le réseau viarie est hiérarchisé en 5 niveaux. Le COM, reliant l'A 750 à l'A 709, doit traverser la commune du nord au sud passant à proximité du site de la Lauze Est améliorant l'accessibilité du secteur. La desserte locale est assurée par la RM 612 qui scinde le site en deux. Les niveaux de trafic sont élevés et précisés. La part du trafic PL est variable de l'ordre de 3 à 4 % au sud de la zone et de 5 à 7% au nord illustrant la génération de trafic lié aux parcs d'activités. Dans sa configuration actuelle, la RM 612 avec ses carrefours atteint sa limite de capacité, et un dysfonctionnement est constaté. Pas d'aménagement cyclable, offre de stationnement limité.

\*\* Réseaux. L'aire d'étude est bordée par plusieurs réseaux publics : eau potable, eaux usées, électricité, gaz et télécommunications. La canalisation de réseau GrDF travers le site et fait l'objet d'une servitude.

\*\* Patrimoine. L'aire d'étude recoupe le site inscrit « Restes du Château de La Lauze ». A 1 km présence du « Domaine du Grand Puits » site classé. Zone contexte géologique sensible. Présomption de fouilles archéologiques à l'est du site.

\*\* Paysage. Cerné par de grandes infrastructures routières, aux portes de Montpellier, le site de la Lauze Est s'intègre dans le paysage des Zones d'activités, des Garrigues hautes et des Vallées. La reconversion du site présente un intérêt pour la mise valeur du Domaine de la Lauze (vestiges de l'activité agricole et élément patrimonial identitaire).

\* Les interrelations des thématiques de l'environnement.

# Milieu physique. Le climat de type méditerranéen qui influe sur le risque d'inondation, et peut être à l'origine de phénomène de crues lors d'épisodes pluviométriques intenses.

Topographie locale peu marquée, sans dénivelé important, à l'exception du talus de la RM

612. Masse d'eau souterraine de nature karstique : forte vulnérabilité des eaux souterraines.

Présence de périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

Le ruisseau de la Capoulière traverse le site.

Zone rouge inondable du ruisseau de la Capoulière.

# La topographie et le contexte hydraulique sont deux éléments majeurs participant aux caractéristiques paysagères du territoire

Le patrimoine participe à la valeur paysagère et à l'attractivité du territoire

# Les caractéristiques physiques locales influencent le milieu naturel (habitats naturels et faune associée).

# Paysage, Patrimoine, Cadre de vie.

Site inscrit du Château de la Lauze

Sensibilité archéologique

Intérêt paysager de la ripisylve de la Capoulière et de la trame agricole

Nuisances sonores émises par les infrastructures routières et le trafic automobile, qui influent également sur la qualité de l'air

Présence d'une canalisation de gaz.

# Le patrimoine végétal participe aux qualités paysagères du territoire.

Le cadre de vie (contexte acoustique, pollutions) conditionne la qualité du cadre de vie

Les caractéristiques physiques du territoire et ses ressources sont exploitées pour les activités humaines.

Les activités humaines peuvent dégrader les caractéristiques qualitatives du milieu physique (pollution des eaux et du sol).

Les risques naturels conditionnent le développement de l'urbanisation et des activités.

# Le Milieu Naturel.

Le site du projet est exclu des périmètres d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000...).

# Le paysage est façonné par l'homme (urbanisation), les activités humaines qui s'y tiennent ou s'y tenaient par le passé, et les infrastructures de transport.

Les infrastructures existantes conditionnent le développement du territoire (urbanisation...).

Les activités et infrastructures perturbent le cadre de vie (nuisances acoustiques, émissions polluantes).

# Le Milieu Humain.

Occupation des sols : prédominance des pâturages et des friches. Peu d'habitations et d'activités.

Infrastructures routières (A 9, A 709, RM 612).

Pôles générateurs de déplacements (zones d'activités et zone commerciale).

# Les activités économiques et humaines sont consommatrices d'espace naturel pouvant conduire à la dégradation ou destruction d'habitats naturels et de continuités écologiques.

Les infrastructures humaines et les nuisances induites conditionnent la diversité de la faune présente.

En conclusion le tableau ci-dessous présente la synthèse des enjeux environnementaux.

La synthèse des enjeux est réalisée dans le tableau ci-dessous selon le classement suivant :

Évaluation des sensibilités des différentes thématiques vis-à-vis du projet

Sensibilité forte vis-à-vis du projet

Sensibilité modérée vis-à-vis du projet

Sensibilité faible vis-à-vis du projet

Aucune sensibilité

ZAC de La Louze Est - Saint-Jean de Védas

Thème	ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX	SÉVERITÉ VIS-À-VIS DU PROJET
Climatologie	Climat de type méditerranéen.	Faible
Topographie	Topographie locale peu marquée, sans dénivellation importante, à l'exception du talus de la R612.	Faible
Géologie	Formations géologiques composées de sables fins et de limons à l'Est et de formations calcaires à l'Ouest.	Faible
Hydrogéologie	Massif d'eau souterraine de nature karstique vulnérable à la pollution et périmètres de protection rapprochée de deux captages d'alimentation en eau potable.	Forte, la vulnérabilité de la nappe (sol peu épais) est prise en compte.
Hydrologie	Le site est traversé d'Ouest en Est par le ruisseau de la Cipoulière, affluent du Roussoum, présent en bordure du périmètre de l'opération.	Faible, l'ensemble des enjeux hydrologiques est pris en compte dans le cadre du projet.
Hydraulique	Les débordements de ce cours d'eau engendrent une zone inondable identifiée au PPRB.	Faible, le site est en zone de risque modéré, dans le respect des prescriptions du PPRB.
Risques	Zone de sismicité faible. Risque feu d'habitation - zone rouge inconstructible liée à la présence du ruisseau de la Cipoulière. Risque retrait/gonflement des argiles faible. Risque de transport de matières dangereuses par transport routier et par canalisation - présence d'une canalisation de transport et de distribution de gaz. Risque de transport de matières dangereuses par transport routier et par canalisation - présence d'une canalisation de transport et de distribution de gaz (Natura 2000).	Faible à modérée localement.
Milieu naturel	Le site n'est pas directement concerné par la ZNIEFF « Montagne de la Louze » ni n'intercepte aucun périmètre du réseau Natura 2000. La plaine entre la Jasse de Maurin et l'autoroute constitue un complexe agro-pastoral. Habitats naturels de faible enjeu (pâturages, haies, vignobles, ...). Plusieurs espèces patrimoniales extensives sont encore présentes sur le site.	Modérée, le traitement paysager de l'opération doit permettre son intégration harmonieuse dans l'environnement.
Paysage	Éléments paysagers existants : haies, parcelles de vignes, talus, ... à préserver. Présence du château de la Louze et des vestiges de son parc : éléments patrimoniaux identitaires à préserver et à mettre en valeur.	Modérée.
Patrimoine historique et culturel	Forte sensibilité archéologique. Présence du Château de la Louze : site inscrit « Restes du château de la Louze ».	Modérée, le projet participe au développement économique du territoire.
Contexte socio-économique	Développement économique du Sud-Ouest de la métropole de Montpellier - présence de plusieurs zones d'activités.	Modérée, le projet répond aux orientations définies dans les documents de planification. Une procédure d'adaptation du PDU de Saint-Jean de Védas est nécessaire afin de permettre l'urbanisation du site.
Urbanisme et planification urbaine	Prédominance des pâturages et friches, avec quelques parcelles de vignes. Quelques habitations et activités présentes : atelier de pierre, entreprise de galettes, Écuries Mas du Bois. Secteur de la Louze Est identifié comme foncier potentiel pour le développement d'activités économiques industrielles et de logistique urbaine dans le cadre du SCOT. Zonages de PDU concernés : le règlement n'autorise pas l'urbanisation du secteur pour une zone d'activités économiques.	Modérée, l'acquisition du foncier est nécessaire pour la réalisation du projet.
Foncier	Parcellaire privé.	Modérée, le projet doit permettre de répondre aux objectifs du PDU par la création d'infrastructures douces.
Déplacements	Nœuds générateurs de déplacements (zones d'activités). Le site se situe au carrefour de plusieurs infrastructures : Contournement Nord de Montpellier, l'A9 et la R612. Fortes charges de trafic sur la R612. Facile desserte en transports en commun et quasi absence de déplacements doux.	Faible, prescriptions induites par la présence d'une canalisation de gaz.
Réseaux	Ensemble de réseaux publics présents : réseau d'eau potable, réseaux électriques, gaz et télécommunications.	Faible, l'ambiance sonore du site est fortement influencée par la présence des infrastructures routières.
Ambiance sonore	Ambiance sonore générale non incidente (révisité) sur le parcelle nord de l'axe d'entrée, à proximité des voies de circulation (autoroute A9 et R612) et non modérée sur la parcelle sud (axes 00 et 15 de l'AI).	Faible, le projet devra veiller à respecter les objectifs de qualité en vigueur.
Qualité de l'air	La qualité de l'air du secteur d'étude est relativement bonne mais influencée par les émissions liées au trafic routier sur les axes majeurs bordant l'opération et notamment l'autoroute A9.	

Étude d'impact

Page 32 sur 39

#### 1.4 Analyse des impacts du projet

\* Description des travaux. Le chantier regroupe tous les travaux nécessaires à la viabilisation des lots. Les travaux sur les lots seront réalisés par des aménageurs publics au fur et à mesure de leur commercialisation. Le parti d'aménagement de la ZAC respecte la topographie générale du site. A l'exception des opérations de terrassement nécessaires à l'aménagement du macrolot logistique, seules quelques opérations de terrassement ponctuelles seront réalisées sans effet notable sur la topographie générale du site. Le projet veille à respecter l'équilibre du bilan déblais/ remblais.

\* Principaux impacts sur la population et la santé.

# Impacts sur la population et la santé en phase chantier.

La réalisation du chantier sera source de nuisances temporaires. Un ensemble de mesures seront prises pour que la gêne occasionnée lors des travaux soit réduite et maîtrisée. Les conditions d'emploi et de stockage des produits potentiellement polluants seront réglementées. Le site du projet est inclus dans les périmètres de protection définis pour deux captages d'alimentation en eau potable. Les mesures permettant de limiter les émissions atmosphériques (polluantes et temporaires) et les impacts sur la santé humaine seront imposées au travers du Cahier des Contraintes Environnementales de Chantier. Le projet aura un effet positif en termes de développement économique et de cohésion sociale.

# Impacts sur la population et la santé en phase exploitation.

En créant 194 000 m<sup>2</sup> de foncier cessible, l'aménagement urbain projeté aura comme effet de dynamiser le fonctionnement urbain du quartier et répondra en partie à la forte demande d'implantation d'activités sur la Métropole et de renouvellement commercial. Impacts positifs.

Le projet limitera au maximum les obstacles aux écoulements, garantira l'absence d'impacts hydrauliques hors de la zone d'aménagement, ainsi que l'absence d'inondabilité du bâti pour une crue



d'occurrence centennale sur la zone aménagée. A cette fin sont notamment prévus les travaux suivants : bassins de rétention (compensation des surfaces imperméabilisées), renforcement de la ripisylve de la Capoulière et un unique franchissement de la zone submersible.

Le projet présente plusieurs effets sur l'activité agricole dont notamment une perte de terres agricoles estimée à 28 ha. Une étude agricole préalable a été diligentée avec la Chambre d'agriculture de l'Hérault en juin 2008.

Dans le cadre des mesures ERC, des mesures de réduction (tentative de relocalisation de l'activité agricole impactée, redonner une fonction agricole à l'allée alluviale) et de compensation sont mises en œuvre pour limiter l'incidence du projet, dont la relocalisation des exploitations impactées. L'impact du projet sur l'économie agricole pourra être reconstituée avec un investissement de la Métropole de 394 000 €. Ce crédit permettra la mise en œuvre des mesures compensatoires ciblant des actions spécifiques en lien avec les filières agricoles impactées.

Le risque de pollution des eaux provient généralement des eaux pluviales : pollution chronique et/ou accidentelle. Les principes d'assainissement permettront de réduire les impacts du projet, les bassins permettant un abattement significatif des pollutions.

Le projet n'aura pas d'effet notable sur la santé humaine vis à vis de la qualité des sols, des eaux superficielles et souterraines.

L'aménagement de la ZAC engendrera un trafic routier supplémentaire, et donc une production de rejets atmosphériques supplémentaires qui reste modérée au regard du trafic actuel. Le projet conduira donc à une augmentation modérée des émissions polluantes atmosphériques d'origine routière, et donc n'aura pas d'impact notable sur la santé humaine.

Une modélisation acoustique a été réalisée et a montré que :

-Les voies de desserte créées n'entraînent pas de dépassements des niveaux admissibles réglementaires

-les bâtiments prévus n'auront pas de fonction d'habitation

-les nuisances sonores générées par les activités de la ZAC devront être conformes aux contraintes de bruit de voisinage.

Donc le projet n'aura pas d'incidence notable en termes de nuisances acoustiques et d'impact sur la santé humaine. Le traitement paysager aura pour effet d'en amoindrir l'impact.

L'augmentation de 10 % des émissions directement liée à l'augmentation du nombre de [veh.km](#) (8% par rapport à l'état de référence 2040) parcourus sont négligeables au regard du trafic de l'A 9. Ainsi ce projet n'aura pas d'incidences notables sur la qualité de l'air et sur la santé des populations. La desserte par les transports en commun et la réalisation de cheminements doux auront tendance à inciter les usagers à utiliser les transports en commun ou les modes doux. Ce report modal réduira les rejets atmosphériques liées à l'usage de la voiture.

\* Impacts sur la biodiversité.

\*\* Impacts sur les Trames Verte et Bleue. L'analyse de la TVB au regard du SCoT montre que le projet n'a pas d'impact significatif sur les TVB. Le maintien de l'allée alluviale contribue à une meilleure prise en compte des TVB. A court terme, l'aménagement pourrait avoir un effet faiblement négatif sur les corridors écologiques en raison des remaniements des espaces agroécologiques. Sur le long terme, la végétalisation, notamment le confortement de la ripisylve, pourrait avoir un effet positif sur la TVB à l'échelle du site.

\*\* Synthèse des impacts. La carte présentée plus haut fait la synthèse des impacts sur l'ensemble des habitats, des espèces et des cortèges d'espèces concernés par l'aménagement. Le projet tel que défini initialement aura un impact non négligeable sur les habitats et un certain nombre d'espèces patrimoniales à enjeu modéré. Des mesures de suppression et d'atténuation des impacts seront donc mises en œuvre afin de limiter au maximum. Le tableau ci-dessous fait la synthèse des impacts sur l'ensemble des habitats et sur les espèces présentant au minimum un enjeu modéré. Le projet tel que défini aura un impact non négligeable sur les habitats et un certain nombre d'espèces patrimoniales. Des mesures de suppression et d'atténuation des impacts seront donc mises en œuvre afin de les limiter au maximum.

tableau de synthèse des impacts.

Enjeu sur le site		Impact brut		Niveau de l'impact
Habitat ou espèce du site	Type d'utilisation du site	Niveau d'enjeu	Type d'impact	
<b>Habitats</b>				
ours d'eau			Reprofilage des fossés négatif direct permanent	modéré
épiphyte méditerranéenne			Destruction de l'habitat en quasi-totalité (0.16 ha) lors du réaménagement de des fossés	modéré
<b>Flore</b>				
agée de Lacaitae			pas d'impact	hors zone de projet
Romulée ramifiée			pas d'impact	hors zone de projet
<b>Avifaune</b>				
Hibou potit-duc Petit-duv scops	nidification	modéré	destruction des nids et des individus	modéré

Enjeu sur le site		Impact brut		Niveau de l'impact
Habitat ou espèce	Type d'utilisation du site	Niveau d'enjeu	Type d'impact	
<b>Mammifères</b>				
Rigice faseee	mdirrestion		ces d'indredus	
<b>Reptiles</b>				
ta, de it prenne	cycle de ne canel		aménagement pendant la période de travaux permanente	faible
C.....tem.ie.re	cycle de 10 complet	modéré	destruction d'individus (destruction, 4 ha)	modéré
Seps sine	cyee de ....e COMP.	modéré	destruction d'individus destruction d'habitat d'espèce	modéré
Couburre à échelons	cycle clave compte		destruction d'individus destruction d'habitat d'espèce	modéré
<b>Insectes</b>				
ibellule fauve	cycle de 10 temps	modéré	destruction d'individus destruction d'habitat d'espèce	faible
Capnco-ne	Fiegvoduction	modéré	destruction d'individus destruction d'habitat d'espèce	modéré

5 4 5

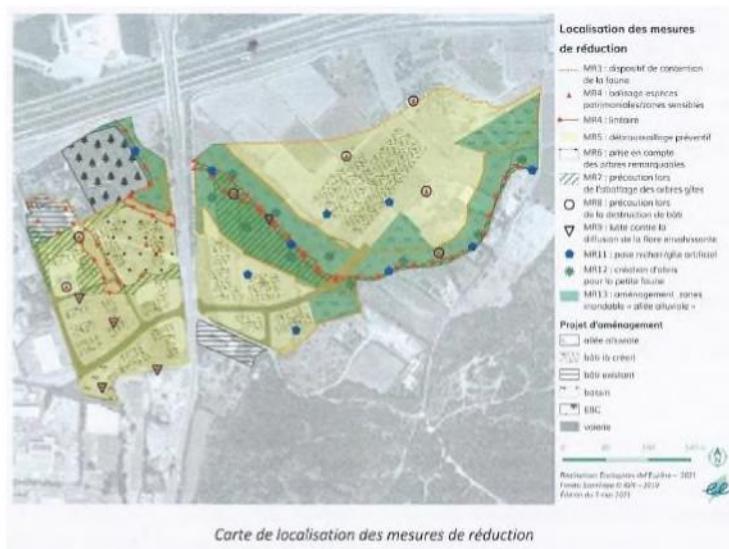
\*\* Mesures d'évitement, de réduction. Un ensemble de mesures générales d'atténuation des impacts sur la biodiversité sont prévues dans le cadre du projet. Ces mesures découlent des différents niveaux d'impact du projet sur les habitats naturels et les espèces, et concernent :

- les mesures de suppression visant à supprimer tout ou partie d'un impact (ME)
- les mesures de réduction cherchant à réduire les effets d'un impact sur une ou plusieurs espèces ou un habitat naturel, directement ou indirectement (MR)
- les mesures de suivi MS
- les mesures d'accompagnement (MA).

Un tableau synthétise l'ensemble des mesures de réduction envisagées Pour chaque mesure sont précisées : Code, Nom, Espèces bénéficiaires. Mesure d'évitement : 1ME. Mesures de réduction :15 MR. Mesures de suivi : 4 MS. Mesure d'accompagnement :1 MA. Exemple MR 13

Code	Nom	Espèce bénéficiaire
Mesure de réduction		
MR 13	Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité	Toutes espèces

2 cartes illustrent cette démarche. Carte de localisation des mesures de réduction et Carte de synthèse des impacts après évitement et compensation



Dans le secteur de la Petite Lauze, le plan d'aménagement du projet évite les zones les plus sensibles notamment : le fossé de la Petite Lauze qui accueille des tritons palmés, le parc du Château de la Lauze, favorables aux insectes saproxyliques, aux oiseaux cavernicoles et aux chauves-souris.

Dans le secteur de la Grande Lauze, les zones les plus fragiles, à savoir la station de Diane ainsi que les espaces naturels classés en ZNIEFF sont évités (hors zone

de projet).

\*\* Mesures de compensation. Après analyse des impacts résiduels il a été décidé, par les services de la DREAL, de mettre en place des mesures compensatoires pour les espèces impactées. Bien que l'impact soit faible à modéré selon les espèces et leur usage du site, le cumul des impacts sur des espèces relativement peu patrimoniales doit être compensé par des mesures adaptées.

Ratios de compensation retenus et surfaces à compenser.

Le besoin en compensation est donc de 18,59 ha. Compte tenu de la surface aménagée, suite aux échanges itératifs avec les services de l'Etat, il a été décidé de compléter le besoin de compensation par un ratio de 1 ha aménagé = 1 ha compensé/protégé. Ainsi une surface correspondant à la surface totale aménagée de 21,14 ha sera recherchée pour les mesures de compensation et d'accompagnement.

### Ratios de compensation retenus et surfaces à compenser

Habitat naturel	Surface impactée	Ratio de compensation	Surface à compenser (ha)
Boisements anciens	1,07 ha	2	2,15
Espaces agricoles	15,99 ha	1	15,99
Ripisylves	0,15 ha	3	0,45
<b>TOTAL</b>			<b>18,59</b>

La typologie des mesures compensatoires à mettre en place et les espèces bénéficiaires sont précisées. Succinctement Type 1 Transformation du couvert agricole défavorable à la biodiversité en couvert végétal agroécologique riche en biodiversité. Reptiles, oiseaux liés aux milieux semi-ouverts....

Type 2 Complexifier les trames paysagères dans lesquelles s'insèrent ces parcelles afin de créer des milieux subsidiaires pour les espèces visées, de multiplier les effets de lisières. Oiseaux ubiquistes et de milieux ouverts, semi-ouverts, liés aux arbres ....

Type 3 Réhabiliter des espaces agricoles abandonnés et dégradés par des usages extensifs. Reptiles, insectes, oiseaux...

Les trois sites de mesures compensatoires :

-Site de « la Vineuse » à Lattes-Maurin.

-Site de « la Plaine » à Lattes

-Site « Plateau de Bellevue » à Saint-Jean de Védas, situés entre deux et trois km de la zone impactée.

Carte de localisation des mesures compensatoires jointe.

Synthèse des surfaces mobilisées pour les MC et les MA.

### Synthèse des surfaces mobilisée pour les MC et les MA

Habitat ciblé	Surface à compenser (ha)	MC1 : site de « la Vineuse »	MC2 : site de « la Plaine »	MC3 : site de « Bellevue »	MA2 : site des « bords de Mosson »	Total des surfaces proposées (ha)
Boisements anciens	2,15			2,18	2,8	4,99
Espaces agricoles et assimilés	15,99	6,17	3,08	6,79		16,04
Ripisylves	0,45	0,46	0,1			0,56
<b>TOTAL</b>						<b>21,6</b>

\* Impacts sur les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat.

\*\* En phase travaux. La continuité hydraulique du ruisseau de la Capoulière sera assurée. Le chantier sera mené pour éviter tout risque aux terres et au sol. Des mesures spécifiques seront prises notamment pour éviter tout risque de détérioration des eaux superficielles.

\*\* En phase exploitation. Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des mesures seront prises pour limiter la création d'îlots de chaleur : Conception et positionnement des bâtiments, aménagements paysagers des espaces publics avec renforcement des espaces végétalisés existants et création d'une coulée verte le long de la Capoulière, réduction des surfaces horizontales accumulatrices d'énergie solaire, et utilisation des transports en commun et modes doux qui limite la production de gaz à effet de serre.

Pour compenser l'imperméabilisation nouvelle, sur le site 5 bassins de rétention sont créés d'un volume global de 19 500 m<sup>3</sup> (deux en secteur ouest, trois en secteur est).

\* Impacts sur les biens matériels, le patrimoine et le paysage.

\*\* En phase chantier. L'impact sur le paysage pourra être atténué par une organisation rigoureuse du chantier et par une remise en état du site à la fin des travaux.

\*\* En phase exploitation. La réalisation du projet entraîne la création de nouvelles voies pour la desserte interne de la ZAC. La part PL est très importante sur la voie desservant le pôle logistique puisque les PL représentent la moitié du flux généré par le pôle et près du quart du trafic de la Grande Lauze. Afin de limiter la réalisation d'ouvrage d'art et les impacts associés, la création d'une unique voie de franchissement de la zone submersible a été retenue. Le projet permet de créer un lien identitaire et physique fort avec le domaine de la Lauze. Les alignements d'arbres seront préservés et valorisés. Le projet aura donc un impact positif. L'impact sur le paysage sera fort puisque les friches agricoles seront remplacées par un espace urbain de qualité. Une attention particulière sera portée à la topographie et la hauteur (inclus l'architecture des bâtiments). Le projet s'appuie sur la trame végétale et hydraulique. La ripisylve de la Capoulière élément paysager central du site est préservée et renforcée.

#### 1.5 Compatibilité avec les documents de planification

\* Le projet est compatible avec :

Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)

Le Plan des risques d'Inondation

Le PPRi « Basse Vallée de la Mosson »

Le Plan National de prévention des déchets

Le Plan National de Prévention et de Gestion des déchets non dangereux de l'Hérault

Le Plan des Déchets du BTP

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Languedoc-Roussillon

Le SDAGE Rhône Méditerranée

Le SAGE « Lez, Mosson, Etangs Palavasiens »

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire

Le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole

Le Plan de déplacements urbains

Le projet de Plan local de déplacement.

Il est également conforme au schéma national des infrastructures de transport.

\* Il n'est pas compatible avec le PLU de Saint-Jean de Védas. Au vu des incompatibilités identifiées, des objectifs de l'opération, et considérant son caractère d'intérêt général, il est nécessaire :

-d'adapter le P.P.A.D.

-d'adapter le zonage applicable au périmètre de projet et les servitudes et prescriptions particulières figurant au document graphique

-d'adapter le règlement aux besoins de l'opération

-de définir des orientations d'aménagement et de programmation

-de mettre en cohérence les autres pièces graphiques du PLU au vu des modifications entreprises.

\* Le périmètre intercepte des servitudes d'utilité publique qu'il conviendra de prendre en compte. Le projet doit satisfaire aux mesures de protection des captages de Flès nord et sud et Maurin.

#### 1.6 Effets cumulés avec des projets connus.

Il s'agit de :

-Le déplacement de l'A 9 et la requalification de l'A 9 actuelle

-La ZAC Charles Martel au nord-ouest de la commune de Villeneuve lès-Maguelone

-La reconversion de l'ancienne EAI

-Le contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier

-Le projet de ZAC ODE acte 2 situé sur les communes de Pérols et Lattes

-Le projet d'ensemble de la ZAC Mogère

-Le réseau hydraulique régional : maillon sud Montpellier

-Le projet de déviation des canalisations de GRT gaz

-La ZAC Roque-Fraïsse à Saint-Jean de Védas.

Les effets cumulés sont les suivants :

-Nuisances en phase chantier : si les travaux sont réalisés de manière concomitante, les nuisances pourront être cumulées sur une même période. Impact positif sur l'emploi et le BTP.

-Création de surfaces imperméabilisées superficielles. Des dispositifs de rétention et de traitement des eaux, gérés à l'échelle des bassins versants, limitent les risques d'inondation et les impacts sur le milieu physique.

-A l'échelle de la plaine agricole au sud de Montpellier de nombreuses opérations d'aménagement sont programmées, susceptibles de porter atteinte aux milieux agricoles. Induisent un effet cumulé. Ces effets cumulés en lien avec la ZAC sont jugés modérés sur les milieux agricoles et post culturels locaux. Le SCoT vise à limiter les extensions urbaines, et des mesures de compensations agricoles seront mises en œuvre.

-Modification des perceptions paysagères. Le projet s'accompagne d'un projet paysager qualitatif permettant une insertion optimale au sein du paysage local.

-Les projets ZAC ont pour vocation la création d'une offre diversifiée en termes d'habitats, de commerces, de services, d'activités. S'inscrivent dans les objectifs d'extension urbaine des secteurs sud de Montpellier inscrits au SCoT. Impact cumulé positif sur l'économie et sur l'emploi.

-Les projets de ZAC relatifs à des aménagements urbains augmentent la population de certains quartiers, et induisent la création de pôles générateurs de déplacements. Des effets cumulés sont susceptibles d'être perçus avec les projets ZAC Charles Martel et Lauze Est. Ces deux projets sont desservis par la RM 612. Les trafics pourront à terme se cumuler sur les principaux axes viaires du secteur. Une offre de déplacement alternative : transport en commun et modes doux, permettra de limiter ces effets. L'aménagement de la ZAC la Lauze Est n'aura pas d'effet cumulé sur les déplacements avec les projets d'aménagement plus éloignés. Le doublement de l'A 9 permet de séparer les flux de transit et de trafic local. Sur Saint-Jean de Védas, l'échangeur reconfiguré assurant une desserte gratuite de Marcel Dassault couplé avec l'aménagement de la COM, la future desserte de la ZAC la Lauze Est sera améliorée.

-La réalisation de ces projets concomitante ou échelonnée aura un effet cumulé sur les réseaux (eau, énergie ...). Le dimensionnement des structures mises en place répondra aux besoins de ces opérations donc de la Lauze Est en particulier, identifiées et inscrites au SCoT de Montpellier.

1.7 Description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs.

Les risques peuvent être de plusieurs ordres : naturels, technologiques, d'origine humaine.

Par les mesures prises : règles de construction des nouveaux bâtiments, principes d'assainissement, ancrage du mobilier urbain, plan ORSEC pour répondre au risque industriel potentiel lié aux types d'activités implantées dans la nouvelle zone, les principales incidences notables du projet sur l'environnement résultant de la vulnérabilité du projet sont maîtrisées.

Par conséquent le projet n'aura pas d'incidences négatives notables sur l'environnement résultant de sa vulnérabilité à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs.

1.8 Description des solutions de substitution raisonnables examinées par le maître d'ouvrage et raisons du choix effectué.

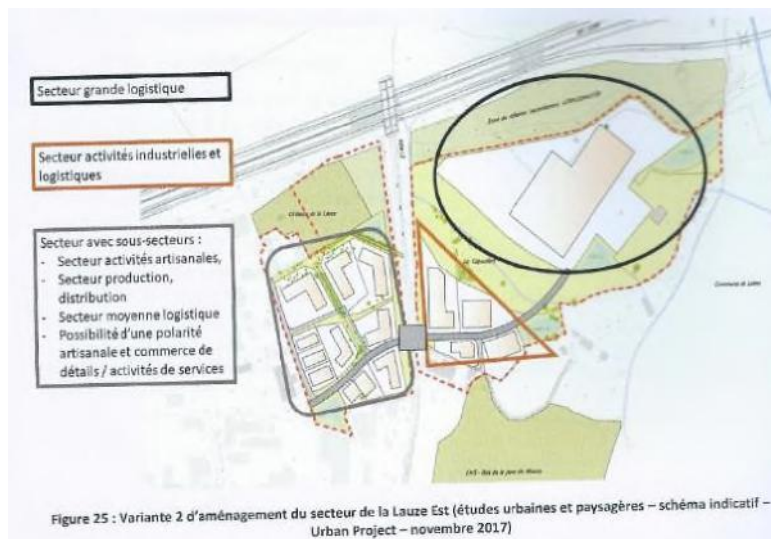
\* Justification du choix du projet.

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) métropolitain identifie sur les quinze prochaines années un besoin annuel de 17,5 ha cessibles de foncier économique complété par une programmation de 50 à 200 ha pour renforcer l'économie productive. Le projet de la Lauze Est répond en partie aux besoins en foncier économique identifié à l'échelle métropolitaine. Le PLU sera modifié pour permettre l'urbanisation de ce secteur et répondre à ces besoins.

\* Les propositions d'aménagement.

Deux variantes ont été étudiées. L'aménagement de la variante 2 est composé de deux secteurs : - côté ouest Petite Lauze a pour vocation d'accueillir un pôle d'activités artisanales, un pôle d'activités industrielles et logistiques et un pôle de production et de distribution -côté est Grande Lauze accueillera un pôle d'activités industrielles et logistiques et une grande activité de logistique. Propose de consacrer l'ensemble de l'îlot à un macrolot dédié à la logistique. La variante 2 a été retenue, à la

fois pour des raisons économiques (besoin de certaines entreprises de logistique de disposer de macrolot) et environnementales (part moins importante laissée au bâti, densification plus faible, occupation du sol moins importante d'où une superficie plus importante disponible pour mettre en œuvre les aménagements paysagers et l'intégration du site, les principes d'assainissement).



#### 1-9 Coûts des mesures et modalités de suivi des mesures.

Le coût total de l'opération est estimé à 8,7 M € (valeur 2016) intégré le coût des aménagements paysagers. Un dispositif de suivi des mesures en faveur de l'environnement, et plus généralement de la prise en compte de l'environnement dans le projet, sera mis en place pendant la phase chantier et en phase exploitation.

#### 1.10 Description des méthodes de prévision utilisées.

La description du projet d'aménagement de la ZAC de La Lauze s'appuie sur des analyses documentaires et bibliographiques, sur des inventaires successifs de la flore, de la faune et des habitats naturels, sur des études urbaines et paysagères, sur des études de trafic, une étude acoustique et une étude air, une étude EnR et une étude hydraulique concernant la Capoulière. Les effets du projet ont été étudiés en fonctionnement normal sur les différents travaux mis en œuvre pendant la phase chantier. Cette évaluation a été menée selon les méthodes classiques préconisées par les textes réglementaires afin de mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement et des caractéristiques du projet, les impacts directs, indirects et temporaires et de définir ensuite, les principes de mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les effets négatifs du projet.

## 2-DESCRIPTION DE PROJET

### 2-1 Localisation du projet, aire d'étude et périmètre de ZAC.

\* Localisation du projet. Le projet de ZAC de La Lauze Est se situe au sud de la commune de Saint-Jean de Védas, au droit de l'A 9 et des parcs d'activités La Lauze et Marcel Dassault, s'étend de part et d'autre de la RM 612. La commune est reliée aux grandes infrastructures routières actuelles A 9 et A 709, et futures le COM. Ce site fait partie des zones d'extension urbaine identifiées par le SCoT. Il s'agit d'un secteur d'aménagement stratégique.

#### 2.1.2 Aire d'étude.

L'élaboration du projet s'est développée à partir de trois aires d'étude : étendue, rapprochée et directe.

#### 2.1.3 Périmètre de ZAC

Le périmètre de l'opération se compose de deux secteurs qui s'étendent de part et d'autre de la RM 612 sur une surface 32,9 ha.



## 2-2 Caractéristiques physiques de l'ensemble du projet

### \* Les principes d'aménagement :

- Donner une lisibilité du lieu sur l'autoroute, le contournement ouest, la route de Sète
  - Organiser la trame viaire de base permettant la flexibilité et le partage des lots
  - Créer un lien identitaire et physique fort avec le Domaine de la Lauze
  - Conforter la biodiversité existante en préservant les continuités écologiques
  - S'appuyer sur la trame de l'eau et de la végétation pour organiser les modes actifs de déplacement.
- \*\* Donner une lisibilité au lieu. L'enjeu : quelques beaux sujets subsistent en bordure de la route de Sète. Trouver une alternance entre constructions et végétation.

\*\* Prendre en compte des qualités patrimoniales et paysagères du site. Un traitement particulier des façades est imposé le long des axes de circulation majeurs. Le traitement paysager de l'ensemble de La Lauze Est s'avère primordial. Trames paysagères, qualité architecturale et valorisation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière sont le fondement même du parti d'aménagement. La topographie du site guidera la conception du projet.

\*\* Conforter la biodiversité et s'appuyer sur la trame végétale et hydraulique. Marquer physiquement l'arrivée dans le Parc par l'allée de micocouliers, Prolonger l'alignement magistral des pins, S'appuyer sur la ripisylve pour définir la structure paysagère et environnementale, Valoriser la haie présente le long de la RM 612 avec un jeu d'alternance bâti, non bâti. Encadrer visuellement les espaces ouverts de plaine entre bosquet et ripisylve. Assurer l'intégration des bâtiments vus depuis les autoroutes. Maintenir une zone tampon végétale entre la zone existante et le projet ; elle marque l'exutoire hydraulique du projet.

\*\* Modes actifs de déplacement. Relier le parc d'activités aux infrastructures de transports voisines : réseau cyclable existant, arrêt de tramway, futur pôle d'échange et s'appuyer sur la COM, la RM 612 requalifiée, l'A 9 et l'A 709. Sur le Parc, les cheminements secondaires s'appuieront sur la ripisylve et le tracé de la Capoulière.

### \* Description du parti d'aménagement retenu :

La capacité de construction de sdp est estimée entre 70 000 m<sup>2</sup> et 100 000 m<sup>2</sup>. Deux secteurs : à l'ouest Petite Lauze petites parcelles de 1500 m<sup>2</sup> à 5000m<sup>2</sup>, à l'est Grande Lauze parcellaire plus relâché entre 2700 m<sup>2</sup> et 116 000 m<sup>2</sup>. Une programmation est envisagée selon quatre thématiques donnant les tendances par sous-secteur.

Les grands objectifs sont les suivants :

\*\*S'appuyer sur la trame verte pour composer le site.



-Maintenir les espaces paysagers remarquables. Préserver les alignements des Pins et des Micocouliers, Intégrer la Capoulière et sa ripisylve, Conserver les ruptures topographiques et leur boisement, Relier les espaces verts entre eux.

-Renforcer la Trame Verte au sud de la Métropole. Valoriser la Capoulière. Marquer des coupures vertes.

\*\*Utiliser la Trame Verte et la topographie pour une bonne gestion urbaine.

-Assurer une gestion hydraulique exemplaire. Prévoir des rétentions d'eaux pluviales. Disposer cinq bassins de rétention aux lieux idoines. Intégrer ces espaces techniques de rétention à la Trame Verte et Bleue.

\*\*Organiser les déplacements motorisés.

-Se connecter aux voies existantes. Aménager le carrefour de la RM 612. S'intégrer à la trame viaire existante.

-Assurer la desserte interne avec un linéaire minimum. Aménager une voie structurante. Créer des dessertes d'îlots.

\*\*Organiser les déplacements doux.

-Développer les mobilités douces. Assurer la mobilité interne. Créer des liaisons douces pour la promenade. La coulée verte de la Capoulière est longée de chemins permettant des pratiques récréatives dans le parc. Anticiper sur la trame métropolitaine de chemins doux.

\*\*Disposer le bâti en fonction des grandes infrastructures.

-Aligner le bâti le long des voies structurantes. Conforter la Route de Sète, la RM 612. Qualifier les axes internes de la Lauze Est.

-Organiser le bâti à la parcelle. Créer des fronts bâtis en bordure des voies fréquentées. Concevoir les constructions par rapport aux espaces environnants. Libérer les fonds de parcelle.

-Créer un parcellaire adapté aux besoins des entreprises. Varier les superficies cessibles. Mixer le programme économique. Faciliter les regroupements parcellaires. A titre d'exemple, le dossier présente l'implantation du projet dans la topographie du site ainsi que quelques coupes types de voiries.

\* Programme global prévisionnel de la ZAC.

Ce programme est prévisionnel et indicatif. Il sera défini dans le dossier de réalisation de la ZAC. La superficie totale de la ZAC est d'environ 32,9 ha. 11ha dans la continuité de la zone industrielle existante. 21 ha à l'est de la RM 612. Le projet s'oriente vers une organisation en 16 lots dont les superficies diffèrent nettement entre les parties est et ouest.

Dans la partie ouest, il est retenu le principe de petites parcelles de 1 500 m<sup>2</sup> à 5 000 m<sup>2</sup> afin d'intégrer les nouvelles constructions au tissu existant.

Dans la partie est, le projet prévoit un parcellaire plus relâché afin de faciliter l'implantation d'entreprise de logistiques ou d'entreprise nécessitant des besoins fonciers plus importants. Les lots varient entre 2 700 m<sup>2</sup> et 116 000 m<sup>2</sup> environ.

La programmation s'oriente vers quatre thématiques principales :

-Secteur grande logistique

-Secteur activités industrielles et logistiques

-Secteurs activités artisanales

-Secteur production, distribution

-Secteur moyenne logistique

-Possibilité d'une polarité artisanale et commerce de détail/activités de service.

Le foncier cessible représente environ 19,5 ha, environ 50% de la surface totale de la ZAC en raison de la préservation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière. La capacité de construction de surfaces de plancher à vocation économique est estimée entre 70 000 m<sup>2</sup> et 100 000 m<sup>2</sup>.

2.3 Principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet.

Sont présentés : Procédés de fabrication, Demande et utilisation d'énergie, Déplacements motorisés. Nature et quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisées.

2.4 Estimation des types et quantités de résidus et d'émissions attendus durant les phases de construction et de fonctionnement.

#### 2.4.1\* Pollution de l'eau, du sol et du sous-sol.

2.4.1.1\*\* Phase de construction. Eaux pluviales. Pendant la phase de travaux, les pollutions générées sont généralement ponctuelles et temporaires. Le risque de pollution (particules fines, produit chimique p.e.) sera très atténué par l'ensemble des mesures de précaution mises en œuvre (qualité des engins, blocage des effluents, vigilance lors des phases critiques et moyens de prévention).

Eaux usées. Aucun rejet d'eaux usées ne sera orienté vers le milieu naturel.

Sol et sous-sol. Lors des phases de terrassements, une pollution se déversant sur le sol peut le contaminer et se propager au sous-sol et aux eaux souterraines. Pour réduire ce risque, les opérations telles que ravitaillement et entretien seront effectuées en atelier ou sur des aires imperméabilisées. Des kits anti-pollution seront présents sur le site.

2.4.1.2\*\* Phase de fonctionnement. Eaux pluviales. Les eaux pluviales ruisselant sur les surfaces pourront se charger en polluants MES, matières organiques (DBO5 et DCO), métaux (plomb, zinc, cadmium, fer, cuivre, chrome, nickel) et hydrocarbures. Aucune pollution des eaux souterraines, du sol ou du sous-sol ne pourra avoir lieu. Le projet prévoit donc la collecte par des réseaux étanches de ces eaux pluviales qui, après un prétraitement adapté, seront orientées vers des ouvrages multifonction permettant notamment leur traitement chronique par décantation avant leur rejet. Ces éléments seront détaillés dans le cadre de la procédure au titre des articles L 214-1 à 6 du Code de l'environnement.

Eaux usées. La composition et la production d'eaux usées générées pourront être précisées dans les phases ultérieures du projet.

Effluents. Certaines des futures activités pourraient produire des effluents divers qui seront traités de façon spécifique au niveau des lots dans le respect de la réglementation en vigueur.

Sol et sous-sol. Les espaces publics accueillant des véhicules seront imperméabilisés. En cas de pluie des eaux polluées pourraient contaminer les eaux pluviales.

#### 2.4.2\* Pollution de l'air

##### 2.4.2.1\*\* Phase de construction.

Les principaux impacts potentiels en termes de pollution de l'air ont deux causes principales : émissions de poussière lors des décapages ou de la mise en œuvre des matériaux, émissions de gaz d'échappement, envol de poussière par roulage sur les pistes.

Emissions de poussières. Les émissions de poussières sont très dépendantes des conditions atmosphériques (sécheresse des sols et vent). Des mesures spécifiques seront mises en place pour éviter toute dispersion des poussières.

Polluants atmosphériques. Les effets des polluants atmosphériques sont très divers en fonction de leur nature. Les émissions des polluants respecteront les seuils autorisés. Ces nuisances restent faibles et limitées dans le temps ; la santé du personnel et des riverains seront assurées.

##### 2.4.2.2\*\* Phase de fonctionnement.

L'aménagement de la ZAC va engendrer la production de nouveaux rejets atmosphériques induits par le trafic routier supplémentaire et les flux logistiques. A l'horizon 2040, le projet entraîne une augmentation du nombre de [veh.km](#) parcourus de 7,6 % par rapport à l'état de référence de 2040.

Le scénario du bilan des émissions de polluants « au fil de l'eau » montre une diminution des émissions pour l'ensemble des polluants. A l'horizon 2040, l'aménagement du parc entraîne une augmentation des émissions de l'ordre de 10 % pour l'ensemble des polluants. Les coûts liés aux émissions directes augmentent de 29 %. Le coût des émissions liées à la pollution de l'air augmente de 12 %, induit par l'augmentation du trafic et la création de voies nouvelles pour desservir la zone. Les coûts liés à l'effet de serre additionnel augmentent de 224 % entre la situation de référence de 2040 et la situation actuelle en 2017. Lié directement à l'augmentation du coût de la tonne de CO2. Globalement les coûts collectifs augmentent de 126 % « au fil de l'eau » entre l'état actuel et la situation de référence 2040. L'aménagement du parc de La Lauze induit une augmentation des coûts journaliers de 10,5 % par rapport à la situation de référence.

#### 2.4.3\* Emission de bruit, de vibration et de lumière.

2.4.3.1\*\* Phase de construction. En phase travaux, les déplacements et l'utilisation des engins peuvent être une cause non négligeable de bruit et de vibrations. Les phases les plus bruyantes : travaux préparatoires, travaux de terrassement, manœuvres des engins de chantier.

Les vibrations sont une source de gêne pour des riverains, peu d'habitations étant recensé alentours. Les travaux seront réalisés de jour, et le chantier ne sera donc pas une source de lumière.

Emission de bruit. A titre d'exemple, le niveau de bruit résiduel d'un seul engin de terrassement sera compris entre 56 dB(A) et 66 dB(A) à 100 mètres de distance. Ces valeurs sont portées respectivement à 59 dB(A) et 69 dB(A) si deux engins travaillent ensemble.

Vibrations. Selon leur amplitude vibratoire moyenne connue, les engins sont placés en zone verte (faible exposition), en zone orange et rouge pour des nuisances plus importantes.

2.4.3.2\*\* Phase de fonctionnement. Les émissions acoustiques seront liées principalement à la circulation routière des véhicules motorisés. Une modélisation acoustique a été réalisée, et montre que le projet n'aura pas d'incidence notable en termes de nuisances acoustiques. Le niveau de vibration ne compromettra pas la santé ou la sécurité du voisinage.

2.4.4\* Emission de chaleur et de radiation.

2.4.4.1\*\* Phase de construction. La pose et le compactage des enrobés bitumineux produisent de la chaleur. Le rayonnement thermique et son effet, lors de la phase de refroidissement, resteront très localisés. Pas de radiation produite.

2.4.4.2\*\* Phase de fonctionnement. La conception des bâtiments devra prendre en compte le phénomène d'albédo pour limiter la restitution de chaleur.

2.4.5\* Types et quantités de déchets produits.

2.4.5.1\*\* Phase de construction. Le chantier générera une production de déchets, importante et de nature diverse, qui feront l'objet d'un tri sélectif avant évacuation vers les sites de traitement adaptés. La valorisation sera recherchée. Quantité difficilement quantifiable.

2.4.5.2\*\* Phase de fonctionnement. Les déchets regroupent l'ensemble des déchets pris en charge : ordures ménagères résiduelles, déblais et gravats, encombrants, déchets dangereux, matériaux recyclables, déchets verts et biodéchets. La quantité de déchets à traiter n'est pas quantifiable à ce jour. Selon la typologie des entreprises, une production de déchets spécifiques dangereux est possible ; ils seront traités dans les filières de traitement spécifiques.

En 2015 le coût du projet a été évalué à 15 M€.

### 3. DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT, ET EVOLUTION EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET (SCENARIO DE REFERENCE) ET EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET.

L'objet de ce chapitre est de présenter l'évolution probable de l'environnement à l'horizon de la mise en œuvre ou non de la ZAC. Présentation synthétique sous forme d'un tableau de l'évolution de l'état actuel sans le projet d'aménagement et l'évolution de l'état actuel avec le projet d'aménagement ou « scénario de référence ». Cette évolution sera présentée de manière plus détaillée dans le cours de l'étude d'impact.

Les aspects retenus pour cette analyse sont : Terres, sol, eau, air, et climat. (Climat, Sol et topographie, Ressource en eau). Biodiversité (Habitats naturels, faune, flore). Population et santé humaine (Contexte socio-économique, Risques naturels, Qualité de l'air, Ambiance sonore). Biens matériels, Patrimoine culturel et Paysage (Urbanisme et foncier, Modalités de déplacements et flux, Déchets, Réseaux, Patrimoine historique et culturel, Paysage).

Ces aspects sont décrits de façon détaillée au chapitre 4.

### 4. ANALYSE DES FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTES PAR LE PROJET.

Cette analyse présente l'état initial de la zone et des milieux d'implantation : physique, naturel, urbain, socioéconomique, du système de déplacement et des risques et pollutions liés. Elle a pour objectif de dresser un état des lieux et des vulnérabilités de l'environnement du site.

#### 4.1 La population et la santé humaine.

4.1.1 Contexte socio-économique. Montpellier Méditerranée Métropole est une structure intercommunale qui regroupe 31 communes et 441 888 habitants sur un territoire de 421,8 km<sup>2</sup>. 3M connaît une variation démographique annuelle de + 1,6 % dont plus de la moitié est due à un solde migratoire positif.

\* Evolution et structure de la population. La croissance démographique et la diminution de la taille des ménages engendrent des besoins importants en logements. La pression de la demande se confronte au manque d'offres de foncier.

\* Logement et habitat. Le logement individuel domine à l'échelle de Saint-Jean de Védas 82,7 % en 2013.

\* Emplois. La commune enregistre une croissance positive du nombre d'entreprises, le secteur le plus représenté étant le service aux entreprises.

\* Economie locale. Les activités commerciales sont très présentes sur la commune. La barrière de l'autoroute A 9 a fortement contribué à la création de zones commerciales périphériques. Celle du Deves de la Condamine est la deuxième de la Métropole. Zones d'activités de la Lauze et de Marcel Dassault et du Mas de Grille. Au nord de l'autoroute s'étend une vaste zone commerciale, zone non reliée aux secteurs d'activités de la Lauze en infrastructure de mobilité douce. Plus à l'est, la ZAE Garosud.

\* Activité agricole. 8 exploitations ont été identifiées possédant des parcelles dans l'emprise du projet. 5 exploitations viticoles, 2 exploitations équestres, 1 exploitation de grande culture. L'emploi représente une population de 27 personnes.

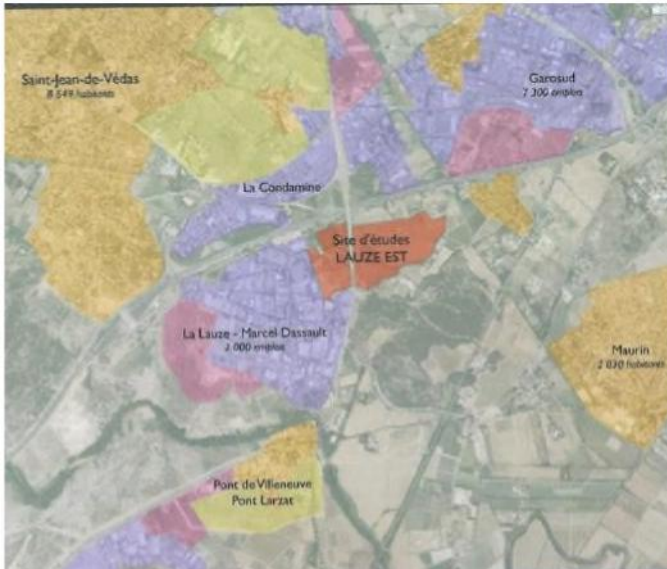
Le site d'étude de la Lauze s'inscrit donc dans un contexte de développement métropolitain des zones économiques au sud-ouest de la Métropole, en lien avec les autoroutes A 9 et A 709 et le COM qui permettra de relier l'A 750 au sud du territoire. Ce territoire à dominante agricole a fait l'objet d'une étude agricole présentée en CDPNAF en 2018.

La création de la Lauze Est n'aura pas d'incidence négative sur le tissu économique local. Elle viendra compléter l'offre économique d'emplois sur la commune et la métropole en renforçant la position stratégique de porte économique du territoire métropolitain de Saint-Jean de Védas.

#### 4.1.2 Contexte agricole.

\* Définition de la zone d'étude agricole. Le périmètre d'étude agricole préalable correspond à l'aire d'influence spatiale du projet de ZAC. Elle est délimitée par les axes structurants retenus comme barrières physiques : A 9/A 709, RM 612, r116e1 et la voie ferrée. L'étude agricole de la ZAC sera intégrée dans un contexte plus grand, celui de la zone d'influence agricole locale.

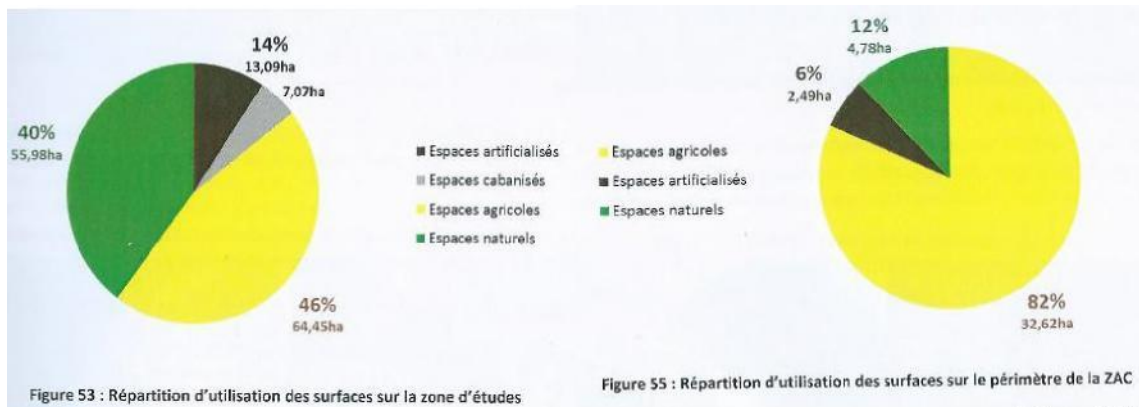
\* Potentialité agronomique. Le secteur de la Lauze présente un potentiel agricole à très forte



densité de bons sols, avec une réserve utile en eau de 50 à 70 %. Pas de réseau BRL. Le secteur est traversé par le Rieucoulon et son affluent La Capoulière. Sur le périmètre d'étude (140 ha) on constate une parité de surface entre espaces agricoles et naturels. Sur environ 32,9 ha du projet ZAC, la majorité des terres a une vocation agricole (+ de 28 ha).

\* Analyse de l'occupation des sols du territoire concerné. Répartition des espaces agricoles. Le secteur est représenté par une déprise agricole faible pour une zone périurbaine. La dynamique spatiale agricole y est notable. Les grandes cultures, l'élevage et les activités équestres

compensent le recul des cultures pérennes. Hors ZAC, plus de la moitié a une vocation naturelle (40%) constituée de bois et garrigues.



Desserte agricole. Les enquêtes d'exploitants et l'analyse de la desserte agricole du périmètre révèlent actuellement une fréquentation mixte et soutenue. Les migrations pendulaires génèrent ponctuellement des conflits de circulation avec l'activité agricole.



#### 4.1.3 Occupation des sols

Pour résumer, sur le périmètre du territoire concerné, les exploitations agricoles sont - à 39 % des cultures pérennes, prédominance de la vigne - à 28 % dédiées à l'élevage et aux activités équinées - à 14 % pour les grandes cultures.

La faible part des terres incultes (18,6%) sur un secteur périurbain révèle une dynamique agricole reposant sur une compensation du recul des cultures pérennes par des culture annuelles, l'élevage et des activités équinées. Le plan ci-dessus présente l'ensemble des résultats de l'étude d'occupation des sols du site 4.1.4 Le contexte foncier.

Le périmètre s'inscrit sur des parcelles initialement privées. La réalisation des travaux sur des emprises privées nécessite des acquisitions à l'amiable ou par voie d'expropriation. Plusieurs de ces acquisitions ont déjà été menées (Grande Lauze) avec l'intervention de l'Etablissement Public Foncier. Sur la Petite Lauze, un urbanisme participatif est envisagé avec les propriétaires fonciers limitant

les acquisitions par la collectivité aux seules emprises des futures voies publiques.

#### 4.1.5 Risques naturels et technologiques.

\* Risque sismique. Saint-Jean de Védas est en zone de sismicité faible.

\* Risque inondation. La commune est située dans le périmètre du PPRi de la Basse Vallée de la Mosson. Le secteur est du périmètre est concerné par la présence directe du ruisseau de la Capoulière, affluent du Rieucoulon, qui le traverse d'est en ouest, ruisseau classé en zone rouge de risques graves au PPRi de Saint-Jean de Védas. Outre son lit naturel, est classée en zone rouge au PPRi une bande non aedificandi de part et d'autre afin de garantir un minimum de sécurité aux biens et aux personnes. Une modélisation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière a été menée par Egis Eau en 2014, complétée en 2015 pour tenir compte des crues exceptionnelles. Zone potentiellement inondable

autour du ruisseau jusqu'à ponctuellement 100 mètres d'épaisseur et des hauteurs d'eau maximales excédant rarement plus de 0,50 m et un débit de 0,5 m/s en crue centennale. L'étude hydraulique menée par Egis Eau et les Ecologiste de l'Euzière font ressortir un mauvais état de la ripisylve de la Capoulière, because le manque d'entretien.

\* Risque mouvements de terrain. Aucun mouvement de terrain n'a été enregistré sur l'aire d'étude. Aucune cavité souterraine ne concerne le périmètre.

\* Risque de transport de matières dangereuses. La commune de Saint-Jean de Védas est concernée par un risque de transport de matières dangereuses. Une canalisation de transport et de distribution de gaz naturel dessert la commune. Il s'agit du gazoduc DN 200 qui est l'artère Montpellier-Béziers. Cette infrastructure fait l'objet d'une servitude (I3) dans le sens Montpellier-Béziers.

\* Risque industriel. 13 ICPE sur la commune dont certaines dans les zones d'activités proches. Le site du projet n'est pas concerné par la présence d'ICPE.

\* Sites et sols pollués. Aucun site pollué n'est recensé sur la commune. 42 sites industriels, en activité ou non, sont susceptibles d'être pollués, dont 12 aux abords du périmètre d'étude.

Le périmètre de l'opération est directement concerné par le ruisseau de la Capoulière, affluent du Rieucoulon, qui le traverse d'est en ouest. Ce ruisseau est classé en zone rouge inconstructible de risques graves au PPRi de Saint-Jean de Védas. Le projet d'aménagement de la ZAC devra obligatoirement être conforme au règlement du PPRi.

Saint-Jean de Védas est concerné par un risque de transport de matières dangereuses. Le périmètre se situe à proximité d'axes de circulation important, sensibles à ce risque. Une canalisation de transport et de distribution de gaz naturel (gazoduc DN 200) traverse également le site. L'existence de ces risques constitue un enjeu fort à prendre en compte par le projet.

#### 4.1.6 Ambiance acoustique.

\* Généralités sur le bruit. Sont présentées les considérations générales sur le bruit, sa nature, la sensibilité de l'oreille, et les expressions mathématiques spécifiques.

\* Réglementation sur le bruit des infrastructures. Il est rappelé la réglementation sur le bruit des infrastructures et précisé que c'est le cumul de l'énergie sonore reçue par un individu qui est l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme, et en particulier de la gêne issue du bruit de trafic.

\* Les documents de planification liés au bruit. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Montpellier Méditerranée Métropole établi selon le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 et approuvé en avril 2010 énonce les 4 objectifs principaux suivants :

-la réduction du bruit dans les zones à enjeux

-la diminution des vitesses automobiles

-l'anticipation des enjeux acoustiques dans les projets d'aménagement

-l'identification et la mise en valeur des zones calmes.

Le site du projet n'est pas identifié comme une zone à enjeux, et n'est pas identifié comme une zone calme.

\* Les objectifs réglementaires de protection. L'étude rappelle les objectifs réglementaires de protection pour la construction d'une nouvelle infrastructure, de bâtiments d'activités, avec les émergences admissibles et les termes correctifs à appliquer.

\* Le classement sonore des infrastructures routières. Les axes bordant le périmètre de la ZAC sont inscrits au classement sonore des infrastructures routières : la RM 612 : catégories 2 et l'autoroute A 9 : catégorie 1. Ces secteurs font l'objet d'objectifs d'isollements acoustiques des bâtiments d'habitation.

\* Les cartes des voies bruyantes. Dans le cadre du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des cartes de bruit ont été réalisées sur le territoire de Montpellier.

De façon générale l'aire d'étude, incluant Saint-Jean de Védas et donc la zone de la ZAC, affiche une ambiance sonore générale non modérée (supérieure à 65 dB(A) sur la partie nord de l'aire d'étude à

proximité des voies de circulation autoroutes A 9 et A 709 et RM 612, et modérée sur la partie sud (entre 60 et 65 dB (A)).

Une étude acoustique a été réalisée par Conseil ingénierie Acoustique en décembre 2016. Une campagne de mesures a été réalisée in situ du 27/11/2017 au 28/11/2017. 5 points caractéristiques répartis sur la zone d'étude : 3 mesures de longue durée (24 heures consécutives), 2 mesures de courte durée (1/2heure). En conclusion, les niveaux de bruits mesurés témoignent une ambiance sonore :

- Modérée de jour et de nuit pour les points de mesure PF 1, PF2 ET PF3
- Modérée de jour pour les points de mesure PR4 et PR5.

#### 4.1.7 Pollution des eaux et des sols

Sur l'aire d'étude, ce risque est lié aux activités agricoles et économiques recensées. Sur le site, elles peuvent être une source de pollution ponctuelle, soit par lessivage des sols soit par contamination des eaux superficielles ou souterraines.

#### 4.1.8 Qualité de l'air.

\* La pollution atmosphérique. Selon l'article L220-2 du Code de l'Environnement « Constitue une pollution atmosphérique l'introduction par l'homme directement ou indirectement, ou la présence, dans l'atmosphère et les espaces clos, d'agents chimiques, biologiques ou physiques ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives ».

Parmi les principaux polluants sont cités : CO, CO2, Nox, SO2, MES, HC et COV, H2SO4, métaux lourds. Les gaz d'échappement se composent de : produits de combustion des carburants, composés gazeux considérés comme dangereux pour la santé.

Les évolutions des niveaux de tel ou tel polluant dans l'environnement sont la résultante de deux facteurs principaux : les fluctuations des conditions météorologiques et celle des émissions. Cycle annuel, hebdomadaire et quotidien. Les seuils réglementaires de la qualité de l'air définis dans les articles R 221-1 à R 221-3 du Code de l'environnement sont rappelés.

\* Actions relatives à la qualité de l'air en Occitanie. En Languedoc-Roussillon le réseau de surveillance de la qualité de l'air est AIR LR. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Languedoc -Roussillon a été approuvé par la Région et l'Etat. Il définit 12 orientations et des objectifs à atteindre.

\* Surveillance de la qualité de l'air à proximité du projet. L'ensemble du territoire de la Métropole fait l'objet d'une surveillance permanente. La qualité de l'air sur la région de Montpellier est plutôt bonne, la majorité des seuils réglementaires étant respectée pour les principaux polluants réglementés. Aucune station de mesures n'est localisée sur la commune de Saint-Jean de Védas. Les deux stations les plus proches sont : la station urbaine dans le quartier des « Prés d'Arènes » qui mesure les émissions en dioxyde d'azote, particules et ozone et la station périurbaine « Montpellier périurbaine sud » sur la commune de Lattes qui mesure l'ozone.

En 2015, les niveaux de pollution en NO2 sont les plus élevés à proximité des axes de circulation. A l'intérieur du futur parc d'activités, on relève une concentration de l'ordre de 20 µg/m3 avec une concentration beaucoup plus élevée le long de la RM 612 avec des concentrations atteignant plus de



40 µg/m<sup>3</sup>. Concernant les PM 2,5, la concentration à l'intérieur du futur parc est de l'ordre de 15 µg/m<sup>3</sup>, et pour les PM10, une concentration de l'ordre de 20 µg/m<sup>3</sup>.

L'A 9, et la RM 612 constituent les deux principales sources de bruit du secteur. Le périmètre est concerné par des secteurs affectés par le bruit où des objectifs d'isolation de façades sont définis. La qualité de l'air du secteur est relativement bonne, mais influencée par les émissions liées au trafic routier sur les axes majeurs bordant l'opération et notamment l'autoroute A 9. Le site étant non urbanisé, aucune émission lumineuse n'est recensée sur le site.

#### 4.2 La biodiversité

4.2.1 Le contexte. L'objectif de l'étude est de déterminer les conditions de faisabilité de l'opération d'aménagement, en fonction des enjeux environnementaux présents sur le secteur et ses abords. En 2014 une étude pré opérationnelle a établi un diagnostic écologique portant sur les habitats, la faune et la flore. En 2019, suite à l'avis de l'Autorité Environnementale (AE), des inventaires

complémentaires ont été diligentés pour terminer l'étude d'impacts faune, flore et

habitats naturels. 4.2.2 Cadre réglementaire. La prise en compte des milieux naturels et de leurs composantes par l'étude d'impact est encadrée par les articles L.110-1 et L.122-1 du Code de l'environnement qui désignent les milieux naturels ainsi que les espèces animales et végétales en tant que patrimoine commun de la nation, instaurent le principes de précaution, d'action préventive et corrective vis à vis de ces composantes et soumettent à étude d'impact les aménagements ou ouvrages qui, par leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent porter atteinte à ce dernier. C'est la séquence « éviter, réduire et compenser » (ERC) qui encadre la prise en compte des milieux naturels et de leurs composantes dans l'étude d'impact. Les obligations liées à la séquence ERC ont été

renforcées par la loi Grenelle II (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) et par la récente loi pour la reconquête de la nature et des paysages du 20 juillet 2016. Cette dernière précise que « la compensation ne peut se substituer aux mesures d'évitement et de réduction ». Elle énonce clairement un objectif d'absence de perte nette de biodiversité et une obligation de résultats lors de la mise en œuvre des mesures compensatoires.

La circulaire d'application précise, quant à elle, que « l'analyse de l'état initial de l'étude d'impact doit s'appuyer sur des investigations de terrain et des mesures sur site et non pas se fonder uniquement sur des données documentaires et bibliographiques ». Pour ce faire, les enjeux « milieux naturels et biodiversité » doivent être intégrés dès la conception du projet.

La démarche appliquée à la réalisation de cette étude s'inscrit dans la logique « Eviter, puis Réduire puis Compenser » illustrée par la figure ci-dessus.

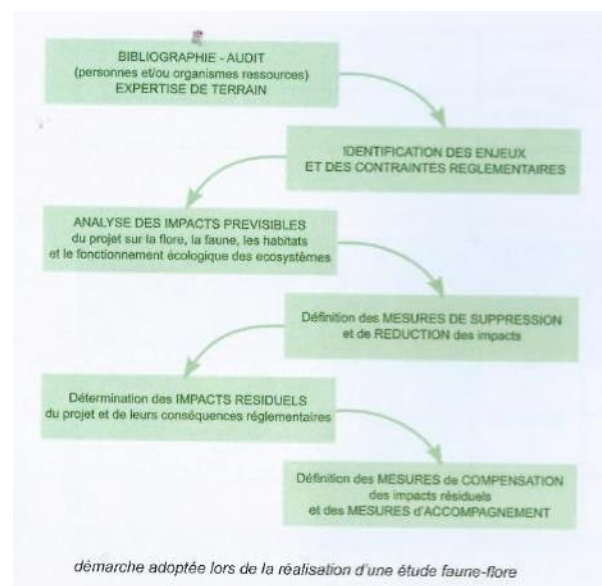
#### 4.2.3 Coordination de l'étude

Sont nommés le coordinateur de l'étude et le responsable du pôle études naturalistes.

#### 4.2.4 Présentation du projet

\* Localisation du projet. Le projet se situe sur la commune de Saint-Jean de Védas le long et au sud de l'A 9 /A 709 et de part et d'autre de la RM 612.

\* Le contexte écologique. La zone d'étude est concernée par plusieurs périmètres d'inventaire et de gestion dans un rayon de 10 km autour de la zone d'étude. Des tableaux présentent la liste des périmètres d'inventaires, des périmètres de gestion action et des périmètres de protection. ZNIEFF de types I et II, Sites Natura 2000, PNA, Biotope. Des cartes illustrent ces périmètres.





\* Description sommaire du projet. Organisation prévisionnelle d'environ 16 lots avec des superficies différentes à l'ouest Petite Lauze et à l'est Grande Lauze. Une programmation est envisagée selon les quatre thématiques et les grands objectifs rappelés.

\* Aire géographique prise en compte. Elle comprend deux zones :

-La zone d'étude (2021) qui correspond à la zone du projet. Cette zone correspond aux espaces impactés par le projet directement de manière temporaire ou permanente. Sur cette zone les inventaires de terrain ont été réalisés en 2014 et 2019.

-La zone d'étude élargie (2021) qui correspond à la zone potentiellement soumise à diverses perturbations indirectes pendant toute la durée des travaux et en phase d'exploitation Elle a été définie en appliquant un tampon de 500 m autour de la zone d'étude.

#### 4.2.5 Méthodologies.

\* Equipe de projet. Les investigations naturalistes ont été confiées à l'Association « Les Ecologistes de l'Euzière ».

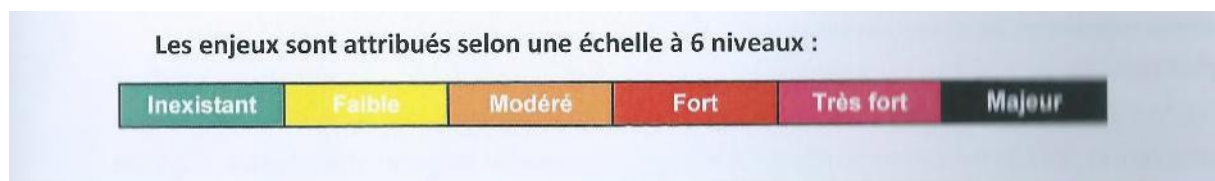
\* Bibliographie et audits. Sur cette zone, les données issues de l'étude 2014, incluses bibliographiques, ont été réutilisées.

\* Prospections naturalistes. Les prospections naturalistes ont fait l'objet de treize passages (9 en 2014 et 4 en 2019) pour inventorier les habitats naturels et leurs hôtes, flore et faune. Les inventaires réalisés permettent une pression d'observation raisonnable par rapport aux normes actuelles, mais ne peuvent prétendre à l'exhaustivité. Sont définis les habitats d'espèce, pour la flore et pour la faune. \* Trame Verte et Bleue. Sont présentés le cadre national et le cadre régional de la Trame Verte et de la Trame Bleue, et les réservoirs de biodiversité, l'identification des différents continuums et des espèces associées.

\* Evaluation des enjeux et des impacts.

\*\* Valeur patrimoniale d'une espèce. A partir des observations faites sur le terrain, les enjeux écologiques puis les impacts sur les espèces sont évalués. La valeur patrimoniale d'une espèce, faune, flore, d'un habitat naturel est établie.

\*\* Enjeu du site pour une espèce. Le diagnostic établi à partir des relevés de terrain associé à la connaissance plus générale des habitats et des espèces permet d'attribuer un niveau d'enjeu du site pour chaque espèce ou habitat naturel.



\*\*Une carte de synthèse des enjeux est établie. Un tableau d'analyse détaillée y est associé.

\*\*Analyse des impacts.

# Typologie des impacts. Les impacts du projet en phase chantier et en phase exploitation peuvent être différenciés en fonction de leur type et de leur durée :

- Impacts permanents,
- Impacts temporaires,
- Impacts directs,
- Impacts indirects,
- Impacts induits.

*principaux impacts pouvant être engendrés par des travaux.*

Compartiment impacté	Nature des impacts
<b>Impacts permanents</b>	
Habitats	Destruction ou altération irréversible de l'habitat pendant la phase travaux
	Risque de pollutions pendant la phase travaux ou la phase exploitation
	Risque de développement d'espèces envahissantes en phase exploitation
Espèces	Destruction ou altération irréversible de l'habitat d'espèce pendant la phase travaux
	Destruction d'individus pendant la phase travaux
	Risque de pollutions pendant la phase travaux ou la phase exploitation
Trames vertes et bleues	Fragmentation des habitats et perte de fonctionnalité écologique
<b>Impacts temporaires</b>	
Habitats	Dégradation ou altération de l'habitat avec restauration écologique possible
Espèces	Dégradation ou altération de l'habitat d'espèce avec restauration possible
	Dérangement pendant la phase travaux

## # Evaluation des impacts.

-Hiérarchisation des impacts. Les impacts sont hiérarchisés en 6 niveaux

Niveau d'impact	Positif	Négatif
Nul (ou inexistant)	0	0
Faible	+	-
Moderé	++	--
Fort	+++	---
Très fort	++++	----
Majeur	+++++	-----

-Impacts cumulés avec d'autres projets connus. Cette approche constitue une évolution significative de l'étude d'impact. L'article R 122-5 II 4° du Code de l'Environnement précise les projets à intégrer dans l'analyse. Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidence au titre de l'article R 214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique, ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité Environnementale publié.

-Impacts résiduels. Correspondent aux impacts qui ne peuvent être évités ou réduits et qui subsistent malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

\*\* Définition des mesures ERC. Pour limiter les impacts négatifs préalablement évalués, l'article L.122 du Code de l'Environnement prévoit plusieurs types de mesures à préciser dans l'étude d'impact pour « supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables pour l'environnement » : mesures de suppression, mesures de réduction, mesures compensatoires à caractère exceptionnel.

### 4.2.6 Etat initial du patrimoine naturel.

4.2.6.1 Les habitats naturels. 17 habitats naturels, semi-naturels ou anthropiques ont été identifiés au sein de la zone d'étude. Un présente un enjeu fort, deux un enjeu modéré. Un tableau intitulé « Superficie des habitats naturels au niveau des zones rapprochées » donne les résultats de l'évolution des habitats naturels entre 2104, 2019 et 2021, et leurs variations significatives.

La lecture de ce tableau montre une diminution de 2,46 ha sur la totalité du projet entre les zones d'études rapprochées de 2014 et de 2021.

\* Présentation des végétations à enjeu décrites. Il s'agit de la Ripisylve méditerranéenne, de deux Cours d'eaux et des Garrigues basses.

\* Autres habitats. Enjeu faible. A savoir : Fourrés, Boisement de chêne vert, Fourré à Lentisques, Pâtures subnitrophiles, Grandes cultures, Vignobles, Plantation de Pins, Haies et alignements, Parcs, Jardins, Bâtis, Zone industrielle, Friches, Zones rudérales.

\* Habitats naturels : Conclusions. Les habitats de la zone d'étude sont répartis en quatre grandes catégories : les milieux naturels secs, les milieux agricoles, les milieux humides et les milieux fortement anthropisés. Les milieux secs à valeur intrinsèque modérée, zone de plus fort enjeu, sont situés à l'extérieur de la zone de projet. Les milieux humides, habitats de grande valeur, dans la zone leur dégradation et l'absence d'espèces patrimoniales en font des zones d'enjeux forts. Les boisements âgés (haies et alignements), bien qu'en partie à l'extérieur de la zone de projet, présentent un enjeu modéré. Les zones agricoles, dans le contexte périurbain très prégnant qui limite la capacité d'accueil, présentent un enjeu faible. Un tableau donne la Liste des habitats naturels observés dans la zone d'étude rapprochée de 2021. En particulier :

-Ripisylve méditerranéenne 0,16 ha Enjeu : fort

-Cours d'eau 0,43 ha Enjeu : modéré

-Haies et alignements 0,75 ha Enjeu modéré.

Pour tous les autres habitats : Enjeu faible. Deux cartes illustrent les habitats naturels en 2014 et 2021. En conclusion, les habitats de la zone d'étude présentent pour la majorité un enjeu faible. Cependant, un habitat patrimonial avec un enjeu de conservation fort a été inventorié. Il s'agit des ripisylves (les autres habitats étant situés hors zone d'étude notamment les garrigues sèches du Bois de la Jasse). La ripisylve méditerranéenne est décrite. Deux autres habitats, concernant un peu plus d'un hectare

(cours d'eau, alignement de micocouliers) présentent un enjeu modéré. Les cours d'eau temporaires présentent un enjeu modéré de par leur nature de zone humide. Les alignements de micocouliers présentent un enjeu de conservation modéré au vu de la faune potentielle qu'ils peuvent accueillir. Les autres habitats sur la zone ne présentent pas d'enjeu particulier.

4.2.6.2 La flore. La flore du site traduit bien les différents milieux présents dans la zone d'étude. Si la végétation de la plaine agricole est relativement banale et ne compte pas d'espèce patrimoniale, la flore des garrigues, traduit en revanche la richesse de ces milieux et compte deux espèces patrimoniales recensées et décrites : Gagée lacaitae (enjeu fort) et Romulea ramiflora (enjeu moyen). -Espèces envahissantes. Cette zone accueille plusieurs espèces exotiques envahissantes. Quatre sont citées dont deux devront faire l'objet de mesures spécifiques pour éviter leur prolifération : La Canne de Provence et l'Herbe de la Pampa.

Bilan. L'évolution de la végétation du site (donc des habitats naturels) entre 2014 et 2019 n'a pas foncièrement changé. Les espèces patrimoniales, notamment la Gagée de Lacaitae et la Romulée ramifiée ont été observées à l'extérieur de la zone d'étude rapprochée de 2021. L'enjeu sur le site est donc jugé faible à l'échelle du projet. La présence d'espèces exotiques envahissantes devra être prise en compte pour limiter leur dissémination vers de nouvelles stations.

4.2.6.3 La faune.

\* Les oiseaux. 29 espèces ont été inventoriés sur le site d'étude. La majeure partie ubiquiste et assez commune. Monographies de 6 espèces patrimoniales inventoriées : Cisticole des Joncs, Petit-duc de Scops, Hirondelle rustique, Huppe fasciée, Serin cini et Verdier d'Europe qui présentent un enjeu modéré sur le site.

D'autres espèces dont la valeur patrimoniale est forte ou modérée ont été observées sur le site. Il s'agit du Milan noir et du Guêpier d'Europe.

Espèces potentielles. L'exhaustivité sur un site est rarement garantie. Une liste de huit espèces potentielles est donnée. Bien qu'aucune prospection hivernale n'ait été menée, les potentialités d'accueil des hibernants restent limitées.

Sont présentées 5 cartes : Carte des oiseaux cavernicoles et liés aux bâtis. Carte des oiseaux arboricoles. Carte des oiseaux liés aux milieux ouverts. Carte des oiseaux liés aux milieux semi-ouverts. Bilan. Les oiseaux présentent un enjeu a minima modéré sur le site.

\* Les mammifères (hors chiroptères). 3 espèces de mammifères ont été inventoriés sur le site : Lapin de garenne, Renard doux, Sanglier : Enjeu faible. Espèces potentielles : Ecureuil roux et Hérisson d'Europe : Valeur patrimoniale faible, Enjeu faible. Carte des mammifères avec sites d'observation du Lapin de garenne. Bilan : Les mammifères terrestres présentent un enjeu faible sur le site.

\* Les chiroptères. L'analyse bibliographique a mis en avant la présence d'espèces patrimoniales sur le site et à proximité immédiate. Il s'agit des : Minioptère de Schreibers (Valeur patrimoniale très fort), et Pipistrelle pygmée (Valeur patrimoniale modéré). Un tableau donne la liste des huit espèces inventoriées sur le site en 2014. Parmi elles : Noctule de Leisler, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée : Valeur patrimoniale : modérée. Utilisation du site : Chasse, gîte probable. Enjeu sur le site : Modéré.

L'ensemble des arbres, des alignements d'arbres, des bâtis, des mazets et des ruines de la zone sont potentiellement des gîtes diurnes pour les chauves-souris. Ils doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Il est possible d'évaluer la, qualité des corridors pour les chauves-souris. Il semble que l'allée alluviale joue un rôle dans le déplacement local des individus, corridor pouvant également être utilisé comme territoire de chasse pour certaines espèces. Corridors qui présentent un enjeu faible en raison de leur faible qualité.

Bilan : Les espèces inventoriées sont pour la plupart ubiquistes et communes dans nos régions, et des gîtes semblent potentiellement présents au sein des bâtiments répartis dans la zone d'étude. Le site ne présente qu'un intérêt faible pour les chauves-souris.

\* Les reptiles. Données bibliographiques : trois espèces mentionnées, deux à valeur patrimoniale modérée : Couleuvre de Montpellier et le Seps strié et une à valeur patrimoniale faible le Léopard des murailles. 7 jours de terrain ont été réalisés entre 2014 et 2019 et 4 espèces de reptiles ont été

recensées dont une-décrite-présentant une valeur patrimoniale modérée : la Couleuvre de Montpellier. 8 espèces potentielles dont 3, dont l'enjeu sur le site est a minima modéré, font l'objet d'une courte monographie : la Coronelle girondine, le Seps strié et la Couleuvre à échelons. Les espèces détectées ou potentiellement présentes sur le site ont été regroupées en quatre cortèges : le cortège des espèces commensales à l'homme, le cortège des espèces liées aux milieux ouverts secs, le cortège des espèces liées aux zones humides, le cortège des espèces ubiquistes. Quatre cartes de localisation des observations des reptiles de ces cortèges sont présentées.

Bilan. Le site présente un enjeu modéré pour les reptiles appartenant aux cortèges des espèces ubiquistes et des espèces liées aux milieux ouverts secs. Les autres cortèges de reptiles revêtent un enjeu faible.

\* Les amphibiens. 3 espèces à valeur patrimoniale faible ont été recensées : Discoglosse peint, Triton palmé, Grenouille Rieuse, et 4 potentiellement présentes.

Bilan. Les principaux enjeux -faible- pour les amphibiens- se concentrent sur les trois zones humides localisées sur la carte ci-contre et qui constituent des zones de reproduction. Les boisements, ronciers et murets alentours peuvent servir de zone d'hivernation/estivation. L'espèce la plus patrimoniale recensée est le Triton palmé. Les milieux naturels sont globalement peu accueillants pour les amphibiens notamment pour leur reproduction. Il est possible que les espèces plus mobiles traversent le site à la recherche de



nouveaux territoires depuis les espaces naturels proches qui leur sont favorables (Rieucoulon, Mosson, zones humides ponctuelles de la plaine alluviale de la Mosson). Les principaux habitats de repos (hibernation/estivation) sont le « Bois de Maurin » et l'EBC de Lauze (y compris le mur d'enceinte du Château).

\* Les insectes. 7 jours de terrain ont été réalisés entre 2014 et 2019. Le cortège entomologiste est assez typique des milieux résultants de la déprise agricole, des friches et des prairies pâturées. Au total 76 espèces d'insectes ont été inventoriés sur le site.

3 espèces de valeur patrimoniale faible ont été recensées et décrites : La libellule fauve (*Libellula fulva*), Le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) et La Magicienne dentelée (*Saga pedo*).

insectes identifiés sur la zone d'étude élargie en 2014 et 2019

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Valeur patrimoniale	Utilisation du site	Enjeu sur le site
Diane	<i>Zerynthia polyxena</i>	Forte	Alimentation potentielle	Faible
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	Forte	Alimentation, maturation, déplacement	Faible
Caloptéryx hémorroïdal	<i>Calopteryx haemorrhoidalis</i>	Modérée	Alimentation, maturation, déplacement	Faible
Libellule fauve	<i>Libellula fulva</i>	Faible	Cycle de vie complet	Faible
Cortège de la Magicienne dentelée	<i>Saga pedo</i>	Modéré	Cycle de vie complet	Modéré
Cortège des coléoptères saproxyliques (dont <i>Cerambyx cerdo</i> )	-	Modérée	Reproduction	Modéré

Les principaux enjeux pour les insectes concernent la mare au centre équestre où la libellule fauve se reproduit. Cette mare détient un enjeu local modéré. De plus, les arbres âgés, les arbres avec galeries, les ripisylves et la chênaie verte présentent des enjeux modérés, car ils représentent des zones favorables à la reproduction de coléoptères de type *Cerambyx* (Capricornes). Les friches favorables à

la Magicienne dentelée revêtent aussi un enjeu modéré. Sont jointes 3 cartes de localisation des observations d'insectes liés aux zones humides, liés aux milieux ouverts et d'insectes saproxyliques.

#### 4.2.6.4 Les Trames Verte et Bleue.

\* Réservoirs de biodiversité. Trame verte. Les zones réservoirs intersectant la zone d'étude sont de deux types. Réservoir de biodiversité ou espaces remarquables « valant réservoir de biodiversité » Le plus proche est celui du Bois de Maurin. Il est exclu des zones de projet 2019 et 2021. Ce réservoir a donc été exclu des secteurs à aménager. Les autres réservoirs alentours sont : le secteur des Garrigues de la Lauze et les espaces près des rivages (EPR). Le parc boisé du Château de la Lauze n'est pas considéré comme réservoir. En revanche le parc des Grisettes (au nord de la zone) l'est. Les zones à réservoir sont situées à l'extérieur de la zone du projet. Trame bleue. Les zones réservoirs liées à la trame bleue sont la Mosson (à l'ouest) et les EPR (au sud).

\* Corridors écologiques (=continuums). Trame verte. Ces corridors sont relativement éloignés de la zone de projet (2014 et 2019). Le plus proche est situé à environ 500 m au sud-est de la zone de projet. Continuums orientés est-ouest reliant la Gardiole et la vallée du Lez, protégés d'une éventuelle influence du projet par la zone réservoir du « Bois de Maurin » sorte de tampon entre les corridors et la future ZAC. Un corridor en « pas japonais » est identifié au nord de la zone sur la commune de Saint-Jean de Védas. Il semble relativement peu fonctionnel. Trame bleue. Le Rieucoulon cours d'eau intermittent à l'est de la zone est inscrit comme corridor écologique lié à la trame bleue. Les zones d'étude rapprochées 2014 et 2019 présentent une sorte de recul du projet vis à vis de celui-ci. Le corridor constitué par la Mosson est éloigné de plus de 500 m de la zone de projet. La partie aval du Rieucoulon est inscrite en pas japonais et guide la faune vers les EPR. Ainsi TVB : zone réservoir et TVB : corridor écologique : Enjeu sur le site : faible.

\* Bilan. Le secteur de la Lauze est concerné par plusieurs zones réservoirs de biodiversité et par plusieurs corridors associés à la trame verte et à la trame bleue. La zone de projet a été fixée en application du SCoT et en cohérence avec les préconisations de la séquence ERC, les zones réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été exclus des zones d'aménagement futurs. Un travail sera réalisé à l'échelle de la ZAC pour améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques (notamment par la renaturation de l'allée alluviale (cf mesure RM 13). Dans tous les cas, les enjeux vis à vis de la trame verte et bleue sont jugées faibles. Carte de la trame verte et bleue échelle 1/50000.

#### 4.2.7 Synthèse des enjeux

Les inventaires menés en 2014 et 2019 permettent de dresser un état des lieux du patrimoine naturel présent sur la zone d'étude. Dans ce contexte périurbain, les milieux naturels résultants sont utilisés comme second choix pour la plupart des espèces animales, comme zone refuge en marge de la ville. L'évolution du projet entre 2014 et 2019 tend à éviter les principaux enjeux en excluant de la zone d'aménagement : la station de Diane, le Bois de la Jasse et les fossés. Les habitats les plus sensibles sont aussi exclus de l'aménagement (fossés temporaires, et alignements d'arbres). Les principaux enjeux concernent les oiseaux cavernicoles (Hibou petit duc, Huppe fasciée), les oiseaux communs dont les effectifs sont en chute au niveau national (Serin cini, Verdier d'Europe, Hirondelle rustique...), le cortège des reptiles ubiquistes (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons et la Coronelle girondine), les chauves-souris, les insectes saproxyliques (liés au bois mort), et la magicienne dentelée. Les espèces à enjeu fort présentes à proximité sont absentes de la zone d'étude rapprochée de 2021 probablement en raison de l'absence d'habitats qui leur sont favorables. Le travail d'itération a en effet réduit significativement la consommation d'espaces naturels. Néanmoins plusieurs groupes d'animaux, à enjeu modéré, ont été recensés au sein de la zone d'étude 2021. Le travail de d'évaluation des enjeux est synthétisé par une carte et un tableau.

Les habitats d'espèces dont l'enjeu est faible est souvent superposé avec les habitats d'espèces dont l'enjeu est modéré ou supérieur. Par exemple : les 6 000 m<sup>2</sup> d'habitat d'espèces de reptiles liées aux zones humides sont superposés avec les 29,25 ha d'habitat d'espèces de reptiles présentant un enjeu modéré. La prise en compte des 29,25 ha d'habitats d'espèces de reptiles ubiquistes inclut donc la prise en compte des 6 000 m<sup>2</sup> d'habitat d'espèces des reptiles inféodés aux zones humides.

Le tableau de synthèse des enjeux identifiés dans la zone d'étude rapprochée 2021 présente pour chaque espèce quatre types d'information selon l'exemple ci-dessous. Enjeux classés en 6 niveaux :

Enjeu majeur, Enjeu très fort, Enjeu fort, Enjeu modéré, Enjeu faible, Enjeu inexistant.

Ainsi sont répertoriés :

Enjeu majeur.

Enjeu très fort.

Enjeu fort : Habitats : 2, Espèce : 1.

Compartiment	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Utilisation du site
<b>Enjeu fort</b>			
Habitats	Ripisylve méditerranéenne	44.6/92AD	1600 m2
	Gagée de Lacaitae	Gagée de Lacaitae	Aucune
	Hirondelle rousseline	Crecopis daurica	Nicheur potentiel

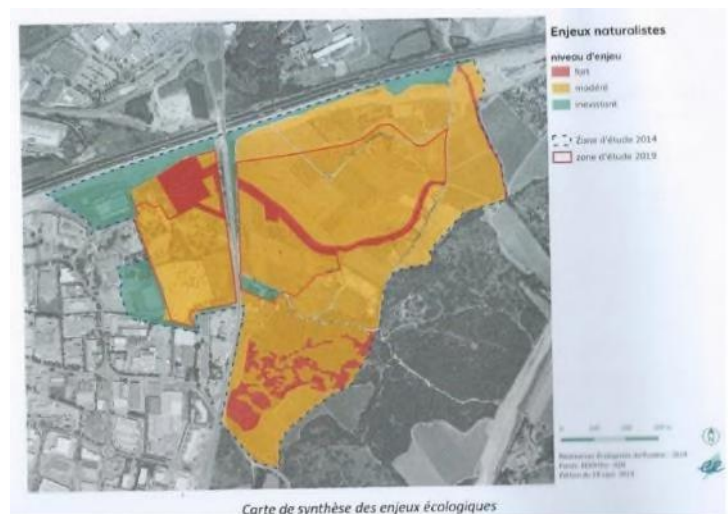
Enjeu modéré : Habitats : 2, Flore : 1 Espèce, Oiseaux : 13 Espèces, Chauve-souris : 5 Espèces, Reptiles :

Cortège des reptiles ubiquistes et des milieux ouverts secs : 6 Espèces, Insectes : 2 Espèces. Enjeu

faible : Habitats : 10, Flore : Autres espèces végétales. Oiseaux : 23

Espèces. Mammifères : 9 Espèces. Reptiles : Cortèges des reptiles ubiquistes 2 Espèces, Cortège des espèces commensales à l'homme 3 Espèces, Cortège des espèces liées aux zones humides : 2 Espèces. Amphibiens : 6 Espèces. Insectes : Cortège des libellules : 3 Espèces, Autres espèces protégées : 1 Espèce. TVB : zone réservoir, zone corridor écologique.

Enjeu inexistant : Habitats : Zones urbanisées. Ci-joint une carte des synthèse des enjeux écologiques.



4.3 Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat. 4.3.1

Climatologie. Températures Pluviométrie

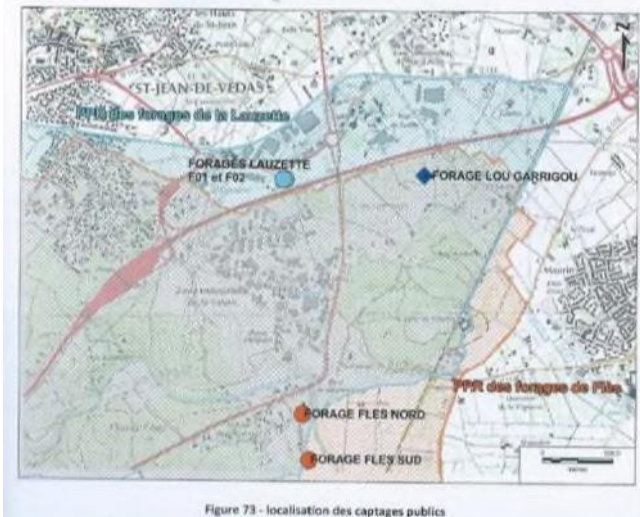
Anémométrie Ensoleillement. Le périmètre du projet est caractérisé par un climat de type méditerranéen : une longue période estivale, chaude et sèche, un ensoleillement très important, des précipitations peu fréquentes mais à caractère orageux, des vents violents mais peu fréquents, des intersaisons marquées. Le climat est un enjeu à prendre en compte dans le projet du fait des fortes précipitations qui peuvent engendrer des risques d'inondation et qui impliquent la mise en place d'une gestion adaptée des eaux pluviales.

4.3.2 Topographie. Relief. L'aire d'étude présente un relief peu marqué. La topographie de la Lauze ne constitue pas un facteur contraignant pour le projet d'aménagement.

4.3.3 Géologie-géotechnique. Les formations géologiques rencontrées sur le site ne constituent pas un enjeu majeur pour la réalisation du projet. Des études géotechniques réalisées dans le cadre des études de conception ultérieures permettront de préciser la nature et les caractéristiques des sols et sous-sols.

4.3.4 Les eaux souterraines. Le sous-sol védasien est riche en eau.

\* Les masses d'eau. Le périmètre de l'opération recoupe 3 masses d'eau souterraines de niveau 01 (à l'affleurement). Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et Littoral entre Montpellier et Sète. Calcaires jurassiques pli ouest Montpellier, unité Mosson+ sud Montpellier affleurant+ sous couverture. Formations tertiaires et crétaées du Bassin de Béziers et Pézenas.



\* Les captages d'alimentation en eau potable. Parmi de nombreux forages, deux ont été captés pour l'approvisionnement en eau potable des communes avoisinantes : forage Lou Garrigou et forage Lauzette auxquels il faut rajouter les deux captages du nord sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone : forage Flès Nord et forage Flès Sud dont les périmètres de protection rapprochés empiètent sur le territoire de Saint-Jean de Védas. Le périmètre de l'opération est concerné par les périmètres de protection rapprochés des captages de Flès nord et sud et des forages de Lauzette. Le territoire de Saint-Jean de Védas est classé en zone de

vulnérabilité « moyenne » à « grande ».

\* Le suivi des niveaux piézométriques. Le portail national d'Accès aux Données sur les Eaux souterraines met à disposition les relevés piézométriques et les analyses de qualité des points de mesure du réseau.

\* Les risques de remontée de nappes. La cartographie du risque d'inondation dans les sédiments met en évidence globalement un risque faible sur la zone de projet.

La vulnérabilité de la masse d'eau souterraine induite par sa nature karstique doit être prise en compte dans le cadre du projet, et notamment lors des travaux. Le projet s'inscrit également dans des périmètres instaurés pour des captages d'eau potable : le projet doit respecter les prescriptions des arrêtés préfectoraux portant sur la protection rapprochée des captages Flès Nord et Sud et Lou Garrigou.

#### 4.3.5 Les eaux superficielles.

\* Hydrographie. Le périmètre de l'opération est traversé par le ruisseau de la Capoulière, qui induit une large zone inondable issue de ses débordements.

La préservation de la ressource en eau constitue un enjeu fort pour le projet. Le projet, tant durant le chantier qu'en phase exploitation, devra veiller à préserver la qualité de la ressource. Le projet devra prévoir une gestion adaptée des eaux pluviales du site à urbaniser.

\* Fonctionnement hydraulique global de la zone d'aménagement. L'actualisation du Schéma Directeur Pluvial du Rieucoulon permet de définir les grands principes des sens d'écoulement des eaux sur les deux secteurs de la Lauze Est : secteur est la topographie est majoritairement orientée vers le ruisseau de la Capoulière, secteur ouest la partie nord-est de la zone est drainée vers la Capoulière alors que le reste de la zone s'écoule vers le Rieucoulon. Le secteur ouest n'est pas situé dans la zone inondable de la Mosson d'après le PPRi de Saint-Jean de Védas. Le secteur est est traversé par la Capoulière.

\* Hydrologie des bassins versants impactés par l'aménagement. Une cartographie des 7 bassins versants (BV) impactés par l'aménagement est présentée : A l'amont de la RM 612, le BV 1 est drainé vers la Mosson, le BV 2 drainé vers la Capoulière, A l'aval de la RM 612, le BV 3 est drainé vers la Capoulière, les BV 4, BV 5, BV 6 et BV 7 sont drainés vers la Capoulière ; les bassins versants BV 4 et BV 5 ne sont pas concernés par l'aménagement de la ZAC, mais ils constituent les parties amont des bassins versants BV 4 et BV 5, qui eux le sont.

\* Modélisation hydraulique de la Capoulière. N'est pas prévue dans le PPRi de Saint-Jean de Védas. Pour ce projet, une modélisation est indispensable : pour disposer d'une bonne connaissance de l'emprise des zones inondables en cas de crue fréquente, moyenne et exceptionnelle, pour assurer le dimensionnement et analyser l'impact d'ouvrage(s) nécessaire(s) pour assurer le franchissement de la Capoulière pour différentes occurrences de crues. L'approche la plus sécuritaire a été retenue pour le choix de la condition aval du modèle hydraulique : conditions limites aval décennale, centennale, exceptionnelle dans le Rieucoulon, pour la crue décennale, centennale, exceptionnelle pour la Capoulière. L'entretien du cours d'eau doit être réalisé de façon rigoureuse à l'état futur, avec

présence des enjeux nouveaux sur le site. Du fait d'une topographie assez peu marquée, la zone inondable du cours d'eau est large, jusqu'à 100 mètres et les hauteurs d'eau débordées sont faibles inférieures à 50 cm sur la quasi-totalité de la zone, les vitesses sont comprises entre 0,2 et 1 m/s.



3 - Cartographie de l'emprise de la zone inondable centennale sur le secteur Est de l'aire d'étude

4.3.6 Dispositions réglementaires et documents de planification relatifs à la protection de l'eau. Sont rappelées : SDAGE Rhône Méditerranée, SAGE « Lez, Mosson, Etangs palavasiens », Schéma départemental de préservation, de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques de l'Hérault (SDVMA).

Sur le territoire s'appliquent les prescriptions du SDAGE Rhône Méditerranée et du SAGE Lez, Mosson, Etangs Palavasiens. Le projet respectera les objectifs de qualité définis et les prescriptions édictées dans le cadre du SDAGE et du SAGE.

#### 4.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

##### 4.4.1 Urbanisme et planification urbaine.

\* Contexte urbain. Le centre urbain de Saint-Jean de Védas est à quelques kms en voiture du périmètre de l'opération. Le PLU prévoit une large extension de sa zone urbaine au sud-est. Le bourg de Maurin, commune de Lattes, se situe à proximité. Plus au sud, Villeneuve les Maguelone est en plein développement. La RM 612 est le principal axe reliant le quartier du Larzat et la Lauze. Des liens très forts existent donc entre ces deux polarités.

\* Equipements publics et de loisirs. La croissance démographique tend à se stabiliser sur la dernière décennie voire à diminuer, en raison des mouvements migratoires. Le site d'étude se situe au centre des zones économiques au sud-ouest de la Métropole de Montpellier en lien avec l'aire urbaine de Sète, l'autoroute A 9 et le COM : à l'ouest, les zones d'activités Marcel Dassault et de la Lauze et, au nord de l'autoroute la zone commerciale des Arcades. Aucun équipement public n'est recensé directement dans le périmètre de l'opération, à l'exception du réservoir d'eau potable Lou Garrigou.

\* Documents stratégiques pour le développement territorial.

\*\* Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le projet de la Lauze Est s'inscrit dans la logique du SCoT et de développement métropolitain des activités économiques en renforçant l'offre ouest montpellieraine et en valorisant la proximité des grands axes routiers actuels et futurs avec le foncier.

\*\* Le 29 novembre 2011, 3M a adopté son Agenda 21. Le projet devra être compatible avec les objectifs et orientations des documents de programmation et de planification.



\* Documents d'urbanisme.

\*\* Règlement actuel des zones. La partie à l'ouest de la RM 612 se localise en zone 4AUb et Np dont les prescriptions sont rappelées.

\*\* Emplacements réservés. Le périmètre recoupe plusieurs emplacements réservés présentés ci-dessous

Le périmètre de projet recoupe plusieurs emplacements réservés présentés dans le tableau suivant :

N°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
C14	Création de voirie (desserte cohérente du Secteur 4AU - la Lauze)	338 m <sup>2</sup>	Commune
D5	Élargissement et rectification du tracé de la route départementale n° 612, entre l'A9 et la RD 116E1 au sud - (Emprise : 40 m.)	16143 m <sup>2</sup>	Département
N2	Déplacement de l'autoroute A9	130,8 ha	État

\*\* Servitudes d'utilité publique. Le périmètre se localise sur ou à proximité des servitudes suivantes : AC2, AS1, I3-Gaz, PT3, PM1, PIG.

\*\* Autres contraintes. Le parc du Château de la Lauze en limite nord-est du périmètre est désigné en espace classé boisé au PLU au titre de l'article L.130 CU.

Le projet s'inscrit dans des zonages du PLU qui n'autorisent pas la réalisation de cette opération. Une procédure d'adaptation du PLU de Saint-Jean de Védas est nécessaire afin de permettre l'urbanisation de ce secteur. Ainsi, une procédure de mise en compatibilité est menée pour permettre la réalisation de l'opération dans le cadre d'une déclaration de projet. L'adaptation du zonage concerne : L'extension de la zone 4AUb :

- Reclasser le périmètre de projet en zone 4AUb, y compris les bâtiments annexes du Château de la Lauze ainsi que l'emplacement destiné à l'aménagement d'un bassin de rétention, excepté les ruines et le Parc du Château qui demeurent en zone Np,
- Créer deux sous-secteurs 4AUb-1 et 4AUb-2,
- Ajuster le périmètre de la zone Np au parcellaire et au périmètre de projet avec une légère extension en limite de la RM 612.

L'adaptation des servitudes et prescriptions graphiques :

- La réduction des emplacements réservés C14 et N2,
- Des adaptations liées aux évolutions du contexte (marge de recul du règlement des zones A et N et classement sonore des infrastructures de transport terrestre).

La présente Etude d'Impact vaut rapport environnemental au titre de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

\* Projets urbains et perspectives de développement.

Le périmètre de l'opération est directement concerné par le dédoublement de l'autoroute A 9 le Contournement ouest de Montpellier (COM). La liaison entre l'A 9 déclassée (A 709) pour le trafic urbain et le COM se situent en limite du site de projet. La nouvelle ligne TGV Montpellier-Perpignan (LNMP) devrait passer en limite sud de l'aire d'étude.

#### 4.4.2 Modalités de déplacements.

L'aire d'étude bénéficie d'une localisation privilégiée, au carrefour de voies routières importantes. Le trafic supporté par la RM 612, qui traverse la zone de la Lauze Est, est important. Cette zone se caractérise par la présence de trois pôles urbains majeurs en complément de la ville centre de Montpellier et de nombreuses zones d'activité situées majoritairement au nord de l'autoroute A9 entre les échangeurs de Montpellier ouest à l'est et de Saint-Jean de Védas à l'ouest.

Aucun aménagement cyclable, aucune liaison douce, n'a été relevé dans la zone et en particulier sur la RM 612. Parmi les objectifs poursuivis par le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le développement d'une offre de déplacements pour les modes doux est mis en avant, notamment une liaison cycle entre le tramway (Saint Jean le Sec) et la Lauze, à travers les parcs d'activité et une liaison cycle le long de la Mosson. La création d'infrastructures douces est également indispensable pour répondre aux objectifs

du PDU de 3M qui souhaite faire de la station Victoire 2 la deuxième ligne de tramway située au carrefour entre le COM, l'A 9 et la RM 612 en provenance de Sète, un pôle d'échange multimodal (PEM) de Métropole « Porte de Sète ». A l'est de la zone, l'offre de stationnement est inexistante. L'aire d'étude bénéficie d'une localisation privilégiée, au carrefour entre le COM, l'A 9, l'A 709 et la RM 612, RM 612 supportant un trafic important. Ainsi sur l'aire d'étude, la desserte en transport en commun et en infrastructure de mobilité douce doit être améliorée.

4.4.3 Principaux réseaux de transport, et de distribution d'énergie, d'eau potable et d'assainissement. Eau potable. Eaux usées. Réseau de télécommunications. Réseau gaz. L'ensemble de l'aire est bordé par plusieurs réseaux publics : réseau potable, réseau d'eaux usées, électricité, gaz et télécommunications. Présence d'une canalisation du réseau GrDF qui traverse le site (gazoduc DN 200 Artère Montpellier-Béziers) et fait l'objet d'une servitude. Aucun aménagement n'est possible dans une bande de 10 m et, dans une bande de 120 m, les aménagements et constructions sont limités. Les raccordements et leur dimensionnement devront être vérifiés dans la conception du projet pour être en adéquation avec les besoins futurs.

4.4.4 Patrimoine naturel.

L'aire d'étude recoupe le site inscrit « Restes du Château de la Lauze ». Le site « Domaine du Grand Puits » se localise à 1km au nord de l'aire.

4.4.5 Patrimoine historique.

La zone se situe dans un contexte archéologique très sensible à fort potentiel. Le site du projet se situe dans une zone qui présente un intérêt au plan archéologique. Le SRA a conclu à la nécessité de réaliser une opération de diagnostic en préalable aux travaux d'aménagement. Le projet devra respecter les prescriptions du Service Régional d'Archéologie, ainsi que les prescriptions de l'Architecte de Bâtiments de France concernant la présence du site inscrit des restes du Château de la Lauze.

4.4.6 Paysage.

\* Analyse paysagère locale. Divisé en deux parties par la RM 612, deux types de paysages se déploient sur le site. A l'ouest, le Château de la Lauze jouxte périmètre au nord du projet avec deux éléments singuliers et à forte valeur patrimoniale : un alignement de pins parasols et un alignement de micocouliers. A l'est les paysages sont davantage marqués par l'agriculture et les prairies de pâturages des chevaux.

\*\* Contexte paysager. La visibilité sur les constructions et les aménagements du site sera forte car le site de l'opération est au croisement de deux voies très fréquentées l'A 9 et la RM 612. C'est donc de ces deux axes que l'identité du parc d'activités sera perceptible, la vitrine du parc. Enjeux : Soigner particulièrement les 3 secteurs en bordure des voies dont l'exemplarité donnera le ton à l'ensemble de l'aménagement.

Le site est situé entre vignes et marais Sur le périmètre élargi, l'eau est présente sous différentes formes. Enjeux : Conforter les liens territoriaux de l'eau. Le Rieucoulon qui tangente le secteur à l'est fait le lien jusqu'aux étangs.

\*\* Analyse locale. Le site du projet est entouré par quatre types de paysage : boisement, vignes, urbanisation des zones industrielles et urbanisation résidentielle de Maurin. Les liens entre ces paysages, l'eau, les haies, les chemins de terre, les voies de circulation qui se juxtaposent, mais n'entretiennent de relations entre eux. Enjeux : garder des liens entre ces différents paysages et vocations et éviter l'enclavement de chaque vocation dans des périmètres circonscrits et fermés.

\*\* Eléments paysagers et cadastraux structurants. Traces du paysage agricole antérieur. Enjeux : utiliser et conforter les éléments paysagers existants haies, masses boisées, vignes, chemins, talus comme support de projet pour l'extension future.

\*\* Eléments bâtis. Bâti, typologies et parcellaire, une logique à retrouver. Des tailles de bâti très diverses. Peu de cohérence entre bâti et parcellaire. Enjeux : Utiliser le parcellaire pour implanter le bâti. Imaginer des typologies autre que « la boîte à chaussures ». Positionner les constructions de grande taille aux abords de l'A 9. Utiliser des modes constructifs permettant une articulation entre dehors et dedans, entre espaces clos et espaces ouverts.

\*\* Eléments patrimoniaux, repères paysagers. Le Château de la Lauze, un bâtiment et une organisation à l'échelle du site. Enjeux : le Château comme unité de mesure du bâti pour servir de référence aux

futures constructions. Proposer des ordonnancements qui puissent abriter plusieurs entreprises en relation avec cette pièce maîtresse le Domaine du Château.

Cerné par de grandes infrastructures de transport aux portes de la ville de Montpellier, le site de la Lauze Est s'intègre dans le paysage des zones d'activités (La Lauze et Marcel Dassault à l'ouest, la Condamine et Mas de Grille au nord et Garosud au nord-est), celui des garrigues hautes (Bois de le Jasse de Maurin au sud) et des vallées (Rieucoulon à l'est). La reconversion du site présente un intérêt pour la mise en valeur du domaine de la Lauze, vestiges de l'activité agricole et viticole passée, et élément patrimonial identitaire.

4.5 Interaction entre ces facteurs. Synthèse des enjeux environnementaux. Présentées au chapitre 1.3.5 du résumé non technique.

4.6 Synthèse de l'état initial du site et de son environnement. Présentée au chapitre 1.3.6 du résumé non technique.

## 5 DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE SUPPRESSION, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION.

5 1 Préambule. Cette phase d'analyse vise à identifier, évaluer et quantifier les effets du projet et de la modification du PLU sur l'environnement. La détermination des impacts du projet et de la modification du PLU et l'identification des mesures de suppression, réduction et compensation ont été menées selon une approche thématique. Pour chacun des thèmes traités dans l'état initial, sont identifiés les impacts directs et indirects, temporaires et permanents de l'opération en phases travaux et exploitation. La mise en œuvre du document d'urbanisme porte sur l'extension de la zone 4AUb et l'adaptation des servitudes et prescriptions graphiques.

\* Effets et impacts. Les textes réglementaires régissant l'étude d'impact désignent les conséquences d'un projet sur l'environnement sous le terme d'effet ou d'impacts. Les impacts agissent différemment selon qu'ils se produisent de façon immédiate ou à long terme ponctuellement ou sur une grande étendue, directement ou indirectement, temporairement ou en permanence.

Effets directs et effets indirects. Effets permanents et effets temporaires.

\* Mesures. La démarche progressive de l'étude d'impact implique d'abord un ajustement du projet au cours de son élaboration vers le moindre impact. Néanmoins tout projet induit des impacts résiduels. Donc de manière simultanée sont présentées : Mesures d'évitement/suppression d'impact. Mesures de réduction d'impact. Mesures de compensation d'impact.

### 5.2 Description de la phase travaux.

Le chantier regroupe tous les travaux nécessaires à la viabilisation des lots : Démolitions. Terrassements. Réseaux. Voirie.

\* Planning des travaux. La construction des lots sera réalisée au fur et à mesure de l'avancement des opportunités foncières et des autorisations d'urbanisme.

\* Mangement environnemental de chantier. Les dossiers de consultation des entreprises comporteront des exigences particulières en matière de protection de l'environnement durant la phase chantier. Notice de respect de l'environnement ou Plan d'Assurance Environnement (PAE). Schéma Organisationnel de Respect de l'environnement. Plan de Respect de l'Environnement. (Conception et validation, Contenu, Fiches de suivi, Zone de stockage des matériaux).

### 5.3 Utilisation des ressources naturelles. Phase travaux. Phase exploitation.

#### 5.4 Technologies et substances utilisées.

\* Phase travaux. Les technologies employées sont listées et présentées. Travaux de démolition. Débroussaillage, abattage, dessouchage d'arbres. Opérations de terrassement. Création des voiries. Construction des bâtiments. Matériaux et substances utilisés.

\* Phase exploitation. Au niveau des futurs lots de la ZAC, en fonction de la typologie des entreprises qui viendront s'implanter au sein de la ZAC, divers procédés de fabrication ou substances pourront être mis en œuvre. Ces éléments seront détaillés dans les procédures d'étude d'impact spécifique relatives à l'aménagement de chaque lot de la ZAC, en fonction de leurs caractéristiques.

#### 5.5 Population et santé humaine

#### 5.5.1 Contexte socio-économique et mesures proposées.

Ici sont présentés succinctement Impacts directs, indirects et résiduels.

# Démographie. Effet : Impact direct : nul.

# Logement et habitat. Phase travaux : Impact direct avant proposition de mesures : faible. Impact résiduel négligeable.

# Emploi et économie locale. Phase travaux. Impact direct et indirect fort. Impact résiduel moyen. Phase exploitation. Effets directs et effets indirects sur l'économie.

\*Effet direct positif. L'aménagement urbain projeté permettra de répondre en partie à la forte demande d'implantation d'entreprises sur la Métropole et de permettre la création d'emplois. Il aura comme effet de conforter le secteur existant Lauze Dassault.

\*Effets négatifs : Impacts directs et indirects avant proposition de mesures : fort.

# Compatibilité avec le SRDEII. Le projet est compatible avec le SRDEII.

#### 5.5.2 Impacts agricoles et mesures proposées.

\*Effets positifs. La commune est située dans le périmètre du PPRi de la Basse Vallée de la Mosson, limité à l'est par le Rieucoulon dont un des affluents est La Capoulière qui traverse de part en part la partie est du projet. Les modélisations hydrauliques menées par SA3M ont permis de définir une zone à préserver, selon une occurrence centennale, d'environ 6 ha, plus large que la zone rouge du PPRi. Aucune installation dans ce périmètre. Aménagements de protection des populations sur site et en aval sont prévus par la Métropole.

\*Effets négatifs. L'étude préalable réalisée par la Chambre d'agriculture fait l'objet d'un dossier spécifique. Ainsi sur les 43 ha du périmètre initial réduit à 32,9 ha, on dénote 28 ha de perte de terres agricoles. Tension sur le marché foncier. Déséquilibre économique : 2 entreprises ont évoqué une remise en question de leur pérennité. Perte d'emplois directs. Un dossier d'autorisation unique concentré sur la question hydraulique a été instruit par le Préfet via la DDTM. Conséquences sur l'espace agricole : remise en cause de l'unité agricole en particulier sur l'ensemble des parcelles situées au nord de l'espace boisé de Maurin. 2 Exploitations agricoles seront également impactées par le projet de LNMP. Ce cumul de projets d'aménagement et d'infrastructures aura un très fort impact sur l'agriculture de secteur.

\* Mesures de réduction : Tentative de relocalisation des exploitations impactées.

\* Mesures de compensation : Actions de reconquête foncière agricole : création et animation d'Associations Foncières Agricoles Autorisées, Aide à l'implantation de magasins de producteurs, Réalisation d'une aire de lavage de machines agricoles. Ces mesures de compensation envisagées ont été estimées à 394 000 €, et permettront de reconstituer l'économie agricole impactée.

#### 5.5.3 Occupation du sol et mesures envisagées.

Le chantier impose la modification de l'occupation actuelle des sols. Dans la mesure du possible les bâtiments existants seront préservés. Impact direct : moyen. Impact résiduel : faible.

#### 5.5.4 Foncier et mesures envisagées.

L'arrêté préfectoral n°2016-I-630 a permis la constitution d'une réserve foncière sur le secteur au profit de l'EPF de LR. Impact direct avant proposition : moyen. Impact résiduel : faible.

#### 5.5.5 Risques naturels et technologiques et mesures envisagées.

\* Risque d'inondation.

\*\*Phase travaux : Impact direct avant proposition de mesures : fort. Impact résiduel : faible.

\*\*Phase exploitation. La Capoulière est soumise à des risques d'inondation. Impact direct et indirect avant proposition de mesures : fort. Sont présentées les caractéristiques des 7 bassins versants impactés par l'aménagement et débits de pointe en situation projet. Les coefficients de ruissellement après projet des bassins versants impactés.

□ Mesures.

*Mesures liées à l'augmentation des surfaces imperméabilisées.* Pour limiter l'impact de l'augmentation des surfaces imperméabilisées et donc de ruissellement sur les parcelles aménagées, différents ouvrages sont définis : Drainage de l'ensemble des surfaces imperméabilisées, Drainage de l'ensemble des surfaces non aménagées, mais situées sur des bassins versants impactés.

Mise en place de bassins de rétention collectant l'ensemble des eaux de ruissellement à l'échelle du bassin versant. Les ouvrages seront dimensionnés conformément aux exigences de la MISE 34. Les ouvrages de drainage ont été dimensionnés pour le débit de pointe de la crue centennale. Le volume de stockage des 5 bassins de rétention a été calculé en retenant la valeur maximale de stockage par 2 méthodes différentes : MISE 34 et Méthode de simulation hydraulique. Les volumes de compensation nécessaires calculés sont présentés et comparés. Les volumes les plus importants sont retenus, c'est à dire ceux calculés par l'application du ratio de 120 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé (MISE 34).

Les caractéristiques de chacun des 5 bassins de rétention ainsi que des informations complémentaires spécifiques sont présentées. Les dispositions constructives suivantes s'appliquent également à l'ensemble des 5 bassins :

- les bassins sont situés hors de l'enveloppe inondable déterminée par la crue centennale
- les bassins sont totalement imperméabilisés pour éviter la contamination par d'éventuelles pollutions des captages situés à proximité de la zone d'aménagement.
- les bassins sont construits uniquement en déblais.

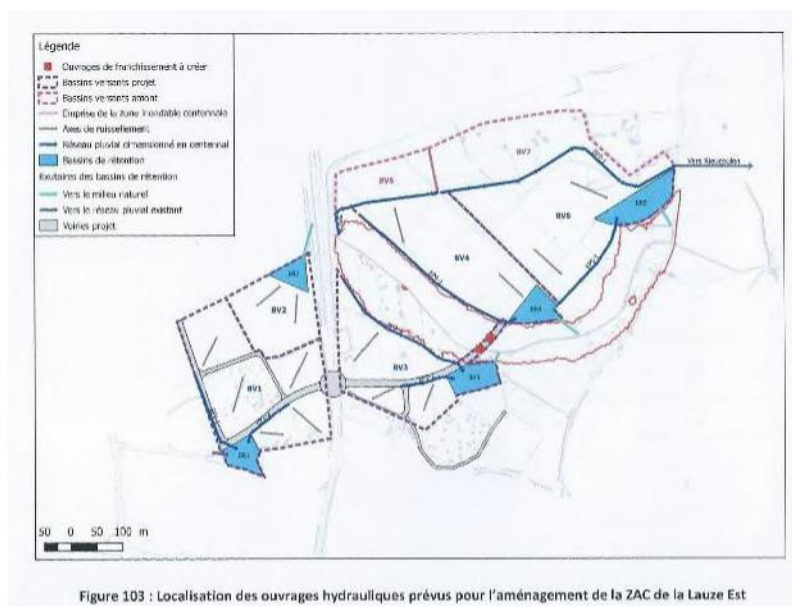


Figure 103 : Localisation des ouvrages hydrauliques prévus pour l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est

Tableau 21 : Synthèse du dimensionnement des bassins de rétention prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est

Bassin versant	Bassin de rétention	Surface interceptée en ha	Volume en m <sup>3</sup>	Débit de fuite retenu avant surverse (Q <sub>r</sub> ) en m <sup>3</sup> /s	Débit quinquennal avant aménagement (Q) en m <sup>3</sup> /s	Exutoire des bassins
BV1 S= 5.6372 ha	BR1	5.6372	4380	0.63	0.72	Réseau EP existant rue de l'Aéropostale
BV2 S= 2.3068 ha	BR2	2.3068	1560	0.26	0.30	Affluent RD du Rieucoulon à l'amont immédiat de la R 612
BV3 S= 3.7501 ha	BR3	3.7501	3400	0.42	0.50	Affluent RD du Rieucoulon environ 400m à l'aval de la R 612
BV4 S= 4.6895 ha	BR4	4.6895	4700	0.56	0.60	Affluent RD du Rieucoulon environ 550m à l'aval de la R 612
BV5 S= 5.8512 ha	BR5	5.8512	5450	0.58	0.75	Affluent RD du Rieucoulon environ 830m à l'aval de la R 612

#### Implantation d'un ouvrage de franchissement sur le ruisseau de la Capoulière

L'une des voiries de la ZAC traverse le cours d'eau de la Capoulière. Un ouvrage de franchissement doit donc être mis en œuvre. L'analyse du projet en travers du terrain naturel au droit de cette voirie montre un profil en toit, avec un axe secondaire d'écoulement. Une modélisation hydraulique a été réalisée pour déterminer les débits de pointe dans les deux axes d'écoulement. Il apparaît judicieux de

créer deux ouvrages de franchissement. Des analyses itératives menées pour un dimensionnement optimal de ces deux ouvrages, il ressort :

-L'ouvrage hydraulique principal aura une largeur totale de 20 m avec des piles d'appui situées de part et d'autre du lit mineur. La ZAC faisant l'objet d'une DUP réserve foncière, la desserte de la ZAC peut être regardée comme un équipement d'intérêt général au sens du PPRi, qui peut donc être admis en zone rouge selon les conditions fixées par le règlement. La mise en œuvre, dans la zone rouge PPRi, de piles d'appui pour l'ouvrage de franchissement du cours d'eau est donc compatible avec le règlement du PPRi en vigueur. La cote sous poutre de cet ouvrage est égale à 15,9 m NGF. L'ouvrage fonctionne donc avec une revanche de 45 cm en crue centennale, sans mise en charge en crue exceptionnelle. -Un ouvrage de décharge de 10 m de largeur sera mis en œuvre dans le champ d'inondation rive gauche, au fil d'eau de l'axe d'écoulement secondaire existant. La cote sous poutre de cet ouvrage est égale à 15,7 m NGF. L'ouvrage fonctionne donc avec une revanche de 45 cm en crue centennale, en limite de mise en charge en crue exceptionnelle.

Des cartes présentent les comparaisons de hauteurs d'eau et vitesses maximales entre la situation présente et la situation projet pour les crues décennale, centennale et exceptionnelle. Elles montrent une faible variabilité des vitesses maximales d'écoulement entre la situation actuelle et celle projetée, hormis au droit des franchissements où des accélérations sont notées. La conception des aménagements devra tenir compte de ces vitesses pour éviter tout affouillement des ouvrages ou des berges à proximité. 3 cartes illustrent l'impact du projet sur les côtes d'eau maximum pour les 3 cas de crues. Il ressort que la mise en œuvre du projet n'aura donc aucune incidence sur les conditions d'écoulement en crue de la Capoulière en dehors de la zone d'étude, l'impact des ouvrages se faisant ressentir au maximum 100 m à l'amont et 30 m à l'aval de la route pour la crue exceptionnelle. *Implantation de construction en zone inondable.*

Aucun bâtiment d'activité ne sera construit en zone inondable. Dans l'emprise de la zone rouge inondable, la ripisylve de La Capoulière sera renforcée.

□ Effet résiduel :

-*Effet résiduel après mesures liées à l'augmentation des surfaces imperméabilisées.*

Les bassins de rétention ainsi dimensionnés permettent de calculer l'impact résiduel après mesures de l'aménagement. Les débits calculés à l'échelle des différents bassins versants avant-projet, après projet sans compensation et après projet avec compensation sont récapitulés pour chaque ouvrage. Les résultats confirment que, sur l'ensemble du spectre des crues considéré, la mise en place des bassins de rétention n'implique pas d'impact résiduel sur le risque inondation. Impact résiduel après mesures : nul.

-*Effet résiduel après implantation d'un ouvrage de franchissement de la Capoulière.*

Impact résiduel après mesures : faible.

-*Effet résiduel après confirmation de l'absence de constructions en zone inondable.*

Impact résiduel après mesures : faible.

\* Risque d'incendie.

Effets. La sécurité incendie sera appliquée. Impact direct : faible.

Mesures. Les bâtiments créés seront conformes à la réglementation.

\* Risque sismique et risque de mouvement de terrain.

Effets. Impact direct : faible. La réglementation parasismique sera respectée. Impact résiduel après mesures : négligeable.

\* Risques technologiques.

\*\* Phase travaux. Effets sur le transport de matières dangereuses. Transport stockage et utilisation de produits potentiellement polluants pour l'eau, le sol et le sous-sol. Impact direct et indirect avant proposition de mesures : moyen. Mesures. Les mesures idoines de précaution seront mises en place. Impact résiduel : faible.

\*\*Phase exploitation. La ZAC n'a pas vocation à accueillir des activités polluantes, mais des activités artisanales ou de logistique.

\*Compatibilité avec les documents de planification relatifs aux risques.

\*\* Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI). Le Préfet coordonnateur de Bassin a approuvé le 7 décembre 2015 le PGRI du Bassin Rhône Méditerranée. Le PGRI est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Le périmètre de l'opération est traversé par le cours d'eau La Capoulière qui induit un fort risque d'inondation sur le site. La zone d'expansion des crues de la Capoulière est prise en compte dans le cadre du projet. Le projet prend en compte le risque d'inondation. Il est donc compatible avec le PGRI.

\*\*Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi). Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Basse Vallée de la Mosson » a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 février 2002. Le périmètre de l'opération est traversé par le ruisseau de la Capoulière, classé en zone rouge de risques graves inconstructible au PPRi de Saint-Jean de Védas. Maîtrise des eaux pluviales. Dans le cadre de l'aménagement, les ouvrages de rétention des eaux pluviales ont été déterminées en considérant une proportion de 120 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, conformément aux exigences de la MISE 34. Le volume total des 5 bassins de rétention sur la zone est de 19 500 m<sup>3</sup>. Le projet prévoit la mise en place d'un réseau de collecte séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales. Mesures de prévention dans le cadre de construction en zones inondables. Les aménagements de la zone respecteront l'ensemble des prescriptions du PPRi. Règlement de la zone rouge R. Le projet respectera l'ensemble des dispositions du PPRi. En conséquence, le projet est compatible avec le PPRi « Basse Vallée de la Mosson ».

#### 5.5.6 Pollution des sols et de l'eau.

\* Phase travaux. Effets de la pollution du sol et sous-sol. Effets de la pollution de l'eau. Effet direct et indirect : faible. Mesures. Le projet n'engendrera pas de pollution du sol et le risque d'une pollution des eaux superficielles et souterraines est faible. Impact direct et indirect sur la santé : négligeable.

\* Phase d'exploitation. Effets de la pollution de l'eau. Dans le cadre de la ZAC, les eaux pluviales et les éventuelles pollutions accidentelles seront récoltées par un réseau pluvial étanche et orientées vers des bassins de traitement. Ces eaux ne pourront donc pas s'infiltrer directement vers les eaux souterraines. Le projet respectera les prescriptions de protection des captages AEP. Le projet n'aura donc pas d'effet notable sur la santé humaine vis à vis de la qualité des sols, des eaux superficielles et souterraines. Effets de la pollution du sol et du sous-sol. Les entreprises accueillies sur la zone respecteront les normes et les seuils réglementaires en vigueur. Impact direct et indirect : négligeable.

#### 5.5.7 Déchets.

\* Phase travaux. Effets. Le chantier générera une production de déchets importante et de nature diverse : Déchets inertes, Déchets non dangereux, Déchets dangereux, qui feront l'objet d'un tri sélectif avant évacuation vers les sites de traitement adaptés. Impact direct et indirect avant proposition de mesures : moyen. Mesures. Les déchets solides ne sont pas évitables. Des mesures de réduction sont mises en œuvre pour diminuer leurs impacts. Impact résiduel : faible.

\* Phase exploitation. Effets. La gestion des déchets ménagers sera assurée par la Métropole. Tri sélectif volontaire sur l'espace public. Les activités d'entreprises pourront engendrer une production de déchets spécifiques (dangereux ou non). Impact direct avant proposition de mesures : moyen. Mesure de réduction. Les entreprises assureront le traitement de ces déchets dans des filières spécifiques. Impact résiduel : faible.

\* Compatibilité avec les documents de planification relatifs aux déchets.

\*\* Le Plan National de Prévention des Déchets (article L.541-11 CE) a été approuvé par l'arrêté du 14/08/2014. En phase travaux, une gestion optimale des déchets sera mise en place. Les opérations de récupération et de valorisation seront privilégiées. En phase exploitation le projet sera générateur de déchets. Gestion par la Métropole des déchets ménagers. Le tri sera valorisé. Les entreprises organiseront de façon individuelle la production des déchets de leurs activités. Le projet est compatible avec le Plan National de Prévention des Déchets.

\*\* Plan Régional de prévention et de gestion des déchets dangereux (article L.541-13 CE). Le PREDD de LR a été adopté en décembre 2009. Lors des travaux des déchets dangereux pourront être produits, leurs quantités limitées. Des filières de traitement suffisamment dimensionnées sont implantées dans la région pour assurer leur traitement. Le projet est compatible avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux de Languedoc-Roussillon.

\*\* Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux PDPGDND (article L.541-14 CE). La gestion de ces déchets est de la compétence de 3M. Les phases travaux et exploitation généreront des déchets. Leur gestion sera en accord avec les dispositions du Plan. Le projet est compatible avec le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux de l'Hérault.

\*\* Plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (article L.541-14-1 CE). Le 15 juin 2004 a été signée la « Charte de l'Hérault pour le traitement et le recyclage des déchets de chantier ». Le maître d'ouvrage mettra en place un système basé sur le management environnemental se traduisant par une organisation spécifique pour la protection de l'environnement, le suivi et le contrôle en étant assurés par les responsables du chantier. Le projet sera compatible avec le Plan des déchets du BTP.

#### 5.5.8 Qualité de l'air et nuisances olfactives.

\* Phase travaux. Effets sur la qualité de l'air. L'émission des poussières est très dépendante des conditions de sécheresse des sols et du vent. Impact direct avant proposition de mesures : moyen. Mesures. Les émissions de polluants atmosphériques pourront être réduites par le respect des prescriptions de chantier et de la réglementation. Impact résiduel : faible. Effets de la pollution de l'air sur la santé des populations et mesures envisagées. Effets des nuisances olfactives sur la santé et mesures envisagées. Impact sur la santé : négligeable.

\* Phase exploitation. Effets sur la qualité de l'air. L'aménagement de la ZAC va engendrer la production de nouveaux rejets atmosphériques induits par le trafic routier supplémentaire. A l'horizon 2040 le projet entraîne une augmentation du nombre de [veh.km](#) parcourus de 7,6 % par rapport à l'état de référence 2040. Ces 7,6 % sont liés à la création de voies nouvelles pour desservir la ZAC et à l'augmentation du trafic. A l'horizon 2040, l'aménagement du parc entraîne une augmentation des émissions de l'ordre de 10% pour l'ensemble des polluants. La ZAC est un milieu ouvert favorable à la dispersion des polluants atmosphériques. Impact direct avant proposition de mesures : modéré. Mesures. Le fait de localiser ce parc dans la continuité des zones d'activités existantes tend à atténuer la croissance des nuisances sur les grandes infrastructures. Transports en commun et cheminements doux permettront de limiter l'augmentation des rejets. Impact résiduel : faible. Effets des nuisances olfactives sur la santé. Impact : négligeable.

#### 5.5.9 Ambiance sonore et vibration.

\* Phase travaux. Effets sur l'ambiance sonore. Le chantier est par nature une activité bruyante : bruit du chantier lui-même et bruit lié aux transports du chantier. Les émissions sonores constitueront une nuisance pour les riverains quelques fois importantes, mais temporaires. Impact direct avant proposition de mesures : moyen. Mesures. Le Code de la Santé publique (articles R.1334-36 et R. 13376) prévoit des prescriptions, et des sanctions pour infraction. Des mesures adaptées seront prises pour réduire les impacts du bruit. Impact résiduel : faible. Effets du bruit et des vibrations sur la santé. Impact sur la santé : négligeable.

\* Phase exploitation. Effets sur l'ambiance acoustique. L'étude de déplacements réalisée par Egis montre que le trafic généré sur la ZAC est estimé à environ 1 750 véh/j/sens dont au minimum 14 % de poids lourds dus au pôle logistique. L'étude acoustique a montré que :

-Les voies de desserte créées n'entraînent pas de dépassement des niveaux admissibles réglementaires : aucune protection n'est due réglementairement.

-Les bâtiments prévus n'auront pas de fonction d'habitation. Aucun objectif d'isolement de façade n'est dû réglementairement.

-Les nuisances sonores engendrées par les activités générées par la ZAC devront être conformes aux contraintes de bruit de voisinage telles que définies dans l'étude.

Impact direct avant proposition de mesures : faible. Mesures. Des zones végétales maintenues et renforcées constitueront des zones tampon en bordure des infrastructures. Impact résiduel : faible. Effet du bruit et des vibrations sur la santé. Impact sur la santé : négligeable.

#### 5.5.10 Emissions lumineuses.



Phase travaux. Effets. Impact direct : nul. Mesures aucune. Phase exploitation. Impact direct avant proposition de mesures : faible. Mesures aucune n'est envisagée. Des solutions économes réduiront les émissions. Impact résiduel : négligeable.

#### 5.5.11 Chaleur et radiation

Phase travaux : Impact direct : négligeable. Mesures. L'usage d'enrobés tièdes pourra être envisagé. Effets sur la santé. Impact sur la santé : nul. Phase exploitation. Impact direct et indirect : nul.

#### 5.5.12 Sécurité publique.

Phase travaux. Effets. Impact direct moyen. Mesures. Des mesures de protection et de sécurité abaisseront le risque pour les personnes. Impact sur la sécurité : faible. Phase exploitation. Effets et mesures. Impact direct : négligeable.

### 5.6 Biodiversité.

#### 5.6 1 Impacts.

\* Impacts sur les habitats. Les impacts sur les habitats concernent majoritairement des habitats d'enjeu faible. Certains habitats d'enjeu fort à modéré sont touchés, notamment les habitats humides et les alignements d'arbres.

De la synthèse des impacts, il ressort en particulier :

Habitats	Enjeu	Type d'impact	Nature et quantification de l'impact	Niveau de l'impact
Ripisylve méditerranéenne	Fort	Négatif direct permanent	1600 m2 : destruction de l'habitat en quasi-totalité lors du réaménagement de l'allée alluviale	Fort
Cours d'eau	Modéré	Négatif direct permanent	4300 m2 impactés Reprofilage des fossés Création de chaussée pour relier petite et grande Lauze	Modéré
Haies et alignements	Modéré	Négatif direct permanent	6500 m2 : destruction partielle de l'habitat	Modéré

Pour les autres habitats, Enjeu faible, Type d'impact négatif direct permanent, Nature et la quantification de l'impact : destruction de surfaces et Niveau d'impact Faible.

\*Impacts sur la flore. Les inventaires ont mis en évidence la présence de deux espèces patrimoniales situées à l'extérieur de la zone de projet dans une zone protégée le Bois de la Jasse de Maurin : Gagea lacaitae et Romulea rami flora.

Pour les autres espèces végétales : Enjeu faible, Type d'impact : - négatif direct temporaire Nature et quantification de l'impact Impact négatif direct temporaire au niveau des espaces annexes (dont espaces verts) où la recolonisation sera possible. Niveau de l'impact Faible. – Type d'impact : négatif direct permanent. Impact négatif direct permanent au niveau des autres zones, dont zones à lotir. \* Impacts sur l'avifaune. Les enjeux concernent les zones d'alimentation des oiseaux (toutes espèces confondues) et les sites de nidification des oiseaux cavernicoles. Extrait du tableau de synthèse des impacts sur l'avifaune présentant un enjeu fort ou modéré. Parmi les espèces citées :

\*\*Cisticole des joncs, Hibou petit-duc, Hirondelle rustique, Huppe fasciée, Serin cini, Verdier d'Europe. Nicheur Enjeu modéré. Type d'Impact : négatif direct permanent. Nature et quantification de l'impact : Destruction d'habitat de reproduction 21,14 ha Destruction bâti (11) Destruction arbres (30), Risque des destruction des nids, de nichées et d'individus, Dérangement en période de reproduction Niveau de l'impact Modéré.

Pour les autres espèces, Niveau de l'impact : Faible.

\*\*Hirondelle rousseline. Niveau d'enjeu : Potentiel fort. Type d'impact : négatif direct permanent. Nature et quantification de l'impact : Destruction bâti (nidification potentiel). 11 Niveau de l'impact : Potentiel Fort.

Pour les autres espèces, Niveau de l'impact : Potentiel modéré.

\* Impacts sur les mammifères (hormis les chiroptères). Les enjeux identifiés pour les mammifères étant faibles sur le site, les impacts sur ces espèces sont globalement jugés faibles. Y compris pour le Lapin de garenne : Enjeu faible. Niveau de l'impact : faible. L'habitat d'espèce de l'Ecureuil roux sera impacté à hauteur d'environ 4,5 ha (4,46 ha au sein du périmètre aménagé), soit environ 5 individus. Bénéficiera de l'aménagement de l'allée alluviale. L'impact est jugé faible. L'habitat du Hérisson d'Europe sera impacté à hauteur de 21,14 ha (surface du périmètre aménagé). 30% de la population sera impactée par les travaux. La réalisation de la ZAC ne devrait pas entraîner de surmortalité routière et l'eau dans les bassins devrait conforter les populations présentes. Impact jugé faible.

\* Impacts sur chiroptères. La zone correspond principalement à un territoire de chasse pour les chauves-souris. Aucune colonie à proximité de la zone d'étude. Des zones de reproduction probables au niveau des boisements âgés et de l'alignement des micocouliers et du bâti. Nombre d'individus impactés difficile à estimer. Extrait du tableau de synthèse des impacts.

Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathasius, Pipistrelle pygmée, Sérotonine commune. Gîte probable. Enjeu modéré. Type d'impact : négatif direct permanent.

Minioptère de Schreibers et Murin de grande taille Site : chasse Enjeu : faible. Type d'impact : négatif direct permanent. Nature et quantification de l'impact : Perte d'habitat de chasse. Niveau de l'impact : faible.

\* Impacts sur les reptiles. Lors des travaux d'aménagement, des habitats de la Couleuvre de Montpellier, du Seps strié et de la Couleuvre à échelons seront en partie détruits. Ces espèces disposent de zones de report vers le Bois de la Jasse de Maurin et le Rieucoulon. Les espèces liées aux zones humides pourront profiter de la présence des eaux stagnantes proches des zones naturelles, et de l'allée alluviale et des bassins.

Espèces		Enjeu sur le site		Impacts bruts		
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type d'utilisation du site	Niveau d'enjeu	Type d'impact	Nature et quantification de l'impact	Niveau de l'impact
Cortège des reptiles ubiquistes (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, Coronelle girondine) et des milieux ouverts secs (Seps strié)		Cycle de vie complet	Modéré	négatif direct permanent	29,25 ha d'habitats d'espèces	Modéré
Cortège des espèces commensales à l'Homme		Cycle de vie complet	Faible	négatif direct permanent	5,64 ha d'habitat d'espèce	Faible
Cortège des espèces liées aux zones humides		Cycle de vie complet	Faible	négatif direct permanent	6 000 m <sup>2</sup> d'habitat d'espèce	Faible

\* Impacts sur les amphibiens. Les espèces potentiellement présentes sur le site ont toutes une valeur patrimoniale faible. Niveau d'enjeu : faible. Niveau de l'impact : faible.

\* Impacts sur les insectes. La Diane, seule espèce protégée recensée de manière certaine sur la zone, a été trouvée hors zone de projet. Pas d'impact pour cette espèce. Concernant les saproxyliques, il est impossible de certifier que les indices de présence trouvés sur site aient été laissés par le Grand

Espèces		Enjeu sur le site		Impacts bruts		
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type d'utilisation du site	Niveau d'enjeu	Type d'impact	Nature et quantification de l'impact	Niveau de l'impact
Cortège des coléoptères saproxyliques (dont <i>Cerambyx cerdo</i> )		Reproduction	Modéré	Négatif direct permanent	3,73 ha d'habitat de reproduction	Modéré
Cortège des libellules (libellule fauve)		Cycle de vie complet	Modéré	Négatif indirect permanent	Disparition de la zone de reproduction (hors zone de projet) en raison du changement d'usage des habitats	Faible

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type d'utilisation du site	Niveau d'enjeu	Type d'impact	Nature et quantification de l'impact	Niveau de l'impact
Cortège de la Magicienne dentelée		Cycle de vie complet	Modéré	Négatif direct permanent	19,64 ha d'habitat d'espèce	Modéré
Autres espèces		Variable selon les espèces	Faible	Négatif direct permanent	29,61 ha d'habitat d'espèce	Faible

Capricorne. Bien qu'il soit probable que la Magicienne dentelée soit présente sur la quasi-totalité du site, il est difficile d'estimer l'impact précis du projet sur cette espèce. Les exigences écologiques de la Magicienne dentelée sont telles que son habitat d'espèce est pris en compte dans les 29,25 ha d'habitats d'espèces du cortège des reptiles ubiquistes. Contrairement aux reptiles, il est peu probable qu'elle recolonise les milieux annexes tel que l'allée alluviale.

\* Impacts sur les Trames Verte et Bleue. L'analyse de la TVB au regard du SCoT a montré que le projet n'avait pas d'impact significatif sur les TVB. A court terme, l'aménagement de l'allée alluviale aura un effet faiblement négatif sur les corridors écologiques en raison des remaniements des espaces agroécologiques en présence, mais à long terme possibilité d'un effet positif sur la TVB à l'échelle du site. En raison du temps de cicatrisation des milieux boisés, l'impact est considéré comme faible.

\* Synthèse des impacts. Un tableau fait la synthèse des impacts sur l'ensemble des habitats, des espèces et des cortèges d'espèces concernées par la zone d'aménagement, récapitulant l'ensemble des informations précédemment énoncées.

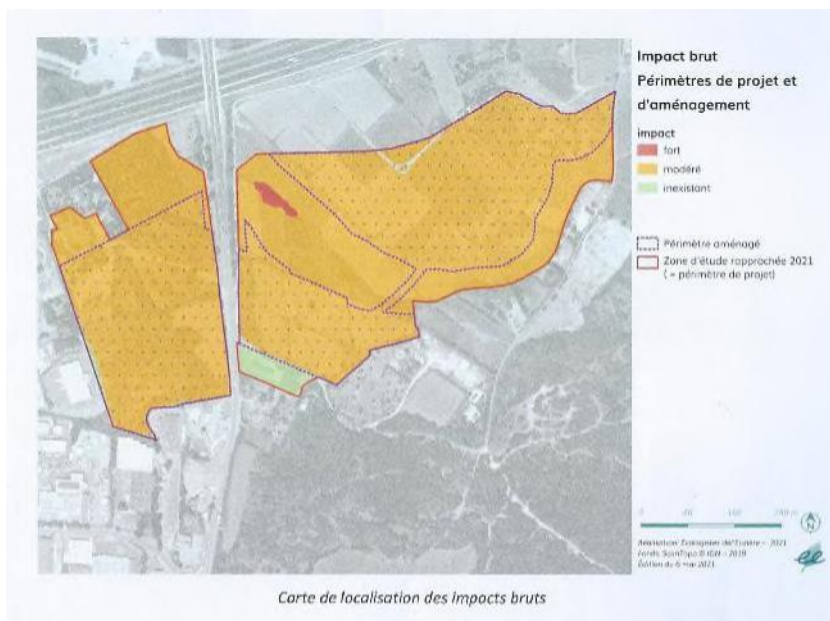


Illustration avec une carte de localisation des impacts bruts. Le projet tel que défini initialement aura un négligeable habitats et sur un certain d'espèces patrimoniales à enjeu modéré. Des mesures de suppression et d'atténuation seront donc mises en œuvre afin de les limiter au maximum.

\* Impacts cumulés. L'analyse des impacts cumulés vise à évaluer les impacts liés à

l'ensemble des projets d'aménagements, non réalisés, faisant l'objet d'une procédure réglementaire. La consultation du SIDE a permis de prendre connaissance des Avis de l'AE rendus notamment sur les communes de Saint-Jean de Védas, Lattes et Montpellier.

Après étude des éléments disponibles dans les Avis de l'AE, aucun impact cumulé n'est prévisible dans le cadre du projet étudié.

#### 5.6.2 Proposition de mesures d'évitement et de réduction des impacts.

Tout projet portant atteinte aux espèces, aux habitats et à la fonctionnalité des milieux doit par ordre de priorité -Eviter l'impact - En réduire l'impact - s'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.

Une démarche d'adaptation du projet en faveur de la biodiversité a été menée entre 3M, SA3M, les Ecologistes de l'Euzière et l'urbaniste. L'objectif étant d'aboutir à une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dès la conception du projet.

Un ensemble de mesures générales d'atténuation des impacts sur la biodiversité sont prévues dans le cadre du projet. Ces mesures découlent des différents niveaux d'impact du projet sur les habitats naturels et les espèces, et concernent :

- les mesures de suppression visant à supprimer tout ou partie d'un impact (ME)
- les mesures de réduction cherchant à réduire les effets d'un impact sur une ou plusieurs espèces ou un habitat naturel, directement ou indirectement (MR)
- les mesures de suivi MS
- les mesures d'accompagnement (MA).

Un tableau synthétise l'ensemble des mesures de réduction, chaque mesure faisant l'objet d'une description détaillée. Ainsi pour chaque mesure sont précisées : Code, Nom, Espèces bénéficiaires. Mesure d'évitement : 1ME. Mesures de réduction :15 MR. Mesures de suivi : 4 MS. Mesure d'accompagnement :1 MA. Exemple MR 13

Code	Nom	Espèce bénéficiaire
Mesure de réduction		
MR 13	Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité	Toutes espèces

**\* Mesures d'évitement des impacts.**

ME1 : Evitement des habitats favorables à la Gagée de Lacaitae, à la Romulée ramifiée et la Diane. A partir des éléments naturalistes recueillis lors des diagnostics écologiques, le projet a été retravaillé. Le recul de la zone de projet par rapport au « Bois de Maurin » notamment au niveau de la Grande Lauze constitue une mesure d'évitement des impacts :

- Concernant la flore pré-vernale : les habitats d'espèces sont évités et la distance du projet aux stations permet de certifier que le projet n'aura aucun impact sur celle-ci.
- Concernant la Diane : en 2014 un œuf de Diane a été trouvé sur une Aristoloche à feuilles rondes. Les habitats de ces espèces n'étaient pas cartographiés. Si le projet n'avait pas été modifié entre 2014 et 2019, il est très probable que les habitats d'alimentation de la Diane aient été détruits. Le recul de 50 à 200 m du projet par rapport à la station découverte en 2014, les faibles distances de dispersion de l'espèce et les habitats naturels en présence permettent de certifier que les impacts sur cette espèce sont évités.

Le plan d'aménagement de la ZAC montre que si le parc du Château de Lauze n'est pas impacté par les travaux, la proximité des aménagements risque de produire des perturbations écologiques. L'évitement des impacts ne concernent donc pas le secteur « Petite Lauze ». En revanche les impacts sur ces milieux sont très fortement réduits (MR1).

Les impacts sur la Gagée de Lacaitae, sur la Romulée ramifiée, et sur la Diane et ses habitats d'espèce sont évités au niveau de la Grande Lauze, notamment grâce au recul de la zone de projet entre 2014 et 2019.

Le Plan d'aménagement du projet illustre cette démarche.

**\* Mesures de réduction des impacts.**

Les mesures de réduction sont synthétisées sous forme de fiches. Pour chaque fiche sont précisés : Objectif, Espèce/Habitat ciblé, Impacts ciblés (habitats, espèces), Phasage (chantier, exploitation), Localisation, Modalité de mise en œuvre, Coût indicatif.

MR1 : Limitation de la zone d'emprise des travaux

MR2 : Adaptation du planning travaux

MR4 : Balisage des espèces patrimoniales et des zones sensibles

MR5 : Débroussaillage préventif

MR6 : Prise en compte des arbres remarquables (dont conservation de l'alignement de micocouliers de la Petite Lauze)

MR7 : Précaution lors de l'abattage des arbres à gîtes favorables aux chiroptères.

MR8 : Précaution lors de la destruction de bâti pouvant être occupés par des chiroptères

MR9 : Lutte contre la diffusion de la flore envahissante (phase travaux et plantations paysagères)

MR10 : Lutte contre les pollutions accidentelles et diffuses

MR11 : Pose de nichoirs à oiseaux et de gîte artificiel à chauves-souris

MR12 : Création d'abris pour la petite faune (couleuvres, hérisson)

MR13 : Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité

MR14 : Perméabilité du site vis-à-vis de la faune et gestion de la fréquentation

MR 15 : Gestion de l'éclairage (public et privé) en phase exploitation

\* Mesures d'accompagnement des impacts.

Une mesure d'accompagnement à la réduction des impacts sera mise en place pour pérenniser les actions de réduction

MA1 : Accompagnement du maître d'ouvrage dans la transcription des mesures en faveur de l'environnement dans les documents cadre liés au projet.

L'objectif est de transcrire les préconisations écologiques dans les documents d'urbanisme (OAP du SCoT, PLUi) et les documents réglementaires liés au projet d'aménagement (p.e. CPAUP) pour rendre les mesures opérationnelles et pérennes.

\* Mesures de suivi des mesures d'évitement et de réduction des impacts (MSR) : A savoir :

MSR 1 Suivi du chantier par un écologue

MSR 2 Suivi et entretien des nichoirs et gîtes à chauves-souris

MSR 3 Suivi de l'efficacité des mesures de réduction en faveur de la faune nocturne

MSR 4 Suivi de l'efficacité des mesures en faveur de la petite faune et des corridors écologiques.

\* Synthèse des impacts résiduels.

La dernière étape de l'analyse des impacts consiste à réévaluer les impacts en tenant compte des mesures d'évitement et de réduction. L'analyse des « impacts résiduels » doit conclure à la nécessité de compensation ou non de ces derniers.

\*\* Habitats.

Habitats naturels				
Espèce	Niveau enjeu	Niveau impact brut	Niveau impact résiduel	Compensation
Ripisylve méditerranéenne	Fort	Fort	Faible	Oui
Cours d'eau	Modéré	Modéré	Positif	Non
Haies et Alignements	Modéré	Modéré	Modéré	Oui

Autres habitats : Impact résiduel faible. Compensation : Non.

\*\* Flore.

Gagée de Lacaita et Romulée ramifiée Hors zone de projet Pas d'impact brut Pas d'impact résiduel Compensation : Non.

\*\* Oiseaux

Oiseaux				
Espèce	Niveau enjeu	Niveau impact brut	Niveau impact résiduel	Compensation
Hirondelle rousseline	Potentiel fort	Potentiel fort	Potentiel fort	Non

Fauvette mélancéphale Fauvette passerinette Rollier d'Europe Chouette chevêche Cochevis huppé	Potentiel modéré	Potentiel modéré	Potentiel modéré	Non
--	------------------	------------------	------------------	-----

Autres Oiseaux. Niveau d'enjeu Faible ou Modéré Niveau d'impact brut Modéré ou Faible Niveau d'impact résiduel Modéré ou Faible Compensation : Oui.

\*\* Mammifères (hors chiroptères).

Mammifères (hors chiroptères)					
Espèce	Niveau Enjeu	Niveau Impact brut	Niveau Impact résiduel	Compensation	
Ecureuil roux Hérisson d'Europe	Faible	Faible	Faible	Oui	
Lapin de garenne Renard roux Sanglier	Faible	Faible	Faible	Non	

\*\* Chauves-souris.

Niveau d'enjeu Modéré ou Faible, Niveau impact brut Modéré ou Faible Niveau Impact résiduel Modéré ou Faible Compensation : Oui.

\*\* Reptiles

Cortège des reptiles ubiquistes et des milieux ouverts secs. Niveau d'enjeu Modéré Niveau d'impact brut Modéré Niveau d'impact résiduel Modéré Compensation Oui.

Cortège des reptiles ubiquistes Niveau d'enjeu Modéré Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Non.

Cortège des espèces commensales à l'Homme Niveau d'enjeu Modéré Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Non.

Cortège des espèces liées aux zone humides Niveau d'enjeu Modéré Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Non.

\*\* Amphibiens

Niveau d'enjeu Faible Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Oui

\*\* Insectes

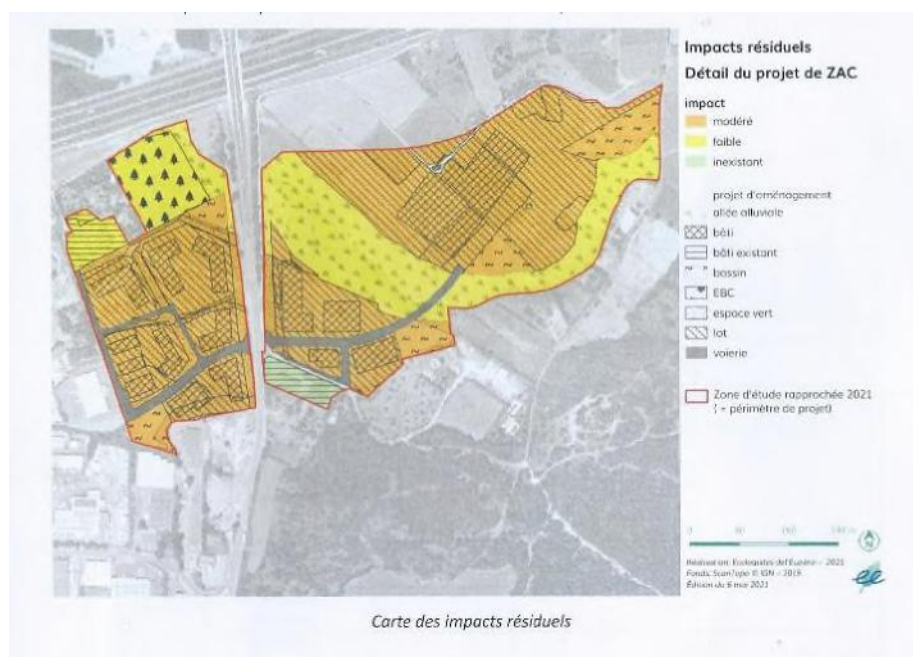
Insectes				
Espèce	Niveau d'enjeu	Niveau d'impact brut	Niveau d'impact résiduel	Compensation

Cortèges de coléoptères saproxyliques	Modéré	Modéré	Modéré	Oui
Cortèges des libellules	Faible	Faible	Faible	Non
Autres espèces protégées				
Diane	Faible	Faible	Faible	Non
Magicienne dentelée	Modéré	Modéré	Modéré	Oui
Autres espèces	Faible	Faible	Faible	Non

\*\* Trame Verte et Bleue

TVB : zone réservoir Niveau d'enjeu Faible Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Non.

TVB : corridor écologique Niveau d'enjeu Faible Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Non.



### 5.6.3 Mesures compensatoires envisagées.

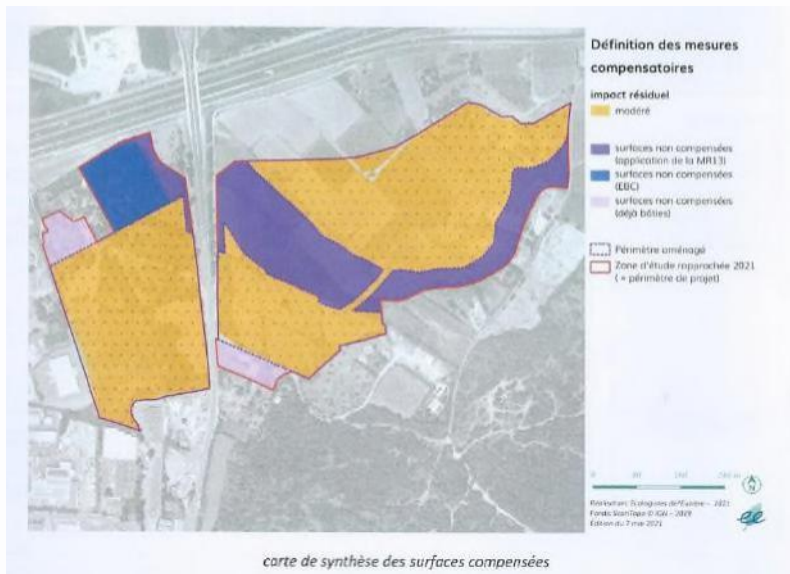
Si un impact résiduel subsiste, il convient de mettre en œuvre des mesures compensatoires. Elles peuvent concerner :

- des milieux remarquables, dégradés ou menacés ou susceptibles d'être valorisés
- les espaces de nature dite ordinaire, en particulier s'ils participent à l'équilibre écologique global ou aux connexions entre zones patrimoniales.

Les mesures compensatoires visent un bilan neutre écologique voire une amélioration globale de la valeur écologique d'un site et de ses environs. Elles font appel au génie écologique.

Après analyse des impacts et suite aux retours des services instructeurs de l'Etat (DREAL), il apparaît nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires pour les espèces impactées. Bien que l'impact soit faible à modéré (selon les espèces et leur usage du site), le cumul des impacts sur des espèces relativement peu patrimoniales doit être compensé par des mesures adaptées.

\* Méthode de définition des besoins en compensation.



Méthodes de dimensionnement inspirées de la méthode Ecomed 2015. Les impacts résiduels induisent une perte de fonctionnalité écologique à l'échelle du site.

Les espèces impactées sont relativement communes, aussi il a été choisi d'orienter la recherche de compensatoires sur des milieux qui permettront l'accueil des espèces impactées et la restauration des fonctionnalités écologiques perdues dans le secteur de la Lauze. La totalité de la zone aménagée a été prise en

compte. Les autres espaces correspondent à : -La partie de l'EBC de

Lauze comprise dans la zone de projet, hors zone aménagée Espace conservé en l'état -Les zones déjà bâties conservées en l'état- L'allée alluviale (Mesure MR13) visant à améliorer l'existant.

Ce choix se justifie par la capacité de recolonisation des espaces restaurés par les principaux groupes concernés par les impacts sur les espaces agricoles (oiseaux et reptiles ubiquistes) et par les gains de la renaturation pour la biodiversité en général. Les espaces de boisements anciens et de ripisylve seront à nouveau exploitables par la faune sauvage à très long terme. Le gain de la MR 13 est croissant dans le temps.

\*Regroupement des surfaces par typologie d'habitat et d'impact.

typologie milieu	surface impacts résiduels (IR) exprimée en ha				Total (faible + modéré)	Surface renaturée dans le cadre de la MR13 et soustraite de la compensation	surface à compenser (égale à la somme des IR sauf pour les espaces agricoles)
	Impact modéré		Impact faible				
	Grande Lauze	Petite Lauze	Grande Lauze	Petite Lauze			
boisement ancien	0,07	0,65	0,73	0	1,07	6,2	1,07
espace agricole	10,84	6,87	5,99	0,21	22,19		15,99 /
ripisylve	0,15	0	0	0	0,15		0,15
				<b>TOTAL</b>	<b>23,41</b>		<b>17,21</b>

\* Dimensionnement de la compensation.

Le besoin en compensation est donc de 18,59 ha. Compte tenu de la surface aménagée, suite aux échanges itératifs avec les services de l'Etat, il a été décidé de compléter le besoin de compensation par un ratio de 1 ha aménagé = 1 ha compensé/protégé. Ainsi une surface correspondant à la surface

Ratios de compensation retenus et surfaces à compenser

Habitat naturel	Surface impactée	Ratio de compensation	Surface à compenser (ha)
Boisements anciens	1,07 ha	2	2,15
Espaces agricoles	15,99 ha	1	15,99
Ripisylves	0,15 ha	3	0,45
	<b>TOTAL</b>		<b>18,59</b>



totale aménagée de 21,14 ha sera recherchée pour les mesures de compensation et d'accompagnement.

\* Typologie des parcelles recherchées.

La compensation doit démontrer une vraie plus-value écologique. Difficile de trouver dans la Métropole des espaces boisés « restaurables ». En concertation avec les services de la DREAL, il a donc été proposé de restaurer les fonctions écologiques offertes par les boisements anciens au niveau de la Lauze en renaturant l'allée alluviale. MR13 -L'accueil d'insectes saproxyliques, -L'accueil d'animaux cavernicoles ou fissuricoles (oiseaux, chauves-souris) -Le rôle de corridor écologique notamment pour les espèces volantes. La mise en place de la MR 13 répond à ces objectifs sur le long terme, s'inscrivant en complément de mesures de restauration dénommée mesure d'accompagnement.

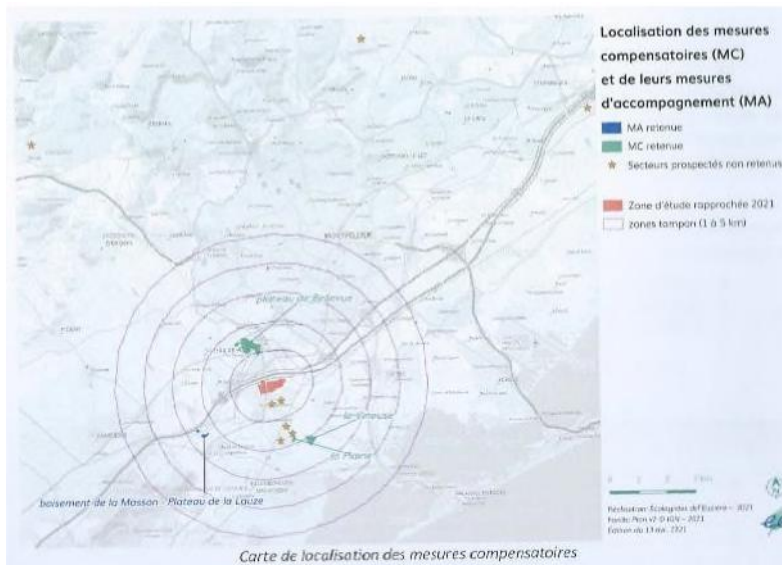
Pour les impacts résiduels à compenser, la recherche a porté sur un minimum de 21,14 ha d'espace à restaurer ou protéger respectant à minima le besoin en surface à restaurer suivant :

15,99 ha d'espaces agricoles ,2,15 ha de boisement ancien et 0,45 ha de ripisylve.

\*. Présentation des mesures compensatoires.

La typologie des mesures compensatoires à mettre en place et les espèces bénéficiaires sont précisées. Succinctement Type 1 Transformation du couvert agricole défavorable à la biodiversité en couvert végétal agroécologique riche en biodiversité. Reptiles, oiseaux liés aux milieux semi-ouverts.... Type 2 Complexifier les trames paysagères dans lesquelles s'insèrent ces parcelles afin de créer des milieux subsidiaires pour les espèces visées, de multiplier les effets de lisières. Oiseaux ubiquistes et de milieux ouverts, semi-ouverts, liés aux arbres ....

Type 3 Réhabiliter des espaces agricoles abandonnés et dégradés par des usages extensifs. Reptiles, insectes, oiseaux...



Les trois sites de mesures compensatoires :

-Site de « la Vineuse » à Lattes-Maurin.

-Site de « la Plaine » à Lattes -Site « Plateau de Bellevue » à Saint-Jean de Védas, sont situés entre deux et trois km de la zone impactée.

Carte de localisation des mesures compensatoires.

\* Synthèse des mesures compensatoires et d'accompagnement. Le plan compensatoire proposé se décline

sur 4 sites différents sur des parcelles maîtrisées par 3M.

Il permet de répondre à chaque typologie d'habitat naturel impacté et notamment : pour les espaces agricoles, pour les ripisylves et pour les boisements anciens. Les mesures compensatoires proposées permettent : - la création/restauration de 10,75 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées -la réhabilitation/entretien de 10,85 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées.

### Synthèse des surfaces mobilisée pour les MC et les MA

Habitat ciblé	Surface à compenser (ha)	MC1 : site de « la Vineuse »	MC2 : site de « la Plaine »	MC3 : site de « Bellevue »	MA2 : site des « bords de Mosson »	Total des surfaces proposées (ha)
Boisements anciens	2,15			2,18	2,8	4,99
Espaces agricoles et assimilés	15,99	6,17	3,08	6,79		16,04
Ripisylves	0,45	0,46	0,1			0,56
					<b>TOTAL</b>	<b>21,6</b>

Les objectifs de compensation sont atteints avec une superficie totale MC et MA de 21,6 ha pour un besoin de compensation de 18,59 ha et une superficie aménagée de la future ZAC de 21,14 ha. Les coûts des mesures de réduction, de compensation et d'accompagnement est estimé à plus de 2,3 M€ sur 30 ans.

5.7 Terres, sol, eau, air et climat.

5.7.1 Climat et vulnérabilité au changement climatique.

\* Phase travaux. Effets. Impact direct et impact indirect : négligeable. Vulnérabilité au changement climatique. Mesures. Mesures d'évitement. En cas d'événement climatique exceptionnel des mesures adaptées seront prises par les Coordinateurs de la Sécurité et de la Protection de la Santé (CSPCS). Mesures de réduction. Impact résiduel : négligeable.

\* Phase d'exploitation. Effet du projet sur le climat. Effets du projet sur le climat global. Impact direct et indirect : négligeable. Effet du projet sur le climat local. Le projet va significativement modifier l'occupation du sol du site, le site n'étant pas actuellement urbanisé, mais en majorité végétalisé. Conception des bâtiments et aménagements extérieurs. Impact direct et indirect avant proposition de mesures : moyen. Mesures : conception des bâtiments, ENR, transports en commun et cheminements doux, espaces végétalisés. Effets résiduels. Impact résiduel : négligeable.

\* Vulnérabilité du projet au changement climatique.

\*\* Bilan des phénomènes climatiques extrêmes. Sont rappelées les valeurs climatologiques extrêmes mesurées sur la commune.

\*\* Analyse des scénarii locaux des changements climatiques. Le dossier reprend les 4 scénarii locaux du GIEC qui étudient les différentes voies de développement en fonction d'un large éventail de facteurs démographiques, économiques et technologiques ainsi que les émissions à effet de serre qui en résulteraient. Est présentée une analyse de la vulnérabilité du projet aux phénomènes climatiques extrêmes : des températures en hausse, des précipitations moyennes en baisse, une hausse du niveau de la mer, événements extrêmes.

\*\* Analyse de la vulnérabilité du projet aux phénomènes climatiques extrêmes (mesures et effets résiduels).

1 Hausse des températures.

Effet sur la santé, Confort thermique des bâtiments, Confort thermique des espaces publics, Chaussées, Pollution de l'air et effets indirects.

2 Baisse des précipitations.

3 Augmentation automnale des précipitations.

4 Hausse du niveau de la mer.

5.7.2 Sol et topographie.

Effets. Le projet n'aura aucun impact significatif sur les couches géologiques profondes. Localement, l'aménagement du macrolot aura un impact plus important sur la topographie en induisant des terrassements plus importants. Impact direct avant proposition de mesures : moyen. Mesures de réduction. Les aménagements paysagers permettront de s'adapter au lieu et de mettre en valeur la topographie du site. Effets résiduels. Les effets des travaux sur le relief et la topographie sont des impacts directs visibles dès le court terme. Impact résiduel : faible.

5.7.3 Ressource en eau.

\* Phase travaux.

\*\* Effets. Impact qualitatif sur les eaux et risques de pollution. Des pollutions peuvent se produire lors des travaux, généralement ponctuelles et temporaires. Pollution accidentelle. Le risque de pollution sur les eaux sera fortement atténué par les nombreuses mesures de précaution mises en œuvre sur le chantier. Impact qualitatif direct avant proposition de mesures : fort. Impact quantitatif sur les eaux. La continuité hydraulique de la Capoulière sera assurée durant les travaux. Impact quantitatif direct et indirect avant proposition de mesures : faible.

\*\* Mesures. Mesures de réduction en faveur de la qualité des eaux. Des mesures seront prises pour éviter tout risque de détérioration des eaux superficielles ou souterraines. Tout incident susceptible d'avoir des effets sur le milieu aquatique sera porté immédiatement à la connaissance du Service chargé de la police des eaux. Les travaux respecteront les prescriptions définies par les arrêtés préfectoraux relatifs aux périmètres de protection des captages d'eau potable. Mesures de réduction en faveur de l'hydrologie. Des principes seront respectés de manière à ne pas altérer qualitativement et quantitativement le cours de la Capoulière. Effets résiduels. L'impact qualitatif et l'impact quantitatif des travaux sur la ressource en eau seront faibles. Impact résiduel : faible.

Un dossier au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement sera réalisé lorsque les études de conception seront plus avancées. Il précisera les impacts et mesures du projet vis à vis des eaux souterraines et superficielles.

\* Phase d'exploitation. Effets qualitatifs et quantitatifs. Liés essentiellement aux eaux pluviales issues de voiries et des parkings. Possibilité de pollution accidentelle. Méthode de dépollution maîtrisée. L'impact de la pollution saisonnière liée aux sels de déverglaçage sur la qualité des eaux sera quasi nul. Impact avant proposition de mesures : moyen. Mesures de réduction. Aucune infiltration n'aura lieu sur le site. Pour compenser l'imperméabilisation nouvelle sur le site, 5 bassins de rétention d'un volume global de 19 500 m<sup>3</sup> seront créés. Les espaces publics seront entretenus dans un concept de gestion différenciée. Effets résiduels. Impact résiduel après mesures : faible.

Un dossier au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement sera réalisé lorsque les études de conception seront plus avancées. Il précisera les impacts et mesures du projet vis à vis des eaux souterraines et superficielles.

5.7.4 Compatibilité avec les documents de planification relatifs au climat, aux terres et à l'eau.

\*Le SRCAE LR a été approuvé par la Région le 19 avril 2013, et par l'Etat par arrêté préfectoral du 24 avril 2013. Il prévoit 12 orientations. Le projet répond plus particulièrement aux orientations suivantes : Préserver les ressources et milieux naturels, Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air, Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transports des personnes, Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain, Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires, Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique. Le projet est compatible avec le SRCAE LR.

\*Le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée été approuvé en 1996. Sa révision a été engagé pour aboutir à un nouveau SDAGE pour la période 2016-2021 avec 9 orientations. Le projet est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée.

\*Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux SAGE « Lez, Mosson, Etangs palavasiens » retient 5 objectifs généraux rappelés. Le projet est compatible avec le SAGE « Lez, Mosson, Etangs palavasiens ».

5.8 Biens matériels, patrimoine culturel et paysage.

5.8.1 Contexte urbain. Effets. Le projet induit l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui non urbanisé. Il s'inscrit dans la continuité d'une zone d'activité existante. Effet direct : positif. Mesure. Aucune mesure n'est à mettre en place.

5.8.2 Equipements publics. Aucun équipement public n'est impacté par le projet.

5.8.3 Compatibilité avec les documents de planification et d'urbanisme.

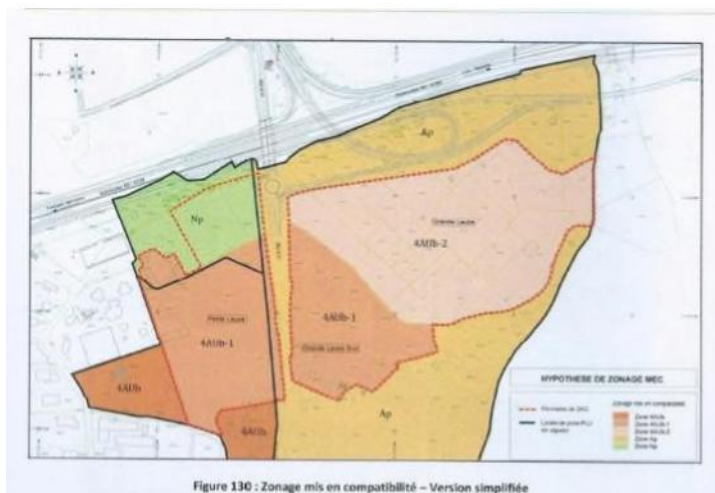
\* Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire. Adopté par le Conseil régional le 25 septembre 2009. Pour répondre aux enjeux et aux incertitudes du futur, la Région se

donne trois paris d'avenir : Pari de l'accueil démographique, Pari de la mobilité, Pari de l'ouverture. Le projet répond à ces objectifs de développement durable. Il permet d'accueillir de nouvelles activités dans un cadre architectural moderne et attractif. La ZAC sera desservie par les transports en commun et des voies de circulation douces. Le projet est compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire.

\* Schéma de Cohérence Territoriale de Montpellier Méditerranée Métropole. Le SCoT de 3M se propose de « localiser la bonne activité au bon endroit ». Le projet de la Lauze Est s'inscrit dans la logique du SCoT et de développement métropolitain des activités économiques en renforçant l'offre sur l'ouest montpellierain, en valorisant la proximité des grands axes routiers actuels et futurs avec le foncier. Programmation orientée vers la logistique et l'industrie. Le SCoT prévoit un niveau d'urbanisation d'intensité B soit la réalisation de 4 000m<sup>2</sup> à 8 000 m<sup>2</sup> de SHON/ha. Le projet prévoit un potentiel constructible de 60 000 m<sup>2</sup> à 120 000 m<sup>2</sup> de SHON sur la Lauze Est, correspondant à la densité SCoT. Le SCoT encourage les approches paysagères lors de la création de voirie. La création d'une armature verte urbaine le long de la voie principale de la ZAC, qui se connectera aux espaces naturels du site et sera à proximité des espaces verts de la Capoulière répond à cette démarche. Le SCoT en révision réaffirme les enjeux d'une ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Le projet est compatible avec le SCoT de 3M.

\* Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme communal.

Le projet n'est pas compatible avec le PLU actuel. Une procédure de mise en compatibilité de PLU dans le cadre d'une Déclaration de Projet est réalisée pour ouvrir les secteurs à l'urbanisation et permettre la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est.



Au vu des incompatibilités identifiées, des objectifs de l'opération, et considérant son caractère d'intérêt général, il est nécessaire :

- d'adapter la P.A.D.D.
- d'adapter le zonage applicable au périmètre du projet et les servitudes et prescriptions particulières figurant au document graphique
- d'adapter le règlement aux besoins de l'opération
- de définir des d'aménagement et de programmation
- de mettre en cohérence les autres pièces graphiques du P.L.U. au vu des

modifications entreprises. = Adaptation du P.A.D.D. Il est proposé d'une part d'adapter les cartographies des orientations d'aménagement et d'urbanisme et d'autre part, d'inscrire le projet d'aménagement de la zone d'activités de la Lauze dans l'orientation 2-4 « Compléter et améliorer l'offre d'activités économiques sur le territoire communal »

= Adaptation du zonage. Il est proposé d'intervenir sur le zonage du projet selon les modalités suivantes :

-Reclasser le périmètre du projet en zone 4Aub, y compris les bâtiments annexes du Château de la Lauze ainsi que l'emplacement destiné à l'aménagement d'un bassin de rétention, excepté les ruines et le Parc du Château qui demeurent en zone Np.

-Créer deux sous-secteurs 4Aub-1 et 4Aub-2, ajuster le périmètre de la zone Np au parcellaire et au périmètre de projet avec une légère extension en limite de la RM 612.

= Adaptation des servitudes et prescriptions graphiques.

Les emplacements C14 et N2 sont réduits. Il en résulte :

-une réduction d'emprise de l'ER C14 d'environ 550 m<sup>2</sup>. La nouvelle surface de l'ER s'élève à 2 340 m<sup>2</sup>. Elle est prise en compte dans la liste des emplacements réservés.

-une réduction d'emprise de l'ER N2 d'environ 5,97 ha. La nouvelle surface de l'ER s'élève à 124,83 ha. Elle est prise en compte dans la liste des emplacements réservés.

Des évolutions administratives ou de circonstances interfèrent sur certaines servitudes et prescriptions, rendant nécessaire de procéder à des adaptations. Cela concerne : la marge de recul aux abords de la RM 612 et le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

= Adaptation du règlement de la zone 4AU. Le règlement des zones A et N est mis en cohérence avec l'adaptation des prescriptions graphiques. La marge de recul de 75 mètres de la RM 612 n'est plus exigible et le règlement des zones A et N est donc mis en cohérence par la suppression de cette disposition.

= Orientations d'aménagement et de programmation. L'O.A.P. sur ce secteur se justifie par la position en entrée de ville et entrée de Métropole. Il s'agit de développer une extension urbaine à vocation économique qui soit qualitative, respectueuse du site d'insertion et qui soit une véritable vitrine pour le territoire dans son ensemble.

= Mise cohérence des autres pièces graphiques du PLU. En considération des adaptations entreprises sur le zonage, les autres pièces graphiques du PLU faisant figurer le zonage sont mises en adéquation. Il s'agit du plan des périmètres.

Ainsi, la procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas permet l'autorisation de l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est.

#### 5.8.4 Modalités de déplacements et les flux et mesures envisagées.

\* Phase travaux. Effets : Les effets sont à court terme et de façon momentanée. Augmentation des flux de circulation sur les principales voies bordant le périmètre de la ZAC. Impact indirect et temporaire avant proposition de mesures : moyen. Mesures : Des mesures seront prises pour limiter les nuisances du chantier, restreindre au maximum la circulation de PL. Impact résiduel : faible.

\* Phase exploitation. Effets sur le réseau viaire. Le secteur de la Lauze est desservi par la RM 612. Dans sa configuration actuelle la RM 612, avec ses carrefours, atteint sa limite de capacité et un dysfonctionnement est constaté au carrefour de la RM 612 et avec la RM 116<sup>e</sup>1 et la rue Saint-Exupéry. L'accès au secteur ouest peut être assuré par une voie interne à la Lauze existante. L'accès au secteur est assuré par la RM 612. Effets sur le trafic généré. Une étude de déplacements a été réalisée par Egis afin d'estimer le trafic généré. Globalement, il résulte que la génération de trafic de la ZAC est estimée à environ 1750 véh/j/sens, dont au minimum 14 % de PL dus au pôle logistique. Ces flux sont pendulaires. Sont donnée en % la répartition de ces flux et les hausses de trafic mesurées sur la RM 612. Les voies internes de la ZAC supportant un trafic allant jusqu'à 2 000 véh/J, 2 sens confondus. La part PL est très importante sur la voie desservant le pôle logistique, puisque les PL représentent la moitié du flux généré par le pôle, et près du quart du trafic généré par la Grande Lauze. Effet direct et indirect : fort. Mesures. La création d'un unique franchissement de la zone submersible a été retenue afin de desservir l'ensemble du secteur est de la Lauze. Les impacts liés à l'urbanisation sont forts. Effets résiduels. Les mesures d'accessibilité mises en place à l'échelle de la ZAC permettront de réduire les impacts sur les axes bordant l'opération. Impact résiduel : moyen.

\* Compatibilité avec les documents de planification relatifs aux déplacements.

\*\* Schéma national et régional des infrastructures de transport (articles L.1212-1 et L.1213-1 du Code des Transports). Le schéma identifie les projets et les mesures dont la réalisation apparaît souhaitable à l'Etat dans les 20 à 30 prochaines années pour faire progresser le système de transport, le rendre plus performant et l'inscrire dans une dynamique de développement durable. Le dossier indique les 4 axes autour desquels la politique de l'Etat en matière d'infrastructure de transport doit s'articuler. Le projet est conforme au schéma national des infrastructures de transport.

Schéma régional des infrastructures de transport. Un schéma régional a été élaboré par la région Midi-Pyrénées, mais aucun par la région Languedoc-Roussillon. La compatibilité de projet ne peut donc pas être vérifiée.

\*\* Plan de Déplacements Urbains (article L.1214-1 du Code des Transports). Ce Plan définit la stratégie de la Métropole en matière de mobilités pour les 10 prochaines années. Il intègre les Plans de Déplacements de Secteurs (PDS) qui constituent le volet territorial du PDU. Le projet de ZAC vise à favoriser les déplacements doux par la mise en place d'itinéraires cyclables et de cheminements doux.

L'objectif consiste à relier le parc d'activités aux infrastructures de transports existantes voisines, notamment l'arrêt de la ligne tramway, pour connecter la zone d'activités et le réseau de transport en commun. Le projet est compatible avec le Plan de Déplacements Urbains.

\*\* Plan Local de Déplacement. Un Plan Local de Déplacement existe à Montpellier. Ses objectifs : une ville plus saine, plus harmonieuse, plus facile à vivre. Le projet vise à favoriser les modes de déplacements doux par la mise en place de cheminements doux. Le projet est compatible avec le Plan Local de Déplacement.

#### 5.8.5 Réseaux et mesures envisagées.

\* Phase travaux. Effets. Les travaux prévoient la création de futurs réseaux qui devront se raccorder aux réseaux existants en bordure du périmètre. Impact direct et temporaire avant proposition de mesures : faible. Mesures. L'ensemble de dévoiements ou des protections des réseaux sera assuré avant et pendant le chantier. Le caractère accidentel d'un dommage lui associe une probabilité de survenue mineure. Impact résiduel : négligeable.

\* Phase exploitation. Effets. Les nouveaux aménagements vont générer des besoins en eau potable, en énergie, télécommunications... Pour les apports en eau potable, la ZAC sera raccordée au réseau d'alimentation en eau potable communal. L'ensemble des eaux pluviales seront acheminés par les réseaux EP vers les structures aménagés aux points bas. Une étude ENR a été réalisée afin d'envisager un recours aux énergies renouvelables. Impact direct et indirect avant proposition de mesures : faible. Mesures de réduction. Les nouveaux réseaux créés répondant aux besoins de la zone seront raccordés aux réseaux périphériques existants aux capacités suffisantes. Effets résiduels. Impact résiduel : négligeable.

#### 5.8.6 Patrimoine historique et culturel.

\* Phase travaux. Effets. L'aire d'étude recoupe le site inscrit des « Restes du Château de la Lauze ». Le projet fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les travaux ne porteront pas atteinte à ce site inscrit. Le périmètre de la ZAC se situe en bordure d'une zone de présomption de prescription archéologique. La réalisation de travaux sans précaution pourrait conduire à la destruction de sites ou pièces archéologiques. Impact direct avant proposition de mesures : moyen. Mesures. La conception du projet prendra en compte l'avis de l'ABF. Effets résiduels. Découverte fortuite de vestiges archéologiques possible. Impact résiduel : faible.

\* Phase exploitation. Effets. Le projet crée un lien identitaire et physique fort avec le Domaine de la Lauze. L'aménagement permettra d'ouvrir les vues vers le Château et son parc. Impact direct et indirect : positif. Mesures. Aucune mesure n'est à mettre en place.

#### 5.8.7 Paysage.

\* Phase travaux. Effets. Les travaux entraîneront une modification temporaire des perceptions paysagères du site. Engins de chantier, dépôts de matériaux et déchets de chantier modifieront et nuiront temporairement à la qualité paysagère du site. Impact direct avant proposition de mesures : moyen. Mesures. L'impact sera atténué par une organisation rigoureuse du chantier, et par des prescriptions relatives à la propreté et à la gestion. L'effet sur le paysage local est direct et de durée limitée ; il peut être considéré comme faible. Impact résiduel après mesures : faible.

\* Phase exploitation. Effets. L'impact sur le paysage sera fort, puisque les friches agricoles seront remplacées par des espaces urbains de qualité. Les prescriptions du document d'urbanisme lui permettront de s'insérer dans le tissu urbain et dans les grands paysages. Une attention particulière a été portée à la topographie et à la hauteur des bâtiments afin d'insérer au mieux le projet dans son environnement. Le secteur de la Grande Lauze qui comporte peu de bâti environnant, se prête davantage à des constructions plus importantes telles que, en accord avec le PLU, des plateformes logistiques. La conception du projet s'appuie sur la trame végétale et hydraulique : alignements d'arbres, ripisylve de la Capoulière. Le projet bénéficie d'une large coulée verte qui scinde en deux l'emprise foncière du secteur est : dénommée « allée alluviale ». Offrira aux usagers de la zone un vrai attrait en matière de qualité de vie. La qualité paysagère du parc perçue depuis la RM 612 est fondamentale. La conception s'est voulue respectueuse des masses boisées existantes. Existant renforcé par des traitements paysagers d'accompagnement le long de la RM 612 et entrée de site. La conception architecturale et urbanistique a également été pensé pour valoriser la zone et les impacts

paysagers perçus depuis la RM 612. L'objectif est de structurer la perception de cette voie par le bâti, cadrer les vues et annoncer l'entrée sur la métropole. Effet direct : positif. Mesures. La Trame Verte s'impose aux aménageurs. Le PLU oblige à ce que les espaces de stationnement soient situés le moins visibles possibles depuis l'espace public. Le PLU impose la plantation d'arbres de hautes tiges.

5.9 Cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés.

5.9.1 Réglementation et projets connus pris en compte.

\* Notion de cumul des incidences. L'effet cumulé est le résultat du cumul et de l'interaction de plusieurs effets directs et indirects, temporaires et permanents, générés par un même projet ou par plusieurs projets distincts, qui peuvent conduire à des modifications progressives des milieux ou à des changements imprévus. La notion d'effets cumulés se réfère à la possibilité que les impacts permanents et temporaires occasionnés par le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze s'ajoutent à ceux d'autres projets. L'évaluation des effets cumulés porte sur un certain nombre de composantes environnementales correspondant aux préoccupations majeures identifiées dans le cadre de l'analyse environnementale de ce projet. La notion d'effets cumulés recouvre l'addition, dans le temps ou dans l'espace, d'effets directs et indirects issus d'un ou plusieurs projets et concernant la même entité (ressources, populations ou communautés humaines ou naturelles, écosystèmes, activités). Elle inclut aussi la notion de synergie entre effets. Les effets cumulés sont le résultat de toutes les actions présentes et à venir qui affectent une entité. L'incrémentation découle d'actions individuelles mineures, mais qui peuvent être globalement importantes.

\* Identification des opérations et sites concernés. Le cadre réglementaire est l'article L.122-5 du Code de l'Environnement qui précise que l'étude d'impact doit comporter une description des incidences que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement par le cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

-ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 et d'une enquête publique, -ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du Code de l'Environnement et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public. Sites concernés. A partir des données actuellement disponibles (DREAL, CGEDD, Préfecture Hérault), le recensement des projets connus a été mené sur les communes de l'aire d'étude et étendu aux communes voisines.

\* Choix des projets pouvant interagir avec le projet. Sont présentés dans le dossier l'ensemble des projets pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public en date de septembre 2017. Sont présentés ci-dessous les différents projets. Pour chacun sont donnés : Nom de l'opération, Commune, Projet, Date de l'avis ou de l'arrêté, Raisons pour lesquelles le projet est retenu dans l'analyse.

# Reconversion de l'ancienne Ecole d'Application de l'infanterie. Montpellier. ZAC mixte (environ 20 ha) 2500 logements, 30 00 m<sup>2</sup> de commerces, services d'activités, deux équipements publics de proximité (un groupe scolaire et une crèche) et aménagement du Parc Montcalm. 21 septembre 2016. Projet à environ 3 km au nord-est de la ZAC. Compte tenu de la nature des projets, des interactions sont possibles, mais limitées en raison de l'éloignement de ces deux sites.

# ZAC ODE Acte 2 Montpellier Lattes. 70,5 % de Renouveau urbain, 17% d'extension urbaine et 12,5% de zones naturelles préservées. 9 octobre 2013. Projet à environ 5 km à l'est de la ZAC. Compte tenu de la nature des projets, des interactions sont possibles (desserte par l'autoroute A 9), mais limitées en raison de l'éloignement de ces deux sites.

# Projet de la ZAC Oz. Montpellier. Pôle d'affaires (en majorité des bureaux), îlots denses et mixtes de logements (2000 à 2500 logements et 400 à 500 logements étudiants), de commerces et services, programme éducatif et équipements publics de proximité. 30 ha de surfaces urbanisées et 30 ha de nature (parc urbain de Nègue Cats). 4 octobre 2013. Projet à environ 6 km à l'est de la ZAC. Compte tenu de la nature des projets, des interactions sont possibles (desserte par l'A9), mais limitées en raison de l'éloignement de ces deux sites.

# ZAC Roque-Fraïsse. Saint -Jean de Védas. ZAC de 39 ha qui regroupe 1750 logements, 2500 m<sup>2</sup> de commerces et 5 000 m<sup>2</sup> de bureaux et services, ainsi qu'un parc de 10 ha. 20 avril 2011. Projet à moins

de 1 km au nord de la ZAC. Compte tenu de la nature des projets et de leur proximité, des interactions sont possibles.

# Réseau hydraulique régional : maillon Sud Montpellier. Fabrègues, Mauguio. Canalisation enterrée au nord de Montpellier. 16 novembre 2009. Projet localisé dans la plaine agricole de Montpellier. Compte tenu de la nature des projets et de leur localisation, des interactions sont possibles.

# Projet de déviation des canalisations de GRTgaz « Artère du Languedoc DN400, DN 200, DN 150 » impactées par le doublement de l'autoroute A 9. Baillargues, Lattes, Montpellier, Saint-Aunès, Saint-Jean de Védas, Vendargues. Autorisation de défrichement : l'autorisation de défrichement porte sur une surface de 37 ha. 6 juin 2013. Projet localisé dans la plaine agricole sud de Montpellier. Compte tenu de leur localisation, des interactions sont possibles, notamment sur le milieu naturel.

# Contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier. Lattes, Lunel, Lunel-vieil, Mauguio. Autorisation de défrichement : l'autorisation de défrichement porte sur une surface de 37 ha. 6 juin 2013. Projet localisé dans la plaine agricole sud de Montpellier. Compte tenu de leur localisation, des interactions sont possibles, notamment sur le milieu naturel.

# Extension de la ZAC Charles Martel. Villeneuve lès Maguelone. ZAC de 10,6 ha, aménagée le long de la RM 612, au nord-ouest de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone : implantation d'entreprises (activités artisanales et services) pour conforter les secteurs d'activités existants, notamment au sein du parc d'activités du Larzat. 13 mai 2014. Projet localisé dans la plaine agricole sud de Montpellier, à 2,5 km au sud de la ZAC. Compte tenu de la nature de ce projet et de sa localisation, des interactions sont possibles, notamment sur le milieu naturel.

# Déplacement de l'A 9 à Montpellier-A 9b. 25km de linéaire entre la commune de Saint-Brès et la commune de Fabrègues. Autorisation requise au titre de la législation sur l'eau. Arrêté préfectoral DDTM 34-2013-03-030008. La commune de Saint-Jean de Védas est concernée par la section coaxiale ouest de ce projet. : réaménagement de l'échangeur de Saint-Jean de Védas notamment. Les travaux de mise en service de cette infrastructure sont en cours de finalisation.

5.9.2 Présentation des projets connus retenus et analyse des effets cumulés.

\* Déplacement de l'A 9 et requalification de l'A 9 actuelle. Traité précédemment.

\* ZAC Charles Martel. Compte tenu de leur proximité géographique, les trafics routiers générés, à terme, par ces opérations pourront se cumuler sur les principaux axes viaires du secteur. En phase travaux effets cumulés possibles, nuisances limitées dans le temps. Le traitement paysager et architectural de ces deux projets localisés en bordure de la RM 612 aura un impact cumulé positif en raison de traitement de ces espaces résiduels déjà fortement influencés par le caractère urbanisé de leur environnement proche. Les deux projets auront un effet cumulé positif en phase exploitation sur le contexte socio-économique, car ils augmenteront l'offre de logements et d'activités dans le sud de Montpellier.

\* Reconversion de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie. Les bâtiments existants présentant un intérêt historique militaire conservés se mêleront aux nouvelles constructions. Le projet prévoit dans le cadre de l'aménagement du Parc Montcalm la création de bassins d'expansion de crue pour le ruisseau du Lantissargues. Du fait de leur éloignement les deux projets ne devraient pas présenter d'effets cumulés ni pendant les travaux ni en phase exploitation. En phase exploitation les deux projets auront un effet cumulé sur le contexte socioéconomique en augmentant le dynamisme économique et social à l'échelle métropolitaine. L'impact sur le contexte hydraulique et le risque d'inondation est pris en compte dans le cadre de chaque projet par la création de structures de gestion des eaux pluviales.

\* Contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier. Les travaux de défrichement vont engendrer la destruction d'habitats et avoir un impact sur les milieux naturels de la plaine sud de Montpellier. Des mesures compensatoires sont prévues. Les deux projets se localisent dans la plaine agricole sud de Montpellier au niveau de milieux naturels et agricoles similaires. Des effets modérés sont identifiés pour la destruction de milieux agricoles et associés. Pas d'effets cumulés en phase travaux.

\* ZAC Ode Acte 2. Ce projet qui s'étend sur 112 ha environ est localisé à 5 km à l'est de la Lauze dans les plaines agricoles de Lattes et Pérols. Compte tenu de leur éloignement ces deux projets ne devraient pas présenter d'effets cumulés en phase travaux. La destruction de milieux agricoles et de



friches ainsi que la perte d'habitats pour la faune et la flore communes liées à ces milieux présentent des effets cumulés modérés avec le projet ZAC la Lauze Est. Les deux projets auront un effet cumulé positif sur le contexte socio-économique, car ils participeront au dynamisme économique dans le sud de la Métropole.

\* ZAC 1 Cambacères. Superficie de 60 ha au sud-est de Montpellier, en bordure de l'autoroute A 9. Ce projet est localisé à environ 6 km à l'est du projet de la Lauze Est. Compte tenu de leur éloignement ces deux projets ne devraient pas présenter d'effets cumulés en phase travaux. Ce secteur concerne des milieux similaires à ceux de la Lauze. Des effets cumulés faibles sont identifiés pour la destruction des milieux agricoles et associés (haies, friches, ...) ainsi que pour la perte d'habitats de la flore et de la faune liées à ces milieux. Effet cumulé positif sur le contexte socio-économique à l'échelle du territoire sud de la Métropole.

\* Réseau hydraulique régional : maillon sud Montpellier. Ce maillon sud Montpellier est prévu pour desservir en eau brute la zone sud-ouest de Montpellier dite du « Bas Languedoc ». Cette canalisation enterrée traverse la plaine agricole du nord de Montpellier, et impacte des milieux agricoles ou des friches similaires à celles concernées par le projet. Les effets cumulés sont modérés pour la destruction de milieux agricoles et de friches, ainsi que pour la perte d'habitats pour la faune et la flore commune à ces milieux.

\* Projet de déviation des canalisations de GRTgaz « Artère du Languedoc DN400, DN 200, DN 150 » impactées par le doublement de l'autoroute A9. Ce projet jouxte le nord du périmètre d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est. Ce projet de déplacement de canalisation concerne pour partie la plaine du sud de Montpellier, impliquant des effets cumulés modérés sur le milieu naturel avec le projet de la ZAC.

\* ZAC Roque-Fraïsse à Saint-Jean de Védas. Le périmètre de la ZAC (39 ha) est traversé par la RM 612, la ligne 2 du tramway, le ruisseau de la Capoulière. Ce projet est situé à moins d'1 km au nord de la ZAC de la Lauze. La ZAC Roque-Fraïsse s'inscrit dans la continuité de territoires urbains déjà existants. La destruction de milieux agricoles et de friches ainsi que la perte d'habitats pour la faune et pour la flore commune liées à ces milieux présentent des effets cumulés modérés avec le projet ZAC Lauze Est. Ces deux projets pourront avoir un effet cumulé positif sur le paysage localement, par le traitement de ces espaces résiduels, qui sont déjà aujourd'hui fortement influencés par le caractère urbanisé de leur environnement proche.

### 5.9.3 Cumul des incidences

L'analyse des incidences cumulées ne tient compte que des thématiques sur lesquelles le projet d'aménagement de la ZAC présente des effets potentiels, à savoir : les nuisances de chantier, le milieu physique et le risque d'inondation, le milieu naturel et agricole, le paysage et le patrimoine, le contexte socio-économique, les conditions de déplacements, les réseaux.

\* Phase chantier. Ces différents projets vont engendrer des nuisances en phase chantier : bruits, poussières, perturbations transports, pollution des eaux, impact paysager...le plus souvent étalées dans le temps. En cas de réalisations concomitantes, les nuisances liées au chantier pourront être cumulées momentanément. Ces chantiers auront un impact positif sur l'emploi et l'économie du BTP. \* Milieu physique et risque d'inondation. Les différents projets contribuent à la création de surfaces imperméabilisées contribuant à augmenter les débits ruisselés lors de pluies, et à l'augmentation des apports polluants depuis les plates-formes routières. Chaque projet intègre des dispositifs de collecte des eaux de pluviales, de rétention et de traitement, ainsi que des structures permettant de réduire les risques de pollution. Le risque d'inondation est pris en compte dans chaque projet, ainsi que le respect des prescriptions de protection des captages d'alimentation en eau potable. Compte tenu des équipements mis en place, les projets n'auront pas d'effet cumulé sur les risques d'inondation en aval et sur la qualité de la ressource en eau.

\* Milieu naturel et agricole. A l'échelle de la plaine agricole du sud de Montpellier, de nombreuses opérations programmées sont susceptibles de porter atteintes aux milieux agricoles et connexes. Leur addition peut induire des effets cumulés sur ces milieux. Ces effets ne concernent que rarement des milieux ou des espèces à fort enjeu de conservation. Chaque projet fait l'objet de mesures ERC adaptées. Leur nombre important dans un espace réduit implique des effets cumulés notables sur la

biodiversité commune liée aux espaces agricoles. Les effets cumulés liés à ces projets et au projet de la Lauze Est ne concernent pas d'espèce patrimoniale en particulier, mais sont plutôt liés aux problématiques de consommation de l'espace, d'érosion de la biodiversité commune et de banalisation des espaces. Ces effets cumulés, en lien avec la ZAC la Lauze Est, sont jugés modérés sur les milieux agricoles et post-culturels locaux.

\* Traitement paysager et patrimoine. La réalisation de ces différents projets présente un impact sur le paysage : modification des perceptions paysagères existantes. Certains vont urbaniser des sites vierges. Chaque projet s'accompagne d'un projet paysager qualitatif permettant une insertion optimale au sein du paysage local. Urbanisation cohérente des secteurs sud de Montpellier, en cohérence avec le SCoT. L'ensemble des projets peut avoir un impact sur le patrimoine archéologique. \* Contexte socioéconomique. Les différents projets ont pour objectif la création d'une offre diversifiée en termes d'habitat, de commerces, de services et d'activités, développant l'attractivité et le dynamisme de la métropole. Répondent aux objectifs d'extension urbaine des secteurs sud de Montpellier inscrits au SCoT. Ces projets auront donc un impact cumulé positif sur l'économie et sur l'emploi de ce territoire.

\* Conditions de déplacements. Les projets vont augmenter la population urbaine de certains quartiers de Montpellier et la création de pôles générateurs de déplacements, induisant pour ces populations une augmentation des déplacements et des nuisances liées. Des effets cumulés sont susceptibles d'être perçus entre le projet d'aménagement des ZAC de la Lauze Est et Charles Martel, ces deux projets étant desservis par la RM 612. Les trafics générés pourront à terme se cumuler sur les principaux axes viaires du secteur. La mise en place d'une offre de déplacements alternatifs permettra de limiter ces effets. L'aménagement de la ZAC de la Lauze Est ne présentera pas d'effet cumulé sur les déplacements avec les projets plus éloignés. Le doublement de l'A 9 par l'A 709 permet de séparer les flux de transit et le trafic local. L'échangeur de Saint-Jean de Védas reconfiguré permet une nouvelle desserte gratuite de la ZAC Marcel Dassault. Avec la création du COM, la future desserte de la Lauze sera améliorée.

\* Développement des réseaux. La réalisation des projets aura un effet cumulé sur les besoins en eau et en énergies. Les différents projets de ZAC induisent la création des réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, opérations identifiées et inscrites au SCoT. Développement des réseaux électriques et téléphoniques.

## 6 DESCRIPTION DES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES ATTENDUES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT QUI RESULTENT DE LA VULNERABILITE DU PROJET A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS.

Les risques sont de plusieurs ordres : naturels, technologiques et d'origine humaine. L'arrêté préfectoral (n°2012-01-1425-156) sur les risques naturels et technologiques majeurs a été approuvé par la commune de Saint-Jean de Védas le 27 juin 2012. Un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) est établi sur le département de l'Hérault depuis 2012 pour l'information des citoyens sur les risques majeurs. Pour chaque commune, il précise le ou les risques auxquels ses habitants peuvent être confrontés un jour. Le DDRM concerne les risques à occurrence faible ou très faible. Il doit aider les maires à élaborer leur Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). A ce jour aucun DICRIM n'est établi sur la commune de Saint-Jean de Védas.

### 6.1 Risques naturels

EVENEMENT	EFFETS	INTENSITE DE L'EFFET
Inondation	-Inondation des espaces verts et espaces publics en zone inondable -Pas de bâtiment impacté (hors zone inondable)	Négatif Moyen
Incendie	-Peut toucher les bâtiments d'activités et les espaces publics	Négatif Faible

Séisme	-Peut toucher les bâtiments et entraîner leur déstabilisation voire effondrement -Peut toucher les espaces publics/réseaux	Négatif Faible
Mouvement de terrain : retrait-gonflement d'argiles	-Peut toucher les bâtiments et entraîner leur déstabilisation voire effondrement -Peut toucher les espaces publics/réseaux	Négatif Faible
Tempête et vent violent	-Peut provoquer la chute d'objets tels que les arbres, les candélabres, les lignes électriques...	Négatif Faible
Canicule	-Impacte les personnes sensibles	Négatif Faible
Neige et verglas	-Risque pour la circulation	Négatif Faible

## 6.2 Risques technologiques

EVENEMENT	EFFETS	INTENSITE DE L'EFFET
Déversement d'une substance polluante sur la chaussée	-Concerne les espaces publics et le réseau d'eaux pluviales	Négatif Moyen
Emission gazeuse	-Concerne la population présente dans le quartier	Négatif Moyen
Explosion	-Concerne la population présente dans le quartier -Peut impacter l'ensemble des biens matériels situés sur	Négatif Moyen
Transport de matières dangereuses	-Concerne la population présente dans le quartier -Peut impacter l'ensemble des biens matériels situés sur	Négatif Moyen

## 6.3 Risque d'origine humaine.

EVENEMENT	EFFETS	INTENSITE DE L'EFFET
Malveillance Attentat	-Atteinte à la population -Peut impacter l'ensemble des biens matériels situés sur les espaces publics ou les bâtiments	Négatif Fort
Accident de la route	-Atteinte à la population	Négatif Faible

Pour chaque EVENEMENT sont proposées : Mesures associées en amont de l'événement  
Mesures associées pendant la crise.

## 6.4 Dispositifs de gestion de crise.

Les dispositifs de gestion de crise sont rappelés : L'alerte et les consignes à la population, Le Plan communal de Sauvegarde, Le Plan ORSEC.

## 7 DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUE.

Le secteur de la Lauze Est à Saint-Jean de Védas a fait l'objet de plusieurs scénarios d'aménagement. Sont présentés les différents scénarios qui ont permis le choix du projet final.

### 7.1 Raison du choix du projet.

Les raisons qui ont guidées ce choix : cohérence du projet au regard des documents d'urbanisme en vigueur, de l'environnement naturel et paysager et de l'environnement urbain et social, ainsi que les justifications économiques. Une procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas sera menée.

#### 7.1 1 Présentation du projet retenu.

Premier scénario. Une division parcellaire en grands lots. Second scénario. Un parcellaire plus petit sur l'ensemble de la zone. Troisième scénario. Le découpage parcellaire est panaché, reprenant le maillage routier du premier

Quatrième scénario. Ce scénario, retenu, fait la synthèse des trois précédents avec des principes d'aménagement mieux adaptés aux besoins et aux objectifs de préservation des espaces naturels et d'écoulement des eaux pluviales. Connexion aux voies existantes de la Lauze avec une voie de desserte des terrains en profondeur vers le Château. Plus grande capacité d'adaptation de la taille des lots en fonction des activités ciblées. Respect des seuils de densité minimale inscrits au DOG du SCoT de 4000 m<sup>2</sup> à 8 000 m<sup>2</sup> par ha pour la Grande Lauze. L'extension urbaine induite est pensée de manière à optimiser au mieux implantations et fonctions, à soigner l'insertion du parc dans son environnement. Ce projet répond au besoin foncier pour l'implantation d'entreprises de logistiques et petites logistiques en particulier sur les sites stratégiques identifiés au SCoT.

Le scénario arrêté possède :

-Une meilleure division et répartition parcellaire qui tient compte des besoins, et de la capacité d'intégration des constructions futures au tissu bâti existant ;

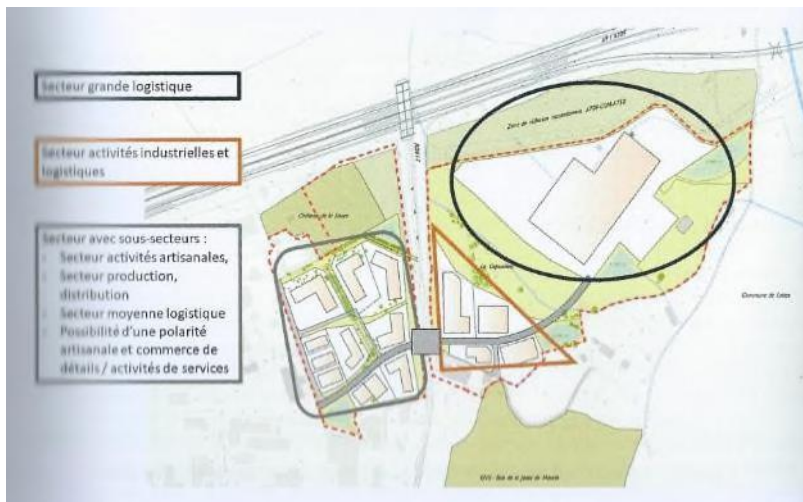
-Un linéaire de voirie pour libérer davantage de foncier cessible ;

-Une meilleure prise en compte du risque inondation en excluant du cessible les parties inondables à une occurrence centennale ;

-Une plus grande prise en compte des

environnementaux et agricoles en préservant des pâtures subnitrophiles en cœur de zone et une partie des boisements ;

- Une valorisation paysagère plus intégrée de l'alignement de pins parasols, et une adaptation des volumes bâtis à créer en fonction de la vitesse de circulation des voies limitrophes pour éviter la sensation de désordre.



#### 7.1 2 Un projet cohérent avec les

dispositions d'urbanisme en vigueur :

\* Le SRDEII. En proposant une offre foncière pour des activités productrices et industrielles aux portes de la Métropole, la ZAC Lauze Est répond aux objectifs fixés par le SRDEII.

\* Le SCoT. Le projet s'inscrit dans la logique du SCoT et de développement métropolitain des activités économiques en renforçant l'offre sur l'ouest montpellierain, en valorisant la proximité des grands axes routiers actuels et futurs avec le foncier. De plus, est prévue une programmation majoritairement orientée vers la logistique et l'industrie. Le potentiel constructible de 70 000 m<sup>2</sup> à 100 000 m<sup>2</sup> correspond à la densité du SCoT. La qualité architecturale des futures constructions contribuera à la qualité urbaine d'entrée de ville ouest de la Métropole. Création d'une armature urbaine verte le long de la voie principale de la ZAC qui se connectera aux espaces naturels du site et de la Capoulière.

Ce projet, en accord avec le SAE Métropolitain, répond au besoin de foncier « activités », en dehors des zones d'activités existantes, par la mise à disposition de fonciers destinés aux activités économiques afin de répondre aux besoins et enjeux de territoire en termes de richesse et d'emplois.

# Affirmation de ce projet au sein du SCoT en cours de révision. Ce projet s'affirme au sein de SCoT en révision. Les 7 piliers stratégiques qui constituent les objectifs du SCoT révisé identifient le développement économique et l'agroécologie comme des enjeux majeurs qui permettront de consolider l'identité métropolitaine. Sept Portes métropolitaines, prenant place au niveau des principaux nœuds d'échange situés en entrée du territoire, ont ainsi été identifiées.

La « Porte de Sète » sur les communes de Montpellier, Saint-Jean de Védas et Lattes constitue une de ces portes. Il s'agit : de définir une vision d'aménagement globale afin de structurer une véritable polarité économique et urbaine, et valoriser l'armature des espaces agro-naturels irriguant la Porte. La Porte de Sète intègre dans son périmètre le secteur du projet de la Lauze Est identifié comme une future extension urbaine.

\* Le PLU de Saint-Jean de Védas. Le secteur de la Lauze Est est partiellement inscrit au plan de zonage en zone 4AUB, pour sa partie ouest. La partie est est classée en zone Ap. Le projet s'inscrit dans des zonages du PLU qui n'autorisent pas la réalisation de l'opération. Une procédure de mise en compatibilité est donc menée pour ouvrir ces secteurs à l'urbanisation, et permettre sa réalisation dans le cadre d'une Déclaration de Projet.

La présente étude d'impact vaut rapport environnemental au titre de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

\* Le PPRi. Le PPRi de Saint-Jean de Védas-Basse Vallée de la Mosson définit une zone rouge R inondable naturelle et non urbanisée sur le secteur. Il s'agit d'une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe du ruisseau de la Capoulière qui traverse le site. Les zones rouges également définies pour le Rieucoulon n'impactent pas le site.

#### 7.1 3 Au regard de l'environnement naturel et paysager

\* Prise en compte des qualités paysagères du site. Un traitement particulier des façades est imposé le long des axes de circulation majeurs la RM 612, les autoroutes A 9 et A 709. Ces constructions seront la vitrine de la zone. Des voies surplombant le site, le traitement paysager de l'ensemble de la Lauze est également primordial. Trames paysagères, qualité architecturale et reconstitution de la ripisylve méditerranéenne dans la zone d'expansion des crues de la Capoulière. La qualité paysagère du futur parc d'activités perçu depuis la RM 612 présente les aspects suivants :

- Volet végétal « paysager », avec maintien des masses boisées existantes, traitements paysagers d'accompagnement le long de la RM 612 et à l'entrée de site au nouveau carrefour créé pour la Lauze. - Conception architecturale et urbanistique afin de limiter /valoriser les impacts paysagers perçus depuis la RM 612. Eviter les multiples traitements architecturaux. Hauteurs de constructions un peu plus conséquentes qu'en cœur de zone. Annoncer l'entrée de la Métropole « basculement mental en passant au nord de l'A 9 et de l'A 709. »

- L'alignement des pins parasols du Château de la Lauze est valorisé, prolongé par une large bande verte plantée et support de mobilités douces. Le gabarit du bâti s'adapte aux volumes du château pour créer une cohérence. L'alignement des micocouliers également maintenu masquera les constructions et assurera une transition douce avec le parc du Château.

- La topographie du site guide la conception du projet. En frange nord, une bande plantée est créée sur 5 m : masque végétal aux constructions et atténuation de leur visibilité depuis les autoroutes. Bâtiments de taille importante pour éviter une succession de façades pouvant conduire à une sensation de désordre.

\* Travail sur la Trame Verte. Le projet bénéficie d'une large coulée verte qui scinde en deux l'emprise foncière située à l'est de la RM 612. Dénommée « allée alluviale » elle prend en considération le lit naturel de la Capoulière. Elle constituera la pièce majeure de la Trame Verte et assurera la liaison écologique entre les zones bâties et les grands espaces naturels et agricoles de la plaine de Lattes et des étangs palavasiens. Les coulées vertes auront une double fonctionnalité : éléments de liaison écologique et éléments paysagers apportant qualité du cadre de vie et intégration des constructions à leur environnement naturel proche.

\* La conception du projet au regard des enjeux environnementaux du site. Le site accueillant la ZAC n'est pas impacté par des mesures de protection de l'environnement. Toutes fois des espaces sensibles se trouvent à proximité et sont directement reliés à la Lauze. Le traitement de la zone inondable de la

Capoulière préserve les milieux naturels sensibles proches, et limite l'effet d'enchaînement conduisant à une pollution indirecte des étangs proches. Les enjeux environnementaux ne seront pas modifiés, notamment comme lieu de chasse du Milan noir, lieu de nourrissage potentiel pour l'avifaune et le maintien de la biodiversité pour le Minoptère de Schreiber et la Diane.

\* La gestion hydraulique. Traversé par la Capoulière, la gestion hydraulique est une composante indispensable à prendre en compte dans l'aménagement de la Lauze Est. La plaine inondable, pour une récurrence centennale du cours d'eau, est maintenue en pâtures et espaces verts. Les parcelles sont toutes sans exception situées en dehors du lit majeur de la Capoulière. Cheminements doux aménagés dans cet espace. 5 bassins de rétention seront créés.

7.1.4 Au regard de l'environnement urbain et social.

\* Continuité et cohérence urbaine. La ZAC prend place en continuité des zones d'activités économiques de la Lauze et Marcel Dassault, et d'un important nœud autoroutier. Ainsi la Métropole développe son territoire en créant des polarités économiques sans morceler son territoire. La partie ouest vient combler une dent creuse. L'est constitue une extension d'urbanisation malgré une présence clairsemée d'activités artisanales, agricoles et habitations. La zone de la Lauze trouve son sens dans la continuité du bâti et des zones d'activités métropolitaines qu'elle offre. C'est un des derniers espaces agricole et pastoral au milieu d'un tissu économique dense et en limite de capacité pour recevoir de nouvelles constructions. Termine le continuum économique de l'ouest de Montpellier. Optimise infrastructures routières, et réseaux déjà présents. Renforcement des liaisons douces entre la station de tramway et la Lauze. Nouvelle vitrine métropolitaine pour les entreprises. Rééquilibrage de l'espace urbain de part et d'autre de la RM 612. Effets de mitage atténués.

\* Création d'emplois et rapprochement des lieux de vie et d'habitat. La Métropole est une des locomotives régionales dans la création d'emplois. La zone de la Lauze participe à cette dynamique pour répondre à la forte croissance démographique et aux enjeux de chômage. Le site de la Lauze devrait permettre la création de 700 emplois directs dont une majorité en création nette.

7.1.5 Justification économique de la création de la ZAC.

\* La position stratégique économique de 3M. Le développement économique d'intérêt communautaire est l'une des compétences obligatoires de 3M. 3M est la quatrième concentration de matière grise de France, économie à très forte valeur ajoutée. Les secteurs économiques plus traditionnels (agroalimentaire, artisanat, BTP) offrent, eux aussi, une capacité de croissance importante qu'il convient de développer afin d'offrir des emplois à des catégories de population très touchées par le chômage.

\* Un projet qui s'inscrit dans le SAE Métropolitain et dans la politique agroécologique et alimentation menées par 3M. Un des enjeux énoncés par le SAE Métropolitain réside dans le renforcement de l'offre de foncier « activités », notamment en économie productive vecteur de « richesse » et d'emploi, et des activités constitutives de l'économie présentielle indispensables au fonctionnement du tissu économique d'un territoire, et générateur d'une part d'emplois importante. Les activités productives et de logistiques ont aussi un effet structurant.

\* Un projet qui répond à un besoin avéré. Afin d'éviter la délocalisation de l'emploi, il paraît indispensable de créer une offre foncière en dehors des zones d'activités existantes permettant de répondre aux besoins et enjeux du territoire. Le site de la Lauze Est entend donc répondre à trois objectifs :

-Pallier le manque de foncier prévisible à l'horizon 2018/2020

-Programmer une offre foncière dédiée aux activités productives et logistiques fortement créatrices d'emplois en répondant à une demande spécifique de grandes unités non présentes dans les opérations de Montpellier et Villeneuve-lès-Maguelone

-Produire un effet d'entraînement positif sur les ZAE existantes à proximité : la Lauze, Marcel Dassault et Charles Martel.

De plus, en aménageant une ZAE dotée d'une bonne accessibilité, à proximité d'un bassin d'emplois de 700 000 habitants, la Métropole développe des externalités positives impactant l'attractivité du territoire.

\* Justification de l'impossibilité d'installer des entreprises ailleurs. L'évaluation du SCoT de Montpellier 3M publié en 2016 estime une disponibilité foncière des parcs d'activités existants à hauteur de 10 ha à court terme et de 13 ha à moyen terme sur l'ensemble du territoire. Ce potentiel n'est pas suffisant pour répondre aux besoins constants des entreprises et de l'évolution démographique.

A proximité, plusieurs parcs d'activités :

-Le secteur de la Lauze et de Marcel Dassault. Une 2<sup>ème</sup> extension de cette dernière est en cours. Dans le cadre de la doctrine ERC, son urbanisation étant réduite de 21 à 16 ha, elle est envisagée en complémentarité de la Lauze Est. Les contraintes de réseaux ne permettent pas d'y envisager de la grande logistique.

-La ZAC Garosud 104 ha : seuls 3 lots restent à commercialiser. Cette ZAC est localisée dans le tissu urbain montpellierain.

-Le lotissement Charles Martel dans le prolongement de la ZA du Larzat commune de Villeneuve-lès-Maguelone. Le seul lot restant sera redécoupé pour permettre la connexion vers la ZAC Charles Martel extension.

-La zone Charles Martel extension Cette ZAC créée en 2014 a obtenu un arrêté préfectoral d'autorisation au titre du CNPN. Opération sur 10 ha qui vise davantage les entreprises locales ; une vingtaine d'entreprises sont attendues occupant des surfaces comprises entre 800 et 5000 m<sup>2</sup>. -La ZAC Descartes à Lavérune dans le prolongement de la ZI de Lavérune. Des entreprises ont manifesté leur intérêt pour les 3 parcelles restant à commercialiser.

-L'écoparc de Fabrègues opération mixte (5 ha habitat, 15 ha activités économiques). 3 ha restent à commercialiser, mais logements et collège en font une ZAC inadaptée pour de la grande logistique. Ainsi la création d'une zone d'activité à Saint-Jean de Védas, dans la continuité de celles existantes, s'avère nécessaire afin de faciliter le développement du tissu économique industriel et logistique du territoire et de répondre à une demande de plus en plus forte du secteur privé sur la Métropole montpelliéraine.

## 7.2 Les propositions d'aménagements.

Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

-Donner une visibilité du lieu depuis l'autoroute A 9, le futur COM, la RM 612

-Organiser la trame viaire pour permettre une flexibilité dans la division des lots

-S'appuyer sur l'identité patrimoniale et paysagère forte du Domaine de la Lauze

-Conforter la biodiversité existante en préservant les continuités écologiques

-S'appuyer sur le réseau hydraulique et la trame végétale pour créer des espaces de circulation des modes doux de déplacements (vélos, piétons).

Ici deux variantes d'aménagements sont présentées, montrant notamment leur implantation sur le site. La variante 2 est plus aérée et laisse une part plus importante aux espaces non bâtis (espaces verts p.e.). La variante 2 est retenue à la fois pour des raisons économiques (besoins de certaines entreprises de logistique de disposer de macrolot) et environnementales (part moins importante laissée au bâti, densification plus faible, occupation du sol moins importante, d'où une superficie plus importante disponible pour mettre en œuvre les aménagements paysagers et d'intégration du site, les principes d'assainissement).

## 8 MESURES PREVUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE

### 8.1 Présentation des mesures.

Les mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les effets dommageables du projet sont présentés de manière simultanée avec les impacts du projet. Chapitre 5 : Description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et mesures de suppression, de réduction ou de compensation.

### 8.2 Chiffrage des mesures en faveur de l'environnement.

Le coût total de l'opération est estimé à 8,7 M € (valeur février 2016). Il intègre les coûts des mesures environnementales, dont les aménagements paysagers (290 000 €) et les mesures de réductions des impacts sur les habitats, la faune et la flore (25 000 €).

## 9 MODALITES DE SUIVI DES MESURES

Un dispositif de suivi des mesures assurant la prise en compte de l'environnement dans le projet sera mis en place. L'objectif est de vérifier la pertinence et l'efficacité des mesures et éventuellement de les adapter. Une grande partie de ces mesures sont adoptées pour limiter les incidences sur le milieu environnant.

### 9.1 Suivi des mesures lors de la phase chantier.

\*Management environnemental du chantier : Dispositif de cadrage des mesures relatives à l'environnement. Définition d'un Schéma Directeur Environnement.

\*Le Coordinateur environnement : Ses rôles et missions et responsabilités sont définis dans le Code du Travail.

\*Les fiches de suivi : L'entreprise s'engage à suivre les directives du Schéma Directeur Environnement. Des fiches de procédures seront établies. Les fiches de suivi visent à rendre compte des visites de terrain (environnement et anomalies).

\*L'approvisionnement en matériaux et la gestion des déchets. Principes de limitation de la consommation de matériaux.

\*Suivi de la qualité des eaux. Les risques de déversements de produits polluants dans les eaux sont réduits par le respect des mesures de gestion des eaux et de traitement des rejets de chantier. \*Suivi de l'absence de travaux de terrassement en période pluvieuse. Les risques de pollution des eaux superficielles seront réduits par le respect des mesures prises et en particulier le respect de la limitation des travaux de terrassement durant les périodes pluvieuses.

\*Suivi des interventions sur les milieux naturels. Les risques d'altération des milieux naturels seront réduits par le respect des mesures prises par le maître d'ouvrage.

\*Suivi des mesures en faveur du paysage. Les risques d'altération sur le paysage seront réduits par le maintien de la propreté du chantier. Remise en l'état du site en fin de chantier pour éviter toute altération du paysage.

\*Suivi des mesures en faveur du patrimoine archéologique. Les risques de dégradation seront réduits par le strict respect des mesures de déclaration en cas de découverte archéologique.

### 9.2 Suivi des mesures après la mise en service (phase exploitation).

\*Suivi des performances des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'économie d'énergie. Un suivi des performances des installations avec énergies renouvelables mises en place est à réaliser.

\*Suivi des mesures en faveur de la ressource en eau. Les risques de déversement de produits polluants dans les eaux superficielles seront réduits par la mise en place de dispositifs de gestion des eaux, et le contrôle périodique des ouvrages de gestion des eaux pluviales (réseaux, bassins).

\*Suivi des mesures en faveur du paysage et de la biodiversité. Les services chargés des espaces verts assureront le suivi et le maintien en bon état de l'ensemble des mesures paysagères retenues pour le projet.

## 10 DESCRIPTION DES METHODES DE PREVISION UTILISEES

Cette partie consiste à analyser les méthodes utilisées pour évaluer les effets de l'opération projetée sur l'environnement, en mentionnant les éventuelles difficultés rencontrées.

### 10.1 Méthodes.

Pour établir l'état initial du site et les contraintes environnementales qui découlent du projet, les effets que ce projet engendre sur l'environnement, les mesures préconisées pour supprimer, réduire et compenser ces effets. Dans l'environnement immédiat du projet et pour chaque thème, les perturbations, les nuisances ou les modifications ont été appréciées.



\*Collecte des données. Données documentaires pour établir un état des lieux. Recherches bibliographiques.

\*Pratique du terrain. Reconnaissances du terrain et reportages photographiques.

\*Réalisation d'études spécifiques. Inventaires de terrain et mesures in-situ. Expertises faune et flore. Etude de faisabilité sur le potentiel des ENR de la zone par Axenne.

#### 10.2 Analyse de l'état initial.

\* Climat, terres, sol et eau : climatologie, relief, topographie, géologie-géotechnique hydrologie et hydrogéologie (eaux souterraines et eaux superficielles), documents de planification et de gestion des eaux. Sont précisées les sources consultées et les données recueillies.

\* Biodiversité. Ce volet relatif au milieu naturel a été réalisé sur la base de l'étude réalisée par les Ecologistes de l'Euzière. Bibliographie et audits, Dates des prospections choisies pendant les périodes théoriquement les plus favorables aux inventaires naturalistes. 9 passages réalisés en 2014. Cartographie des habitats. Au regard de la taille du site, l'échelle du 1/1500-ème a été retenue. Flore. Prospections pour inventorier les espèces végétales présentes sur la zone d'étude. Les inventaires se sont déroulés entre le 19 février et le 19 mars 2014. Faune. Les inventaires des principaux groupes faunistiques ont été réalisés entre le 8 avril et le 21 août 2014. Pour les espèces patrimoniales, une observation accrue a été menée dans les habitats ou micro habitats qui leur sont favorables.

Analyse des données. Le schéma ci-dessous résume les étapes successives :



# Valeur patrimoniale d'une espèce ou d'un habitat.

Echelle à 5 niveaux



# Intérêt du site pour une espèce.

La connaissance du terrain associée aux connaissances générales permet plus globalement de replacer le site dans un contexte local. Cette démarche conduit à attribuer un niveau d'intérêt du site pour chaque espèce ou habitat naturel.

Une carte de synthèse prenant en compte l'ensemble des éléments naturels et dénommée synthèse des enjeux naturalistes, est établie sur une échelle de 5 niveaux (les mêmes que ceux établis pour la valeur patrimoniale).

\* Patrimoine historique, culturel et paysager. Patrimoine culturel et historique. Informations fournies par divers organismes et administrations cités. Paysage. L'analyse s'appuie sur l'étude paysagère pour le projet réalisée par Urban Projects en décembre 2015, l'Atlas des paysages et les prospections de terrains.

\* Population et biens matériels. Contexte socioéconomique. Les données sur l'environnement socio-économique s'appuient sur les données de l'INSEE, le PLU de Saint-Jean de Védas, le Recensement général agricole. Une étude agricole spécifique a été réalisée par la Chambre d'agriculture de l'Hérault. Urbanisme et planification urbaine. L'ensemble des documents réglementaires a été collecté auprès des organismes publics. Modalités de transport et flux. Les éléments s'appuient notamment sur l'étude de trafic réalisé par Egis-France en mai 2015. Principaux réseaux de transport et de distribution d'énergie, d'eau potable et d'assainissement. L'analyse s'appuie sur les données issues des études urbaines de projet et l'étude ENR de la zone d'Axenne.

\* Facteurs pouvant présenter un impact sur la santé humaine et la sécurité. Risques naturels et technologiques. Données BRGM, contacts DREAL LR. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation a apporté des informations relatives à ce risque et aux contraintes réglementaires associées. Ambiance sonore. S'appuie sur le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement. Qualité de l'air. Données issues des mesures du réseau de surveillance AIR LR. Emissions lumineuses. Caractérisées par des visites du site.

10.3 Evaluation des effets sur l'environnement et la santé et définition des mesures d'insertion.

Sur la base des données d'état initial, l'analyse des caractéristiques techniques du projet a permis une détermination précise des impacts du projet sur chacun des thèmes. Sur la base de l'identification des impacts négatifs du projet, des mesures de suppression, réduction, compensation de ces impacts ont été proposées.

10.4 Analyse du cumul des incidences.

L'analyse des effets cumulés a été réalisée conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement. Les différentes autorités environnementales ont été consultées. Cette analyse porte sur les projets ayant des incidences sur les mêmes thématiques que le projet. Elle se base sur les avis de l'autorité environnementale ou les délibérations d'autorisation préfectorales des autres projets. 10.5 Sources documentaires exploitées.

Les études ayant servi de base sont listées.

## 11 NOMS, QUALITES ET QUALIFICATION DES ATELIERS DE L'ETUDE

Etude d'impact EGIS.

Etudes spécifiques Ecologistes de l'Euzière. Axenne

## 12 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-JEAN DE VEDAS

12.1 Cadre [réglementaire.de](#) l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.

En application de l'article R 121-16 du Code de l'Urbanisme sont notamment soumises à évaluation environnementale les procédures d'évolution des PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 et qui permettent la réalisation de travaux susceptibles d'affecter de manière significative des sites Natura 2000. Les mises en compatibilité du PLU ne sont concernées par aucun autre cas de figure mentionné par l'article R.121-16 pour lequel une procédure d'évaluation environnementale serait obligatoire, soit de manière systématique soit au cas par cas.

Le projet est concerné par un cours d'eau, affluent du Rieucoulon dont l'exutoire est l'étang de l'Arnel. Cet étang est inclus dans le périmètre des zones Natura 2000 suivantes :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 9110042 « Etangs Palavasiens et étang de l'Estagnol »
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 9101410 « Etangs Palavasiens ».

Ces zones sont localisées à l'exutoire du bassin versant du Rieucoulon, à 3,6 km du périmètre de l'opération. Dans ce contexte, la procédure de mise en compatibilité du PLU requiert une évaluation environnementale au titre des articles L.121-10 à L.121-14 et R.121-16 du Code de l'Urbanisme, s'appliquant aux PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Le diagnostic du site réalisé dans les chapitres précédents permet d'évaluer les conséquences du projet sur les sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » et « Etangs palavasiens ».

## 12.2 Insertion du projet dans son environnement.

L'extension urbaine induite par le projet est pensée afin d'optimiser au mieux les implantations et les fonctions.

\* Justification du choix au regard des nuisances. Le projet n'aura pas d'incidence notable en termes de nuisances acoustiques et d'impact sur la santé humaine. Les espèces végétalisées constitueront des zones tampons en bordure des infrastructures. Des bassins de rétention seront mis en place afin de compenser les surfaces imperméabilisées.

\* Justification du choix au regard de la sécurité et des accès. Le projet entraînera une augmentation du trafic routier, notamment des poids lourds. Nouvelles voiries pour la desserte de la ZAC, notamment la création d'un unique franchissement de la zone submersible. Au niveau de la RM 612 sécurisation du trafic par la création d'un carrefour aménagé. Cheminements doux induisant une baisse du trafic voiture.

\* Justification au regard de l'insertion paysagère.

\*\* Prise en compte des qualités paysagères du site. L'impact sur le paysage sera fort, puisque les friches agricoles seront remplacées par un espace urbain de qualité. Trames paysagères, qualité architecturale et valorisation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière (reconstitution de la ripisylve méditerranéenne) sont le fondement même du parti d'aménagement afin de minimiser l'impact paysager et véhiculer une image qualitative des zones d'activités économiques métropolitaines. La conception du projet s'appuie sur la trame végétale et hydraulique. Les alignements d'arbres seront renforcés. La structure agricole existante bénéficiera de nouvelles fonctions.

\*\* La Trame Verte : « un élément structurant du projet ». En cohérence avec une volonté d'une approche paysagère lors de la conception de voirie, la collectivité souhaite créer des coulées vertes dans la zone de la Lauze Est. Continuité de l'alignement des pins parasols à l'ouest. A l'est, une bande paysagère est implantée le long de la voirie et entre les parcelles. Relier espaces naturels et interstitiels de l'A 9 avec la plaine inondable de la Capoulière pièce majeure de la trame verte. Trame qui assure la liaison écologique entre les zones bâties et les grands espaces naturels et agricoles de Lattes et étangs palavasiens.

\* Justification au regard de l'intégration urbaine et architecturale.

Le site de la Lauze est un des derniers espaces agricoles et pastoral au milieu d'un tissu économique dense. C'est une véritable opportunité pour terminer le continuum économique ouest de Montpellier. Créer, en particulier par le traitement des façades des constructions, une vitrine métropolitaine pour les entreprises. S'inscrit dans la continuité des ZAE existantes. Il est desservi par de grandes infrastructures routières. Des mesures permettront de limiter la création d'îlots de chaleur urbains. L'alignement maintenu des micocouliers au nord du secteur masquera les constructions et fera une liaison douce avec le parc du Château.

\* Justification au regard des espaces agricoles et naturels.

\*\* La conception du projet au regard des enjeux environnementaux du site. La création de la ZAC engendrera la destruction de friches et de pâturages. L'impact est cependant faible au regard des espèces présentes sur le site et du faible attrait des habitats. Les enjeux ne seront pas modifiés. La préservation des micocouliers et le recul des constructions par rapport à ce dernier favorisera le maintien du Milan Noir. Préservation de la ripisylve de la Capoulière, retrait des espaces bâtis par rapport à ce cours d'eau et au Bois de la Jasse de Maurin, favoriseront le maintien de la biodiversité et en particulier le Minoptère de Schreiber et la Diane.

\*\* La gestion hydraulique. Traversée par la Capoulière, la gestion hydraulique est une composante fondamentale dans l'aménagement de la Lauze Est. La plaine inondable pour une crue centennale est maintenue en pâtures et espaces verts. Les parcelles sont toutes, sans exception, situées hors du lit majeur de la Capoulière. 5 bassins versants seront aménagés pour la rétention des eaux pluviales.

\*\* La prise en compte de l'impact du projet sur l'activité agricole. La Chambre d'Agriculture a réalisé en mars 2018 une étude agricole préalable. 8 exploitations et 3 structures collectives agricoles sont concernées et globalement peu impactées. Le projet induira une perte de 32 ha de terres agricoles, et une accentuation du phénomène de tension sur le marché du foncier. Pour limiter l'incidence du projet, plusieurs mesures sont retenues par la Métropole au travers de cette étude agricole.

- Mesures d'évitement : menées au niveau du SCoT (équilibres territoriaux, analyse multicritère, réinvestissement urbain),
- Mesures de réduction : tentative de relocalisation des exploitations agricoles impactées et réflexion sur la création d'une activité agricole sur le périmètre de 6 ha le long de l'allée alluviale.
- Mesures de compensation : Actions de reconquête foncière agricole par la création et animation d'Associations Foncières Agricoles Autorisées, par la remobilisation de foncier vers l'agriculture et par l'implantation de magasins de producteurs. Ces mesures de compensation envisagées estimées à 394 000 € devraient permettre de reconstituer l'économie agricole impactée.

### 12.3 Analyse des incidences du projet sur l'environnement et sur les sites Natura 2000.

\* Evaluation des incidences Natura 2000.

Le projet de ZAC de la Lauze est localisé à environ 3,6 km de l'étang de l'Arnel, exutoire du bassin versant du Rieucoulon. Cet étang est inclus dans le périmètre des zones Natura 2000 suivantes d'une superficie de 6 600 ha :

- o Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 9110042 « Etangs Palavasiens et étang de l'Estagnol »
- o Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 9101410 « Etangs Palavasiens ».

La présente évaluation des incidences s'intéressera donc à ces 2 sites Natura 2000.

L'article R 414-19 du Code de l'Environnement précise les dispositions relatives à l'évaluation des incidences Natura 2000 : « I.- La liste des documents de planification programmes et projets...qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L.414-4 est la suivante : 1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre I de l'article L.122-4 du présent code et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme. » Dès lors, si l'analyse aboutie à la nécessité d'élaborer une évaluation environnementale du document d'urbanisme, ce dernier sera soumis à évaluation au titre des incidences Natura 2000. Dans le cas contraire, aucune notice d'incidences Natura 2000 n'est exigée.

\* Analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches.

\*\* ZPS « Etangs Palavasiens et étang de l'Estagnol » n° FR 9110042. Cette ZPS est localisée à environ 3,6 km au sud du périmètre de l'opération la Lauze Est. Ces étangs sont séparés de la mer par un lido encore vierge de toute urbanisation sur un grand linéaire côtier, ce qui permet la coexistence de différents habitats naturels littoraux. La proximité de Montpellier et de différentes activités agricoles industrielles, artisanales sont des sources de pollution directe ou via les étangs, et constituent les principales causes de vulnérabilité de ce site. L'étang de l'Estagnol, classé en réserve naturelle nationale, n'est pas soumis à des pressions directes. Les lagunes attirent une avifaune abondante et variée. Zones de repos pour le Flamant rose et des espèces rares comme la Sterne naine, le Gravelot à collier interrompu et la Talève sultane.

L'opération n'est pas de nature à induire une incidence sur le fonctionnement des habitats d'intérêt communautaire listés dans les FSD (Formulaire Standard de Données) des deux sites Natura 2000 identifiés. **Le projet n'aura pas d'incidence négative sur la ZPS « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol ».**

\*\* SIC « Etangs Palavasiens » n° FR 9101410. Ce site étant localisé sur les étangs palavasiens, la description précédente s'applique ici. Seul l'habitat ripisylve est identifié dans le FSD. L'état actuel de conservation du ruisseau de la Capoulière est médiocre. L'opération se propose de préserver la ripisylve et de la renforcer. L'opération n'est pas de nature à induire une incidence sur le fonctionnement des habitats d'intérêt communautaire listés dans les FSD des deux sites Natura 2000 identifiés. Aucune espèce ayant justifié la désignation de ZPS n'est présente au sein de la ZAC de la Lauze. Le projet aura un faible impact au regard des espèces présentes et du faible attrait des habitats sur le site. **Le projet n'aura pas d'incidence négative sur le SIC « Etangs Palavasiens »**

Afin de vérifier si le projet est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 analysés, une série de questions (13 au total) proposées par la circulaire du 15 avril 2012 sont examinées. Pour les deux sites analysés, la réponse à chaque question est « non ».

### 12.4 Conclusion.

Le projet de la ZAC la Lauze Est sur la commune de Saint-Jean de Védas est en dehors des zonages de protection Natura 2000. Ils sont situés à environ 3,6 km. La ripisylve du ruisseau de la Capoulière constitue une continuité écologique locale et sera préservée et renforcée dans le cadre du projet. Au vu de la distance avec les problématiques des sites Natura 2000 et des principes d'aménagement retenus, le projet ne présente aucun effet dommageable sur l'état de conservation des habitats et espèces des sites Natura 2000 locaux. Il ne remet pas en cause les objectifs de conservation de ces sites.

Le projet n'ayant pas d'incidence négative sur les sites Natura 2000, l'évaluation s'arrête au stade de l'évaluation simplifiée. Aucune mesure de réduction d'impact ou de compensation n'est nécessaire au regard de Natura 2000.

### 13 ANNEXES

#### 13.1 Etude d'incidences exigée au titre des articles R 414-19 du Code de l'Environnement (Natura 2000).

Il s'agit du formulaire qui permet de répondre à la question suivante : le projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur un site Natura 2000 et quelle est l'importance de cette incidence. Il fait office d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet de conclure, sans réaliser une étude approfondie, à l'absence d'incidence significative sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000. Le formulaire, à remplir par le porteur du projet, permet au service administratif instruisant le projet de fournir l'autorisation requise si le dossier est complet ou dans le cas contraire, de demander de plus amples précisions sur certains points particuliers.

Sont successivement présentés :

1 Description du projet. Nature du projet avec les Orientation d'aménagement (Urban Projects). Localisation avec le périmètre de la ZAC. Etendue du projet : la zone d'implantation, les travaux annexes, la zone d'influence plus large, la durée prévisible et la période envisagée du projet, le budget, le Nom et numéro du ou des sites. Directive habitats et oiseaux concernés.

2 Etat des lieux écologiques. Milieux naturels et espèces.

\*Habitats naturels sur le site de l'opération.

Les habitats de l'aire d'étude sont répartis en quatre grandes catégories : les milieux naturels secs, les milieux agricoles, les milieux humides et les milieux fortement anthropisés. Les milieux secs, et principalement les garrigues, présentent une valeur intrinsèque modérée et abritent des espèces végétales et animales patrimoniales. Ils constituent la zone de plus fort enjeu. Les milieux humides sont a priori des habitats de grande valeur, mais leur état de dégradation et l'absence d'espèces patrimoniales en font au final, des zones d'enjeux modérés. Enfin les zones agricoles, de par la structure générale du paysage, pourrait accueillir des espèces patrimoniales, mais le contexte péri-urbain très prégnant vient limiter cette capacité d'accueil.

\*Flore/Faune sur le site de l'opération.

Les espèces patrimoniales recensées présentent des enjeux peu importants sur le site étudié, car elles se situent en marge de cette aire ou ne l'utilisent que de manière secondaire.

\*Synthèse des enjeux sur le site.

Les zones Natura 2000 ne concernent pas directement le site, et les espèces ayant permis leur désignation ne sont pas potentielles sur le périmètre projet.

\*Habitats d'intérêt communautaire relatifs aux sites Natura 2000 identifiés, à savoir ZPS « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » et SIC « Etangs palavasiens ».

Seul l'Habitat 92A0-Forêts-galerie à Salix alba et populus alba relatif à la ripisylve est identifié sur la zone de projet. L'état de conservation de la ripisylve du ruisseau de la Capoulière est médiocre sur la zone de projet. L'opération veille à préserver la ripisylve et à la renforcer dans le cadre des aménagements.

\*Espèces faune, flore, d'intérêt communautaire relatives aux sites Natura 2000 identifiés.

Aucune espèce listée dans le Formulaire Standard de Données (FSD) n'est présente sur le périmètre de la ZAC de la Lauze Est.

3 Analyse des incidences du projet.

L'analyse des incidences est le croisement entre les caractéristiques du projet et les éléments mis en évidence dans l'état des lieux écologiques établis.

4 Conclusion.

Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de son projet.

Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence significative sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000 ?

**Le projet d'aménagement de la ZAC la Lauze Est ne présente aucun effet dommageable sur l'état de conservation des habitats et des espèces des sites Natura 2000 locaux. Il ne remet donc pas en cause les objectifs de conservation de ces sites.**

13.2 Etude sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone.

L'étude sur les potentialités en énergies renouvelables réalisée par Axenne est présentée ci-après.

**Le projet d'aménagement de la ZAC la Lauze Est ne présente aucun effet dommageable sur l'état de conservation des habitats et des espèces des sites Natura 2000 locaux. Il ne remet donc pas en cause les objectifs de conservation de ces sites.**

13.2 Etude sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone.

L'étude sur les potentialités en énergies renouvelables réalisée par Axenne est présentée ci-après.

SA3M  
PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR  
DE LA LAUZE EST  
COMMUNE DE SAINT-JEAN -DE VEDAS  
ETUDES D'IMPACT  
OPPORTUNITE DE RESEAUX DE CHALEUR ET DE FROID  
POTENTIALITES EN ENERGIES RENOUVELABLES  
PRESENTATION DES SYSTEMES MOBILISABLES.

JANVIER 2018

AXENNE

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables a été réalisée sur le périmètre du projet de ZAC de la Lauze Est. Cette étude a pour but d'analyser les atouts et contraintes de l'opération pour la valorisation du potentiel en énergies renouvelables afin d'optimiser le recours aux énergies renouvelables, et ainsi diminuer le recours aux énergies traditionnelles et fossiles. Cette étude doit permettre d'envisager au plus tôt dans le projet d'aménagement le raccordement ou la création de réseaux de chaleur et/ou de froid.

Le projet représente 29 ha sur lesquels pourraient être implantés 162 800 m<sup>2</sup> de SDP mêlant activités tertiaires, petites activités industrielles et artisanales et logistique. En termes de consommation de chaleur et de froid, ces activités sont équivalentes à environ 81 000 m<sup>2</sup> de surface de bureaux. Selon les hypothèses considérées, ces bâtiments présenteront des consommations d'énergies estimées à 9840 MWh/an dont 1930 MWh/an pour la chaleur (chauffage et eau chaude), 860 MWh/an pour le froid (climatisation) et 7050 MWh/an d'électricité pour les autres usages.

L'étude des différents réseaux de chaleur potentiels sur la ZAC porte le BE à conclure sur la faisabilité de créer un réseau de chaleur alimentant la zone ouest de la ZAC dans des conditions technico-économiques proche du seuil de rentabilité dans le cadre des hypothèses considérées. La création de ce réseau ne fait pas partie des solutions envisagées par l'agglomération sur le site.

L'analyse des gisements en énergies renouvelables et des contraintes liées à leur mobilisation sur le site a permis d'identifier les ressources suivantes comme potentiellement mobilisables pour couvrir les besoins des bâtiments de la ZAC :

- Le solaire pour le préchauffage des bâtiments via des capteurs passifs (entrepôts) et/ou pour la production d'électricité via des modules photovoltaïques en toiture ou en ombrières de parking ; -
- La géothermie sur nappe superficielle ou sur sondes verticales ;
- Le bois énergie.

Au vu de ces conclusions concernant les besoins et des caractéristiques des bâtiments d'une part, et les gisements d'énergie renouvelable mobilisables d'autre part, les solutions techniques suivantes semblent présenter un intérêt particulier pour l'alimentation en énergie des bâtiments de la ZAC : -L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments ayant de grandes toitures bien exposées ;

- La géothermie sur nappe ou sur sondes couplées à une pompe à chaleur réversible afin de couvrir les besoins de chaleur et de froid des bureaux ;
- Le bois énergie pour les bâtiments ayant des besoins de chaleur importants ;
- Le solaire passif pour le préchauffage des grands bâtiments type entrepôts logistiques.

Ces évaluations devront être affinées quand la nature des entreprises et leurs besoins spécifiques seront mieux connus. Des études plus approfondies permettront de choisir la ou les solutions techniques les plus intéressantes. Le choix des solutions d'approvisionnement en énergie devra être fait dans un objectif d'optimisation à la fois économique, technique et socio-environnementale.

## PARTIE 1 - Pièce 3 - DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION A L'INTERDICTION DE DESTRUCTION D'ESPECES ANIMALES, VEGETALES ET D'HABITATS D'ESPECES PROTEGEES AU TITRE DES ARTICLES L.411-1 ET 2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

Résumé non technique. Sont présentés : demandeur, localisation du projet, description sommaire du projet, synthèse des enjeux, impacts et objets de la saisine (6 pages), dimensionnement de la compensation, synthèse des mesures compensatoires et d'accompagnement à mettre en place, synthèse de la plus-value des mesures de compensation pour chaque espèce cible du projet (9 pages). 1-Introduction

1.1 Contexte de l'étude. Dans le cadre des études environnementales de la ZAC de la Lauze Est, le volet nature de l'étude d'impact du projet a été élaboré entre 2014 et 2019. Ces études ont mis en évidence la présence d'effets résiduels faibles à modérés sur des espèces de la faune et la flore protégées. Suite à l'avis de la DREAL en date du 15 janvier 2020, la présente demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement pour plusieurs espèces de flore, d'oiseaux, d'invertébrés et de reptiles notamment, a été mise au point. Le dossier suit la démarche « Eviter, Réduire et Compenser » (ERC).

1.2 Le demandeur. Le porteur du projet est SA3M.

Expérience du demandeur en matière de gestion écologique. Expérience commune SA3M-SERM/3M. SA3M met en œuvre une partie des obligations figurant dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2016 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de faune sauvage protégée obtenu dans le cadre de la zone d'activité économique Charles Martel Extension. Un écologue (ALTIFAUNE) accompagne SA3M tout au long du processus. La Métropole conserve la maîtrise d'ouvrage des mesures compensatoires durant 30 ans sur les 14,5 ha attenants à la ZAC. Convention avec la Conservatoire des Espaces Naturels d'Occitanie partenaire expérimenté. Une convention opérationnelle lie le CEN et 3M (12 mars 2020) pour la mise en œuvre du plan de gestion de compensation de la ZAC Charles Martel Extension, plan préalablement validé par la DREAL.

1.3 Organismes et personnes impliquées dans le projet. Sont listées les entreprises spécialisées dont « Les Ecologistes de l'Euzière ».

1.4 Rappel de l'histoire du projet. Une étude de faisabilité d'une opération d'aménagement à vocation d'activité sur le site de la Lauze Est à Saint-Jean de Védas, est confiée par la Métropole à SA3M. Via un mandat d'études pré opérationnelles, signé en 2014, un diagnostic écologique portant sur les habitats, la faune et la flore a été réalisé, diagnostic qui a permis de bien considérer les enjeux environnementaux dans le secteur et ses abords. En parallèle une procédure Loi Eau est engagée. Suite à l'avis de la DREAL Occitanie du 28 février 2019 des inventaires complémentaires ont été diligentés pour terminer l'étude d'impacts faune, flore et habitats naturels, notamment pour les amphibiens, les libellules et reptiles. En 2020, suite à l'avis de la DREAL transmis à ma DDTM dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale au titre de l'eau un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées est engagé.

1.5 Contexte réglementaire

1.5.1 Cadre réglementaire de l'étude d'impact. La prise en compte des milieux naturels et de leurs composantes par l'étude d'impact est encadrée par les articles L.110-1 et L.122-1 du Code de l'environnement. Les principes de précaution, d'action préventive et corrective vis à vis de ces composantes soumettent à étude d'impact les aménagements ou ouvrages qui, par leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent lui porter atteinte. C'est la séquence « éviter, réduire, compenser » qui encadre la prise en compte des milieux naturels et de leurs composantes dans l'étude d'impact. « La compensation ne peut se substituer aux mesures d'évitement et de réduction ». La loi Grenelle II énonce clairement un objectif d'absence de perte nette de biodiversité et une obligation de résultats lors de la mise en œuvre des mesures compensatoires. Les enjeux « milieux naturels et biodiversité » doivent être intégrés dès la conception du projet, afin de concilier au mieux opportunité du projet et préservation de l'environnement. Le schéma général adopté lors de la réalisation d'une étude faune flore : bibliographie-expertise de terrain,



identification des enjeux et contraintes réglementaires, impacts prévisibles, mesures de suppression et de réduction, impacts résiduels, mesures de compensation et d'accompagnement.

1.5.2 Cadre réglementaire de la demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.

L'alinéa 4 de l'article L 411-2 du Code de l'environnement liste les situations au nombre de cinq dans lesquelles est envisageable la demande d'une dérogation aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° article L.411-1. Trois conditions doivent être réunies pour qu'une dérogation puisse être accordée : \*Répondre à l'un de ces 5 cas. Ici le projet répond au cas « c » : « Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale et économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement. »

\*Qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe : la justification de respect de cette situation fait l'objet d'un paragraphe spécial dans ce dossier.

\*Que les opérations ne portent pas atteinte à l'état de conservation de l'espèce concernée dans son aire de répartition naturelle. Ce point est traité dans le dossier avec les mesures ERC à mettre en œuvre.

2. Présentation et justification du projet.

2.1 Localisation du projet. Il est localisé sur la commune de Saint-Jean de Védas, au sein de 3M, en continuité de la zone industrielle de la Lauze, et à proximité de la zone Marcel Dassault. Il est situé à l'entrée sud-ouest de Montpellier. Secteur d'aménagement stratégique, concerné par de grands réseaux routiers (A 9, A 709, COM, RM 612), et concerné par différents périmètres écologiques traduisant sa richesse potentielle.

2.2 Principales caractéristiques techniques du projet.

2.2.1 Description sommaire.

\*Superficie totale du périmètre du projet environ 30,06 ha. A l'ouest secteur Petite Lauze 10 ha, à l'est de la RM 612 secteur Grande Lauze 20 ha. Plusieurs secteurs non aménageables : préservation de

l'allée alluviale le long de la Capoulière 6 ha et de l'ancienne ferme du Château et son parc classé EBC. Superficie commerciale 17,49 ha soit 58,2 % du périmètre de la future ZAC.

\*Organisation prévisionnelle d'environ 16 lots dont les superficies varient nettement entre les parties est et ouest. Petite Lauze : parcelles de 1500m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup> s'intégrant au tissu existant. Grande Lauze : entreprises de logistique : lots de 2700 m<sup>2</sup> à 110 000m<sup>2</sup>. *Quatre thématiques* : Secteur activités industrielles et logistiques, Secteur activités artisanales, Secteur production, distribution, Secteur moyenne logistique. *Les grands objectifs du projet* : S'appuyer sur la trame paysagère pour composer le site, Préserver et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue et la topographie, Organiser des déplacements motorisés, Organiser des déplacements doux, Disposer le bâti en fonction des grandes infrastructures, Diversifier le parcellaire et les vocations économiques et créer un parcellaire adopté aux besoins des entreprises.

2.2.2 Les intentions du projet.

-Mettre en valeur une entrée majeure de la métropole montpelliéraine.

-Composer à partir des paysages existants. Le site comprend quatre ambiances paysagères différentes à valoriser : bois, allées, beaux sujets, haies agricoles.

-Se déplacer à pied et à vélos.

-Recréer une forme urbaine introvertie, la cour d'activités.

-Des silhouettes qui dessinent l'architecture.

2.2.3 Les trois grands enjeux du projet urbain et paysager.

-Préserver au maximum les arbres existants.

-Privilégier l'espace public au recul d'alignement.

-Rechercher une architecture familière.

Sont successivement présentés à l'aide de plans pleine page : Le projet avec son plan de masse, Les voiries hiérarchisées, Les espaces publics, Les espaces plantés, (la palette végétale variera en fonction du relief garrigue, pentes, fond de vallée), L'hydraulique avec un plan des dispositifs hydrauliques (Capoulière, zone inondable centennale, noues et bassins de rétention) et des

espaces pleine terre dans les lots, Les activités attendues : entrepôts logistique, services aux entreprises, commerces de gros, artisanat.

### 2.3 Eligibilité du projet à une demande de dérogation.

#### 2.3.1 Raisons impératives d'intérêt public majeur du projet.

##### 2.3.1.1. S'inscrire dans un projet territorial global : SCoT I (2006) - SCoT II (2019) - PLU- SAE.

\*SCoT 2006. Approuvé le 17 février 2006, il constatait le déficit de foncier disponible pour l'accueil d'entreprises freinant alors le développement économique. Du fait de la préexistence de zones d'activités dans ce secteur (Lauze et Dassault) et de son excellente desserte viaire, le site de la Lauze Est avait été identifié comme une zone de développement prioritaire au sein de l'agglomération. \*Bilan SCoT 2006 et orientations du SCoT 2019. La délibération de 2015 prescrivant la révision du SCoT faisait à nouveau état d'une carence en foncier : rythme de vente 5 ha/an face à un besoin estimé à 14 ha/an. Parallèlement la Métropole a défini 7 piliers stratégiques pour conforter et renforcer la dynamique d'activités. Ainsi, la vocation d'extension urbaine à dominante d'activités est confirmée dans la révision de SCoT de 3M approuvée le 18 novembre 2019 qui fixe les grandes orientations d'aménagement à l'horizon 2040.

\*Schéma d'Accueil des entreprises (S.A.E.) et constat de carence de l'offre de foncier dédié aux activités économiques. Le territoire se caractérise par un déficit en activités industrielles et logistiques, alors même qu'il est équipé en infrastructures de transport performant, les nouvelles technologies poussant à la création de bases logistiques-relais à proximité immédiate des grands pôles urbains. \*SCoT 2019 et réaffirmation de la nécessité de produire du foncier à destination des entreprises. #. Principes généraux du SCoT révisé et démarches d'évitement à l'échelle de la Métropole. Limiter l'urbanisation à seulement 1/3 du territoire pour préserver 2/3 en espaces agricoles et naturels. Ainsi 420 ha de foncier sont reclassés en espaces agro-naturels. Le SCoT arrêté vise à réaliser 60% des constructions nouvelles dans l'enveloppe de « l'urbanisation existante et engagée ». Le SCoT fixe un objectif ambitieux de réinvestissement pour les tissus à dominante économique à 15 %.

#. Le SCoT met l'accent sur le développement économique et la création d'emplois. Le SCoT révisé fait le même constat que le S.A.E. sur la pénurie de foncier disponible. En 2021 le foncier cessible dédié aux activités économiques s'élève à 2,55 ha sur 3M. Cette situation nuit à la création d'emplois et à la diminution du chômage. Besoin en foncier endogène urbanisable 26,5 à 28 ha/an, soit 556 à 588 ha pour 2019-2040. Besoin en foncier exogène 144 à 240 ha urbanisable à l'horizon 2040. Les requalification et densification des zones existantes ne pourront répondre seules aux demandes. Il est donc indispensable d'envisager la création de nouveaux parcs en extension urbaine, intensification et densification étant recherchées, avec une logique d'économie du foncier et de limitation des impacts sur les espaces naturels et agricoles.

#. Analyse multicritères et localisation des sites d'extension sur le territoire. Un des atouts majeurs du site est son implantation au cœur d'un système de transport particulièrement dense : RM 612, A 709 avec une connexion quasiment directe via un échangeur situé en limite du périmètre de la ZAC, le futur Contournement Ouest de Montpellier (COM), un futur réseau de pistes cyclables prévu dans le SDMA, les transports en commun avec la ligne 2. La Lauze Est est identifiée au sein de la connexion métropolitaine du Bassin de Thau se structurant autour d'un double Pôle d'Echange Multimodal. Sa localisation stratégique répond aux enjeux économiques. De par sa dimension macro-secteur économique, Dassault-Lauze, la Lauze Est fait partie du site défini au SCoT révisé comme polarité économique rayonnante à dominante d'activités.

Pour répondre à une forte demande d'implantation des entreprises dans ce secteur stratégique, l'aménagement de la Lauze Est paraît indispensable afin de :

- Renforcer suffisamment la polarité économique Lauze-Dassault
- Répondre à une partie de la demande d'implantation des entreprises
- Optimiser les infrastructures déjà implantées à proximité immédiate.

Aucun autre foncier ne permet de répondre dans les mêmes conditions à ces attentes dans ce secteur. Ainsi en compatibilité avec le SCoT révisé et au regard des enjeux de développement

économique et de création d'emplois, la réalisation de la Lauze Est constitue un projet d'intérêt public majeur. 2.3.1.2 PLU

Une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas est en cours. La ZAC sera classée en zone 4AU destinée à l'implantation d'activités économiques. Le projet est donc compatible avec les documents d'urbanisme et le projet communal exprimé dans le P.A.D.D. du PLU approuvé.

2.3.2 Absence de solution alternative satisfaisante à l'échelle du SCoT.

\*Conforter les pôles économiques existants. L'ensemble Marcel Dassault et La Lauze Est, plus les parcs du Larzat et Charles Martel, constitue un véritable pôle économique compétitif. Il s'agit de renforcer cette polarité par l'accueil de nouvelles entreprises confortant ainsi son attractivité, la synergie entre les entreprises et le rayonnement de ce secteur.

\*Compléter l'offre foncière. Début 2021, sur l'ensemble de la Métropole, seuls 2,55 ha de foncier cessible restaient disponibles pour l'accueil, alors que le besoin annuel est estimé entre 15,5 et 16,5 ha, aucune parcelle n'étant disponible à la commercialisation et les autres projets présentant des vocations différentes. Pour disposer d'une offre équilibrée sur le territoire métropolitain et répondre à la demande d'entreprises, la ZAC de la Lauze Est s'inscrit en complémentarité des différents parcs existants (ZAC Garosud, Marcel Dassault et 2<sup>ième</sup> extension, Charles Martel et extension, Euréka, ZAC Descartes, écoparc Fabrègues).

Ainsi, au regard des disponibilités foncières, la zone de projet de la Lauze Est apparaît comme étant l'une des seules alternatives pour le développement et l'accueil d'activités productives sur des terrains de plus de 3000 m<sup>2</sup> et de petite et moyenne logistique, au sud-ouest de Montpellier.

2.3.3 Actions de 3M en faveur de la biodiversité.

2.3.3.1 Un SCoT qui préserve 2/3 d'espaces naturels. 1/3 est réservé aux espaces urbains. Le SCoT de 3M a pour objectif de valoriser un patrimoine environnemental exceptionnel.

2.3.3.2 Convention de coopération pour la préservation de la biodiversité. En complément de l'action de préservation, 3M et le CEN Occitanie ont signé une convention de coopération (en date du 29 octobre 2019) afin d'établir une stratégie territoriale de préservation de la biodiversité et de coopérer sur différentes thématiques. Cette coopération (mesures compensatoires pour la ZAC Charles Martel extension) est intervenue depuis l'automne 2020.

Deux autres conventions ont été signées avec la LPO et le CEFE dans le même objectif de préservation de la biodiversité.

2.3.3.3 Moyens mis en œuvre pour intégrer les enjeux liés aux espèces protégées.

\*A l'échelle du SCoT. Un des axes centraux est la notion de préservation à échéance 2040 de 2/3 d'espaces naturels, à partir d'un SCoT économe en foncier et équilibré (modération accrue de la consommation foncière, priorité à l'optimisation de l'urbanisation existante...) et d'une analyse multicritère pour le choix des sites d'extension optimum dans un territoire aux possibilités foncières contraintes afin de viser un moindre impact écologique au niveau du SCoT.

Cette approche « macro » au niveau du SCoT constitue une démarche d'évitement, car elle fixe une limite urbaine, l'objectif étant de contenir l'urbanisation face aux espaces agro-naturels.

\*A l'échelle locale. Depuis 2014, plusieurs campagnes de prospections ont permis d'identifier et d'évaluer des enjeux (faune, flore, habitat) faibles à modérés. 3M et SA3M ont engagé différentes démarches afin d'intégrer au mieux ces enjeux liés aux espèces protégées dans le projet d'aménagement.

2.3.4 Evolution du projet et prise en compte de la biodiversité.

Depuis 2014, la biodiversité et les contraintes liées ont été prises compte dans l'évolution du projet. Des espaces ont été abandonnés, réduisant significativement l'espace consommé par le projet, réduisant ainsi les impacts potentiels sur les habitats d'espèces pressenties comme écologiquement sensibles : évitement de la ZNIEFF de type 2 et de l'ENS du Bois de Maurin, évitement complet de l'EBC du Château de la Lauze, la réduction de l'emprise de la ZAC au sein même du projet.

Périmètre de projet : 30,06 ha. Périmètre aménagé 21,14 ha+ Surfaces non aménagées 8,92 ha. : Allée alluviale 6,2 ha + EBC 1,55 ha+ surfaces déjà bâties conservées 1,17 ha.  
Périmètre aménagé : 21,14 ha. Lots commercialisés 17,49 ha + espaces publics et voiries 1,44 ha + bassins 2,21 ha.

### 3 Méthodologies

3.1 & 3.2 Dans ces chapitres sont présentées les méthodes d'investigations naturalistes mises en œuvre par l'association Les Ecologistes de l'Euzières, l'équipe pluridisciplinaire, la bibliographie, les prospections menées sur le terrain en 2014, puis en 2019, les recensements des habitats naturels, de la flore, de la faune. Est défini l'habitat d'espèce : tout ou partie du territoire nécessaire à cette espèce pour effectuer tout ou partie de son cycle de vie. Est rappelée la démarche de la Trame verte et bleue (TVB), outil d'aménagement permettant de créer des continuités écologiques territoriales, dont le tracé dans le SRCE est décliné à l'échelle du SCoT. Le SCoT identifie la TVB composée par des zones « réservoirs de biodiversité » et des corridors écologiques.

#### 3.3 Evaluation des enjeux et des impacts.

Plusieurs étapes successives sont nécessaires afin d'évaluer à partir des observations faites sur le terrain, les enjeux écologiques, puis les impacts sur les espèces.

3.3.1 Valeur patrimoniale d'une espèce ou d'un habitat d'espèce. Invariable dans une région considérée, elle est définie par des textes réglementaires et des listes du patrimoine naturel menacée à l'échelle européenne et des connaissances quant à la rareté de l'espèce et la responsabilité de la région pour sa conservation. La valeur patrimoniale est établie sur une échelle de 5 niveaux : faible, modérée, forte, très forte et majeure. Les grilles de référence pour la notation sont listées pour la faune, la flore et les habitats naturels.

3.3.2 Enjeu du site pour une espèce. A partir des relevés de terrain permettant d'établir un diagnostic précis de la zone étudiée et de la connaissance plus générale des habitats et des espèces est établi un niveau d'enjeu du site pour chaque espèce ou habitat naturel. Les enjeux sont attribués selon une échelle à 6 niveaux : inexistant, faible, modéré, fort, très fort, majeur.



3.3.3 Synthèse des enjeux. Une carte de synthèse des enjeux prenant en compte l'ensemble des éléments naturels est établie. Un tableau d'analyse détaillé est associé à cette carte.

#### 3.3.4 Analyse des impacts.

\*Typologie des impacts. Les impacts du projet en phase chantier et en phase exploitation peuvent être différenciés en fonction de leur type et de leur durée. Les catégories suivantes sont distinguées :

- Impacts permanents liés à phase fonctionnement ou aux travaux qui sont irréversibles
- Impacts temporaires liés aux travaux ou en phase démarrage, à condition qu'ils soient réversibles -
- Impacts directs liés à la mise en place ou au fonctionnement de l'aménagement sur les milieux naturels
- Impacts indirects conséquences parfois éloignées des travaux d'aménagement
- Impacts induits non liés au projet lui-même, mais à des aménagements ou des modifications induits par le projet.

\*Evaluation des impacts. Les impacts sont hiérarchisés en 6 niveaux en fonction de la nature de l'impact et de l'enjeu identifié pour l'espèce ou l'habitat naturel.

Niveau d'impact	Positif	Négatif
Nul (ou inexistant)	0	0
Faible	+	-
Moderé	++	--
Fort	+++	---
Très fort	++++	----
Majeur	+++++	-----

# Impacts cumulés avec d'autres projets connus. Evolution significative de l'étude d'impact. L'article R 122-5 II 4° du Code de l'environnement précise les projets à intégrer dans l'analyse. Il s'agit des projets qui : -ont fait l'objet d'un document d'incidence, au titre de l'article R 214-6 du Code de l'environnement et d'une enquête publique - ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

#Impacts résiduels du projet. Correspondent aux impacts qui ne peuvent être évités ou réduits et qui subsistent malgré les mesures d'évitement et de réduction des impacts. Tout devra être mis en œuvre pour limiter les atteintes aux espèces protégées. Si malgré cela un impact résiduel notable existe, des mesures compensatoires devront être mises en œuvre. Par ailleurs, selon la nature des impacts et les espèces concernées, une demande de dérogation devra être déposée auprès du CNPN.

\*Définition des mesures ERC. Pour limiter les impacts négatifs préalablement évalués du projet, l'article L.122 du Code de l'Environnement prévoit plusieurs types de mesures à préciser dans l'étude d'impact : « les mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement ». La mise en place de mesures de suppression correspond à l'alternative au projet de moindre impact. Les mesures de réduction, lorsque les mesures de suppression ne sont ni envisageables ni suffisantes, limitent les impacts. Les mesures compensatoires, à caractère exceptionnel, interviennent lorsque les mesures précédentes s'avèrent insuffisantes pour supprimer/réduire les impacts en particulier sur les espèces protégées. Les impacts résiduels nécessitent des mesures compensatoires qui ne sont pas pris en charge dans ce volet.

3.4 Limites de l'étude. Les années 2014 et 2019 ont été des années sèches. Hormis en hiver et au printemps, les conditions météorologiques ont été favorables aux inventaires de terrain. Prospections réalisées dans de bonnes conditions à l'exception d'un des passages nocturnes pour les amphibiens. La pression d'observation, sans garantir l'exhaustivité, est considérée comme raisonnable et conforme aux nécessités de l'étude. Les espèces patrimoniales dont l'absence n'est pas démontrable sont considérées comme présentes. Ce procédé d'identification des « espèces potentielles » compense une éventuelle limite des observations in situ.

#### 4 Patrimoine naturel.

##### 4.1 Aire géographique prise en compte.

L'aire géographique prise en compte comprend deux zones : -zone d'étude élargie (aire d'étude élargie) et -zone d'étude rapprochée (aire d'étude rapprochée =zone de projet).

\*Définition de la zone d'étude en 2014. Réalisation du diagnostic écologique à un stade peu avancé du projet. Zone d'étude étendue aux milieux environnants.

\*Définition des zones d'étude en 2019. Adaptée aux évolutions du projet et des aménagements alentours p.e. A 9 et A 709. Abandon de zones proches du Bois de Maurin.

\*Modification tardive de la zone d'étude en 2021. Soustraction aux zones d'étude et de projet de l'emplacement réservé nécessaire à l'échangeur entre l'A 709 et le COM. Cette modification a été prise en compte pour l'analyse des impacts.

\*Toponymie. La zone élargie 2019 est traversée par le Rieucoulon à l'est, et le fossé temporaire de la Capoulière ou des Garrigues dénommé, dans ce dossier, Fossé de la Lauze pour la partie à l'ouest de la RM 612, et Fossé des Garrigues pour la partie à l'est de la RM 612.

Une carte illustre les aires géographiques prises en compte (zones d'études).

#### 4.2 Contexte écologique.

Sous forme de tableaux et de cartes sont listés les périmètres environnementaux jusqu'à 5 km de la zone d'étude rapprochée :

- Périmètres d'inventaires : ZNIEFF de type I, ZNIEFF de type II,
- Périmètres d'accueil des mesures compensatoires ponctuelles et surfaciques,
- Périmètres de gestion : Sites Natura 2000 et des ENS, ZPS ZSC, SIC.
- Plan nationaux d'actions (PNA) : 1/2 Butor étoilé, Faucon crécerellette, Pie-grièche méridionale, Pie-grièche à poitrine rose, 2/2 Chiroptères, Odonates, Lézard ocellé, Loutre d'Europe.
- Périmètres de protection : Réserve naturelle nationale. Arrêté de protection de biotope (Creux de Miège, Estagnol).
- Périmètres de classement : site classé, site inscrit.

Sont listés les périmètres de classement : Sites classés et Sites inscrits.

Sites Natura 2000 : Sites d'importance communautaire (SIC, pSIC, ZSC et zone de protection spéciale).

ZPS/ Zones de Protection Spéciale : Etangs Palavasiens et étang de l'Estagnol.

ZSC / Etangs Palavasiens.

#### 4.3 Rappel des éléments naturalistes de l'étude de 2014.

Sont présentés les principaux éléments issus de cette étude et la synthèse des enjeux. Aucune espèce à enjeu fort n'a été trouvée lors des inventaires de 2014. Cependant la « somme des espèces présentes » dont les enjeux de conservation sont modérés (Petit Duc Scops, Huppe fasciée, Couleuvre de Montpellier, Grand Capricorne...) a demandé la réalisation d'inventaires complémentaires. Il s'agit d'évaluer avec plus de précision les enjeux locaux (présence éventuelle d'autres espèces) concernant notamment les habitats naturels présents. A la demande de la DREAL Occitanie, le volet naturaliste de l'étude d'impact a été entièrement repris pour répondre à la mise en jour patrimoniale des espèces présentes en région. L'étude est ainsi conforme aux exigences réglementaires en vigueur en 2021. 4.4. Résultats des inventaires complémentaires. (2019)

##### 4.4.1 Les habitats naturels.

Les prospections de 2019 ont permis, même non spécifiques, de s'assurer que les habitats ont peu évolués depuis 2014. Au total 17 habitats naturels, semi-naturels ou anthropiques ont été identifiés au sein de la zone d'étude. Un seul d'entre eux présente un enjeu écologique fort, deux autres un enjeu modéré. Deux tableaux présentent l'évolution des superficies des habitats naturels au niveau de la zones d'étude élargie 2014-2019 et des zones d'étude rapprochées 2014, 2019, 2021. Ainsi notamment, les pâtures subnitrophiles sont réduites de 2,32 ha, la surface des vignobles est réduite de 6500 m<sup>2</sup> et sera certainement détruite par le projet, les friches ont augmenté de 2000 m<sup>2</sup> en raison de l'évolution de la parcelle au centre du lieu-dit des Garrigues. Au total, il est constaté une diminution de 2,46 ha sur la totalité du projet entre les zones d'études rapprochées de 2014 et de 2021.

4.4.1.1 Présentation des habitats à enjeu. Description, flore caractéristique, statut, situation sur le site/état de conservation, enjeu de conservation.

\*Ripisylve méditerranéenne : Enjeu de conservation fort. Type d'habitat devenu rare et peu étendu du fait de la raréfaction des espaces boisés riverains et de leur état de dégradation.

\*Cours d'eau : Rieucoulon et ruisseau des Garrigues. Enjeu de conservation modéré. Milieux humides à faible typicité et diversité, absence d'espèce patrimoniale. Intérêt : rôle de jonction biologique.

\*Garrigues basses : Enjeu de conservation fort. Cet habitat, résultant d'une exploitation pastorale millénaire possède une flore riche et d'une grande originalité. Confinée à la zone méditerranéenne, les garrigues basses sont en voie de réfaction du fait de l'abandon des pratiques pastorales.

4.4.1.2 Autres habitats. Ces habitats, à enjeu faible d'un point de vue habitat-flore, peuvent représenter un habitat d'espèce.

\*« Mare ». Créée comme abreuvoir, aucune valeur patrimoniale, abrite des amphibiens et des libellules. Quelques mètres carrés, non cartographiée.

\*Fourrés. Jouent un rôle d'accueil et de nourrissage pour une grande partie de la petite faune. Intérêt faible. Représentent 1,29 % de la surface de la zone d'études rapprochée de 2021.

\*Boisement de Chêne vert. La Jasse de Maurin est en grande partie composée d'un boisement de Chênes verts entrecoupé de garrigues basses. Habitat, ici, sans enjeu écologique. A l'extérieur de la zone d'études rapprochée de 2021.

\*Fourrés à Lentisques. L'intérêt de cet habitat réside principalement dans la production de fruits et de baies, nourriture de la petite avifaune notamment lors des périodes de migration. Cet habitat représente 0,5 % de la surface de la zone de projet.

\*Pâtures subnitrophiles. Bien représentées dans la moitié nord de la zone d'étude où elles sont pâturées par des chevaux. Cet habitat n'héberge pas de flore patrimoniale, peut avoir un intérêt pour l'avifaune. En bordure nord de la Jasse de Maurin, ces pâtures sont arborées principalement de Chênes verts épars. Représentent 44,5 % de la surface de la zone rapprochée de l'étude de 2021.

\*Grandes cultures. Une seule parcelle est encore cultivée en céréale actuellement. Cet habitat se situe à l'extérieur de la zone de projet.

\*Vignobles. Quelques grandes parcelles de vignes. La flore rudérale y est très pauvre. Cet habitat représente 6,87 % de la surface de la zone d'étude rapprochée 2021.

\*Plantations de pins. Une petite parcelle au sud du ruisseau des Garrigues plantée de pins probablement il y a une quinzaine d'années. Cet habitat représente moins de 1% de la surface de la zone d'étude rapprochée 2021.

\*Haies et alignements. Plusieurs haies (cyprès) et alignements présents. Principalement rôle paysager. Alignement de vieux micocouliers présentant des cavités sites de nidification et de repos pour oiseaux et chauves-souris. Attrait jugé modéré pour la faune. Hormis l'alignement du Château de la Lauze, ne présentent qu'un intérêt faible. Cet habitat représente 2,48 % de la surface de la zone d'études 2021.

\*Parcs. Parc boisé présentant une structure semi-naturelle dominée par le Chêne vert. Habitat non compris dans l'étude 2021.

\*Jardins. Quelques maisons entourées de jardins. Degré de naturalité faible. Cet habitat représente moins de 1% de la surface de la zone d'études rapprochée 2021.

\*Bâtis. Nombreuses bâtisses diverses formant un piquetage de la zone agricole. Cet habitat représente environ 1% de la surface de la zone d'études rapprochée 2021.

\*Zone industrielle. La zone d'étude est bordée à l'ouest par une grande zone industrielle qui la coupe des garrigues de la Lauze. Cet habitat représente environ 2% de la surface de la zone d'études rapprochée 2021.

\*Friches. Abandons récents des parcelles de grandes cultures. Végétation haute, principalement peuplée de composées annuelles et bisannuelles et de grandes ombellifères. Cet habitat représente environ 20 % de la surface de la zone d'étude rapprochée 2021.

\*Zones rudérales. Il s'agit de délaissés de parcelles ou de bords de routes occupés uniquement par une flore adventice inféodée aux milieux perturbés. Cet habitat représente environ 12 % de la surface de la zone d'études rapprochée 2021.

#### 4.4.1.3 Bilan.

En conclusion, les habitats de la zone d'études présentent pour la majorité un enjeu faible. Cependant un habitat patrimonial avec enjeu fort de conservation a été inventorié. Il s'agit des ripisylves, les garrigues sèches du Bois de la Jasse étant hors zone d'étude.

Deux autres habitats sur un peu plus de 1 ha (cours d'eau et micocouliers) présentent un enjeu modéré. Les cours d'eau temporaires présentent un enjeu modéré par leur nature de zones humides. Les alignements de micocouliers présentent un enjeu de conservation modéré au vu de la faune potentielle qu'ils peuvent accueillir.

Les autres habitats sur la zone de projet ne présentent pas d'enjeu particulier.

#### 4.4.2 La Flore.

##### 4.4.2.1 Données issues de l'état initial de 2014, toujours valables en 2021.

Le cortège d'espèces végétales traduit trois grandes dominantes du site -Espèces caractéristiques des garrigues soulignent la richesse et la valeur patrimoniale de ces milieux. -Espèces rudérales traduisent l'aspect agricole et les délaissées d'urbanisation. - Quelques espèces comme le Peuplier blanc et le Cresson indiquent la présence de cours d'eau.

Plusieurs espèces envahissantes ont été recensées.

\*Espèces patrimoniales. Deux espèces patrimoniales ont été trouvées lors des inventaires, dès 2014. Il s'agit de *Gagea lacaitae* et *Romulea ramiflora*. Espèces localisées dans le Bois de la Jasse de Maurin, hors zone de projet. Fiches descriptives de ces deux espèces.

\*Espèces envahissantes. Plusieurs plantes exotiques envahissantes ont été identifiées : Canne de Provence et Herbe de la Pampa (Courtes monographies), Bambous, Yucca glorieux. Les deux premières, devront faire l'objet de mesures spécifiques pour éviter leur prolifération.

#### 4.4.2 Bilan.

L'évolution de la végétation du site, donc des habitats naturels, n'a pas foncièrement changé entre 2014 et 2019. Les espèces patrimoniales ont été observées à l'extérieur de la zone d'étude rapprochée de 2021. L'enjeu du site est donc jugé faible à l'échelle du projet. La dissémination d'espèces exotiques envahissantes devra être limitée.

#### 4.4.3 La Faune

##### 4.4.3.1 Les Oiseaux.

\*Données bibliographiques.

Un tableau présente l'ensemble des oiseaux patrimoniaux référencés dans la bibliographie. 21 dont cinq à valeur patrimoniale forte : Aigle botté, Busard cendré, Hirondelle rousseline, Milan royal, Sterne hansel. La plupart utiliseront le site uniquement pour se nourrir. Seule l'Hirondelle rousseline peut nicher dans les ruines et bâtis de la zone d'étude.

\*Inventaires de terrain (2014). Aucune prospection ciblée en 2019. Pour limiter les risques d'omission, la partie espèces potentiellement présente a été revue et augmentée. 29 espèces d'oiseaux ont été inventoriés (liste présentée). Depuis 2014, beaucoup d'espèces ont vu leur niveau de patrimonialité rehaussé suite à la réévaluation de la DREAL Occitanie. Les notions de cortèges d'espèces n'étaient pas abordées en 2014, la mise à jour de l'étude pallie cette lacune. Les zones ouvertes sont fréquentées par la Cistole des joncs, la Perdrix rouge. Les espèces caractéristiques du cortège des oiseaux liés au milieu semi-ouverts : Hypolaïs polyglotte et la Fauvette à tête noire. Le cortège des espèces liées aux arbres est très présent : Pinson des arbres, Rossignol Philomèle, Serin cini, Rougequeue noir. Des espèces potentiellement présentes sont incluses dans le tableau récapitulatif. Plusieurs espèces cavernicoles dont certaines patrimoniales sont connues sur le site. Des rapaces en chasse ou migration ont été observés.

Monographies des espèces suivantes : Cisticole des Joncs, Petit Duc de Scops, Hirondelle rustique, Huppe fasciée, Serin cini, Verdier d'Europe. Pour chacune des espèces : enjeu modéré. Le Milan noir et le Guêpier d'Europe, à valeur patrimoniale forte ou modérée, ont été observés sur le site : enjeu faible en raison de leur usage de la zone.

\*Espèces potentielles.

L'exhaustivité sur site ne pouvant être assurée, une liste d'espèces potentielles est présentée. L'extrapolation des inventaires de 2014 a permis de définir des habitats d'espèces d'oiseaux sur les parcelles non prospectées. Elle permet d'estimer l'enjeu écologique. Un tableau liste 8 espèces potentielles et appartenance à leurs cortèges.

\*Bilan. Les oiseaux présentent un enjeu a minima modéré sur le site.

Des cartes illustrent les localisations des différentes espèces. (Observations ponctuelles et Habitat d'espèces). Oiseaux cavernicoles et liés au bâti, Oiseaux liés aux arbres, Oiseaux liés aux milieux semi-ouverts, Oiseaux liés aux milieux ouverts, Oiseaux de chasse.

##### 4.4.3.2 Les mammifères (hors chiroptères).

\*Données bibliographiques. Pas d'espèce patrimoniale sur le site, hormis un sanglier.

\*Inventaires de terrain. Pas de prospection ciblée. 3 espèces (Lapin de Garenne, Renard roux, Sanglier) ont été inventoriés sur le site d'étude, à enjeu faible. Concernant le lapin de garenne (majeure partie de l'alimentation des rapaces) son enjeu est faible, malgré sa valeur patrimoniale.

\*Espèces potentielles. Certaines espèces de mammifères protégées sont communes et n'ont pas été inventoriées lors des prospections ni en 2014, ni en 2019. Il s'agit du Hérisson d'Europe et de l'Ecureuil roux. L'enjeu sur le site est faible.

\*Bilan. Une carte illustre la localisation des mammifères patrimoniaux (Observations naturalistes). Les mammifères terrestres présentent un enjeu faible sur le site.

##### 4.4.3.3 Les Chiroptères.

\*Données bibliographiques. Les chiroptères patrimoniaux référencés dans la bibliographie :

Nom vernaculaire	Valeur patrimoniale
------------------	---------------------



Minioptère de Schreiber	Très fort
Pipistrelle pygmée	Modéré

Sont connues dans le même secteur deux espèces à faible valeur patrimoniale : Pipistrelle de Khul et pipistrelle commune.

\*Inventaires de terrain 2014. Les conditions météorologiques étaient favorables à la chasse aux chiroptères. 8 espèces identifiées dont 4 à enjeux modérés sur site : Noctule de Leisler, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée. Les enjeux concernant les chauves-souris sont liés aux gîtes potentiels présents dans la zone de projet. L'ensemble des arbres, bâtis et ruines sont potentiellement des gîtes diurnes pour les chauves-souris, leur destruction est interdite par la loi. L'activité de chasse a été jugée faible en 2014. Pour des espèces ubiquistes l'ensemble de la zone est utilisable pour chasser. Le Minioptère de Schreiber dispose de territoire de chasse très vastes. Son enjeu en chasse sur le site est jugé faible. Il est possible d'évaluer la qualité de corridors pour les chauves-souris. L'allée alluviale joue un rôle dans leur déplacement local. Ce corridor peut également être utilisé comme territoire de chasse pour certaines espèces.

\*Bilan. Une carte illustre la localisation des habitats naturels et micro-habitats des chauves-souris. Les espèces inventoriées sont, pour la plupart, ubiquistes et communes dans la région. Des gîtes semblent potentiellement présents au sein des bâtiments répartis sur la zone d'étude. Le site ne présente qu'un enjeu faible pour les chauves-souris.

#### 4.4.3.4 Les reptiles.

\*Données bibliographiques. Trois espèces mentionnées : le Seps strié et la Couleuvre de Montpellier à valeur patrimoniale modéré, et le Lézard des montagnes à valeur patrimoniale faible.

\*Inventaires de terrain. La zone accueille, a minima, quatre espèces de reptiles relativement communes, identifiées en 2019. L'effort de prospection a été augmenté pour comprendre au mieux l'occupation et l'usage du site par les reptiles. La Couleuvre de Montpellier et les espèces ubiquistes et commensales, sauf le Lézard à deux raies, y ont été recensées.

L'enjeu concernant la Couleuvre de Montpellier sur site est modéré dans la mesure où cette espèce utilise les friches, ripisylves, fourrés et autres écotones pour effectuer son cycle biologique. Courte monographie sur cette espèce.

\*Espèces potentielles. Les reptiles étant des espèces assez difficiles à observer, une liste de six espèces susceptibles d'être présentes dans la zone d'étude est proposée dont 3 à valeur patrimoniale modérée et à enjeu sur le site modéré : La Coronelle girondine (ubiquiste), la Couleuvre à échelons (ubiquiste) et le Seps strié (milieux ouverts secs). Courtes monographies de ces trois espèces.

Les espèces détectées ou potentiellement présentes sur le site ont été regroupées en quatre cortèges :

- le cortège des espèces commensales à l'homme (p.e. le Lézard des muraille), enjeu jugé faible
- le cortège des espèces liées aux milieux ouverts secs (p.e. le Seps strié), enjeu jugé modéré
- le cortège des espèces liées aux zones humides (p.e. la Couleuvre helvétique), enjeu jugé faible
- le cortège des espèces ubiquistes, enjeu jugé modéré.

Quatre cartes illustrent pour ces reptiles et leurs cortèges : observations ponctuelles et habitats d'espèces.

\*Bilan. Le site présente un enjeu modéré pour les reptiles appartenant aux cortèges des espèces ubiquistes et des espèces liées aux milieux ouverts secs. Les autres cortèges de reptiles présentent un enjeu faible.

#### 4.4.3.5 Les amphibiens.

\*Données bibliographiques. Une seule observation de 2008 concerne la Grenouille rieuse, espèce introduite, à caractère envahissant, localisée au niveau du Rieucoulon.

\*Inventaires de terrain 2014 et 2019. Les amphibiens sont particulièrement vulnérables aux modifications de leur environnement. Réalisent des phases en milieux aquatique et terrestre. En particulier ils sont dépendant des milieux humides pour leur cycle de reproduction. En 2019 les conditions météorologiques ont permis une attention particulière à la recherche d'habitats humides favorables à la reproduction. Trois zones humides en eau (au moins une partie de l'année) ont été relevées. Trois espèces à valeur patrimoniale faible y ont été recensées. Concernant les habitats

terrestres des amphibiens, l'hibernation/ estivation est probablement diffuse sur l'ensemble du secteur.

Pour le Triton palmé, qui exploite de manière certaine le « Fossé de la Lauze » et ses abords notamment le boisement du Parc de la Lauze, le Diglosse et le groupe des grenouilles (notamment la Grenouille rieuse identifiée), l'enjeu sur site est jugé faible.

La présence d'amphibiens est en partie due aux usages du site faits par les riverains.

\*Espèces potentielles. Les inventaires réalisés dans de bonnes conditions climatiques ont permis de recenser 4 espèces potentielles de valeur patrimoniale faible et à enjeu sur site faible.

\*Bilan. Les principaux enjeux pour les amphibiens se concentrent sur les trois zones humides (localisées sur la carte jointe) et qui constituent des zones de reproduction. Les boisements, ronciers et murets alentours peuvent servir de zone d'hivernage/estivation. L'espèce la plus patrimoniale recensée est le Triton palmé. Les milieux naturels sont globalement peu accueillants pour les amphibiens, notamment pour la reproduction. Il est possible que les espèces les plus mobiles y traversent le site à la recherche de nouveaux territoires depuis les espaces naturels proches qui leur sont favorables (p.e. Rieucoulon, Mosson ...). Les principaux habitats de repos sont le Bois de Maurin et l'EBC de la Lauze (y compris le mur d'enceinte du Château).

#### 4.4.3.6 Les insectes.

\*Données bibliographiques. Parmi les insectes référencés dans la bibliographie et listés, une seule espèce de libellule patrimoniale a été recensée : Caloptéryx hémorroïdal.

\*Inventaires de terrain (2014 et 2019). Le cortège entomologique est assez typique des milieux résultant de la déprise agricole, des friches et des prairies pâturées. 76 espèces ont été inventoriées. (40 lépidoptères, 16 orthoptères, 13 odonates, 2 coléoptères et 2 monoptères ont été identifiés). Les prospections menées en 2019 ont conclu à l'absence de Diane au sein de la zone d'aménagement. En raison de l'éloignement (200 m environ) de la station la plus proche et de la topographie, aucun impact n'est attendu sur cette espèce. En 2019, est mis en évidence la présence d'un seul site de reproduction des libellules. Il s'agit du pré pâturé au niveau du centre équestre, lieu de reproduction du Leste vert, et de la Libellule fauve à valeur patrimoniale modérée. Donc cette mare présente un enjeu local modéré. Une prospection nocturne a été réalisée pour rechercher spécifiquement la Magicienne dentelée, sans succès. Concernant les coléoptères, plusieurs arbres favorables à la reproduction d'espèces saproxyliques patrimoniales et protégées comme la Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne ont été observés. (Fiches descriptives de la Libellule fauve, du Grand Capricorne et de la Magicienne dentelée).

*insectes identifiés sur la zone d'étude élargie en 2014 et 2019*

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Valeur patrimoniale	Utilisation du site	Enjeu sur le site
Diane	<i>Zerynthia polyxena</i>	Forte	Alimentation potentielle	Faible
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	Forte	Alimentation, maturation, déplacement	Faible
Caloptéryx hémorroïdal	<i>Calopteryx haemorrhoidalis</i>	Modérée	Alimentation, maturation, déplacement	Faible
Libellule fauve	<i>Libellula fulva</i>	Faible	Cycle de vie complet	Faible
Cortège de la Magicienne dentelée	<i>Saga pedo</i>	Modéré	Cycle de vie complet	Modéré
Cortège des coléoptères saproxyliques (dont <i>Cerambyx cerdo</i> )	-	Modérée	Reproduction	Modéré

Trois cartes de localisation des observations (zone d'étude élargie 2109, 2021 et zone d'étude rapprochée 2021, périmètre de projet) : une d'insectes patrimoniaux liés aux zones humides, une des saproxyliques, une des habitats des d'insectes patrimoniaux liés aux friches et aux milieux ouverts.

\*Bilan. Les principaux enjeux pour les insectes concernent la mare du centre équestre où la libellule fauve se reproduit. Cette mare détient un enjeu local modéré. De plus, les arbres âgés, les arbres avec galeries, les ripisylves et la chênaie verte présentent des enjeux modérés, car ils représentent des zones favorables à la reproduction de coléoptères de type Cérambyx (Capricorne). Les friches favorables à la Magicienne dentelée revêtent un aussi un enjeu modéré.

#### 4.4.3.7 Les Trames Verte et Bleue.

Un des quatre objectifs du SCoT est de « préserver et reconquérir l'exceptionnelle richesse environnementale pour mieux la valoriser ».

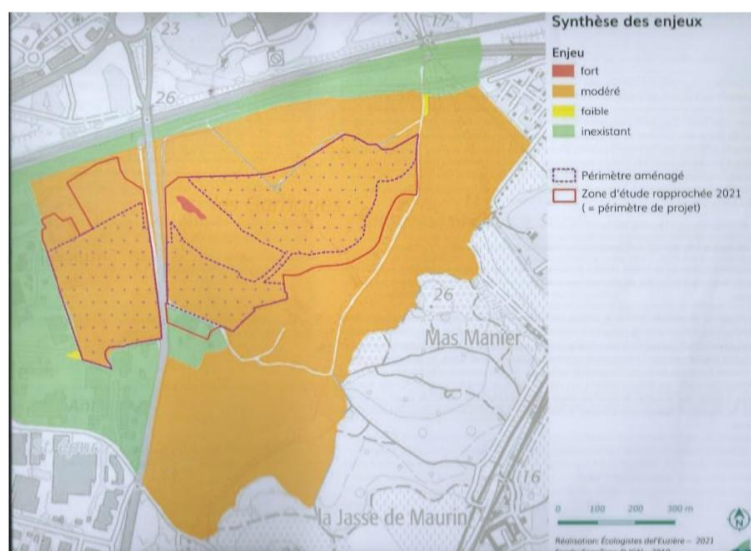
\*Réservoir de biodiversité. Trame Verte. Le réservoir de biodiversité le plus proche est celui du Bois de Maurin, exclu des zones de projet d'aménagement dès 2019. Les autres réservoirs de biodiversité alentours sont le secteur des Garrigues de la Lauze traversé par la Mosson et les espaces proches du rivage (EPR). Le parc du Château n'est pas considéré comme réservoir, le parc des Grisettes au nord de la zone l'est. Trame Bleue. Les réservoirs liés à la Trame Bleue : la Mosson à l'ouest et les EPR au sud.

\*Corridors écologiques. Trame Verte. Relativement éloignés de la zone de projet. Le corridor le plus proche est situé à 500 m environ reliant le massif de la Gardiole et la vallée du Lez. Le Bois de Maurin joue un rôle tampon entre ces corridors et la future ZAC. Un corridor en pas japonais, peu fonctionnel, est identifié au nord au niveau des lieux-dits Bellevue et Roque-Fraïsse. Trame Bleue. Le Rieucoulon à l'est de la zone est inscrit comme continuum écologique. Les zones d'étude rapprochées présentent une sorte de recul du projet vis à vis de ce corridor. Le second est celui de la Mosson éloigné de plus de 500 m de la zone. La partie aval du Rieucoulon est inscrit en pas japonais et guide la faune vers les EPR. (Carte illustrative extraite du SCoT).

\*Bilan. Le secteur de la Lauze est concerné par plusieurs zones réservoirs de biodiversité et par plusieurs corridors associés à la Trame Verte et à la Trame Bleue. La zone de projet a été fixée en application du SCoT et en cohérence avec les préconisations de la séquence ERC, les zones de réservoirs de la biodiversité et les corridors écologiques ont été exclus des zones d'aménagement futurs. Un travail sera réalisé à l'échelle de la ZAC pour améliorer la fonctionnalité des continuums écologiques, notamment par la renaturation de l'allée alluviale. Dans tous les cas, les enjeux vis à vis de la Trame Verte et Bleue sont jugés faibles.

#### 4.5 Evaluation des enjeux

Les inventaires réalisés en 2014 et 2019 permettent de dresser un état des lieux du patrimoine naturel présent sur le site. L'évolution du projet tend à éviter les principaux enjeux en excluant de la zone d'aménagement la station de Diane, le Bois de la Jasse et les fossés. Les habitats les plus sensibles sont également exclus : fossés temporaires et alignements d'arbres.



Les principaux enjeux concernent les oiseaux cavernicoles, le cortège des reptiles ubiquistes, les chauves-souris, les insectes saproxyliques et la magicienne dentelée. Les espèces à enjeu fort présentes à proximité sont absentes de la zone d'étude rapprochée de 2021 où, en dépit du travail d'itération, plusieurs groupes d'animaux à enjeu modéré ont été recensés.

Les habitats d'espèces dont l'enjeu est faible est souvent superposé avec les habitats d'espèces dont l'enjeu est modéré ou supérieur. Ainsi la prise en compte des 29,25 ha d'habitats d'espèces ubiquistes inclut la prise en compte des 6000 m<sup>2</sup> d'habitats d'espèces de reptiles inféodés aux zones humides. La

carte de synthèse des enjeux illustre le recul de la zone d'étude rapprochée entre 2014 et 2021. Au total, plus de 11 ha présentant un enjeu modéré ont été retirés du projet initial.

4.6 Scénario de référence. Si le projet de ZAC n'était pas réalisé, deux scénarios de l'évolution du paysage se dégagent. Dans le cas où l'activité agricole est maintenue, les espaces agroécologiques de la Grande Lauze restent stables. A très long terme, deux grands types de milieux seraient présents : - des espaces ouverts, hébergeant une biodiversité similaire à celle décrite - des espaces forestiers colonisés par des espèces inféodées à ces milieux. Avec une fonction écologique de cordon rivulaire probablement légèrement améliorée. Dans le cas où les activités agricoles ne seraient pas maintenues, l'ensemble du secteur verrait le processus de succession végétale s'appliquer sur l'ensemble du site jusqu'à l'installation d'une chênaie. Globalement les populations diminueraient à l'échelle du site et disparaîtraient naturellement de la zone.

#### 4.7 Analyse des impacts.

##### 4.7.1 Impacts.

\*Impacts sur les habitats. Les impacts sur les habitats concernent majoritairement des habitats d'enjeu faible. Certains habitats d'enjeu fort à modéré, sont touchés notamment les habitats humides et les alignements d'arbre. La prise en compte du risque inondation sauvegarde le « fossé des garrigues » dans la zone centrale de la Grande Lauze. L'aménagement de l'allée alluviale sera favorable à l'expression des habitats humides. Dans la Petite Lauze, le « fossé de la Lauze » et l'alignement de micocouliers qui présentent tous deux un enjeu sont évités.

Sur la ripisylve méditerranéenne, avec 1600 m<sup>2</sup> de destruction de l'habitat en quasi-totalité lors du réaménagement de l'allée alluviale, le niveau de l'impact est fort.

\*Impacts sur la flore. Présence de deux espèces patrimoniales situées à l'extérieur de la zone de projet dans une zone protégée le Bois de Maurin. Aucune espèce patrimoniale recensée : le projet n'a donc aucun impact significatif sur la flore patrimoniale.

\*Impacts sur l'avifaune. Les principaux enjeux concernent les zones d'alimentation des oiseaux et les sites de nidification des oiseaux cavernicoles notamment au niveau des friches et vieux bâtis de la Grande Lauze, et des boisements âgés et alignement de micocouliers de la Petite Lauze. Pour la ripisylve impactée par les travaux, l'impact est jugé modéré sur l'avifaune dans la mesure où une partie de l'habitat de reproduction est détruit. Pour l'avifaune l'impact brut, c'est globalement la destruction d'habitat de reproduction sur 21,14 ha. Pour l'Hirondelle rousseline le niveau d'impact est estimé potentiel fort.

\*Impacts sur les mammifères. Les enjeux identifiés étant faibles sur le site, les impacts sur les mammifères sont globalement jugés faibles, y compris sur le Lapin de Garenne. Pour l'Écureuil roux : impact brut : 5 à 10 individus détruits et 8,93 ha d'habitats d'espèce. L'aménagement de l'allée alluviale offrira à l'Écureuil roux de nouveaux espaces à coloniser et permettra de relier le Bois de Maurin et l'EBC de la Lauze. L'impact est jugé faible pour cette espèce. 30% de la population du Hérisson d'Europe sera impacté (60 sur 180 individus). L'allée alluviale et la présence d'eau dans les bassins (surcreusement en fond de bassin) confortera les populations présentes. L'impact est jugé faible pour cette espèce.

\*Impacts sur les chiroptères. Aucune colonie n'a été identifiée à proximité de la zone d'étude. Les chauves-souris inventoriées présentent un enjeu faible sur le site. Risque de destruction de gîtes et d'individus. Le principal impact du projet est la perte de territoire de chasse (21,14 ha) qui reste pour la plupart d'entre elles relativement faible. Impact modéré.

\*Impact sur les reptiles. Le cortège des espèces ubiquistes, dont les couleuvres, verra son habitat détruit en partie, ces espèces disposant d'habitats de report p.e. le Bois de la Jasse et vers le Rieucoulon. Niveau de l'impact modéré. Pour les espèces liées aux zones humides, l'allée alluviale et les bassins devraient leur être favorables.

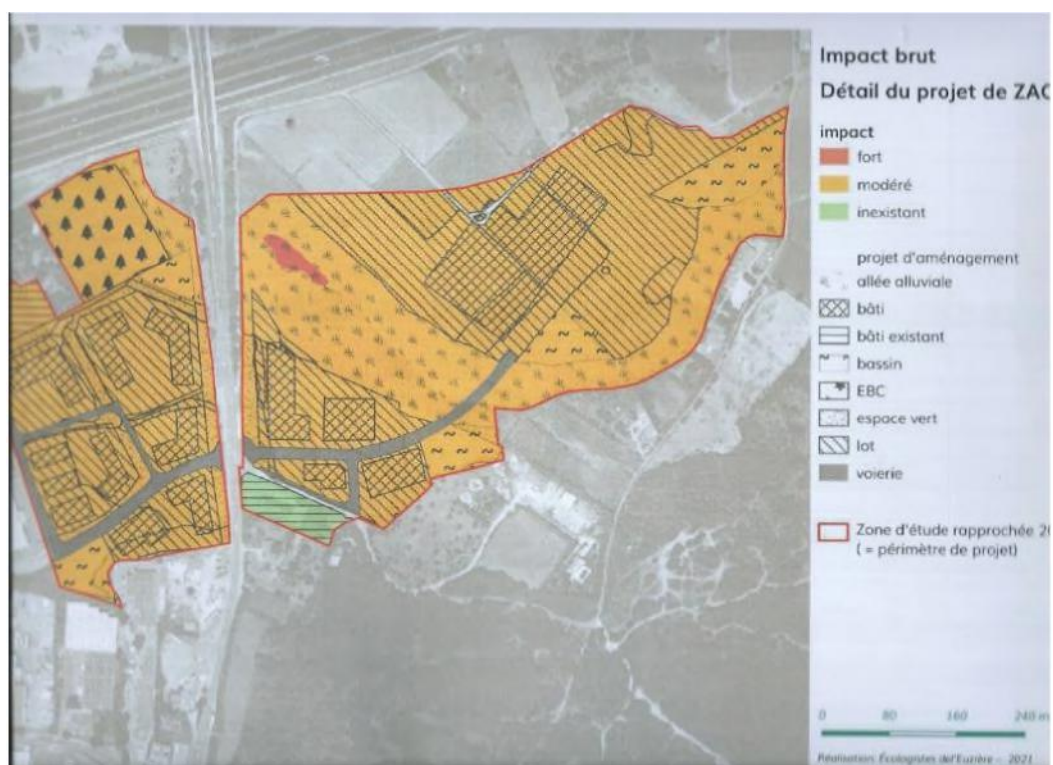
\*Impacts sur les amphibiens. Les impacts sur les amphibiens sont principalement liés à la présence de zones humides temporaires. La seule espèce présentant un enjeu de conservation est le Triton palmé, qui utilise probablement la zone de projet pour son cycle de vie. L'allée alluviale et les bassins devraient leur être favorables comme zone d'alimentation et de déplacement. Impact faible. Les espèces potentiellement présentes sur le site ont toutes une valeur patrimoniale faible et l'enjeu de celles-ci est faible.

\*Impacts sur les insectes. La Diane, seule espèce protégée recensée de manière certaine sur la zone d'étude a été trouvée hors zone de projet. L'impact du projet est donc nul. L'impact sur les libellules est faible, car la création des bassins créera des milieux favorables lors des années pluvieuses. La zone avec les boisements et arbres âgés isolés est favorable aux insectes saproxyliques. Il a été impossible de certifier que les indices trouvés aient été laissés par la Grand Capricorne. L'impact du projet est donc jugé modéré. La Magicienne dentelée dont la présence est probable sur la quasi-totalité du site n'a pas été trouvée. Les exigences écologiques de la Magicienne sont telles que son habitat d'espèce est pris en compte dans les 29,25 ha d'habitat d'espèces du cortège des reptiles ubiquistes. Impact modéré.

\*Impacts sur les Trames Verte et Bleue. L'analyse de la TVB au regard du SCoT a montré que le projet n'avait pas d'impact significatif sur les TVB. L'allée alluviale contribue à une meilleure prise en compte des TVB à l'échelle du projet. A court terme (remaniement des espaces agroécologiques) effet faiblement négatif sur les corridors écologiques. Sur le long terme la végétalisation avec le confortement de la ripisylve pourrait avoir un effet positif sur la TVB du site. Niveau de l'impact jugé faible.

\*\*Synthèse des Impacts. Tableau et carte (zone d'étude rapprochée 2021) font la synthèse des impacts sur l'ensemble des habitats, des espèces ou des cortèges d'espèces concernés par la zone d'aménagement.

Le projet tel que défini initialement aura un impact non négligeable sur les habitats et un certain nombre d'espèces patrimoniales à enjeu modéré. Des mesures de suppression et d'atténuation des impacts seront donc mises en œuvre afin de les limiter au maximum.



4.7.2 Impacts cumulés. L'analyse des impacts cumulés vise à évaluer les impacts liés à l'ensemble des projets d'aménagements non réalisés faisant l'objet d'une procédure réglementaire. La consultation, le 25 février 2021, du Système d'Information et de Développement durable et de l'Environnement (SIDE) a permis de prendre connaissance des avis de l'Autorité Environnementale rendus sur les communes de Saint Jean de Védas, Lattes et Montpellier. La liste des projets étudiés en raison de leurs potentiels impacts cumulés vis à vis du projet est présentée. Il ressort au vu de ces éléments qu'aucun impact cumulé n'est prévisible dans le cadre du projet étudié.

4.7.3 Mesures d'évitement et de réduction des impacts

Tout projet ou programme portant atteinte aux espèces, habitats et à la fonctionnalité des milieux, doit par ordre de priorité : éviter l'impact, réduire l'impact et s'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.

4.7.3 1 Une démarche d'adaptation du projet aux contraintes environnementales du site a été menée par 3M, SA3M, Les Ecologistes de l'Euzière et l'urbaniste. Le projet a donc pu être modifié dans les phases amont de sa conception, aussi bien pour les emprises foncières que pour la nature des aménagements envisagés. L'objectif étant d'aboutir à une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans la conception du projet. Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des mesures retenues.

*Synthèse des mesures de réduction envisagées*

Code	Nom	Espèces bénéficiaires
<b>Mesure d'évitement</b>		
ME1	Évitement des habitats favorables à la Gagée de Lacaitae, à la Romulée ramifiée et la Diane	Gagée de Lacaitae, Romulée ramifiée. Diane. Espèces et habitats inféodés aux sols pauvres et secs.
<b>Mesures de réduction</b>		
MR1	Limitation de la zone d'emprise des travaux	Toutes espèces, tous habitats
MR2	Adaptation du planning travaux	Chauves-souris, oiseaux, reptiles. Autres groupes d'animaux.
MR3	Mise en place d'un dispositif de contention de la faune	Reptiles, insectes rampants (magicienne dentelée), autres petits animaux (amphibiens micromammifères).
MR4	Balisage des espèces patrimoniales et des zones sensibles	Ripisylve et espèces liées. Arbres remarquables et/ou arbres à conserver. Allée alluviale le cas échéant.
MR5	Débroussaillage préventif	Principalement reptiles, insectes. Autres petits animaux.
MR6	Prise en compte des arbres remarquables (dont conservation de l'alignement de micocouliers de la petite Lauze)	Oiseaux cavernicoles, chauves-souris, insectes saproxyliques.
MR7	Précaution lors de l'abatage des arbres gîtes favorables aux chiroptères	Principalement chauves-souris. Oiseaux
MR8	Précaution lors de la destruction de bâti pouvant être occupés par des chiroptères	Principalement chauves-souris. Reptiles, oiseaux, petits mammifères.
MR9	Lutte contre la diffusion de la flore envahissante (phase travaux et plantations paysagères)	Flore autochtone. Espèces végétales à traiter : Bambous, Canne de Provence, Herbe de la pampa, Yucca glorieux.
MR10	Lutte contre les pollutions accidentelles et diffuses	Toutes espèces, tous habitats naturels.
MR11	Pose de nichoirs à oiseaux et de gîte artificiel à chauves-souris	Oiseaux, chauves-souris.
MR12	Création d'abris pour la petite faune (couleuvres, hérisson)	Couleuvre de Montpellier, autres reptiles, petits animaux
MR13	Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité	Toutes espèces.
MR14	Perméabilité du site vis-à-vis de la faune et gestion de la fréquentation	Espèce animale « non volante ». Espèces sensibles au dérangement.
MR15	Gestion de l'éclairage (public et privé) en phase exploitation	Chauves-souris, animaux nocturnes
<b>Mesures de suivi</b>		
M51	Suivi du chantier par un écologue	Toutes espèces, tous habitats.
M52	Suivi et entretien des nichoirs et gîtes à chauves-souris	Oiseaux, chauves-souris.
M53	Suivi de l'efficacité des mesures de réduction en faveur de la faune nocturne	Chauves-souris, rapaces nocturnes. Autres animaux nocturnes.
M54	Suivi de l'efficacité des mesures en faveur de la petite faune et des corridors écologiques	Reptiles, amphibiens. Autres animaux.
<b>Mesure d'accompagnement</b>		
MA1	Accompagnement du maître d'ouvrage dans la transcription des mesures en faveur de l'environnement dans les documents cadre liés au projet.	Toutes espèces, tous habitats.

#### 4.7.3.2 Mesures d'évitement des impacts.

ME1. Evitement des habitats favorables à la Gagée de Lacaitae, à la Romulée ramifiées et à la Diane. Le diagnostic écologique mené en 2014 a mis en évidence la présence de Gagées et Romulées à proximité du site (zone d'étude élargie) et la présence de Dianes en bordure directe de la zone rapprochée. Suite à la révision du SCoT et de ces éléments naturalistes, a été décidé le recul du projet par rapport au Bois de Maurin, notamment au niveau de la Grande Lauze. Recul de 50 m à 200 m du projet, faibles distances de dispersion de l'espèce et habitats naturels en présence, permettent de

*Rapport d'enquête - 03 Dossier d'Autorisation Environnementale Unique*

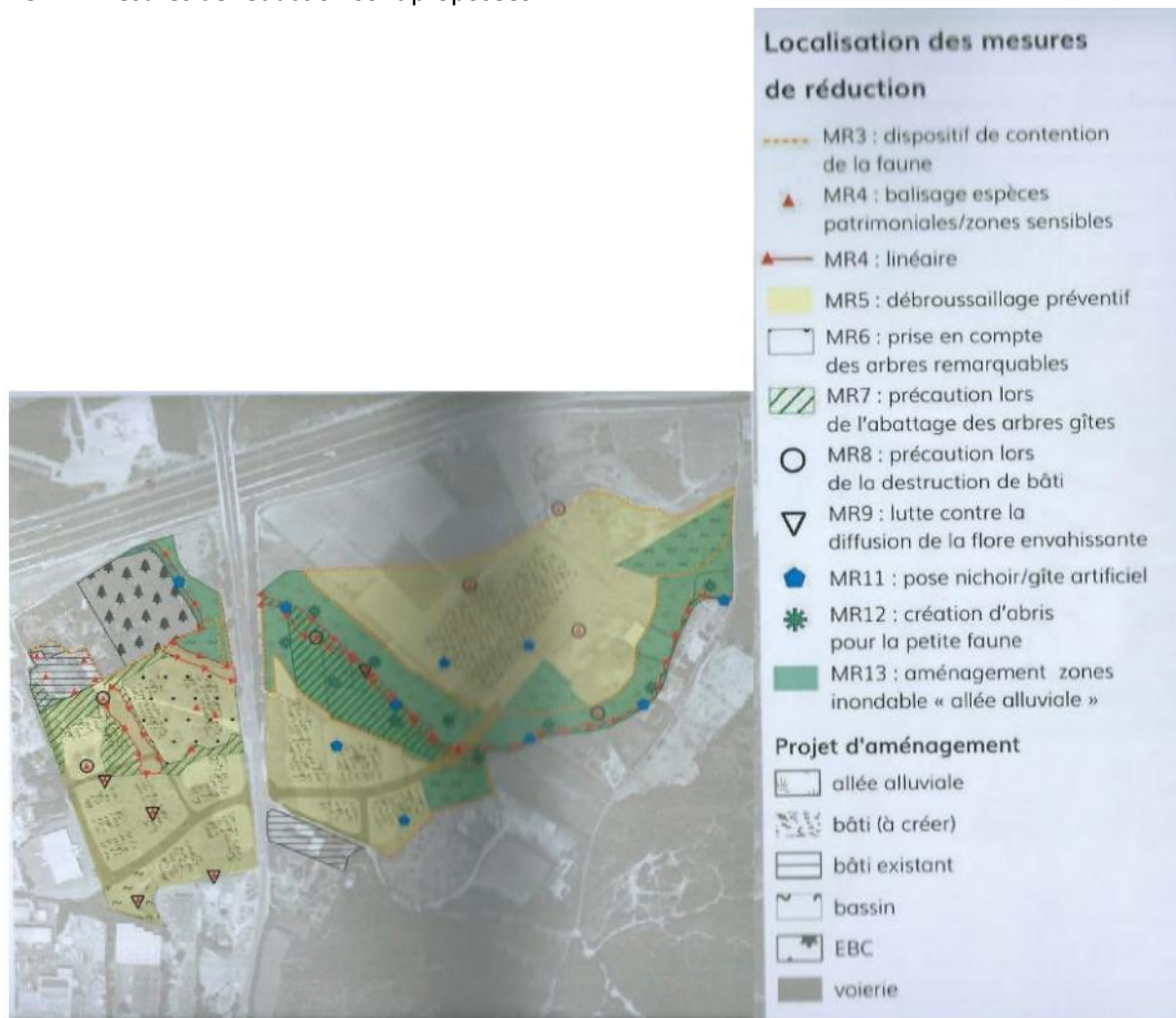
certifier que les impacts sur cette espèce sont évités. Le parc de la Lauze n'est pas impacté par les travaux d'aménagement de la ZAC, mais leur proximité risque de produire des perturbations écologiques même si le milieu n'est pas directement impacté. L'évitement des impacts ne concernent donc pas le secteur de la Petite Lauze. Impacts sur ces milieux très fortement réduits.

Ainsi les impacts sur la Gagée, sur la Romulée et sur la Diane et ses habitats d'espèce sont évités au niveau de la Grande Lauze, notamment grâce au recul de la zone de projet entre 2014 et 2019.

#### 4.7.3.3 Mesures de réduction des impacts.

Le tableau ci-dessus récapitule les mesures de réduction des impacts. Pour chaque mesure sont précisées : Objectif, Espace/habitat ciblé, Impacts ciblés, Phasage, Localisation, Modalités de mise en œuvre, Coût indicatif. La carte ci-dessous localise les mesures de réduction.

15 MR Mesures de réduction sont proposées.



MR 1 : Limitation de la zone d'emprise des travaux. MR 2 : Adaptation du planning travaux. MR3 Mise en place d'un dispositif de contention de la faune. MR 4 : Balisage des espèces patrimoniales et des zones sensibles. MR5 Débroussaillage préventif. MR 6 : Prise en compte des arbres remarquables (dont conservation de l'alignement de micocouliers de la petite Lauze). MR 7 : Précaution lors de l'abattage des arbres gîtes favorables aux chiroptères. MR 8 : Précaution lors de l'abattage du bâti pouvant être occupé par des chiroptères. MR 9 : Lutte contre la diffusion de la flore envahissante (phase travaux et plantations paysagères). MR 10 : Lutte contre les pollutions accidentelles et diffuses. MR 11 : Pose de nichoirs à oiseaux et de gîte artificiel à chauve-souris. MR 12 : Création d'abris pour la petite faune (couleuvre et hérisson). MR 13 : Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité. MR 14 : Perméabilité du site vis à vis de la faune et gestion de la fréquentation. MR 15 : Gestion de l'éclairage (public et privé) en phase exploitation.

Par exemple la Mesure MR13 : Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité

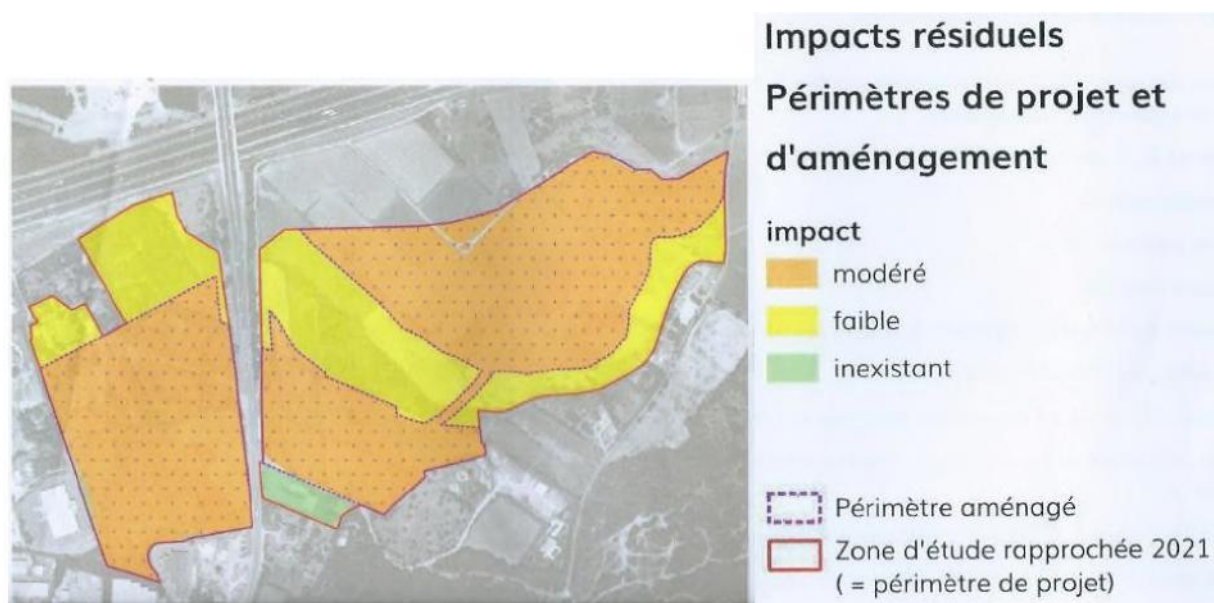
Son objectif est d'offrir des gîtes alternatifs à ceux détruits par le projet. Les 5,8 ha d'allée alluviale feront l'objet d'une restauration comprenant : le méandrage des fossés, le reprofilage des berges, la plantation d'un corridor végétal multi strates et la création de trois mares. Parmi ces 5,8 ha, les superficies renaturées sont : espace agricole : 5,25 ha, ripisylve : 0,58 ha, boisements : 341 m<sup>2</sup>. L'application de cette mesure permettra d'augmenter la capacité d'accueil du site, notamment pour les espèces liées aux zones humides (amphibiens, libellules), grâce à la diversification des habitats humides. La diversification des habitats terrestres (micro habitats en faveur de la petite faune) et les plantations sont bénéfiques pour les espèces, et pour l'amélioration de la TVB avec notamment la limitation du risque d'écrasement.

4.7.3.4 & 4.7.3.5 Mesures d'accompagnements (MA) des impacts et Mesures de suivi des mesures d'évitement et de réduction (MSR) des impacts sont également présentées dans le tableau ci-dessus.

4.7.3.6 Synthèse des impacts résiduels.

Les impacts subsistant après évitement et réduction sont dénommés « Impacts résiduels ». L'analyse des impacts doit conclure à la nécessité de compensation ou non de ces derniers. Le dossier présente tableau (6 pages) et carte de synthèse des impacts résiduels.

Est rappelé ici le périmètre de projet et le périmètre aménagé déjà présentés dans le paragraphe 2.3.4 intitulé : Evolution du projet et prise en compte de la biodiversité.



## 5 Mesures compensatoires

Si un impact résiduel subsiste, il convient de mettre en œuvre des mesures compensatoires. Elles peuvent concerner -des milieux remarquables, dégradés ou menacés ou susceptibles d'être valorisés – des espaces de nature dite ordinaire, en particulier s'ils participent à l'équilibre écologique global ou aux connexions entre zones patrimoniales.

Les mesures compensatoires visent un bilan neutre écologique voire une amélioration globale de la valeur écologique d'un site et de ses environs.

Après analyse des impacts et suite au retour de la DREAL, il apparaît nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires pour les espèces impactées. Bien que l'impact soit faible à modéré (selon les espèces et leur usage du site), le cumul des impacts sur des espèces relativement peu patrimoniales doit être compensé par des mesures adaptées.



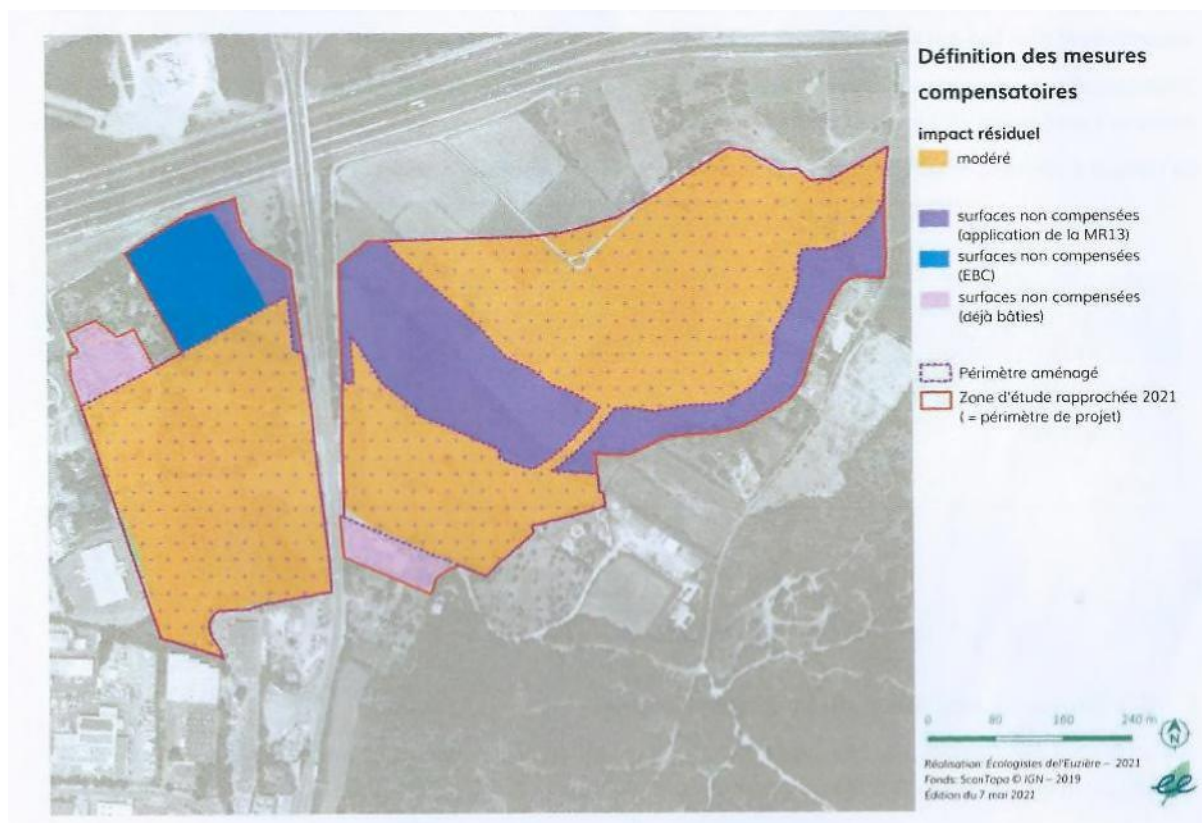
### 5.1 Méthode de définition des besoins en compensation.

Les méthodes de dimensionnement des mesures compensatoires visent toutes à objectiver un dire d'expert.

Les impacts résiduels induisent une perte de fonctionnalité écologique à l'échelle du site. Les espèces impactées sont relativement communes, aussi il a été choisi d'orienter la recherche de mesures compensatoires sur des milieux qui permettront l'accueil des espèces impactées et la restauration des fonctionnalités écologiques perdues sur le secteur de la Lauze.

\*Surfaces prises en compte

La totalité de la zone aménagée a été prise en compte.



Les autres espaces (surface non aménagée) correspondent à :

-la partie de l'EBC de la Lauze comprise dans la zone de projet, hors zone aménagée, conservée en l'état

-les zones déjà bâties, nord-ouest de la Petite Lauze et sud-ouest de la Grande Lauze, conservées en l'état

-l'allée alluviale, qui fait l'objet de mesures de réduction visant à améliorer l'existant (mesure MR 13). Ce choix se justifie par la capacité de recolonisation des espaces restaurés par les principaux groupes concernés par les impacts sur les espaces agricoles (oiseaux et reptiles ubiquistes) et par les gains de la renaturation pour la biodiversité en général. Les espaces de boisements anciens et de ripisylve seront à nouveau exploitables par la faune sauvage à très long terme. Le gain de la MR 13 est croissant dans le temps.

5.2 Regroupement des surfaces par typologie d'habitat et d'impact.

typologie milieu	surface impacts résiduels (IR) exprimée en ha				Total (faible + modéré)	Surface renaturée dans le cadre de la MR13 et soustraite de la compensation	surface à compenser (égale à la somme des IR sauf pour les espaces agricoles)
	Impact modéré		Impact faible				
	Grande Lauze	Petite Lauze	Grande Lauze	Petite Lauze			
boisement ancien	0,07	0,65	0,73	0	1,07	6,2	1,07
espace agricole	10,84	6,87	5,99	0,21	22,19		15,99
ripisylve	0,15	0	0	0	0,15		0,15
				<b>TOTAL</b>	<b>23,41</b>		<b>17,21</b>

Le tableau ci-dessus détaille les regroupements effectués par typologie d'habitat et par secteur.  
5.3 Dimensionnement de la compensation.

*Ratios de compensation retenus et surfaces à compenser*

Habitat naturel	Surface impactée	Ratio de compensation	Surface à compenser (ha)
Boisements anciens	1,07 ha	2	2,15
Espaces agricoles	15,99 ha	1	15,99
Ripisylves	0,15 ha	3	0,45
	<b>TOTAL</b>		<b>18,59</b>

Compte tenu des ratios de compensation retenus, le besoin en compensation s'élève donc à 18,59 ha. Cependant compte tenu de la surface aménagée et suite aux échanges avec les services de l'Etat, il a été décidé de compléter le besoin de compensation par un ratio de 1 ha aménagée = 1 ha compensé/protégé.

Ainsi une surface correspondant à la surface aménagée soit 21,14 ha sera recherchée pour les mesures de compensation et d'accompagnement.

#### 5.4 Typologie des parcelles recherchées.

Pour les impacts résiduels à compenser la recherche foncière a porté sur un minimum de 21,14 ha d'espace à protéger ou restaurer, respectant à minima des besoins en surface et en répartition égaux aux habitats naturels.

La compensation doit démontrer une vraie plus-value écologique. Des espaces boisés « restaurables » sont difficiles à trouver au niveau métropolitain. Il a donc été décidé en accord avec la DREAL de restaurer les fonctions écologiques offertes par les boisements anciens du secteur de la Lauze en restaurant l'allée alluviale : Accueil d'insectes saproxyliques, Accueil d'animaux cavernicoles ou fissuricoles, Rôle du corridor écologique. La mise en place de la MR13 répondra à ces objectifs sur le long terme.

Pour les impacts résiduels à compenser, la recherche foncière a porté sur un minimum de 23,14 ha d'espace à restaurer ou protéger, respectant à minima le besoin en surface à restaurer suivant : - 15,99 ha d'espaces agricoles à restaurer ; -2,15 ha de boisement ancien à restaurer ; -0,45 ha de ripisylve à restaurer.

#### 5.5 Préparation de la stratégie de compensation et choix des parcelles.

La recherche des sites des mesures compensatoires à proximité immédiate de Montpellier se heurte à une concurrence foncière importante. La solution consensuelle retenue a fait l'objet d'une présentation sur site aux services instructeurs le 26 janvier 2021. Des 10 scénarios étudiés les 4 suivants ont été retenus :

Bassin versant	Localisation approximative	Typologie générale des habitats présents	Compatibilité avec les milieux à compenser	Choix et justification
Lez	Boisement rivulaire de la Mosson, plateau de la Lauze	Garrigues, boisements rivulaires	Boisement mature, pas de restauration possible. Proximité géographique	Retenu en tant que mesure d'accompagnement
Lez	Lieu-dit « la Vineuse » Lattes-Maurin	Vignes conventionnelles	Restauration pertinente espaces agricoles et ripisylve	Retenu
Lez	Lieu-dit « la Plaine » Lattes-Maurin	Parcelle de grande culture, drainée	Restauration pertinente espaces agricoles et ripisylve	Retenu
Lez	Plateau agricole de « Bellevue » Saint-Jean de Védas	Ensemble agricole plus ou moins abandonné. Boisement de frênes spontanés	Restauration pertinente espaces agricoles et boisement ancien	Retenu

Une carte illustre la localisation des sites prospectés et des sites retenus pour les mesures compensatoires et d'accompagnement.

#### 5.6 Présentation des mesures compensatoires et de leur suivi.

Une convention signée entre 3M et le CEN Occitanie garantit la présence d'un futur gestionnaire unique des parcelles de mesures compensatoires. Sont détaillées les 3 mesures de compensation mises en place, la mesure d'accompagnement et leur suivi.

##### 5.6.1 Présentation des mesures compensatoires

*Typologie des mesures compensatoires à mettre en place*

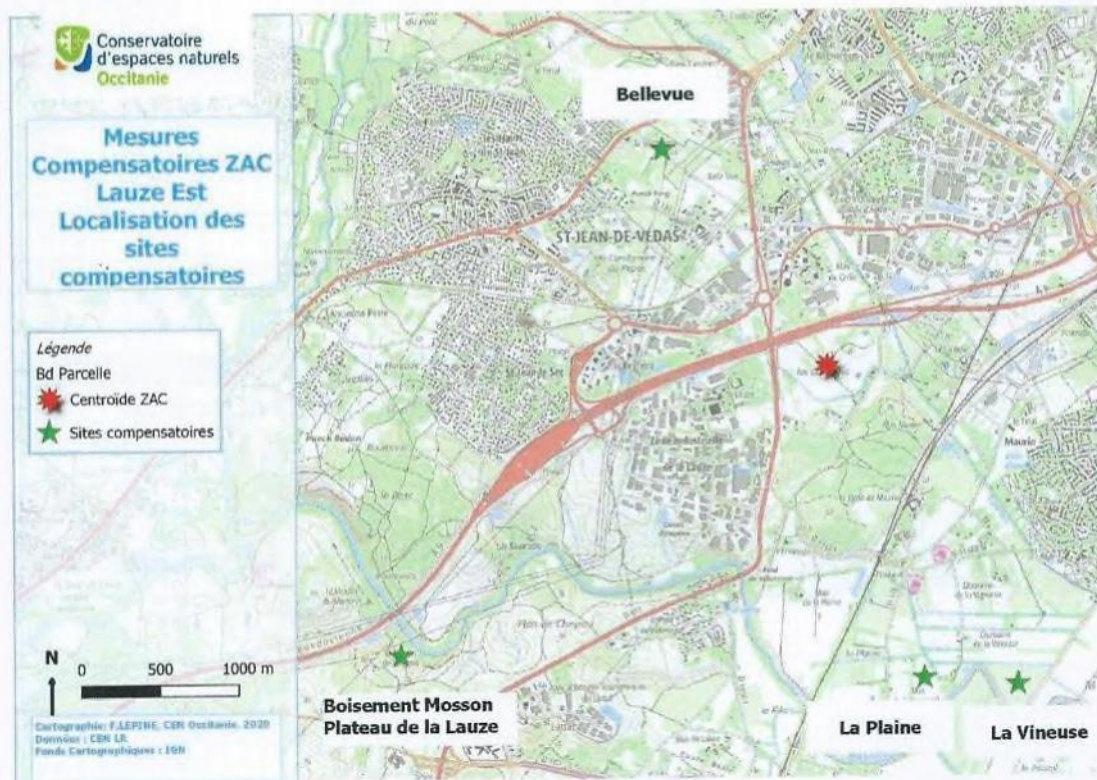
Type	Nom	Espèces bénéficiaires
<b>Mesures compensatoires</b>		
1	Transformation de couvert agricole défavorable à la biodiversité en couvert agroécologique riche en biodiversité. Lors de ce changement, il est précisé qu'une première phase visera à restaurer le fonctionnement biologique très altéré de ces surfaces et notamment leur capacité à produire des ressources alimentaires pour la biodiversité.	Reptiles. Oiseaux liés aux milieux semi-ouverts. Chauves-souris. Amphibiens. Espèces insectivores et granivores.
2	Complexifier les trames paysagères dans lesquelles s'insèrent ces parcelles afin de créer des milieux subsidiaires pour les espèces visées, de multiplier les effets lisières, les écotones... Il s'agit donc de créer des infrastructures agro-écologiques (haies, mares, muret/clapas, bosquet...)	Oiseaux ubiquistes et des milieux ouverts, semi-ouverts, liés aux arbres, et oiseaux cavernicoles. Chauves-souris. Reptiles. Insectes. Amphibiens.
3	Il s'agit de réhabiliter des espaces agricoles abandonnés et dégradés par des usages extensifs. Ces milieux sont colonisés par des espèces exotiques envahissantes, dégradés par des incivilités (dépôt d'ordures sauvages...) ou peu diversifiés (friches rudérales...).	Reptiles, insectes, oiseaux, chauves-souris. Mammifères.

Les trois sites retenus sont situés entre deux et trois km de la zone impactée. Pour chaque site, un plan de gestion est élaboré, affiné le cas échéant et évalué globalement et révisé tous les cinq ans.

### Carte de localisation

Les mesures compensatoires environnementales du projet ZAC Lauze Est sont déclinées sur 4 sites localisés dans un rayon de 3 km autour de la ZAC.

La carte suivante permet de les localiser et de se familiariser avec le nom des sites retenus et évoqués dans la suite du document.



#### 5.6.1.1 Restauration agroécologique d'une parcelle de vigne. Site « la Vineuse » à Lattes-Maurin.

Commune	Section	Numéro	Origine propriétaire	Surface cadastrale (m <sup>2</sup> )	Surface allouée au MC (m <sup>2</sup> )
Lattes	AH	0050	Mme FABRE	13325	<b>13325</b>
Lattes	AH	0051		46571	<b>40426</b>
Lattes	AH	0052		6382	<b>5553</b>
Lattes	AH	0085		8489	<b>7089</b>
			TOTAL	7 ha 47 a 67 ca	<b>6 ha 63 a 93 ca</b>

La surface allouée aux mesures compensatoires est de 6 ha 63 a 93 ca. Ce site situé entre deux et trois km de la zone impactée, est situé à proximité immédiate de la Mosson considérée comme corridor écologique de la trame bleue. L'emplacement de cette mesure est idéal puisqu'il vient conforter le corridor inscrit au SCOT. L'association complétive de mesures compensatoires en lien avec la TVB assurera la mise en place d'espaces gérés de plus en plus vastes, où la biodiversité est susceptible de se développer de manière importante.

Création de 3 types de haie

MC 6.1 : Création de haie dite « agricole » ; variera par sa composition avec des essences moins sujettes à l'eau

MC 6.2 Création de haie dite « ripisylve » ; composée d'espèces hydrophiles

MC 6.3 Création de haie dite « arbres à haut jet » ; sera composée principalement de frênes et de peupliers.

Ces mesures de « haies » seront complétées par la création de gîtes à reptiles en pied de haie. Il s'agit de gîtes type clapas ou hibernaculum.

Actuellement les parcelles sont des vignes conventionnelles. L'état initial des parcelles défini, la mesure consiste à engager une transformation agroécologique globale des parcelles afin qu'elles soient favorables à l'accueil de la biodiversité associée, tout en permettant une valorisation économique agricole pour la pérennité du mode d'entretien. L'objectif consiste à recomposer une mosaïque paysagère et une diversité d'occupation du sol afin d'optimiser la nidification, la quiétude,

Code Mesure	Description	Surface (m2)	Surface allouée (m2)
MC1	Restauration écologique des sols	66393	66393
MC2	Création prairie permanente	50301	50301
MC3	Création d'haie ligne forestière	12222	12222
MC5.1	Création de haie type "agricole"	908	908
MC5.2	Création de haie type "riparienne"	394	394
MC5.3	Création de haie type "arbres à haut jet"	270	270
MC6.1	Gîte à reptiles	2962	2962
MC6.2	Gîte à reptiles	2962	2962
MC6.3	Gîte à reptiles	2962	2962
MC11	Diversification des cultures	0	0
MC12	Diversification des cultures	0	0
MC13	Diversification des cultures	0	0

la reproduction et l'alimentation des espèces cibles ainsi que leurs déplacements, par la restauration de la connectivité des parcelles à son environnement immédiat. L'emprise foncière engagée est de 66393 m2. Les mesures MC1 sur 66393m2, MC2 sur 50301 m2, MC3 sur 12222 m2, MC5.1 sur 908 m2, MC6.1 sur 539 ml, MC6.2 sur 394 ml, MC6.3 sur 270 ml, MC6 sur 2962 m2. Le tableau ci-dessus présente l'ensemble des mesures proposées.

5.6.1.2 Restauration agroécologique d'une parcelle de « Grande culture ». Site de « la Plaine » à Lattes.

Liste des parcelles concernées.

Commune	Section	Numéro	Origine Propriétaire	Surface cadastrale (m2)	Surface allouée au MC (m2)
Lattes	A1	0081	M.VERRIER	31 868	31 868

La surface allouée aux mesures compensatoires est de 31 868 m<sup>2</sup>. Ce site situé entre deux et trois km de la zone impactée, est situé à proximité immédiate de la Mosson considérée comme corridor écologique de la Trame Bleue. L'emplacement de cette mesure est idéal puisqu'il vient conforter le corridor inscrit au SCoT. L'association complétive de mesures compensatoires en lien avec la TVB.

L'association de manière complétive de mesures compensatoires en lien avec la TVB assurera la mise en place d'espaces gérés de plus en plus vastes, où la biodiversité est susceptible de se développer de manière importante.

Actuellement la parcelle est exploitée en grande culture céréalière conventionnelle. L'état initial des parcelles défini, la mesure consiste à engager une transformation agroécologique globale des parcelles afin qu'elles soient favorables à l'accueil de la biodiversité associée tout en permettant une valorisation économique agricole pour la pérennité du mode d'entretien. L'objectif consiste à recomposer une mosaïque paysagère et une diversité d'occupation du sol afin d'optimiser la nidification, la quiétude, la reproduction et l'alimentation des espèces cibles ainsi que leurs déplacements par la restauration de la connectivité des parcelles à son environnement immédiat. Il s'agira de conduire la parcelle selon les préceptes de l'agriculture de régénération en grande culture. Cette agriculture repose sur 5 fondamentaux : Arrêt du travail en profondeur du sol et du labour, Couverture permanente du sol, La Diversité, l'Arrêt des apports chimiques, Complémentarité Animal-Végétal. L'emprise foncière engagée est de 31868 m<sup>2</sup>.

ZAC de La Louve Est - Sans Jardin de Védas

Le détail quantifié de chaque mesure et l'habitat naturel visé sont présentés dans le tableau qui suit :

Code Mesure	Mesures	Habitat Impacté Visé	Catégorie/ Groupe cible	Unité	Secteur % du Plan
	Emprise foncière engagée			m <sup>2</sup>	31868
MC1	Restauration biologique des sols	Espaces agricoles	Au faune des plaines agricoles, reptiles, mammifères et toutes espèces insectivores ou granivores	m <sup>2</sup>	31868
MC4	Création grandes cultures sous couvert végétal	Espaces agricoles	Au faune des plaines agricoles, reptiles, mammifères et toutes espèces insectivores ou granivores	m <sup>2</sup>	27092
MC6.1	Création de haie type "septuole"	Espaces agricoles	Au faune des plaines agricoles, reptiles, mammifères	ml	110
MC6.4	Amélioration haie existante, traitement exotique	Espaces agricoles	Au faune des plaines agricoles, reptiles, mammifères	ml	530
M6	Surfauc de Haie			m <sup>2</sup>	3776
MC7.1	Entretien de fossé et création d'une haie type "triphaie"	Umbraine Riparienne, bosquet humide	Amphibiens, odonates, coléoptères aquatiques	ml	200
MC10	Accompagnement technique agricole	Espaces agricoles	Au faune des plaines agricoles, reptiles, mammifères	n	
MC11	Collecte et évacuation déchets	Tous	Tous		n
MS1	Suivi IPA Panseraux				n
MS2	Suivi Huppe fasciée				n
MS3	Suivi Chiroptères				n
MS6	Suivi Faune du sol Nématodes				n
MS7	Suivi Faune du Sol Insectes/Arthropodes avec technique du "BarCoding Moléculaire"				n
MS9	Suivi qualité de l'air (infrastructures agroécologiques)				n
MS10	Suivi composition floristique				n
MS11	Suivi habitat naturel				n
MS12	Suivi Pratiques Agricoles (Enrichissement)				n

Les mesures MC1 sur 31868m<sup>2</sup>, MC4 sur 27092 m<sup>2</sup>, MC6.1 sur 110 ml, MC6.4 sur 530 ml, M6 sur 3776 m<sup>2</sup>, MC7.1 sur 200 ml. Le tableau ci-dessus présente l'ensemble des mesures proposées.

### 5.6.1.3 Restauration agroécologique d'un ancien plateau agricole. Site de Roque-Fraïsse dit « Plateau de Bellevue » à Saint-Jean de Védas.

Ce site situé à moins de deux km de la zone impactée, est situé dans un secteur du SCoT visant une liaison écologique en pas japonais comme corridor écologique de la Trame Bleue. L'emplacement de cette mesure est idéal puisqu'il vient « renforcer les éléments de la Trame Verte et Bleue lors des mesures de compensation et de restauration écologique : dans et à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité ou de corridors au sein d'espaces écologiquement dégradés ».

L'association de manière complétive de mesures compensatoires en lien avec la TVB assurera la mise en place d'espaces gérés de plus en plus vastes, où la biodiversité est susceptible de se développer de manière importante, comme le préconise le SCoT.

Cet ensemble foncier de 24,5 ha, propriété de 3M, correspond à un ancien plateau agricole diversifié (grande culture dans les parties basses, viticulture et oliveraies sur les coteaux, prairies et pâtures intercalées). Abandon progressif de pratiques agricoles. La majorité du site est aujourd'hui non exploitée, et une dynamique d'enfrichement généralisée est en cours.

Les mesures projetées visent à restaurer une mosaïque d'occupation des sols sur ce site, avec à la fois des espaces à vocation écologique et d'autres à vocation agroécologique. L'état initial permettra de sélectionner les parcelles retenues pour le solde des mesures compensatoires du projet la Lauze Est, et celles pour des projets à proximité fonctionnelle participant à la pérennisation de l'ensemble du site.

En complément, la création/restauration de potentiels gîtes à reptiles sera étudié Cette potentialité sera confirmée après la réalisation de l'état initial écologique.

Code Mesure	Mesure	Statut Mesure	Contingents	Unité	Surface "Plateau de Référence"
MA2	Création d'un boisement	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères et insectes, espèces insectivores	ha	4818
MA2.1	Création de haies hautes "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	317
MA2.2	Création de haies basses "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	170
MA2.3	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	173
MA2.4	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	178
MA2.5	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	21818
MA2.6	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	10141
MA2.7	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	12207
MA2.8	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	14318
MA2.9	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.10	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.11	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.12	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.13	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.14	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.15	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.16	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.17	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.18	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.19	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.20	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.21	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.22	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.23	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.24	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.25	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.26	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.27	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.28	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.29	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.30	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.31	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.32	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.33	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.34	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.35	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.36	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.37	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.38	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.39	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.40	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.41	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.42	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.43	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.44	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.45	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.46	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.47	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.48	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.49	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*
MA2.50	Création de haies "agricoles"	Espaces agricoles	Surfaces des plantes agricoles, Reptiles, Mammifères	ha	*

### 5.6.2 Mesures d'Accompagnement à la compensation.

La mesure MA2 complète les mesures compensatoires dans l'objectif de garantir la restauration/protection d'une surface équivalente à la surface aménagée.

Code	Nom	Espèces bénéficiaires
<b>MESURES D'ACCOMPAGNEMENT</b>		
<b>MA2</b>	<b>Mise en gestion d'un boisement rivulaire mûre naturel</b>	<b>Habitats boisés, espèces liées aux boisements anciens.</b>

Il s'agit de boisement mûre des bords de Mosson à Fabrègues, Villeneuve-lès-Maguelone et Saint-Jean de Védas.

Liste des parcelles concernées

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale (m <sup>2</sup> )	Surface éligible à la MA (m <sup>2</sup> )	Commentaires
Fabrègues	BN	0103	1 775	1 775	
Fabrègues	BN	0105	6 666	6 666	
SJDV	AD	0143	673	673	
Fabrègues	BN	0050	5 651	5 631	
Fabrègues	BN	0051	653	653	
Fabrègues	BN	0052	20 317	6 468	6468 m <sup>2</sup> en ripisylve-boisement, le reste en garrigue
Villeneuve les Maguelone	AW	1	52 392	6 049	6049 m <sup>2</sup> en ripisylve-boisement, le reste en garrigue
				<b>TOTAL</b>	27 915

La démarche et les objectifs sont identiques à ceux décrits pour les deux sites précédents.

### 5.6.3 Synthèse des mesures de suivi des mesures de compensation. (MS)

Les mesures de suivi proposées permettent à la fois d'évaluer l'efficacité des mesures compensatoires par rapport aux cortèges ciblés, mais également de se doter d'outils d'évaluation du plan compensatoire sur le plan écosystémique et agroécologique. Elles ciblent des groupes de bioindicateurs capables de réagir rapidement à la mise en œuvre des mesures, et donc permettant d'ajuster si nécessaire le plan compensatoire au regard des résultats.

Un tableau détaille l'ensemble des suivis proposés, à savoir 12 MS, , les espèces ou groupes cibles, les protocoles associés et la fréquence de mise en œuvre.

5.7 Estimation des coûts des mesures de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi. Deux tableaux récapitulent chaque mesure proposée avec son coût chiffré, (15 à 20 % d'incertitude).

\*Un tableau récapitule les mesures d'évitement, de réduction et de leur suivi présentées précédemment pour chaque projet : 774 600 €.

\*Le tableau résumé ci-dessous liste les mesures de compensation, d'accompagnement et de leur suivi :

Phase 0 Animation foncière et montage	<b>8 500 €</b>
Phase 1 Plan de gestion des espaces naturels	<b>36 200 €</b>
Phase 2 Mise en œuvre des mesures et entretien	<b>1 501 966,80 €</b>
Site de la Vineuse	540 020€
Site de la Plaine	144 220 €
Site des Bords de Mosson, Plateau de la Lauze	36 700 €
Site de Bellevue	231 836,80 €
Suivi scientifique/évaluation	<b>283 690 €</b>
Révision du plan de gestion	<b>62 500 €</b>
Surveillance, coordination, reporting	<b>203 000 €</b>
<b>Total général</b>	<b>1 546 666,80 €</b>

### Synthèse des coûts

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation ainsi que leur suivi s'élève à 2 321 266,80 € HT sur 30 ans, soit un ratio de 107 500 € HT à l'hectare de surface aménagée.

### 5.8 Plus-value des mesures de compensation et d'accompagnement.

Le plan se décline sur quatre sites différents sur des parcelles maîtrisées par 3M. Il permet de répondre à chaque typologie d'habitat naturel impacté notamment :

- Pour les espaces agricoles en proposant une diversité de pratiques culturelles au sein d'une matrice agroécologique restaurée et fonctionnelle.



- Pour les ripisylves en travaillant principalement sur des linéaires de peuplements arborés le long de petites annexes hydrauliques identiques à la zone d'impact, mais aussi sur des milieux annexes de type mares, favorables aux espèces cibles.
- Pour les boisements anciens en sécurisant foncièrement des parcelles qui présentent des états boisés très variés, tous dominés par des feuillus, avec à la fois des peuplements à potentialité forte à court terme, mais aussi des peuplements jeunes dont la valeur écologique va croître à moyen et long terme.

Les mesures compensatoires proposées permettent :

-La création/restauration de 10,75 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées

-La réhabilitation/entretien de 10,85 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées,

les sites de compensation étant situés entre deux et trois km de la zone impactée.

*Synthèse des surfaces mobilisée pour les MC et les MA*

Habitat ciblé	Surface à compenser (ha)	MC1 : site de « la Vineuse »	MC2 : site de « la Plaine »	MC3 : site de « Bellevue »	MA2 : site des « bords de Mosson »	Total des surfaces proposées (ha)
Boisements anciens	2,15			2,18	2,8	4,99
Espaces agricoles et assimilés	15,99	6,17	3,08	6,79		16,04
Ripisylves	0,45	0,46	0,1			0,56
					TOTAL	21,6

Il apparaît que les objectifs de compensation sont atteints dans le cadre de ce projet avec une superficie totale MC & MA de 21,6 ha pour un besoin en compensation de 18,59 ha et une superficie aménagée de la future ZAC de 21, 14 ha.

Suit un tableau récapitulatif de 9 pages présentant la plus-value compensatoire pour chaque espèce cible du projet.

## CONCLUSION

Le secteur de la Lauze Est est situé en contexte périurbain. L'évolution du projet entre 2014 et 2021 montre une réelle volonté de s'écarter des zones sensibles du point de vue de l'environnement.

Les impacts seront globalement évités grâce aux itérations dans la conception même du projet qui ont limité les périmètres aménagés à 70,3 % de la surface totale de la future ZAC dont 58 % sont commercialisables. En sus des mesures de réduction consolideront le projet.

Les mesures de réduction MR 13 et MR 14 soulignent la volonté du maître d'ouvrage d'adopter une démarche exemplaire en mettant en place deux mesures qui apporteront une plus-value vis à vis de l'existant. La renaturation de l'allée alluviale (MR 13) contribuera à améliorer sa qualité écologique, actuellement fossé avec berges abruptes et cordon rivulaire dégradé. Le surcreusement des bassins de rétention, les soins apportés aux plantations, au dispositif de clôture et à l'extinction de l'éclairage nocturne dynamiseront les échanges entre deux zones naturelles cernées par les zones urbaines. Ces MR conforteront la TVB et noire. Le vieillissement des espaces renaturés contribuera à l'augmentation de la plus-value écologique de l'allée avec le développement de cavités dans les vieux arbres, ou la création d'abris favorables à la petite faune. Ces mesures seront profitables à l'ensemble de la faune et de la flore, et pas uniquement aux espèces ciblées par la demande de dérogation. Les mesures de réduction, limitation des impacts écologiques, s'inscrivent pleinement le projet dans la démarche ERC. Il est complété par la plus-value apportée par les mesures de compensation et d'accompagnement sur 4 sites : La Vineuse (permaculture), la Plaine (agriculture de régénération), Bellevue (restauration d'une mosaïque écologique-agroécologique), vallée de la Mosson (préservation de boisements). Ainsi

21,6 ha de surfaces seront restaurés ou préservés, et plus de 2,3 M€ sera investi pour compenser et accompagner les habitats favorables aux espèces ciblées (en particulier reptiles et oiseaux), tout en favorisant les circuits courts. L'installation de producteurs proches des consommateurs conforte le projet de compensation. En effet les espaces impactés étaient notamment des espaces agricoles hébergeant une faune modérément sensible. Du fait de la proximité géographique des mesures compensatoires et des zones impactées, les populations locales d'animaux impactés bénéficieront de la restauration découlant de la compensation.

La mise en œuvre du dossier de demande de dérogation a conduit à l'élaboration d'un projet d'aménagement à la fois sous-tendu par des motivations socio-économiques et mieux intégré dans son territoire d'implantation, qui prend en compte les enjeux environnementaux (biodiversité, ressource en eau, paysage) et la problématique d'alimentation dans le respect des circuits courts. Le gain écologique nécessaire pour que la compensation soit efficace, appuyé en partie sur une activité agroécologique viable, montre la cohérence de la démarche. Dans la conception globale du projet sont intégrées qualité des sols, activités économiques ainsi que la présence d'espèces végétales et animales patrimoniales.

Annexes :

-Sigles utilisés dans le cadre de l'étude habitat-faune-flore

-Bibliographie

-Liste des espèces recensées dans la zone élargie du projet (périmètre de 500 m) Flore, Faune

-Liste des espèces recensées sur le périmètre du projet Flore, Faune

-Convention de coopération pour la préservation de la biodiversité-Conservatoire d'espaces naturels du Languedoc-Roussillon (CEN L-R) - Montpellier Méditerranée Métropole

-Justificatif de maîtrise foncière. Justificatifs de maîtrise foncière des terrains de la Lauze Est. Justificatifs de maîtrise foncière des terrains de la MC1. Justificatifs de maîtrise foncière des terrains de la MC2. Justificatifs de maîtrise foncière des terrains de la MC3.

### 1.2.4.1 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 06 AOÛT 2021

\*Courrier en date du 31 août 2021 du Chef du SERN (Direction départementale des territoires et de la mer Service eau risques et nature) Patrice PONCET à Monsieur le Directeur de la société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole.

L'objet de ce courrier est la transmission à SA3M du courrier électronique du 9 août 2021 de l'Avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur le dossier d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau pour la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est sur la commune de Saint Jean de Védas. Pour permettre à SA3M de produire une réponse à cet avis.

\*Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie. Conseil général de l'environnement et du développement durable

#### **AVIS DELIBERE SUR LE DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE PRESENTANT LE PROJET ET COMPRENANT L'ETUDE D'IMPACT (ARTICLE L 122-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT) RELATIF A LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) « LAUZE-EST) » A SAINT-JEAN DE VEDAS (HERAULT)**

N° Saisine : 2021-9542 N° MRAe :2021APO71 Avis émis le 06 août 2021

Pour tout projet soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » doit donner son avis sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Le projet ZAC Lauze Est consiste en l'aménagement d'une zone d'activités économiques dédiées à l'accueil d'un parc d'activités économiques (PAE) au sein de la commune de Saint Jean de Védas, métropole de Montpellier département de l'Hérault. Le périmètre total de la zone à vocation économique couvre une surface de 32 ha en continuité des parcs d'activités de la Lauze et Marcel Dassault à l'ouest, de la Condamine et du Mas de Grille au nord. Le PAE de la Lauze Est est identifié comme une polarité économique rayonnante à dominante d'activités par le SCoT métropolitain. Cette création de ZAC a déjà donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en mai 2020 et l'EI fournie a été complétée et améliorée notamment sur la question de la biodiversité (enjeux espèces protégées), la prise en compte de la ressource en eau (protection des champs captants) et une meilleure identification de l'enjeu bruit sur la zone de projet.

Le projet de ZAC « Lauze Est » 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 R 122-2 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 R 122-2 qui soumet à étude d'impact les projets « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont l'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ».

La MRAe est saisie dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale unique. Cette procédure n'autorise pas seule la réalisation du projet. Projet qui devra passer par l'approbation d'un dossier de réalisation de ZAC. Le projet a également fait l'objet d'un acte de création de ZAC et d'une mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas par voie déclaration de projet.

L'EI 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 notamment que les différents dossiers d'instruction des procédures d'instruction des procédures d'autorisations préalables à l'aménagement d'une ZAC s'appuient sur la même étude d'impact qui doit être actualisée à chaque étape et qu'un nouvel avis de la MRAE doit être sollicité.

Présentation du projet

La superficie totale de la ZAC est d'environ 32,9 ha : elle se compose d'un secteur de 11 ha dans la continuité de Lauze existante et d'un secteur d'environ 21 ha à l'est de la RM 612. Le projet s'oriente

vers une organisation en 16 lots de superficies différentes. Sont rappelées les caractéristiques du projet : programmation, objectifs, principes d'aménagement, parti d'aménagement retenu.

La MRAe attire l'attention sur le fait que la création de la ZAC a donné lieu à un avis de l'AE en date de mai 2020. Cet avis interrogeait le maître d'ouvrage sur les points suivants :

Une meilleure démonstration de la compatibilité du projet au PLU de Saint-Jean de Védas, notamment par la fourniture d'une étude dérogatoire « Loi Barnier » au sens de l'article L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme

Un renforcement de la qualité de l'EI en particulier concernant la hiérarchisation des enjeux environnementaux, l'analyse des incidences y compris cumulées

Une prise en compte renforcée du périmètre de protection rapproché des forages Flès Nord et Sud

La démonstration d'un traitement plus concret de la hausse de trafic générée par le projet notamment un approfondissement de la démarche positive de développement des réseaux de mobilité douce au sein de la commune afin de fournir une alternative à l'utilisation de la voiture.

Une meilleure intégration de l'enjeu de la qualité de l'air.

La présente saisine objet de ce nouvel avis a vocation à répondre à ces observations.

Articulation du projet avec les documents de rang supérieur.

Le projet s'inscrit dans des zonages du PLU qui n'autorisent pas actuellement la réalisation de l'opération. Une procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas est en cours dans le cadre d'une déclaration de projet.

Le périmètre intercepte des servitudes d'utilité publique qu'il conviendra de prendre en compte : le parc du Château de la Lauze identifié comme « site inscrit ».

L'OAP visera notamment à développer une extension urbaine, à vocation économique « qualitative », « respectueuse du site d'insertion » et qui soit une « véritable vitrine pour le territoire dans son ensemble ».

La Loi Barnier a pour objectif de promouvoir un urbanisme raisonné de qualité le long des voies routières les plus importantes et notamment par rapport au développement des zones d'activité. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Toutefois la loi prévoit que le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes sous réserve de produire une étude permettant de le justifier. Le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit des distances différentes de recul des constructions par rapport aux voies. Or le rapport environnemental ne fournit aucune étude justifiant de déroger aux seuils réglementaires. La démarche de préservation de la qualité paysagère et urbaine du secteur de la Lauze Est est incomplète du fait de l'absence d'une telle étude. La question de la réduction à l'exposition aux nuisances sonores doit également être traitée lors de cette étude de dérogation.

Cette observation de la MRAe a été déjà formulée lors du premier avis portant sur la création de la ZAC.

**Comme dans son précédent avis de mai 2020, la MRAe recommande de fournir une étude justifiant les dérogations envisagées à la Loi Barnier afin d'assurer une insertion paysagère et un cadre de vie (notamment sur le plan des nuisances sonores et de qualité de l'air) les plus favorables possibles pour le projet et ceux qui en bénéficieront.**

Concernant le SCoT de 3M, il est indiqué que le projet est en cohérence avec ce document de planification.

Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'AE.

-Préservation des espaces agricoles et naturels (notamment entant que corridor écologique)

-La qualité paysagère du territoire

- La gestion des déplacements routiers, les nuisances sonores et la qualité de l'air
- La ressource en eau potable, notamment du champ captant de Flès.

#### Qualité de l'étude d'impact

L'EI identifie de manière très synthétique l'ensemble des champs environnementaux concernés par le projet. Les enjeux sont dans l'ensemble suffisamment caractérisés et hiérarchisés. La MRAe considère toutefois que l'enjeu de la qualité de l'air est fortement sous-estimé. La grille de hiérarchisation gagnerait à mettre en évidence les critères ayant présidé à cet exercice de priorisation.

Cette question avait déjà fait l'objet d'une recommandation dans l'avis de la MRAe de mai 2020.

**Comme dans son avis de mai 2020, 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.**

Les incidences du projet identifiées doivent également être pondérées à l'aune des enjeux préalablement hiérarchisés. L'EI présente une étude succincte des effets cumulés que la MRAe considère dans l'ensemble insuffisamment caractérisés et détaillés. Cette analyse ne répond pas à la question de savoir si le cumul des impacts existants ou prévisibles fait franchir un seuil au-delà duquel les impacts sont jugés notables, voire ne démontre pas que le cumul de impacts reste en deçà de seuils rédhibitoires.

Aucune évolution n'a été apporté sur ce point qui avait déjà été soulevé lors de l'avis de mai 2020.

**Comme dans son avis de mai 2020, la MRAe recommande de renforcer l'analyse des incidences qui doivent être plus finement définies, caractérisées et hiérarchisées. L'analyse des effets cumulés doit également être précisée et complétée en particulier au regard des enjeux les plus importants de manière à mieux démontrer l'acceptabilité du projet vis à vis de ces enjeux.**

Concernant la justification de la localisation du projet et l'analyse de solutions de substitution, l'EI fait référence au SCOT Métropolitain qui identifie l'emplacement des zones d'activités grâce à une logique d'économie de foncier : 2/3 espaces naturels-1/3 espaces urbains et à urbaniser, choisissant « au mieux » les sites d'extension urbaine selon les principes suivants : Eviter l'urbanisation de sites sur lesquels l'impact sur les potentialités agricoles sont les plus importantes et Positionner les polarités économiques en continuité directe du tissu existant. L'urbanisation du secteur de la Lauze Est résulte d'une « réflexion aboutie ». La MRAe souligne l'intérêt de la démarche d'évitement qu'il convient de préciser notamment sur l'impact sur les espaces agricoles (consommation de 32 ha) dans un contexte de raréfaction de ce type de foncier à proximité de l'agglomération et de son fort potentiel agronomique. La MRAe rappelle l'objectif affiché par le Plan biodiversité de 2018 de « zéro artificialisation nette ». L'EI doit démontrer, en reprenant les éléments du SCOT, qu'il n'existait pas, à l'échelle intercommunale, de solution de moindre impact permettant d'atteindre les mêmes objectifs. La justification de la localisation est d'autant plus sensible que l'EI fait état d'effets cumulés sur la biodiversité et l'augmentation du trafic routier avec des conséquences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores.

**La MRAe recommande de préciser la justification de la localisation de la zone du projet au vu des enjeux environnementaux et en particulier de la préservation des espaces agricoles à proximité de l'agglomération et compte tenu de son potentiel agronomique, mais également la qualité de l'air et les nuisances sonores eu égard aux effets cumulés.**

L'EI propose un comparatif de scénarios de configuration de la ZAC au sein du secteur de la Lauze Est. Les deux seules variantes étudiées se distinguent principalement par des différences de taille des lots. La variante 2 retenue propose, pour le secteur de la Grande Lauze, de consacrer l'ensemble de l'îlot à un macrolot dédié à la logistique, variante retenue pour des raisons économiques et environnementales. Cette démarche intéressante doit être développée en explicitant davantage les critères environnementaux ayant prévalu au choix, et en démontrant clairement en quoi le parti retenu correspond à l'option la moins préjudiciable à l'environnement en termes de plus faible consommation d'espace.

**La MRAe recommande de renforcer l'analyse des variantes au vu notamment de critères environnementaux bien établis.**

Prise en compte de l'environnement  
Habitats naturels, faune et flore.

La ZAC est située à environ 3,6 km de zones Natura 2000. Au vu de cette distance, le projet ne remet pas en cause leurs objectifs de conservation. La ripisylve de la Capoulière continuité écologique sera préservée et renforcée. Mise en place d'une large zone non aedificandi au droit du ruisseau et de sa ripisylve. Ce que la MRAe considère favorablement.

**\*Espèces protégées**

Sur ce point, l'EI a été largement complétée et précisée, notamment dans le cadre de la finalisation de la demande de dérogation espèces protégées. Une nouvelle zone d'étude naturaliste a été identifiée. L'EI recense au sein du secteur du projet des enjeux naturalistes négligeables à forts. Les incidences brutes du projet, définies et caractérisées, sont significatives pour les espèces avifaunes, reptiles, insectes et chiroptères. Dans le cadre ERC une mesure d'évitement permet de préserver les habitats favorables à la Gagée de Lacaitae, la Romulée ramifiée et la Diane. Des mesures de réduction sont proposées avec en sus des mesures supplémentaires par rapport à la première version, mais demeurent insuffisantes. L'étude atteste d'impacts résiduels qui restent significatifs pour l'avifaune, les reptiles, les chiroptères et les insectes. L'étude conclut à la nécessité de déroger à la stricte protection des espèces avec la mise œuvre de mesures compensatoires pour les espèces impactées. La surface de compensation de 21,6 ha porte sur des espaces variés. La MRAe prend acte de cette démarche de dérogation encore en cours.

**\*Paysage**

La réalisation du projet entraîne la transformation d'un espace naturel et agricole en espace urbanisé. L'EI présente une étude de l'état initial paysager qui apparaît suffisant. L'analyse fait ressortir divers enjeux de préservation : vues, perceptions proches et lointaines, la Capoulière et sa ripisylve et des formations végétales significatives. L'analyse des effets est effectuée et prévoit la mise en œuvre de mesures pour l'essentiel de réduction. Toutefois une étude de dérogation à la Loi Barnier doit être jointe au dossier d'étude.

**\*Ressource en eau.**

L'EI précise que le projet est grevé par la servitude de périmètre de protection rapproché des forages Flès Nord et Sud. Le détail des mesures de protection en phase chantier sont précisées. En phase exploitation ? les prescriptions des DUP seront respectées. L'EI a été complétée sur ce point et répond aux recommandations de la MRAe.

**\*Déplacements, nuisance sonore, qualité de l'air et promotion des énergies renouvelables.**

**#Trafic.** L'aire d'étude présente un réseau viaire dense et hiérarchisé : A9, RD162, RM 612, voies de desserte et le prochain COM. La RM 612 scinde le site en deux, avec des trafics élevés plus importants aux heures de pointe. Dans sa configuration actuelle la RM612 avec ses carrefours atteint sa limite de capacité et un dysfonctionnement est constaté au carrefour d'accès à la zone entre la RM 612, la RD 116<sup>E1</sup> et la rue Saint Exupéry. La desserte en transport en commun est faible. Aménagement cyclable quasi inexistant. Offre de stationnement limité. La MRAe note que le secteur de projet présente un enjeu crucial de gestion des déplacements. L'EI définit les incidences d'accroissement de trafic découlant du projet de PAE. La MRAe note que les effets cumulés (trafic généré par les autres projets de ZAC à proximité notamment extension de la ZAC Dassault) ne sont pas analysés. Il est important d'étudier l'impact cumulé sur la santé humaine de toutes les évolutions connues ou prévisibles en tous lieux où la création de la ZAC est susceptible de modifier le trafic. Il est primordial d'intégrer les hausses de trafic induites par les projets voisins et qui vont impactés la RM 612 et la RD116E1 et l'échangeur vers la zone d'activités Dassault. Cette remarque avait déjà été formulée lors du premier avis et la MRAe note qu'aucune réponse n'y a été apportée.

**Comme dans son avis de mai 2020, la MRAe recommande de présenter les effets cumulés induits par les différents projets d'extension de ZAC (notamment ceux de la ZAC Dassault) sur le trafic**

**routier des axes RM 612 et RD 116<sup>F1</sup>, et d'analyser leurs conséquences prévisibles sur la qualité de l'air et la santé humaine.**

Afin de limiter la réalisation d'ouvrages d'art et les impacts associés, la création d'un unique franchissement de la zone submersible a été retenue afin de desservir l'ensemble du secteur Lauze Est. La RM 612 fera l'objet d'un réaménagement afin de permettre une desserte efficace des zones d'activités avec la réalisation d'une connexion. Le projet vise à favoriser les transports en commun et les cheminements doux. L'EI conclut qu'à terme l'accès aux zones d'activités de la Lauze et de Marcel Dassault sera amélioré. L'EI doit présenter un niveau de précision plus élevé concernant les mesures de réduction et de compensation de l'impact du projet sur le trafic routier. De plus la pertinence de l'efficacité de ces mesures doit être démontrée. La MRAe constate là aussi une absence de compléments sur cette question qui avait déjà été soulevée dans le premier avis.

**Comme dans son avis de mai 2020, la MRAe recommande de préciser et de rendre plus opérationnelles les mesures de réduction et de compensation de l'impact du trafic routier et de démontrer qu'elles sont suffisantes pour équilibrer l'augmentation de la circulation routière induite par le développement de la zone.**

#Qualité de l'air. Les procédures contentieuses engagées par la Commission européenne contre la France sont rappelées. Elles concernent les valeurs limites des particules PM10, et NO2 dans 15 zones dont Montpellier.

La qualité de l'air est relativement bonne, mais influencée par les émissions liées au trafic autoroutier. L'aménagement de la ZAC va engendrer la production de nouveaux rejets atmosphériques. A l'horizon 2040 le projet de parc entrainera une augmentation des émissions de l'ordre de 10 % pour l'ensemble des polluants inclus les PM, et des [veh.km](#) d'environ 8 %. La topographie des lieux autour des voiries favorise la dispersion des polluants atmosphériques. La desserte par les transports en commun et la réalisation de cheminements doux devraient permettre de limiter l'augmentation des rejets par le recours et l'usage de la voiture. Ces mesures énoncées de manière très générale et abstraite doivent être précisées pour être davantage opérationnelles. Le report modal fait l'objet d'une analyse insuffisante ne permettant pas de mesurer leur efficacité.

Sur ce point également, l'EI n'a pas fait l'objet de complément par rapport à la première version.

**Comme dans son avis de mai 2020, la MRAe recommande de nouveau de définir plus précisément les mesures d'évitement et de réduction en vue de limiter l'exposition des populations à la pollution de l'air et prévenir les risques concernant la santé humaine.**

#Nuisances sonores. La zone d'étude est directement affectée par le bruit. : A9 et RM 612. L'analyse des cartographies permet d'appréhender l'environnement sonore actuel dans la zone : ambiance sonore générale non modérée sur la partie nord et modérée sur la partie sud. Une campagne de mesures acoustiques s'est déroulée du 27/11/2017 au 28/11/2017 complétée par d'autres mesures menées entre le 23/06/2020 et le 24/06/2020. Par les compléments de mesures acoustiques apportés depuis la précédente saisine, le MO a répondu à la recommandation de la MRAe permettant de disposer d'une vision plus rigoureuse du niveau sonore initial de la zone de projet.

Le cabinet Egis a réalisé une étude de déplacements afin d'estimer le trafic généré par le projet. 1750 véh/j/sens dont 14% de PL. dus au pôle logistique. Sur cette base l'étude acoustique réalisée par Conseil Ingénierie Acoustique a modélisé l'impact acoustique du projet. Elle montre que les voies de desserte créées n'entraînent pas de dépassement des niveaux admissibles réglementaires vis à vis des habitations existantes. L'EI identifie des mesures de réduction portant sur le maintien et renforcement des zones végétales et la nature des activités à implanter au contact des maisons d'habitations existantes. Il convient de noter que le secteur est soumis à des obligations de distances des constructions par rapport aux axes routiers. Au vu des cartographies et du règlement, ces obligations de distance ne sont pas satisfaites. Il est nécessaire de fournir une étude spécifique dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU comme évoqué précédemment.

#Promotion des énergies renouvelables. L'étude faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelable a été réalisée sur le périmètre de la ZAC. Elle analyse les atouts et les contraintes pour la valorisation des EnR. Les actions suivantes seront mises en œuvre : -Imposer la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments et -Informer les futurs acquéreurs sur les

solutions mobilisables géothermie, bois énergie, solaire passif. Dans ce contexte de transition énergétique, la MRAe souligne l'intérêt de ces orientations qui doivent être prolongées, affinées et rendues plus opérationnelles notamment au niveau du dossier de réalisation de la ZAC.

Les principales dispositions en matière de maîtrise des de la consommation d'énergie et de d'émissions de GES pourraient être insérées dans le cahier des charges des aménageurs des parcelles commercialisées.

**La MRAe recommande de préciser et rendre plus opérationnelles les mesures en faveur des énergies renouvelables.**

#### **1.2.4.2 Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe n°2021AP071 du 6 août 2021 dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale unique relatif à la zone d'aménagement concerté « Lauze Est » à Saint-Jean de Védas.**

Après un rappel du contexte réglementaire et de l'architecture de l'avis de la MRAe, le mémoire répond aux points suivants.

##### **Point 1 - Qualité de l'étude d'impact**

L'EI identifie de manière synthétique l'ensemble des champs environnementaux. Les enjeux identifiés sont dans l'ensemble suffisamment caractérisés et hiérarchisés.

Réponse SA3M/3M. SA3M note que « Les enjeux identifiés sont dans l'ensemble suffisamment caractérisés et hiérarchisés. »

Point 2 La MRAe partage globalement cette hiérarchisation elle considère toutefois que l'enjeu de la qualité de l'air est fortement sous-estimé étant classé comme un enjeu parmi les moins importants. La grille gagnerait à mettre en évidence les critères ayant présidé à cet exercice de priorisation. Cette question avait déjà fait l'objet d'une recommandation dans l'avis de la MRAe de mai 2020.

**Comme dans son avis de mai 2020, 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.**

Réponse SA3M/3M. La grille des critères ne présente pas de hiérarchisation, mais une analyse pour chaque critère de sa sensibilité environnementale. Ainsi l'ordre présenté ne présente pas de priorité de lecture. Sont reportés les tableaux de l'EI illustrant cette grille. L'enjeu de la qualité de l'air est considéré comme important et sensible. Secteur générateur de pollution notamment la RM 612. Le trafic généré par la ZAC est d'environ 4,3%. Bien que préjudiciable à l'environnement, le trafic supplémentaire, au regard des enjeux air & santé, généré par le projet a été considéré comme faible. La localisation de la Lauze Est a tendance à limiter l'accroissement des déplacements. Des mesures de compensation de l'impact environnemental lié au trafic généré par la Lauze Est sont prévues.

Point 3 Les incidences du projet identifiées, faiblement caractérisées et hiérarchisées, doivent être pondérées à l'aune des enjeux préalablement et hiérarchisés. L'EI présente une analyse succincte des effets cumulés que la MRAe considère dans l'ensemble insuffisamment caractérisés et détaillés, effets qui se posent avec acuité pour les enjeux routiers, artificialisation des sols, biodiversité et ressource en eau.

Aucune évolution n'a été apporté sur ce point qui avait déjà été soulevé lors de l'avis de mai 2020.

**Comme dans son avis de mai 2020, la MRAe recommande de renforcer l'analyse des incidences qui doivent être plus finement définies, caractérisées et hiérarchisées. L'analyse des effets cumulés doit également être précisée et complétée en particulier au regard des enjeux les plus importants de manière à mieux démontrer l'acceptabilité du projet vis à vis de des enjeux.**

Réponse SA3M/3M

L'analyse des effets cumulés présentés dans l'EI permet de distinguer les grands enjeux environnementaux et la pression portée par les différents projets sur ceux-ci.



Concernant les aspects « trafic et circulation » une étude, présentée en annexe, à l'échelle du secteur de l'ensemble des parcs conclue au fonctionnement satisfaisant de la RM 612 au regard des aménagements projetés sur cet ouvrage à terme. Cette étude prend en compte l'évolution des infrastructures programmées (projet de COM, et futur barreau Lauze A709). Concernant les aspects hydrauliques, le projet sanctuarise l'allée alluviale de la Capoulière, l'avis de l'AE précise que « le PPRI de la nouvelle connaissance du risque sont correctement pris en compte pour le projet ». Une étude de re-densification et de réaménagement des parcs existants Lauze Dassault (80 ha) est en cours. Les mesures d'évitement et de réduction du site avec les surfaces cessibles conservant au moins 20% d'espace en pleine terre, limitent l'artificialisation des sols à moins de la moitié de l'emprise du projet (47%). La note du SBL, jointe en annexe, confirme que l'aménagement de la Lauze a été bien pris en compte lors de l'élaboration du schéma [directeur.de](#) production et d'adduction d'eau. Concernant la biodiversité, la pression cumulée des projets sur le secteur est reconnue par 3M et les services de l'Etat. Un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées est en cours. Concernant l'impact agricole, l'étude préalable agricole réalisée prend en compte l'impact de la bretelle du COM sur la consommation de terre agricole (cf. périmètre d'étude de l'Etude préalable agricole dans l'étude d'impact).

#### Point 4.

Concernant la justification du projet et l'analyse de solutions de substitution, l'EI fait référence au SCoT métropolitain. L'objectif est 2/3 espaces naturels et agricoles et 1/3 espaces urbains et à urbaniser. Cet objectif se traduit ainsi : éviter l'urbanisation de sites sur lequel l'impact sur les potentialités agricoles sont les plus importantes, positionner les polarités économiques en continuité directe du tissu existant. La MRAe souligne l'intérêt de la démarche qu'il convient néanmoins de préciser et rappelle la gestion économe nécessaire de l'espace avec pour objectif affiché « zéro artificialisation nette ». L'EI doit démontrer qu'il n'existait pas de solution à moindre impact permettant d'atteindre les mêmes objectifs. L'EI fait état d'effets cumulés importants en termes d'atteintes à la biodiversité et d'augmentation du trafic routier avec des conséquences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores : la question de la justification de la localisation en est d'autant plus sensible.

**La MRAe recommande de préciser la justification de la localisation de la zone du projet au vu des enjeux environnementaux et en particulier de la préservation des espaces agricoles à proximité de l'agglomération et compte tenu de son potentiel agronomique, mais également la qualité de l'air et les nuisances sonores eu égard aux effets cumulés.**

#### Réponse SA3M/3M

La ZAC de la Lauze Est fait partie des périmètres d'aménagement à vocation économique identifiés au SCoT de 2006 et conforté par le SCoT approuvé en novembre 2019. Il préserve 2/3 d'espaces naturels et agricoles avec 1/3 d'urbanisation. Reclassement de 480 ha en espaces agro-naturels. La Zone de la Lauze existante fait l'objet d'une opération de réinvestissement urbain. Pour les parcs d'activités économiques le réinvestissement est difficile because le faible passé industriel et donc peu de foncier. La très forte tension du foncier économique nécessite d'aménager de nouveaux terrains notamment pour accueillir des activités n'ayant pas leur place dans les tissus urbains existants. Au regard de l'analyse multicritère des sites d'extension réalisée dans le cadre du SCoT 2019, le projet de la Lauze Est a été conforté.

3M rappelle que le projet a fait l'objet d'une étude préalable agricole. Elle décrit la démarche ERC et identifie les mesures de compensation à mettre en œuvre aux regards des impacts résiduels sur l'économie agricole. Les mesures confirmées par un courrier de Monsieur le Préfet en date du 22 mai 2019 sont les suivantes : Actions de reconquête foncière agricole : création et animation d'Associations Foncières Agricoles Autorisées, Actions de reconquête foncière agricole : action de remobilisation de foncier vers l'agriculture, Aide à l'implantation de magasins de producteurs. Ces mesures de compensation envisagées ont été estimées à 394000€ (enveloppe validée par le Préfet le 1 août 2018), et permettront de reconstituer l'économie agricole impactée. Par des correspondances régulières (courriers du 11 mai 2020 et du 18 octobre 2021), 3M rend compte au Préfet, l'état d'avancement de la mise en œuvre de ces MCA.

#### Point 5

L'EI propose un comparatif de scénarios de configuration de la ZAC au sein du secteur la Lauze Est. Deux variantes sont envisagées. La variante 2 retenue propose de consacrer l'ensemble de l'îlot à un macrolot à la logistique. Cette démarche intéressante doit être davantage développée en explicitant les critères environnementaux retenus et en démontrant que le parti retenu correspond à l'option la moins préjudiciable à l'environnement notamment en termes de consommation de l'espace.

**La MRAe recommande de renforcer l'analyse des variantes au vu notamment de critères environnementaux bien établis.**

#### Réponse SA3M/3M

La démarche itérative 'éviter-réduire' des impacts environnementaux a abouti à deux variantes permettant de sanctuariser le Château de la Lauze, les alignements d'arbres (pins et micocouliers) de la Petite Lauze et l'allée alluviale de la Capoulière. La DREAL Biodiversité a reconnu -avis du 15 01 2020-les « effets consentis ». Les 2 variantes sont présentées. La DDEE de 3M a mis en évidence les besoins de foncier adapté pour les besoins de certaines entreprises de logistique. La variante 2 permet l'implantation d'un centre de logistique urbaine sur un macrolot réalisation indispensable au bon fonctionnement du territoire. Cette variante a ainsi été retenue ; elle optimisera les dépenses publiques par la rationalisation du linéaire de voies publiques. Elle présente les avantages environnementaux : limitation de la consommation foncière, réduction de l'imperméabilisation et de la perte de surface en pleine terre, globalisation de la compensation hydraulique, mise en œuvre d'aménagements paysagers continus et de qualité avec un travail à l'échelle du macrolot.

#### Point 6

##### Prise en compte de l'environnement

# Habitats naturels, faune et flore. Le projet de la ZAC est en dehors des zones Natura 2000. Il ne remet pas en cause leurs objectifs de conservation. La ripisylve de la Capoulière constitue une continuité écologique sera préservée, renforcée et protégée par une large zone non aedificandi. Ce que la MRAe considère favorablement.

#Espèces protégées. Sur ce point l'EI a été largement complétée et précisée, notamment dans le cadre de la finalisation de la démarche de dérogation espèces protégées prévue aux articles L 411-2 et R 4116 à 14 du Code de l'environnement. En particulier une nouvelle zone d'étude a été identifiée. Le volet naturel de l'EI recense au sein du secteur du projet d'enjeux naturalistes négligeables à forts. Les incidences brutes du projet sont définies et caractérisées et sont pour certaines espèces répertoriées significatives. Une mesure d'évitement (ERC) est décrite et permet de préserver les habitats favorables à deux espèces. En sus des mesures supplémentaires nouvelles sont prises, mais demeurent insuffisantes. L'étude atteste d'impacts résiduels qui restent significatifs pour l'avifaune, les reptiles, les chiroptères et les insectes. L'étude conclut à la nécessité de déroger à la stricte protection des espèces avec mise en œuvre de mesures compensatoires pour les espèces impactées, mesures identifiées en étroite relation avec la DREAL Occitanie. La surface de compensation (21,6 ha) porte sur des espaces variés qui se situent entre deux et trois km de la zone de projet. La MRAe prend acte de cette démarche de dérogation en cours.

#### Réponse SA3M/3M.

La SA3M/3M prend note du fait que la MRAe confirme que « l'identification des mesures compensatoires a été effectuée en étroite relation avec les services instructeurs de la DREAL Occitanie ».

#### Point 7

##### Paysage.

La réalisation du projet entraîne la transformation d'un espace naturel et agricole en espace urbanisé. L'EI présente une analyse de l'état initial paysager qui apparaît suffisante. Elle fait ressortir divers enjeux de préservation (vues, perceptions, préservation de la Capoulière et des formations végétales significatives). L'EI prévoit la mise en œuvre de mesures pour l'essentiel de réduction afin de corriger les incidences paysagères. Toutefois une étude de dérogation « Loi Barnier » doit être jointe au dossier d'étude d'impact.

### Réponse 3M

La zone d'activités est traversée par la RM 612. Néanmoins la RM 612 n'est pas concernée par les dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, n'étant ni route express ni une déviation au sens de la voirie routière, ni classée en Route à grande circulation. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une demande de dérogation spécifique au titre de la Loi Barnier.

### Point 8

#### Ressource en eau

L'EI précise que le projet est grevé par la servitude de périmètre de protection rapproché des forages Flès Nord et Sud. En phase chantier et en phase exploitation, les prescriptions des DUP seront également respectées. L'EI a été complétée sur ce point et répond à la recommandation de la MRAe.

#### Réponse de SA3M/3M.

La SA3M/3M prend note du fait que la MRAe confirme que « l'étude d'impact a été complétée (...) et répond à la recommandation de la MRAe ».

### Point 9

Déplacements, nuisance sonore, qualité de l'air et promotion des énergies renouvelables.

#### #Trafic.

L'aire d'étude du projet présente un réseau viaire dense et hiérarchisé, et en 2025 le Contournement Ouest de Montpellier (COM) à proximité immédiate du site. La desserte de la Lauze étant assurée par la RM 612 qui scinde le site en deux. Les trafics observés sur la RM 612 sont élevés aux heures de pointe, également durant la journée. Le trafic PL est variable, lié aux parcs d'activités. Dans sa configuration actuelle, la RM612 avec ses carrefours atteint sa limite de capacité et un dysfonctionnement est constaté pour l'accès à la zone. Desserte en transport en commun faible, pas de piste cyclable. Le site est essentiellement desservi par des voies routières. Offre de stationnement limitée. La MRAe note que le secteur de projet présente un enjeu crucial de gestion des déplacements. L'étude d'impact définit les incidences d'accroissement de trafic découlant du projet de PAE, et les différents flux externes, avec leur répartition, et internes. Les effets cumulés ne sont pas analysés. L'étude de l'impact cumulé sur la santé humaine des évolutions de trafic est importante à étudier. Au vu de l'importance de l'enjeu de gestion des déplacements, il est primordial d'intégrer les hausses de trafic induites par les projets voisins qui vont impacter la RM612 ET la RD 116<sup>E1</sup> et l'échangeur vers la zone Marcel Dassault. En l'absence de données précises, cette estimation peut se réaliser de manière correcte en prenant en compte des hypothèses réalistes et justifiées. Cette remarque avait déjà été formulée lors du premier avis et la MRAe note qu'aucune réponse n'y a été apportée.

**Comme dans son avis de mai 2020, la MRAe recommande de présenter les effets cumulés induits par les différents projets d'extensions de ZAC (notamment avec ceux de la ZAC Dassault) sur le trafic routier des axes RM 612 et RD 116E1, et d'analyser leurs conséquences prévisibles sur la qualité de l'air et de la santé humaine.**

#### Réponse SA3M/3M

Un étude circulation de l'ensemble du périmètre de la MRAe a été lancée en 2019. Ses résultats sont présentés en UVP pour les heures de pointes du matin et du soir. Cette étude à l'échelle du périmètre de l'ensemble des parcs d'activités a été réalisée. Elle prend en compte les effets liés à la réalisation prend en compte les effets liés à la réalisation du COM et du futur barreau de jonction entre la rue Saint-Exupéry et le récent giratoire d'accès à l'A709. Elle conclue en la capacité des infrastructures à absorber les futurs flux de véhicules au regard des aménagements projetés (réaménagement de la RM 612 et de ses carrefours). Est joint un document page intitulé « Distribution des trafics sur l'axe RM 612 à l'horizon 2025 incluant les différents projets d'extension des parcs d'activités (Lauze et Dassault, Charles Martel) (3M2019). La tendance est de limiter l'offre de places de stationnement et de développer les transports collectifs et des modes actifs. Sur la Petite Lauze l'offre de stationnement foisonnera entre différents utilisateurs permettant une économie foncière. L'intensité du projet et la recherche de compacité permet d'envisager une partie du parc de stationnement en souterrain. Enfin, des compléments à l'étude « Air & Santé » seront réalisés ultérieurement, en phase réalisation ZAC, pour compléter l'étude d'impact.

#### Point 10

Afin de limiter la réalisation d'ouvrages d'art et les impacts associés, il a été retenu la création d'un unique franchissement de la zone submersible afin de desservir l'ensemble du secteur est de la Lauze. Un réaménagement de la RM 612 permettra une desserte efficace de la zone d'activités avec la réalisation d'une connexion. L'étude d'impact précise les mesures envisagées pour l'amélioration des transports en commun et la création de cheminements doux pouvant induire une baisse de la part de la voiture. Le projet vise à favoriser les différents modes de déplacements doux, et relier le parc d'activités aux infrastructures de transport existantes voisines. L'EI doit présenter un niveau de précision plus élevé concernant les mesures de réduction et de compensation de l'impact du projet sur le trafic routier. De plus la pertinence et l'efficacité de ces mesures doivent être démontrées. La MRAe constate là aussi une absence de compléments sur cette question qui avait été soulevée dans le premier avis.

**Comme dans son avis de mai 2020, la MRAe recommande de préciser et de rendre plus opérationnelles les mesures de réduction et de compensation de l'impact du trafic routier et de démontrer qu'elles sont suffisantes pour équilibrer l'augmentation de la circulation routière induite par le développement de la zone.**

Réponse de SA3M/3M

La Lauze Est est située au sein d'un espace désigné au SCoT de 2019 comme étant la « Connexion Métropolitaine de Bassin de Thau ». Les connexions métropolitaines ont pour ambition de devenir des lieux majeurs de report du trafic vers les transports publics en rentrée de territoire par la valorisation ou la création de pôles multimodaux d'échelle métropolitaine. Ces connexions sont situées au point d'accroche entre le réseau armature des voies ferrées et du réseau de tramway, le système autoroutier (A709, A750, COM, DEM) et le réseau de transport collectif structurant. Leur bonne accessibilité multimodale doit leur permettre de devenir de véritables lieux d'urbanité animés et confortables. Ont vocation à constituer à terme des polarités secondaires du cœur de Montpellier, et également endosser le rôle d'interface irriguant le territoire environnant de leur insertion (villes et quartiers proches) pour qu'elles puissent pleinement bénéficier de leurs dynamismes et de leurs services.

La « Connexion Métropolitaine du bassin de Thau » a vocation à se structurer autour de deux PEM potentiels : le PEM ferroviaire lié au TER dénommé Rondelet près de l'échangeur A709/Montpellier Ouest et le PEM au niveau de Roquefraïsse (entre le COM et la ligne 2 du tramway) en appui du futur échangeur routier A709/COM/RM612. Le bouclage rendu possible par le futur barreau A709/rue Saint-Exupéry améliorera la qualité du service. Tirant bénéfice de la desserte par les grandes infrastructures, l'ensemble des sites économiques de la cette connexion constitue une polarité économique et commerciale en puissance. En son sein, l'ensemble des opérations est destiné à accueillir majoritairement des activités économiques, difficilement compatibles avec les fonction résidentielles, telles que production industrielle, logistique ou certaines activités artisanales. La Lauze s'inscrit dans cette logique, permettant de créer une vitrine métropolitaine (urbanité et paysage) et d'atténuer les effets de coupure perçue (RM 612, autoroute). Les voies principales de la Lauze Est (voies est-ouest) prévoient des aménagements dédiés aux modes actifs qui se connecteront au réseau programmé par le SDMA de la Métropole : -Le réseau magistral réaménagé de la RM 612 accueillera des aménagements cyclables en lien avec la ligne 2 du tramway Le pont des autoroutes présente une surlargeur pour itinéraires doux. En direction du sud, ce même réseau permettra de rejoindre le futur PEM de Villeneuve-lès-Maguelone, -Le réseau de proximité en direction de Garosud (rue Etienne Méhul) offrant un second franchissement des autoroutes, et plus à l'ouest un réseau de proximité desservira la Lauze existante et offrira une liaison vers Saint Jean le Sec, -Le réseau tourisme-loisir cheminant le long du Rieucoulon.

Enfin 3M a une politique d'encouragement au covoiturage mise en place d'aires sécurisées. Dans le cadre de la requalification du parc de la Lauze, des actions d'encouragement à la pratique du covoiturage seront engagées ; elles pourront être reproduites et impulseront cette pratique sur la Lauze Est. 2 plans illustrent les itinéraires prévus au SDMA et l'accessibilité du secteur.

#### Point 11

Qualité de l'air.

La MRAe rappelle les procédures contentieuses engagées par la Commission européenne contre la France sont rappelées. Elles concernent les valeurs limites des particules PM101, et NO2 dans 15 zones dont Montpellier.

La qualité de l'air est relativement bonne, mais influencée par les émissions liées au trafic autoroutier. L'aménagement de la ZAC va engendrer la production de nouveaux rejets atmosphériques. A l'horizon 2040 le projet de parc entrainera une augmentation des émissions de l'ordre de 10 % pour l'ensemble des polluants inclus les PM, et des [veh.km](#) d'environ 8 %. La topographie des lieux autour des voiries favorise la dispersion des polluants atmosphériques. La desserte par les transports en commun et la réalisation de cheminements doux devraient permettre de limiter l'augmentation des rejets par le recours et l'usage de la voiture. Ces mesures énoncées de manière très générale et abstraite doivent être précisées pour être davantage opérationnelles. Les mesures de réduction en matière de développement des transports collectifs et des modes doux doivent être définies plus concrètement. Le report modal fait l'objet d'une analyse insuffisante ne permettant pas de mesurer leur efficacité. Sur ce point également, l'EI n'a pas fait l'objet de complément par rapport à la première version.

**Comme dans son avis de mai 2020, la MRAe recommande de définir plus précisément les mesures d'évitement et de réduction en vue de limiter l'exposition des populations à la pollution de l'air et prévenir les risques concernant la santé humaine.**

Réponse de SA3M/3M

Des compléments à l'étude « Air & Santé » seront réalisés ultérieurement, en phase réalisation ZAC, pour compléter l'EI. Depuis 2013, 3M s'est engagée à travers son Plan Climat Energie Territorial (PCAET) à anticiper l'adaptation au changement climatique. 3M souhaite faire de son territoire une référence en matière d'acclimatation et s'inscrit dans une démarche européenne CIT'ERGIE pour le suivi et l'évaluation de son PCAET qui vise à atteindre l'autonomie énergétique et préserver la santé humaine et l'environnement. Également, la création d'une zone de faible émission (ZFE) est en cours de réflexion sur le territoire de la métropole. Concernant les émissions liées au trafic pendulaire des actions, en lien avec le SDMA, faciliteront l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture. Concernant les émissions liées au trafic professionnel, 3M incite les sociétés s'implantant dans la zone à investir dans des véhicules sans émission de CO2. Concernant les émissions liées au chauffage et à la climatisation 3M incite les sociétés implantées sur ces ZAC à recourir à la solarisation des toitures. Pour la ZAC la Lauze Est le cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères et environnementales prévoit à minima que toutes les toitures soient solarisables, donc au-delà des obligations réglementaires. Concernant la qualité de l'air intérieur des bâtiments, le CPAUP de la ZAC fixera les prescriptions en matière de traitement de la qualité de l'air intérieur des bâtiments.

Point 12

#Nuisances sonores.

La zone d'étude est directement affectée par le bruit : A9 et RM612. De façon générale, l'aire affiche une ambiance sonore générale non modérée sur la partie nord et modérée sur la partie sud. Des campagnes de mesures acoustiques in situ se sont déroulées en 2017 et 2020. Sur la base de cinq points de mesures (sur 24 heures), une ambiance sonore modérée de jour et de nuit est identifiée pour l'ensemble des points de mesures. L'étude doit mentionner les distances des points de mesures par rapport aux axes routiers. Par les compléments de mesures acoustiques apportés depuis la précédente saisine, le MO a répondu à la recommandation émise par le MRAe lors du premier avis, permettant ainsi de disposer d'une vision plus rigoureuse du niveau sonore initial de la zone de projet.

Une étude de déplacements a été réalisée par le cabinet Egis afin d'estimer le trafic généré par le projet. L'impact du projet sur le flux autoroutier n'est pas significatif au vu de l'important trafic supposé par cet axe majeur de transit. Sur la base de cette étude, l'étude acoustique réalisée par Conseil ingénierie Acoustique a modélisé l'impact acoustique. Il en découle en particulier qu'aucun objectif d'isolement de façade n'est dû réglementairement, l'EI identifiant des mesures de réduction portant sur : -Le maintien et le renforcement des zones végétales, -La nature des activités à implanter aux contacts des futures constructions. Il convient de noter que le secteur est soumis à des obligations de distances des constructions par rapport aux axes routiers. Au vu des cartographies et

du règlement modifié des zones, ces obligations de distances ne sont pas satisfaites. Il est possible de s'affranchir de ces distances moyennant une étude justifiant les dérogations aux seuils réglementaires. Il est nécessaire de fournir une étude spécifique dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU comme évoqué précédemment.

Réponse de SA3M/3M.

SA3M et 3M rappellent que l'agencement des bâtiments situés en limite sud-est de la ZAC permettra de créer un front bâti limitant l'exposition des propriétés riveraines habitées (plus au sud) aux nuisances sonores.

Le plan de zonage du PLU de Saint-Jean de Védas actuellement en vigueur indique avec un tiret noir la limite d'inconstructibilité des 100 mètres conformément aux dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (issue de la loi Barnier). La procédure en cours ne modifie pas cette disposition graphique, d'autant que la modification objet de la mise en compatibilité se situe hors de cette emprise d'inconstructibilité et continuera de s'appliquer. Le périmètre du projet de la Lauze Est sera réduit afin de prendre en compte l'emplacement réservé lié au COM approuvé lors de la DUP valant mise en compatibilité du PLU. Le projet de la Lauze se retrouvera donc éloigné de la zone d'inconstructibilité de 100 mètres depuis l'A9 prévu par l'article L111-6. La zone d'activités économiques entretiendra une relation particulière avec la RM 612. Néanmoins la RM 612 n'est pas concernée par les dispositions de l'article L 111-6, n'étant ni une route express, ni une déviation au sens de la voirie routière, ni classée en Route à Grande Circulation. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une demande de dérogation spécifique au titre de la « loi Barnier ».

Point 13

#Promotion des énergies renouvelables.

L'étude faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelable a été réalisée sur le périmètre de la ZAC. Elle analyse les atouts et les contraintes pour la valorisation des EnR. Les actions suivantes seront mises en œuvre : -Imposer la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments et -Informer les futurs acquéreurs sur les solutions mobilisables géothermie, bois énergie, solaire passif pour le préchauffage de l'air des entrepôts logistiques. Dans un contexte de transition énergétique, la MRAe souligne l'intérêt de ces orientations qui doivent être prolongées et affinées et rendues plus opérationnelles notamment au niveau de dossier de réalisation de la ZAC. Les principales dispositions en matière de maîtrise de la consommation d'énergie et d'émissions de GES pourraient faire l'objet d'une insertion dans un cahier des charges à destination des promoteurs ou acheteurs de parcelles commercialisées.

**La MRAe recommande de préciser et rendre plus opérationnelle les mesures en faveur des énergies renouvelables.**

Réponse SA3M/3M :

3M, dans le cadre de son manifeste pour une ville écologique et humaniste présente une politique très incitative notamment en termes de solarisation des toitures. La définition précise des prescriptions sera réalisée dans le cadre du Cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères imposé par l'aménageur aux différents constructeurs.

ANNEXES.

**ANNEXE1 : Note SBL sur capacité du réseau AEP - Attestation capacité AEP Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc juin 2018**

Dans son schéma directeur d'eau potable, le Syndicat a prévu une évolution de population et abonnés pour l'horizon 2030 environ 7450 abonnés qui représentent 22424 habitants.

-2 points d'alimentation sont nécessaires pour la desserte du projet. Maillage entre la conduite située chemin de la Lauze et la conduite rue Jean Mermoz.

-le dimensionnement du réseau existant permet d'alimenter le projet et de fournir au minimum un débit de 120m<sup>3</sup>/h à 1 bar.

Le Syndicat au vu des hypothèses retenues et intégrées à son schéma directeur de production et d'adduction d'eau de son territoire sera en mesure d'alimenter la commune de Saint-Jean de Védas à l'horizon 2030.

ANNEXE2 : Etude de circulation.

### **Etude de trafic du barreau de liaison RM612-Diffuseur A709 de Saint-Jean de Védas (N°32) Desserte de la ZI Marcel DASSAULT-La LAUZE**

Contexte et objectifs

-Projet d'infrastructure : raccordement de la voirie de desserte de la ZA Marcel Dassault/la Lauze sur le giratoire du diffuseur de Saint-Jean de Védas « Mas de Magret »/A 709.

-Contexte de requalification et d'extension des surfaces destinées à accueillir des activités industrielles et logistiques. Requalification de la ZI La Lauze, Extension de la ZI Marcel Dassault sur sa frange ouest, Création de la ZAC La Lauze de part et d'autre de la RM 612.

- Nécessité pour 3M de quantifier les trafics sur le barreau dit de « la Lauze » et de préciser le mode gestion et les caractéristiques de fonctionnement des raccordements « Est » sur la RM 612 et de connexion « Ouest » sur le giratoire « Mas de Magret-A709 ».

Phase 1 Diagnostic circulatoire.

Quatre plans de circulation sont présentés.

= Trafics par sens de circulation en Heure de pointe du MATIN : Les points d'entrée/sortie les plus circulés, Les points d'entrée/sortie moyennement circulés, Les points entrée/sortie peu circulés. =

Principaux flux de TRANSIT en Heure de Pointe du MATIN (Distribution des 7 522 u.v.p./heure =Trafics par sens de circulation en Heure de pointe du SOIR : Les points d'entrée/sortie les plus circulés, Les points d'entrée/sortie moyennement circulés, Les points entrée/sortie peu circulés. = Principaux flux de TRANSIT en Heure de Pointe du SOIR (Distribution des 7 522 u.v.p./heure).

Phase 2 Projets d'aménagement dans le secteur de la Lauze.

Projet d'extension de la Z.A.C. Marcel Dassault. Trafics générés en heures de pointe : +80 à 100 véh/h deux sens.

Projet de Z.A.C. Petite et Grande Lauze. Trafics générés= 3480 véh/h deux sens dont 860 à 1250 véh/h en heures de pointe du matin et du soir.

Projet d'extension de la Z.A.C. Charles Martel. Trafics générés en heures de pointe : +80 à 100 véh/h deux sens.

Phase 3 Impacts circulatoires de la création du barreau de liaison A709-RM 612. Favorable Favorable Favorable Favorable Favorable

# Trafics en section courante.

Relations intéressées par le barreau A 709/RM 612. Est présentée une hypothèse de report sur le barreau de liaison A 709-RM 612 pour chaque relation à partir de l'analyse des conditions de circulation en situation actuelle et projetées (cf. Etude « RM 612-RM 613 »).

=Trafics ACTUELS AVEC le barreau de la Lauze « Ouest » et SANS projet d'aménagement. Des trafics estimés sur le barreau compatibles avec un dimensionnement à UNE voie par sens en section courante.

=Trafics FUTURS AVEC le barreau de la Lauze « Ouest » et AVEC les projets d'aménagement.

=Trafics FUTURS AVEC le barreau de la Lauze « Ouest » et « Est » et AVEC les projets d'aménagement.

# Caractéristiques de fonctionnement des carrefours de raccordement sur la RM 612.

\*Sans projet LNMP. Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan.

3 Variantes pour RM 612 à 2x2 voies, carrefour à feux St Exupéry et giratoire La Lauze.

A-Carrefour RM 612-Grande Lauze-Petite Lauze : Schéma, et tableau : synthèse et aide à la décision. (Critères, Carrefour à feux, Giratoire (Rext 25,5 m)

B- Carrefour RM 612- RM 116<sup>E1</sup>-Rue St Exupéry : Schéma, et tableau : synthèse et aide à la décision. (Critères, Carrefour à feux, Giratoire (Rext 27 m)

\*Avec projet LNMP

Modification du giratoire RM 612-RM 116<sup>E1</sup> (devenant RM 612/Rue St Exupéry) + création d'un giratoire RM 612/RM 116<sup>E1</sup>, plus au sud.

Principes de fonctionnement des carrefours sur la RM 612. Fonctionnement SATISFAISANT pour chacun des 3 carrefours dénommées A, B, C.

# Modalités de raccordement du barreau « Ouest ».

Deux propositions pour la Liaison Modes Actifs relatif au Double sens lié à la coupure de la rue Blériot (Critère, Barreau NORD (V1), Barreau SUD avec giratoire (V2a), Barreau SUD avec carrefour STOP et sens unique sur Farman (V2b).

Aménagement du barreau de raccordement Ouest : Fonctionnement du giratoire A 709-rue du Mas de Magret-Barreau Ouest. Répartition des trafics futurs en Heures de Pointe du Matin à l'horizon 2025. Répartition des trafics futurs en Heures de Pointe du Soir à l'horizon 2025. Fonctionnement SATISFAISANT.

#### ANNEXES

Distribution des trafics sur les carrefours de l'axe RM 612 à l'horizon 2025. Heure de Pointe du MATIN. Heure de Pointe du SOIR. Sans projet LNMP. Avec projet LNMP.

646



## PARTIE 2 - Pièce 2 - CNPN AVIS DU CNPN + MEMOIRE EN REPONSE

### 1.2.5.1 – AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

Courrier de Mr le Préfet à Mr le Directeur de SA3M en date du 25 novembre 2021.

« Par courrier électronique du 8 novembre 2021, la DDTM de l'Hérault a reçu pour le projet de ZAC concertée de la Lauze Est sur la commune de Saint-Jean de Védas l'avis favorable du CNPN assorti de conditions, en date du 8 novembre 2021.

Je vous fais parvenir cet avis pour vous permettre de produire une réponse aux remarques formulées. Je vous rappelle en effet que dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, cet avis accompagné de votre réponse doivent être joints au dossier d'enquête publique ».

Avis du Conseil National de la Protection de la Nature  
Art.L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement  
Référence Onagre du projet : n°2021-08-30x-00887 Référence de la demande n°2021-00887-011-001  
Dénomination du projet : Projet de ZAC de la Lauze Est  
Demande d'autorisation environnementale-Date de mise à disposition :  
Lieu des opérations : -Département Hérault -Commune Saint-Jean de Védas  
Bénéficiaire Montpellier Méditerranée Métropole -Service aménagement.

#### Motivation ou Conditions

Le projet consiste en la création et l'aménagement d'une zone d'aménagement concertée à Saint-Jean de Védas. Ce projet s'inscrit dans les projets de la communauté d'agglomération et présente une surface aménagée de 21,4 hectares.

#### Les dispositions de L 411-2.4

- **pas d'autre solution satisfaisante** : Plusieurs scénarios sont envisagés au sein d'une grille multicritères pour justifier que le projet retenu est le meilleur choix possible au regard des intérêts de protection des espèces protégées. Seule, la disponibilité foncière surfacique semble avoir conduit à proposer ce projet à cet endroit.

- **ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations concernées** : cette autre condition réglementaire est traitée dans le dossier de demande de dérogation, moyennant des engagements supérieurs, cette condition est couverte.

- **motif du 4° du L411-2** : la dérogation est sollicitée au titre du c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique ; le projet de ZAC est justifié par la demande croissante des entreprises en foncier disponible. L'intérêt public majeur « notion d'interprétation stricte, qui vise des cas exceptionnels dans lesquels la réalisation d'un projet se révèle indispensable et où aucune autre solution alternative ne convient ». « S'il est admis qu'un projet de cette nature présente bien un intérêt public, la raison impérative majeure est peu convaincante. Cette obligation doit être mise en perspective et détaillée au regard du projet et des impacts générés notamment des espèces protégées. Cette absence de justification de la raison impérative d'intérêt public majeur représente une faiblesse juridique dans le dossier. »

#### Avis concernant les inventaires

Ils ont été réalisés sur plusieurs années et sont de bonne qualité.

D'un point de vue général, le dossier est de qualité. Toutefois il manque un volet important que représente les infrastructures routières comme le demande l'article L 122-1 du code de l'environnement.

#### Avis sur la séquence ERC

\*Évitement : la partie boisée comprise entre l'alignement de micocouliers à l'est et l'alignement des pins à l'ouest ne semble pas avoir été évité. Ce site de qualité mériterait une nouvelle appréciation de faisabilité.

\*Réduction : MR 11, cette mesure concerne la pose de nichoirs oiseaux et chauve-souris. Depuis le constat de mortalités dans des gîtes devenus des pièges écologiques en été, et le coût de l'entretien et du suivi, le CNPN conseille de réorienter cette ambition financière vers des actions plus structurantes et plus efficaces.

\*Compensation : le dimensionnement présenté n'est pas satisfaisant en l'état. Le parti pris de ne pas compenser les espaces agricoles de la Grande Lauze (renaturation de l'allée alluviale dans le cadre de la RM 13) présente un biais majeur. Il y a donc « une dette nette ». Compenser ces habitats agricoles sur un ratio de 1 :1 ne peut être suffisant. Il est ainsi demandé au maître d'ouvrage d'augmenter son ratio de compensation d'au moins 6 ha p.e. sur le site de Bellevue en grande partie propriété de la Métropole.

« Il aurait été attendu d'un tel projet ...que la question de la désartificialisation des sols soit abordée ». De par sa nature, ce dossier constitue une opportunité de tester sa capacité à viser l'objectif national de Zéro artificialisation nette. « L'exercice serait pédagogique et orienterait invariablement vers une certaine sobriété de la consommation en espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle de 3M ». Car l'enjeu final est bien de stopper la consommation d'espaces. Pour cela, pour toute nouvelle construction, il va falloir restaurer ailleurs (déconstruire).

**Conclusion** : le CNPN renouvelle son intérêt pour un dossier très bien pensé, et **donne un avis favorable aux conditions suivantes** :

- Envisager l'évitement de la partie naturelle et boisée sur le secteur de la Petite Lauze afin de conserver la biodiversité biologique
- Évaluer l'opportunité de réaliser une restauration de sols de sites artificialisés
- Ajouter à la réflexion générale (et donc à la compensation finale) les espaces naturels détruits pour les besoins de raccordements routiers
- Augmenter d'au moins 6 ha la surface de compensation sur le site de Bellevue
- Accompagner chacun des sites compensés, ainsi que l'allée alluviale, d'une obligation réelle environnementale (ORE) de 99 ans en faveur du CEN. Les actions engagées au titre de la compensation s'engagent elles pour 30 ans.

#### **1.2.5.2 - MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DU CNPN RELATIF AU DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION A L'INTERDICTION DE DESTRUCTION D'ESPECES ANIMALES, VEGETALES ET D'HABITATS D'ESPECES PROTEGEES DU PROJET DE CREATION DE ZAC LA LAUZE EST A SAINT-JEAN DE VEDAS.**

Référence Onagre du projet : N°2021-08-30X-00887. Date de l'avis 8 novembre 2021.

Rappel des conclusions et avis du CNPN

Ce mémoire établit les réponses de 3M et SA3M aux conditions du CNPN.

##### **Avis du CNPN :**

Envisager l'évitement de la partie naturelle et boisée sur le secteur de la Petite Lauze pour conserver une surface de taille suffisante pour conserver de la diversité biologique.

### **Réponse du pétitionnaire :**

D'une part, l'un des principaux objectifs du SCoT de 3M est de préserver durablement 2/3 des espaces agro-naturels et de limiter l'urbanisation au 1/3 du territoire. A ce titre, à l'échelle de la planification, le SCoT constitue une première démarche d'évitement.

D'autre part, à l'échelle du projet, l'ensemble des possibilités d'évitement des secteurs à enjeu environnemental ont été étudiés et envisagés. Dans le secteur de la Jasse des espaces du périmètre initial, ont été abandonnés réduisant l'espace consommé et les impacts potentiels sur des espèces et leurs habitats dont la Gagée de Lacaitae, la Romulée ramifiée et la Diane, ainsi que les zones écologiquement sensibles. La ZNIEFF de type 2 « Montagne de la Gardiole » et l'ENS du Bois de Maurin ont ainsi été évités. L'allée alluviale (6,2 ha sur la Grande Lauze), les alignements d'arbres existants - allées de Micocouliers et de Pins-(sur la Petite Lauze) seront préservés, et l'EBC (1,55 ha) de l'ancien Château de la Lauze sera maintenu. Sur cette ZAC de 30,06 ha, seuls 21,14 ha (70,3 %) seront aménagés permettant le maintien d'un corridor naturel est-ouest.

Le secteur situé sur la Petite Lauze, entre l'allée de Micocouliers et l'allée de Pins présente un enjeu brut considéré comme étant modéré. Afin de limiter l'impact du projet sur la partie naturelle et boisée de la Petite Lauze, il est envisagé de mettre en œuvre les mesures de réduction MR4, MR 5, MR6 et MR 7. Compte tenu des impacts résiduels, l'aménagement de la partie de la Petite Lauze située entre ces deux allées, soit 2 ha, a été maintenu et intégré dans le calcul de la compensation proposée.

L'aménagement de ce secteur est nécessaire à la cohérence globale du projet Petite Lauze. Le projet garantit par la composition architecturale et paysagère de cette façade située le long de la RM 612 une réelle qualité urbaine pour cette entrée métropolitaine. Il garantira la fonctionnalité de l'îlot et son équilibre financier, et évitera de morceler le territoire. Ce périmètre est déjà classé en zone à urbaniser 4AUb, sur les 7,2 ha de la zone un permis d'aménager y a été délivré. La mise en œuvre de ce permis est en adéquation avec les objectifs d'aménagement et de préservation.

Comme développé dans le dossier de demande de dérogation, le territoire de 3M souffre d'un déficit d'offre foncière à destination des activités notamment de type économie productive vecteur de « richesse » et d'emplois en particulier indirects opportunité pour des personnes particulièrement touchées par le chômage.

### **Avis du CPNP :**

Evaluer l'opportunité de réaliser une restauration des sols de sites artificialisés (supprimer des surfaces imperméabilisées sur des délaissés routiers, friches industrielles...).

### **Réponse du pétitionnaire :**

3M a pour objectif de réduire au maximum les imperméabilisations nouvelles et de désimpermeabiliser les sols, lorsque cela est rendu possible, afin de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixé par la loi climat résilience de 24 août 2021. Le SCoT prévoit de réduire de 24 % le rythme de la consommation foncière sur la période 2019-2040, avec un accueil de 15% des besoins relatifs aux activités économiques au sein des parcs existants. A cette fin, 3M a finalisé et/ou engagé les mesures suivantes :

-Une première phase de requalification du parc du Salaison à Vendargues-développement de 40000 m2 de sdp, a fait l'objet d'une certification « Haute Qualité Environnementale (HQE) Aménagement ». Une deuxième phase est en cours.

-Une démarche similaire est en cours sur le parc existant de la Lauze/Marcel Dassault à Saint-Jean de Védas et sur le parc du Mijoulan à Saint-Georges d'Orques.

-Des opérations de renouvellement urbain dont le secteur commercial d'Ode à la Mer avec un projet, en cours d'étude, de désimpermeabilisation des sols du « Fenouillet ».

-Des opérations de désimpermeabilisation de délaissés routiers sont également envisagées non loin de la Lauze Est au droit de la ZAC Charles Martel Extension à Villeneuve les Maguelone dans le cadre du réaménagement de la RM 612 ; elles permettront le décapage de 580 m2 de voirie.

Dans le cadre du projet Lauze Est et pour répondre à l'avis du CNPN (mobilisation de 6 ha supplémentaires sur le « Plateau de Bellevue »), les espaces préciblés pour les mesures compensatoires présentent ponctuellement des surfaces artificialisées dues à la cabanisation ; 3M s'engage à y mener des actions de désartificialisation. En outre, à terme, 3M mènera une étude de désimperméabilisation des sols à l'échelle de la métropole afin d'évaluer précisément les possibilités de désimperméabilisation de son territoire, ce potentiel apparaissant très limité car 3M ne bénéficie pas d'une véritable histoire industrielle et abrite très peu de friches industrielles.

**Avis du CNPN :**

Ajouter à la réflexion générale (et donc à la compensation finale) les espaces naturels qui seront détruits pour les besoins de raccordements routiers.

**Réponse du pétitionnaire :**

3M a pris en compte dans le dossier (dossier DDEP) l'ensemble des espaces naturels qui seront détruits pour les besoins en raccordements routiers du site. Le besoin de raccordement routier se résume à la création d'un giratoire sur la RM 612, ses emprises sont intégrées au périmètre de la ZAC, prises en compte dans les impacts du projet ainsi que dans le périmètre. Les emprises nécessaires sont intégrées aux 21,14 ha aménagés et aux surfaces à compenser. Ainsi les espaces naturels qui seront détruits pour les besoins du raccordement routier font partie intégrante de la réflexion générale et de la compensation proposée.

**Avis du CNPN :**

Augmenter d'au moins 6 hectares la surface de compensation sur le site de Bellevue pour renforcer les conditions de réussite et viser un gain de biodiversité.

**Réponse du pétitionnaire :**

Conformément à l'avis du CNPN, la surface de compensation sera augmentée de 6 ha sur le site dit de Bellevue à Saint-Jean de Védas. La compensation complémentaire est précisée :

Sont listées les parcelles figurant au projet de compensation initial et les parcelles complémentaires, et précisées leurs surfaces cadastrales respectives.

	Projet de compensation initial	Foncier complémentaire suite à l'avis du CNPN
Superficie	8 ha 96 a 66 ca	6 ha 16 a 30 ca

Superficie totale = 15 ha 12 a 96 ca. L'objectif de 6 ha supplémentaires sur le site de Bellevue est atteint. Des cartes illustrent la localisation des parcelles. L'effort fourni a consisté à mobiliser des terrains maîtrisés et disponibles présentant une plus-value écologique intéressante pour se conformer aux demandes du CNPN. Les mesures détaillées sont présentées dans le dossier DDEP et ici leurs brèves descriptions. L'intégralité des mesures compensatoires est présentée en annexe. Les mesures sont principalement : MC 1, MC 2.1, MC 2.2, MC 2.3, MC 2.4, MC 2.5, MC 5.2, MC 6.1, MC 6.4, MC 6.5, MC 7.2, MC 8.1, MC 8.2, MC 9.1, MC 9.2, MC 9.3, MC 9.4, MC 11.1, MC 11.2, MC 11.3, MC 12, MC 13.1, MC 13.2, MC 13.3, MC 13.4, MC 13.5, MC 14, MC 15. Trois cartes permettent de visualiser les parcelles qui seront mobilisées ainsi que les mesures prévues.

A l'échelle générale du projet, il convient de préciser qu'elle permettra de répondre à chaque typologie d'habitat naturel impacté : pour les espaces agricoles, en proposant une diversité de pratiques culturelles, pour les ripisylves en travaillant principalement sur des linéaires de peuplements arborés le long de petites annexes hydrauliques identiques à la zone d'impact, pour les boisements anciens en sécurisant foncièrement des parcelles qui présentent des états boisés très variés, tous dominés par des feuillus, avec à la fois des peuplements à potentialité forte à court, moyen et long terme.

Les mesures compensatoires proposées permettent la création/restauration de 14,74 ha et la réhabilitation /entretien de 13,01 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées.

Le tableau suivant présente la synthèse des surfaces d'habitats naturels compensés sur chaque site.

Habitat naturel	Surface initiale à compenser <sup>B</sup> (ha)	Site n°1 « La Vineuse » à Lattes - Maurin	Site n°2 « La Plaine » à Lattes - Maurin	Site n°3 Boisements des bords de la Mosson – Plateau de la Lauze	Site n°4 « Plateau agricole de Bellevue » à Saint Jean de Védas		Total des surfaces proposées pour la compensation (ha)	
					Foncier initial	Foncier ajouté		
Boisements anciens	4			2,79	2,18		4,97	
Espaces agricoles	15,14	6,18	3,09		5,43	5,98	20,68	
Ripisylves	2	0,46	0,1		1,36	0,18	2,10	
	21,14	→ augmentation de la superficie de 6,16 ha						27,75

Le plateau de Bellevue composante de la Trame Verte et Bleue est considéré comme corridor en « pas japonais ». Ces mesures compensatoires répondent aux prescriptions du SCoT en permettant un regain de biodiversité locale.

**Avis du CNPN :**

Accompagner chacun des sites compensés, ainsi que l'allée alluviale, d'une obligation réelle environnementale (ORE) de 99 ans en faveur du CEN pour garantir la pérennité de la destination engagée en termes de gestion écologique. Les actions engagées au titre de la compensation s'engageant elles pour 30 ans.

**Réponse du pétitionnaire :**

3M s'engage à mettre en œuvre les actions présentées au dossier de demande de dérogation ..... pour une durée de 30 ans, et à contractualiser une ORE avec le CEN d'une durée de 99 ans sur les sites compensés ainsi que sur l'allée alluviale, afin de garantir la pérennité de la destination engagée en termes de gestion écologique.

**En conclusion :**

3M avec ses différents partenaires, en collaboration avec la DREAL, a élaboré ce dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales, végétales et d'habitats d'espèces protégées. Cette démarche a permis de présenter ce dossier jugé « très bien pensé » par le CNPN, et de proposer des mesures « de bonne qualité, fouillées et apportant une réelle plus-value finale ».

« Les réponses apportées dans le présent mémoire ont pour objet de compléter les mesures proposées dans le dossier. **Les 6 ha de compensation complémentaire recherchés sur le secteur de Bellevue à Saint-Jean de Védas et la mise en œuvre d'ORE de 99 ans sur l'ensemble des parcelles répondent aux conditions de l'avis favorable du CNPN.** Ces mesures contribueront à l'objectif de 3M de garantir un projet de bonne qualité, créateur d'emploi et économiquement viable, tout en maintenant la richesse écologique à l'échelle du territoire. »

## NOTE

Montpellier Méditerranée Métropole. Projet ZAC Lauze Est

Objet : Présentation du plan des mesures compensatoires environnementales

23 février 2022 version 4

Présentation des mesures compensatoires et de leur suivi.

Les mesures compensatoires présentées ont été établies en collaboration avec 3M et son partenaire conventionné CEN Occitanie. Une convention signée entre 3M et le CEN Occitanie garantit la présence d'un futur gestionnaire unique des parcelles de mesures compensatoires. Sont détaillées les 3 mesures de compensation mises en place, la mesure d'accompagnement et leur suivi.

La zone impactée peut être qualifiée de mosaïque agricole plus ou moins abandonnée ponctuée de milieux naturels. Le parti pris pour le plan des mesures de compensation est à la fois de trouver des sites le plus proches possibles de l'impact et de recomposer une mosaïque agricole à l'image de la zone impactée. Pour compenser les critiques émanant du milieu agricole, il a été conçu des mesures permettant « une certaine » production agricole compatible avec l'objectif agricole.

### Synthèse des mesures compensatoires à mettre en place

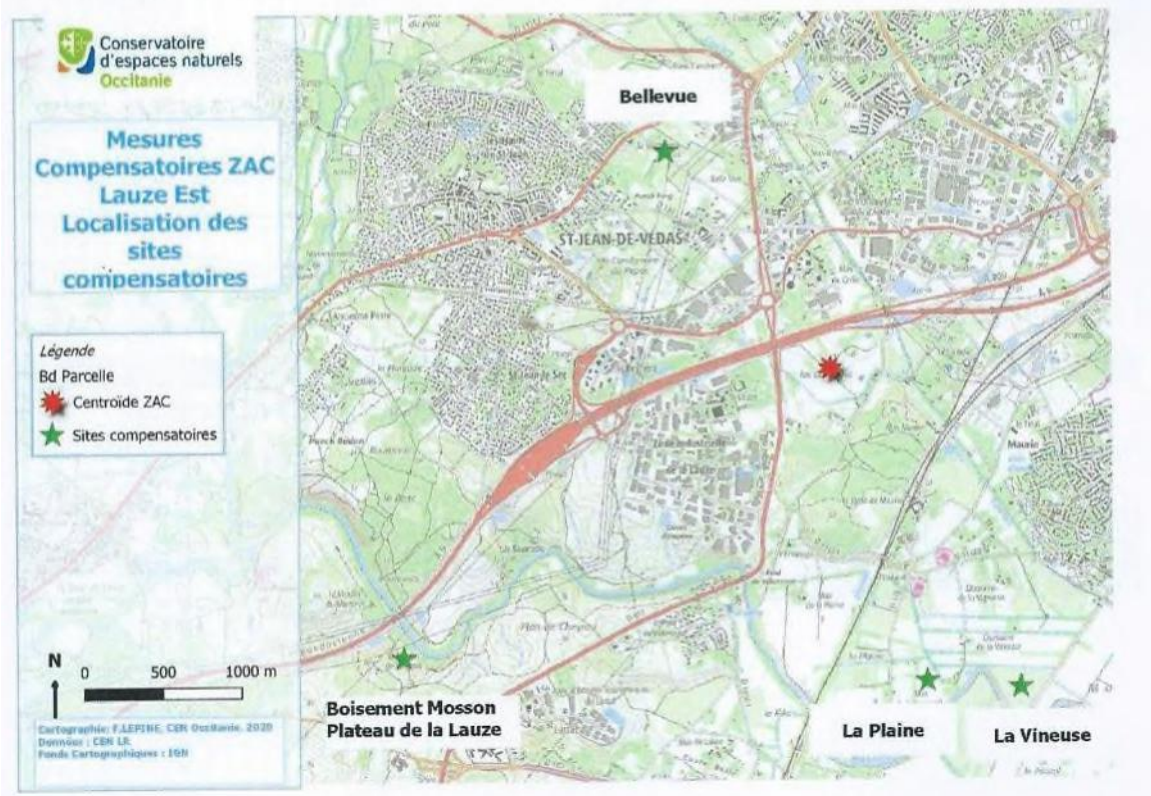
Code	Nom	Espèces bénéficiaires
Mesures compensatoires		
MC - Type 1 Transformation / création de biotope	Transformation de couvert agricole défavorable à la biodiversité en couvert agroécologique riche en biodiversité. Lors de ce changement, il est précisé qu'une première phase visera à restaurer le fonctionnement biologique très altéré de ces surfaces et notamment leur capacité à produire des ressources alimentaires pour la biodiversité.	Reptiles. Oiseaux liés aux milieux semi-ouverts. Chauves-souris. Amphibiens. Espèces insectivores et granivores.
MC - Type 2 Création d'une mosaïque paysagère	Complexifier les trames paysagères dans lesquelles s'insèrent ces parcelles afin de créer des milieux subsidiaires pour les espèces visées, de multiplier les effets lisières, les écotones... Il s'agit donc de créer des infrastructures agro-écologiques (haies, mares, muret/clapas, bosquet...)	Oiseaux ubiquistes et des milieux ouverts, semi-ouverts, liés aux arbres, et oiseaux cavernicoles. Chauves-souris. Reptiles. Insectes. Amphibiens.
MC - Type 3. Réhabiliter des « espaces agricoles » abandonnés et dégradés.	Il s'agit de réhabiliter des espaces agricoles abandonnés et dégradés par des usages extensifs. Ces milieux sont colonisés par des espèces exotiques envahissantes, dégradés par des incivilités (dépôt d'ordures sauvages....) ou peu diversifiés (friches rudérales...).	Reptiles, insectes, oiseaux, chauves-souris. Mammifères.

Les quatre sites retenus sont situés entre deux et trois km de la zone impactée. Pour chaque site, un plan de gestion est élaboré, affiné le cas échéant et évalué globalement et révisé tous les cinq ans.

## Carte de localisation

Les mesures compensatoires environnementales du projet ZAC Lauze Est sont déclinées sur 4 sites localisés dans un rayon de 3 km autour de la ZAC.

La carte suivante permet de les localiser et de se familiariser avec le nom des sites retenus et évoqués dans la suite du document.



Site n°1/ Parcelles Viticoles. Lieu-dit « la Vineuse » à Lattes-Maurin.

Commune	Section	Numéro	Origine propriétaire	Surface cadastrale (m <sup>2</sup> )	Surface allouée au MC (m <sup>2</sup> )
Lattes	AH	0050	Mme FABRE	13325	<b>13325</b>
Lattes	AH	0051		46571	<b>40426</b>
Lattes	AH	0052		6382	<b>5553</b>
Lattes	AH	0085		8489	<b>7089</b>
			TOTAL	7 ha 47 a 67 ca	<b>6 ha 63 a 93 ca</b>

La surface allouée aux mesures compensatoires est de 6 ha 63 a 93 ca. Ce site situé entre deux et trois km de la zone impactée, est situé à proximité immédiate de la Mosson considérée comme corridor écologique de la Trame Bleue. L'emplacement de cette mesure est idéal puisqu'il vient conforter le corridor inscrit au SCoT. L'association complétive de mesures compensatoires en lien avec la TVB assurera la mise en place d'espaces gérés de plus en plus vastes, où la biodiversité est susceptible de se développer de manière importante.

Création de 3 types de haie

MC 6.1 : Création de haie dite « agricole » ; variera par sa composition avec des essences moins sujettes à l'eau

MC 6.2 Création de haie dite « ripisylve » ; composée d'espèces hydrophiles

MC 6.3 Création de haie dite « arbres à haut jet » ; sera composée principalement de frênes et de peupliers.

Ces mesures de « haies » seront complétées par la création de gîtes à reptiles en pied de haie. Il s’agit de gîtes type clapas ou hibernaculum.

Actuellement les parcelles sont des vignes conventionnelles. L’état initial des parcelles défini, la mesure consiste à engager une transformation agroécologique globale des parcelles afin qu’elles soient favorables à l’accueil de la biodiversité associée tout en permettant une valorisation économique agricole pour la pérennité du mode d’entretien. L’objectif consiste à recomposer une mosaïque paysagère et une diversité d’occupation du sol afin d’optimiser la nidification, la quiétude,

SCoT de la zone Est - Saint Jean de Mérieux

Code Mesure (1)	Nature	Nature engage (2)	Contingents (3)	Unité (4)	Surface (m²) (5)
	Emprise foncière engagée		Surface des parcelles agricoles, haies, hibernaculum et autres espèces insectifères	m²	66393
MC 1	Restauration écologique des sols	Espaces agricoles	Surface des parcelles agricoles, haies, hibernaculum et autres espèces insectifères	m²	66393
MC 2	Création prairie permanente	Espaces agricoles	Surface des parcelles agricoles, haies, hibernaculum et autres espèces insectifères	m²	50301
MC3	Création vigne Agre Transavia	Espaces agricoles	Surface des parcelles agricoles, haies, hibernaculum et autres espèces insectifères	m²	12222
MC3.1	Création de haie type "général"	Espaces agricoles	Contingents, corridors, nichoirs artificiels	m²	908
MC3.2	Création de haie type "général"	Espaces agricoles	Surface des parcelles agricoles, haies, hibernaculum	m²	908
MC3.3	Création de haie type "général"	Espaces agricoles	Surface des parcelles agricoles, haies, hibernaculum	m²	908
MC6.1	Création de haie type "général"	Espaces agricoles	Contingents, corridors, nichoirs artificiels	m²	394
MC6.2	Création de haie type "général"	Espaces agricoles	Surface des parcelles agricoles, haies, hibernaculum	m²	394
MC6.3	Création de haie type "général"	Espaces agricoles	Contingents, corridors, nichoirs artificiels	m²	270
MC6	Création de haie type "général"	Espaces agricoles	Surface des parcelles agricoles, haies, hibernaculum	m²	2962
MC10	Aménagement technique agricole	Espaces agricoles	Surface des parcelles agricoles, haies, hibernaculum	m²	31868
MC11	Création et installation d'arbres	Non	Non		0
MC12	Création d'arbres	Non	Non		0
MC13	Création d'arbres	Non	Non		0
MC14	Création d'arbres	Non	Non		0
MC15	Création d'arbres	Non	Non		0
MC16	Création d'arbres	Non	Non		0
MC17	Création d'arbres	Non	Non		0
MC18	Création d'arbres	Non	Non		0
MC19	Création d'arbres	Non	Non		0
MC20	Création d'arbres	Non	Non		0
MC21	Création d'arbres	Non	Non		0
MC22	Création d'arbres	Non	Non		0
MC23	Création d'arbres	Non	Non		0
MC24	Création d'arbres	Non	Non		0
MC25	Création d'arbres	Non	Non		0
MC26	Création d'arbres	Non	Non		0
MC27	Création d'arbres	Non	Non		0
MC28	Création d'arbres	Non	Non		0
MC29	Création d'arbres	Non	Non		0
MC30	Création d'arbres	Non	Non		0
MC31	Création d'arbres	Non	Non		0
MC32	Création d'arbres	Non	Non		0
MC33	Création d'arbres	Non	Non		0
MC34	Création d'arbres	Non	Non		0
MC35	Création d'arbres	Non	Non		0
MC36	Création d'arbres	Non	Non		0
MC37	Création d'arbres	Non	Non		0
MC38	Création d'arbres	Non	Non		0
MC39	Création d'arbres	Non	Non		0
MC40	Création d'arbres	Non	Non		0
MC41	Création d'arbres	Non	Non		0
MC42	Création d'arbres	Non	Non		0
MC43	Création d'arbres	Non	Non		0
MC44	Création d'arbres	Non	Non		0
MC45	Création d'arbres	Non	Non		0
MC46	Création d'arbres	Non	Non		0
MC47	Création d'arbres	Non	Non		0
MC48	Création d'arbres	Non	Non		0
MC49	Création d'arbres	Non	Non		0
MC50	Création d'arbres	Non	Non		0

Page 124

la reproduction et l’alimentation des espèces cibles ainsi que leurs déplacements par la restauration de la connectivité des parcelles à son environnement immédiat. L’emprise foncière engagée est de 66393 m2. Les mesures MC1 sur 66393m2, MC2 sur 50301 m2, MC3 sur 12222 m2, MC5.1 sur 908 m2, MC6.1 sur 394 ml, MC6.2 sur 394 ml, MC6.3 sur 270 ml, MC6 sur 2962 m2. Le tableau ci-dessus présente l’ensemble des mesures proposées.

Siten°2/ Parcelle Grande Culture. Lieu-dit « la Plaine » à Lattes-Maurin.

Liste des parcelles concernées.

Commune	Section	Numéro	Origine Propriétaire	Surface cadastrale (m2)	Surface allouée au MC (m2)
Lattes	A1	0081	M.VERRIER	31 868	31 868

La surface allouée aux mesures compensatoires est de 31 868 m2. Ce site situé entre deux et trois km de la zone impactée, est situé à proximité immédiate de la Mosson considérée comme corridor écologique de la Trame bleue. L’emplacement de cette mesure est idéal puisqu’il vient conforter le corridor inscrit au SCoT. L’association complétive de mesures compensatoires en lien avec la TVB.

L’association de manière complétive de mesures compensatoires en lien avec la TVB assurera la mise en place d’espaces gérés de plus en plus vastes, où la biodiversité est susceptible de se développer de manière importante.



Actuellement la parcelle est exploitée en grande culture céréalière conventionnelle. L'état initial des parcelles défini, la mesure consiste à engager une transformation agroécologique globale des parcelles afin qu'elles soient favorables à l'accueil de la biodiversité associée tout en permettant une valorisation économique agricole pour la pérennité du mode d'entretien. L'objectif consiste à recomposer une mosaïque paysagère et une diversité d'occupation du sol afin d'optimiser la nidification, la quiétude, la reproduction et l'alimentation des espèces cibles ainsi que leurs déplacements par la restauration de la connectivité des parcelles à son environnement immédiat. Il s'agira de conduire la parcelle selon les préceptes de l'agriculture de régénération en grande culture. Cette agriculture repose sur 5 fondamentaux : Arrêt du travail en profondeur du sol et du labour, Couverture permanente du sol, La Diversité, l'Arrêt des apports chimiques, Complémentarité Animal-Végétal. L'emprise foncière engagée est de 31868 m2.

ZAC de La Lauze Est - Saint Jean de Védas

Le détail quantifié de chaque mesure et l'habitat naturel visé sont présentés dans le tableau qui suit :

Code Mesure	Mesures	Habitat Impacté Visé	Cortège/ Groupe ciblé	Unité	Secteur "La Plaine"
	Emprise foncière engagée			m2	31868
MC1	Restauration biologique des sols	Espaces agricoles	Avifaune des plaines agricoles, Reptiles, Mammifères et toutes espèces insectivores ou granivores	m2	31868
MC4	Création Grandes cultures sous couvert végétal	Espaces agricoles	Avifaune des plaines agricoles, Reptiles, Mammifères et toutes espèces insectivores ou granivores	m2	27092
MC6.1	Création de haie type "agricole"	Espaces agricoles	Avifaune des plaines agricoles, Reptiles, Mammifères	ml	110
MC6.4	Amélioration haie existante, traitement exotique	Espaces agricoles	Avifaune des plaines agricoles, Reptiles, Mammifères	ml	530
M6	Surface de Haie			m2	3776
MC7.1	Batalutage de fossé et création d'une haie type "ripisylve"	Linéaire Ripisylve, boisement humide	Amphibien, odonates, couleuvre aquatique	ml	200
MC10	Accompagnement technique agricole	Espaces agricoles	Avifaune des plaines agricoles, Reptiles, Mammifères		x
MC11	Collecte et évacuation déchets	Tous	Tous		x
MS1	Suivi IPA Passereaux				x
MS2	Suivi Huppe Falcée				x
MS3	Suivi Charadriens				x
MS4	Suivi Faune du Sol - Nématode				x
MS5	Suivi Faune du Sol - Indice Abondance avec technique du "BarCoding Moléculaire"				x
MS6	Suivi qualitatif IAE (Infrastructures AgroÉcologiques)				x
MS10	Suivi composition floristique				x
MS11	Suivi habitat naturel				x
MS17	Suivi Pratiques Agricoles (Enseignement)				x

Les mesures MC1 sur 31868m2, MC4 sur 27092 m2, MC6.1 sur 110 ml, MC6.4 sur 530 ml, M6 sur 3776 m2, MC7.1 sur 200 ml. Le tableau ci-dessus présente l'ensemble des mesures proposées.

Site n°3/Boisement mature des bords de Mosson. Plateau de la Lauze à Villeneuve-lès-Maguelone, Fabrègues et Saint-Jean d Védas.

MA2	Mise en gestion d'un boisement rivulaire mûre naturel	Habitats boisés, espèces liées aux boisements anciens.
-----	---	--

Il s'agit de boisement mûre des bords de Mosson à Fabrègues, Villeneuve-lès-Maguelone et Saint-Jean de Védas.

Liste des parcelles concernées

Liste des parcelles concernées

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale (m <sup>2</sup> )	Surface éligible à la MA (m <sup>2</sup> )	Commentaires
Fabrègues	BN	0103	1 775	1 775	
Fabrègues	BN	0105	6 666	6 666	
SJDV	AD	0143	673	673	
Fabrègues	BN	0050	5 651	5 631	
Fabrègues	BN	0051	653	653	
Fabrègues	BN	0052	20 317	6 468	6468 m <sup>2</sup> en ripisylve-boisement, le reste en garrigue
Villeneuve les Maguelone	AW	1	52 392	6 049	6049 m <sup>2</sup> en ripisylve-boisement, le reste en garrigue
			TOTAL	27 915	

Comme pour les sites 1 et 2, ce site est situé à moins de trois km de la zone impactée et à proximité immédiate de la Mosson. La démarche et les objectifs sont identiques à ceux décrits pour les deux sites précédents. L'emplacement de cette mesure est idéal puisqu'il vient conforter la ripisylve de la Mosson, en application des dispositions des réservoirs de biodiversité à l'ensemble des parcelles dès lors qu'elles sont identifiées en tant que support de compensation écologique. L'emplacement de cette mesure est idéal puisqu'il vient « renforcer les éléments de la Trame Verte et Bleue lors des mesures de compensation et de restauration écologique : dans et à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité ou de corridors au sein d'espaces écologiquement dégradés. L'association de manière complétive de mesures compensatoires en lien avec la TVB assurera la mise en place d'espaces gérés de plus en plus vastes, où la biodiversité est susceptible de se développer de manière importante, comme le préconise le SCoT.

Site n°4/ Plateau agricole. De « Bellevue » à Saint-Jean de Védas.

Deux tableaux présentent les listes des parcelles concernées par le projet.

Liste des parcelles concernées par le projet de compensation initial : total : 8 ha 96 a 66 ca.

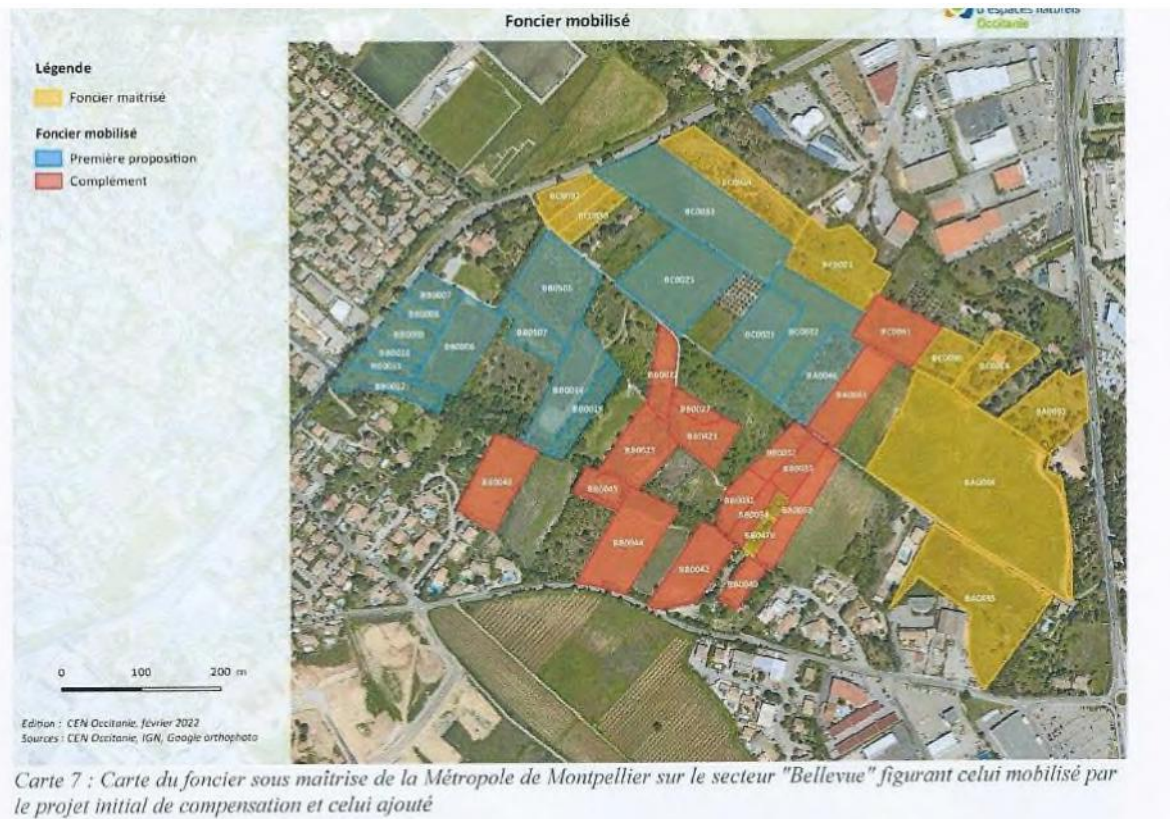
Liste des parcelles retenues suite à la demande d'augmenter d'au moins 6 ha le foncier compensatoire (cf avis du CNPN du 8 novembre 2021) : total : 6 ha 16 a 30 ca.

Superficie totale = 15 ha 12 a 96 ca.

Ce site situé à moins de deux km de la zone impactée, est situé dans un secteur du SCoT visant une liaison écologique en pas japonais comme corridor écologique de la Trame Bleue. L'emplacement de cette mesure est idéal puisqu'il vient « renforcer les éléments de la Trame Verte et bleue lors des mesures de compensation et de restauration écologique : dans et à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité ou de corridors au sein d'espaces écologiquement dégradés.

L'association de manière complétive de mesures compensatoires en lien avec la TVB assurera la mise en place d'espaces gérés de plus en plus vastes, où la biodiversité est susceptible de se développer de manière importante, comme le préconise le SCoT.

Cet ensemble foncier de 24,5 ha propriété de 3M, parmi lesquels se trouvent les 15 ha 12 a 96 ca retenus pour les mesures compensatoires, correspond à un ancien plateau agricole diversifié (grande culture dans les parties basses, viticulture et oliveraies sur les coteaux, prairies et pâtures intercalées). Abandon progressif de pratiques agricoles. La majorité du site est aujourd'hui non exploitée et une dynamique d'enfrichement généralisée est en cours.



Des photographies illustrent différents points de vue du site du « Plateau de Bellevue ».

#### Mesures projetées

Les mesures projetées visent à restaurer une mosaïque d'occupation des sols sur ce site avec à la fois des espaces à vocation écologique et d'autres à vocation agroécologique. L'état initial écologique permettra de sélectionner les parcelles retenues pour le solde des mesures compensatoires du projet la Lauze Est, et celles pour des projets à proximité fonctionnelle et de nature écologique équivalente participant à la pérennisation de l'ensemble du site.

Les mesures sont principalement : MC 1- MC 2.1- MC 2.2 -MC 2.3 -MC 2.4 -MC 2.5 -MC 5.2 -MC 6.1- MC 6.4- MC 6.5- MC 7.2- MC 8.1-MC 8.2-MC 9.1-MC 9.2 -MC 9.3-- MC 9.4- MC 11.1-MC 11.2 -MC 11.3 -MC 12 6- MC 13.1- MC 13.2- MC 13.3 -MC 13.4 -MC 13.5-MC 14 – MC 15.

9 cartes permettent de visualiser les parcelles qui seront mobilisées ainsi que les mesures prévues. Ces éléments seront précisés lors du diagnostic initial.

-Mesures ponctuelles et linéaires proposées sur le foncier mobilisé par le projet initial de compensation

-Mesures surfaciques proposées sur le foncier mobilisé par le projet initial de compensation -

Mesures proposées sur le foncier mobilisé par le projet initial de compensation

-Mesures linéaires proposées sur le foncier ajouté par rapport au projet initial de compensation -

Mesures surfaciques proposées sur le foncier ajouté par rapport au projet initial de compensation -

Mesures linéaires et surfaciques proposées sur le foncier ajouté par rapport au projet initial de compensation

-Mesures linéaires proposées sur le foncier initial et sur le foncier ajouté par rapport au projet initial de compensation

-Mesures surfaciques proposées sur le foncier initial et sur le foncier ajouté par rapport au projet initial de compensation

-Mesures linéaires et surfaciques proposées sur le foncier initial et sur le foncier ajouté par rapport au projet initial de compensation.

Un tableau permet de quantifier chaque mesure et de visualiser les suivis proposés.

## Suivi/Evaluation des mesures compensatoires

Les mesures de suivi proposées permettent à la fois d'évaluer l'efficacité des mesures compensatoires par rapport aux cortèges ciblés, mais également de se doter d'outils d'évaluation du plan compensatoire sur le plan écosystémique et agroécologique. Elles ciblent des groupes de bioindicateurs capables de réagir rapidement à la mise en œuvre des mesures, et donc d'ajuster si nécessaire le plan de compensatoire au regard des résultats.

Un tableau détaille l'ensemble des suivis proposés, à savoir 12 MS, les espèces ou groupes cibles, les protocoles associés et la fréquence de mise en œuvre.

Le plan se décline sur quatre sites différents sur des parcelles maîtrisées par 3M. Il permet de répondre à chaque typologie d'habitat naturel impacté notamment :

- Pour les espaces agricoles en proposant une diversité de pratiques culturales au sein d'une matrice agroécologique restaurée et fonctionnelle.
- Pour les ripisylves en travaillant principalement sur des linéaires de peuplements arborés le long de petites annexes hydrauliques identiques à la zone d'impact, mais aussi sur des milieux annexes de type mares, favorables aux espèces cibles.
- Pour les boisements anciens en sécurisant foncièrement des parcelles qui présentent des états boisés très variés, tous dominés par des feuillus, avec à la fois des peuplements à potentialité forte à court terme, mais aussi des peuplements jeunes dont la valeur écologique va croître à moyen et long terme.

Le tableau suivant présente la synthèse des surfaces d'habitats naturels compensés sur chaque site.

Habitat naturel	Surface à compenser (ha)	Site n°1 « La Vineuse » à Lattes - Maurin	Site n°2 « La Plaine » à Lattes - Maurin	Site n°3 Boisements des bords de la Mosson – Plateau de la Lauze	Site n°4 « Plateau agricole de Bellevue » à Saint Jean de Védas		Total des surfaces proposées (ha)
					Foncier initial	Foncier ajouté	
Boisements anciens	4			2,79	2,18		4,97
Espaces agricoles	15,14	6,18	3,09		5,43	5,98	20,68
Ripisylves	2	0,46	0,1		1,36	0,18	2,10
	21,14						27,75

Un tableau présente l'ensemble des mesures déclinées sur chaque site et les surfaces ou linéaires concernés.

Les mesures compensatoires proposées permettent de

-La création/restauration de 14,74 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées

-La réhabilitation/entretien de 13,01 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées.

## **CHAPITRE II – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

- 2.1-Désignation du commissaire-enquêteur
- 2.2-Période préparatoire à l'ouverture de l'enquête publique
- 2.3-Composition du dossier soumis à l'enquête.
- 2.4-Déroulement de l'enquête
- 2.5-Arrêté préfectoral et diffusion du dossier
- 2.6-Publicité et affichage
- 2.7-Pendant la période de l'enquête publique.
- 2.8-Communication des observations et réception du public.
- 2.9-Clôture de l'enquête.
- 2.10-Délai supplémentaire pour la remise du rapport
- 2.11-Observations
- 2.12-Récapitulatif de la participation du public
- 2.13-Procès-Verbal.de commissaire-enquêteur en date du 21 juin 2023
- 2.14-Analyse de la note de réponse de SA3M en date du 6 juillet 2023.



## CHAPITRE II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par courrier en date du 6 mai 2022, Montpellier Méditerranée Métropole a sollicité l'annulation de la décision du 27 avril 2020 désignant M.RABAT pour l'enquête publique unique portant à la fois sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas et sur la procédure de la ZAC de la Lauze Est du fait de la finalisation ultérieure du dossier de demande d'autorisation environnementale unique, la décision n°E2000024/34 en date du 27 avril 2020 a été annulée.

Par courrier en date du 29 juillet 2022, Monsieur le Préfet de l'Hérault a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique préalable à :

- La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas ;
- La création de la zone d'aménagement concerté de la Lauze Est ;
- La demande d'autorisation environnementale unique délivrée au titre des articles L.181-1 et suivants du Code l'environnement.

Ayant déclaré sur l'honneur n'avoir aucun lien ni intérêt avec la Montpellier Méditerranée Métropole et le projet de création d'un Parc d'Activités Economiques de la Lauze Est sur Saint-Jean de Védas, M. RABAT a été désigné commissaire-enquêteur par décision n°E22000104/34 en date du 08/08/2022 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier pour cette enquête publique unique.

### 2. Période préparatoire à l'ouverture de l'enquête publique

\*Les intervenants

- La Préfecture de l'Hérault. Direction des relations avec les collectivités locales Bureau de l'environnement.
- Montpellier Méditerranée Métropole (3M) délibérations en date des 25 octobre 2016, 31 janvier 2019
- La commune de Saint-Jean de Védas Délibération en date du 28 juin 2018.
- L'Etablissement Public Foncier Occitanie.
- La Direction de l'Aménagement, de la Construction et du Renouvellement Urbain
- La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M)
- La DDTM 34 (Service Eaux risques-nature)
- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault
- La Commission Départementale (CDPENAF mai 2018)
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (avis en date du 07 mai 2020 et
- Le Conseil National de la Protection de la Nature (avis en date du 8 novembre 2021).

\*La réunion d'organisation de l'enquête publique

Elle s'est tenue en Préfecture Salle Paul Valéry le 16 mars 2023 avec la participation de :

- Mmes OHABAMA et Elina PRINTEMPS (Bureau de l'environnement de la Préfecture de l'Hérault)
- Mme Laetitia STANKO (Service Aménagement Ouest et Développement Economique Direction déléguée à l'Aménagement Métropolitain. 3M)
- Mr Frédéric SERRADEIL (Direction de l'Aménagement, de la Construction, et du Renouvellement Urbain.SA3M)
- Mr Jean Pierre RABAT commissaire-enquêteur.

Objet de la réunion : fixer les modalités d'organisation de l'enquête publique.

\*L'enquête publique unique se déroulera du mercredi 10 mai 2023 9h00 au mercredi 14 juin 2023 17h00, soit 36 jours consécutifs.

### **3. Composition du dossier soumis à l'enquête**

\*Le dossier d'enquête comprend les pièces administratives suivantes :

00 Présentation du dossier d'enquête

01 Dossier de création de ZAC

02 Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

03 Dossier d'autorisation environnementale unique

Remis au commissaire-enquêteur dans sa version définitive au démarrage de l'enquête.

\*Les différentes pièces du dossier complexe ont pour objectifs :

-porter à la connaissance du public et de l'administration le programme d'actions y afférents

-évaluer les incidences des travaux et actions en elles-mêmes sur le milieu, et les usages

-évaluer la compatibilité des actions avec la réglementation en vigueur

-proposer des mesures RMC et d'accompagnement pour réduire/compenser les impacts résiduels/éventuels.

Le dossier mis à l'enquête est établi conformément à la réglementation.

\*Le dossier technique. Le dossier a été considéré comme régulier et complet par le service instructeur DDTM Hérault. Le document de présentation mis à l'enquête contient toutes les pièces nécessaires à la constitution du dossier et conformes à la réglementation.

\*Les pièces administratives. Durant le déroulement de l'enquête, le dossier comprend les pièces administratives, identifiées et conformes à la réglementation notamment : Etude d'Impact, Avis de la MRAE et mémoires en réponse de SA3M/3M, Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint 21janvier 2021. Une pièce dénommée Résumé non technique (dans l'EI) permet une approche simple, rapide et complète des différents aspects du dossier.

Un véritable effort de rédaction et de présentation permet au lecteur d'accéder sans difficulté à la complexité du dossier et rend l'ensemble parfaitement lisible et compréhensible.

Le dossier complet, répond aux obligations légales et réglementaires et permet l'information attendue.

### **4. Déroulement de l'enquête**

\*Les dossiers d'enquête comprenant, l'ensemble des pièces administratives réglementaires présentées ci-dessus seront déposés et consultables du mercredi 10 mai 2023 9 h00 au mercredi 14 juin 2023 17 h00 :

\*\*En mairie de Saint-Jean de Védas, siège de l'enquête, service accueil aux horaires suivants :

du lundi au vendredi 8h00 à 12h00 et de 14 h00 à 17 h00.

\*\*sur le site internet des services de l'Etat, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

\*Sur le site internet dédié de Montpellier Méditerranée Métropole, au lien suivant :

<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

\*\*sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tel 04 67 61 61 61)



\*Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du mercredi 10 mai 2023 9h00 au mercredi 14 juin 2023 17h00. :

\*\*sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Jean de Védas, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;

\*\*adressées par correspondance au commissaire-enquêteur, qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Jean de Védas, à l'attention du commissaire-enquêteur, Aménagement de la ZAC de la Lauze Est, 4 rue de la mairie 34430 Saint-Jean de Védas.

\*\*par voie électronique sur le registre dématérialisé du site internet dédié au lien suivant :

<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

\*\*le commissaire-enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Saint-Jean de Védas, siège de l'enquête, aux dates et horaires suivants :

-Mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00

-Vendredi 2 juin 2023 de 14h00 à 17h00

-Mercredi 14 juin de 14 h00 à 17h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

A cette fin, un exemplaire du dossier sera remis par SA3M en mairie de Saint-Jean de Védas, et le registre papier sera également remis en mairie de Saint-Jean de Védas.

\*Affichage à assurer en mairie, au siège de la métropole et sur site.

\*Les panneaux d'Avis d'enquête-format réglementaire-seront réparties sur le tracé du périmètre de la future ZAC (Grande et Petite Lauze). Mr SERRADEIL et le commissaire-enquêteur préciseront ensemble le nombre et les lieux d'implantation des panneaux. Un constat d'huissier sera assuré à l'initiative de SA3M.

\*Visite sur le terrain

Le mercredi 19 avril 2023, Mr SERRADEIL et le commissaire-enquêteur se sont rendus ensemble sur site afin de déterminer le nombre et les positions des panneaux. Le nombre global a été fixé à 7, à savoir 3 sur le périmètre de la Petite Lauze et 4 sur celui de la Grande Lauze.

\*Registre dématérialisé

Après échanges téléphoniques avec les services de SERM SA3M, les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement du registre électronique dématérialisé ont été précisées.

En effet le site dématérialisé doit permettre l'accès direct des citoyens à l'information.

## **5. Arrêté préfectoral et diffusion du dossier**

\*L'arrêté du Préfet de l'Hérault n°2023.04DRCL.0139 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique, préparé en concertation avec le commissaire-enquêteur a été signé le 17 avril 2023.

\*Le registre d'enquête et le dossier-papier ont été mis à disposition du public en mairie de Saint-Jean de Védas.

\*Le registre dématérialisé a pu être consultable pendant toute la durée de l'enquête

Sur le site internet des services de l'Etat, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

Sur le site internet dédié de Montpellier Méditerranée Métropole, au lien suivant :

<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

Sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tel 04 67 61 61 61.)

\*Avant la date d'ouverture de l'enquête, le commissaire-enquêteur a constaté la présence des dossiers en mairie de Saint-Jean de Védas

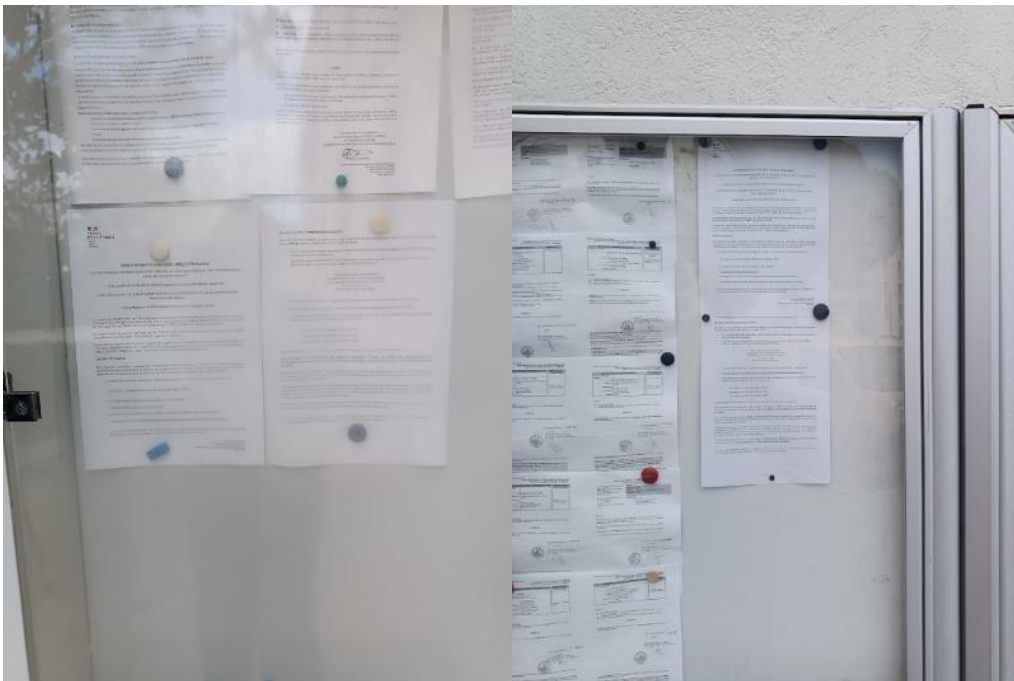
\*Le commissaire-enquêteur a paraphé et signé chacun des documents constituant l'ensemble du dossier, le mercredi 10 mai 2023. Il également côté et paraphé le registre papier.

## 6. Publicité et affichage

Toutes les mesures de publicité et d'affichage de l'avis d'enquête pour une bonne information du public ont été mises en œuvre conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral.

\*Publicité en mairie de Saint Jean de Védas.

L'avis d'enquête a été affiché le lundi 24 avril 2023 en mairie de Saint-Jean de Védas et au service technique municipal sur les panneaux légaux d'affichage à l'extérieur des bâtiments.



Affichage mairie de Saint-Jean de Védas    Affichage service technique municipal.

L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par la mairie.  
Certificat d'affichage daté du 15 juin 2023



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, François RIO, Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Védas, représenté par Christophe VAN LEYNSEELE, Maire Adjoint, délégué à l'Aménagement du Territoire, atteste avoir affiché à partir du **lundi 24 avril 2023** et **jusqu'au mercredi 14 juin 2023** inclus sur le panneau réservé à cet effet, l'avis d'enquête publique portant ouverture d'une enquête préalable à l'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de la Lauze Est ; à la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est ; à la demande de déclaration du projet valant mis en comptabilité du PLU.

Ce certificat d'affichage est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Jean-de-Védas,  
Le 15 juin 2023

Christophe VAN LEYNSEELE  
Maire adjoint  
Délégué à l'Aménagement du Territoire



\*Publicité au siège de Montpellier Méditerranée Métropole.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'un affichage sur le site dématérialisé de 3M dès le lundi 24 avril 2023.



\*Publicité sur site.

Conformément aux localisations définies entre le commissaire-enquêteur et la SA3M, 7 panneaux d'affichage de l'avis d'enquête au format A2 sur fond jaune et plastifié, affichage conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministère de l'environnement ont été implantés sur l'espace public en bordure de voiries, visibles et lisibles. (Voir plan). Des photos justificatives ont été réalisées par SA3M. Ces 7 panneaux étaient présents le lundi 24 avril 2023, et durant toute la durée de l'enquête.




**CARTE DES EMPLACEMENTS DE PANNEAUX D'AVIS D'ENQUETE**

**Site de la Lauze-Est**



\*Publicité dans la presse.

L'enquête a fait l'objet d'une annonce dans la presse régionale, à savoir La Gazette n°1818 du 20 au 26 avril 2023 Annonces légales page 54



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE  
PREALABLE**

- à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement ;
- à la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est ;
- à la déclaration de projet valant mis en comptabilité du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Védas ;

**présentée par la Métropole Montpellier Méditerranée**

Le projet de création et de l'aménagement d'une zone d'activités économiques (PAE) au sein de la commune de Saint-Jean-de-Védas est soumis à la procédure d'enquête publique unique qui se déroulera du **mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00**, soit 36 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est monsieur Jean-Pierre RABAT, ingénieur, retraité.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Frédéric SERRADEIL - Direction de l'aménagement, de la construction et du renouvellement urbain à SA3M (Téléphone : 04 67 63 73 60 ; e-mail : frederic.serradeil@sa3m.fr).

**Dossiers d'enquête :**  
Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, seront déposés et consultables du **mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00** :

- en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, service accueil, aux horaires suivants :  
du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- sur le site internet des services de l'État, au lien suivant :  
<http://www.herault.gouv.fr/Publications>
- sur le site internet dédié de Montpellier Méditerranée Métropole, au lien suivant :  
<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>
- sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tél. 04 67 61 61 61).

**Les observations et propositions du public :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du **mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00** :

- sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;
- adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :  
Mairie de Saint-Jean-de-Védas  
à l'attention du commissaire-enquêteur  
aménagement de la ZAC de la Lauze Est  
4 rue de la mairie  
34430 Saint-Jean-de-Védas
- par voie électronique sur le registre dématérialisé du site internet dédié au lien suivant :  
<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, aux dates et horaires suivants :

- mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 2 juin 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 14 juin 2023 de 14h00 à 17h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

**Les conditions de consultation des dossiers d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Saint-Jean-de-Védas.**

Dès la publication du présent arrêté, toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la Préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairie de Saint-Jean-de-Védas pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public)).

À l'issue de l'enquête publique, la décision prise par le préfet de l'Hérault sera l'autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

L'enquête a fait l'objet d'une annonce dans la presse régionale, à savoir La Gazette n°1821 du 11 au 17 mai 2023 Annonces légales page 54



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

### **AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRELABLE**

- à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement ;
- à la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est ;
- à la déclaration de projet valant mis en comptabilité du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Védas ;

présentée par la Métropole Montpellier Méditerranée

#### **RAPPEL**

Le projet de création et de l'aménagement d'une zone d'activités économiques (PAE) au sein de la commune de Saint-Jean-de-Védas est soumis à la procédure d'enquête publique unique qui se déroulera du **mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00**, soit 36 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est monsieur Jean-Pierre RABAT, ingénieur, retraité.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Frédéric SERRADEIL - Direction de l'aménagement, de la construction et du renouvellement urbain à SA3M (Téléphone : 04 67 63 73 60 ; e-mail : frederic.serradeil@sa3m.fr).

#### **Dossiers d'enquête :**

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, seront déposés et consultables du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00 :

- en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, service accueil, aux horaires suivants :  
du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- sur le site internet des services de l'État, au lien suivant : <http://www.herault.gouv.fr/Publications>
- sur le site internet dédié de Montpellier Méditerranée Métropole, au lien suivant : <https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>
- sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tél. 04 67 61 61 61).

#### **Les observations et propositions du public :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00 :

- sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;
- adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Jean-de-Védas  
à l'attention du commissaire-enquêteur  
aménagement de la ZAC de la Lauze Est  
4 rue de la mairie  
34430 Saint-Jean-de-Védas

- par voie électronique sur le registre dématérialisé du site internet dédié au lien suivant : <https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, aux dates et horaires suivants :

- mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 2 juin 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 14 juin 2023 de 14h00 à 17h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

**Les conditions de consultation des dossiers d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Saint-Jean-de-Védas.**

Dès la publication du présent arrêté, toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la Préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairie de Saint-Jean-de-Védas pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public)).

À l'issue de l'enquête publique, la décision prise par le préfet de l'Hérault sera l'autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

L'enquête a fait l'objet d'une annonce dans la presse régionale, à savoir Midi Libre en date du 20/04/2023

MIDI LIBRE -DU 20/04/2023

152140



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

- à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement ;
- à la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est ;
- à la déclaration de projet valant mis en comptabilité du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Védas ;

présentée par la Métropole Montpellier Méditerranée

Le projet de création et de l'aménagement d'une zone d'activités économiques (PAE) au sein de la commune de Saint-Jean-de-Védas est soumis à la procédure d'enquête publique unique qui se déroulera du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00, soit 36 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est monsieur Jean-Pierre RABAT, ingénieur, retraité.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Frédéric SERRADEIL - Direction de l'aménagement, de la construction et du renouvellement urbain à SA3M (Téléphone : 04 67 63 73 60 ; e-mail : frederic.serradeil@sa3m.fr).

### Dossiers d'enquête :

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, seront déposés et consultables

du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00 :

. en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, service accueil, aux horaires suivants :

du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

. sur le site internet des services de l'État, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

. sur le site internet dédié de Montpellier Méditerranée Métropole, au lien suivant : <https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

. sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tel 04.67.61.61.61).

### Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00 :

. sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;

. adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Jean-de-Védas

a l'attention du commissaire-enquêteur

aménagement de la ZAC de la Lauze Est

4 rue de la mairie

34 430 Saint-Jean-de-Védas

. par voie électronique sur le registre dématérialisé du site internet dédié au lien suivant : <https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, aux dates et horaires suivants :

- mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00 ;

- vendredi 2 juin 2023 de 14h00 à 17h00 ;

- mercredi 14 juin 2023 de 14h00 à 17h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Les conditions de consultation des dossiers d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Saint-Jean-de-Védas.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Relations avec les Collectivités Locales-Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la Préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairie de Saint-Jean-de-Védas pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public)).

À l'issue de l'enquête publique, la décision prise par le préfet de l'Hérault sera l'autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

L'enquête a fait l'objet d'une annonce dans la presse régionale, à savoir Midi Libre en date du 11/05/2023.

MIDI LIBRE DU 11/05/2023



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

- à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement ;
  - à la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est ;
  - à la déclaration de projet valant mis en comptabilité du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Védas ;
- présentée par la Métropole Montpellier Méditerranée

Le projet de création et de l'aménagement d'une zone d'activités économiques (PAE) au sein de la commune de Saint-Jean-de-Védas est soumis à la procédure d'enquête publique unique qui se déroulera du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00, soit 36 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est monsieur Jean-Pierre RABAT, ingénieur, retraité.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Frédéric SERRADEIL - Direction de l'aménagement, de la construction et du renouvellement urbain à SA3M (Téléphone : 04 67 63 73 60 ; e-mail : frederic.serradeil@sa3m.fr).

### Dossiers d'enquête :

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, seront déposés et consultables du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00 :

. en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, service accueil, aux horaires suivants :

du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

. sur le site internet des services de l'État, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

. sur le site internet dédié de Montpellier Méditerranée Métropole, au lien suivant : <https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

. sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tel 04.67.61.61.61).

### 152142 Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00 :

. sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;

. adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Jean-de-Védas

a l'attention du commissaire-enquêteur

aménagement de la ZAC de la Lauze Est

4 rue de la mairie

34 430 Saint-Jean-de-Védas

. par voie électronique sur le registre dématérialisé du site internet dédié au lien suivant : <https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, aux dates et horaires suivants :

- mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00 ;

- vendredi 2 juin 2023 de 14h00 à 17h00 ;

- mercredi 14 juin 2023 de 14h00 à 17h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Les conditions de consultation des dossiers d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Saint-Jean-de-Védas.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Relations avec les Collectivités Locales-Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la Préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairie de Saint-Jean-de-Védas pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public)).

À l'issue de l'enquête publique, la décision prise par le préfet de l'Hérault sera l'autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

Un exemplaire de chacune de ces quatre éditions a été transmis au commissaire-enquêteur ainsi que leur attestation de parution. Pièces jointes en annexe.



\*Publicité sur les sites internet.

L'avis d'ouverture de l'enquête a fait l'objet de publications sur le site internet des services de l'Etat ([www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)) et sur le site du registre dématérialisé de la Métropole.

\*Sites de l'Etat :

: <http://www.herault.gouv.fr/Publications>

Avec le cheminement suivant : Les services de l'Etat dans l'Hérault, Publications, Consultation du public, Enquêtes publiques, Création d'une zone d'activités à vocation économique la ZAC la Lauze Est sur la commune de Saint-Jean de Védas. Click Téléchargement Avis ouverture enquête publique. Click Pour consulter le dossier Apparaît la page d'information de la Métropole sur l'enquête.

[www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)

Avec le cheminement suivant : Les services de l'Etat dans l'Hérault, Publications, Consultation du public. Suite du cheminement identique à : <http://www.herault.gouv.fr/Publications>

\*Sur le site internet dédié de Montpellier Méditerranée Métropole, au lien suivant :

<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

Avec le cheminement suivant : Accueil, Concertons ensemble ce que nous avons en commun, Actualités, Les concertations, Enquête publique Avenir Urbanisme Click ZAC à Saint-Jean de Védas Enquête publique Métropole de Montpellier du 10 mai au 14 juin 2023. Click Documents à télécharger : Avis d'ouverture d'enquête publique.

Du 24 avril au 10 mai 2023, c'est à dire pendant les 15 jours qui précèdent l'ouverture de l'enquête, sur les sites internet dédiés, l'Arrêté préfectoral et l'Avis d'ouverture de l'enquête étaient accessibles et téléchargeables.

Le commissaire-enquêteur a constaté que l'ensemble des mesures relatives à la publicité ont été réalisées dans les quinze jours précédents l'ouverture de l'enquête en accord avec les dispositions de l'article 5 de l'arrêté préfectoral.

L'information a été conforme à la réglementation.

## **7. Pendant la période de l'enquête publique**

L'enquête publique unique a été prévue dans l'arrêté préfectoral du 17 avril 2023 du mercredi 10 mai 2023 9h00 au mercredi 24 juin 17h00 soit pendant 36 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique a été fixé en mairie de Saint-Jean de Védas.

La personne responsable du projet auprès de laquelle tout renseignement peut être demandé est Mr Frédéric SERRADEIL Direction de l'aménagement, de la construction et du renouvellement urbain à SA3M (0467637360 ; frederic.serradeil@sa3m.fr).

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions d'accueil du public. Aucune observation n'est à formuler sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur a constaté plusieurs fois, pendant la période de l'enquête, la présence de l'affichage papier en mairie de Saint-Jean de Védas et l'affichage numérique au siège de la Métropole.

De même le commissaire-enquêteur a constaté la présence des 7 panneaux d'affichage de l'avis d'enquête sur site.

Des affiches ont été taguées (graffitis à l'encre noire). Nettoyées elles étaient à nouveau lisibles.

L'enquête s'est déroulée en accord avec les dispositions réglementaires.

## 8. Clôture de l'enquête

Le mercredi 14 juin 2023 à 17 h00, dernier jour de l'enquête et à l'expiration du délai, le commissaire-enquêteur a clôturé le registre-papier en mairie de Saint-Jean de Védas, et a emporté le registre-papier et le courrier qui lui a été adressé. Le dossier a été emporté par Mr SERRADEIL qui le remettra au Bureau de l'Environnement de la Préfecture de l'Hérault.

Également le mercredi 14 juin 2023 à 17 h00, le commissaire-enquêteur a vérifié que le registre dématérialisé a bien été clôturé sur le site dédié à l'enquête publique unique.

En conclusion le dossier présenté et mis à l'enquête est complet, précis, exhaustif, complexe, très détaillé et répond aux exigences de la réglementation. Il présente de façon explicite le programme d'actions. Il présente correctement l'ensemble des incidences et impacts du projet. Le programme : Création de la ZAC la Lauze-Est, Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU et Autorisation environnementale est le résultat d'une véritable concertation avec les différents services et associations concernées.

L'enquête publique s'est donc effectuée conformément à la réglementation tant dans sa préparation que dans sa durée dans un climat favorable aux échanges et observations.

Les personnes qui ont souhaité consulter le dossier ont pu le faire dans d'excellentes conditions à la mairie ou sur le site dédié notamment de SA3M comme le montre les téléchargements effectués nombreux.

Les remarques ont été relayées par le commissaire-enquêteur afin d'apporter des réponses autant que de besoin.

## 9. Communication des observations et réception du public

\*Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations et propositions :

-sur le registre-papier, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, à disposition en mairie aux heures d'ouverture.

-sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête par la Métropole au lien suivant : <https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>.

Le cheminement est le suivant :

-<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation> Click

-ZAC DE LA LAUZE EST A SAINT-JEAN DE VEDAS Enquête publique Métropole de Montpellier du 10 mai au 14 juin Présentation Observations/Exprimez-vous Click

-Urbanisme -ZAC DE LA LAUZE EST A SAINT-JEAN DE VEDAS Enquête publique Métropole de Montpellier du 10 mai au 14 juin Présentation Observations Ouverture Enquête Publique de 10 mai au 14 juin 2023. Le portail d'accès étant le suivant :

## Ouverture de l'enquête publique du 10 mai au 14 juin 2023

Votre observation

Pièce jointe

1 seul fichier.  
Limité à 10 Mo.  
Types autorisés : pdf, jpg, doc, docx, xls, xlsx.

Publier

-par courrier postal adressé au commissaire-enquêteur à la mairie de Saint-Jean de Védas siège de l'enquête.

\*Le commissaire-enquêteur a effectué trois permanences en mairie de Saint-Jean de Védas. Il a reçu les personnes intéressées désirant le rencontrer pour des informations, lui faire part de leurs observations écrites ou orales dans la salle du Conseil municipal.

Les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions, les échanges courtois et dans un climat serein.

\*Consultation du site internet / registre dématérialisé : Mme Laetitia STANKO Service Aménagement Ouest et Développement Economique de 3M a communiqué en fin d'enquête au commissaire-enquêteur les informations suivantes :

-Le dossier de concertation « Présentation et sommaire » a été téléchargé 52 fois.

-Le dossier « Création Lauze-Est » a été téléchargé 43 fois

-Le dossier « DP MEC PLU » a été téléchargé 24 fois

-Le dossier « Autorisation environnementale » a été téléchargé 21 fois.

\*Tag de panneaux. Récapitulatif Constats d'affichage et nettoyage panneaux.

Pendant l'enquête, des panneaux d'affichage ont fait l'objet de dégradations. Mr SERRADEIL, l'Huissier commis par 3M et le commissaire-enquêteur, indépendamment, ont constaté que plusieurs panneaux avaient été tagués. p.e. le 3 juin 2023, 3 panneaux étaient tagués ; Localisation : les trois côtés route de la Grande Lauze, (face au garage + dans le virage +au franchissement du ruisseau de la Capoulière). Des directives immédiates et précises ont été données par SA3M à l'entreprise de nettoyage afin que jusqu'à la fin de l'enquête les différents panneaux tagués soient nettoyés.

Ainsi durant l'enquête, les panneaux ont été maintenus lisibles.

\*Constat d'huissier

A la requête de SA3M, SAS EXADEX Huissiers de Justice Associés Montpellier est intervenue aux fins de **procéder aux constats d'affichage sur site, en mairie de Saint-Jean de Védas et Service Technique municipal** et au siège de 3M.

De même SAS EXADES a été requis pour constater la présence du dossier numérique site3M et Préfecture, notamment la présence des arrêtés et avis relatifs à l'enquête publique.

SAS EXADEX a ainsi constaté sur site, au cours du déroulement de l'enquête, la présence de panneaux tagués et leurs nettoyages successifs.

#### RECAPITULATIF CONSTATS D'AFFICHAGE ET NETTOYAGE PANNEAUX

Date	Action
21/04/2023	1 <sup>er</sup> constat - affichage physique sur site, en mairie, et aux services techniques
24/04/2023	2 <sup>e</sup> constat – affichage physique 3M
24/04/2023	3 <sup>e</sup> constat – présence arrêté et avis sur site internet 3M et Préfecture
02/05/2023	4 <sup>e</sup> constat – affichage physique sur site le jour de démarrage de l'enquête
09/05/2023	Demande passage nettoyage TAG
10/05/2023	Nettoyage panneaux fait et vérifié
10/05/2023	5 <sup>e</sup> constat – affichage physique
10/05/2023	6 <sup>e</sup> constat – présence du dossier numérique sites 3M et préfecture
10/05/2023	6 <sup>e</sup> constat – présence du dossier numérique sites 3M et préfecture
25/05/2023	7 <sup>e</sup> constat – affichages panneaux sur site
25/05/2023	8 <sup>e</sup> constat - présence du dossier numérique sites 3M et préfecture

02/06/2023	Demande passage régulier 2 fois par semaine pour vérifier les TAG
13/06/2023	Nettoyage panneaux fait et vérifié
14/06/2023	9 <sup>e</sup> constat - affichages panneaux sur site
14/06/2023	10 <sup>e</sup> constat - présence du dossier numérique sites 3M et préfecture

## **10. Délai supplémentaire pour la remise du rapport.**

Par courrier en date du 7 juillet 2023, et conformément à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, nous avons sollicité un délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions de l'enquête. Cette demande est motivée par l'importance du dossier nécessitant des échanges avec le maître d'ouvrage., Par courrier daté du 18 juillet 2023, Monsieur le Préfet nous a accordé une prolongation jusqu'au 14 août 2023 inclus pour remettre notre rapport et nos conclusions motivées à ses services.

## **11. Observations**

\*Sur le registre papier.

*M. FRAÏSSE*

**Le 10 mai 2023 Observation de Mr FRAÏSSE Guillaume et son conseiller M. PALET Éric**, sont venus rendre visite à M. le Commissaire-Enquêteur le premier jour de l'enquête. Mr FRAÏSSE est propriétaire indivis avec Mme LELIEU Evelyne des communs, du bois, et de l'allée de micocouliers de l'ancien château de la Lauze. Mr SERRADEIL étant présent.

Echanges sur le PLU, son évolution et le développement de cette zone. Les informations/assurances données ont satisfait Mr FRAÏSSE.

Les parcelles concernées, dont M. FRAÏSSE est propriétaire, sont situées dans le périmètre de la ZAC.

Conformément aux éléments du dossier d'enquête publique unique : la parcelle AB61 (communs) est concernée par le nouveau zonage 4AUb1. Les logements y sont interdits. Les parcelles AB263 (bois) et AB 66 (incluant l'allée de micocoulier) sont maintenues en zone N et en EBC.

MM. FRAÏSSE et PALET présentent à M. le Commissaire-Enquêteur leurs réflexions sur la programmation des projets qu'ils pourraient envisager de mener sur ces parcelles, en coordination avec l'aménageur de la ZAC : Réalisation d'un projet d'activités et de service, compris la rénovation des bâtiments des communs de l'ancien château. Revalorisation éventuelle du bois classé.

Ils précisent que la maîtrise d'ouvrage du projet n'est pas encore définie, et pourrait se faire en direct par la famille FRAÏSSE, ou en association avec le groupe GGL, à qui ils ont cédé les parcelles voisines, également situées dans le secteur de la ZAC Lauze-Est dénommé « Petite Lauze ».

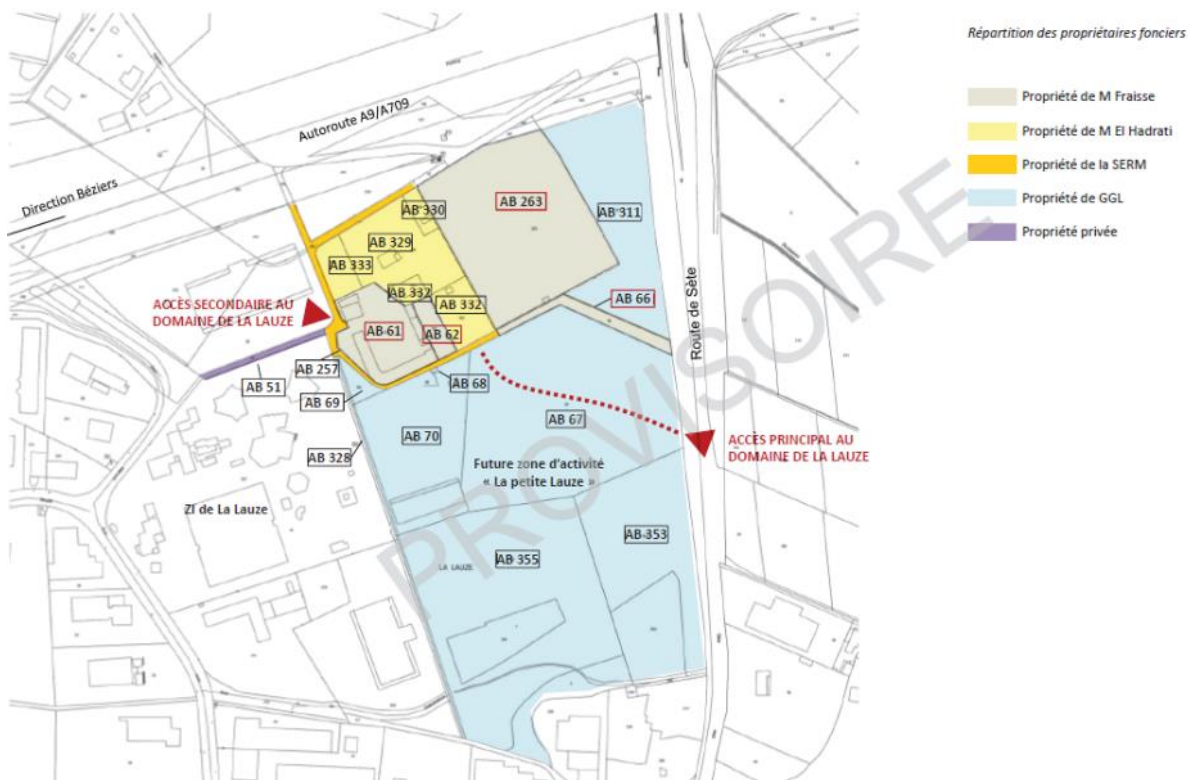
Confirmation leur a été faite que, conformément aux éléments du dossier d'enquête publique :

Sur la parcelle AB61 : La réalisation de logements est interdite. Un projet d'activités et services, compatible avec le programme des constructions de la ZAC et le règlement de la mise en compatibilité du PLU, est possible et encouragé.

Sur les parcelles AB66 et AB263 : Leur aménagement doit être compatible avec la zone N et l'EBC.

Ces parcelles étant incluses dans un site inscrit, l'ABF devra être saisi, conformément à la réglementation.

L'aménageur de la ZAC est à la disposition de M. FRAÏSSE et de son conseiller pour échanger ensemble en amont dans le cadre de l'élaboration de ce futur projet.



Dans le dossier soumis à enquête est mentionné à plusieurs reprises « le Château » propriété privé de la famille FRAÏSSE. Le commissaire-enquêteur a ainsi appris au cours de cet échange que « le Château » avait été détruit depuis de nombreuses années, et qu'il ne subsistait que des ruines.....

#### ASSOCIATION SAINT JEAN ENVIRONNEMENT

**-Le 02 juin 2023 Mr Luc ROBIN, 10, rue Fès de BASQUET 343430 Saint-Jean de Védas et Mr Jean Paul REBOUILLAT, membres de l'Association SAINT JEAN ENVIRONNEMENT.**

= Avis de Mr Jean Luc Robin. Favorable à la création d'entreprises sur la Métropole, mais formule « quelques objections » :

- L'extension va s'étendre sur des zones agricoles et naturelles dont le Bois propice à la biodiversité
- La création d'activités logistiques va accroître le trafic Poids Lourds
- L'augmentation du trafic ne sera, « si elle l'est », régulée qu'ultérieurement. Quelles mesures en période transitoire
- La création d'emplois « premier niveau » ne profitera pas aux védasiens essentiellement cadres et retraités. D'où un apport de « visiteurs salariés » quotidien.
- Une desserte ferroviaire aurait dû être prévue dès l'origine.

Donc

- Une analyse plus poussée des nuisances créées et à maîtriser est nécessaire
- Un plan de circulation de desserte de la Lauze dans le cadre de la « plaine ouest » est nécessaire.
- Le positionnement des activités logistiques dans l'espace « mort » entre A9 & A709 paraît plus approprié.

Est joint un document (3 pages) intitulé ENQUÊTE LAUZE EST 2 juin 2023 Synthèse de l'enquête publique Titres des paragraphes : Opportunité, Environnement, Faune, Inondation, Activités sur la zone, Activités projetées. Document de grande qualité présentant les différents aspects du projet notamment à partir des données du dossier d'enquête. En conclusion « Aussi ce projet permettra de redynamiser et densifier la Lauze et Marcel Dassault mais aussi de consolider l'écosystème industriel et logistique du secteur permettant la création et le développement d'entreprises implantées sur les trois ZAE à

proximité (La Lauze, Marcel Dassault et Charles Martel). Sont joints des extraits des avis émis par la MRAE.

Au verso de ce document en manuscrit sont résumées les idées fortes développées ci-dessus.

= Document remis par Mr Jean Paul REBOUILLAT, intitulé ZAC LAUZE-EST, contribution à l'Enquête Publique Par l'association SAINT JEAN ENVIRONNEMENT juin 2023. Il est précisé qu'il s'agit d'un document de travail. Sont successivement présentés les thèmes suivants :

#### 1-Les OBJECTIFS du projet de ZAC Lauze Est

=Accueillir des entreprises : Emplacement attractif pour la logistique urbaine, Grande plateforme logistique envisagée, rumeur sur la création d'un « Hôtel » logistique et productif.

=Créer des emplois est important, mais ce projet accentue le déséquilibre entre territoires, les salariés traversant Saint-Jean, des besoins en emplois ailleurs, le taux de chômage étant très bas à Saint Jean.

=Projet déclaré d'Intérêt Public Majeur, qualification non justifiée selon la MRAE.

#### 2-La LOGISTIQUE et son intégration territoriale

=C'est souvent aller chercher plus loin et plus vite des produits moins chers : au détriment du commerce local, concurrence exacerbée entre enseignes, croissance du trafic poids-lourds, surtout en ville, régression avérée, notamment en matière d'émission de GES. Donc outil au service du consumérisme.

=Se substitue progressivement aux centres commerciaux, en évitant la procédure de contingentement des ouvertures de surface, se développent sur des surfaces agricoles et créent des espaces dégradés, entrepôts et emballage robotisés : main d'œuvre peu qualifiée et peu nombreuse.

=La Logistique du dernier km, la Lauze-Est est-elle assez proche de ses clients ? arrivée des marchandises en PL 40 t, profusion de véhicules livraison légers électriques dont l'intégration au trafic centre-ville est reportée....

=Logistique multimodale, une nouvelle exigence, plan national de reconquête du transport ferroviaire, pas d'embranchement ferroviaire à la Lauze Est

#### 3-ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT

=Destruction des terres agricoles, avec perte de sols de valeur « inestimable », objection soulignée par la MRAE, l'emprise du projet formant un tronçon de la ceinture verte de la Métropole

=Artificialisation massive, les bassins d'orage ne compensant pas la séquestration du CO2 par les sols et la végétation

=Etude d'impact (EI), Faune et végétaux rares, enquête de 2014 obsolète avec des impacts à rectifier, la MRAE précisant « que l'EI aura vocation à être actualisée ».

=Nuisances liées à la circulation routière, proximité des A9 & A709 et de la RM612, source de nuisances atmosphériques, de bruit : enjeux de qualité de l'air sous-estimés, Loi Barnier non respectée

=Paysages : la plaine agricole détruite est remplacée par des constructions banalisées « laides »

=L'objectif ZAN : la question n'est pas abordée

#### 4-AMENAGEMENT

=La Concentration d'activités économiques serait souhaitable. Affirmation non étayée ! la continuité urbaine d'activités hétérogènes crée une conurbation dénoncée, qualité des constructions à dégradation rapide malgré les exigences esthétiques, accès routiers en voie de congestion permanente, formation d'îlots de chaleur et de nuisances.

=Absence de desserte en transports collectifs cadencés, entraîne une baisse d'attractivité de la zone pour les gros employeurs, éloignement des gares et aéroport, non-anticipation de départs d'entreprises

=Stationnement question importante non traitée

Règlement de zone. Compatibilité du PLU : Proposition de faire référence à un règlement de zone à annexé au dossier

#### 5-Séquence ERC, COMPENSATIONS

=Rien en Evitement, ni en Réduction, reste les Compensations : Agricoles collectives : dérisoires ! Environnementales : réalisation sur 30 ans, le 1% paysage déjà oublié ?

#### 6-PROCEDURES d'ELABORATION et d'APPROBATION

=Concertation publique de novembre 2018. Entachée d'irrégularité,

=Dossier d'Enquête Publique Lacunaire, non accès au SAE, insuffisance des d'évaluations économiques et sociales sur les données et tendances récentes, Absence de débat sur le choix de la localisation, ce

choix fait il y a 20 ans ne devrait-il pas être remis à remis en cause au regard des nouvelles priorités et orientations nationales, Absence d'information sur les projets logistiques

#### 7-ALTERNATIVE AU PROJET ACTUEL, portée par l'association SAINT JEAN ENVIRONNEMENT

Propositions déjà formulées en 2021, adressées au Président de la Métropole et restées sans réponse.

=Relocaliser le projet de ZAC entre les deux autoroutes A9 & A709 avec desserte autoroutière par l'échangeur du Près d'Arène situation comparable à la Lauze et permet des livraisons en ZFE sur des distances plus courtes par les petits véhicules, notamment.

=Espaces agricoles de la Lauze Est réinvestis en un vaste projet agroécologique, nouveaux agriculteurs créations d'emplois valorisants et pérennes, continuités écologiques, notamment

#### 8-Quelques PROPOSITIONS d'ADAPTATION du PROJET actuel,

s'il est maintenu malgré ses lacunes.

=Pas d'échangeur COM côté sud sur l'A709 (demi-échangeur côté Nord)

-Desserte en transports collectifs des Lauzes par le COM repensé, Ligne de tram (extension ligne 1 depuis la Mosson) en position axiale de la partie routière du COM (2x1 voie, 70 km/h + voies cyclables)

-Franchissement dénivelé des 2 giratoires de la route de Sète au sud de l'A709, avec option de parkings d'échange mutualisés intégrés aux ouvrages de franchissement, avec Desserte-Logistique TRAM-FRET envisageable sur cette même ligne1 très allongée

-Cet aménagement de ligne pourra être, le moment venu, prolongé jusqu'à la gare TER-RER de Villeneuve-lès-Maguelone

Autre option à étudier : embranchement Ligne 2 tram destiné à desservir les zones d'activité, y compris Charles Martel et Larzat

# Compensations agricoles et environnementales (locales) : projets sur la commune de Saint-Jean de Védas à inscrire dans le dossier : création de plusieurs Agri-Parcs, Protection du périmètre naturel Garrigue-Mosson (de valeur exceptionnelle) ...

#### Conclusion générale du dossier :

Ces propositions et idées, non exhaustives, démontrent, s'il en était besoin, l'insuffisance de réflexion et de remise en perspective d'un projet datant de plus de vingt ans, et devenu inapte à satisfaire les exigences actuelles liées à l'urgence climatique, à la protection de la nature, et la préservation des sols nourriciers, ...

Sont joints un plan du secteur avec un projet de déplacement de la ZAC du site de La Lauze-Est à l'espace entre les deux autoroutes, ainsi qu'un plan intitulé Projets actuels au sud de St Jean de V (2022) et un projet d'Aménagement de la Lauze-Est (schéma de 2018) extraits du dossier soumis à enquête.

-Le 02 juin 2023 Courrier daté du 2 juin 2023 remis à mains propres au commissaire-enquêteur par Mr François RIO Maire de Saint-Jean de Védas.

Intitulé « OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN DE VEDAS DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A

-l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement

-la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est-

-la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas présentée par la Métropole Montpellier Méditerranée.

Ce document agrafé dans le registre papier page 9, est analysé à la rubrique « Par courrier ».

*M. PAILLET*

#### **-Le 14 juin 2023 Observation de Mr PALET Consultant de Mr FRAÏSSE.**

=Petite Lauze. Incertitude sur le propriétaire de la parcelle AB 66 sur laquelle est implantée l'allée des micocouliers. SERM ou Indivis FRAÏSSE ?

=Imprécision sur le tracé de l'exutoire du Bassin d'exutoire Au travers de l'ECB ?

=Buses d'écoulement des eaux de la Capoulière sous l'Autoroute (quasi colmatée) et sous la RM 612 (plus haute que le sol naturel). Risque d'inondation dans la Petite Lauze lors de fortes intempéries.

=Qu'elles sont, le PLU modifié, les prescriptions appliquées aux parcelles AB 61 et AB 62 propriétés de Mr FRAÏSSE Activités commerciales ou non.

\*Sur le registre numérique

-Le **19/05/2023 Mr Jean Jacques AUGIER**. Projet pertinent, mais la problématique routière n'est pas traitée, Le réseau de l'ouest montpellierain n'est pas traité comme il convient pour une Métropole.

-Le **01/06/2023 Mr MARTIN**. Plutôt densifier La Lauze que « de prendre encore des zones » cultivables ou « rendues à la nature plus tard. » Si ce projet devait « malheureusement se faire » prévoir un échangeur complet 4 axes sur l'autoroute car la circulation est très dense « axe ultra saturée les matins et soirs ».

-Le **02/06/2023 Observation de la commune de Saint-Jean de Védas apportée à l'enquête publique**. Il s'agit du document présenté plus haut document Référence de téléchargement [230602 intervention-enquete-commune.pdf](#).

-Le **05/06/2023.Observation anonyme**. Stop à l'urbanisation de ce secteur déjà très imperméabilisé et exsangue d'espaces naturels et agricoles Stop aux flots de voitures et à la pollution de l'air. Comment respecter zéro artificialisation nette et la diminution des émissions de GES avec de tels projets ?

-Le **08/06/2023 Observation de l'Association Saint Jean Environnement Contribution préparée par MM Luc ROBIN, Jean-Paul REBOUILLAT, Bernard LAPORTE, Philippe HIPPERT...**

L'association renouvelle son opposition à ce projet de logistique sur des terres agricoles de haute qualité agronomique et irrigables de la Lauze-Est.

Demande que soit examinée la contre-proposition d'implantation ailleurs p.e. entre les deux autoroutes, emplacement plus facilement desservi par un embranchement ferroviaire devenu obligatoire pour de tel projet.

Les 20 ha de la Lauze Est doivent être réservés à un projet agroécologique.

La concentration d'activités économiques et commerciales en ce lieu est en contradiction avec la recherche d'équilibre entre les différents secteurs de la Métropole et amplifie l'accumulation des nuisances, les atteintes aux paysages et surtout les besoins et distances de déplacements non satisfaits par les transports collectifs efficaces. Difficultés de recrutement et surcoûts liés aux transports.

« Globalement le projet présenté est inacceptable et va à l'encontre de tous les efforts que nous engageons pour atteindre les objectifs de décarbonation des activités humaines. Il doit être repensé. »

Cette contribution est un développement de la contribution remise au commissaire-enquêteur le 02/06/2023, et agrafée au registre papier page 7, développement caractérisé par un ensemble de Questions à la Métropole reprises ci-dessous :

1-Les OBJECTIFS du projet de ZAC Lauze-Est

Question à la Métropole : Pourquoi concentrer à l'ouest les activités productives et emplois non qualifiés ? La mixité sociale et la mixité fonctionnelle étant inscrites dans le document d'orientation du SCoT comme des objectifs à atteindre.

2-La LOGISTIQUE et son intégration territoriale

Questions à la Métropole : - Informations sur le projet d'Hôtel Logistique et Productif de plus de 50 000 m<sup>2</sup> de sdp sur la Grande Lauze.

- Hypothèse sur les effets cumulés sur le trafic routier avec La Lauze-Est et les extensions Marcel Dassault et Charles Martel.
- Informations sur les aménagements complémentaires nécessités par le trafic additionnel des petits véhicules de transport.
- Pourquoi aucun embranchement ferroviaire n'est prévu ?
- Pourquoi ne pas avoir envisager des prolongements des lignes de tram p.e., pour desservir les zones d'activités pour les voyageurs et aussi le fret (PEM).

3-ATTEINTE à L'ENVIRONNEMENT



Rubrique complémentaire : Toitures ou terrasses végétalisées, ou panneaux solaires

Proposition Aménager le grand bâtiment dédié à la logistique en « ferme-terrasse » à l'exemple de l'Hôtel logistique de la Chapelle Paris 18 ième.

Questions à la Métropole : - Caractériser l'impact sur l'agriculture comme faible interroge.

-Dévolu depuis les années 1990 à prolonger les zones d'activités. Apparaît avoir inciter les propriétaires à délaisser l'agriculture, et p.e. répondre aux besoins de loisirs équestres.

#### 4-AMENAGEMENT

Questions à la Métropole : - Ne semble-t-il pas qu'aujourd'hui « massifier et concentrer les zones industrielles » soit devenue inopportun, et que soit créées des continuités le long des axes routiers ?

-Préciser les exigences de la Métropole en matière de stationnement. Il s'agit d'un enjeu important (ZAN et consommation d'espaces)

-Analyse des besoins en transport collectif, et comment les aménagements proposés y répondent.

#### 5-Séquence ERC, COMPENSATIONS

Questions à la Métropole :

-Le 1% paysage est-il oublié ?

-Ne peut-on demander à la CDPENAF de reconsidérer « sérieusement » la valorisation des préjudices sur les terres agricoles et naturelles. ?

-Envisager d'exiger que la mise en œuvre des mesures compensatoires soit rapide, et dans un périmètre restreint autour du projet.

#### 6- PROCEDURES d'ELABORATION et d'APPROBATION

Questions à la Métropole :

-Demande d'informations plus précises sur la justification des besoins en surfaces d'accueil d'entreprises. Un tel « panorama » permettrait, ou non, la mise en évidence de l'opportunité et l'urgence de réaliser ce projet, et d'anticiper l'artificialisation de surfaces.

-Les choix faits ne semblant pas répondre au mieux des besoins, l'association propose d'interrompre momentanément la procédure et de revoir le projet pour éviter des erreurs aux « conséquences futures considérables et irréversibles ».

#### 7 ALTERNATIVE AU PROJET ACTUEL

Additif : Economies sur les ouvrages routiers :

Suppression d'un giratoire, et pas d'échangeur routier COM-A709.

#### 8- Quelques PROPOSITIONS d'ADAPTATION du PROJET actuel

(Au cas où il serait maintenu à la Lauze, malgré ses lacunes et inconvénients)

Modification : Seulement un demi échangeur (côté nord seulement) pour la liaison COM-A70.

#### Conclusion générale

Ces propositions et réflexions, non exhaustives, démontrent, s'il en était besoin, l'absence de remise en perspective d'un projet purement productiviste datant de plus de vingt ans, et en contradiction avec les exigences actuelles liées à l'urgence climatique, la protection de la nature, la préservation des sols nourriciers, la santé humaine....

Est en plus joint un plan (échelle 1/25000 ième) intitulé : Les zones d'activités économiques actuelles et futures à Saint-Jean de Védas. Titre : La concentration des activités économiques au sud-est de la commune de Saint-Jean de Védas,

Commentaire : Sur la commune de Saint-Jean, si l'on y ajoute l'emprise des grandes infrastructures routières, les activités économiques occupent plus d'espaces que les secteurs d'habitation + services et équipements publics.

Elle se poursuit vers l'est sur Montpellier (Croix d'Argent, Tournezy, Près d'Arène, Restanques, MIN...), et vers le sud sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone (Charles Martel, Larzat).

-Le 08/06/2023. Correctif à l'observation formulée par Saint Jean Environnement.

Remplacement de la carte de la zone sud-ouest de Montpellier (accidentellement modifiée) par celle jointe. Agrafée page 16 du registre.

-Le 08/06/2023. L'Association Saint Jean Environnement complète sa contribution par le document datant d'août 2021 adressé à au Président de 3M par courrier du 7 septembre 2021 resté sans réponse.

« Les arguments développés dans ce document restent pertinents ». Document de 13 pages Intitulé « Réflexions sur le projet de ZAC Lauze Est, à Saint-Jean de Védas » (août 2020) qui développe les thèmes suivants :

-1 Volet Agricole et Territorial. Extraits de la présentation du projet porté par 3M pour la concertation préalable Octobre 2018. Aspects agricoles (Perte de terres agricoles, estimée à 28 ha ; Economie agricole impactée pourra(it) être reconstituée en investissant un montant estimé à 394 000 €. Avis de la MRAe du 12 mai 2020 (Il souligne que « l'étude d'impact doit démontrer, en reprenant les éléments du SCoT, qu'il n'existait pas à l'échelle intercommunale de solution de moindre impact permettant d'atteindre les mêmes objectifs ». La Lauze-Est fait partie du grand périmètre fertile à protéger au sud-ouest de Montpellier. (Proposition de créer un PAEN de 1500 ha ou plus).

2-STRATEGIE AGROECOLOGIQUE et ALIMENTAIRE de la METROPOLE. Le SCoT DE 3M (décembre 2019), dans son PADD cite l'agroécologie et l'alimentation comme l'un des 7 piliers stratégiques. Pour Le Président de 3M « la création de fermes ressources sur le territoire de la Métropole fait partie des actions prioritaires pour renforcer la chaîne alimentaire locale... ». La plaine agricole de la Lauze Est doit être préservée. Le développement de l'Economie Verte et Agricole par les grandes agglomérations est devenue prioritaire. Le GIEC insiste sur l'extrême urgence de changer de modèle de développement économique.

3-La séquence ERC (EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION des préjudices environnementaux et humains).

3-1-Mesures d'évitement. Extrait du dossier présenté par 3M : « Mesure d'évitement examinée : relocaliser le projet ailleurs ? La réponse est NON ». Suit l'explication avec in fine : « L'urbanisation du secteur de la Lauze Est est donc une décision qui découle d'une réflexion aboutie ». Pour l'Association SJE le dossier n'aborde pas concrètement l'hypothèse de trouver ailleurs un ou plusieurs sites mieux adaptés pour accueillir des entreprises et notamment la partie logistique. C'est une lacune importante du dossier qui met en doute sa sincérité.

Le dossier n'évoque pas la proposition de SJE d'installer les entreprises de logistique sur les espaces situés entre l'A9 et l'A709, -et de conserver un espace agricole, avec la possibilité de créer plus facilement un raccordement au réseau ferré. La zone logistique serait plus proche du centre urbain et de la future ZFE afin d'assurer le dernier km de livraison avec des véhicules propres.

Projet de création d'un agri parc à la Lauze-Est.

3-2 Mesures de réduction. SJE rappelle quel que soit le choix du site il faut exiger : le réemploi d'une partie des eaux pluviales, et la réutilisation en eaux brutes pour l'irrigation, la généralisation de la production photovoltaïque en toiture, la végétalisation de certaines toitures, la climatisation réversible des bâtiments par géothermie, le stationnement en sous-sol voire en silo mutualisé, une hauteur de bâtiment plus élevée, un soin particulier pour les Impacts paysagers, (règlement intérieur de la ZAC précisant ces exigences), d'imposer pour les livraisons en ville des véhicules de faible encombrement et 100%Enon polluants et non bruyants et interdire définitivement la pénétration, en agglomération, des camions de gros tonnage, voire même les autres camions à moteur thermique.

3-3-Mesures compensatoires. Celles présentées dans le dossier de la ZAC ne prennent pas en compte de nombreux paramètres :

1-Le projet ZAC la Lauze-Est abandonné l'Association propose la création d'une ferme ressource ou un Agri-Parc. Dans le PAT de 3M, ce projet bénéficierait de la chalandise des populations proches, de celle du MIN, des halles urbaines existantes et futures, et de la Cuisine centrale. Ce projet pouvant générer 400 000 E/ha/an, la disparition des surfaces agricoles engendrerait une perte cumulée de 8 ME sur 20 ans. Ces chiffres sont à mettre en regard des 394000 E somme dérisoire. « On se demande comment, aujourd'hui encore, on peut à tel point mépriser l'économie et les emplois agricoles ». De plus dans l'évaluation des préjudices, n'est pas pris en compte la valorisation des retombées et services écosystémiques non rendus par les sols artificialisés.

2-Pour le calcul des compensations, il n'est pas légitime de considérer la valeur vénale des terres en fonction de leur utilisation actuelle. Informés du projet de création d'une zone d'activités, les propriétaires et exploitants ont abandonné tout projet d'investissements agricoles élaborés. « La valeur vénale, à prendre en compte, est celle correspondant au potentiel agronomique des sols qui, en l'occurrence, aurait permis des productions économiquement viables ». Non équitable

3-Les terres agricoles ne sont pas actuellement desservies par un réseau d'irrigation. Le captage du Lou Garrigou, aujourd'hui sans déclaration de périmètre protégé, pourrait être utilisé pour l'irrigation.

4-La disparition de l'agriculture de la Lauze Est aurait un effet déstabilisant et d'entraînement vers l'abandon d'autres activités agricoles sur les territoires voisins.

5- Les conséquences des chantiers importants à prévoir pour aménager le site ne sont ni évaluées ni assorties de compensation.

6-Les mesures compensatoires anticipent sur des projets menés sur des secteurs autres que celui impacté (Saint-Jean de Védas et son voisinage).

« Pour résumer sur le traitement des préjudices écologiques :

- Le dossier est notoirement insuffisant au regard des objectifs ERC

- Il revient à s'arroger le droit de détruire des milieux agricoles à haut potentiel et viole le principe d'équivalence écologique dans les mesures compensatoires envisagées

- Le projet tel que présenté, fragilise davantage les équilibres ville-nature-agriculture dans secteur déjà lourdement altéré par l'accumulation de projets industriels et d'infrastructures.

4-LES ACTIVITES LOGISTIQUES.

La Logistique et l'E-commerce transforment actuellement les modes d'approvisionnement en produits de consommation courante et en biens d'équipements des particuliers. L'E-commerce transforme les habitudes des consommateurs. Cette évolution semble irréversible. Elle a des conséquences sociétales, humaines écologiques « négatives » : gaspillage et déchets (foisonnement des suremballages), déshumanisation des relations fournisseurs-clients, le client obéit à des écrans, les intervenants deviennent les assistant de systèmes robotisés, fragilité des circuits d'approvisionnements, réduction du nombre d'emplois, augmentation des transports et déplacements, consumérisme exacerbé. Conséquence : multiplication des grands hangars de stockage transitoire et d'espaces de transition de modes de transport, développement des systèmes « ubérisés », les zones logistiques surpassent les zones « habituelles » en enlaidissement des périphéries de ville, évasions énormes de bénéfices vers des destinations autres que l'économie locale, plutôt que créer des emplois ces plateformes en détruiront bien plus, ailleurs.

Les entreprises de logistique ne sont pas soumises à la procédure de demande d'autorisation de création de nouvelles surfaces commerciales auprès de la CDAC.

« S'ajoute une question éthique, celle de la soumission des décideurs à des pressions, voire à une sorte de chantage à la création d'emplois... ». En arrière-plan, « le monde financier et celui des investisseurs s'intéressent à ces projets sans risque dont les retours sur investissement sont très rapides, et prometteurs ».

5-AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La surconcentration d'entreprises le long de la RM612, avec le projet Lauze Est, l'extension Marcel Dassault et la création de la ZAC Charles Martel, va aggraver sensiblement les problèmes déjà préoccupants :-Congestion de la circulation routière, Pollutions atmosphériques, Nuisances sonores, Insuffisance criante de desserte par des transports publics efficaces, Absence de pistes cyclables, et de cheminements piéton, Empilement hétéroclite d'activités industrielles et commerciales le long de la RM612,Multiplication des énormes chantiers de construction.

Ces questions et leurs interactions combinées ne sont pas abordées dans le dossier, elles seraient de nature à compromettre le choix du site. Pourquoi ne pas attendre l'engagement du COM qui devrait améliorer la desserte routière vers le nord avant de lancer la Lauze Est ? L'absence de desserte du site par un embranchement ferroviaire constitue une lacune surprenante pour des activités de logistique notamment à la Grande Lauze.

6- CONTEXTE JURIDIQUE et REGLEMENTAIRE

Le document liste « l'arsenal juridique » et les engagements qui n'ont cessé de se renforcer en matière de lutte contre la consommation d'espace, notamment pour le grand commerce : 15 documents dont 9 législatifs sont ainsi répertoriés. Pour SJE, la création de la ZAC Lauze-Est contrevient à beaucoup de ces textes législatifs et recommandations gouvernementales.

7-DOCUMENTS D'URBANISME et ENGAGEMENTS des COLLECTIVITES

Parmi les 7 piliers stratégiques du SCoT de 3M (2019) inscrits dans le PADD, deux concernent le projet Lauze-Est : la Santé et l'Agroécologie et l'Alimentation. Le PCAET adopté le 8 novembre 2019 avec entre

autres engagements : Neutralité carbone de tout aménagement nouveau, ... Engager 100 % des parcelles agricoles en Agroécologie...Pour SJE, la création de la Lauze-Est, est en totale contradiction avec ces objectifs.

Le PLUi est en cours d'élaboration. La Lauze-Est rester-t-elle en zone agricole ? et l'abandon du projet logistique à cet emplacement ?

#### 8-CONDUITE DE PROJET et PRISE DE DECISION

Pour SJE, depuis les orientations prises par le SCoT de 2006 confirmées par le SCoT de 2019 de nombreux paramètres d'appréciation sur les urgences et les priorités ont considérablement changé. « Il est inquiétant que le dossier présenté ne fasse pas l'objet d'une remise en question pour tenir compte des changements intervenus » Sont ensuite rappelées les différentes procédures administratives mises en œuvre. Dans le cas de la ZAC Lauze-Est, une Concertation publique a eu lieu en fin 2018. Dans les règles. « Les registres n'ont enregistré aucune remarque. Soit le projet, pourtant très important pour le territoire, n'intéresse personne, soit la communication a été notoirement (voire délibérément) insuffisante. Le Maître d'Ouvrage aurait dû s'interroger sur la 'robustesse' de cette Concertation Publique, voire l'invalider et la refaire, peut-être sous l'égide de la CNDP. Une brève délibération en Conseil de Métropole a pourtant avalisé sans débat, le bilan de la concertation. » Pour SJE, élus et décideurs travaillent dans l'ombre comme s'ils avaient honte d'un projet qu'ils jugent eux-mêmes hautement contestable ». L'égalité des territoires est loin d'être une préoccupation de nos dirigeants comme cela a toujours été le cas, ici ou ailleurs. Dans les problèmes de logistique dite des 'derniers kilomètres', il y a nécessairement des adaptations et des optimisations à prévoir. Mais il convient de ne pas laisser se créer des gigantesques plateformes. Le bilan Coûts-Bénéfices de l'opération ne semblant pas être regardé sous l'angle de l'Intérêt Public, mais seulement sous celui d'intérêts économiques privés peu concernés par les préoccupations climatiques, environnementales et sociétales.

**-Le 12/06/2023. Observation anonyme.** Sacrifier 16 ha de terres agricoles apparaît comme un projet d'un autre temps. D'après cet observateur il ne resterait que 22,5 ha à artificialiser sur Saint-Jean d'ici 2031. Expliquerait l'urgence à ne pas attendre le futur PLUi pour étendre les parcs d'activités. Un permis de construire d'extension de 7 ha à la Petite Lauze a été signé en septembre 2021. Frénésie d'emplois sur Saint-Jean déjà bien dotée. Emplois générant un trafic routier très dense qui sera aggravé. Cette zone devrait être dotée d'un réseau de transport en commun et d'un réseau de mobilités actives. Il convient de réfléchir à « dispatcher » les ZA vers les bassins d'habitation de la moyenne vallée de l'Hérault pour limiter les déplacements individuels et carbonés. Cette zone de la Lauze-Est fait partie de la couronne verte de la Métropole et de Saint-Jean de Védas.

**-Le 13 /06/2023. Observation anonyme.** Ce projet impacte 20 ha de terres agricoles plus utiles « à la vie des humains » que l'activité logistique distributeur de produits superflus et polluant l'environnement. Destruction faune, flore, paysages remplacés par de gigantesques hangars sur des surfaces bituminées. Accentuation des nuisances liées à la circulation motorisée dans un secteur déjà bien quadrillé de voirie à grande circulation et fréquemment congestionnée. Si un tel projet est indispensable, il serait « moins nocif » de le rapprocher de la ZA des Près d'Arène et des accès existants à l'autoroute.

**-Le 13/06/2023. Mr Christian ROQUES 445 Chemin de Maurin 34430 Saint-Jean de Védas 0638659403.**

1-Le danger représenté par certains éléments du dossier. La zone est divisée en 2 parties séparées par la Capoulière traversée par un ouvrage d'art. C'est dans la partie la plus à l'est la plus proche de l'A709 que se situe « probablement une centrale d'achat », nécessitant une circulation importante de PL et accompagnée de toutes les pollutions -sonores et particules fines- dont les impacts négatifs sont (re)connus.

Le Bois de la Jasse de Maurin qualifié par 3M de poumon vert (réserve ornithologique majeure à l'ouest de Montpellier) à préserver. Or le projet organise depuis la RM 612 l'entrée unique de la zone au niveau de l'embranchement du Chemin de Maurin avec traversée du pont au-dessus du lit de la Capoulière, cette voie servant pour les AR des véhicules accédant à la zone. « Donc un intense trafic de PL générant une pollution (sonore et particules fines) que les vents dominants rabattraient sans aucun obstacle sur le Bois provoquant des dégâts environnementaux majeurs et contraires aux préconisations du SCoT. et à

l'article 1 de la Constitution dont la modification a d'ores et déjà été adoptée par l'Assemblée Nationale ».

2-Est soumise une autre option : organiser l'entrée de la zone en deux points distincts supprimant de fait la construction de l'ouvrage d'art au-dessus de la Capoulière, et réduisant le coût. Une entrée niveau Chemin de Maurin pour les lots à l'ouest de la Capoulière en bordure du Bois avec une attention particulière pour préserver le biotope du Bois. Une seconde entrée à créer dès la sortie du Rond-Point permettant une communication directe avec le COM et un raccordement à l'A709. Préservation cohérente de l'environnement et anticipation de voiries pour un aménagement durable. Objecter la géométrie non encore arrêtée du raccordement COM/A 709 « n'a pas de sens eu égard aux enjeux économiques et environnementaux du projet dans le cadre d'un développement durable ». De plus cette autre entrée réduirait le nombre de PL sur la RM 612 très engorgée.

**-Le 14/06/2023 Mr Ronan PEREZ Ingénieur Aménagement Urbain.** Cette observation fait l'objet de deux documents à présentations formelles différentes, mais à contenu identique.

« NON à ce projet écocidaire et inutile ». « C'est une aberration qui ne doit surtout pas être réalisée à l'heure où l'on demande d'apaiser les villes, de ralentir les villes, de ZFE, de report modal. » Avec ce projet, 20 ha de terres naturelles et agricoles sont pris pour être remplacés par de bâtiments de logistique routière. Pas de transports collectifs. Accroissement de la logistique par camions avec des employés venant en voiture.

La 2<sup>ème</sup> gare à Montpellier a été construite pour la logistique. Il faut développer la logistique par train. Ce projet est à l'opposé des efforts (compost, vélo, maîtrise de la température) actuellement mis en œuvre. Il faut cesser l'étalement urbain, les projets autoroutiers, les camions, la pollution. « Faudrait laisser la terre respirer »

« Quelle vision pour Saint-Jean de Védas, » Saint Jean n'a pas à devenir le carrefour de tous les camions et de toutes les autoroutes du sud de la France. Las « de voir ma ville devenir un hub routier quand que les autres villes de la métropole créent des parcs, des pistes cyclables, apaisent leurs rues reconstruisent la ville sur la ville ».

Par courrier.

**Lors de la permanence du vendredi 2 juin 2023, Mr François RIO Maire de Saint-Jean de Védas a remis au commissaire-enquêteur le document daté du 2 juin 2023 intitulé « Observations de la commune de Saint-Jean de Védas dans le cadre de l'enquête publique unique ».** Cette observation a été publiée sur le site de Métropole en date du 2 juin 2023. Ce document a également été transmis au commissaire-enquêteur le 9 juin 2023 par voie informatique par Mr SERRADEIL Frédéric.

En préambule cette observation rappelle

- « La commune de Saint-Jean de Védas a été associée à la mise au point du dossier de création de ZAC, de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, et de la demande d'autorisation environnementale unique., nécessaire à la réalisation du projet de Parc d'Activités Economiques de la LAUZE-EST.
- La commune a émis un avis positif sur le projet de dossier, lors de son conseil municipal du 28 juin 2018.
- La commune est associée par 3M à la préparation du futur PLUi et notamment au futur règlement des zones urbaines économiques et aux futures cartes de hauteur.

Ainsi sont listées les dispositions envisagées dans le futur PLUi concernant les hauteurs maximales des constructions dans la zone UD1-1-3 (correspondant aux parcs existants la Lauze et Marcel Dassault) et AUD-1-1-3 et les règles minimales de stationnement. De plus est exprimé un souhait sur l'implantation de bâtiments par rapport aux limites des emprises publiques RM 612 comprise.

Pour Mr RIO « Il semble donc logique que le projet de la Lauze Est, dont la mise en compatibilité sera approuvée avant approbation du PLUi, puisse anticiper certaines règles du PLUi, dans un objectif de cohérence du projet de la Lauze EST avec les parcs d'activités existants mitoyens et le futur PLUi. En conséquence la commune de Saint-Jean de Védas propose que :

- les trois règles du règlement des zones 4AUb-1 et 4AUb-2 à créer soient ajustées,
- sur les autres pièces des dossiers à approuver soient rectifiées en conséquence.

Une évolution de la rédaction du règlement est proposée.

La commune propose les modifications suivantes au document soumis à l'enquête :

#### ARTICLE 4AU 6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rédaction du document mis à l'enquête : En secteurs 4AUb-1 et 4AUb-2 et pour les constructions à usage principal de bureau, l'implantation est autorisée à l'alignement

Rédaction proposée : En secteurs 4AUb-1 et 4AUb-2, l'implantation est autorisée à l'alignement

#### ARTICLE 4AU 10-HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

= Rédaction du document mis à l'enquête : La hauteur maximale des constructions est fixée à

-12 mètres en secteur 4AUb1

-18 mètres en secteur 4AUb-2,

-10,50 mètres dans le reste de la zone

Rédaction proposée : 15 mètres en secteurs 4AUb-1

-18 mètres en secteur 4AUb-2, avec possibilité de porter cette hauteur à 22 m sur 60% de l'emprise bâtie des constructions

-10,50 mètres dans le reste de la zone, étant précisé que des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour les constructions et ouvrages nécessitant des gabarits spéciaux et liés directement à l'activité. Dans ce cas, le projet architectural devra s'intégrer dans le site, et ne pas porter atteinte au caractère ni à l'environnement des lieux voisins.

= Rédaction du document mis à l'enquête : Celle-ci La hauteur maximale est mesurée à partir du terrain naturel ou, dans le cas des lotissements susceptibles d'être autorisés, à partir de la plate-forme réalisée par le lotisseur et telle que remise au pétitionnaire.

Des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour les constructions et ouvrages nécessitant des gabarits spéciaux et liés directement à l'activité. Dans ce cas, le projet architectural devra s'intégrer dans le site, et ne pas porter atteinte au caractère ni à l'environnement des lieux voisins.

Rédaction proposée : La hauteur maximale est mesurée à partir du terrain naturel ou, dans le cas des lotissements susceptibles d'être autorisés, à partir de la plate-forme réalisée par le lotisseur et telle que remise au pétitionnaire.

#### ARTICLE 4AU 12-STATIONNEMENT

Rédaction du document mis à l'enquête : En secteurs 4AUb-1 et 4AU b-2 : b) pour les constructions destinées aux bureaux et à l'industrie et au commerce de : au minimum 1 place pour 40 m2 de surface de plancher c) pour les constructions destinées à l'industrie, au commerce de gros, et à la fonction d'entrepôts : au minimum 1 place pour 160 m2 de surface de plancher

Rédaction proposée : En secteurs 4AUb-1 et 4AU b-2 : b) pour les constructions destinées aux bureaux et à l'industrie et au commerce de : au minimum 1 place pour 100 m2 de surface de plancher c) pour les constructions destinées à l'industrie, au commerce de gros, et à la fonction d'entrepôts : au minimum 1 place pour 150 m2 de surface de plancher.

A notre avis cette proposition, de cohérence administrative, est recevable et en conséquence nous proposons d'adopter les modifications suivantes au projet de règlement (Adaptation du règlement de la zone AU) présenté dans le dossier soumis à enquête publique.

## **12. Récapitulatif de la participation du public.**

=Au cours des permanences la participation du public a été la suivante :

-Mr FRAÏSSE propriétaire de Château de la lauze et Mr PALET son conseiller

-Mr Luc ROBIN et Mr Jean Paul RABOUILLAT membres de l'Association SAINT-JEAN ENVIRONNEMENT.

*Rapport d'enquête - 03 Dossier d'Autorisation Environnementale Unique*

Aucune autre personne ne s'est présentée au cours des trois permanences. La participation du public a donc été très réduite.

Lors de la première permanence, un huissier est venu pour photographier l'ensemble des dossiers mis à disposition du public en mairie de Saint-Jean de Védas pendant les 36 jours de l'enquête publique.

Lors de la deuxième permanence, Mr François RIO maire de Saint-Jean de Védas a remis directement au commissaire-enquêteur une Observation.

=Par courrier électronique la participation du public a été la suivante :

-Quatre personnes : MM ROQUES & PEREZ et deux anonymes ont déposé des observations.

-L'Association SJE a déposé un ensemble de documents très étayés.

=Par courrier. Note de la Mairie de Saint-Jean de Védas remise à mains propres par Mr François RIO Maire.

Il convient de noter que globalement au cours de l'enquête qui s'est déroulée pendant 36 jours consécutifs se sont manifestées 6 personnes dont le propriétaire du Château (2) et l'Association SJE (2) sur une population védasienne de 8000 habitants, et plus de 400 000 habitants sur la métropole. Politique d'information/communication limitée voire insuffisante, désintérêt de la population pour les projets métropolitains, complexité d'une enquête publique unique avec trois dossiers distincts complémentaires (au total plus de 1000 pages), dossier dont l'élaboration s'étend sur plus de 10 ans.

### Analyse des observations recueillies.

Les documents déposés par SJE sont quantitativement très importants, étayés et concernent les différents aspects du dossier. Avis défavorable explicité sans agressivité.

Les autres observations portent sur des points particuliers : aspects agricoles, accroissement de la circulation et nuisances, urbanisation intense, mobilités douces.

Des propositions concernent : des modifications d'aménagement du site, d'autres lieux d'installation de la ZAC, et aussi des propositions à prendre en considération si le dossier est maintenu.

-Le projet de ZAC de la Lauze Est

L'accueil d'entreprises avec la création d'une grande plateforme logistique répond à un besoin pour assurer le développement économique du territoire métropolitain. Le site nœud autoroutier d'entrée de ville à proximité des autoroutes est un élément attractif pour la logistique. Le projet est créateur d'emplois potentiels pour une main d'œuvre peu qualifiée et in fine peu nombreuse.

Il se situe entre des zones d'activités industrielles et commerciales la Lauze et Marcel Dassault. Saint-Jean de Védas apparaît comme une commune de la Métropole déjà riche d'emplois, les futurs salariés intensifieront le mouvement pendulaire actuel. Donc la commune est un lieu de transit. Le projet s'étend sur près de 30 ha en deux parties de part et d'autre de la RM 612. Un tel projet se développe aux dépens du commerce local. Il engendre de par sa nature une croissance importante du trafic routier essentiellement Poids Lourds. Ce projet se justifie comme logistique du dernier kilomètre. Porte d'entrée /Vitrine de la Métropole.

La majorité des observations et l'Association Saint-Jean Environnement (SJE) déclarent leur réserve/opposition à ce projet de logistique sur ce site, certaines exprimées avec passion, d'autres avec virulence.

-Le choix du site.

Quasiment toutes observations contestent l'implantation de cette ZAC la Lauze-Est sur des terres naturelles et agricoles de qualité agronomique avérée. Sur ces 20 ha des projets d'agroécologie sont mêmes proposés. En effet de telles terres constituent un potentiel riche et pérenne de valeurs économiques et sociales importantes. Perte définitive de sols très fertiles et irrigables. Cette zone participe à la ceinture verte de la métropole et de la commune. Espace de biodiversité. Depuis plusieurs années ses habitants constatent la réduction importante des zones vertes de Saint-Jean et leurs transformations en zones d'activités industrielles et en voies routières au trafic dense. « Tant pis pour les beaux champs de coquelicots et pour les insectes ».

Le dossier, nonobstant l'avis de la MRAe, n'apporte pas la justification du choix de ce site pour l'implantation de la ZAC la Lauze Est. Pour les observations, contrairement à l'avis émis dans le dossier, l'enjeu n'est pas jugé faible.

La politique affichée par la Métropole pour ses activités industrielles est la recherche d'équilibre entre ses différents territoires. Si un tel projet logistique est nécessaire, le choix d'un autre site éviterait d'amplifier localement nuisances, atteinte aux paysages, besoins de déplacements pendulaires, perte de terres fertiles. La plaine agricole de la Lauze Est doit être préservée, le développement de l'Economie verte devenant prioritaire.

-Nuisances.

Parmi les nuisances inévitables liées à un tel projet, les avis les plus fréquents et les plus virulents concernent le trafic routier, notamment les Poids Lourds, et en particulier ses conséquences pour la santé des habitants, et plus généralement la qualité de vie à Saint-Jean.

De fait, la question trafic fait l'objet d'un rapport très spécifique de moins de 10 pages difficilement « lisible » par un profane.

Le site est situé à proximité des autoroutes A 9 & A 709 et d'une route à grande circulation la RM 612, et ultérieurement aussi du COM. Conséquences permanentes : bruits, émissions de particules fines, émanations de gaz désagréables voire nocifs. Insécurité accrue. Accentuation des nuisances olfactives/respiratoires dues à la circulation motorisée dans un secteur déjà quadrillé par de la voirie à grande circulation et fréquemment saturée. Les enjeux de qualité de l'air sont sous-estimés. Ce projet, avec sa concentration d'activités économiques sur ce site, n'apporte pas de réponse satisfaisante pour les accès routiers déjà surchargés en voie de congestion, en dépit des giratoires et des travaux routiers envisagés inclus sur la RM 612.

Le futur trafic sera caractérisé par un nombre important de Poids Lourds, Poids Lourds qui traverseront également la zone empruntant notamment le pont sur la Capoulière. Plutôt favoriser la logistique ferroviaire.

Ainsi, par certains ce projet est qualifié d'« aberration », en contradiction avec la politique générale d'apaisement urbain et de ralentissement motorisé dans les villes, de ZFE, de report modal.

Les transports collectifs constituent une préoccupation importante des intervenants. Interconnexions lignes de tramway, lignes de Bus, voies piétonnes, cheminements doux. Les objectifs sont donc : privilégier les alternatives à la voiture et limiter les déplacements individuels et carbonés.

-Activités industrielles.

La concentration d'entreprises le long de la RM 612 est visée. Cette nouvelle ZAC s'insère dans un tissu industriel constitué de la ZI Marcel Dassault et extension, de la ZAC Charles Martel et de la Lauze actuelle. Pour SA3M, cette insertion assure une continuité d'activités industrielles, elle est justifiée car elle crée un pôle économique dynamique en entrée de métropole.

Mais pour les observations, cette création accroîtra des problèmes déjà existants : densité de la circulation routière dont les PL, rendant nécessaires d'importants travaux routiers inclus des ronds-points et échangeurs, de la pollution atmosphérique, des nuisances sonores, un empilement « hétéroclite » d'activités, dans un contexte de manque de services publics de transport efficaces, d'absence de pistes cyclables, de cheminements piétons. Il semble que les aménagements actuels et futurs soient essentiellement routiers devenant dangereux pour les piétons. Il s'agit de besoins additionnels en infrastructure et réseaux, et onéreux. Dans cette perspective, la MRAe a demandé à 3M et SA3M de présenter les effets cumulés induits par les différents projets.

Ces ZAC génératrices d'emplois sont aussi pendant leurs aménagements (plusieurs années) d'énormes chantiers de BTP avec leurs lots de nuisances.

-La protection de l'environnement.

La protection du milieu naturel et de ses caractéristiques n'est directement spécifiée que par SJE. En effet au paragraphe : Etude d'Impact (EI), Faune et végétaux rares, destruction d'habitats de faune protégée, SJE qualifie l'enquête naturaliste d'obsolète (2014), d'inventaire des espaces végétaux très incomplet, déclarations d'impacts faibles, potentiellement à requalifier. « La MRAe précisant que l'EI aura vocation à être actualisée. N'étant pas fait, la procédure est entachée d'insuffisance et d'incomplétude. »



Il convient de rappeler l'importance quantitative et qualitative de l'EI, les champs de prospections exhaustifs menés au cours des enquêtes naturalistes successives de grande qualité. L'EI a été actualisée au fur et à mesure des demandes des services inclus la MRAe. L'implantation proposée pour la ZAC (superficie et les limites de son périmètre) ont fait l'objet d'une évolution significative au cours des années de l'élaboration du projet, En effet, le travail d'itération mené depuis le lancement de ce projet a permis de réduire significativement la consommation d'espaces naturels et d'éviter les zones les plus sensibles. Sont ainsi exclus de la zone d'aménagement les fossés inclus les temporaires, les alignements d'arbres espèces remarquables, la station de Diane, le Bois de la Jasse de Maurin site où les espèces patrimoniales Gagée de Lacaitae et la Romulée ramifiée ont été observées.

La richesse des informations concernant Faune, Flore, Habitat authentifie et illustre la qualité des études de terrain, et l'intérêt/opportunité des préconisations proposées pour assurer une ERC satisfaisante.

Pour une observation, il convient de préserver le Bois de la Jasse de Maurin, réserve ornithologique majeure de l'ouest montpellierain, « qualifié par 3M de poumon vert ». Les activités en bordure du Bois ont un impact indéniable sur l'évolution de son biotope. En effet les vents dominants rabattraient sans obstacle sur le Bois pollution sonore et particules fines accompagnant activités de chantier, et trafic routier PL, et provoqueraient des dommages environnementaux majeurs. Pour assurer l'intérêt économique du projet et protéger l'environnement, il est proposé une entrée du site en 2 points distincts.

-ZAN

Plus généralement c'est l'imperméabilisation des sols, conséquence inévitable de l'aménagement de la ZAC, qui est visée dans une commune « exsangue d'espaces naturels et agricoles ». Aménager une ZAC, c'est occuper du terrain, construire des bâtiments, transformer des sols de manière quasi définitive. Cette transformation entraîne une imperméabilisation des sols importante dans une commune déjà assez imperméabilisée. Néanmoins, est relevé l'effort/initiative de 3M/SA3M pour définir et mettre en œuvre un plan d'aménagement des infrastructures et des bâtiments tel que les surfaces réservées et propices à des espaces complantés verdoyants soient importantes.

*Commentaires du commissaire-enquêteur.*

*Choix du site, Aspects agricoles, Trafic routier, Artificialisation des sols*

Globalement, de cette analyse des observations et propositions, il ressort essentiellement plusieurs thèmes exprimés en termes plus ou moins passionnés.

=Choix du site.

C'est la question fondamentale et récurrente de ce dossier. Pourquoi la zone de la Lauze Est. A cette question, le dossier répond par une démarche strictement dialecticienne. Ce choix apparaît aujourd'hui comme l'aboutissement de la politique définie et confirmée par les SCoTs successifs. Ce site est le seul répondant aux critères d'installation d'unités industrielles, de logistique notamment. Aucune contre-proposition n'est présentée. Aucune discussion n'est envisagée pour d'autres sites. In fine, ce projet d'intérêt général achève la ceinture d'activités industrielles de l'ouest de la Métropole reliant la Lauze et Marcel Dassault, bénéficiant d'un réseau routier exceptionnel et créateur d'emplois n'exigeant pas de compétences particulières.

=Aspects agricoles.

Le projet s'empare de plus de 20 ha de terres arables de qualité pour créer une ZAC au lieu d'y engager une opération de valorisation agrobiologique, et de conforter ainsi la ceinture verte de Saint-Jean de Védas et de l'ouest de la Métropole. Les mesures de compensation de l'ordre de 400 00 € ne convainquent pas.

=Trafic routier.

Déjà important et dense, et source de nuisances. Avec ce projet le trafic, en particulier des PL, sera accru et corrélativement les nuisances atmosphériques plus importantes : bruit, vibrations, gaz, MES.

Saint-Jean de Védas est déjà aujourd'hui un carrefour routier et autoroutier important : A 9, A 709, RM 612 et futur COM. Ce projet intensifiera son trafic d'échanges.

Pour réduire/atténuer ces nuisances spécifiques, il est proposé de : limiter l'usage de la voiture, de développer le réseau de cheminements doux dont le tramway et les pistes cyclables. La maîtrise dans le projet d'aménagement du nombre de places de stationnement est notée.

=Artificialisation des sols.

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif important à atteindre pour les auteurs des observations.

Cet objectif devient récurrent et sensible, voire épidermique...

Cette préoccupation devient majeure.

Pour ce projet, comment résoudre cette apparente contradiction : poursuivre/ accroître l'urbanisation et l'implantation d'activités industrielles incluant la logistique, assurer la protection de l'environnement et simultanément diminuer « drastiquement » l'imperméabilisation des sols. Cette problématique « nouvelle » à laquelle les habitants sont attentifs, est désormais en permanence au cœur des nouveaux projets. Le SRADDET Occitanie 2040 fixe des objectifs à plus ou moins long terme.

Sont également abordés des thèmes suivants :

=Protection du milieu naturel. La sensibilité du Bois de Maurin avec sa richesse ornithologique est rappelée. L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur la nécessaire maîtrise des impacts sur la faune du Bois, situé à proximité de la ZAC, lors des travaux d'aménagement.

=La logistique ferroviaire.

=Les mesures ERC

=L'Urbanisation. Ce projet conduit à une urbanisation supplémentaire sur Saint-Jean de Védas. Pour limiter les effets négatifs de tels projets, des urbanistes proposent de « construire la ville sur la ville ». L'intensification des activités industrielles sur Saint-Jean apparaît en contradiction avec la vie de « village » qu'était précédemment cette commune.

=Pour d'aucun, si un projet d'activités de ce type est inévitable, il est proposé son transfert dans d'autres sites disponibles de la Métropole, p.e. Près d'Arènes, espace entre les autoroutes, ou de modifier le trafic routier interne à la zone.

=L'externalisation des activités industrielles hors du territoire de la Métropole vers l'est ou le centre Hérault est un projet d'avenir. Le foncier disponible pour les activités industrielles sur 3M étant réduit.

#### *Déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU*

Au cours de l'enquête, la question de la Déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU n'a été évoquée que très marginalement et de façon indirecte, sauf par le courrier de Mr RIO.

-Ainsi, sur l'ensemble des documents remis par l'Association SJE, j'ai relevé :

= Au chapitre Aménagement Stationnement l'évocation dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de la référence à un règlement de zone annexé au dossier.

En effet dans le projet au chapitre Adaptation du règlement de la zone 4AU, les enjeux liés à l'écriture réglementaire de l'adaptation du règlement sont les suivants :

-établir un règlement adapté à l'opération sans modifier les prescriptions réglementaires applicables au secteur 4AUa

- établir un règlement adapté à l'opération sans modifier les prescriptions réglementaires applicables aux autres entités de la zone 4AUb (La Condamine, Marcel Dassault, La Lauze)

-mettre en place des règles différenciées à l'intérieur même du périmètre de l'opération. A cette fin, il est créé un sous-zonage au sein du secteur 4AUb correspondant au périmètre de l'opération, en distinguant deux sous-secteurs spécifiques 4AUb-1 et 4AUb-2.

= Le PLUi est en cours de d'élaboration Le zonage est en préparation. La Lauze restera-telle en zone agricole ?

Le dossier concerne la mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas, non du PLUi en cours de révision. L'adaptation du P.A.D.D. du PLU de Saint-Jean de Védas proposée prévoit, d'une part d'adapter les cartographies des orientations d'aménagement et d'urbanisme : en identifiant la partie du périmètre de projet actuellement en « Terroir agricole » (Grande Lauze ) et le bassin de rétention de la Petite Lauze en « Extension urbaine à dominante d'activités » au même titre que l'extension de la zone d'activités Marcel Dassault, tout en préservant les espaces agricoles périphériques, : en intégrant les annexes du château de la Lauze, actuellement identifiées en « Espace naturel » en « Urbanisation existante » pour permettre leur valorisation tout en conservant leur caractère de « Patrimoine bâti remarquable » ; les ruines de l'ancien château et son parc classé demeurant en « Espace naturel », d'autre part d'inscrire le projet d'aménagement de la zone d'activités de la Lauze Est dans l'orientation 2-4 « Compléter et améliorer l'offre d'activités économiques sur le territoire communal » selon les termes suivants (extrait) « Le PLU prévoit par ailleurs le développement de la zone d'activités de la Lauze-Est en continuité de la zone industrielle de la Lauze, à l'est de la RM612 ».

-Une observation constate la simultanéité de cette enquête et le PLUi en révision. Cette observation est d'un style délibérément polémique. La date de la mise à l'enquête publique de ce dossier n'a été de fait définitivement fixée que très récemment.

\*Observations de la commune en date du 2 juin 2023

Dans ce courrier, la commune demande la modification de certaines dispositions proposées dans le projet au chapitre « Exposé des motifs du règlement des secteurs 4AUb-1 et 4AUb-2 ».

En effet pour la commune, Il semble logique que le projet de la Lauze-Est, dont la mise en compatibilité sera approuvée avant approbation du PLUi, puisse anticiper certaines règles du PLUi, dans un objectif de cohérence du projet de la Lauze-Est avec les parcs d'activités mitoyens et le futur PLUi.

### 13.Procès-Verbal de commissaire-enquêteur en date du 21 juin 2023

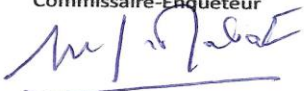
Dans la semaine suivant la clôture de l'enquête, à savoir le 21 juin 2023, le commissaire-enquêteur a remis au Directeur de SA3M le Procès-Verbal suivant.

#### PROCES-VERBAL

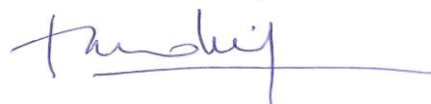
Dans le cadre de la procédure d'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE  
- à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement  
- à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Lauze Est  
- à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas, présentée par Montpellier Méditerranée Métropole,  
Le présent Procès-Verbal a été adressé à  
Mr Frédéric SERRADIEL Directeur de Projets Direction de l'Aménagement, de la Construction, et du Renouvellement Urbain Société d'Aménagement Montpellier Méditerranée Métropole Etoile Richter 45, Place Ernest Granier-CS 29502-34960 MONTPELLIER CEDEX 2.et par courrier électronique à l'adresse [www.serm-montpellier.fr](http://www.serm-montpellier.fr).

Fait à Montpellier le 21 juin 2023

Jean Pierre RABAT  
Commissaire-Enquêteur



Frédéric SERRADIEL  
Directeur



## QUESTIONS FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR AU PETITIONNAIRE

\*Justification du choix du site.

Aucune étude comparative n'est présentée afin de justifier un tel choix, à savoir implanter une zone d'activités économiques et de logistique sur des terres agricoles.

Une observation présente une contre-proposition à savoir l'implantation d'une zone d'activités p.e ; dans la zone incluse entre l'A9 et l'A709. Quelle suite SA3M donne-t-elle à cette proposition ?

Pourquoi un nouvel étalement industriel de conurbation, et non une densification des zones industrielles existantes. ?

\*Grande Lauze : 20 ha de terres agricoles.

Pourquoi y implanter des activités industrielles inclus de logistique, et non un projet agroécologique confortant ainsi la ceinture verte de Saint-Jean de Védas.

\*Le projet est notamment justifié par le manque sur la Métropole de sites aptes à satisfaire aux besoins/demandes d'entreprises d'activités industrielles diverses dont de grande logistique. Ainsi sur la Grande Lauze est prévu un macrolot. Quelle assurance est donnée par SA3M sur sa réalisation, alors qu'a contrario il semblerait que seulement des entreprises de petite logistique s'y installeraient. ?

\*Une observation signale la délivrance en septembre 2021 d'un permis d'extension sur la zone de la Petite Lauze. Cette information ne figure pas dans le dossier d'enquête publique. Qu'en est-il ?

\*Concentration d'activités économiques industrielles sur Saint-Jean de Védas.

Ce choix est en contradiction avec la recherche d'équilibre de développement entre les différents territoires de la Métropole.

\*Accroissement des nuisances.

Ce projet entraîne un accroissement important des nuisances sonores et atmosphériques dont l'évaluation est à préciser, de même que les mesures concrètes de leur réduction.

\*Forte augmentation du trafic routier dont des Poids Lourds alors que Saint-Jean de Védas est déjà un carrefour de Poids Lourds.

La problématique routière est à expliciter quant aux futurs choix : voiries en extension ou nouvelles, échangeurs et giratoires (nature, nombre et localisation), et liens entre RM 612, Autoroutes, futur COM et desserte locale.

L'objectif étant la diminution de la densité du trafic notamment au quotidien, et assurer sa fluidité.

Le programme concret avec échancier, pour déplacements alternatifs, complémentaires ou de substitution à la voiture, tels que transports collectifs, tramways (lignes 1 et 2) et cheminements doux, pistes cyclables, est quasi lacunaire.

Or, il est indispensable pour résorber l'augmentation importante et inévitable du trafic additionnel et des déplacements professionnels pendulaires.

\*Logistique ferroviaire

Le développement de la logistique ferroviaire contribue à la politique générale de décarbonation. Un réseau ferroviaire proche existe. Pourquoi aucun raccordement n'est envisagé ?

\*Développement des ENR.

Cette annexe, dossier remis par le BE, est une « somme » bibliographique exhaustive.

Propose in fine 4 mesures théoriques connues. Quelles suites envisagées, et comment SA3M envisage-t-il de convaincre les entreprises ? Existe-t-il un projet spécifique pour le macrolot ?

\*Mesures Eviter Réduire Compenser.

L'EI du dossier ZAC prévoit 12 Mesures de Réduction (MR 12). Aucune Mesure d'Accompagnement (MA) n'est prévue, aucune Mesure Compensatoire (MC) n'est justifiée par l'impact résiduel.

L'EI du dossier AE prévoit 15 Mesures de Réduction (MR 15) + 1 Mesure d'Accompagnement (MA1) + 4 Mesures d'évitement et de réduction des impacts (MSR), ainsi que des Mesures de Compensation sur trois sites dont le site « Plateau de Bellevue » sur Saint Jean de Védas.

Les propositions de l'EI ont évolué avec les demandes successives des différentes instances administratives concernées.

La réalisation du projet de ZAC la Lauze Est prévoit-il la mise en œuvre des mesures présentées dans le dossier AE. ?

\*Plus globalement, le SRADDET II fixe des objectifs (14) à moyen et long terme sur le territoire de la région dont :

-la lutte contre l'artificialisation des sols (art 194 loi C&R)

-le développement de l'exploitation des ENR et récupération (art.83 loi C&R)

-le développement et la localisation des constructions logistiques (art.219 loi C&R).

Quelles mesures propose SA3M pour réduire à minima l'imperméabilisation des sols, atteindre et respecter les ZAN et diminuer les GES ?

## **14.Analyse de la note de réponse de SA3M en date du 6 juillet 2023**

### **Note de réponse de SA3M/3M en date du 6 juillet 2023 au P.V. du commissaire-enquêteur en date du 21 juin 2023**

#### *1- Justification du choix du site*

-Le SCoT de 2019 prévoyait 640 ha réservés à l'activité économique.

-En accord avec l'objectif national de la loi Climat et Résilience et une meilleure connaissance des enjeux environnementaux, le projet de PLUi n'identifie plus que 250 ha d'extension urbaine réservés à l'activité économique, c'est-à-dire une baisse de l'ordre de 40 %.

-La 2<sup>ème</sup> extension de la ZAC Marcel Dassault est écartée pour des enjeux environnementaux.

Des 5 sites d'envergure maintenus dans le projet de PLUi : L'Extension d'Euromédecine (22 ha) à Grabels (MedVallée), Le site de la Lauze Est (23 ha) à Saint-Jean de Védas, Le triangle de la Castelle (25 ha) à Lattes, Le site du Zénith Sud (41 ha) à Montpellier, Le site de Saporta (32 ha) à Lattes, à ce jour seul celui de la Lauze-Est a fait l'objet des études préalables et pré-opérationnelles en amont de l'élaboration du PLUi, études qui ont démontré sa faisabilité par anticipation du PLUi.

-Parallèlement à ces surfaces d'expansion s'ajoutent 60 ha en requalification, développement en accord avec le DOO du SCoT.

Une démarche de densification des ZI existantes a été engagée par 3M. Sur les sites du Salaison à Vendargues (construction de 30 000m<sup>2</sup> de sdp sur les terrains déjà industrialisés), et de la Lauze (La Lauze Est en constitue une extension) requalification pour un potentiel estimé à 20 000m<sup>2</sup> de sdp. Les études de faisabilité vont être poursuivies par SA3M sur 5 sites, parcs d'activités anciens répartis sur le territoire métropolitain, (Lavérune Nord & Sud, Fabrègues/Les Trois Ponts, Jacou/Clément Ader et Castries/Les Cousteliers

La taille des entreprises susceptibles d'être implantées est contrainte par la surface des parcelles existantes. Cette requalification ne pouvant être une alternative à la création de nouveaux parcs, il est donc indispensable de développer de nouvelles capacités d'accueil pour les entreprises.

-Contre-proposition de localisation du projet sur le site de Saporta à Lattes. En effet une observation, émise au cours de l'enquête, propose de transférer le projet dans la zone incluse entre l'A 9 et l'A 709. Or, ce secteur fait l'objet de fortes contraintes hydrauliques et environnementales à étudier. Sera complémentaire à terme de La Lauze Est aujourd'hui opérationnel.

Ainsi le site de la Lauze Est est le seul site de développement urbain rayonnant à vocation d'activités économiques de grande production dont les études permettent d'assurer la faisabilité immédiate.

Ce choix résulte des capacités d'extension urbaine identifiées dans le SCoT de 2019, confortées par l'approfondissement des enjeux environnementaux et des études hydrauliques menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

### *2- Implantation d'un projet agroécologique.*

-Valeur agricole du site. L'étude agricole préalable réalisée par la Chambre d'Agriculture en janvier 2008 a reçu un avis favorable de la CDPNAF. La grande majorité de ces terres est occupée par le centre équestre, de l'élevage et des friches. Des mesures de compensation seront mises en œuvre dans le cadre de la ZAC : Actions de reconquête foncière agricole, et implantation de magasin de producteurs. Au total environ 395 00 € d'investissement.

-Politique Agroécologique et Alimentaire. 3M a réaffirmé sa volonté de poursuivre une P2A avec un investissement de 10 M€ sur le foncier agricole d'ici à 2025. Le projet MedVallée suscitera l'émergence de nouveaux métiers dans ce secteur. Les obligations réglementaires de la mise en œuvre de la séquence ERC constituent des opportunités à déployer.

En conclusion, le site de la Lauze Est ne se situe pas sur des zones agricoles privilégiées. Au carrefour de grandes infrastructures, l'enjeu est de favoriser des unités foncières d'un seul tenant de moyenne à grande superficie pour l'accueil d'entreprises ayant besoin de telles emprises pour s'installer.

### *3- Programmation du projet*

-Programmation générale. La programmation repose sur l'accueil d'entreprises productives, associé à une activité de logistique, afin de diversifier des activités aujourd'hui principalement orientées vers le BTP. Elle sera diversifiée : artisanat, industrie, production, distribution et logistique urbaine. L'opération constituera également une réserve foncière pertinente pour MedVallée. Cette filière requiert pour son implantation de larges surfaces foncières non disponibles sur la métropole.

-Programmation logistique et distribution. 3M privilégie l'implantation de programmation peu consommatrice d'espace au sol. Il est proposé pour la ZAC : un hôtel de logistique hybride associant sur un macrolot d'1 à 2 ha un plateau logistique et en étage des bâtiments d'activités, associés à un stationnement en superstructure : densité de 1 sur une hauteur de 15 à 18 mètres, avec un objectif de distribution urbaine et un entrepôt logistique de grande hauteur automatisé pour une activité de grande logistique équivalente à 10 000 ou 15000 m<sup>2</sup> de sdp sur une emprise au sol réduite (macrolot de 1 ha). Ces typologies pourraient s'implanter sur le macrolot de la Grande Lauze Nord dans le cadre d'une plus grande mixité d'usage. A ce titre, il est prévu d'optimiser la hauteur du bâti (hauteurs maximales jusqu'à 22 m sur 60 % du sous-secteur de la Grande Lauze Nord) afin de dégager plus d'espaces de pleine terre.

-Parti pris urbanistique et paysager. En sus, le parti pris urbanistique et paysager suivant est proposé : Création d'un « cocon » vert en périphérie de projet, Répartition des espaces verts d'un seul tenant au sein des macrolots, Espaces libres perméables internes contigus à plusieurs lots (stationnement et espace vert), Maximisation de la densité. Cette mutualisation des espaces verts est favorable à la création de d'importantes masses végétales en cœur d'îlot et en périphérie, participant à la qualité paysagère de la ZAC, limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant la biodiversité. La programmation diversifiée sera affinée dans le dossier de réalisation de la ZAC, après l'enquête publique, préalablement à la commercialisation et à la réalisation des travaux de viabilisation en visant à limiter l'imperméabilisation.

### *4- Permis d'aménager de la Petite Lauze.*

La ZAC comprend 2 secteurs : la Petite Lauze à l'ouest de la RM 612 dont le foncier est maîtrisé par des propriétaires fonciers, et la Grande Lauze à l'est de la RM 612 dont le foncier fait l'objet d'une DUP et est maîtrisé par EPF Occitanie. Les équipements publics (voie principale, ouvrages hydrauliques de rétention) seront réalisés par SA3M.

Sur le périmètre de la Petite Lauze une partie des aménagements secondaires sera réalisé par un acteur privé principal. C'est à ce titre qu'il obtenu ce permis d'aménager sur une partie de l'emprise de la Petite Lauze lui appartenant, déjà incluse sur une zone à urbaniser classée 4AUb au PLU de Saint-Jean de Védas. La programmation et le plan d'ensemble de la ZAC présentés dans le dossier intègrent déjà ce

projet de la Petite Lauze qui a fait l'objet d'un permis d'aménager, secteur à participation financière des constructeurs.

#### *5- Concentration d'activités économiques sur le secteur de Saint-Jean de Védas*

-Plan d'Aménagement et de Concertation Territoriale des Entreprises. 3M étudie « finement » les besoins d'implantation des entreprises dans le cadre de la démarche M'PACTE, et s'appuie également sur l'Observatoire du foncier et de l'immobilier d'entreprise.

-Justification des choix retenus à l'échelle métropolitaine par le SCoT et le PLUi. Est rappelé l'argumentaire présenté dans le dossier (tome 1 livre 3 du SCoT) « Explications des choix retenus ». L'axe 6 du futur PLUi privilégie une structuration de l'offre économique et immobilière autour de 2 axes, dont l'axe actif qui constitue une grande vitrine métropolitaine au niveau du corridor de déplacement de l'A 9. Cet axe a vocation à accueillir les projets stratégiques et rayonnants dans le cadre d'une diversité de fonctions compatibles avec les nuisances des grandes infrastructures. Le site de la Lauze Est se localise sur cet axe actif. Ce projet renforce la polarité économique rayonnante existante (Lauze/Marcel Dassault) en entrée de métropole au cœur d'un réseau routier important. Cette accessibilité est un atout pour renforcer le tissu local et développer des synergies nouvelles, l'attractivité du site étant déjà une réalité.

-Equilibre économique Métropolitain. 3M développe un maillage fin des activités économiques pour équilibrer les implantations sur le territoire métropolitain. 9 parcs sont ainsi répartis à l'Est (PAE Eurêka à Castelnau le Lez, PAE Via Domitia à Castries, Parc du Salaison requalifié à Vendargues), au Nord (PAE Parc 2000 à Montpellier, PAE Descartes à Lavérune), à l'Ouest (PAE de Garosud à Montpellier, Ecoparc de Fabrègues, PAE Cannabe à Courdonterral, PAE Charles Martel extension à Villeneuve lès Maguelone), et éviter saturation et congestion.

Le développement économique s'est largement porté à ce jour sur le secteur sud-est de la Métropole, alors que la population s'est largement accrue sur les communes de l'Ouest. Pour SA3M, l'accueil d'entreprises dans l'ouest est donc également un enjeu fort de rééquilibrage, comme en témoigne le projet MedVallée. Requalification du site Lauze/Marcel Dassault et création de la ZAC la Lauze-Est participent à ce rééquilibrage territorial métropolitain, 3M favorisant la complémentarité de l'offre foncière, pour répondre aux différents besoins (parcelles de 1 à 5 ha et +, et 8000m2 de sdp).

-Equilibre entre emploi et logement sur la commune de Saint-Jean de Védas. La concession d'aménagement pour la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels a été prolongé jusqu'en 2027. Cette offre de logements proches des activités permettra de réduire déplacements pendulaires et nuisances inhérentes.

3M mène une politique de maillage fin des activités économiques afin de les répartir sur l'ensemble de son territoire et l'accompagne de créations de nouveaux logements pour un équilibre durable emploi/habitant.

#### *6- Accroissement des nuisances*

-Contexte métropolitain. 3M a mis en place une Zone à Faibles Emissions (ZFE), incluant Saint-Jean de Védas, Tous les véhicules à moteurs professionnels et particuliers sont concernés depuis le 1 er juillet 2022. Concernant les émissions liées au trafic professionnel, 3M incite les sociétés à s'équiper de véhicules sans émission de CO2. Concernant chauffage et climatisation de bâtiments, 3M incite les entreprises à recourir très fortement à la solarisation des toitures.

- Contexte local. Le site étant éloigné des zones d'habitation (Roque-Fraïsse, la Castelle, Villeneuve-lès-Maguelone le quartier de Maurin), les nuisances seront limitées.

-Etudes spécifiques et mesures. Le projet a fait l'objet de deux études détaillées réalisées par le BET CIA spécialisé en études acoustiques et air/santé communiquées pour information au commissaire-enquêteur.

\*Etude Air et Santé. L'article 19 de la loi n°96-1236 sur l'air et l'utilisation de l'énergie impose la réalisation d'étude d'impact notamment sur la pollution atmosphérique et la santé dès lors qu'un projet d'aménagement présente des impacts significatifs pour l'environnement. Compte-tenu des impacts relevés, de la proximité d'infrastructures routières significatives et principales émettrices de polluants sur ce secteur, ainsi que la mise en place de la ZFE, c'est une étude de niveau trois qui a été réalisée,

niveau réglementairement suffisant pour la création de voirie en ZAC d'activité (habitations éloignées & continuité la Lauze/Marcel Dassault).

L'étude vise à évaluer les impacts du projet sur la qualité de l'air et la santé des populations. Elle quantifie les effets attendus dans un contexte de zone industrielle sans bâti riverain proche et située à proximité des autoroutes A 9 & A709. Sont rappelées les mesures détaillées en faveur de la qualité de l'air et des nuisances olfactives (chapitre 5.5.8 de l'étude), 6 mesures spécifiques pendant la réalisation du chantier permettant de réduire l'impact résiduel faible, et 3 mesures envisagées dans le cadre de l'exploitation du projet.

L'étude conclut à un impact résiduel faible, au regard de la pollution de fond de la métropole montpellieraine. Dans l'aménagement de la Grande Lauze, le linéaire voirie a été limité à une seule voie.

\*Etude acoustique. L'étude conclut que les voies de desserte créées n'entraînent pas de dépassement des niveaux admissibles réglementaires (les bâtiments d'activités n'ont pas d'objectifs d'isolement de façades). Les bruits émis devront être conformes à la réglementation relative au bruit de voisinage, ce qui ne devrait pas poser de problème compte tenu de l'éloignement du bâti riverain le plus proche (également soumis au bruit autoroutier). Parmi les mesures retenues : maintien et renforcement des zones végétales constituant des espaces tampon en bordure des infrastructures. Une attention particulière sera apportée lors de la commercialisation sur les activités accueillies.

-Qualité de l'air dans les bâtiments. Le CPAUEP fixera l'ensemble des prescriptions en matière de la qualité de l'air intérieur des bâtiments.

-Evolution du trafic. 3M développe un ensemble de mesures qui faciliteront l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture, en faveur d'une réduction des émissions de polluants pour les salariés actuels et futurs.

En conclusion, étant donnée sa situation, distante des zones d'habitations, et bordant les infrastructures routières principales émettrices d'agents polluants, l'impact des nouvelles voiries sur la qualité de l'air et sur l'ambiance sonore est évalué comme modéré à faible. Les mesures proposées en phase travaux et exploitation visent à atteindre un impact résiduel faible à négligeable., impact qui au vu des impacts générés et des mesures proposées ne conduit pas à prévoir des mesures complémentaires à l'échelle du projet.

#### *7- Augmentation du trafic routier et de PL*

-C'est dans une démarche logique de 3M que le pôle économique rayonnant Lauze/Marcel Dassault/Lauze-Est est destiné à se renforcer sur cette entrée de Métropole bien desservie en infrastructures et sans voisinage direct d'habitations. Les projets de développement des mobilités et de réduction du trafic routier sur la métropole et les actions envisagées sur le site sont précisés.

-Contexte général et actions mises en place à l'échelle métropolitaine. Le site de la Lauze-Est se localise au sein de l'entrée ouest de la Métropole, un des nœuds d'échange avec concentration des flux pendulaires notamment issus de l'extérieur, actuellement et dans le développement du réseau structurant de déplacement. Une des entrées à vocation de polarité secondaire du cœur de Montpellier. L'axe 5 du PLUi (« Construire ma Métropole du quart d'heure ») vise à intensifier le développement urbain autour de pôles d'échanges multimodaux en particulier sur Saint-Jean de Védas, favorisant échanges multimodaux et rabattements automobiles.

-Projets routiers programmés à proximité (hors ZAC de la Lauze-Est). Le secteur est concerné par les projets routiers suivants (3M ou ASF): barreau routier d'entrée aux parcs d'activités existants Lauze/Marcel Dassault, directement connecté au giratoire de la bretelle d'accès/sortie n°32 de l'A709, le COM avec un échangeur autoroutier en limite nord de la ZAC, la requalification de la RM612 avec une mise à 2X2 voies et réalisation d'une piste cyclable accompagnée de la création d'une bretelle d'accès à l'A709 vers l'est, bretelle permettant aux usagers des parcs de rejoindre directement l'A709 en direction de de Montpellier et l'est de la Métropole sans avoir à transiter par le nord de l'autoroute.

Ces différents aménagements permettront de fluidiser le trafic du secteur en intégrant l'aménagement de la ZAC de la Lauze-Est. La RM 612 n'est pas concernée par la Loi Barnier.

-Projet de transports en commun et d'intermodalités. Pour ce qui concerne le réseau de bus, une modification de la ligne 32 est à l'étude pour améliorer la desserte du PAE de la Lauze existant.



En ce qui concerne le PEM de Roque-Fraïsse, son emplacement est à l'étude, l'objectif étant de capter à la fois les flux de l'A 709 et ceux du COM afin de les connecter au tramway.

-Covoiturage. 3M développe une politique d'encouragement au covoiturage, grâce à un service dédié qui regroupe les destinations. Elle met en place des aires sécurisées.

-Usage des cycles. La « Métropole du quart d'heure » nécessite d'encourager les modes actifs à travers la constitution d'une armature d'espaces publics d'échelle métropolitaine. Il s'agit de construire une Métropole cyclable organisée autour d'un Réseau Express Vélo (REV) apte à répondre aux déplacements domicile-travail. Ce réseau continu, sécurisé et confortable reliera les cœurs des villages des communes de 3M et les communes entre elles. Le futur PLUi prévoit des dispositions pour le stationnement des vélos dans de bonnes conditions (nombre de places, sécurité et accessibilité).

-Actions mises en place à l'échelle du projet

\*Trafic routier. L'étude de circulation sur l'ensemble du périmètre de la RM 612 a été réalisé en 2019 et joint au mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en date du 31 août 2021. Elle prend en compte les effets liés à la réalisation du COM du barreau de jonction entre la rue Saint-Exupéry et du giratoire de l'accès/sortie n°32 de l'A709. Elle conclut en la capacité des infrastructures à absorber les futurs flux de véhicules au regard des aménagements projetés (réaménagement de la RM 612 et de ses carrefours).

\*Maillage viaire de desserte interne. Le linéaire de voirie a notamment été limité sur la Grande Lauze la largeur étant limitée à 6,20 m de chaussée afin de réduire la vitesse des véhicules en particulier des PL.

\*Covoiturage. Des actions visant à encourager le covoiturage seront engagées sur le parc de la Lauze. Elles pourront être reproduites sur la Lauze-Est via une plate-forme numérique de service.

\*Stationnement. La place de la voiture sera limitée en optimisant les solutions de stationnement, les transports décarbonés privilégiés. Mesure orchestrée par 3M dans le cadre du futur PLUi. Afin d'anticiper ces futures règles, lors de l'enquête, la commune de Saint-Jean de Védas a demandé la réduction du nombre minimum d'emplacements de stationnement, avec en perspective le report de la mobilité vers d'autres formes :

-pour les constructions destinées aux bureaux : au minimum 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de sdp, alors que le PLU en vigueur indique 1 place pour 40 m<sup>2</sup>.

-pour les constructions destinées à l'industrie, au commerce de gros, et à la fonction d'entrepôts : au minimum 1 place pour 150 m<sup>2</sup> de sdp. 3M est favorable à cette proposition de la commune.

\*Modes actifs. Les pistes cyclables du projet seront maillées avec les axes de mobilité active de 3M. L'OAP précise l'emplacement des mobilités actives en accord avec le Schéma directeur. Le projet de règlement de la mise en compatibilité du PLU présentée impose la réalisation de locaux pour accueillir les cycles. Il est prévu une majoration de l'espace destiné au stationnement des vélos : minimum de 3 % au lieu de 1,5 % de la sdp.

\*Adaptation de la programmation des constructions. Suite à l'enquête, la programmation sera affinée afin de limiter la surface pour la grande logistique, en faveur de surfaces plus importantes à proposer, p.e. pour le projet MedVallée, limitant ainsi la circulation PL.

-Contexte communal. L'aménagement de nouveaux quartiers de logements (Roque-Fraïsse) en lien avec le développement d'emplois ZAC de la Lauze-Est permettra de limiter les migrations pendulaires en véhicules individuels et les nuisances associées.

En conclusion, le site de la Lauze-Est se situe à l'intersection des principaux axes routiers irriguant 3M A9/A709, RM 612, le futur COM qui a vocation à relier A 750 à A 709, et permettre de désengorger la circulation sur les voies secondaires de l'ouest de Montpellier.

« C'est donc dans un souci d'optimisation du trafic routier qu'il est prévu d'implanter ce projet au plus près de ces infrastructures ».

Des projets d'aménagement et d'amélioration des infrastructures routières permettront de fluidiser la circulation et le développement des modes actifs.

#### *8- Logistique ferroviaire.*

3M étudie lors de chaque projet d'aménagement toutes les intermodalités potentielles, notamment ferrées. Sur le secteur de la Lauze-Est, un branchement nécessiterait de franchir un corridor écologique de la TVB, la voie ferrée n'étant pas localisée à proximité immédiate du site barré par de grandes infrastructures nationales.

### 9- Développement des ENR.

-Développement des EnR. Dans l'EI du dossier d'enquête sont proposées 4 mesures concrètes et viables : implantation de panneaux photovoltaïques, géothermie sur nappes ou sondes, bois énergie, solaire passif.

-Compétence de la SA3M (Groupe ALTEMED) dans la production des EnR et de récupération. SA3M aménageur de la ZAC la Lauze-Est fait partie du Groupe ALTEMED dont la SERM et sa filiale Energies du Sud est le premier opérateur public-privé toutes énergies de France. Elle dispose d'une expertise reconnue dans la production d'une énergie décarbonée. Ces équipements alimentent près de 2 millions de m2 de sdp. De par son expérience, la SERM conseillera SA3M et 3M dans la mise en œuvre des solutions innovantes les plus adaptées. Elles dépendront de la nature des entreprises, entreprises non connues à ce jour. Donc des études spécifiques seront engagées au fur et à mesure des projets.

-Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Environnementales et Paysagères (CPAUEP). Ce cahier de prescriptions sera décliné dans les fiches de lot, orientant la manière de concevoir le projet, et annexé à chaque vente afin de garantir la qualité finale des réalisations. La fiche de lot intégrera un volet environnemental couplé à une fiche d'innovation et de performance énergétique sur laquelle tout preneur de lot devra renseigner les solutions qu'il s'engage à mettre en œuvre, inclus la biodiversité, la gestion et réduction des déchets, la limitation de l'impact carbone .et les sources de pollution acoustique.

La suite du processus (étude et mise en œuvre) des EnR se fera à chaque étape d'avancement, en s'assurant en amont de leur faisabilité technique et financière. La SERM pourra apporter ses compétences.

Schéma général proposé : Valorisation d'Énergie, Production Énergie Electrique, Production Énergie Thermique.

### 10- Mesures ERC.

« La réalisation de la ZAC est conditionnée au respect de l'ensemble des mesures de réduction, d'accompagnement et de compensation à mettre en œuvre d'une part au titre du dossier de demande de dérogation (CNPN) et d'autre part au titre du dossier Loi sur l'Eau nécessaire à la réalisation des ouvrages hydrauliques de la ZAC. L'ensemble des mesures présentées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale seront donc mises en œuvre dans le cadre des aménagements de la ZAC, et feront l'objet d'un suivi tel que présenté dans les différents dossiers. »

### 11- SRADDET

-Dispositions à l'échelle du territoire métropolitain. Le SRADDET Occitanie a été approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Le SRADDET et la Loi Climat et résilience sont intégrés dans le PLUi Climat de 3M en cours de finalisation.

En ce qui concerne la lutte contre l'artificialisation des sols, cette loi demande de fixer une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Dans cette optique le PLUi de 3M, qui concerne toutes les communes dont Saint-Jean de Védas, vise à réduire d'au moins 25% l'artificialisation des sols passés d'ici à 2034. Cette réduction nécessite de :

- privilégier le réinvestissement urbain à l'étalement
- limiter et améliorer les projets d'aménagement
- lutter contre le mitage et l'urbanisation à la parcelle.

En ce qui concerne la logistique, cette Loi Climat précise qu'une consommation économe de l'espace doit être privilégiée, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection de sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

-Dispositions à l'échelle du projet de la Lauze-Est. L'optimisation de la programmation avec une exigence de compacité au sein de la ZAC de la Lauze-Est suite à l'enquête (hôtel logistique, entrepôt de grande hauteur, mutualisation des stationnements, ratio d'espaces verts perméables) va permettre de limiter la consommation d'espaces au sol et donc de limiter l'imperméabilisation. De même la réduction des

besoins en stationnement suite à l'enquête, puis dans le cadre du futur PLUi. Des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement pourront être étudiées dès la conception du projet. Le projet de la Lauze-Est se caractérise donc par un objectif de densité des constructions permettant de limiter les emprises au sol, et par la préservation de l'allée alluviale de la Capoulière au cœur du site, laissant ainsi une grande place à l'environnement naturel. Le recours aux EnR sera étudié dans les prochaines étapes du projet, et intégré au CPAUEP. De plus, le projet de requalification du PAE de la Lauze mené en parallèle au projet de ZAC permettra de densifier le PAE existant simultanément.



**PROJET D'AMENAGEMENT « LA LAUZE EST »**  
DOSSIER DE DEMANDE D'

**CHAPITRE III – AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

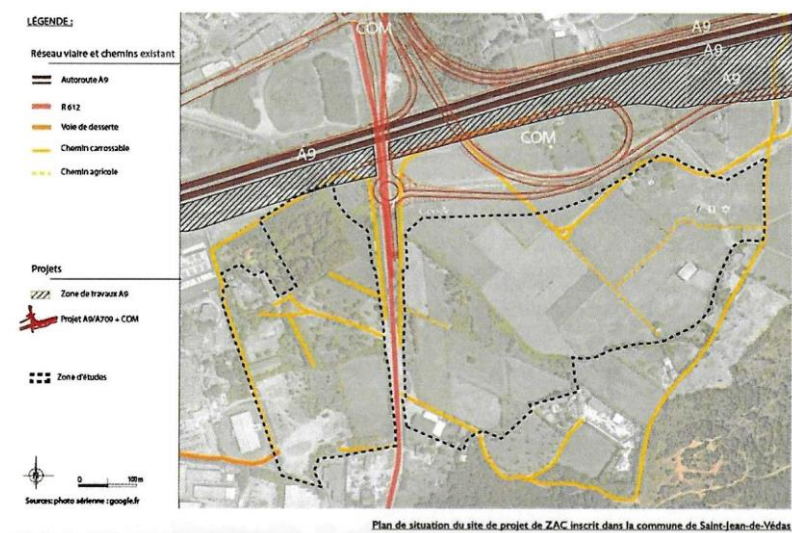


# I – PRESENTATION DU PROJET

## 1. LE PROJET DE CREATION DE LA ZAC LA LAUZE EST

Montpellier Méditerranée Métropole (3M) a décidé, face au besoin de foncier à vocation économique dans la Métropole héraultaise, de mettre en œuvre un développement maîtrisé en prenant l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le site de la Lauze Est sur la commune de Saint-Jean de Védas.

Le site est implanté sur la commune de Saint-Jean de Védas reliée aux grandes infrastructures routières actuelles et à venir. Les autoroutes A9 et A709 la traversent au sud. De plus la commune et le site de la Lauze sont traversés par la RM 612, axe routier départemental majeur. Le Contournement Ouest de Montpellier (COM), prévu à l'horizon 2025, la traversera du nord au sud passant à proximité du site de la Lauze. Un échangeur autoroutier au droit de la Lauze facilitant la desserte de l'ensemble des zones d'activités de Saint-Jean de Védas.



Cette situation au cœur d'un réseau routier structurant très performant assure à ce site une attractivité d'échelle métropolitaine pour le <économiques de types industriels et logistiques.

Ainsi le projet ZAC de la Lauze Est, d'une superficie d'environ 30,4 ha, divisé en deux parties de part et d'autre de la RM 612, dans le prolongement des Parcs d'Activités de la Lauze et de Marcel Dassault, complètera le continuum de ces zones d'activités existantes, créant un fort potentiel de développement

économique à proximité d'infrastructures routières importantes.

Afin de conforter l'action foncière sur ce site, et constituer les réserves foncières nécessaires à ce projet, la Métropole a signé avec l'EPF Occitanie une convention d'anticipation foncière le 3 juin 2015. La DUP permettant à l'EPF de se rendre propriétaire des terrains a fait l'objet de l'AP du 21 juin 2016 prorogé jusqu'au 21 juin 2026.

Pour s'assurer de la faisabilité de ce projet, la Métropole a confié en juin 2019 une concession d'aménagement à SA3M afin de réaliser la création et la réalisation de la ZAC de la Lauze Est.

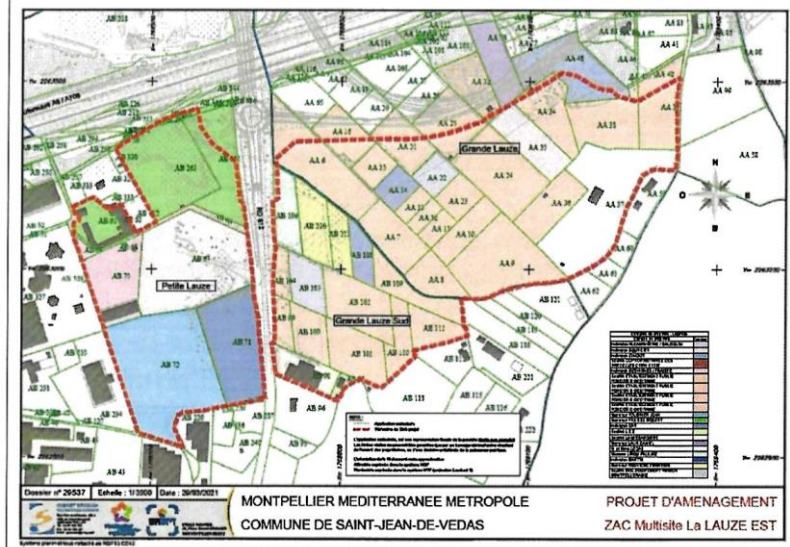
La création de ce nouveau parc d'activités économiques, à l'est des parcs existants (Lauze et Marcel Dassault), présente un intérêt général pour 3M, complétant l'offre de foncier économique nécessaire pour les années à venir. Avec l'accueil de nouvelles entreprises, ce parc permettra la création de 700 emplois.

La délibération du Conseil de Métropole du 31 janvier 2019 a tiré le bilan de la concertation tenue en 2017 :2018 en vue de créer la Zone d'Aménagement Concerté.

Le projet de la Lauze Est représente environ 30 ha qui se développent de part et autre de la RM 612 :

-à l'ouest de la RM 612, un secteur de 10 ha dénommé la Petite Lauze se développe dans la continuité de la zone industrielle existante de la Lauze. Dans un tissu urbain resserré, l'aménagement accueillera des activités productives (artisanat, petite industrie), de la distribution, de la petite et moyenne logistique. La taille prévisionnelle des parcelles varie de 1 500 m<sup>2</sup> à 5 000 m<sup>2</sup>. Une polarité service-commerce à destination des entreprises de la Lauze et de leurs salariés y est envisagée.

-à l'est de la RM 612 sur un secteur de 20 ha dénommé la Grande Lauze. Le projet prévoit un parcellaire plus relâché permettant de répondre aux fortes demandes d'implantation d'entreprises de logistique ou d'activités nécessitant des besoins fonciers importants, entreprises qui aujourd'hui ne peuvent s'implanter sur les sites actuels de la Métropole. Dans tous les cas, la densité sera recherchée.



Le foncier cessible représente 17,5 ha soit environ 57% de la surface totale de la ZAC, en raison de la préservation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière. La capacité de construction de surfaces de plancher (SDP) à vocation économique est estimée entre 70 000 m<sup>2</sup> et 100 000 m<sup>2</sup>.

La programmation s'oriente donc vers les quatre thématiques principales suivantes : secteur productif de type artisanal, secteur industriel et logistique, secteur production et distribution, secteur grande logistique (Grande Lauze, nord Capoulière). Par ailleurs une polarité artisanale et commerce de détail/activité de service est possible côté Petite Lauze.

Les deux sous-secteurs, Petite et Grande Lauze, seront desservis par une voie nouvelle est-ouest depuis un futur giratoire créé sur la RM 612. Des itinéraires dédiés aux modes actifs accompagneront ces voies. Sur la Petite Lauze, les alignements d'arbres -pins, micocouliers- seront préservés, et le boisement du parc de l'ancien Château de la Lauze sera conservé. Sur la Grande Lauze, une large « allée alluviale » de 5,7 ha sera conservée aux abords du cours d'eau de la Capoulière.

En effet du point de vue hydrographique, ce site est traversé de part en part par le ruisseau intermittent La Capoulière. Valoriser la zone d'extension de ses crues, avec reconstitution de la ripisylve méditerranéenne, constitue le fondement même du parti d'aménagement. La gestion hydraulique de la Capoulière est une composante fondamentale et indispensable de l'aménagement de la Lauze Est.

Une attention particulière portera sur le traitement architectural et paysager depuis les grandes infrastructures routières. Pour l'aménageur, le traitement paysager de l'ensemble du site de la Lauze Est est primordial.

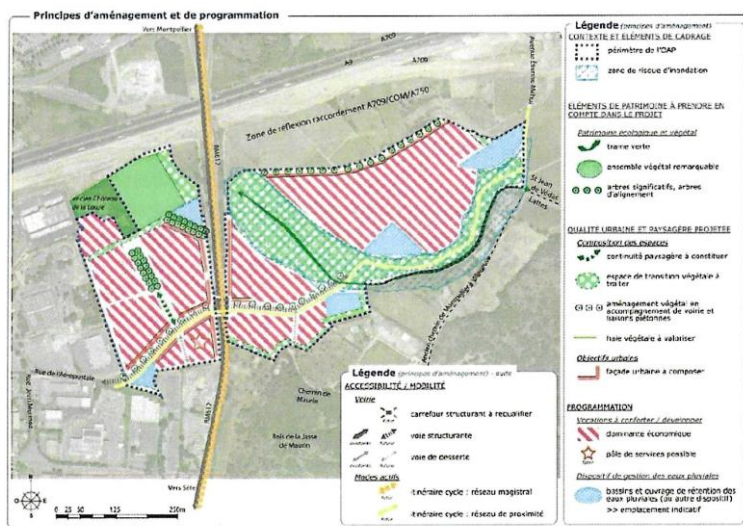
Plus globalement les objectifs de l'opération d'aménagement du site de la Lauze Est sont les suivants : Répondre à la demande d'implantation d'entreprises sur ce secteur, et ainsi faciliter la création d'emplois, Conforter les secteurs d'activités économiques proches par l'accueil d'activités logistiques, artisanales et de services, Répondre à la demande d'entreprises de grande logistique, Conforter l'agriculture de proximité en permettant l'implantation de sièges d'exploitations agricoles, Participer à la constitution d'une unité urbaine de dimension suffisante permettant l'implantation d'équipements, Assurer une transition paysagère entre le secteur de projet et la plaine agricole au sud, Prévoir des aménagements intégrant les principes de développement durable, p.e. le choix des matériaux du mobilier, des essences végétales, la gestion de l'éclairage public, la performance énergétique des bâtiments, la production d'énergies renouvelables, la distribution et la gestion des ressources, la création de cheminements doux.

Au regard du PLU de Saint-Jean de Védas en vigueur, le PADD, les plans de zonages, le règlement et les servitudes ne sont pas compatibles avec le projet de Parc d'activités. Une modification de PLU est donc indispensable. C'est l'objet de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU.



Le travail d'itération mené depuis le lancement de ce projet a permis de réduire significativement la consommation d'espaces naturels et d'éviter les zones les plus sensibles. Sont ainsi exclus de la zone d'aménagement les fossés inclus les temporaires, les alignements d'arbres espèces remarquables, la station de Diane, le Bois de la Jasse de Maurin site où les espèces patrimoniales Gagée de Lacaitae et la Romulée ramifiée ont été observées.

Le périmètre définitif de la ZAC de la Lauze Est tient compte de la DUP de la COM. Initialement, le périmètre du projet de ZAC correspondait dans sa limite nord aux limites de la nouvelle canalisation de gaz. Les plans du COM mis à enquête ont fait évoluer le projet d'emplacement réservé initial en lui faisant franchir cette canalisation de gaz. Ainsi pour prendre en compte l'intégralité de l'emplacement réservé du COM, 3M et SA3M ont redéfini la limite nord du projet de ZAC en le déplaçant vers le sud. Le périmètre, de la ZAC et de la DP, a été réduit de 1,8 ha.au nord.



Les périmètres de protection des espaces naturels type ZNIEFF sont éloignés de la ZAC d'environ 1 à 4 km à vol d'oiseau. Le ruisseau de la Capoulière -il traverse le site- est un affluent du Rieucoulon qui alimente les étangs palavasiens classés en zone Natura 2000. Il n'y a donc pas d'impact direct, mais une attention particulière est à porter à leur connexion écologique avec le site

La prise en compte des enjeux environnementaux du site d'implantation constitue pour 3M & SA3M une priorité fondamentale et constante dans l'élaboration du projet d'aménagement de la ZAC. La Lauze Est.

L'objectif est l'aménagement d'un ensemble industriel dynamique répondant aux demandes des entreprises, notamment de la grande logistique, respectant même valorisant les caractéristiques écologiques du site, et créateur d'environ 700 emplois. L'opération pourra également constituer une réserve foncière pertinente pour le projet métropolitain MedVallée, dont la dynamique autour de la recherche du bien-être et de la santé est à conforter.

La ville de Montpellier, la Métropole et son aménageur SA3M ont la volonté politique de réaliser un projet économique exemplaire en terme environnemental et de résilience du territoire.

## 2. PROCEDURE REGLEMENTAIRE : ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.

La mise en œuvre de ce nouveau parc d'activités économiques sur le secteur de la Lauze Est à Saint-Jean de Védas nécessite la mise en œuvre d'une triple procédure : Création de la ZAC/Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU/ Autorisation environnementale. Chaque procédure nécessitant une consultation du public. Ces trois procédures sont les suivantes.

\*Création de la ZAC.

Dans le cadre de l'urbanisation de la Lauze Est, la Métropole s'est engagée dans une procédure de Zone d'Aménagement Concerté associant population et acteurs du projet. Ainsi le Conseil du 25 octobre 2016 a défini les objectifs et les modalités de la concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme. Cet article précise notamment que pendant toute la durée de l'élaboration du projet doivent être associés les habitants, les associations locales et l'ensemble des autres personnes concernées.

Dans le cadre de l'application de l'article L 311-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de la Lauze Est comporte la réalisation d'équipements nécessaires à la viabilisation des parcelles : voiries de desserte, cheminements modes actifs, ensemble de réseaux enterrés, bassins de rétention hydrauliques, situés dans la ZAC- Petite et Grande Lauze-, ainsi que les aménagements paysagers et le réaménagement en allée alluviale de la zone de crue de la Capoulière.

Cette démarche de concertation, menée tout au long de la procédure, permet de coconstruire le projet au regard des différents enjeux agricoles, hydrauliques, climatiques, de ressource en eau, de maîtrise de l'étalement urbain, de mobilité, de qualité urbaine, paysagère et architecturale, et de biodiversité, ainsi qu'au regard des enjeux socio-économiques : créations d'emplois, adaptation de l'offre foncière aux besoins des entreprises, qualité de vie...

A l'issue de la première phase de la concertation, le 31 janvier 2019 le Conseil de Métropole a tiré le bilan de cette concertation. Préalablement à la création de la ZAC, en application de l'article L 123-19 du Code de l'Environnement, le bilan de cette concertation doit faire l'objet d'une information du public qui prend, pour le projet de ZAC La Lauze Est, la forme de la présente enquête publique unique.

#### \*Déclaration de Projet et mise en compatibilité du PLU.

Les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean de Védas en vigueur sur le périmètre de l'opération ne sont pas actuellement compatibles avec le programme de projet de ZAC. La mise en œuvre opérationnelle du projet est donc subordonnée à une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, afin d'adapter les règles du document d'urbanisme avec ce projet d'intérêt général. La procédure de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet de la délibération du Conseil de 3M en date du 2 novembre 2017.

Ainsi dans le cadre du projet de la Lauze Est, la procédure de Déclaration de Projet engagée sur l'article L.126-1 du Code de l'Environnement donne à la Métropole, porteur d'un projet susceptible d'affecter l'environnement de manière notable, les moyens d'en affirmer le caractère d'intérêt général. La procédure répond à une préoccupation d'information des citoyens prenant la forme de l'actuelle enquête publique unique.

Le périmètre du projet est classé en trois zonages différenciés au PLU en vigueur. La « Petite Lauze » est soumise au zonage 4Aub, Np au sud des A9 et A 709 et la « Grande Lauze » est en zone Ap le long de l'A 9. Le projet n'est pas compatible avec le PLU de la commune de Saint-Jean de Védas en vigueur.

Ainsi la Métropole soumet à l'enquête le projet de mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas sur le périmètre de la ZAC de la Lauze Est pour permettre sa réalisation. La mise en compatibilité du PLU nécessite l'ouverture à l'urbanisation de la partie est de la ZAC et des adaptations réglementaires au projet d'aménagement de part et d'autre de la RM 612. L'évolution du PLU sur le périmètre de la ZAC implique notamment de créer en zone 4Aub deux sous-zonages, 4Aub-1 et 4Aub-2 sur le périmètre de la Lauze Est, d'adapter les emplacements réservés (C14 et N2), d'intégrer au PLU une OAP et de modifier le PADD.

La Déclaration de Projet de la Lauze Est vise à entraîner la mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas, permettant ainsi la réalisation du parc d'activité économique ZAC de la Lauze Est.

Les dossiers de Déclaration de Projet et de mise en compatibilité du PLU intègrent le contenu de la présente enquête publique unique.

#### \*Autorisation environnementale

Au des caractéristiques du projet et du secteur d'implantation ainsi que des différentes rencontres avec les services de l'Etat, 3M a décidé de soumettre le projet à la réalisation d'une évaluation environnementale. Ainsi l'étude d'impact vaut rapport environnemental de la mise en compatibilité du PLU.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et la 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 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.

L'autorité environnementale désignée est la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (MRAe). Les différents dossiers d'instruction des autorisations préalables à l'aménagement de la ZAC s'appuient sur la même Etude d'Impact qui doit être actualisée à chaque étape, et qu'un nouvel avis de la MRAe doit être sollicité.

La procédure d'autorisation environnementale a pour objet de permettre la réalisation d'un projet au titre des différentes législations environnementales. Ainsi elle inclut l'ensemble des prescriptions des différentes législations applicables et relevant des différents codes : Codes de l'environnement, forestier, de l'énergie, des transports, de la défense et du patrimoine.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale de l'opération, au titre des articles L.181-1 à L.181-31 du Code de l'environnement, comprend le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, (le projet nécessitant l'imperméabilisation d'espaces et de terrains), l'étude d'impact valant rapport environnemental, et au titre de l'article L 411-2 du Code de l'environnement le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces animales, végétales et d'habitats d'espèces protégées. Les dossiers de ces 2 demandes d'autorisation intègrent le contenu de la présente enquête publique unique.

\*Recours à une enquête publique unique pour l'ensemble des procédures.

Chacune de ces trois procédures conduit à l'organisation de différentes consultations de la population. Or tel que le prévoit l'article L 123-6 du Code de l'Environnement, et afin de faciliter la lecture du projet et sa compréhension globale par le public, la Métropole, son aménageur SA3M et la Préfecture ont décidé, d'un commun accord, de s'inscrire dans une seule et même enquête publique.

L'autorité organisatrice de cette enquête publique unique est la Préfecture.

Les trois dossiers constituant cette triple procédure : Création de ZAC, Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) sont consultables simultanément (version papier et version électronique), et toutes les remarques peuvent être consignées dans un seul et même registre facilitant ainsi la lecture du projet par le public.

### **3. HISTORIQUE DU PROJET**

\*DUP Réserve foncière (Grande Lauze)

-Convention Etablissement Public Foncier (EPF) -3M en date du 3 juin 2015

-Arrêté de DUP en date du 21 juin 2016

-Prorogation de la DUP jusqu'au 21 juin 2016

\*Création de l'opération d'aménagement et désignation de SA3M

-Délibération du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole le 18 avril 2019. Définition des enjeux et objectifs, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement

\*Dossier de création de la ZAC de la Lauze Est

-Définition des objectifs et modalités de concertation le 25 octobre 2016

-Concertation/Réunion publique du 6 mars 2017-à fin 2018

-Bilan de la concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Délibération de la Métropole en date du 31 janvier 2019.

-Saisie des collectivités locales et personnes publiques associées. Réunion en date du 20 mai 2020

\*Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU.

-Délibération d'engagement de la procédure. Conseil de 3M en date du 2 novembre 2017

-Délibération du Conseil municipal de Saint-Jean de Védas en date du 22 juin 2018 approuvant la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas

-Définition des objectifs et modalités de la concertation préalable. Délibération de 3M en date du 20 septembre 2018

-Concertation et mise à disposition du projet de dossier du 5 au 21 septembre 2018

- Bilan de la Concertation au titre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement. Délibération du Conseil de 3M en date du 31 janvier 2019
- Avis de Personnes Publiques autorisées 23 janvier 2020
- 1<sup>er</sup> Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (MRAe Occitanie) avant intégration dans le Dossier d'Autorisation Environnementale Unique daté du 7 mai 2020.
- Adaptation du périmètre de la ZAC à la DUP du COM Avril 2021.

**\*Autorisation Environnementale Unique**

- Dépôt du dossier à la DDTM et examen du dossier Janvier 2019
- Reprise du dossier à la demande de la DDTM et de la DREAL. Avril 2019.
- Dépôt de demande d'examen à la MRAe Occitanie (Autorisation Environnementale Unique) Janvier 2020.
- 2 ième Avis de la MRAe Occitanie en date du 06 août 2021
- Avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) en date du 8 novembre 2021.
- Courrier du 05 mai 2022 du Directeur de la DDTM déclarant complet et régulier le dossier d'autorisation environnementale déposé par 3M pour être soumis à la procédure d'enquête unique.

**\*Enquête Publique Unique**

- Désignation du Commissaire-Enquêteur. Décision du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 8 août 2022
- Demande d'ouverture de l'enquête publique par 3M. Délibération du Conseil de Métropole en date du 30 mars 2023
- Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique en date du 17 avril 2023.

Dates	Création ZAC	DP MECPLU	AE DLE CNPN	AUTRES
2016	Etude d'impact			
2018	Etude Agricole			
25/10/2016	Delib 3M objectifs ZAC			
06/03/2017	1ère Concertation			
04/01/2017	Transmission à l'AE			
03/03/2017	1er avis MRAE			
18/08/2017				
02/11/2017		Delib 3M lanct procédure		
17/05/2018		Avis CDPENAF		
28/06/2018		Avis CM Commune		
01/08/2018	Avis DDTM sur étude agricole			
20/06/2018	Modalités concertation			
05/11/2018	2e Concertation jusqu'au 21/11/2018			
31/01/2019	Bilan de concertation			
01/01/2019			Envoi dossier AE DLE à DDTM	
27/05/2019	Avis DREAL			
04/04/2019			Avis DDTM / Dde reprise dossier unique	
12/04/2019		Réponse à avis DDTM sur étude agricole		
23/05/2019				
18/11/2019				Approbation SCOT
26/11/2019			Courrier de réponse à DDTM	
04/12/2019				
28/12/2019			Avis DREAL / dde compléments FauneFlore	
01/01/2020			Depot dossier demande examen	
15/01/2020			Courrier DREAL / demande dossier CNPN	
20/01/2020	Avis CM Commune			
23/01/2020		Exament conjoint des PPA		
30/01/2020				
06/02/2020		Avis Chambre Agriculture		
24/02/2020				
25/02/2020		Avis DDTM		
28/02/2020		Avis SJDV au titre de PPA		
12/03/2020				
07/05/2020		1er Avis MRAE n° 2020APO34		
11/05/2020		Réponse à avis DDTM		
29/07/2020			Accord DDTM 1ère prolongation délais	
17/08/2020			Envoi DDTM attestations capacité Maera	
07/09/2020				
28/12/2020				
01/04/2021	adaptation des périmètre / COM	adaptation des périmètre / COM		
31/04/2021			Accord DDTM 2e prolongation délais	
27/05/2021			Envoi 2e dossier AE à DDTM	
22/07/2021			Demandes de dérogation CNPN	
06/08/2021			2e Avis MRAE n°2021APO71	
02/09/2021				
08/09/2021			Avis CNPN	

Echéances des procédures Document établi et communiqué par SA3M/FS.

Perspectives de planning envisagées par SA3M.

-La signature des traités d'adhésion avec les propriétaires est prévue à l'approbation de la Mise En Compatibilité du PLU.

-L'approbation du dossier de création de la ZAC : 4<sup>ème</sup> trimestre 2023

-L'approbation de la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas : 4<sup>ème</sup> trimestre 2023

-L'autorisation environnementale prise par le Préfet de l'Hérault au titre de l'article L.181-1 du Code de l'Environnement à l'issue de l'enquête publique.

#### **4. ETUDE D'IMPACT VALANT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

POUR LE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE LA LAUZE EST  
POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-JEAN DE VEDAS.  
ET POUR L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE.

La présente Etude d'Impact (EI) valant rapport environnemental est rédigée conformément au Code de l'Environnement, articles 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants pour la ZAC, et les articles L 122-4 et suivants et R 122-18 et suivants pour la Déclaration de Projet.

Cette EI est une pièce constitutive du dossier de création de la ZAC. Elle vaut également rapport environnemental qui est une pièce constitutive de la DP. Le contenu de l'EI est établi conformément à l'article R.122-5 du Code l'Environnement. Conformément à l'article R.111-20 du Code de l'Environnement, les éléments exigés pour l'évaluation environnementale sont présents dans l'EI. Ainsi la présente EI vaut rapport environnemental.

Dans le préambule de l'introduction de l'EI, éditions de novembre 2019 et de mai 2021, est indiqué : « Une première Etude d'Impact a été réalisée en 2016 dans le cadre de la procédure de création de la ZAC sur laquelle l'Autorité environnementale a rendu un avis le 3 mars 2017. A travers ce dossier le maître d'ouvrage souhaite apporter les compléments nécessaires à la compréhension du projet et mis en exergue dans l'avis de l'Autorité Environnementale, Cette nouvelle EI prend également en compte les dispositions de la réforme de l'évaluation environnementale d'août 2016 applicable.

La présente EI, valant rapport environnemental, est rédigée conformément au Code de l'environnement. Elle tient compte de la réglementation en vigueur, des caractéristiques du site et des éléments techniques du projet issus des études récentes ».

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est sur la commune de Saint-Jean de Védas fait l'objet d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU article L 300-6 du Code de l'Urbanisme. Par délibération n°14956 en date du 2 novembre 2017, le Conseil de la Métropole a pris acte de l'engagement de la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas afférente au projet d'activités économiques sur le lieu-dit de la Lauze-Est.

C'est au titre de sa compétence économique que 3M entend se prévaloir notamment des dispositions de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme pour se prononcer sur l'intérêt public majeur de l'opération d'aménagement la Lauze Est à vocation d'activité économique.

En application des articles L 122-14 et R 122-27 du Code de l'Environnement, cette EI s'inscrit dans la procédure commune avec mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas. Au regard du PLU en vigueur, le document est incompatible avec l'aménagement de la zone d'activité de la Lauze Est. Au titre des articles L 121-10 et suivants et de l'article R 121-16 du Code de l'Urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLU requiert une évaluation environnementale s'appliquant aux PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

C'est dans ce contexte de mise en compatibilité que le présent dossier d'EI valant rapport environnemental s'inscrit. Cette opération s'inscrit dans les secteurs d'urbanisation et de développement urbain du SCoT de 3M adopté le 17 février 2006 et du SCoT en cours de révision.

L'EI, valant rapport environnemental, a pour finalité, à partir des études menées en amont, de permettre la compréhension du fonctionnement et de la spécificité du milieu sur lequel le projet intervient et d'identifier les incidences des aménagements projetés sur le milieu naturel et humain, ainsi que sur le paysage, et d'en évaluer les conséquences acceptables ou dommageables.

Selon l'article R 122-2 du Code de l'Environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas en fonction des critères précisés dans le tableau ci-dessous.

Le projet de ZAC de la Lauze Est est concerné par les rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement.

Catégories d'aménagement	Seuils « Etude d'impact systématique »	Seuils « Examen au cas par cas »	Caractéristiques du projet	Procédure concernant le projet
39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a-Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R 111-22 du Code de l'Urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R* 420-1 du Code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> b- Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R* 111-22 du Code de l'Urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R* 420-1 du Code de l'Urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	a-Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R 111-22 du Code de l'Urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R* 420-1 du Code de l'urbanisme comprise entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> ----- - b-Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface de plancher au sens de l'article R* 111-22 du Code de l'Urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du Code de l'Urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Le projet porte sur un périmètre d'environ 32,9 ha	Etude d'impact

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est donc soumis à Etude d'Impact.

La présente EI, réalisée en application de l'article R 122-5 du Code de l'Environnement, comporte les éléments suivants : Un résumé non technique, Une description du projet, Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet, Une description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet, Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement, Une description

des solutions de substitution raisonnables, Les mesures prévues par le maître d'ouvrage pour Eviter, Réduire, Compenser, Le cas échéant les modalités de suivi des mesures ERC proposées, Une description des méthodes de prévision pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement, Les noms, qualité et qualification du ou des experts, auteurs de l'EI et autres études.

Conformément à l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, les éléments exigés pour l'évaluation environnementale sont présents dans l'EI. L'évaluation environnementale comprend un résumé non technique (chapitre 1 de l'EI) qui reprend les informations suivantes : Une présentation générale, Une description de l'état initial de l'environnement, Les solutions de substitution raisonnables, L'exposé des motifs pour lequel le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu, L'exposé des effets notables probables et de l'évaluation des incidences Natura 2000, La présentation successive des mesures prises pour ERC, La présentation des critères, indicateurs et modalités pour vérifier la correcte appréciation des effets défavorables et le caractère adéquat des mesures prises et pour identifier, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre si nécessaire l'intervention de mesures appropriées, Une présentation des mesures utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales, Le cas échéant l'avis émis par l'Etat membre de l'UE consulté conformément à l'article L.122-9 du présent code.

Ainsi la présente EI vaut rapport environnemental de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas.

En application du décret 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, le projet est soumis à une telle évaluation. Cette évaluation en application des termes de l'article R 414-23 du Code de l'environnement modifié par le décret précité, est proportionnée à l'importance de l'opération et des enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Le présent projet fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée annexée à la présente EI.

En application des dispositions de l'article L.300-1 du CU, le projet fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone, annexée à la présente EI.

Dans son avis du 07 mai 2020, la MRAe rappelle que « les différents dossiers d'instruction des procédures d'autorisation préalables à l'aménagement de la ZAC s'appuient sur la même étude d'impact qui doit être actualisée à chaque étape et qu'un nouvel avis de la MRAe doit être sollicité.

Le dossier ZAC de la Lauze-Est soumis à enquête publique unique comprend deux éditions de l'EI : EI Edition de novembre 2019 pour le dossier ZAC, EI Edition de novembre 2019 pour le dossier DP et EI Edition mai 2021 pour le dossier Autorisation environnementale.

## **5. LE CONTEXTE URBAIN ET LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.**

\*Le contexte économique.

De par sa situation géographique, Saint de Védas connaît depuis 1968 une croissance démographique importante, actuellement avec la ZAC de Roque-Fraïsse (environ 1800 logements) et une densification du tissu urbain qui s'accélère. Le revenu médian des Védasiens est supérieur à la médiane métropolitaine et départementale. Pour l'accessibilité de la Lauze Est, le site est desservi par la ligne 2 du tramway, une ligne de bus et une de car.

Le site de la Lauze Est s'inscrit dans un contexte de développement métropolitain des zones d'activités économiques au sud-ouest de la Métropole en lien avec un riche réseau routier. Les activités des zones commerciales périphériques sont très présentes à Saint-Jean de Védas, créant un continuum avec le parc d'activités de La Peyrière plus à l'ouest.

Porte d'entrée de la Métropole, Saint-Jean de Védas bénéficie d'activités d'entreprises industrielles et logistiques très développées. Les zones de la Lauze et de Marcel Dassault les plus importantes de la commune, implantées le long de la RM 612, au sud des autoroutes, font face au secteur de la Lauze Est. Activités très variées accueillant 168 entreprises sur 61 ha, regroupant près de 2000 emplois.

Également implantées à proximité : des zones d'activités commerciales, artisanales, industrielles et logistique, le Mas de Grille, la ZAE Garosud, les ZAE du Larzat et Charles Martel. Au total 450 entreprises pour 7300 emplois.

\*Continuité et cohérence urbaine.

La ZAC s'implante en continuité des zones d'activités économiques de la Lauze et de Marcel Dassault, et d'un important nœud autoroutier A 9, A 709, COM et routier RM 612. La partie ouest comble un espace entre bâti industriel et vigneron. La partie est constitue davantage une extension d'urbanisation malgré la présence de quelques constructions et habitations. Plus globalement ce site est au centre d'un tissu économique dense et en limite de capacité. Il s'agit donc de créer un véritable continuum économique ouest de la Métropole, depuis les Prés d'Arènes à Montpellier jusqu'à Saint Jean de Védas, en continuité directe du tissu existant afin de ne pas morceler le territoire. En effet le site est également à proximité d'une station de tramway de la ligne 2. Un ensemble de liaisons douces sont envisagées entre le tramway et la Lauze.

\*Création d'emplois et rapprochement des lieux de vie et d'habitat.

Les aménagements permettront de créer une entrée de ville et de Métropole, nouvelle vitrine métropolitaine pour les entreprises, en rééquilibrant l'espace urbain de part et d'autre de la RM 612, et atténuant les effets de mitage.

Le site de la Lauze Est a pour objectif de poursuivre la dynamique économique sur le territoire métropolitain au sud-ouest de 3M en lien avec les autoroutes et le COM et de faire face à la forte croissance démographique. La création de la zone d'activités la Lauze Est complétant l'offre d'emplois sur la commune védasienne et dans la Métropole et renforçant la position stratégique de porte d'entrée, devrait permettre la création d'environ 700 emplois directs (et plus avec la sous-traitance) dont une majorité en création nette, emplois non délocalisables.

\*Le contexte agricole.

Sur la commune de Saint-Jean de Védas, 30,7 % du sol a une destination agricole dont 27,16 % par des systèmes culturaux et des parcellaires complexes.

Le périmètre d'étude agricole préalable est délimité par les axes structurants retenus comme barrière physique. A 9, A 709, RM 612, RM 161e1 et la voie ferrée. Le secteur de la Lauze présente un fort potentiel agronomique à très forte densité de bons sols avec une réserve utile en eau de 50% à 70%. Aucune problématique de salinité des sols.

Sur le périmètre initial du projet de 43 ha, 82 % sont d'un usage agricole soit plus de 32 ha avec la répartition suivante :

FRICHES	GRANDES CULTURES	ELEVAGE CENTRE EQUESTRE	VIGNES	ARBORICULTURE
7,5 ha	6,1 ha	14,5 ha	3,7 ha	0,8 ha
23 %	19 %	44 %	11 %	2 %

Le SCoT 2019 préserve 2/3 d'espaces naturels et agricoles, l'urbanisation étant limitée à 1/3 du territoire. Au regard de l'analyse multicritères des sites d'extension réalisé dans le cadre du SCoT 2019, le projet de la Lauze Est a été conforté.

La zone est de la RM 612 présente une déprise agricole faible pour une zone péri-urbaine. Les grandes cultures, l'élevage et les activités équestres compensent le recul des cultures pérennes viticoles. Les hectares d'espaces naturels sont occupés par de la terre nue et de la végétation rase type garrigue.

Le périmètre de la ZAC a été ramené à 30,4 ha. Ce sont en majorité les surfaces agricoles de grande culture qui sont épargnées par cette réduction du périmètre.

\*Le contexte climatique.

Le climat de la zone est de type méditerranéen. Ponctués par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides, les épisodes pluvieux maximaux se produisant à l'automne. Bénéficie d'un fort ensoleillement tout au long de l'année. 148 jours de beau temps sur l'année. Vents dominants proviennent d'Ouest-Nord-Ouest, de Nord-Nord Est et Sud.

\*Le foncier économique.

Ce projet de ZAC s'inscrit dans le SAE Métropolitain et dans la politique agroécologique et alimentation menées par 3M. En effet le SAE identifie sur les 15 prochaines années un besoin annuel de 17,5 ha



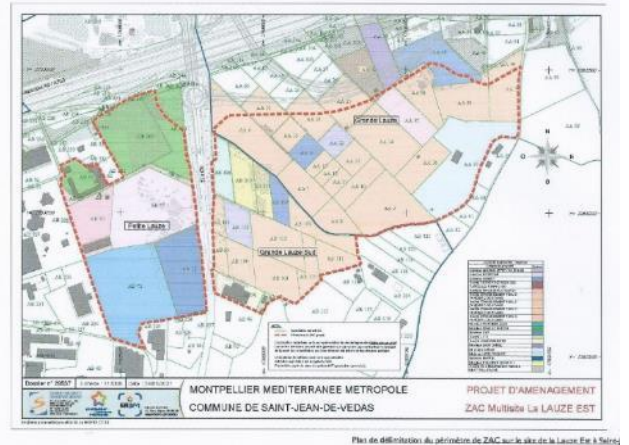
cessibles de foncier économique complété par une programmation de 50 à 200 ha destinée à renforcer l'économie productive du territoire par l'accueil d'entreprises exogènes d'envergure nationale et internationale. Un des enjeux énoncés par le SAE est le renforcement de l'offre de foncier « d'activités » productives et logistiques qui ont aussi un effet structurant pour le territoire.

Avec le projet de la Lauze Est, 3M répond à trois objectifs : Pallier le manque de foncier prévisible à l'horizon 2020 et au-delà, Programmer une offre foncière dédiée aux activités productives et logistiques, avec de grandes unités non présentes dans les opérations de Montpellier et Villeneuve-lès-Maguelone, Produire un effet d'entraînement positif sur les ZAE existantes à proximité.

Ce projet permettra de redynamiser et densifier la Lauze, Marcel Dassault et Charles Martel et d'accroître le développement des entreprises implantées sur ces zones. Il contribuera à réduire un taux de chômage élevé sur 3M, et à proximité d'un bassin d'emplois de 700 000 habitants à accroître l'attractivité de ce territoire.

#### \*Le périmètre

Le projet de Parc d'activités de la Lauze-Est se développe sur une emprise de 30,4 ha. Le périmètre a évolué pendant la période d'association de la population et des acteurs concernés. Il résulte notamment du travail d'itération de 3M et SA3M afin d'éviter les zones les plus fragiles. Il tient compte de l'emprise de l'échangeur du COM avec l'A 709 sur la limite nord de la Grande Lauze tel que figurant dans la DUP du COM dont l'arrêté ministériel a été pris en date du 2 septembre 2021. Initialement, en concertation avec les services de l'Etat, le périmètre du projet de ZAC correspondait dans sa limite nord aux limites de la nouvelle canalisation de Gaz DN 200. Or, les plans du COM mis à l'enquête publique par la DREAL ont fait évoluer le projet d'emplacement réservé initial en lui faisant franchir cette canalisation de gaz. Ainsi pour prendre en compte l'intégralité de l'emplacement réservé du COM, 3M & SA3M ont dû redéfinir la limite nord du projet de ZAC en la déplaçant vers le sud.



## 6. LE SITE, SON ENVIRONNEMENT ET LES ENJEUX ECOLOGIQUES

#### \*Le site et son environnement.

Aux portes de Montpellier, le site d'implantation de la ZAC présente cinq entités paysagères majeures : zones urbanisées résidentielles au centre et au nord, zones d'activités économiques au sud-est, zones agricoles marquées par le vignoble au nord, les garrigues méditerranéennes au sud-ouest, les vallées et cours d'eau de la Mosson (limite ouest) et du Rieucoulon.

Le site de la Lauze Est s'intègre dans trois types très marqués de paysages : des zones d'activités : La Lauze et Marcel Dassault à l'ouest, la Condamine et Mas de Grille au nord, Garosud au nord-est, Les garrigues hautes : Bois de la Jasse de Maurin au sud-est, Des vallées Rieucoulon à l'est.

A l'ouest de la RM 612, le Château de la Lauze jouxte le périmètre du projet au nord. Le domaine présente deux éléments singuliers et à forte valeur patrimoniale, paysagère et environnementale : un alignement de pins parasols et un alignement de micocouliers. Témoignage du passé, structurant le paysage, divisant le secteur, ils forment une trame verte dense et diversifiée.

A l'est de la RM 612, les paysages sont davantage marqués par l'agriculture (vignes et grandes cultures) et les prairies de pâturage des chevaux. Le ruisseau de la Capoulière partage physiquement le secteur en deux parties. Il est accompagné d'une ripisylve de peupliers blancs dans sa partie ouest. Une végétation, caractéristique des plaines inondables se développe dans le champ d'expansion des crues, où dominent les pins parasols.

Au nord, au-delà des autoroutes, les locaux du quotidien Midi Libre marquent le paysage.

En frange sud, le Bois de la Jasse de Maurin, classé en Espace Naturel Sensible, avec majoritairement des chênes verts aux cimes peu hautes, est peu perceptible depuis le site.

Le secteur de la Lauze n'est pas concerné par des mesures de protection des espaces naturels de type ZNIEFF ou Natura 2000. Il est concerné par plusieurs zones de réservoir de biodiversité et par plusieurs corridors associés à la Trame Verte et à la Trame Bleue, corridors écologistes exclus des zones d'aménagement futurs.

Le projet de ZAC de la Lauze Est se situe à environ 3,6 km de l'étang de l'Arnel exutoire du bassin versant du Rieucoulon, étang inclus dans le périmètre des zones Natura 2000 d'une superficie de 6600 ha : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) Etangs Palavasiens et étang de l'Estagnol et le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) Etangs Palavasiens.

Lors des travaux concernant l'allée alluviale de la Capoulière, l'amélioration de la fonctionnalité des continuums écologiques est visée.

\*Le réseau hydrographique.

Le secteur de la Lauze est traversé par le ruisseau de la Capoulière, cours d'eau intermittent rarement en eau en période estivale. Il prend sa source près du Château de la Lauze, traverse la RM 612 avant de rejoindre le Rieucoulon après un parcours d'1 km environ. Le lit du ruisseau est peu profond et mal entretenu. Son sens d'écoulement : ouest-est. La Capoulière recueille les eaux de l'ensemble du secteur est, les pentes naturelles étant orientées vers le ruisseau. Une partie des eaux du secteur ouest sont recueillies à la source de la Capoulière près du Château.

Le Rieucoulon, situé à peine plus à l'est du site et alimenté par des cours d'eaux intermittents dont la Capoulière, finit sa course dans les étangs palavasiens classés en zone Natura 2000. Son rôle écologique est majeur afin de préserver les milieux naturels sensibles du littoral. Pas d'impact direct, mais une attention particulière devra être portée à leur connexion écologique avec le site.

\*Biodiversité et enjeux écologiques.

A proximité, le Bois de la Jasse de Maurin, bois de chênes verts, propriété du Département. Deux espèces remarquables y ont été identifiées : la Romulée Ramifiée et la Gagée de Granatelli. La Jasse est incluse dans la ZNIEFF II des Montagnes de Gardiole. Les zones de garrigues basses autour du Bois de la Jasse présentent un fort intérêt écologique du fait de leur raréfaction due à l'abandon des pratiques pastorales.

Les autres périmètres de protection des espaces naturels sont plus éloignés (de 1 à 4 km à vol d'oiseau). En application du SCoT et en cohérence avec les préconisations Evitement/Réduction/Compensation, les zones réservoirs de biodiversité et enjeux vis à vis de la trame verte et de la trame bleue sont jugés faibles.

Les habitats du site sont répartis en quatre grandes catégories : milieux naturels secs, milieux agricoles, milieux humides et milieux fortement anthropisés. Enjeu fort : les garrigues sèches du Bois de la Jasse hors zone. Ces habitats présentent pour la majorité un enjeu faible. Seuls les ripisylves constituent un habitat patrimonial avec un fort enjeu de conservation. Deux autres habitats, cours d'eau et alignement de micocouliers (un peu plus d'un hectare), présentent un enjeu modéré. Les autres habitats ne présentent pas d'enjeu particulier. La flore traduit les différents milieux présents. La flore des garrigues compte deux espèces patrimoniales recensées. Plusieurs espèces exotiques à caractère envahissant ont été observées. Il conviendra de limiter leur dissémination.

L'évolution du projet tend à éviter les principaux enjeux du site en excluant de la zone d'aménagement la station de Diane, le Bois de la Jasse de Maurin et les fossés inclus les temporaires et alignements d'arbres. Les espèces patrimoniales : Gagée de Lacaitae et la Romulée ramifiée ont été observées, mais hors du site. L'enjeu sur le site est donc faible.

29 espèces d'oiseaux inventoriées, la majeure partie étant ubiquiste et assez commune. Les friches embroussaillées ou les pâtures entrecoupées de haies sont utilisées par le cortège des oiseaux. Les haies, les arbres isolés et les parcs arborés constituent leur habitat de nidification.

Les oiseaux présentent un enjeu a minima modéré sur le site. Les mammifères terrestres présentent un enjeu faible sur le site. Pour les chauves-souris, les enjeux sont liés aux gîtes diurnes potentiels (arbres, alignement d'arbres, bâtis, mazets, ruines), présents dans la zone. Le site présente un enjeu modéré pour les reptiles appartenant aux cortèges des espèces ubiquistes, et liés aux milieux secs et ouverts. Les autres cortèges revêtent un enjeu faible. Pour les amphibiens, les enjeux se concentrent sur les trois zones humides. L'espèce la plus patrimoniale recensée est le Triton palmé. Le cortège entomologique (76 espèces inventoriées) est assez typique des milieux résultant de la déprise agricole, des friches et

des prairies pâturées. La mare du centre équestre, où se reproduit la libellule fauve, constitue un enjeu local modéré. Arbres âgés, arbres à galeries, ripisylves et chênaie verte présentent un enjeu modéré, car ils représentent des zones favorables à la reproduction des coléoptères de type Cerambyx.

\*Risques naturels.

Le PPRi de Saint-Jean de Védas - Basse Vallée de la Mosson a été approuvé le 8 février 2002 par arrêté préfectoral. Le Rieucoulon a fait l'objet d'une modélisation de sa zone d'expansion des crues. Est définie une zone rouge R inondable naturelle et non urbanisée sur le secteur, bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe du ruisseau de la Capoulière. Les zones rouges du Rieucoulon n'impactent pas le site de projet. Le règlement de PPRi précise les occupations du sol autorisées dans la zone rouge.

Dans le cadre de la mission d'étude, une modélisation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière a été menée par Egis Eau en 2014 complétée en 2015 pour tenir compte des crues exceptionnelles. Avec une topographie relativement plane, l'étude présente une zone potentiellement inondable autour du ruisseau allant ponctuellement jusqu'à 100 mètres d'épaisseur et des hauteurs d'eau maximale n'excédant rarement plus de 0,50 mètre et un débit de 0,5 m/s en crue centennale et exceptionnelle. La zone de confluence de la Capoulière avec le Rieucoulon est le secteur où les hauteurs d'eau sont les plus importantes, pouvant atteindre plus de 2 mètres et impactant ainsi considérablement le Mas de Bosc.

L'étude hydraulique menée par Egis Eau et le diagnostic des Ecologistes de l'Euzière font ressortir un mauvais état de la ripisylve du ruisseau de la Capoulière. A cause du manque d'entretien, recouvrement par endroit du ruisseau par un manchon de ronces. Le manque ou l'absence d'entretien contribue à accentuer de phénomène de crue du ruisseau tant les eaux ne peuvent s'écouler sans contrainte.

\*Déplacements, nuisances sonores, qualité de l'air.

Le site du projet présente un réseau viaire dense et hiérarchisé, en plus en 2025 le COM, la desserte de la Lauze Est étant assuré par la RM 612 qui la scinde en deux. Les trafics observés sur la RM 612 sont élevés aux heures de pointe et également en journée. Le trafic PL est variable, lié aux parcs d'activités. Dans sa configuration actuelle la RM 612 avec ses carrefours atteint sa limite de capacité et un dysfonctionnement est constaté dans l'accès à la zone. Au vu de l'importance de l'enjeu de gestion des déplacements, il est primordial d'intégrer les hausses de trafic induites par les projets voisins. Une étude circulation à l'échelle du périmètre de l'ensemble des parcs d'activités a été réalisée en 2019. Elle prend en compte les effets liés à la réalisation du COM et du futur barreau de jonction entre la rue Saint-Exupéry et le récent giratoire d'accès à la 709. Elle conclue en la capacité des infrastructures à absorber les futurs flux de véhicules au regard des aménagements projetés. La tendance est de limiter l'offre de places de stationnement et de développer les transports collectifs et les modes actifs. Des compléments à l'étude « Air & Santé » seront menées en phase réalisation.

Afin de limiter la réalisation d'ouvrage d'art et les impacts associés, il a été retenu la création d'un unique franchissement de la zone submersible afin de desservir l'ensemble du secteur de la Lauze.

La Connexion métropolitaine du Bassin de Thau a vocation à se structurer autour de deux PEM potentiels dont le PEM au niveau de Roque Fraïsse entre le COM et la ligne 2 du tramway en appui du futur échangeur routier A 709/CO/RM 612. Le bouclage rendu possible par le futur barreau A 709/rue Saint-Exupéry améliorera la qualité du service. Dans cette connexion destinée à accueillir majoritairement des activités économiques difficilement compatibles avec les fonctions résidentielles, La Lauze participera à la création d'une vitrine métropolitaine et atténuera les effets de coupure perçue depuis la RM 612 et l'autoroute. Les voies principales de la Lauze Est prévoient des aménagements dédiés aux modes actifs qui se connecteront au réseau programmé par le SDMA de la Métropole.

A partir d'une initiative sur la Petite Lauze, une politique d'encouragement au covoiturage avec mise place d'aires sécurisées est prévue.

La qualité de l'air est relativement bonne, mais influencée par les émissions liées au trafic autoroutier. L'aménagement de la ZAC va engendrer la production de nouveaux rejets atmosphériques. A l'horizon 2040, le projet entrainera une augmentation des émissions de l'ordre de 10% pour l'ensemble des polluants, et des veh.km d'environ 8%. La desserte par les transports en commun et la réalisation de cheminements doux devraient permettre de limiter l'augmentation des rejets par le recours et l'usage de la voiture. Depuis 2013, 3M s'est engagée à travers le Plan Climat Energie Territorial à anticiper l'adaptation au changement climatique, et vise à atteindre l'autonomie énergétique et préserver la

santé humaine et l'environnement. La création de la zone ZFE est en cours sur la métropole. Concernant le trafic pendulaire, en lien avec le SDMA, des initiatives faciliteront l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture. Concernant le trafic professionnel, 3M incite les sociétés s'implantant dans la zone à investir dans des véhicules sans émission de CO2. Concernant les émissions liées au chauffage et à la climatisation, 3M incite les sociétés à recourir à la solarisation des toitures.

La zone est directement affectée par le bruit : A 9 & A 709. De façon générale, l'aire affiche une ambiance sonore générale non modérée sur la partie nord, et modérée sur la partie sud. Des campagnes de mesures acoustiques in situ se sont déroulées en 2017 et 2020. Sur la base de cinq points de mesures sur 24 heures, une ambiance sonore modérée de jour et de nuit est identifiée pour l'ensemble des points de mesures. L'étude précise les distances des points de mesures par rapport aux axes routiers. Des compléments de mesures, suite à la recommandation de la MRAe, permettent de disposer d'une vision plus rigoureuse du niveau sonore initial de la zone.

L'étude de déplacements réalisée par le Cabiner Egis montre que l'impact du projet sur le flux autoroutier n'est pas significatif au vu de l'important trafic supposé sur cet axe majeur de transit. Sur la base de cette étude, Conseil Ingénierie Acoustique a modélisé l'impact acoustique. Il en découle qu'aucun objectif d'isolement de façade n'est dû réglementairement. Le maintien et le renforcement des zones végétales participent aux mesures de réduction. L'agencement des bâtiments situés en limite sud-est de la ZAC permettra de créer un front bâti limitant l'exposition des propriétés riveraines habitées (plus au sud) aux nuisances sonores.

Il convient de noter que le secteur est soumis à des obligations de distances des constructions par rapport aux axes routiers. Le plan de zonage du PLU de Saint-Jean de Védas actuellement en vigueur indique avec un tiret noir la limite d'inconstructibilité des 100 mètres conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, issue de la Loi Barnier. La modification, objet de la mise en compatibilité du PLU, se situe hors de cette emprise d'inconstructibilité, et le périmètre du projet sera réduit afin de prendre en compte l'emplacement réservé lié au COM. Le projet de la Lauze se retrouvera donc éloigné de la zone d'inconstructibilité de 100 mètres depuis l'A 9 prévu par l'article L.111-6. Il apparaît que la RM 612 n'est pas concerné par les dispositions de l'article L.111-6, n'étant ni une route express, ni une déviation au sens de la voirie routière, ni classée en Route à Grande Circulation. Ainsi, pour 3M, il n'est donc pas nécessaire de réaliser, contrairement à la recommandation de la MRAe, une demande de dérogation spécifique au titre de la Loi Barnier.

#### \*Evaluation des enjeux.

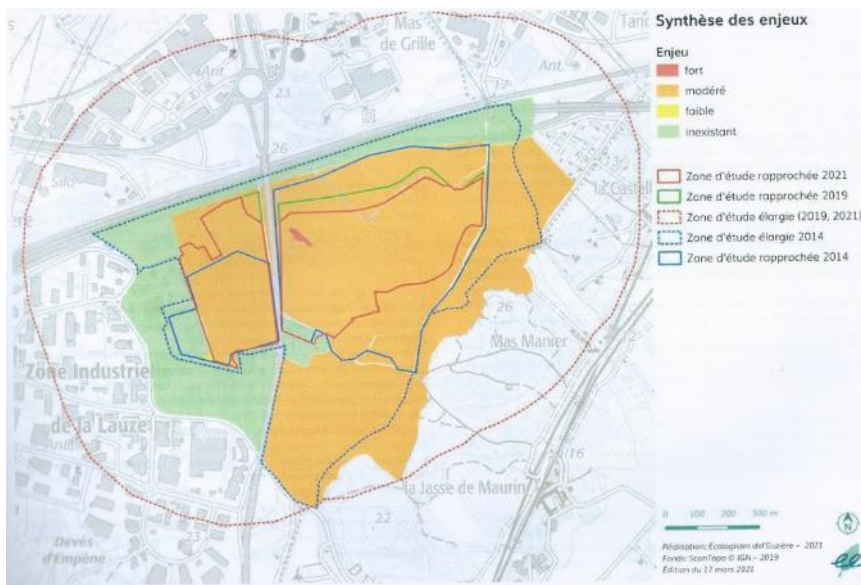
L'évolution du projet entre 2014 et 2019 tend à éviter les principaux enjeux du site en excluant de la zone d'aménagement (p.e le Bois de la Jasse) et les habitats les plus sensibles (p.e. fossés temporaires). Dans ce contexte péri-urbain en pleine expansion, les milieux naturels résultant pour la plupart de déprise agricole, sont utilisés en second choix pour la plupart des espèces animales, comme zone refuge en marge de la ville.

Les principaux enjeux concernent les oiseaux cavernicoles, les oiseaux communs à effectif en diminution, le cortège des reptiles ubiquistes, les chauves-souris, les insectes saproxyliques et la magicienne dentelée.

Le travail d'itération mené depuis le lancement de ce projet ne doit pas être négligé puisque les efforts fournis ont permis de réduire significativement la consommation d'espaces naturels.

Le plan d'aménagement évite les zones les plus sensibles : le fossé de la Petite Lauze qui accueille les tritons palmés, le Parc du Château de la Lauze favorable p.e. aux insectes saproxyliques.

Ci-contre une carte de synthèse d'évaluation des enjeux.



12 mesures de réduction (MR) sont proposées. Elles sont présentées au paragraphe intitulé « La Biodiversité ». Par

exemple la MR12 :

Nom	Mesure d'atténuation des impacts	Espèces bénéficiaires
R12	Aménagement des zones inondables en faveur de la biodiversité	Toutes

Remarque : Les espèces à enjeu fort, présentes à proximité, sont absentes de la zone d'étude rapprochée de 2021 probablement en raison d'absence d'habitat favorable. Malgré ce travail d'itération, plusieurs groupes d'animaux à enjeu modéré ont été recensés au sein de la zone d'étude 2021. La carte des enjeux environnementaux en sera actualisée.

Cette actualisation sera présentée dans le « Dossier d'Autorisation Environnementale Unique ». En effet à la demande de la Préfecture et la DDTM, une étude complémentaire a été diligentée et a abouti à un certain nombre de propositions ERC, et à la présentation par 3M/SA3M d'une demande de dérogation auprès du CNPN.

## 7. LE PROJET D'AMENAGEMENT

\*Le scénario d'aménagement.

La superficie totale de la ZAC est d'environ 30,4 ha scindée en deux par la RM 612. A l'ouest, la petite Lauze couvre une partie des zones 4Aub et Np. A l'est la Grande Lauze couvre une partie de la zone Ap. Le projet s'oriente vers une organisation prévisionnelle de 16 lots de superficies différenciées entre zones est et ouest. A l'ouest petites parcelles de 1500 m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup> afin d'intégrer les nouvelles constructions au tissu existant (ZI la Lauze et Château éponyme). A l'est parcellaire plus relâché, afin de faciliter l'implantation d'entreprises de logistique, d'entreprises à besoin foncier important. Les lots varient de 2700 m<sup>2</sup> à 96900 m<sup>2</sup>.

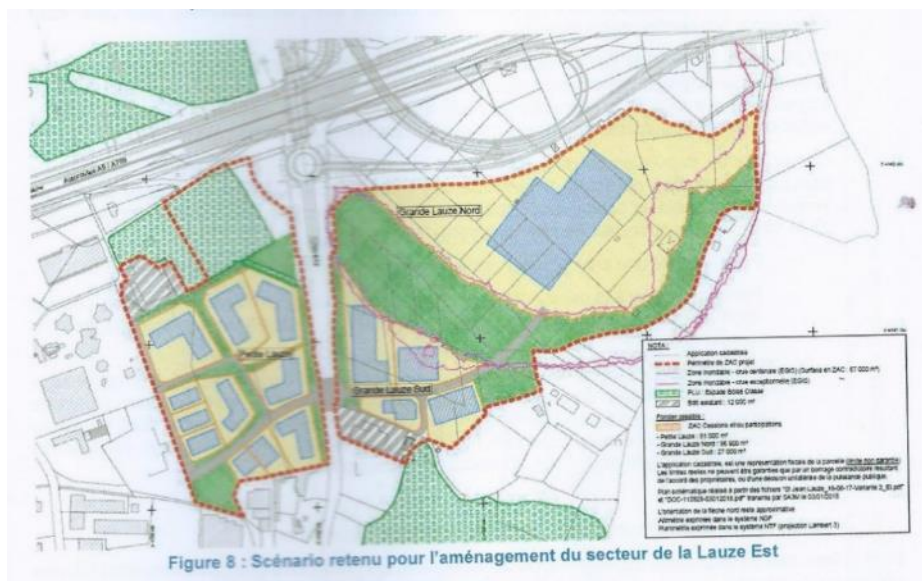
La programmation s'oriente vers les quatre thématiques principales suivantes : Un secteur productif de type artisanal, Un secteur industriel et logistique, Un secteur production et distribution, Un secteur grande logistique (Grande Lauze, nord Capoulière), Une polarité artisanale et commerce de détail/activité de service est possible côte Petite Lauze.

Le foncier cessible représente environ 17,5 ha soit 57,6 % de la surface totale de la ZAC (30,4 ha environ) en raison de la préservation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière. La capacité de construction de sdp est estimée entre 70 000 m<sup>2</sup> et 100 000 m<sup>2</sup>.

\*Les raisons du choix du projet retenu.

Quatre scénarios d'aménagement ont été envisagés. Le scénario retenu par 3M et SA3M fait la synthèse des trois premiers scénarios en retenant les principes d'aménagement les mieux adaptés aux besoins et aux objectifs de préservation des espaces naturels et d'écoulement des eaux pluviales. Il conserve le principe de réseau viaire, c'est-à-dire une connexion aux voies existantes de la Lauze avec une voirie de desserte des terrains vers le Château. L'extension urbaine induite par le projet de la Lauze Est optimisera

au mieux implantations et fonctions (accès, stationnement, aménagements hydrauliques, paysagements...).



Avec un macrolot, le projet s'inscrit dans la volonté exprimée dans le Schéma d'Accueil des Entreprises Métropolitaine et le besoin foncier pour l'implantation d'entreprises de logistiques et petites logistiques sur le territoire de la Métropole, tout particulièrement sur les sites stratégiques identifiés au SCoT, les Portes de la Métropole.

Le scénario retenu assure : Une meilleure division et répartition parcellaire qui tient compte des besoins et de la capacité d'intégration des constructions futures au tissu bâti existant, Un linéaire de voirie réduit pour libérer davantage de foncier cessible, Une meilleure prise en compte du risque inondation en excluant du cessible les parties inondables à une occurrence centennale, Une plus grande prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles en préservant des pâtures subnitrophiles en cœur de zone et une partie des boisements, Une valorisation paysagère plus intégrée de l'alignement de pins parasols et une adaptation des volumes bâtis à créer en fonction de la vitesse de circulation des voies limitrophes pour éviter la sensation de désordre, La réalisation de trames vertes permettant une meilleure insertion paysagère du projet dans le paysage, notamment depuis les autoroutes.

\*Un projet cohérent avec les dispositions d'urbanisation en vigueur.

Le « Volet métropolitain » du Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) traduit les orientations stratégiques élaborées et partagées conjointement entre la Région et la Métropole.

Parmi les 3 défis majeurs pour l'horizon 2040 du SCoT, le défi 3 ambitionne une Métropole Dynamique et Attractive, avec une orientation qui prévoit de renforcer et diversifier l'économie, structurer et compléter l'offre en foncier destiné à l'artisanat et à l'économie agroécologique et alimentaire, réserver et consolider des sites stratégiques favorables à l'accueil de « locomotives économiques », pallier la sous-représentation du secteur industriel et logistique par le déploiement d'une offre adaptée et en quantité suffisante destinée à accueillir les activités productives.

La Connexion du Bassin de Thau ou Porte de Sète (une des 7 connexions métropolitaines) sur les communes de Montpellier, Saint-Jean de Védas et de Lattes, constitue une des Portes en entrée du territoire. Elle a vocation à se structurer autour d'un double Pôle d'Echange Multimodal (PEM) composé d'une part d'une station de tramway et de l'échangeur du COM avec l'A709 et la RM 612, et d'autre part d'un PEM lié au TER à localiser sur Rondelet.

La Connexion du Bassin de Thau figure parmi les polarités économiques attractives et durables à développer au cœur de la vitrine urbaine active structurée autour des axes A 9 et A 709. Cette Connexion intègre dans son périmètre le secteur du projet de la Lauze Est identifié comme une future extension urbaine. Il s'agit de développer une urbanisation intense autour des deux Pôles d'Echanges Multimodaux. Le secteur de la Lauze Est y est identifié à double titre :

- Polarités économiques rayonnantes à dominante d'activités en réinvestissement des polarités économiques existantes : cela concerne la Petite Lauze en continuité d'urbanisation de la ZAE existante de la Lauze. L'objectif du SCoT est de « conforter et optimiser ces polarités à rayonnement national et régional ».

- Polarités économiques rayonnantes à dominante d'activités en extension d'urbanisation : cela concerne la Grande Lauze à l'est de la RM 612 et au sud des A 9 et A 709. L'objectif du SCoT est de « favoriser des unités foncières d'un seul tenant de grande ou moyenne superficie pour accueillir des entreprises de rayonnement national et régional qui ont besoin de grandes emprises pour s'installer ».

Au regard des objectifs de modération de la consommation foncière, le site de la Lauze Est y est clairement identifié comme secteur d'extension urbaine à vocation économique. Il est défini un potentiel constructible de 70 000 m<sup>2</sup> à 100 000 m<sup>2</sup> de SHON sur la Lauze Est.

Ainsi le projet de la Lauze Est s'inscrit dans la logique du SCoT et de développement métropolitain des activités économiques. Il y est prévu une programmation majoritairement orientée vers la logistique et l'industrie ce qui correspond aux objectifs du SCoT pour la Porte Ouest de la Métropole.

-\*Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean de Védas.

Le secteur de la Lauze Est est partiellement inscrit au plan de zonage en zone 4AUB correspondant aux zones d'activités économiques concernées par le périmètre de protection rapproché du captage de Maurin. Les activités pouvant produire une pollution de l'aquifère sont interdits dans ce secteur.

La zone 4AUB ne concerne que la partie ouest du secteur de la Lauze Est. Cette même partie ouest (Petite Lauze) est également concernée par la zone Np au nord. La zone Np inclut les vestiges du Château de la Lauze inscrits aux monuments historiques et le parc du Château identifié en Espace Bois Classé au PLU, y compris l'alignement des micocouliers.

La partie est du secteur est classée en zone Ap, zone agricole concernée par le périmètre de protection des captages de Villeneuve-lès-Maguelone et Maurin. Ce classement n'autorise pas à ce jour l'urbanisation du secteur pour une zone d'activités économiques. Seules les constructions en lien avec les activités agricoles sont autorisées.

Le projet n'est pas compatible avec le PLU actuel. Une adaptation du PLU de Saint-Jean de Védas est donc nécessaire afin de permettre l'urbanisation du secteur. Une procédure de mise en compatibilité de PLU dans le cadre d'une Déclaration de Projet est réalisée pour ouvrir les secteurs à l'urbanisation et permettre la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est.

Au vu des incompatibilités identifiées, des objectifs de l'opération, et considérant son caractère d'intérêt général, il est nécessaire :

-d'adapter le P.A.D.D.

-d'adapter le zonage applicable au périmètre du projet et les servitudes et prescriptions particulières figurant au document graphique

-d'adapter le règlement aux besoins de l'opération

-de définir des orientations d'aménagement et de programmation

-de mettre en cohérence les autres pièces graphiques du P.L.U. au vu des modifications entreprises.

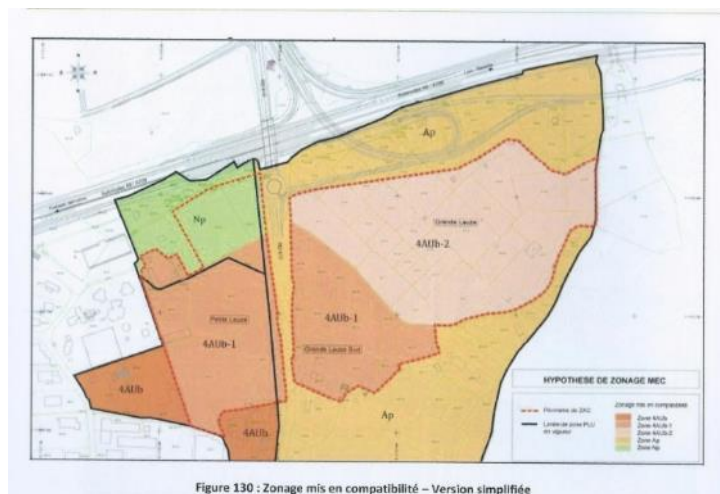


Figure 130 : Zonage mis en compatibilité – Version simplifiée

= Adaptation du P.A.D.D. Il est proposé d'une part d'adapter les cartographies des orientations d'aménagement et d'urbanisme et d'autre part, d'inscrire le projet d'aménagement de la zone d'activités de la Lauze dans l'orientation 2-4 « Compléter et améliorer l'offre d'activités économiques sur le territoire communal »

= Adaptation du zonage. Il est proposé d'intervenir sur le zonage du projet selon

les modalités suivantes :

-Reclasser le périmètre du projet en zone 4AUb, y compris les bâtiments annexes du Château de la Lauze ainsi que l'emplacement destiné à l'aménagement d'un bassin de rétention, excepté les ruines et le Parc du Château qui demeurent en zone Np.

-Créer deux sous-secteurs 4AUb-1 et 4AUb-2, ajuster le périmètre de la zone Np au parcellaire et au périmètre de projet avec une légère extension en limite de la RM 612.

= Adaptation des servitudes et prescriptions graphiques.

Les emplacements C14 et N2 sont réduits. Il en résulte :

-une réduction d'emprise de l'ER C14 d'environ 550 m<sup>2</sup>. La nouvelle surface de l'ER s'élève à 2 340 m<sup>2</sup>. Elle est prise en compte dans la liste des emplacements réservés.

-une réduction d'emprise de l'ER N2 d'environ 5,97 ha. La nouvelle surface de l'ER s'élève à 124,83 ha. Elle est prise en compte dans la liste des emplacements réservés.

Des évolutions administratives ou de circonstances interfèrent sur certaines servitudes et prescriptions, rendant nécessaire de procéder à des adaptations. Cela concerne : la marge de recul aux abords de la RM 612 et le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

= Adaptation du règlement de la zone 4AU. Le règlement des zones A et N est mis en cohérence avec l'adaptation des prescriptions graphiques. La marge de recul de 75 mètres de la RM 612 n'est plus exigible et le règlement des zones A et N est donc mis en cohérence par la suppression de cette disposition.

= Orientations d'aménagement et de programmation. L'O.A.P. sur ce secteur se justifie par la position en entrée de ville et entrée de Métropole. Il s'agit de développer une extension urbaine à vocation économique qui soit qualitative, respectueuse du site d'insertion et qui soit une véritable vitrine pour le territoire dans son ensemble.

= Mise cohérence des autres pièces graphiques du PLU. En considération des adaptations entreprises sur le zonage, les autres pièces graphiques du PLU faisant figurer le zonage sont mises en adéquation. Il s'agit du plan des périmètres.

Ainsi, la procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas permet l'autorisation de l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est.

## **8. VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER.**

\*Prise en compte des qualités paysagères du site.

Des voies surplombant le site, le traitement paysager de l'ensemble de la Lauze Est est également primordial. Le projet d'aménagement prévoit un traitement soigné des structures et infrastructures (voiries et abords) à partir des caractéristiques environnementales du site. Ainsi, un traitement particulier des façades est imposé le long des axes de circulation majeurs que sont la RM 612 et les autoroutes A 9 et A 709. Les constructions seront la vitrine du site. Trames paysagères, qualité architecturale et valorisation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière avec reconstitution de la ripisylve méditerranéenne sont le fondement même du parti d'aménagement afin de minimiser l'impact paysager, et véhiculer une image qualitative des zones d'activités économiques métropolitaines.

La qualité paysagère du futur parc a fait l'objet d'une attention particulière. Pour le volet paysager lui-même, respect des masses boisées existantes et préservation de la végétation digne d'intérêt. L'existant sera renforcé par deux aspects : des traitements paysagers d'accompagnement le long de la RM 612 au sein de reculs importants préservés, et des aménagements renforcés et structurants en entrée de site dans le cadre du nouveau carrefour qui sera créé pour la Lauze Est.

La conception architecturale et urbanistique a également été pensée pour valoriser le site et limiter/valoriser les impacts paysagers perçus depuis la RM 612. Le projet encadre le nombre de constructions frontales à la RM 612. L'objectif est de limiter le nombre de petits volumes avec de multiples traitements architecturaux. L'objectif est de structurer la perception de cette voie par le bâti, cadrer les vues et annoncer l'entrée de la Métropole.

L'alignement des pins parasols du Château est valorisé. Prolongé par une bande verte plantée et support de mobilités douces, une perspective est créée du nord au sud sur la partie ouest du site. Les gabarits du bâti permettent de libérer le houppier de pins au-dessus des constructions, et de s'adapter aux volumes



du Château afin d'assurer créer une cohérence architecturale. L'alignement des micocouliers également maintenu masquera les constructions et assurera une transition douce avec le parc du Château. Les bâtiments s'intégreront à la faible déclivité du site.

En frange nord, une bande plantée est créée sur 5 mètres pour créer un masque végétal aux constructions, et atténuer leur visibilité depuis les deux autoroutes. Les bâtiments de tailles importantes sont privilégiés pour éviter une sensation de désordre.

\*Les trames vertes et bleues.

En cohérence avec une approche paysagère de la voirie, la collectivité souhaite créer des coulées vertes dans cette zone. A l'ouest, une première prendra place dans la continuité de l'alignement des pins. Les talus plantés sont maintenus en espaces publics, et créent une transversale à cet alignement.

En partie est, une bande paysagère nord-est/sud-ouest est créée. Echo à celle de l'ouest, elle s'implante à la fois le long de la voirie et entre les parcelles. Elle met en relation les espaces naturels et interstitiels de l'A 9 avec la plaine inondable de la Capoulière au sud.

Les modélisations de crues ont permis de définir les emprises cessibles constructibles hors de tout risque d'inondation. Le projet profite ainsi d'une large coulée verte qui scinde en deux l'emprise foncière située à l'est de la RM 612. Cette coulée verte, créée dans le lit naturel du ruisseau la Capoulière, dénommée « allée alluviale » constituera la pièce majeure de la trame verte, et assurera la liaison écologique entre les zones bâties et les grands espaces naturels et agricoles de la Lauze et des étangs palavasiens. Elle sera également le support de nouveaux aménagements paysagers, et divers équipements légers.

Globalement le projet a pour vocation de participer à la structuration des trames vertes et bleues du territoire. Le projet aura vocation à remettre en bon état écologique la ripisylve. Les coulées vertes auront une double fonctionnalité : éléments de liaison écologique et éléments paysagers structurants permettant d'apporter une qualité de cadre de vie et d'intégrer les constructions à l'environnement naturel proche. Sur le talus de la RM 612 les boisements sont maintenus, voire renforcés, pour des raisons environnementales et pour préserver un masque végétal sur la Lauze Est en contrebas.

\*La conception du projet au regard des enjeux environnementaux du site.

Le site accueillant la ZAC n'est pas directement impacté par des mesures de protection de l'environnement (p.e. ZNIEFF). Mais des ENS se situent à proximité : Bois de la Jasse de Maurin au sud ou étangs palavasiens (zone Natura 2000) plus au sud encore, et sont directement reliés à la Lauze Est. Le maintien en l'état naturel de la zone inondable de la Capoulière participe à la préservation des milieux naturels sensibles proches. Les risques de pollution seront amoindris en cas de fortes pluies, limitant l'effet d'enchaînement qui conduirait à une pollution indirecte de l'Arnel et du Prévost. Les pâtures subnitrophiles continueront de composer cet espace et d'être un lieu de chasse privilégié pour le Milan Noir et un lieu de nourrissage potentiel pour l'avifaune. La ripisylve préservée et reconstituée et le retrait des espaces bâtis concourent à favoriser la biodiversité, et tout particulièrement le Minoptère de Schreiber et la Diane.

\*La gestion hydraulique

Traversée par la Capoulière, la gestion hydraulique est une composante incontournable dans l'aménagement de la Lauze Est. La plaine inondable pour une récurrence centennale du cours d'eau est maintenue en pâtures et espaces verts. Les parcelles de la ZAC sont toutes sans exception situées en dehors du lit majeur de la Capoulière. Des cheminements doux en revêtement perméable pourront être aménagés dans cet espace.

En partie est, trois bassins de rétention des eaux pluviales, en limite de zone inondable et intégrés à la pente naturelle, sont envisagés (deux bassins versant nord, un bassin versant sud). En partie ouest, deux bassins sont créés afin de s'adapter au sens des pentes naturelles du terrain (le premier à côté d'un ouvrage de rétention existant au sud, le long des talus séparant Lauze et Lauze Est, le second situé plus au nord de l'autre côté de l'alignement des micocouliers.

\*Les Energies Nouvelles Renouvelables.

Le projet représente 30 ha sur lesquels pourraient être implantés 162 800 m<sup>2</sup> de sdp mêlant différentes activités qui en termes de consommation de chaleur et de froid, sont équivalentes à environ 81 000 m<sup>2</sup> de surface de bureaux. Selon les hypothèses considérées, ces bâtiments présenteront des consommations d'énergies estimées à 9840 MWh/an dont 1930 MWh/an pour la chaleur (chauffage

et eau chaude), 860 MWh/an pour le froid (climatisation) et 7050 MWh/an d'électricité pour les autres usages.

Pour le BE AXENNE, dans les conditions technico-économiques considérées, la création d'un réseau de chaleur potentiel sur la zone ouest de la ZAC, proche du seuil de rentabilité, ne fait pas partie des solutions envisagées par l'agglomération sur le site.

L'analyse des gisements en énergies renouvelables mobilisables, des besoins et des caractéristiques des futurs bâtiments et des contraintes liées à leur mobilisation sur le site a permis d'identifier les solutions techniques suivantes semblant présenter un intérêt particulier pour l'alimentation en énergie des bâtiments de la ZAC :

-L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments ayant de grandes toitures bien exposées ;

-La géothermie sur nappe ou sur sondes couplées à une pompe à chaleur réversible afin de couvrir les besoins de chaleur et de froid des bureaux ;

-Le bois énergie pour les bâtiments ayant des besoins de chaleur importants ;

-Le solaire passif pour le préchauffage des grands bâtiments type entrepôts logistiques.

Le choix des solutions d'approvisionnement en énergie devra être fait dans un objectif d'optimisation à la fois économique, technique et socio-environnementale.

## **9. ETAT INITIAL ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **Le Contexte agricole.**

Le périmètre d'étude agricole préalable correspond à l'aire d'influence spatiale du projet de la Lauze Est. Il est délimité par des axes structurants. Ce secteur présente un potentiel agronomique à très forte densité de bons sols avec une réserve utile en eau de 50% à 70%.

La répartition des espaces agricoles est la suivante : Sur le périmètre initial du projet de 43 ha, 82% ont un usage agricole. Sur le périmètre de projet, réduit à 32,9 ha, la majorité des terres, 28 ha, a une vocation agricole. Les 12% espaces naturels, 4,6 ha, sont bordés par les barrières physiques. Les surfaces agricoles dédiées aux activités équine et élevage 14,5 ha, aux grandes cultures 6,1 ha, à l'arboriculture 0,8 ha. La faible part de terres incultes sur un secteur périurbain, révèle une dynamique agricole reposant sur la compensation du recul des cultures pérennes par des cultures annuelles, l'élevage et les activités équine. L'occupation du sol est caractérisée par une faible urbanisation. Parcelles majoritairement en friche. Quelques parcelles de vignes disséminées. Réservoir d'eau potable « Lou Garrigou ». Le site est traversé par le ruisseau La Capoulière, sec en été.

Le projet présente plusieurs effets sur l'activité agricole dont notamment une perte de terres agricoles estimée à 28 ha. Une étude agricole préalable a été diligentée avec la Chambre d'agriculture de l'Hérault en juin 2018. Dans le cadre des mesures ERC, des mesures de réduction (tentative de relocalisation de l'activité agricole impactée, redonner une fonction agricole à l'allée alluviale) et de compensation sont mises en œuvre pour limiter l'incidence du projet, dont la relocalisation des exploitations impactées. Les mesures compensatoires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Actions de reconquête foncière agricole : création et animation d'Associations Foncières Agricoles Autorisées,

- Actions de reconquête foncière agricole : action de remobilisation du foncier vers l'agriculture,

- Aide à l'implantation de magasins de producteurs.

Ces mesures de compensation envisagées ont été estimées à 394 000 € et permettront de reconstituer l'économie agricole impactée.

### **La population et la santé humaine.**

\*Le contexte socio-économique de la commune de Saint-Jean de Védas, 8567 habitants en 2013, est caractérisé, après une forte progression, par la stabilisation de la population, et l'accroissement du nombre d'emplois et d'entreprises ; 7280 emplois, soit 3,5% des emplois de 3M. L'économie locale est représentée par des activités commerciales, des zones d'activité, et l'activité agricole.

\*\*Le plan parcellaire

Sur le périmètre du projet, le parcellaire cadastral est majoritairement composé de propriétés privées. Sections cadastrales AA et AB.

Etat parcellaire

Section	N°	Contenance cadastrale
AA	6	1ha34a83ca
	7	0ha65a87ca
	8	0ha44a44ca
	9	1ha40a10ca
	10	0ha46a01ca
	11	0ha18a75ca
	12	0ha14a72ca
	13	0ha15a00ca
	14	0ha29a52ca
	15	0ha29a52ca
	16	0ha54a05ca
	20	0ha27a81ca
	21	0ha57a13ca
	22	0ha30a95ca
	23	0ha32a01ca
	24	1ha20a40ca
	25	0ha42a11ca
	26	0ha30a15ca
	27	0ha23a92ca
	32	0ha56a65ca
34	0ha69a17ca	
35	0ha67a57ca	
36	0ha61a53ca	
37	2ha18a60ca	
38	0ha85a05ca	
39	0ha52a27ca	
48	1ha13a41ca	
65	0ha43a08ca	
75	0ha60a41ca	

Section	N°	Contenance cadastrale
AB	61	0ha45a13ca
	62	0ha08a22ca
	66	0ha13a28ca
	67	2ha29a70ca
	68	0ha00a21ca
	69	0ha06a66ca
	70	0ha95a09ca
	71	1ha39a05ca
	72	2ha63a67ca
	97	0ha06a63ca
	98	0ha48a13ca
	99	0ha22a46ca
	100	0ha44a47ca
	101	0ha72a09ca
	102	0ha86a98ca
	103	0ha44a12ca
	104	0ha19a81ca
	106	0ha46a84ca
	108	0ha30a95ca
	109	0ha50a78ca
110	0ha38a56ca	
111	0ha41a22ca	
210	0ha52a13ca	
211	0ha13a10ca	
263	1ha54a67ca	
297	0ha02a73ca	
310	0ha00a11ca	
311	1ha03a53ca	
312	0ha00a38ca	
313	0ha06a75ca	

Sur la Grande Lauze plusieurs acquisitions ont déjà été menées par l'EPF Occitanie. Sur la Petite Lauze un urbanisme participatif est envisagé avec les propriétaires fonciers limitant les acquisitions par la collectivité aux seules emprises des futures voies publiques.

**\*\*Risques naturels et technologiques.**

La ville de Saint-Jean de Védas est classée en zone de sismicité 2, zone de sismicité faible. Le secteur ouest n'est traversé par aucune zone de PPRi de la Basse Vallée de la Mosson. Le secteur est de la future ZAC est concerné par une zone rouge au PPRi le long du ruisseau de la Capoulière. Une modélisation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière a été menée par Egis Eau en 2014 complétée en 2015 pour tenir compte des crues exceptionnelles. La commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses. Le périmètre de l'opération se situe à proximité d'axes de circulation importants sensibles à ce risque. Une canalisation de transport et de distribution de gaz naturel traverse le site.

**\*\*Ambiance acoustique, air et émissions lumineuses.** L'A 9 et la RM 612 constituent les deux sources de bruit. La qualité de l'air est relativement bonne.

Le risque de pollution des eaux et du sol est lié aux activités agricoles et économiques. Des substances chimiques utilisées pour ces activités peuvent être rejetées, et contaminer eaux et sols.

**\*Les principaux impacts sur la population et la santé.**

En phase chantier. Un ensemble de mesures seront prises pour que la gêne occasionnée lors des travaux soit réduite et maîtrisée. Les conditions d'emploi et de stockage des produits potentiellement polluants seront réglementées, le site étant inclus dans les périmètres de protection de deux captages d'alimentation en eau potable. L'application des dispositions du Cahier des Contraintes Environnementales de Chantier permettra de limiter les émissions atmosphériques (polluantes et temporaires) et les impacts sur la santé humaine.

En phase exploitation. En créant 194 000 m<sup>2</sup> de foncier cessible, l'aménagement dynamisera le fonctionnement urbain du quartier et répondra en partie à la forte demande d'implantation d'activités sur la Métropole. Impacts positifs.

**\*\*Le projet limitant au maximum les obstacles aux écoulements, garantira l'absence d'impacts hydrauliques hors de la zone d'aménagement, ainsi que l'absence d'inondabilité du bâti pour une crue d'occurrence centennale sur la zone aménagée. A cette fin sont notamment prévus les travaux suivants :** bassins de rétention (compensation des surfaces imperméabilisées), renforcement de la ripisylve de la Capoulière et un unique franchissement de la zone submersible.

Le risque de pollution des eaux provient généralement des eaux pluviales : pollution chronique et/ou accidentelle. Les principes d'assainissement permettront de réduire les impacts du projet, les bassins permettant un abattement significatif des pollutions.

Le projet n'aura pas d'effet notable sur la santé humaine vis à vis de la qualité des sols, des eaux superficielles et souterraines.

**\*\*Alimentation en eau potable.**

Dans son schéma directeur d'eau potable, le Syndicat a prévu une évolution de population et abonnés pour l'horizon 2030 environ 7450 abonnés qui représentent 22424 habitants. 2 Points d'alimentation sont nécessaires pour la desserte du projet. Maillage entre la conduite située chemin de la Lauze et la conduite rue Jean Mermoz. Le dimensionnement du réseau existant permet d'alimenter le projet et de fournir au minimum un débit de 120m<sup>3</sup>/h à 1 bar.

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc, au vu des hypothèses retenues et intégrées à son schéma directeur de production et d'adduction d'eau de son territoire, sera en mesure d'alimenter la commune de Saint-Jean de Védas à l'horizon 2030.

**\*\*Trafic routier : Etude de trafic du barreau de liaison RM612-Diffuseur A709 de Saint-Jean de Védas (N°32) Desserte de la ZI Marcel Dassault-La Lauze.**

Contexte et objectifs : Le Projet d'infrastructure : raccordement de la voirie de desserte de la ZA Marcel Dassault/la Lauze sur le giratoire du diffuseur de Saint-Jean de Védas « Mas de Magret » /A 709. Le Contexte de requalification et d'extension des surfaces destinées à accueillir des activités industrielles et logistiques. Requalification de la ZI La Lauze, Extension de la ZI Marcel Dassault sur sa frange ouest, Création de la ZAC La Lauze de part et d'autre de la RM 612.

Nécessité pour 3M de quantifier les trafics sur le barreau dit de « la Lauze » et de préciser le mode gestion et les caractéristiques de fonctionnement des raccordements « Est » sur la RM 612 et de connexion « Ouest » sur le giratoire « Mas de Magret-A709 ».

Pour assurer le diagnostic circulatoire, sont présentés 4 plans de circulation. Trafics par sens de circulation en Heure de pointe du matin et du soir et principaux flux de transit en heure de pointe matin et soir (Distribution des 7 522 u.v.p./heure)

Les Projets d'aménagement dans le secteur de la Lauze. Projet d'extension de la Z.A.C. Marcel Dassault. Trafics générés en heures de pointe : +80 à 100 véh/h deux sens. Projet de Z.A.C. Petite et Grande Lauze. Trafics générés= 3480 véh/h deux sens dont 860 à 1250 véh/h en heures de pointe du matin et du soir. Projet d'extension de la Z.A.C. Charles Martel. Trafics générés en heures de pointe : +80 à 100 véh/h deux sens.

Les Impacts circulatoires du barreau de la Lauze, barreau de liaison A709-RM 612.

# Trafics en section courante. Relations intéressées par le barreau A 709/RM 612. Est présentée une hypothèse de report sur le barreau de liaison A 709-RM 612 pour chaque relation à partir de l'analyse des conditions de circulation en situation actuelle et projetées (cf. Etude « RM 612-RM 613 »). Sont analysés les trafics actuels avec le barreau de la Lauze « Ouest » et sans projet d'aménagement. Des trafics estimés sur le barreau compatibles avec un dimensionnement à UNE voie par sens en section courante. Les trafics futurs avec le barreau de la Lauze « Ouest » et avec les projets d'aménagement. Les trafics futurs avec le barreau de la Lauze « Ouest » et « Est » et avec les projets d'aménagement.

# Caractéristiques de fonctionnement des carrefours de raccordement sur la RM 612.

=Sans projet LNMP. Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan.

3 Variantes pour RM 612 à 2x2 voies, carrefour à feux St Exupéry et giratoire La Lauze.

A-Carrefour RM 612-Grande Lauze-Petite Lauze : Schéma, et tableau : synthèse et aide à la décision. (Critères, Carrefour à feux, Giratoire (Rext 25,5 m)

B- Carrefour RM 612- RM 116<sup>E1</sup>-Rue St Exupéry : Schéma, et tableau : synthèse et aide à la décision. (Critères, Carrefour à feux, Giratoire (Rext 27 m)

Très favorable

Favorable

Moyen

Défavorable

Très défavorable

=Avec projet LNMP

Modification du giratoire RM 612-RM 116<sup>E1</sup> (devenant RM 612/Rue St Exupéry) + création d'un giratoire RM 612/RM 116<sup>E1</sup>, plus au sud.

Principes de fonctionnement des carrefours sur la RM 612. Fonctionnement SATISFAISANT pour chacun des 3 carrefours dénommés A, B, C.

# Modalités de raccordement du barreau « Ouest ».

Deux propositions pour la Liaison Modes Actifs relatif au Double sens lié à la coupure de la rue Blériot (Critère, Barreau NORD (V1), Barreau SUD avec giratoire (V2a), Barreau SUD avec carrefour STOP et sens unique sur Farman (V2b).

Aménagement du barreau de raccordement Ouest : Fonctionnement du giratoire A 709-rue du Mas de Magret-Barreau Ouest. Répartition des trafics futurs en Heures de Pointe du Matin à l'horizon 2025.

Répartition des trafics futurs en Heures de Pointe du Soir à l'horizon 2025. Fonctionnement SATISFAISANT.

\*\*L'aménagement de la ZAC engendrera un trafic routier supplémentaire, et une augmentation des émissions polluantes atmosphériques qui reste modérée au regard du trafic actuel. L'augmentation de 10 % des émissions directement liée à l'augmentation du nombre de veh.km (8% par rapport à l'état de référence 2040) parcourus sont négligeables au regard du trafic de l'A 9. Ainsi ce projet n'aura pas d'incidences notables sur la qualité de l'air et sur la santé des populations.

La desserte par les transports en commun et la réalisation de cheminements doux auront tendance à inciter les usagers à utiliser les transports en commun ou les modes doux. Ce report modal réduira les rejets atmosphériques liés à l'usage de la voiture.

\*\*Une modélisation acoustique a été réalisée par CIA en juillet 2020 et a montré que les voies de desserte créées n'entraîneront pas de dépassements des niveaux admissibles réglementaires. Les nuisances sonores générées par les activités de la ZAC devront être conformes aux contraintes de bruit de voisinage. Les bâtiments prévus n'ont pas de fonction d'habitation. Donc le projet n'aura pas d'incidence notable en termes de nuisances acoustiques et d'impact sur la santé humaine. Le traitement paysager aura pour effet d'en amoindrir l'impact.

## La biodiversité.

\*Les impacts.

Sur les habitats. Les impacts sur les habitats concernent majoritairement des habitats d'enjeu faible. Certains habitats d'enjeu fort à modéré sont touchés, notamment les habitats humides. Nuancés par la prise en compte du risque inondation dans le projet. La zone centrale de la Grande Lauze parcourue par la Capoulière est sauvegardée. Elle créera une « coulée verte » au centre de la zone. Concernant la Petite Lauze, le fossé de la Lauze et l'alignement des micocouliers, qui présentent tous deux un enjeu, sont évités par l'aménagement.

Sur la flore. Les inventaires ont mis en évidence la présence de deux espèces patrimoniales, Gagea lacaitae et Romulea ramiflora, situées dans le Bois de la Jasse à l'extérieur de la zone de projet.

Sur l'avifaune. Les principaux enjeux concernent les zones d'alimentation des oiseaux (toutes espèces confondues) et les sites de nidification des oiseaux cavernicoles (Huppe fasciée, Petite duc) notamment au niveau des friches et vieux bâtis de la Grande Lauze et des boisements âgés et alignement de micocouliers de la Petite Lauze.

Sur les mammifères. L'impact, hors chiroptères est faible sur l'ensemble de la zone. Pour les chiroptères, le principal impact est la perte de territoire de chasse qui reste faible étant donné leur grand rayon d'action.

Sur les reptiles. Pour les trois espèces : Couleuvre de Montpellier, Seps strié et Couleuvre à échelons, la synthèse des impacts est la suivante :

Enjeu sur le site	Enjeu sur le site	Impact brut	Impact brut	Impact brut
Type d'utilisation du site	Niveau d'enjeu	Type d'impact	Nature et quantification de l'impact	Niveau de l'impact
Cycle de vie complet	Modéré	Négatif direct permanent	Destruction d'individus destruction d'habitats d'espèce (~4 ha)	Modéré

Sur les amphibiens.

Impacts liés à la présence de zones humides temporaires. La seule espèce présentant un enjeu de conservation sur le site est le Triton palmé. Il est probable que cette espèce utilise les habitats naturels inclus dans la zone de projet. Les espèces potentiellement présentes sur le site ont toutes une valeur patrimoniale faible, et l'enjeu est faible.

Sur les insectes.

La Diane, seule espèce protégée recensée de manière certaine sur la zone d'étude, a été trouvée hors zone de projet ; absence des plantes hôtes de l'animal. Les libellules sont inféodées aux milieux humides. L'impact est faible, car la création des bassins de rétention créera des milieux favorables à ce groupe d'insectes lors des années pluvieuses. Pour les saproxyliques, il est impossible de certifier que les galeries trouvées aient été laissées par le Grand Capricorne. Pour le Capricorne, les niveaux d'enjeu et de l'impact sont modérés.

Sur les Trames Vertes et Bleues

Le projet actuel n'impacte pas les corridors inscrits dans le SRCE. Du fait des contraintes liées à l'écoulement des eaux, les aménagements se voient reculés des fossés et de leurs ripisylves. L'impact sur les trames verte et bleue est considéré comme nul.

\*Bilan des impacts.

Habitat ou espèce	Enjeu sur le site		Impact brut		
	Type d'utilisation du site	Niveau d'enjeu	Type d'impact	Nature et quantification de l'impact	Niveau de l'impact
<b>Habitats</b>					
Cours d'eau		Fort	négatif direct permanent	Reprofilage des fossés Création de chaussée pour relier petite et grand Lauze	modéré
Ripisylve méditerranéenne		Fort	négatif direct permanent	Destruction de l'habitat en quasi-totalité (0,19 ha) lors du réaménagement de des fossés	modéré
<b>Flore</b>					
Gagée de Lacalae		Faible	pas d'impact	hors zone de projet	pas d'impact
Romulee ramifiée		Modéré	pas d'impact	hors zone de projet	pas d'impact
<b>Avifaune</b>					
Hibou petit duc, Petit-duc scops	nidification	modéré	destruction des nids et des individus	négatif direct permanent	modéré
Huppe fasciée	nidification	modéré	destruction des nids et des individus	négatif direct permanent	modéré

Habitat ou espèce	Enjeu sur le site		Impact brut		
	Type d'utilisation du site	Niveau d'enjeu	Type d'impact	Nature et quantification de l'impact	Niveau de l'impact
<b>Mammifères (hors chiroptères)</b>					
Lapin de garenne	cycle de vie complet	Faible	négatif direct permanent	dérangement pendant la période de travaux perte d'habitats après travaux recolonisation des espaces annexes à l'aménagement très probable	faible
<b>Reptiles</b>					
Couleuvre de Montpellier	cycle de vie complet	Modéré	négatif direct permanent	destruction d'individus destruction d'habitat d'espèce (~4 ha)	Modéré
Seps strié	cycle de vie complet	Modéré	négatif direct permanent	destruction d'individus destruction d'habitat d'espèce	Modéré
Couleuvre à échelons	cycle de vie complet	Modéré	négatif direct permanent	destruction d'individus destruction d'habitat d'espèce	Modéré
<b>Insectes</b>					
Libellule fauve	Cycle de vie complet	Modéré	négatif indirect permanent	zone de reproduction hors zone de projet, mais disparition de la zone de reproduction en raison du changement d'usage des habitats	Faible
Capricorne	Reproduction	Modéré	négatif direct permanent	destruction d'habitats d'espèces y compris de repor	Modéré

\*L'analyse des Trames Verte et Bleue au regard du SCoT montre que le projet n'a pas d'impact significatif sur les TVB. A court terme l'aménagement pourrait avoir un effet faiblement négatif sur les corridors écologiques en raison des remaniements des espaces agroécologiques. Sur le long terme, le confortement de la ripisylve, devrait avoir un effet positif sur la TVB à l'échelle du site.

\*Impacts cumulés.

L'analyse des impacts cumulés vise à évaluer les impacts liés à l'ensemble des projets d'aménagements, non réalisés, faisant l'objet d'une procédure réglementaire. La consultation du SIDE

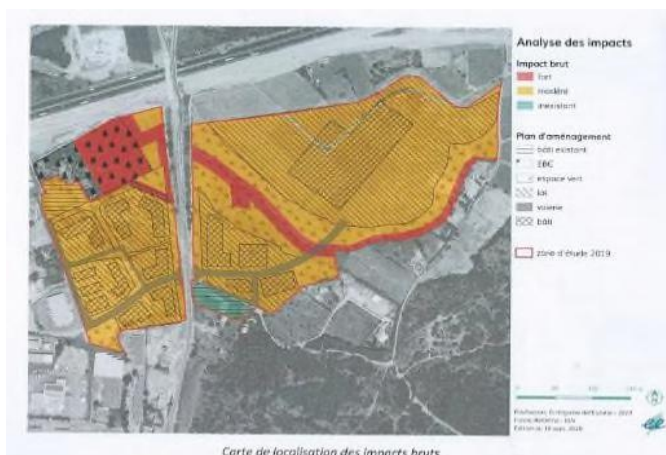
a permis de prendre connaissance des Avis de l'AE rendus notamment sur les communes de Saint-Jean de Védas, Lattes et Montpellier. Ainsi aucun impact cumulé n'est prévisible dans le cadre du projet.

\*Synthèse des impacts. La carte présentée ci-contre fait la synthèse des impacts bruts sur l'ensemble des habitats, des espèces et des cortèges d'espèces concernés par l'aménagement.

Le projet tel que défini initialement aura un impact non négligeable sur les habitats et un certain nombre d'espèces patrimoniales à enjeu modéré. Le tableau ci-dessous fait la synthèse des impacts sur l'ensemble des habitats et sur les espèces présentant au minimum un enjeu modéré.

Habitat ou espèce	Niveau d'enjeu	Niveau de l'impact
Cours d'eau Ripisylve méditerranéenne	Fort	Modéré
Avifaune: Hibou petit duc, Petit duc scops Huppe fasciée	Modéré	Modéré

750



Mammifères hors chiroptères : Lapin de Garenne	Faible	Faible
Reptiles: Couleuvre de Montpellier, Seps strié, Couleuvre à échelons	Modéré	Modéré
Insecte : Libellule fauve	Modéré	Faible
Insecte : Capricorne	Modéré	Modéré

Le niveau d'enjeu est faible et niveau de l'impact faible pour les autres espèces de l'avifaune, les chiroptères, les autres reptiles (présents ou potentiellement présents), les amphibiens (trouvés ou potentiellement présents), les autres insectes patrimoniaux.

Pour la flore, Gagée de Lacaitae et Romulée ramifiée : pas d'enjeu sur le site et pas d'impact.

#### 4° Proposition de mesures d'évitement et de réduction des impacts.

\*Tout projet portant atteinte aux espèces, aux habitats et à la fonctionnalité des milieux doit par ordre de priorité -Eviter l'impact - En réduire l'impact - s'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié. Une démarche d'adaptation du projet en faveur de la biodiversité a été menée entre 3M, SA3M, les Ecologistes de l'Euzière et l'urbaniste. L'objectif étant d'aboutir à une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dès la conception du projet. Un ensemble de mesures générales d'atténuation des impacts sur la biodiversité sont prévues. Ces mesures découlent des différents niveaux d'impact du projet sur les habitats naturels et les espèces, et concernent : les mesures de suppression visant à supprimer tout ou partie d'un impact (ME), les mesures de réduction cherchant à réduire les effets d'un impact sur une ou plusieurs espèces ou un habitat naturel, directement ou indirectement (MR), les mesures de suivi (MS), les mesures d'accompagnement (MA). Globalement sont prévues : Mesure d'évitement : 1 ME. Mesures de réduction : 15 MR. Mesures de suivi : 4 MS. Mesure d'accompagnement : 1 MA.

\*Mesures d'évitement des impacts.

ME1 : Evitement des habitats favorables à la Gagée de Lacaitae, à la Romulée ramifiée et la Diane.

A partir des éléments naturalistes recueillis lors des diagnostics écologiques, le projet a été retravaillé. Le recul de la zone de projet par rapport au « Bois de Maurin » notamment au niveau de la Grande Lauze constitue une mesure d'évitement des impacts :

- Concernant la flore pré-vernale : les habitats d'espèces sont évités et la distance du projet aux stations permet de certifier que le projet n'aura aucun impact sur celle-ci.

Concernant la Diane : en 2014 un œuf de Diane a été trouvé sur une Aristoloche à feuilles rondes. Si le projet n'avait pas été modifié entre 2014 et 2019, il est très probable que les habitats d'alimentation de la Diane auraient été détruits.

Le recul de 50 à 200 m du projet par rapport à la station découverte en 2014, les faibles distances de dispersion de l'espèce et les habitats naturels en présence permettent de certifier que les impacts sur ces espèces sont évités.

Le plan d'aménagement de la ZAC montre que si le parc du Château de Lauze n'est pas impacté par les travaux, la proximité des aménagements risque de produire des perturbations écologiques. L'évitement des impacts ne concernent donc pas le secteur « Petite Lauze ». En revanche les impacts sur ces milieux sont très fortement réduits (MR1).

\*Mesures de réduction des impacts.

Les mesures de réduction sont synthétisées sous forme de fiches. Pour chaque fiche sont précisés : Objectif, Espèce/Habitat ciblé, Impacts ciblés (habitats, espèces), Phasage (chantier, exploitation), Localisation, Modalité de mise en œuvre, Coût indicatif.



### Exemple MR 13

MR 13	Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité	Toutes espèces
-------	--	----------------

MR 1 : Limitation de la zone d'emprise des travaux

MR 2 : Adaptation du planning travaux

MR 3 : Mise en place d'un dispositif de contention de la faune

MR 4 : Balisage des espèces patrimoniales et des zones sensibles

MR 5 : Débroussaillage préventif

MR 6 : Prise en compte des arbres remarquables (dont conservation de l'alignement de micocouliers de la Petite Lauze)

MR 7 : Précaution lors de l'abattage des arbres à gîtes favorables aux chiroptères

MR 8 : Précaution lors de la destruction de bâti pouvant être occupé par des chiroptères

MR 9 : Lutte contre la diffusion de la flore envahissante (phase travaux et plantations paysagères)

MR 10 : Lutte contre les pollutions accidentelles et diffuses

MR 11 : Pose de nichoirs à oiseaux et de gîte artificiel à chauves-souris

MR 12 : Création d'abris pour la petite faune (couleuvres, hérisson)

MR 13 : Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité

MR 14 : Perméabilité du site vis-à-vis de la faune et gestion de la fréquentation

MR 15 : Gestion de l'éclairage (public et privé) en phase exploitation.

\*Mesures d'accompagnement des impacts.

Une mesure d'accompagnement à la réduction des impacts sera mise en place pour pérenniser les actions de réduction

MA 1 : Accompagnement du maître d'ouvrage dans la transcription des mesures en faveur de l'environnement dans les documents cadre liés au projet.

L'objectif est de transcrire les préconisations écologiques dans les documents d'urbanisme (OAP du SCoT, PLUi) et les documents réglementaires liés au projet d'aménagement (p.e. CPAUP) pour rendre les mesures opérationnelles et pérennes.

\*Mesures de suivi des mesures d'évitement et de réduction des impacts (MSR).

A savoir : MSR 1 MSR 2 MSR 3 et MSR 4.

MSR 1 : Suivi du chantier par un écologue

MSR 2 : Suivi et entretien des nichoirs et gîtes à chauves-souris

MSR 3 : Suivi de l'efficacité des mesures de réduction en faveur de la faune nocturne

MSR 4 : Suivi de l'efficacité des mesures en faveur de la petite faune et des corridors écologiques.

\*Synthèse des impacts résiduels.

La dernière étape de l'analyse des impacts consiste à réévaluer les impacts en tenant compte des mesures d'évitement et de réduction. L'analyse des « impacts résiduels » doit conclure à la nécessité de compensation ou non de ces derniers.

#### Habitats

Habitats naturels				
Espèce	Niveau enjeu	Niveau impact brut	Niveau impact résiduel	Compensation
Ripisylve méditerranéenne	Fort	Fort	Faible	Oui
Cours d'eau	Modéré	Modéré	Positif	Non
Haies et Alignements	Modéré	Modéré	Modéré	Oui

Autres habitats : Compensation. : Non.

Flore : Gagée de Lacaita et Romulée ramifiée Hors zone de projet Pas d'impact brut Pas d'impact résiduel Compensation : Non.

## Oiseaux

Oiseaux				
Espèce	Niveau enjeu	Niveau impact brut	Niveau impact résiduel	Compensation

Hirondelle rousseline	Potentiel fort	Potentiel fort	Potentiel fort	Non
Fauvette mélanocéphale Fauvette passerinette Roulier d'Europe Chouette chevêche Cochevis huppé	Potentiel modéré	Potentiel modéré	Potentiel modéré	Non

Autres Oiseaux. Niveau d'enjeu Faible ou Modéré Niveau d'impact brut Modéré ou Faible Niveau d'impact résiduel Modéré ou Faible Compensation : Oui.

## Mammifères (hors chiroptères)

Mammifères (hors chiroptères)				
Espèce	Niveau Enjeu	Niveau Impact brut	Niveau Impact résiduel	Compensation
Ecureuil roux Hérisson d'Europe	Faible	Faible	Faible	Oui
Lapin de garenne Renard roux Sanglier	Faible	Faible	Faible	Non

Chauves-souris. Niveau d'enjeu Modéré ou Faible, Niveau impact brut Modéré ou Faible Niveau Impact résiduel Modéré ou Faible Compensation : Oui.

Reptiles. Cortège des reptiles ubiquistes et des milieux ouverts secs. Niveau d'enjeu Modéré Niveau d'impact brut Modéré Niveau d'impact résiduel Modéré Compensation Oui.

Cortège des reptiles ubiquistes Niveau d'enjeu Modéré Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Non.

Cortège des espèces commensales à l'Homme Niveau d'enjeu Modéré Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Non.

Cortège des espèces liées aux zone humides Niveau d'enjeu Modéré Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Non.

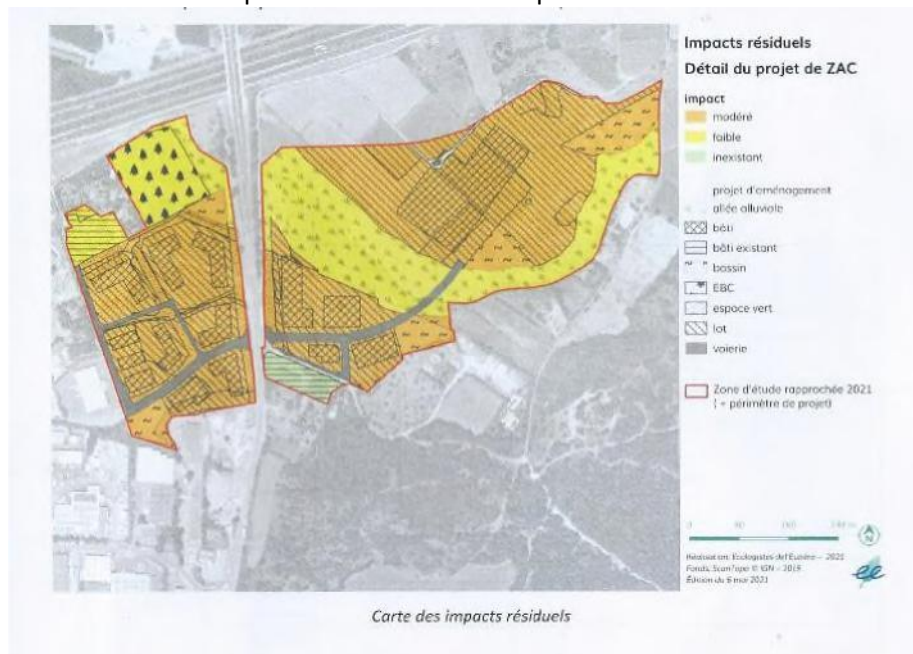
Amphibiens. Niveau d'enjeu Faible Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Oui

## Insectes.

Insectes				
Espèce	Niveau d'enjeu	Niveau d'impact brut	Niveau d'impact résiduel	Compensation
Cortèges de coléoptères saproxyliques	Modéré	Modéré	Modéré	Oui
Cortèges des libellules	Faible	Faible	Faible	Non
Autres espèces protégées				
Diane	Faible	Faible	Faible	Non

Magicienne dentelée	Modéré	Modéré	Modéré	Oui
Autres espèces	Faible	Faible	Faible	Non

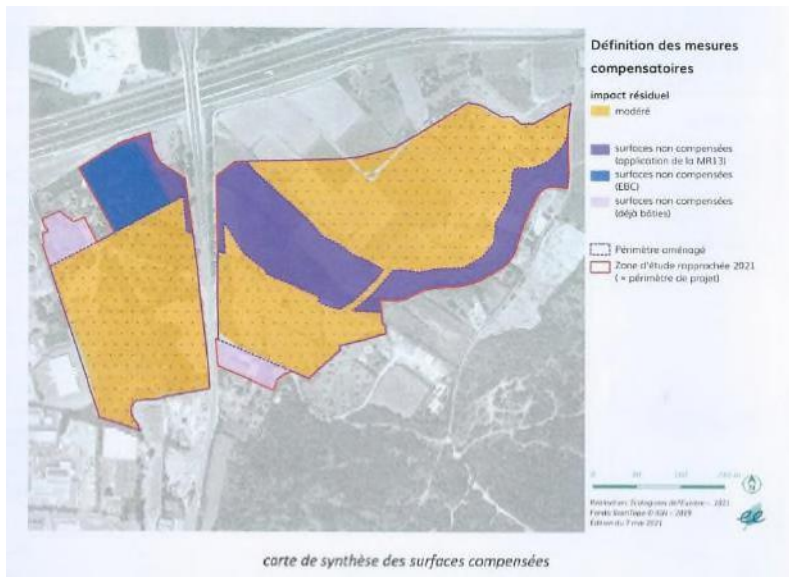
Trame Verte et Bleue. TVB : zone réservoir Niveau d'enjeu Faible Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Non. TVB : corridor écologique Niveau d'enjeu Faible Niveau d'impact brut Faible Niveau d'impact résiduel Faible Compensation : Non.



**\*Mesures compensatoires envisagées.**

Si un impact résiduel subsiste, il convient de mettre en œuvre des mesures compensatoires. Elles peuvent concerner des milieux remarquables, dégradés ou menacés ou susceptibles d'être valorisés et/ou les espaces de nature dite ordinaire, en particulier s'ils participent à l'équilibre écologique global ou aux connexions entre zones patrimoniales. Les impacts résiduels induisent une perte de fonctionnalité écologique à l'échelle du site. Les mesures compensatoires visent un bilan neutre écologique, voire une amélioration globale de la valeur écologique d'un site et de ses environs. Après analyse des impacts et suite aux retours des services instructeurs de l'Etat (DREAL), il apparaît nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires pour les espèces impactées. Bien que l'impact soit faible à modéré (selon les espèces et leur usage du site), le cumul des impacts sur des espèces relativement peu patrimoniales doit être compensé par des mesures adaptées.

= Méthode de définition des besoins en compensation.



Les espèces impactées ~~étaient~~ <sup>sont</sup> relativement communes, il a été choisi d'orienter la recherche de mesures compensatoires sur des milieux qui permettront l'accueil des espèces impactées et la restauration des fonctionnalités écologiques perdues dans le secteur de la Lauze. La totalité de la zone aménagée a été prise en compte.

Les autres espaces : la partie de l'EBC de la Lauze comprise dans la zone de projet, hors zone aménagée, et les zones déjà bâties sont conservées en l'état.

Ce choix se justifie par la capacité de recolonisation des espaces restaurés par les principaux groupes concernés par les impacts sur les espaces agricoles (oiseaux et reptiles ubiquistes), et par les gains de la renaturation pour la biodiversité en général. Les espaces de boisements anciens et de ripisylves seront à nouveau exploitables par la faune sauvage à très long terme. Dans l'allée alluviale, la Mesure MR 13 vise à améliorer l'existant, son gain étant croissant dans le temps.

= Regroupement des surfaces par typologie d'habitat et d'impact.

typologie milieu	surface impacts résiduels (IR) exprimée en ha				Total (faible + modéré)	Surface renaturée dans le cadre de la MR13 et soustraite de la compensation	surface à compenser (égale à la somme des IR sauf pour les espaces agricoles)
	Impact modéré		Impact faible				
	Grande Lauze	Petite Lauze	Grande Lauze	Petite Lauze			
boisement ancien	0,07	0,65	0,73	0	1,07	6,2	1,07
espace agricole	10,84	6,87	5,99	0,21	22,19		15,99
ripisylve	0,15	0	0	0	0,15		0,15
				<b>TOTAL</b>	<b>23,41</b>		<b>17,21</b>

= Dimensionnement de la compensation.

Le besoin en compensation est donc de 18,59 ha.

Ratios de compensation retenus et surfaces à compenser

Habitat naturel	Surface impactée	Ratio de compensation	Surface à compenser (ha)
Boisements anciens	1,07 ha	2	2,15
Espaces agricoles	15,99 ha	1	15,99
Ripisylves	0,15 ha	3	0,45
	<b>TOTAL</b>		<b>18,59</b>

Compte tenu de la surface aménagée, suite aux échanges itératifs avec les services de l'Etat, il a été décidé de compléter le besoin de compensation par un ratio de 1 ha aménagé = 1 ha compensé/protégé.

Ainsi une surface, correspondant à la surface totale aménagée de 21,14 ha, sera recherchée pour les mesures de compensation et d'accompagnement.

= Typologie des parcelles recherchées.

La compensation doit démontrer une vraie plus-value écologique. Difficile de trouver dans la Métropole des espaces boisés « restaurables ». En concertation avec les services de la DREAL, il a donc été proposé de restaurer les fonctions écologiques offertes par les boisements anciens au niveau de la Lauze en renaturant l'allée alluviale. La mise en place de la MR 13 assure l'accueil d'insectes saproxyliques, l'accueil d'animaux cavernicoles ou fissuricoles et le rôle de corridor écologique notamment pour les espèces volantes, et répond à ces objectifs sur le long terme, s'inscrivant en complément de la mesure d'accompagnement.

Pour les impacts résiduels à compenser, la recherche a porté sur un minimum de 21,14 ha d'espace à restaurer ou protéger respectant à minima le besoin en surface à restaurer suivant : 15,99 ha d'espaces agricoles, 2,15 ha de boisement ancien et 0,45 ha de ripisylve.

= Présentation des mesures compensatoires.

La typologie des mesures compensatoires à mettre en place et les espèces bénéficiaires sont précisées. Succinctement Type 1 Transformation du couvert agricole défavorable à la biodiversité en couvert végétal agroécologique riche en biodiversité. Reptiles, oiseaux liés aux milieux semi-ouverts. Type 2 Complexifier les trames paysagères dans lesquelles s'insèrent ces parcelles afin de créer des milieux subsidiaires pour les espèces visées, de multiplier les effets de lisières. Oiseaux ubiquistes et de milieux

ouverts, semi-ouverts, liés aux arbres. Type 3 Réhabiliter des espaces agricoles abandonnés et dégradés par des usages extensifs. Reptiles, insectes, oiseaux...

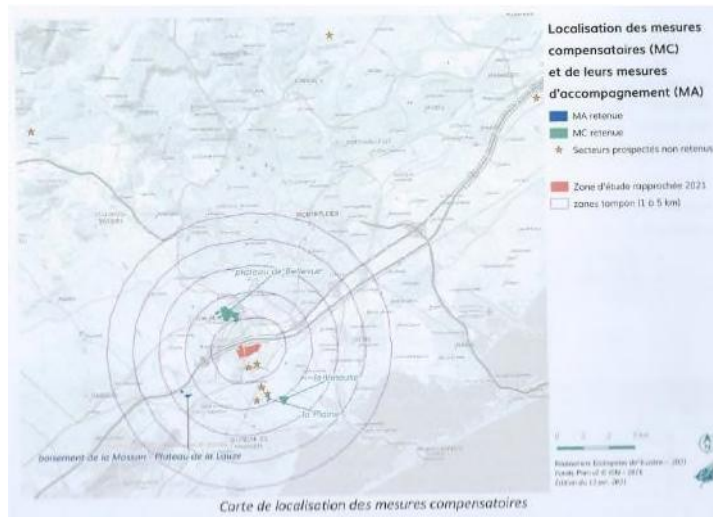
Les trois sites de mesures compensatoires :

-Site de « la Vineuse » à Lattes-Maurin.

-Site de « la Plaine » à Lattes

-Site « Plateau de Bellevue » à Saint-Jean de Védas.

Ces trois sites sont situés entre deux et trois km de la zone impactée.



Carte de localisation des mesures compensatoires

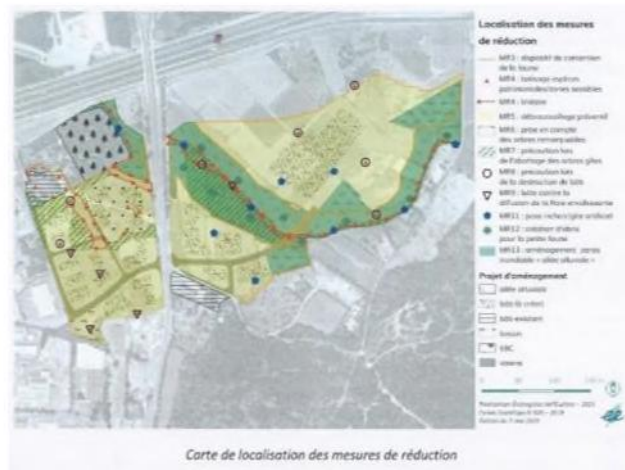
= Synthèse des mesures compensatoires et d'accompagnement.

Le plan compensatoire proposé se décline sur 4 sites différents sur des parcelles maîtrisées par 3M. Il permet de répondre à chaque typologie d'habitat naturel impacté. Pour les espaces agricoles, les ripisylves et les boisements anciens, les mesures compensatoires proposées permettent : la création/restauration de 10,75 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées, et la réhabilitation/entretien de 10,85 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction pour les espèces ciblées.

Synthèse des surfaces mobilisée pour les MC et les MA

Habitat ciblé	Surface à compenser (ha)	MC1 : site de « la Vineuse »	MC2 : site de « la Plaine »	MC3 : site de « Bellevue »	MA2 : site des « bords de Mosson »	Total des surfaces proposées (ha)
Boisements anciens	2,15			2,18	2,8	4,99
Espaces agricoles et assimilés	15,99	6,17	3,08	6,79		16,04
Ripisylves	0,45	0,45	0,1			0,56
					<b>TOTAL</b>	<b>21,6</b>

Les objectifs de compensation sont atteints avec une superficie totale MC et MA de 21,6 ha pour un besoin de compensation de 18,59 ha et une superficie aménagée de la future ZAC de 21,14 ha.



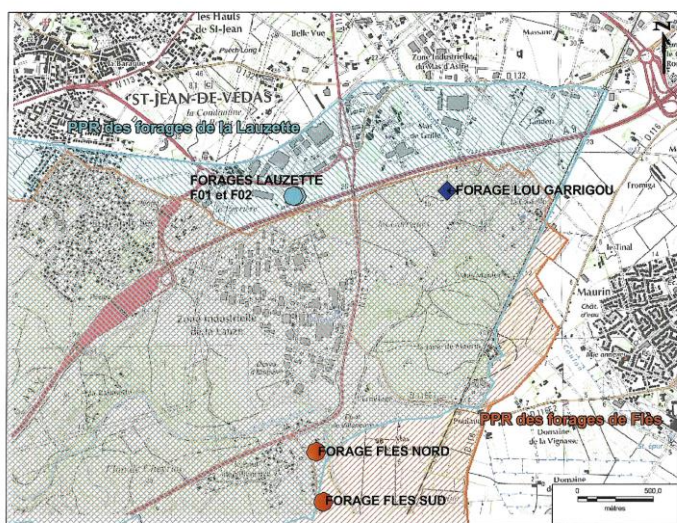
Les coûts des mesures de réduction, de compensation et d'accompagnement est estimé à plus de 2,3 M€ sur 30 ans.

### Impacts sur les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat.

Le périmètre du projet est caractérisé par un climat de type méditerranéen : une longue période estivale chaude et sèche, ensoleillement important, fortes précipitations peu fréquentes à caractère orageux, qui peuvent engendrer des risques d'inondations et implique la mise en place d'une gestion adaptée des eaux pluviales.

\*Captages d'alimentation en eau potable

Il y a sur ce territoire de nombreux forages dont deux ont été captés pour l'approvisionnement en eau



potable des communes avoisinantes (captage de « Lou Garrigou » et forages de la Lauzette) auxquels il faut ajouter les deux captages du Nord de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone (captages de Flès Nord et Sud) dont les périmètres de protection rapprochés empiètent sur le territoire de Saint-Jean de Védas. Le périmètre de l'opération est concerné par les périmètres de protection rapproché des captages de Flès Nord et Sud et des forages de la Lauzette. La vulnérabilité de la masse d'eau souterraine induite par sa nature karstique doit être prise en compte notamment lors de la phase travaux. Le

projet respectera les prescriptions des arrêtés préfectoraux portant sur la protection rapprochée des captages de Flès Nord et Sud, et Lou Garrigou.

\*Risques naturels et technologiques

En phase exploitation, le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des mesures seront prises pour limiter la création d'îlots de chaleur : Conception et positionnement des bâtiments, aménagements paysagers des espaces publics avec renforcement des espaces végétalisés existants et création d'une coulée verte le long de la Capoulière, réduction des surfaces horizontales accumulatrices d'énergie solaire, et utilisation des transports en commun et modes doux qui limite la production de gaz à effet de serre.

\*Risque d'inondation.

En phase travaux, le risque principal auquel est soumis le chantier est le risque inondation ; des mesures seront prises pour éviter d'aggraver ce risque. La continuité hydraulique du ruisseau de la Capoulière

sera assurée. Des mesures spécifiques seront prises notamment pour éviter tout risque de détérioration des eaux superficielles.

En phase exploitation, le ruisseau de la Capoulière est soumis au risque inondation, et est susceptible de générer des aléas significatifs (crue centennale). Cette emprise est significativement supérieure à celle de la zone rouge du PPRi. L'impact direct et indirect avant proposition de mesures est fort.

Pour limiter l'impact de l'augmentation des surfaces imperméabilisées sur les surfaces aménagées différents ouvrages sont définis :

- Drainage de l'ensemble des surfaces imperméabilisées vers les bassins de rétention, assurant la compensation hydraulique de l'aménagement, par ruissellement direct vers l'ouvrage de rétention ou par le biais d'ouvrage pluviaux de collecte (fossé ou noue). Ouvrages de collecte dimensionnés pour une crue centennale.

- Drainage de l'ensemble des surfaces non aménagées mais situées sur des bassins versants impactés directement vers le milieu récepteur par le biais d'ouvrage pluviaux de collecte (fossé ou noue). Compensation des volumes de ruissellement induits par le projet par la mise en place de bassins de rétention collectant l'ensemble des eaux de ruissellement à l'échelle du bassin versant, et restituant un débit maximal contrôlé au milieu naturel.

Conformément aux exigences de la MISE 34, les ouvrages de rétention sont dimensionnés pour :

- Laminer une crue d'occurrence centennale
- Restituer, jusqu'à la crue d'occurrence centennale, un débit maximum compris entre le débit

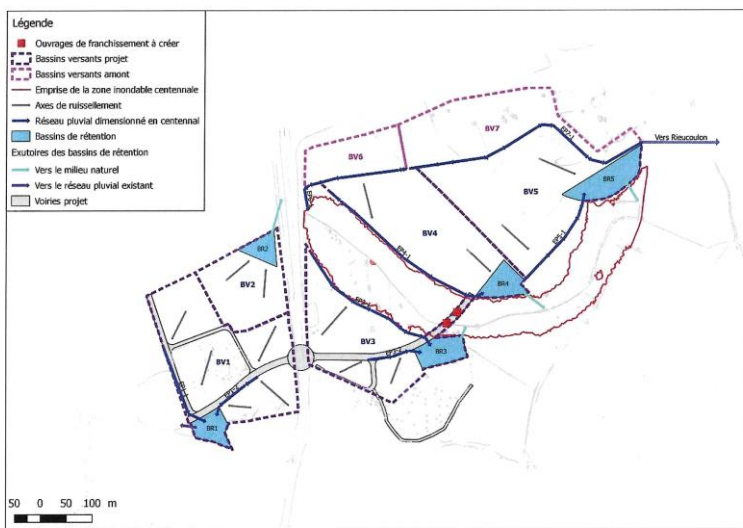


Figure 107 : Localisation des ouvrages hydrauliques prévus pour l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est

biennal et le débit quinquennal via un dispositif de type pertuis de fuite - Permettre le passage de la crue exceptionnelle (1,8 x la crue centennale), sans dommage sur les ouvrages.

Pour compenser l'imperméabilisation nouvelle, sur le site 5 bassins de rétention sont créés d'un volume global de 19 500 m<sup>3</sup> (deux en secteur ouest, trois en secteur est).

L'impact résiduel après ces mesures liées à l'augmentation des surfaces imperméabilisées est nul.

**\*Aspects hydrauliques.**

Les 7 bassins versants du site sont impactés par l'aménagement, les effluents étant drainés vers le Rieu coulon, et essentiellement vers la Capoulière. La modélisation hydraulique de la Capoulière permet de disposer d'une bonne connaissance de l'emprise des zones inondables en cas de crue fréquente, moyenne et exceptionnelle, pour assurer le dimensionnement et analyser l'impact d'ouvrage(s) nécessaire(s) pour assurer le franchissement de la Capoulière pour différentes occurrences de crues. L'approche la plus sécuritaire crue exceptionnelle dans le Rieu coulon et pour la Capoulière a été retenue

L'entretien du cours d'eau doit être réalisé de façon rigoureuse à l'état futur, avec présence des enjeux nouveaux sur le site.

L'ouvrage de franchissement sur le ruisseau de la Capoulière. La modélisation hydraulique réalisée en phase de diagnostic a permis de déterminer dans les deux axes d'écoulement les débits de pointe dans



Figure 16 - cartographie des zones inondables centennales sur le secteur Est de l'aire d'étude (Egis, 21)



les deux sens d'écoulement en crue centennale. Il apparaît judicieux de créer deux ouvrages de franchissement : un ouvrage principal, avec une pile d'appui situé de part et d'autre du lit mineur et un ouvrage de décharge, dans l'axe secondaire d'écoulement. Des analyses itératives ont permis de d'établir le dimensionnement optimal des deux ouvrages de franchissement. L'impact résiduel après mesures est faible.

### **Impacts sur les biens matériels, le patrimoine et le paysage.**

En phase chantier. L'impact sur le paysage pourra être atténué par une organisation rigoureuse du chantier et par une remise en état du site à la fin des travaux.

En phase exploitation. La réalisation du projet entraîne la création de nouvelles voies pour la desserte interne de la ZAC. La part PL est très importante sur la voie desservant le pôle logistique puisque les PL représentent la moitié du flux généré par le pôle et près du quart du trafic de la Grande Lauze. Afin de limiter la réalisation d'ouvrage d'art et les impacts associés, la création d'une unique voie de franchissement de la zone submersible a été retenue.

Le projet permet de créer un lien identitaire et physique fort avec le domaine de la Lauze. Les alignements d'arbres seront préservés et valorisés. Le projet aura donc un impact positif. L'impact sur le paysage sera fort puisque les friches agricoles seront remplacées par un espace urbain de qualité. Une attention particulière sera portée à la topographie et la hauteur (inclus l'architecture des bâtiments). Le projet s'appuie sur la trame végétale et hydraulique. La ripisylve de la Capoulière élément paysager central du site est préservée et renforcée.

## **10. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION**

\* Le projet est compatible avec : Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), Le PPRi « Basse Vallée de la Mosson », Le Plan National de prévention des déchets, Le Plan National de Prévention et de Gestion des déchets non dangereux de l'Hérault, Le Plan des Déchets du BTP, Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon, Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Languedoc-Roussillon, Le SDAGE Rhône Méditerranée, Le SAGE « Lez, Mosson, Etangs Palavasiens », Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire, Le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole, Le projet de Plan local de déplacement.

Il est également conforme au schéma national des infrastructures de transport.

\* Il n'est pas compatible avec le PLU de Saint-Jean de Védas. Au vu des incompatibilités identifiées, des objectifs de l'opération, et considérant son caractère d'intérêt général, il est nécessaire comme précisé plus-haut : d'adapter le P.P.A.D., d'adapter le zonage applicable au périmètre de projet et les servitudes et prescriptions particulières figurant au document graphique, d'adapter le règlement aux besoins de l'opération, de définir des orientations d'aménagement et de programmation, de mettre en cohérence les autres pièces graphiques du PLU au vu des modifications entreprises.

La mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas sera présenté dans le dossier « Déclaration de Projet et mise en compatibilité du PLU ».

\* Le périmètre intercepte des servitudes d'utilité publique qu'il conviendra de prendre en compte. Le projet doit satisfaire aux mesures de protection des captages de Flès nord et Flès sud et Maurin.

## **11. CUMUL DES INCIDENCES AVEC DES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES**

L'effet cumulé est le résultat de l'addition et de l'interaction de plusieurs effets directs et indirects, impacts permanents et temporaires, occasionnés par un projet, ici le projet de la Lauze Est. L'évaluation des effets cumulés porte sur un certain nombre de composantes environnementales correspondant aux préoccupations majeures identifiées dans le cadre de l'analyse environnementale de ce projet. Elle

inclut la notion de synergie entre effets. Les effets cumulés sont donc le résultat de toutes les actions présentes et à venir qui affectent une entité.

L'article R.122-5 du Code de l'environnement précise que l'EI doit comporter une description des incidences que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement par le cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés.

Sont présentés les projets pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu publique en date de septembre 2017. A savoir :

Le déplacement de l'A 9 et la requalification de l'A 9 actuelle, La ZAC Charles Martel au nord-ouest de la commune de Villeneuve lès-Maguelone, La reconversion de l'ancienne EAI, Le contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier, Le projet de ZAC ODE acte 2 situé sur les communes de Pérols et Lattes, Le projet d'ensemble de la ZAC Mogère, Le réseau hydraulique régional : maillon sud Montpellier, Le projet de déviation des canalisations de GRT gaz, La ZAC Roque-Fraïsse à Saint-Jean de Védas.

Les effets cumulés sont les suivants :

-Nuisances en phase chantier : si les travaux sont réalisés de manière concomitante, les nuisances pourront être cumulées sur une même période. Impact positif sur l'emploi et le BTP.

-Création de surfaces imperméabilisées superficielles. Des dispositifs de rétention et de traitement des eaux, gérés à l'échelle des bassins versants, limitent les risques d'inondation et les impacts sur le milieu physique.

-A l'échelle de la plaine agricole au sud de Montpellier de nombreuses opérations d'aménagement sont programmées, susceptibles de porter atteinte aux milieux agricoles. Induisent un effet cumulé. Ces effets cumulés en lien avec la ZAC sont jugés modérés sur les milieux agricoles et post cultureux locaux. Le SCoT vise à limiter les extensions urbaines, et des mesures de compensations agricoles seront mises en œuvre.

-Modification des perceptions paysagères. Le projet s'accompagne d'un projet paysager qualitatif permettant une insertion optimale au sein du paysage local.

-Les projets ZAC ont pour vocation la création d'une offre diversifiée en termes d'habitats, de commerces, de services, d'activités. S'inscrivent dans les objectifs d'extension urbaine des secteurs sud de Montpellier inscrits au SCoT. Impact cumulé positif sur l'économie et sur l'emploi.

-Les projets de ZAC relatifs à des aménagements urbains augmentent la population de certains quartiers, et induisent la création de pôles générateurs de déplacements. Des effets cumulés sont susceptibles d'être perçus avec les projets ZAC Charles Martel et Lauze Est. Ces deux projets sont desservis par la RM 612. Les trafics pourront à terme se cumuler sur les principaux axes viaires du secteur. Une offre de déplacement alternative : transport en commun et modes doux, permettra de limiter ces effets. L'aménagement de la ZAC la Lauze Est n'aura pas d'effet cumulé sur les déplacements avec les projets d'aménagement plus éloignés. Le doublement de l'A 9 permet de séparer les flux de transit et de trafic local. Sur Saint-Jean de Védas, l'échangeur reconfiguré assurant une desserte gratuite de Marcel Dassault couplé avec l'aménagement de la COM, la future desserte de la ZAC la Lauze Est sera améliorée.

-La réalisation de ces projets concomitante ou échelonnée aura un effet cumulé sur les réseaux (eau, énergie ...). Le dimensionnement des structures mises en place répondra aux besoins de ces opérations donc de la Lauze Est en particulier, identifiées et inscrites au SCoT de Montpellier.

## **12. DESCRIPTION DES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES ATTENDUES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT QUI RESULTENT DE LA VULNERABILITE DU PROJET A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS.**

Les risques sont de plusieurs ordres : naturels, technologiques et d'origine humaine. L'arrêté préfectoral (n°2012-01-1425-156) sur les risques naturels et technologiques majeurs a été approuvé par la commune de Saint-Jean de Védas le 27 juin 2012. Un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

(DDRM) est établi sur le département de l'Hérault depuis 2012 pour l'information des citoyens sur les risques majeurs. Pour chaque commune, il précise le ou les risques auxquels ses habitants peuvent être confrontés un jour. Le DDRM concerne les risques à occurrence faible ou très faible. Il doit aider les maires à élaborer leur Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). A ce jour aucun DICRIM n'est établi sur la commune de Saint-Jean de Védas.

\* Risques naturels.

EVENEMENT	EFFETS	INTENSITE DE L'EFFET
Inondation	-Inondation des espaces verts et espaces publics en zone inondable -Pas de bâtiment impacté (hors zone inondable)	Négatif Moyen
Incendie	-Peut toucher les bâtiments d'activités et les espaces publics	Négatif Faible
Séisme	-Peut toucher les bâtiments et entraîner leur déstabilisation voire effondrement -Peut toucher les espaces publics/réseaux	Négatif Faible
Mouvement de terrain : retrait-gonflement d'argiles	-Peut toucher les bâtiments et entraîner leur déstabilisation voire effondrement -Peut toucher les espaces publics/réseaux	Négatif Faible
Tempête et vent violent	-Peut provoquer la chute d'objets tels que les arbres, les candélabres, les lignes électriques...	Négatif Faible
Canicule	-Impacte les personnes sensibles	Négatif Faible
Neige et verglas	-Risque pour la circulation	Négatif Faible

\* Risques technologiques.

EVENEMENT	EFFETS	INTENSITE DE L'EFFET
Déversement d'une substance polluante sur la chaussée	-Concerne les espaces publics et le réseau d'eaux pluviales	Négatif Moyen
Emission gazeuse	-Concerne la population présente dans le quartier	Négatif Moyen
Explosion	-Concerne la population présente dans le quartier -Peut impacter l'ensemble des biens matériels situés sur les espaces publics ou les bâtiments	Négatif Moyen
Transport de matières dangereuses	-Concerne la population présente dans le quartier -Peut impacter l'ensemble des biens matériels situés sur les espaces publics ou les bâtiments	Négatif Moyen

\* Risques d'origine humaine.

EVENEMENT	EFFETS	INTENSITE DE L'EFFET
Malveillance Attentat	-Atteinte à la population -Peut impacter l'ensemble des biens matériels situés sur les espaces publics ou les bâtiments	Négatif Fort
Accident de la route	-Atteinte à la population	Négatif Faible

Pour chaque EVENEMENT sont proposées : Mesures associées en amont de l'événement  
Mesures associées pendant la crise.

\* Dispositifs de gestion de crise.

Les dispositifs de gestion de crise sont rappelés : L'alerte et les consignes à la population (ce qu'il faut faire, ce qu'il ne faut pas faire), Le Plan communal de Sauvegarde, Le Plan ORSEC.

### **13. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-JEAN DE VEDAS**

#### **Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.**

En application de l'article R 121-16 du Code de l'Urbanisme sont notamment soumises à évaluation environnementale les procédures d'évolution des PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 et qui permettent la réalisation de travaux susceptibles d'affecter de manière significative des sites Natura 2000. Les mises en compatibilité du PLU ne sont concernées par aucun autre cas de figure mentionné par l'article R.121-16 pour lequel une procédure d'évaluation environnementale serait obligatoire, soit de manière systématique, soit au cas par cas.

Le projet est concerné par un cours d'eau La Capoulière, affluent du Rieucoulon dont l'exutoire est l'étang de l'Arnel. Cet étang est inclus dans le périmètre des zones Natura 2000 suivantes :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 9110042 « Etangs Palavasiens et étang de l'Estagnol »
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 9101410 « Etangs Palavasiens ».

Ces zones sont localisées à l'exutoire du bassin versant du Rieucoulon, à 3,6 km du périmètre de l'opération. Dans ce contexte, la procédure de mise en compatibilité du PLU requiert une évaluation environnementale au titre des articles L.121-10 à L.121-14 et R.121-16 du Code de l'Urbanisme, s'appliquant aux PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Le diagnostic du site, présenté précédemment, permet d'évaluer les conséquences du projet sur les sites Natura 2000 « Etangs Palavasiens et étang de l'Estagnol » et « Etangs Palavasiens ».

Le projet est inséré dans son environnement. L'extension urbaine induite par le projet est pensée afin d'optimiser au mieux les implantations et les fonctions. Il est justifié au regard :

- des nuisances, de la sécurité et des accès au site
- de l'insertion paysagère avec la prise en compte des qualités paysagères du site et la valorisation de la trame verte avec la vallée alluviale de la Capoulière
- de l'intégration urbaine et architecturale, des espaces agricoles et naturels
- des enjeux environnementaux du site dans la conception du projet.
- de la gestion hydraulique et de la prise en compte de l'impact du projet sur l'activité agricole.

#### **Analyse des incidences du projet sur l'environnement et sur les sites Natura 2000.**

\* Evaluation des incidences Natura 2000.

Le projet de ZAC de la Lauze est localisé à environ 3,6 km de l'étang de l'Arnel, exutoire du bassin versant du Rieucoulon. Cet étang est inclus dans le périmètre des zones Natura 2000 suivantes d'une superficie de 6 600 ha :

**24.** Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 9110042 « Etangs Palavasiens et étang de l'Estagnol »

**25.** Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 9101410 « Etangs Palavasiens ».

La présente évaluation des incidences s'intéressera donc à ces 2 sites Natura 2000.

L'article R 414-19 du Code de l'Environnement précise les dispositions relatives à l'évaluation des incidences Natura 2000 : « I.- La liste des documents de planification programmes et projets....qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L.414-4 est la suivante : 1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de

planification soumis à évaluation environnementale au titre I de l'article L.122-4 du présent code et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme. » Dès lors, si l'analyse aboutie à la nécessité d'élaborer une évaluation environnementale du document d'urbanisme, ce dernier sera soumis à évaluation au titre des incidences Natura 2000. Dans le cas contraire, aucune notice d'incidences Natura 2000 n'est exigée.

\* Analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches.

\*\* ZPS « Etangs Palavasiens et étang de l'Estagnol » n° FR 9110042. Cette ZPS est localisée à environ 3,6 km au sud du périmètre de l'opération la Lauze Est. Ces étangs sont séparés de la mer par un lido encore



vierge de toute urbanisation sur un grand linéaire côtier, ce qui permet la coexistence de différents habitats naturels littoraux. La proximité de Montpellier et de différentes activités agricoles industrielles, artisanales sont des sources de pollution directe ou via les étangs, et constituent les principales causes de vulnérabilité de ce site. L'étang de l'Estagnol, classé en réserve naturelle nationale, n'est pas soumis à des pressions directes. Les lagunes attirent une avifaune abondante et variée. Zones de repos pour le Flamant

rose et des espèces rares comme la Sterne naine, le Gravelot à collier interrompu et la Talève sultane.

L'opération n'est pas de nature à induire une incidence sur le fonctionnement des habitats d'intérêt communautaire listés dans les FSD (Formulaire Standard de Données) des deux sites Natura 2000 identifiés.

Le projet n'aura pas d'incidence négative sur la ZPS « Etangs Palavasiens et étang de l'Estagnol ».

\*\* SIC « Etangs Palavasiens » n° FR 9101410. Ce site étant localisé sur les étangs palavasiens, la description précédente s'applique ici. Seul l'habitat ripisylve est identifié dans le FSD. L'état actuel de conservation du ruisseau de la Capoulière est médiocre. L'opération se propose de préserver la ripisylve et de la renforcer. L'opération n'est pas de nature à induire une incidence sur le fonctionnement des habitats d'intérêt communautaire listés dans les FSD des deux sites Natura 2000 identifiés. Aucune espèce ayant justifié la désignation de ZPS n'est présente au sein de la ZAC de la Lauze. Le projet aura un faible impact au regard des espèces présentes et du faible attrait des habitats sur le site.

Le projet n'aura pas d'incidence négative sur le SIC « Etangs Palavasiens ».

Afin de vérifier si le projet est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 analysés, une série de questions (13 au total) proposées par la circulaire du 15 avril 2012 sont examinées. Pour chacun des deux sites analysés, la réponse à chaque question est « non ».

Conclusion.

Le projet de la ZAC la Lauze Est sur la commune de Saint-Jean de Védas est en dehors des zonages de protection Natura 2000. Ils sont situés à environ 3,6 km. La ripisylve du ruisseau de la Capoulière constitue une continuité écologique locale et sera préservée et renforcée dans le cadre du projet. Au vu de la distance avec les problématiques des sites Natura 2000 et des principes d'aménagement retenus, le projet ne présente aucun effet dommageable sur l'état de conservation des habitats et espèces des sites Natura 2000 locaux. Il ne remet pas en cause les objectifs de conservation de ces sites.

Le projet n'ayant pas d'incidence négative sur les sites Natura 2000, l'évaluation s'arrête au stade de l'évaluation simplifiée. Aucune mesure de réduction d'impact ou de compensation n'est nécessaire au regard de Natura 2000.

L'Etude d'incidences exigée au titre des articles R 414-19 du Code de l'Environnement (Natura 2000) présente l'état des lieux écologiques et les milieux naturels et espèces.

Les habitats de l'aire d'étude sont répartis en quatre grandes catégories : les milieux naturels secs, les milieux agricoles, les milieux humides et les milieux fortement anthropisés. Les milieux secs, et principalement les garrigues, présentent une valeur intrinsèque modérée et abritent des espèces végétales et animales patrimoniales. Ils constituent la zone de plus fort enjeu. Les milieux humides sont a priori des habitats de grande valeur, mais leur état de dégradation et l'absence d'espèces patrimoniales en font au final, des zones d'enjeux modérés. Enfin les zones agricoles, de par la structure générale du paysage, pourrait accueillir des espèces patrimoniales, mais le contexte péri-urbain très prégnant vient limiter cette capacité d'accueil.

Les zones Natura 2000 ne concernent pas directement le site, et les espèces ayant permis leur désignation ne sont pas potentielles sur le périmètre projet.

Seul l'Habitat 92A0-Forêts-galerie à *Salix alba* et *populus alba* relatif à la ripisylve est identifié sur la zone de projet. L'état de conservation de la ripisylve du ruisseau de la Capoulière est médiocre sur la zone de projet. L'opération veille à préserver la ripisylve et à la renforcer dans le cadre des aménagements.

Aucune espèce listée dans le FSD n'est présente sur le périmètre de la ZAC de la Lauze Est.

En conclusion,

Le projet de ZAC de la Lauze Est sur Saint -Jean de Védas présenté par 3M et SA3M est bien inséré dans son environnement. L'extension urbaine induite par le projet est pensée afin d'optimiser au mieux les implantations et les fonctions. Ainsi les caractéristiques du projet présentent les justifications suivantes :

\* Justification du choix au regard des nuisances. Le projet n'aura pas d'incidence notable en termes de nuisances acoustiques et d'impact sur la santé humaine. Les espèces végétalisées constitueront des zones tampons en bordure des infrastructures. Des bassins de rétention seront mis en place afin de compenser les surfaces imperméabilisées.

\* Justification du choix au regard de la sécurité et des accès. Le projet entrainera une augmentation du trafic routier, notamment des poids lourds. Nouvelles voiries pour la desserte de la ZAC, notamment la création d'un unique franchissement de la zone submersible. Au niveau de la RM 612 sécurisation du trafic par la création d'un carrefour aménagé. Cheminements doux induisant une baisse du trafic voiture.

\* Justification au regard de l'insertion paysagère.

\*\* Prise en compte des qualités paysagères du site. L'impact sur le paysage sera fort, puisque les friches agricoles seront remplacées par un espace urbain de qualité. Trames paysagères, qualité architecturale et valorisation de la zone d'expansion des crues de la Capoulière (reconstitution de la ripisylve méditerranéenne) sont le fondement même du parti d'aménagement afin de minimiser l'impact paysager et véhiculer une image qualitative des zones d'activités économiques métropolitaines. La conception du projet s'appuie sur la trame végétale et hydraulique. Les alignements d'arbres seront renforcés. La structure agricole existante bénéficiera de nouvelles fonctions.

\*\* La Trame Verte : « un élément structurant du projet ». En cohérence avec une volonté d'une approche paysagère lors de la conception de voirie, la collectivité souhaite créer des coulées vertes dans la zone de la Lauze Est. Continuité de l'alignement des pins parasols à l'ouest. A l'est, une bande paysagère est implantée le long de la voirie et entre les parcelles. Relier espaces naturels et interstitiels de l'A 9 avec la plaine inondable de la Capoulière pièce majeure de la trame verte. Trame qui assure la liaison écologique entre les zones bâties et les grands espaces naturels et agricoles de Lattes et étangs palavasiens.

\*\* La conception du projet au regard des enjeux environnementaux du site

\* Justification au regard de l'intégration urbaine et architecturale.

Le site de la Lauze est un des derniers espaces agricoles et pastoral au milieu d'un tissu économique dense. C'est une véritable opportunité pour terminer le continuum économique ouest de Montpellier. Créer, en particulier par le traitement des façades des constructions, une vitrine métropolitaine pour les entreprises. S'inscrit dans la continuité des ZAE existantes. Il est desservi par de grandes infrastructures routières. Des mesures permettront de limiter la création d'îlots de chaleur urbains. L'alignement maintenu des micocouliers au nord du secteur masquera les constructions et fera une liaison douce avec le parc du Château.

\* Justification au regard des espaces agricoles et naturels.

La création de la ZAC engendrera la destruction de friches et de pâturages. L'impact est cependant faible au regard des espèces présentes sur le site et du faible attrait des habitats. Des mesures de réduction sont préconisées : limiter le recours aux espèces exotiques et limiter l'éclairage nocturne. Les enjeux ne seront pas modifiés. La préservation des micocouliers et le recul des constructions par rapport à ce dernier favorisera le maintien du Milan Noir. Préservation de la ripisylve de la Capoulière, retrait des espaces bâtis par rapport à ce cours d'eau et au Bois de la Jasse de Maurin, favoriseront le maintien de la biodiversité et en particulier le Minoptère de Schreiber et la Diane.

**\*\* La gestion hydraulique. Traversée par la Capoulière, la gestion hydraulique est une composante fondamentale dans l'aménagement de la Lauze Est. La plaine inondable pour une crue centennale est maintenue en pâtures et espaces verts. Les parcelles sont toutes, sans exception, situées hors du lit majeur de la Capoulière. 5 bassins versants seront aménagés pour la rétention des eaux pluviales.**

**\*\* La prise en compte de l'impact du projet sur l'activité agricole. La Chambre d'Agriculture a réalisé en mars 2018 une étude agricole préalable. 8 exploitations et 3 structures collectives agricoles sont concernées et globalement peu impactées. Le projet induira une perte de 32 ha de terres agricoles, et une accentuation du phénomène de tension sur le marché du foncier. Pour limiter l'incidence du projet, plusieurs mesures sont retenues par la Métropole au travers de cette étude agricole :**

- Mesures d'évitement : menées au niveau du SCoT (équilibres territoriaux, analyse multicritère, réinvestissement urbain),
- Mesures de réduction : tentative de relocalisation des exploitations agricoles impactées et réflexion sur la création d'une activité agricole sur le périmètre de 6 ha le long de l'allée alluviale.
- Mesures de compensation : Actions de reconquête foncière agricole par la création et animation d'Associations Foncières Agricoles Autorisées, par la remobilisation de foncier vers l'agriculture et par l'implantation de magasins de producteurs. Ces mesures de compensation envisagées estimées à 394 000 € devraient permettre de reconstituer l'économie agricole impactée.

**La création d'un nouveau Parc d'activités économiques sur le site de la Lauze Est, à l'est des Parcs d'Activités existants de la Lauze et de Marcel Dassault, présente ainsi un intérêt majeur public pour la Métropole et viendra compléter l'offre de foncier économique nécessaire pour les prochaines années.**



## 14. LOI SUR L'EAU

L'arrêté préfectoral en date du 21 juin 2016 a permis la constitution d'une réserve foncière. L'EPF (Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon) est aujourd'hui propriétaire de l'ensemble des parcelles de la partie est de la ZAC. Pour la partie ouest de la ZAC, 3M accompagnera les propriétaires fonciers souhaitant réaliser une opération d'aménagement.

### 1 Contexte général.

#### \*Présentation du projet.

Les caractéristiques principales du projet avec un plan du parti d'aménagement de la ZAC retenu sont : Deux secteurs : côté Ouest le secteur Petite Lauze, côté est le secteur Grande Lauze. Superficie totale 30,06 ha : 9,7 ha en continuité de la Lauze et 20,06 ha à l'est de la RM 612. Foncier cessible : 17,49 ha, soit 60 % de la surface totale de la ZAC en raison de la préservation de la zone d'expansion des crues du ruisseau de la Capoulière. Au-delà des aménagements à vocation économique, le projet s'inscrit dans une démarche intégrée d'aménagement du périmètre, notamment en y intégrant les composantes environnementales et de transport/mobilité.

#### \*Nature et emprises des travaux envisagés.

L'emprise des travaux restera strictement incluse dans le périmètre ZAC. Le projet s'appuie sur la topographie générale de la zone. Aucun remblai en terre ne sera réalisé en zone rouge du PPRi. Dans la mesure du possible, les bâtiments seront conservés, notamment les installations du Mas de Bosc et le local d'activité de la Petite Lauze. Les aménagements hydrauliques (réseau de collecte des eaux pluviales, bassins de rétention, ouvrages de franchissement routier du ruisseau de la Capoulière) sont présentés ci-dessous.

#### \*Principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet.

En phase exploitation, aucun procédé ne sera mis en œuvre pour l'entretien des espaces publics. Pour les lots, les procédés dépendront des typologies des entreprises. Les ressources en énergies renouvelables identifiées comme potentiellement mobilisables pour couvrir les besoins des bâtiments de la ZAC : Solaire passif, Géothermie sur nappe superficielle, Bois énergie, Panneaux photovoltaïques. Le choix des solutions d'approvisionnement en énergie devra être fait dans un objectif d'optimisation à la fois économique, technique et socio-environnemental. La création de la ZAC va induire de nouveaux déplacements motorisés, et donc des consommations énergétiques. A l'horizon 2040, le projet engendre une augmentation énergétique de 10% en adéquation directe avec une augmentation de trafic de 8 %. Au niveau des espaces publics de la ZAC, la principale ressource naturelle utilisée sera l'eau brute pour l'arrosage des espaces verts. Pour l'eau potable, la ZAC sera raccordée au réseau d'alimentation en eau potable communal.

### 2 Indication des rubriques de la nomenclature eau.

Le projet est soumis aux rubriques suivantes de la nomenclature eau :

- Rubrique 2.1.5.0. « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol ». Dans le cas de la ZAC de la Lauze Est, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha, le régime est celui de l'autorisation.

766

- Rubrique 3.2.2.0. « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau ». Dans le cas de la ZAC, l'ouvrage concerné est celui qui permet le franchissement de ruisseau de la Capoulière pour desservir l'est de la Grande Lauze, qui empiète sur le lit majeur du cours d'eau sur une surface de 1580 m<sup>2</sup>. Il relève donc dans ce cas du régime de déclaration. A noter qu'aucun remblai n'est prévu dans la zone rouge de PPRi.
- Rubrique 3.2.3.0 « Plans d'eau, permanents ou non ». Dans le cas de la ZAC de la Lauze Est, il s'agit des bassins de rétention mis en place pour compenser l'augmentation du ruissellement du fait de l'aménagement de la ZAC. La surface de plans d'eau totale est de 2,01 ha. Il relève donc dans ce cas du régime de déclaration.

Le projet fait donc l'objet d'un dossier unique de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

### 3 Moyens de suivi, de surveillance et d'intervention en cas d'incident ou d'accident.

-En phase travaux. Les travaux se dérouleront sous la responsabilité du maître d'œuvre.

α Crue :  
période  
travaux  
devra pas



La  
de  
ne

interférer avec celle des risques de crues et de hautes eaux. Garantir la mise hors d'eau des produits potentiellement polluants et des engins de chantier. α Poussières : Voies et pistes seront arrosées et camions de transport systématiquement bâchés pour éviter l'envol de poussières. α Protection des nappes et des cours d'eau : Une aire de stockage sera aménagée éloignée du ruisseau pour toutes les manipulations de produits polluants. Pour éviter les risques de pollution accidentelle, est listé un ensemble de mesures de protection. En cas de pollution accidentelle, le polluant sera piégé avec du matériel antipollution ad hoc. La pollution sera évacuée vers la filière de traitement appropriée. α Management environnemental du chantier. Un dispositif de cadrage de l'ensemble des mesures relatives à l'environnement sera mis en œuvre avec un Coordonnateur Environnement et des contrôles externes.

La période de travaux ne devra pas interférer avec celle des risques de crues et hautes eaux. Veiller aux conditions météorologiques défavorables. Un plan d'intervention, listant les dispositions techniques idoines en cas de pollution/accident, sera préalablement élaboré avec les Services de la Protection civile.

-Phase exploitation. Seront assurés les suivis : des performances des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'économie d'énergie, des mesures en faveur de la ressource en eau, des mesures en faveur du paysage et de la biodiversité.

### 4 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu au regard des enjeux environnementaux

\*Scénario de projet retenu et justification du choix d'aménagement.

Parmi les scénarios d'aménagement étudiés, le projet donné ci-dessus a été retenu pour les raisons suivantes :

- Une meilleure division et répartition parcellaire qui tient compte des besoins et de la capacité d'intégration des constructions futures au tissu bâti existant
- Un linéaire de voirie réduit pour libérer davantage de foncier cessible
- Une meilleure prise en compte du risque inondation en excluant du cessible les parties inondables à une occurrence centennale
- Une plus grande prise en compte des enjeux environnementaux en préservant l'allée alluviale et en la renaturant, et une partie des boisements
- Une valorisation paysagère plus intégrée de l'alignement de pins parasols, et une adaptation des volumes bâtis à créer en fonction de la vitesse de circulation des voies limitrophes pour éviter la sensation de désordre
- La prise en compte des derniers plans fournis par les services de l'Etat concernant l'emprise du Contournement Ouest de Montpellier (emplacement réservé du COM), réduisant ainsi le périmètre à aménager.

\*Principes d'aménagement et de dimensionnement hydrauliques.

Les principes d'aménagement retenus portent :

- Pour les compensations associées aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles : drainage des surfaces imperméabilisées vers les bassins de rétention, drainage des surfaces non aménagées situées sur le bassin versant vers le milieu récepteur, compensation des volumes de ruissellement induits par la mise en place de 5 bassins de rétention dimensionnés conformément aux exigences de la MISE 34.
- Pour le franchissement routier de la Capoulière : absence de remblai dans la zone rouge du PPRi, pas de mise en charge de l'ouvrage pour une crue centennale, éventuels impacts sur les hauteurs d'eaux et vitesses maximales d'écoulement limités au voisinage immédiat de l'ouvrage, absence d'inondation de zones bâties.

\*Ouvrages réalisés.

- Pour les compensations associées aux rejets d'eaux pluviales : 8 axes de réseau pluvial dimensionné en centennal, 5 bassins de rétention permettant de laminar la crue centennale post-aménagement tout en garantissant un débit de fuite inférieur au débit quinquennal actuel.
- Pour le franchissement de la Capoulière : le dispositif de franchissement inclut un cadre de 20 m de large sur le lit mineur du ruisseau avec une pile d'appui située rive droite du lit mineur, et un cadre de décharge de 10 m de large situé dans le lit majeur en rive gauche.

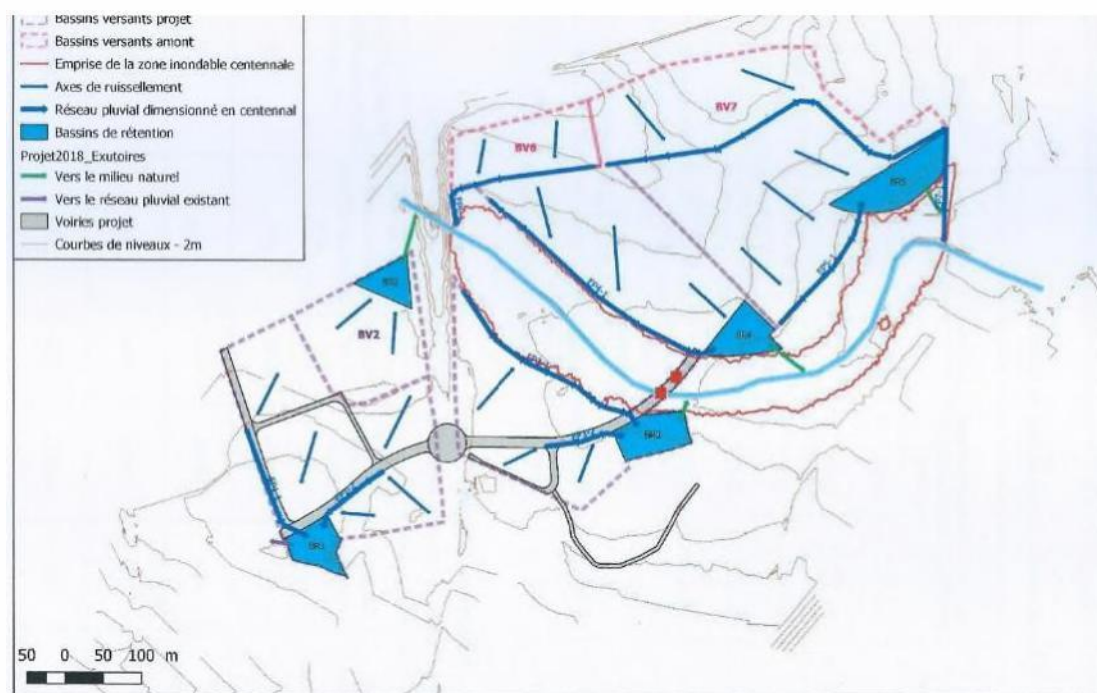


Figure 9 : Localisation des ouvrages hydrauliques prévus pour l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est

\* Dimensionnement hydraulique des ouvrages de compensation du ruissellement.

Synthèses des éléments de dimensionnement des différents ouvrages hydrauliques prévus dans le cadre du projet : Réseau pluvial dimensionné en centennal, Bassins de rétention (inclus informations complémentaires sur les bassins prévus dans le cadre de l'aménagement). Leur détail est décrit dans le dossier d'incidence du projet.

L'implantation et la coupe-type des bassins de rétention et du réseau pluvial interceptant le ruissellement amont sont données. Sont précisés les débits état actuel et projet aux exutoires des bassins ainsi que l'emprise de la zone inondable Q 100 modélisée et l'emprise des zones inondables modélisées et PPRI.

\* Dimensionnement hydraulique de l'ouvrage de franchissement du ruisseau de la Capoulière.

Après avoir rappelé que le détail du dimensionnement est décrit dans le dossier d'incidence du projet, il est précisé que les impacts des ouvrages de franchissement sont les suivants : en crue centennale, la route engendre une surcote amont de l'ordre de 10 cm, mais cela reste très localisé, les bâtiments de la ZAC restant hors d'eau. En crue exceptionnelle, la surcote amont est de l'ordre de 25 cm, toujours localisée aux abords immédiats de la route. La mise en œuvre du projet n'a donc aucune incidence sur les conditions d'écoulement en crue de la Capoulière en dehors de la zone d'étude, l'impact des ouvrages se faisant ressentir au maximum à 100 m à l'amont et 30 m à l'aval de la route pour la crue exceptionnelle.

\* Analyse du risque inondation en crue exceptionnelle.

-Ouvrages de compensation du ruissellement. En cas de crue exceptionnelle, les bassins sont pleins et le débit excédentaire surverse via les déversoirs de sécurité, déversements cheminant par gravité vers les exutoires naturels.

-Ouvrages de franchissement de la Capoulière. Pour une crue exceptionnelle, la mise en place des ouvrages de franchissement induit une surcote amont de 25 cm. L'ouvrage principal fonctionne sans mise en charge, alors que l'ouvrage de décharge en rive gauche est en limite de mise en charge.

5 Compatibilité du projet avec les documents de gestion de l'eau.

\* Compatibilité du projet avec le SDAGE RM 2016-2021

Un tableau illustre l'analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE pour les Orientations Fondamentales suivantes : OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique. Disposition 0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures garder raison et se projeter sur le long terme. OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité. Disposition 1-04 : Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale. OF 2 : Concréter la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques. OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement. OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau. Disposition 4-07 : Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique. OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé. Disposition 5A-04 : Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées. Disposition 5E-03 : Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable. OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. Dispositions 6A-01 et 6A-02 : Prendre en compte l'espace de bon fonctionnement. Disposition 6A-04 : Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves. Disposition 6A-05 : Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques. Disposition 6A-12 : Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages. OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir. OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques. Disposition 8-01 : Préserver les champs d'expansion des crues. Disposition 8-03 : Eviter les remblais en zones inondables. Disposition 8-05 : Limiter le ruissellement à la source. Disposition 8-09 : Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des eaux.

Ainsi le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE RM.2016-2021.

\* Compatibilité avec le PGRI du Bassin RM 2016-2021.

Un tableau illustre l'analyse de la compatibilité du projet avec le PGRI du Bassin RM 2016-2021 pour les orientations suivantes : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques. Le projet de la ZAC est compatible avec ces grands projets.

Améliorer la résilience des territoires exposés, Organiser les acteurs et les compétences, Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation. Le projet de ZAC non concerné directement. Pas incompatible.

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est donc compatible avec les grands objectifs (et leurs déclinaisons) du PGRI RM.2016-2021

\* Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson- Etangs Palavasiens de 2015.

Le tableau illustre l'analyse de la compatibilité du projet avec le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens pour les objectifs suivants : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes pour garantir le maintien de la biodiversité et la qualité de l'eau. Concilier la gestion des risques d'inondation avec le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides. Restaurer et maintenir la qualité des eaux. Le projet de ZAC est compatible avec ces objectifs généraux. Préserver la ressource naturelle et son partage entre les usages. Participer à la pérennité de la gouvernance partagée entre les maîtres d'ouvrage du SAGE. Le projet de ZAC non concerné directement. Pas incompatible.

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est donc compatible avec les grands objectifs (et les dispositions associées) du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens.

\* Contribution du projet à la réalisation des objectifs visés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement

Le projet de par sa conception permet d'assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et terrestres, la protection des eaux et la lutte contre toute pollution. Il ne perturbe pas les exigences de santé, de salubrité publique, de sécurité civile et d'alimentation en eau potable de la population. Il permet de satisfaire/concilier les exigences de la vie biologique du milieu récepteur, le ruisseau de la Capoulière étant préservé de la conservation et du libre écoulement des eaux, et de la protection contre les inondations.

La confrontation des éléments du projet d'allée alluviale et des objectifs visés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement permet de conclure que le projet contribue à la réalisation de ces objectifs.

\* Contribution du projet à la réalisation des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D.211-10 du Code de l'Environnement.

Le ruisseau de la Capoulière, de par sa nature, est un cours d'eau de 2<sup>ème</sup> catégorie. Les objectifs de qualité des eaux est à réaliser avec les éléments de la colonne « eaux cyprinicoles » du tableau II de l'article D 211-10 du Code de l'Environnement. Dans le ruisseau de la Capoulière, la présence d'un peuplement piscicole n'est pas avérée. Le projet par ses caractéristiques de gestion des inondations, est susceptible d'impacter la qualité des eaux en phase travaux (pollution accidentelle des eaux superficielles), en phase exploitation (risque de pollution issue des eaux pluviales et déversement accidentel sur la chaussée). Des dispositions spécifiques, présentées plus haut, sont prises pour limiter l'impact des pollutions potentielles sur la qualité des eaux superficielles. Il apparaît que, compte tenu des mesures préconisées, le projet n'ait pas d'impact négatif sur la qualité des eaux. Ainsi le projet, s'il ne contribue pas directement à la réalisation des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D 211-10 du Code de l'Environnement, ne va pas à l'encontre de ceux-ci.

#### 6 Tableau récapitulatif des ouvrages hydrauliques.

Bassin versant concerné	Ouvrage /localisation	Typologie des travaux
Mosson	Réseau pluvial de l'ouest de la zone aménagée	EP1-1 Fossés enherbés de collecte de BV1
		EP1-1 Fossé enherbé de collecte de BV2
	Bassins de compensation de l'imperméabilisation de la zone ouest de la zone aménagée	BR1 Bassin de compensation de l'urbanisation du BV1
		BR2 Bassin de compensation de l'urbanisation du BV2
Rieucoulon	Franchissement de la Capoulière par un nouvel ouvrage d'art	Caractéristiques de l'ouvrage principal
		Caractéristiques de l'ouvrage de décharge
	Réseau pluvial de collecte des bassins versants amont	EP6-1 : Fossé enherbé de collecte du BV6
		EP7-1 : Fossé enherbé de collecte du BV7
	Réseau pluvial de l'est de la zone aménagée	EP3-1 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV3
		EP3-2 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV3
		EP4-1 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV4
EP5-1 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV5		
	BR3 : Bassin de compensation de l'urbanisation du BV3	

	Bassins de compensation de l'imperméabilisation de l'est de la zone aménagée	BR4 : Bassin de compensation de l'urbanisation du BV4
		BR5 : Bassin de compensation de l'urbanisation du BV5

## 15. DEMANDE DE DEROGATION A L'INTERDICTION DE DESTRUCTION D'ESPECES ANIMALES, VEGETALES ET D'HABITATS D'ESPECES PROTEGEES AU TITRE DES ARTICLES L 411-1 ET 2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

### 1-Introduction

\*Dans le cadre des études environnementales de la ZAC de la Lauze Est, le volet nature de l'étude d'impact du projet a été élaboré entre 2014 et 2019. Ces études ont mis en évidence la présence d'effets résiduels faibles à modérés sur des espèces de la faune et la flore protégées. En 2014, un diagnostic écologique portant sur les habitats, la faune et la flore a été réalisé, diagnostic qui a précisé les enjeux environnementaux dans le secteur et ses abords. En parallèle une procédure Loi Eau est engagée. Suite à l'avis de la DREAL Occitanie du 28 février 2019, des inventaires complémentaires ont été diligentés pour terminer l'étude d'impacts faune, flore et habitats naturels, notamment pour les amphibiens, les libellules et reptiles.

Suite à l'avis de la DREAL en date du 15 janvier 2020, transmis à la DDTM, dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale au titre de l'eau, un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, au titre de l'article L 411-1 et L 411-2 du Code de l'Environnement, pour plusieurs espèces de flore, d'oiseaux, d'invertébrés et de reptiles notamment, est engagé, le dossier suivant la démarche « Eviter, Réduire et Compenser » (ERC).

#### \*Contexte réglementaire

La prise en compte des milieux naturels et de leurs composantes par l'étude d'impact est encadrée par les articles L.110-1 et L.122-1 du Code de l'environnement. C'est la séquence ERC. La loi Grenelle II énonce clairement un objectif d'absence de perte nette de biodiversité et une obligation de résultats lors de la mise en œuvre des mesures compensatoires. Les enjeux « milieux naturels et biodiversité » doivent être intégrés dès la conception du projet, afin de concilier au mieux opportunité du projet et préservation de l'environnement. Le schéma général adopté lors de la réalisation de l'étude faune flore, habitats : bibliographie-expertise de terrain, identification des enjeux et contraintes réglementaires, impacts prévisibles, mesures de suppression et de réduction, impacts résiduels, mesures de compensation et d'accompagnement.

\*Cadre réglementaire de la demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.

L'alinéa 4 de l'article L 411-2 du Code de l'environnement liste les situations au nombre de cinq dans lesquelles est envisageable la demande d'une dérogation aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° article L.411-1. Trois conditions doivent être réunies pour qu'une dérogation puisse être accordée : -Répondre à l'un de ces 5 cas. Ici le projet répond au cas « c » : « Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale et économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement. »

-Qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe : la justification de respect de cette situation fait l'objet d'un paragraphe spécial dans ce dossier.

-Que les opérations ne portent pas atteinte à l'état de conservation de l'espèce concernée dans son aire de répartition naturelle. Ce point est traité dans le dossier avec les mesures ERC à mettre en œuvre.

2 Le projet. Projet d'intérêt public majeur.

Il est localisé sur la commune de Saint-Jean de Védas, au sein de 3M, en continuité de la zone industrielle de la Lauze, et à proximité de la zone Marcel Dassault. Il est situé à l'entrée sud-ouest de Montpellier dans un secteur d'aménagement stratégique, concerné par de grands réseaux routiers (A 9, A 709, COM, RM 612), et concerné par différents périmètres écologiques traduisant sa richesse.

= Principales caractéristiques du projet.

\*Périmètre de projet : 30,06 ha. Périmètre aménagé 21,14 ha+ Surfaces non aménagées 8,92 ha. : Allée alluviale 6,2 ha + EBC 1,55 ha+ surfaces déjà bâties conservées 1,17 ha.

Périmètre aménagé : 21,14 ha. Lots commercialisés 17,49 ha + espaces publics et voiries 1,44 ha + bassins 2,21 ha.

\*Organisation prévisionnelle d'environ 16 lots dont les superficies varient nettement entre les parties est et ouest. Quatre thématiques : Secteur activités industrielles et logistiques, Secteur activités artisanales, Secteur production, distribution, Secteur moyenne logistique.

Les grands objectifs du projet : S'appuyer sur la trame paysagère existante pour composer le site, Préserver et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue et la topographie, Organiser des déplacements motorisés, Organiser des déplacements doux, Disposer le bâti en fonction des grandes infrastructures (entrée majeure de la métropole), Diversifier le parcellaire et répondre aux besoins des entreprises. = Eligibilité du projet à une demande de dérogation. : Raisons impératives d'intérêt public majeur du projet.

\*Ce projet s'inscrit dans un projet territorial global. : Dès le SCoT 2006, du fait de la préexistence de zones d'activités dans ce secteur (Lauze et Dassault) et de son excellente desserte viaire, le site de la Lauze Est avait été identifié comme une zone de développement prioritaire au sein de 3M. Le site répond à la vocation d'extension urbaine à dominante d'activités confirmée dans la révision de SCoT fixant les grandes orientations d'aménagement à l'horizon 2040. Pour le Schéma d'Accueil des entreprises (S.A.E.) : le territoire se caractérise par un déficit en activités industrielles et logistiques, alors même qu'il est équipé en infrastructures de transport performant., les nouvelles technologies poussant à la création de bases logistiques-relais à proximité immédiate des grands pôles urbains. Dans les principes généraux du SCoT révisé figure la limitation de l'urbanisation à seulement 1/3 du territoire pour préserver 2/3 en espaces agricoles et naturels. En 2021, les requalification et densification des zones existantes ne pourront répondre seules aux demandes. Il est donc indispensable d'envisager la création de nouveaux parcs en extension urbaine, intensification et densification étant recherchées, avec une logique d'économie du foncier et de limitation des impacts sur les espaces naturels et agricoles.

Dans L'analyse multicritères de localisation des sites d'extension, apparaît un des atouts majeurs de la Lauze Est : son implantation au cœur d'un système de transport particulièrement dense : RM 612, A 709, le futur COM, une connexion via un échangeur en limite du périmètre de la ZAC, un futur réseau de pistes cyclables prévu dans le SDMA, les transports en commun avec la ligne 2. Sa localisation stratégique répond aux enjeux économiques. De par sa dimension macroéconomique, la Lauze Est avec Dassault-Lauze, fait partie du site défini au SCoT révisé comme polarité économique rayonnante à dominante d'activités.

Au regard des disponibilités foncières, la zone de projet de la Lauze Est apparaît comme étant l'une des seules alternatives satisfaisantes à l'échelle du SCoT pour le développement et l'accueil d'activités productives sur des terrains de plus de 3000 m<sup>2</sup> et de petite et moyenne logistique, au sud-ouest de Montpellier. Pour répondre à une forte demande d'implantation des entreprises dans ce secteur stratégique, l'aménagement de la Lauze Est paraît indispensable afin de renforcer suffisamment la polarité économique Lauze-Dassault, de répondre à une partie de la demande d'implantation des entreprises et d'optimiser les infrastructures déjà implantées à proximité immédiate, aucun autre foncier ne pouvant répondre dans les mêmes conditions à ces attentes dans ce secteur.

Ainsi, en compatibilité avec le SCoT révisé et au regard des enjeux de développement économique et de création d'emplois, la réalisation de la Lauze Est constitue un projet d'intérêt public majeur.



\*Une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas est en cours. La ZAC sera classée en zone 4AU destinée à l'implantation d'activités économiques

### 3 La biodiversité et sa prise en compte

\*Dans le cadre de son action de protection de l'environnement, 3M a signé en 2019 avec le CEN Occitanie une convention de coopération afin d'établir une stratégie territoriale de préservation de la biodiversité. Dans le même objectif de préservation de la biodiversité, deux autres conventions ont été signées avec la LPO et le CEFE.

\*Afin d'intégrer les enjeux liés aux espèces protégées, plusieurs campagnes de prospections, en 2014, puis 2019 et même 2021, ont permis d'identifier et d'évaluer des enjeux (faune, flore, habitat) faibles à modérés. Le périmètre de la zone d'étude de 2019 s'est adapté aux évolutions du projet alentour (A 9 et A 709). Des espaces ont été abandonnés, réduisant significativement l'espace consommé par le projet, réduisant ainsi les impacts potentiels sur les habitats d'espèces pressenties comme écologiquement sensibles : évitement de la ZNIEFF de type 2 et de l'ENS du Bois de Maurin, évitement complet de l'EBC du Château de la Lauze, la réduction de l'emprise de la ZAC au sein même du projet. Enfin en 2021 a été soustrait aux zones d'étude et de projet l'emplacement réservé nécessaire à l'échangeur entre l'A 709 et le COM.

3M et SA3M ont engagé différentes démarches afin d'intégrer au mieux ces enjeux liés aux espèces protégées dans le projet d'aménagement. L'approche « macro » constitue une démarche d'évitement, car elle fixe une limite urbaine, l'objectif étant de contenir l'urbanisation face aux espaces agro-naturels.

Le projet est à l'extérieur de l'ensemble des périmètres environnementaux, jusqu'à 5 km du site : ZNIEFF de type I et II, Sites Natura 2000 et ENS, ZPS, SIC, pSIC, ZSC, PNA, Réserve naturelle nationale. Arrêté de protection de biotope, Sites classés et inscrits-

\* Les Ecologistes de l'Euzières ont recensé habitats naturels, flore, faune ; est proposé de créer des continuités écologiques territoriales, dont le tracé dans le SRCE est décliné à l'échelle du SCoT. SCoT qui identifie la Trame Verte et Bleue (TVB), composée par des zones « réservoirs de biodiversité » et des corridors écologiques, comme outil d'aménagement.

\*Evaluation des enjeux. Pour chaque espèce et habitat est établie la valeur patrimoniale sur une échelle de 5 niveaux de faible à majeure. Ensuite est établi le niveau d'enjeu du site pour chaque espèce ou habitat naturel. Les enjeux sont attribués selon une échelle à 6 niveaux d'inexistant à majeur. Une synthèse des enjeux prenant en compte l'ensemble des éléments naturels est établie.

\*Analyse des impacts. Les impacts du projet en phase chantier et en phase exploitation sont différenciés en fonction de leur type et de leur durée : Impacts permanents, temporaires, directs, indirects, induits, et hiérarchisés en 6 niveaux en fonction de la nature de l'impact et de l'enjeu identifié pour l'espèce ou l'habitat naturel.

-Sont analysés les impacts cumulés avec d'autres projets connus. En application des articles R 122-5 II 4° et R 214-6 du Code de l'environnement

-Les impacts résiduels du projet. Correspondent aux impacts qui ne peuvent être évités ou réduits et qui subsistent malgré les mesures d'évitement et de réduction. Tout devra être mis en œuvre pour limiter les atteintes aux espèces protégées. Si malgré cela un impact résiduel notable existe, des mesures compensatoires devront être mises en œuvre. Par ailleurs, selon la nature des impacts et les espèces concernées, une demande de dérogation devra être déposée auprès du CNPN.

\*Définition des mesures ERC. Pour limiter les impacts négatifs préalablement évalués du projet, l'article L.122 du Code de l'Environnement prévoit plusieurs types de mesures pour supprimer, réduire et si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement. Mesures ERC. Les mesures compensatoires, à caractère exceptionnel, interviennent lorsque les mesures précédentes s'avèrent insuffisantes pour supprimer/réduire les impacts en particulier sur les espèces protégées.

### 4 Le patrimoine naturel. Le contexte écologique.

Lors des inventaires de 2014., aucune espèce à enjeu fort n'a été trouvée. Cependant la « somme des espèces présentes » dont les enjeux de conservation sont modérés (Petit Duc Scops, Huppe fasciée, Couleuvre de Montpellier, Grand Capricorne...) a demandé la réalisation d'inventaires complémentaires afin d'évaluer avec plus de précision les enjeux locaux (présence éventuelle d'autres espèces) concernant notamment les habitats naturels présents. A la demande de la DREAL Occitanie, le volet

naturaliste de l'EI a été entièrement repris pour répondre à la mise en jour patrimoniale des espèces présentes en région. L'étude est ainsi conforme aux exigences réglementaires en vigueur en 2021.

\*Les enjeux. Résultats des inventaires complémentaires. (2019)

-Les habitats naturels.

Les prospections de 2019 ont permis, même non spécifiques, de s'assurer que les habitats ont peu évolués depuis 2014. Au total sur les 17 habitats, il est constaté une diminution de 2,46 ha, essentiellement les pâtures subnitrophiles, sur la totalité du projet.

En conclusion, les habitats de la zone d'études présentent pour la majorité un enjeu faible. ripisylves, les garrigues sèches du Bois de la Jasse étant hors zone d'étude. Deux autres habitats sur un peu plus de 1 ha (cours d'eau et micocouliers) présentent un enjeu modéré. Les cours d'eau temporaires présentent un enjeu modéré par leur nature de zones humides. Les alignements de micocouliers présentent un enjeu de conservation modéré au vu de la faune potentielle qu'ils peuvent accueillir. Les autres habitats sur la zone de projet ne présentent pas d'enjeu particulier.

-La Flore.

L'évolution de la végétation du site, donc des habitats naturels, n'a pas foncièrement changé entre 2014 et 2019. Les espèces patrimoniales ont été observées à l'extérieur de la zone d'étude rapprochée de 2021. L'enjeu du site est donc jugé faible à l'échelle du projet. La dissémination d'espèces exotiques envahissantes devra être limitée.

-La Faune

Les Oiseaux. Depuis 2014, beaucoup d'espèces ont vu leur niveau de patrimonialité rehaussé suite à la réévaluation de la DREAL Occitanie. Les notions de cortèges d'espèces n'étaient pas abordées en 2014, la mise à jour de l'étude pallie cette lacune. Observations ponctuelles et Habitat d'espèces. Oiseaux cavernicoles et liés au bâti, Oiseaux liés aux arbres, Oiseaux liés aux milieux semi-ouverts, Oiseaux liés aux milieux ouverts, Oiseaux de chasse. Les oiseaux présentent un enjeu a minima modéré.

-Les mammifères (hors chiroptères). Les mammifères terrestres présentent un enjeu faible sur le site.

-Les Chiroptères. Les espèces inventoriées sont, pour la plupart, ubiquistes et communes dans la région. Des gîtes semblent potentiellement présents au sein des bâtiments répartis sur la zone d'étude. Le site ne présente qu'un enjeu faible pour les chauves-souris.

-Les reptiles.

Le site présente un enjeu modéré pour les reptiles appartenant aux cortèges des espèces ubiquistes et des espèces liées aux milieux ouverts secs. Les autres cortèges de reptiles présentent un enjeu faible. -Les amphibiens.

Les principaux enjeux pour les amphibiens se concentrent sur trois zones humides qui constituent des zones de reproduction. Les boisements, ronciers et murets alentours peuvent servir de zone d'hivernage/estivation. L'espèce la plus patrimoniale recensée est le Triton palmé. Les milieux naturels sont globalement peu accueillants pour les amphibiens, notamment pour la reproduction. Il est possible que les espèces les plus mobiles traversent le site à la recherche de nouveaux territoires depuis les espaces naturels proches favorables (p.e. Rieucoulon, Mosson ...). Les principaux habitats de repos sont le Bois de Maurin et l'EBC de la Lauze (y compris le mur d'enceinte du Château).

-Les insectes.

Les principaux enjeux pour les insectes concernent la mare du centre équestre où la libellule fauve se reproduit. Cette mare détient un enjeu local modéré. De plus, les arbres âgés, les arbres avec galeries, les ripisylves et la chênaie verte présentent des enjeux modérés, car ils représentent des zones favorables à la reproduction de coléoptères de type Cérambyx (Capricorne). Les friches favorables à la Magicienne dentelée revêtent un aussi un enjeu modéré.

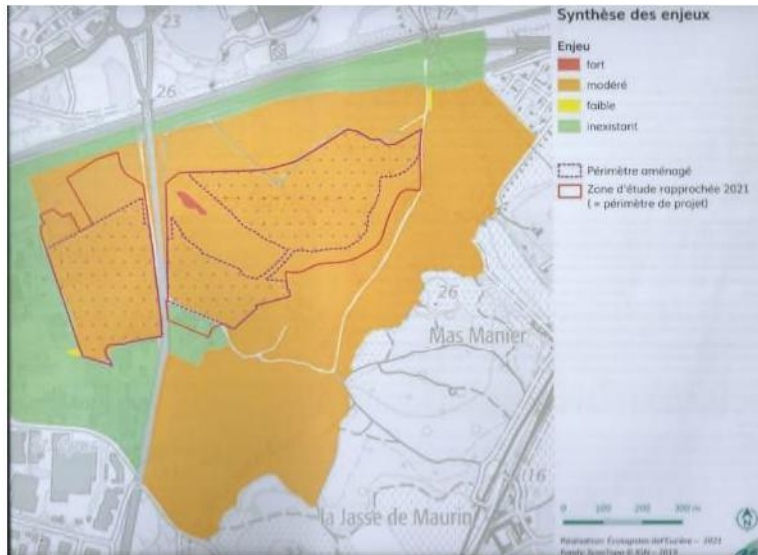
-Les Trames Verte et Bleue.

Un des quatre objectifs du SCoT est de « préserver et reconquérir l'exceptionnelle richesse environnementale pour mieux la valoriser ». Le secteur de la Lauze est concerné par plusieurs zones réservoirs de biodiversité et par plusieurs corridors associés à la TVB. La zone de projet a été fixée en application du SCoT et en cohérence avec les préconisations de la séquence ERC, les zones de réservoirs de la biodiversité et les corridors écologiques ont été exclus des zones d'aménagement

futurs. A l'échelle de la ZAC, la renaturation de l'allée alluviale peut assurer une amélioration de la fonctionnalité des continuums écologiques. Dans tous les cas, les enjeux vis à vis de la TVB sont jugés faibles.

=Evaluation des enjeux

Les inventaires réalisés en 2014 et 2019 permettent de dresser un état des lieux du patrimoine naturel présent sur le site. L'évolution du projet tend à éviter les principaux enjeux en excluant de la zone d'aménagement la station de Diane, le Bois de la Jasse et les fossés. Les habitats les plus sensibles sont également exclus :



fossés temporaires et alignements d'arbres.

Les principaux enjeux concernent les oiseaux cavernicoles, le cortège des reptiles ubiquistes, les chauves-souris, les insectes saproxyliques et la magicienne dentelée. Les espèces à enjeu fort présentes à proximité sont absentes de la zone d'étude rapprochée de 2021 où, en dépit du travail d'itération, plusieurs groupes d'animaux à enjeu modéré ont été recensés. La prise en compte des 29,25 ha d'habitats d'espèces ubiquistes inclut la prise en compte des 6000 m<sup>2</sup> d'habitats d'espèces de reptiles inféodés aux zone

humides. Recul de la zone d'étude rapprochée entre 2014 et 2021. Au total, plus de 11 ha présentant un enjeu modéré ont été retirés du projet initial.

\*Les impacts.

-Sur les habitats. Les impacts sur les habitats concernent majoritairement des habitats d'enjeu faible. Certains habitats d'enjeu fort à modéré, sont touchés notamment les habitats humides et les alignements d'arbre. L'aménagement de l'allée alluviale sera favorable à l'expression des habitats humides. Dans la Petite Lauze, le « fossé de la Lauze » et l'alignement de micocouliers qui présentent tous deux un enjeu sont évités. Sur la ripisylve méditerranéenne, avec 1600 m<sup>2</sup> de destruction de l'habitat en quasi-totalité lors du réaménagement de l'allée alluviale, le niveau de l'impact est fort. - Sur la flore. Présence de deux espèces patrimoniales situées à l'extérieur (Bois de Maurin). Aucune espèce patrimoniale recensée : le projet n'a donc aucun impact significatif.

-Sur l'avifaune. Les principaux enjeux concernent les zones d'alimentation des oiseaux et les sites de nidification des oiseaux cavernicoles. Pour la ripisylve impactée par les travaux, l'impact est jugé modéré sur l'avifaune dans la mesure où une partie de l'habitat de reproduction est détruit. Pour l'avifaune l'impact brut, c'est globalement la destruction d'habitat de reproduction sur 21,14 ha. Pour l'Hirondelle rousseline le niveau d'impact est estimé potentiel fort.

-Sur les mammifères. Les enjeux identifiés étant faibles sur le site, les impacts sur les mammifères sont globalement jugés faibles., L'aménagement de l'allée alluviale et la présence d'eau dans les bassins offrira à l'Ecureuil roux de nouveaux espaces à coloniser et permettra de relier le Bois de Maurin et l'EBC de la Lauze. L'impact est jugé faible pour cette espèce.

-Sur les chiroptères. Aucune colonie n'a été identifiée à proximité de la zone d'étude. Les chauves-souris inventoriées présentent un enjeu faible sur le site. Impact modéré.

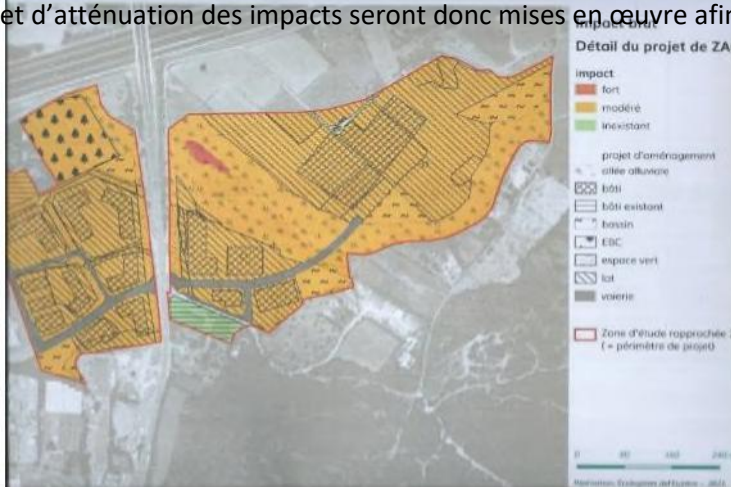
-Sur les reptiles. Le cortège des espèces ubiquistes, dont les couleuvres, verra son habitat détruit en partie, ces espèces disposant d'habitats de report. Niveau de l'impact modéré

-Sur les amphibiens. Les impacts sur les amphibiens sont principalement liés à la présence de zones humides temporaires. La seule espèce présentant un enjeu de conservation est le Triton palmé, qui utilise probablement la zone de projet pour son cycle de vie. L'allée alluviale et les bassins devraient leur être favorables comme zone d'alimentation et de déplacement. Impact faible.

-Sur les insectes. La Diane, seule espèce protégée recensée de manière certaine sur la zone d'étude a été trouvée hors zone de projet. L'impact du projet est donc nul. L'impact sur les libellules est faible, car la création des bassins créera des milieux favorables. La zone avec les boisements et arbres âgés isolés est favorable aux insectes saproxyliques (dont le Grand Capricorne s'il s'avère présent). L'impact du projet est donc jugé modéré. L'habitat de la Magicienne dentelée est inclus dans les 29,25 ha d'habitat d'espèces du cortège des reptiles ubiquistes. Impact modéré.

-Sur les Trames Verte et Bleue. L'analyse de la TVB au regard du SCoT a montré que le projet n'avait pas d'impact significatif sur les TVB. A court terme (remaniement des espaces agroécologiques) effet faiblement négatif sur les corridors écologiques. Sur le long terme la végétalisation, avec le confortement de la ripisylve et l'allée alluviale, pourrait avoir un effet positif sur la TVB du site. Niveau de l'impact jugé faible.

=Synthèse des Impacts. Le projet tel que défini initialement aura un impact non négligeable sur les habitats et un certain nombre d'espèces patrimoniales à enjeu modéré. Des mesures de suppression et d'atténuation des impacts seront donc mises en œuvre afin de les limiter au maximum.



-Impacts cumulés. L'analyse des impacts cumulés vise à évaluer les impacts liés à l'ensemble des projets d'aménagements non réalisés faisant l'objet d'une procédure réglementaire. Il ressort au vu des avis de l'Autorité Environnementale rendus sur les communes de Saint Jean de Védas, Lattes et Montpellier qu'aucun impact cumulé n'est prévisible dans le cadre du projet.

## 5 Mesures d'évitement et de réduction des impacts

Tout projet ou programme portant atteinte aux espèces, habitats et à la fonctionnalité des milieux, doit par ordre de priorité : éviter l'impact, réduire l'impact et s'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié. Une démarche d'adaptation du projet aux contraintes environnementales du site a été menée par 3M, SA3M, Les Ecologistes de l'Euzière et l'urbaniste, l'objectif étant d'aboutir à une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dès & dans la conception du projet (emprises foncières et nature des aménagements) Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des mesures retenues.

### \*Mesures d'évitement des impacts.

ME1. Evitement des habitats favorables à la Gagée de Lacaitae, à la Romulée ramifiées et à la Diane. Le diagnostic écologique mené en 2014 a mis en évidence la présence de Gagées et Romulées à proximité du site et la présence de Diane en bordure directe de la zone. Suite à la révision du SCoT, les impacts sur ces espèces et leurs habitats sont évités, au niveau de la Grande Lauze, notamment grâce au recul de la zone de projet, entre 2014 et 2019, de 50 m à 200 m par rapport au Bois de Maurin. La proximité des travaux d'aménagement de la ZAC risque de produire des perturbations écologiques sur le parc de la Lauze même s'il n'est pas directement impacté. L'évitement des impacts ne concernent donc pas le secteur de la Petite Lauze. Impacts sur ces milieux très fortement réduits.

### \*Mesures de réduction des impacts.

15 MR Mesures de réduction sont proposées. MR 1 : Limitation de la zone d'emprise des travaux. MR 2 : Adaptation du planning travaux. MR3 Mise en place d'un dispositif de contention de la faune. MR 4 : Balisage des espèces patrimoniales et des zones sensibles. MR5 Débroussaillage préventif. MR 6 : Prise en compte des arbres remarquables (dont conservation de l'alignement de micocouliers de la petite Lauze). MR 7 : Précaution lors de l'abattage des arbres gîtes favorables aux chiroptères. MR 8 :

Précaution lors de l'abattage du bâti pouvant être occupé par des chiroptères. MR 9 : Lutte contre la diffusion de la flore envahissante (phase travaux et plantations paysagères). MR 10 : Lutte contre les pollutions accidentelles et diffuses. MR 11 : Pose de nichoirs à oiseaux et de gîte artificiel à chauve-souris. MR 12 : Création d'abris pour la petite faune (couleuvre et hérisson). MR 13 : Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité. MR 14 : Perméabilité du site vis à vis de la faune et gestion de la fréquentation. MR 15 : Gestion de l'éclairage (public et privé) en phase exploitation.



MR 12 : Création d'abris pour la petite faune (couleuvre et hérisson). MR 13 : Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité. MR 14 : Perméabilité du site vis à vis de la faune et gestion de la fréquentation. MR 15 : Gestion de l'éclairage (public et privé) en phase exploitation.

Pour chaque mesure sont précisés : Objectif, Espace/habitat ciblé, Impacts

Localisation, Modalités de mise en œuvre, Coût indicatif. La carte ci-dessous localise les mesures de réduction.

Par exemple la Mesure MR13 : Aménagement

inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité

Son objectif est d'offrir des gîtes alternatifs à ceux détruits par le projet. Les 5,8 ha d'allée alluviale feront l'objet d'une restauration comprenant : le méandrage des fossés, le reprofilage des berges, la plantation d'un corridor végétal multi strates et la création de trois mares. La capacité d'accueil du site sera augmentée pour les amphibiens et les libellules, grâce à la diversification des habitats humides. La diversification des habitats terrestres (micro habitats en faveur de la petite faune) et les plantations sont bénéfiques pour les espèces, et pour l'amélioration de la TVB.

\*Mesures d'accompagnements (MA) des impacts et Mesures de suivi des mesures d'évitement et de réduction (MSR) des impacts

MA 1 Accompagnement du maître d'ouvrage dans la transcription des mesures en faveur de l'environnement dans les documents cadre liés au projet.

MSR 1 Suivi du chantier par un écologue. MSR2 Suivi et entretien des nichoirs et gîtes à chauve-souris. MSR3. Suivi de l'efficacité des mesures de réduction en faveur de la faune nocturne. MSR4 Suivi de l'efficacité des mesures en faveur de la petite faune et des corridors écologiques.

=Synthèse des impacts résiduels.

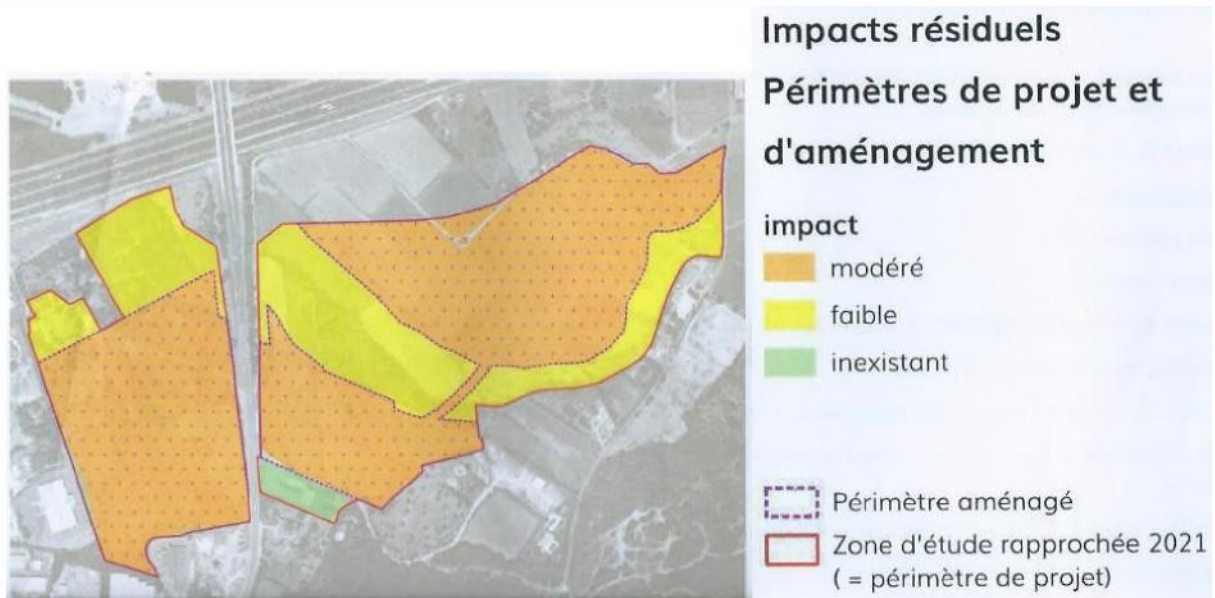
Les impacts subsistant après évitement et réduction sont dénommés « Impacts résiduels ». L'analyse des impacts doit conclure à la nécessité de compensation ou non de ces derniers. Le dossier présente tableau (6 pages) et carte de synthèse des impacts résiduel ci-dessous.

6 Mesures compensatoires et d'accompagnement.

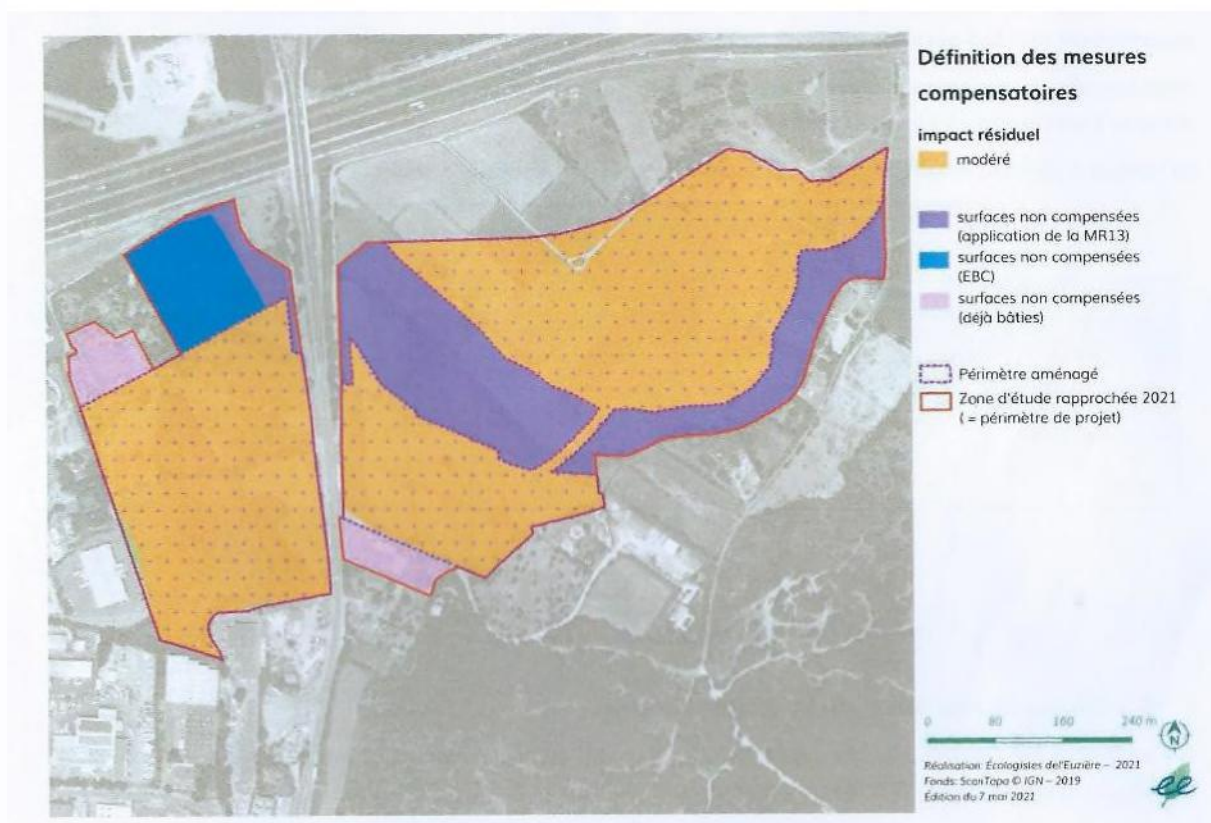
La compensation doit démontrer une vraie plus-value écologique.

=Si un impact résiduel subsiste, il convient de mettre en œuvre des mesures compensatoires. Elles visent un bilan neutre écologique voire une amélioration globale de la valeur écologique d'un site et de ses environs. Après analyse des impacts et suite au retour de la DREAL, il est apparu nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires pour les espèces impactées. Bien que l'impact soit faible à modéré (selon les espèces et leur usage du site), le cumul des impacts sur des espèces relativement peu patrimoniales doit être compensé par des mesures adaptées. Ainsi ont été recherchés des milieux

qui permettent l'accueil des espèces impactées et la restauration des fonctionnalités écologiques perdues sur le secteur de la Lauze.



=La totalité de la zone aménagée a été prise en compte.



Les autres espaces (surface non aménagée) étant conservés en l'état, dont l'allée alluviale, qui fait l'objet de mesures de réduction visant à améliorer l'existant, le gain de la MR 13 étant croissant dans le temps. Ce choix se justifie par la capacité de recolonisation des espaces restaurés par les principaux groupes concernés par les impacts sur les espaces agricoles (oiseaux et reptiles ubiquistes) et par les gains de la renaturation pour la biodiversité en général. Les espaces de boisements anciens et de ripisylve seront à nouveau exploitables par la faune sauvage à très long terme.

Globalement la surface à compenser : boisement ancien, espace agricole et ripisylve est égale à la somme des IR sauf pour les espaces agricoles soit 17, 21 ha. A partir des ratios de compensation retenus, la surface à compenser s'élevait à 18,59 ha. Cependant compte tenu de la surface aménagée et suite aux échanges avec les services de l'Etat, il a été décidé de compléter le besoin de compensation par un ratio de 1 ha aménagé = 1 ha compensé/protégé.

Ainsi une surface minimum correspondant à la surface aménagée soit 21,14 ha, sera recherchée pour les mesures de compensation et d'accompagnement, respectant à minima des besoins en surfaces et en répartition égaux aux habitats naturels à restaurer suivant : 15,99 ha d'espaces agricoles, 2,15 ha de boisement ancien et 0,45 ha de ripisylve.

Des espaces boisés « restaurables » sont difficiles à trouver au niveau métropolitain. Il a donc été décidé en accord avec la DREAL de restaurer les fonctions écologiques offertes par les boisements anciens du secteur de la Lauze en restaurant l'allée alluviale : la mise en place de la MR13 répondra à ces objectifs sur le long terme.

=Stratégie de compensation et choix des parcelles.

La solution consensuelle retenue a fait l'objet d'une présentation sur site aux services instructeurs le 26 janvier 2021. Des 10 scénarios étudiés, ont été retenus les 4 suivants situés sur le Bassin versant du Lez. Il s'agit : Boisement rivulaire de la Mosson, plateau de la Lauze (MA), Lieudit « La Vineuse » Lattes-Maurin, Lieu-dit « la Plaine » Lattes-Maurin et Plateau agricole de « Bellevue » Saint-Jean de Védas. Les trois sites retenus sont situés entre deux et trois km de la zone impactée. Sont détaillées les 3 mesures de compensation mises en place, la mesure d'accompagnement et leur suivi. Pour chaque site, un plan de gestion est élaboré, affiné le cas échéant et évalué globalement et révisé tous les cinq ans. Une convention signée entre 3M et le CEN Occitanie garantit la présence d'un futur gestionnaire unique des parcelles de mesures compensatoires

-Restauration agroécologique d'une parcelle de vigne. Site « la Vineuse » à Lattes-Maurin.

La surface allouée aux mesures compensatoires est de 6 ha 63 a 93 ca. Ce site, situé entre deux et trois km de la zone impactée, est à proximité immédiate de la Mosson considérée comme corridor écologique de la trame bleue. Création de 3 types de haie : MC 6.1 haie « agricole », MC 6.2 « haie ripisylve » & MC 6.3 haie « &arbres à haut jet », complétée par la création de gîtes à reptiles en pied de haie. Actuellement les parcelles sont des vignes conventionnelles. La mesure consiste à engager une transformation agroécologique globale des parcelles afin qu'elles soient favorables à l'accueil de la biodiversité associée, tout en permettant une valorisation économique agricole pérenne, et en assurant par la restauration la connectivité des parcelles à son environnement immédiat.

-Restauration agroécologique d'une parcelle de « Grande culture ». Site de « la Plaine » à Lattes.

La surface allouée aux mesures compensatoires est de 31 868 m<sup>2</sup>. Ce site situé entre deux et trois km de la zone impactée, est à proximité immédiate de la Mosson considérée comme corridor écologique de la Trame Bleue. Actuellement la parcelle est exploitée en grande culture céréalière conventionnelle. La mesure consiste à engager une transformation agroécologique globale des parcelles. Il s'agira de conduire la parcelle selon les préceptes de l'agriculture de régénération en grande culture. Cette agriculture repose sur 5 fondamentaux : Arrêt du travail en profondeur du sol et du labour, Couverture permanente du sol, La Diversité, l'Arrêt des apports chimiques, Complémentarité Animal-Végétal. - Restauration agroécologique d'un ancien plateau agricole. Site de Roque-Fraïsse dit « Plateau de Bellevue » à Saint-Jean de Védas. Cet ensemble foncier de 24,5 ha, propriété de 3M, correspond à un ancien plateau agricole diversifié avec abandon progressif de pratiques agricoles. Ce site est à moins de deux km de la zone impactée. L'emplacement de cette mesure est idéal puisqu'il vient « renforcer les éléments de la Trame Verte et Bleue lors des mesures de compensation et de restauration écologique : dans et à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité ou de corridors au sein d'espaces écologiquement dégradés ». La création/restauration de potentiels gîtes à reptiles sera envisagée. Dans le tableau page 185 du DDEP, il est précisé « Emprise foncière engagée : 89666 m<sup>2</sup> ». =Mesures d'Accompagnement à la compensation.

MA2 Mise en gestion d'un boisement rivulaire mature naturel. Boisement mûre des bords de Mosson à Fabrègues, Villeneuve-lès-Maguelone et Saint-Jean de Védas.

Elle complète les mesures compensatoires dans l'objectif de garantir la restauration/protection d'une surface équivalente à la surface aménagée. D'une superficie de 27915 m<sup>2</sup>, Actuellement propriété

d'ASF, ultérieurement de 3M. Démarche et Objectifs sont identiques à ceux décrits pour les deux sites précédents.

=Suivi des mesures de compensation. (MS)

13 MS sont proposées. Les mesures de suivi proposées permettent à la fois d'évaluer l'efficacité des mesures compensatoires par rapport aux cortèges ciblés, mais également de se doter d'outils d'évaluation du plan compensatoire sur le plan écosystémique et agroécologique. Elles ciblent des groupes de bioindicateurs capables de réagir rapidement à la mise en œuvre des mesures, et donc permettant d'ajuster si nécessaire le plan compensatoire au regard des résultats. Sont ainsi détaillés l'ensemble des suivis proposés, les espèces ou groupes cibles, les protocoles associés et la fréquence de mise en œuvre.

=Estimation des coûts des mesures de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi.

Coûts des mesures d'évitement, de réduction et de leur suivi : 774 600 €

Coûts des mesures de compensation, d'accompagnement et de leur suivi : 1 546 666,80 €

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation ainsi que leur suivi s'élève à 2 321 266,80 € HT sur 30 ans, soit un ratio de 107 500 € HT à l'hectare de surface aménagée. Ce coût chiffré avec 15 à 20 % d'incertitude.

=Plus-value des mesures de compensation et d'accompagnement.

Le plan se décline sur quatre sites différents sur des parcelles maîtrisées par 3M. Il permet de répondre à chaque typologie d'habitat naturel impacté notamment :

- Pour les espaces agricoles en proposant une diversité de pratiques culturales au sein d'une matrice agroécologique restaurée et fonctionnelle.
- Pour les ripisylves en travaillant principalement sur des linéaires de peuplements arborés le long de petites annexes hydrauliques identiques à la zone d'impact, mais aussi sur des milieux annexes de type mares, favorables aux espèces cibles.
- Pour les boisements anciens en sécurisant foncièrement des parcelles qui présentent des états boisés très variés, tous dominés par des feuillus, avec à la fois des peuplements à potentialité forte à court terme, mais aussi des peuplements jeunes dont la valeur écologique va croître à moyen et long terme.

Les mesures compensatoires permettent la création/restauration de 10,75 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées et la réhabilitation/entretien de 10,85 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées, les sites de compensation étant situés entre deux et trois km de la zone impactée.

Il apparaît que les objectifs de compensation sont atteints dans le cadre de ce projet avec une superficie totale MC & MA de 21,6 ha (Boisements anciens 4,99 ha, Espaces agricoles et assimilés 16,04 ha & Ripisylves 0,56 ha) pour un besoin en compensation de 18,59 ha et une superficie aménagée de la future ZAC de 21, 14 ha, la plus-value compensatoire pour chaque espèce cible du projet étant précisée.



## CONCLUSION

Le secteur de la Lauze Est est situé en contexte périurbain. L'évolution du projet entre 2014 et 2021 montre une réelle volonté de s'écarter des zones sensibles du point de vue de l'environnement. Les impacts seront globalement évités grâce aux itérations dans la conception même du projet qui ont limité les périmètres aménagés à 70,3 % de la surface totale de la future ZAC dont 58 % sont commercialisables. En sus des mesures de réduction consolideront le projet.

Les mesures de réduction apporteront une plus-value vis à vis de l'existant. La renaturation de l'allée alluviale (MR 13) contribuera à améliorer sa qualité écologique, actuellement fossé avec berges abruptes et cordon rivulaire dégradé. Ces MR conforteront la TVB et noire. Le vieillissement des espaces renaturés contribuera à l'augmentation de la plus-value écologique de l'allée avec le développement de cavités dans les vieux arbres, ou la création d'abris favorables à la petite faune. Ces mesures seront profitables à l'ensemble de la faune et de la flore, et pas uniquement aux espèces ciblées par la demande de dérogation.

Les mesures de réduction, limitation des impacts écologiques, s'inscrivent pleinement le projet dans la démarche ERC. Démarche complétée par la plus-value apportée par les mesures de compensation et d'accompagnement sur 4 sites : La Vineuse (permaculture), la Plaine (agriculture de régénération), Bellevue (restauration d'une mosaïque écologique-agroécologique), vallée de la Mosson (préservation de boisements). Ainsi 21,60 ha de surfaces seront restaurés ou préservés, et plus de 2,3 M€ sera investi pour compenser et accompagner les habitats favorables aux espèces ciblées (en particulier reptiles et oiseaux), tout en favorisant les circuits courts.

L'installation de producteurs proches des consommateurs conforte le projet de compensation. Du fait de la proximité géographique des mesures compensatoires et des zones impactées, des espaces agricoles, les populations locales d'animaux impactés bénéficieront de la restauration découlant de la compensation.

La mise en œuvre du dossier de demande de dérogation a donc conduit à l'élaboration d'un projet d'aménagement à la fois sous-tendu par des motivations socio-économiques et mieux intégré dans son territoire d'implantation, qui prend en compte les enjeux environnementaux (biodiversité, ressource en eau, paysage) et la problématique d'alimentation dans le respect des circuits courts.

Le gain écologique nécessaire pour que la compensation soit efficace, appuyé en partie sur une activité agroécologique viable, montre la cohérence de la démarche. Dans la conception globale du projet sont intégrées qualité des sols, activités économiques ainsi que la présence d'espèces végétales et animales patrimoniales.

## AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE (CNPN)

Dans le cadre de l'instruction administrative, le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, pour la zone d'aménagement concertée la Lauze-Est sur la commune de Saint-Jean de Védas, a été soumis pour avis au Conseil National de la Protection de la Nature.

Le CNPN a rendu son avis le 8 novembre 2021.

Dans son avis, pour le CNPN, le projet consiste en la création et l'aménagement d'une zone d'aménagement concertée à Saint-Jean de Védas. Ce projet s'inscrit dans les projets de la communauté d'agglomération et présente une surface aménagée de 21,4 hectares.

= Vis à vis des dispositions de L 411-2.4 :

-Il apparaît qu'il n'y a pas d'autre solution satisfaisante. Seule, la disponibilité foncière surfacique semble avoir conduit à proposer ce projet à cet endroit.

-Il ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations concernées. Cette autre condition réglementaire est traitée ; cette condition est couverte.

- Motif du 4° du L411-2 : la dérogation est sollicitée au titre du c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique » ; Le projet de ZAC est justifié par la demande croissante des entreprises en foncier disponible

L'intérêt public majeur « notion d'interprétation stricte, qui vise des cas exceptionnels dans lesquels la réalisation d'un projet se révèle indispensable et où aucune autre solution alternative ne convient ». « S'il est admis qu'un projet de cette nature présente bien un intérêt public, la raison impérative majeure est peu convaincante. Cette obligation doit être mise en perspective et détaillée au regard du projet et des impacts générés notamment des espèces protégées. Cette absence de justification de la raison impérative d'intérêt public majeur représente une faiblesse juridique dans le dossier. »

= Avis concernant les inventaires

Ils ont été réalisés sur plusieurs années et sont de bonne qualité. D'un point de vue général, le dossier est de qualité. Toutefois il manque un volet important que représente les infrastructures routières comme le demande l'article L 122-1 du code de l'environnement.

= Avis sur la séquence ERC

\*Évitement : la partie boisée comprise entre l'alignement de micocouliers à l'est et l'alignement des pins à l'ouest ne semble pas avoir été évité. Ce site de qualité mériterait une nouvelle appréciation de faisabilité.

\*Réduction : MR 11, cette mesure concerne la pose de nichoirs oiseaux et chauve-souris. A partir d'expériences avérées négatives, le CNPN conseille de réorienter cette ambition financière vers des actions plus structurantes et plus efficaces.

\*Compensation : le dimensionnement présenté n'est pas satisfaisant en l'état. Le parti pris de ne pas compenser les espaces agricoles de la Grande Lauze (renaturation de l'allée alluviale dans le cadre de la RM 13) présente un biais majeur. Il y a donc « une dette nette ». Compenser ces habitats agricoles sur un ratio de 1 :1 ne peut être suffisant. Il est ainsi demandé au maître d'ouvrage d'augmenter son ratio de compensation d'au moins 6 ha p.e. sur le site de Bellevue en grande partie propriété de la Métropole.

« Il aurait été attendu d'un tel projet ...que la question de la désartificialisation des sols soit abordée ». De par sa nature, ce dossier constitue une opportunité de tester sa capacité à viser l'objectif national de Zéro artificialisation nette. « L'exercice serait pédagogique et orienterait invariablement vers une certaine sobriété de la consommation en espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle de 3M ». Car l'enjeu final est bien de stopper la consommation d'espaces. Pour cela, pour toute nouvelle construction, il va falloir restaurer ailleurs (déconstruire).

Conclusion : le CNPN renouvelle son intérêt pour un dossier très bien pensé, et donne un avis favorable aux conditions suivantes :

- Envisager l'évitement de la partie naturelle et boisée sur le secteur de la Petite Lauze afin de conserver la biodiversité biologique
- Évaluer l'opportunité de réaliser une restauration de sols de sites artificialisés
- Ajouter à la réflexion générale (et donc à la compensation finale) les espaces naturels détruits pour les besoins de raccordements routiers
- Augmenter d'au moins 6 ha la surface de compensation sur le site de Bellevue
- Accompagner chacun des sites compensés, ainsi que l'allée alluviale, d'une obligation réelle environnementale (ORE) de 99 ans en faveur du CEN. Les actions engagées au titre de la compensation s'engagent elles pour 30 ans.

Mesures compensatoires proposées pour le site n°4 « Plateau agricole de Bellevue » à Saint-Jean de Védas.

Dans son mémoire-réponse, à la demande de la CNPN en date du 8 novembre 2021, après avoir rappelé les mesures prises pour l'évitement de la partie naturelle et boisée sur le secteur de la Petite Lauze, que son objectif est de réduire au maximum les imperméabilisations nouvelles et de désimperméabiliser les sols afin de tendre vers le ZAN fixé par la loi de 2021, que les espaces naturels qui seront détruits pour les besoins de raccordement routiers du projet font partie intégrante de la réflexion générale et de la compensation proposée, SA3M/3M précise

« Conformément à l'avis du CNPN, la surface de compensation sera augmentée de 6 ha sur le site dit de Bellevue à Saint-Jean de Védas ».

La compensation complémentaire est précisée : parcelles figurant au projet de compensation Initial (dossier DDEP), puis parcelles complémentaires visant à répondre aux remarques du CNPN.

	Projet de compensation initial	Foncier complémentaire suite à l'avis du CNPN
Superficie	8 ha 96 a 66 ca	6 ha 16 a30 ca

Ainsi 3M mobilise des terrains maîtrisés et disponibles présentant une plus-value écologique intéressante pour se conformer aux demandes du CNPN sur une superficie totale de 15 ha 12 a 96 ca. De plus, 3M s'engage à mettre en œuvre les actions présentées au dossier de demande de dérogation pour une durée de 30 ans, et à contractualiser une ORE avec le CEN d'une durée de 99 ans sur les sites compensés ainsi que sur l'allée alluviale, afin de garantir la pérennité de la destination engagée en termes de gestion écologique.

Ces parcelles permettent la création/restauration de 14,74 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées, et la réhabilitation/entretien de 13,01 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées

La synthèse des surfaces d'habitats naturels compensés sur chaque site est dès lors le suivant

Habitat naturel	Surface initiale à compenser (ha)	Site n°1 « La Vineuse » à Lattes-Maurin	Site n°2 « La Plaine » à Lattes-Maurin	Site n°3 Boisements des bords de la Mosson-Plateau de la Lauze	Site n°4 « Plateau agricole de Bellevue » à Saint-Jean de Védas		Total des surfaces proposées pour la compensation (ha)	
					Foncier initial	Foncier ajouté		
Boisements anciens	4			2,79	2,18		4,97	
Espaces agricoles	15,14	6,18	3,09		5,43	5,98	20,68	
Ripisylves	2	0,46	0,1		1,36	0,18	2,10	
	21,14	Augmentation de la superficie de 6,16 ha						27,75

**En conclusion, pour une surface initiale à compenser de 21,14 ha, le total des surfaces proposé pour la compensation s'élève à 27,75 ha.**

## II - AVIS SUR LA FORME

### 1-Désignation du Commissaire-Enquêteur.

Par courrier en date du 29 juillet 2022, Monsieur le Préfet de l'Hérault a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique préalable à :

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas ;

La création de la zone d'aménagement concerté de la Lauze Est ;

La demande d'autorisation environnementale unique délivrée au titre des articles L.181-1 et suivants du Code l'environnement.

La Préfecture de l'Hérault est l'autorité organisatrice de cette enquête.

Ayant déclaré sur l'honneur n'avoir aucun lien ni intérêt avec la Montpellier Méditerranée Métropole et le projet de création d'un Parc d'Activités Economiques de la Lauze Est sur Saint-Jean de Védas, M. RABAT a été désigné commissaire-enquêteur par décision n°E22000104/34 en date du 08/08/2022 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier pour cette enquête publique unique.

### 2-Le dossier d'enquête.

\*Le dossier d'enquête comprend les pièces administratives suivantes :

00 Présentation du dossier d'enquête

01 Dossier de création de ZAC

02 Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

03 Dossier d'autorisation environnementale unique

Remis au commissaire-enquêteur dans sa version définitive au démarrage de l'enquête.

\*Les différentes pièces du dossier complexe ont pour objectifs :

-porter à la connaissance du public et de l'administration le programme d'actions y afférents

-évaluer les incidences des travaux et actions en elles-mêmes sur le milieu, et les usages

-évaluer la compatibilité des actions avec la réglementation en vigueur

-proposer des mesures RMC et d'accompagnement pour réduire/compenser les impacts résiduels/éventuels.

\*Le dossier technique. Le dossier a été considéré comme régulier et complet par le service instructeur DDTM Hérault. Le document de présentation mis à l'enquête contient toutes les pièces nécessaires à la constitution du dossier et conformes à la réglementation.

\*Les pièces administratives. Durant le déroulement de l'enquête, le dossier comprend les pièces administratives, identifiées et conformes à la réglementation notamment Etude d'Impact, Avis de la MRAE et mémoire en réponse de SA3M/3M. Une pièce dénommée Résumé non technique permet une approche simple, rapide et complète des différents aspects du dossier.

Un véritable effort de rédaction et de présentation permet au lecteur d'accéder sans difficulté à la complexité du dossier et rend l'ensemble parfaitement lisible et compréhensible.  
Le dossier complet, répond aux obligations légales et réglementaires et permet l'information attendue.

En conclusion, le dossier mis à l'enquête est établi conformément à la réglementation.

### **3-Période préparatoire à l'ouverture de l'enquête publique.**

\*Les intervenants

-La Préfecture de l'Hérault. Direction des relations avec les collectivités locales Bureau de l'environnement.

-Montpellier Méditerranée Métropole (3M) délibérations en date des 25 octobre 2016, 31 janvier 2019

-La commune de Saint-Jean de Védas Délibération en date du 28 juin 2018.

-L'Etablissement Public Foncier Occitanie.

-La Direction de l'Aménagement, de la Construction et du Renouvellement Urbain

-La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M)

-La DDTM 34 (Service Eaux risques-nature)

-La Chambre d'Agriculture de l'Hérault

-La Commission Départementale (CDPENAF mai 2018)

-La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (avis en date des 07 mai 2020 et 06 août 2021)

-Le Conseil National de la Protection de la Nature (avis en date du 8 novembre 2021).

\*La réunion d'organisation de l'enquête publique

Elle s'est tenue en Préfecture Salle Paul Valéry le 16 mars 2023 avec la participation de :

- Mmes OHABAMA et Elina PRINTEMPS (Bureau de l'environnement de la Préfecture de l'Hérault)

- Mme Laetitia STANKO (Service Aménagement Ouest et Développement Economique Direction déléguée à l'Aménagement Métropolitain. 3M)

- Mr Frédéric SERRADEIL (Direction de l'Aménagement, de la Construction, et du Renouvellement Urbain. SA3M)

- Mr Jean Pierre RABAT commissaire-enquêteur.

Objet de la réunion : fixer les modalités d'organisation de l'enquête publique.

### **4-Déroulement de l'enquête**

L'arrêté du Préfet de l'Hérault n°2023.04DRCL.0139 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique, préparé en concertation avec le commissaire-enquêteur a été signé le 17 avril 2023.

L'enquête publique unique s'est déroulée du mercredi 10 mai 2023 9h00 au mercredi 14 juin 2023 17h00, soit 36 jours consécutifs.

\*Le commissaire-enquêteur a paraphé et signé chacun des documents constituant l'ensemble du dossier, le mercredi 10 mai 2023. Il également côté et paraphé le registre papier.

Ces dossiers :

Ont été déposés et consultables en mairie de Saint-Jean de Védas, siège de l'enquête, service accueil aux horaires suivants : du lundi au vendredi 8h00 à 12h00 et de 14 h00 à 17 h00.

Sur le site internet des services de l'Etat, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

Sur le site internet dédié de Montpellier Méditerranée Métropole, au lien suivant :

<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

Sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tel 04 67 61 61 61).

\*Les observations et propositions du public :

Le public a pu déposer ses observations et propositions durant l'enquête du mercredi 10 mai 2023 9h00 au mercredi 14 juin 2023 17h00 :

\*\*sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Jean de Védas, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;

\*\*par voie électronique sur le registre dématérialisé du site internet dédié au lien suivant :

<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

\*\*Le commissaire-enquêteur a reçu les observations du public à la mairie de Saint-Jean de Védas, siège de l'enquête, aux dates et horaires suivants :

-Mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00

-Vendredi 2 juin 2023 de 14h00 à 17h00

-Mercredi 14 juin de 14 h00 à 17h00.

\*\*Un courrier, dont l'objet est la présentation des « Observations de la commune de Saint-Jean de Védas dans le cadre de l'enquête publique unique préalable », daté du 2 juin 2023 et signé par Mr François RIO Maire de Saint-Jean de Védas a été remis au commissaire-enquêteur par Mr le Maire de Saint-Jean de Védas lors de la permanence du 2 juin 2023.

\*Publicité et affichage

L'affichage a été assuré en mairie, au siège de la métropole et sur site.

-Conformément aux localisations définies entre le commissaire-enquêteur et la SA3M, 7 panneaux d'affichage de l'avis d'enquête au format A2 sur fond jaune et plastifié, affichage conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministère de l'environnement ont été implantés sur l'espace public en bordure de voiries répartis sur le tracé du périmètre de la future ZAC (Grande et Petite Lauze), visibles et lisibles.

-L'avis d'enquête a été affiché dès le lundi 24 avril 2023 en mairie de Saint-Jean de Védas et au service technique municipal sur les panneaux légaux d'affichage à l'extérieur des bâtiments, jusqu'au 14 juin 2023. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par la mairie.



#### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le soussigné, François RIO, Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Védas, représenté par Christophe VAN LEYMBEELLE, Maire Adjoint, délégué à l'Aménagement du Territoire, a été avisé officiellement à partir du lundi 24 avril 2023 et jusqu'au mercredi 14 juin 2023 inclus sur le territoire révisé à cet effet, l'avis d'enquête publique portant ouverture d'une enquête préalable à l'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de la zone Est ; à la création de la zone d'aménagement concertée de la zone Est ; à la création de démolition d'ouvrages existants mis en compte dans le PLU.

Ce certificat d'affichage est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Jean-de-Védas,  
le 10 juin 2023

Christophe VAN LEYMBEELLE  
Maire Adjoint  
Délégué à l'Aménagement du Territoire



-L'enquête a fait l'objet de parutions dans la presse régionale : Editions des 20/04/2023 & 11/05/2023 de MIDI LIBRE et Editions 20-26 avril 2023 & 11-17 mai 2023 de la GAZETTE. Un exemplaire de chacune de ces quatre éditions a été transmis au commissaire-enquêteur ainsi que leur attestation de parution.

-Le site dématérialisé de 3M était ouvert dès le lundi 24 avril 2023. Du 24 avril au 10 mai 2023, c'est à dire pendant les 15 jours qui précèdent l'ouverture de l'enquête, sur les sites internet dédiés, seul l'Avis d'ouverture de l'enquête était accessible et téléchargeable.

Le commissaire-enquêteur a constaté que l'ensemble des mesures relatives à la publicité ont été réalisées dans les quinze jours précédents l'ouverture de l'enquête en accord avec les dispositions de l'article 5 de l'arrêté préfectoral.

-Le commissaire-enquêteur a constaté plusieurs fois, pendant la période de l'enquête, la présence de l'affichage papier en mairie de Saint-Jean de Védas et l'affichage numérique au siège de la Métropole. De même le commissaire-enquêteur a constaté la présence des 7 panneaux d'affichage de l'avis d'enquête sur site. Certains panneaux ont été tagués, et sur ordre de SA3M, systématiquement nettoyés. Constat d'huissier à l'appui. Le commissaire-enquêteur l'a constaté également.

Plus généralement, toutes les mesures de publicité et d'affichage de l'avis d'enquête pour une bonne information du public ont été mises en œuvre conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral.

### **5-Accueil et participation du public.**

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions d'accueil du public. Aucune observation sur le déroulement de l'enquête n'est à rapporter. Aucune observation sur le registre en dehors des permanences.

La participation du public a été la suivante :

=Au cours des permanences :

-Mr FRAÏSSE propriétaire de Château de la Lauze et Mr PALET son conseiller

-Mr Luc ROBIN et Mr Jean Paul RABOUILLAT membres de l'Association SAINT-JEAN ENVIRONNEMENT.

Aucune autre personne ne s'est présentée au cours des trois permanences. La participation du public a donc été très réduite.

Lors de la première permanence, un huissier est venu pour photographier l'ensemble des dossiers mis à disposition du public en mairie de Saint-Jean de Védas pendant les 36 jours de l'enquête publique.

Lors de la deuxième permanence, Mr François RIO maire de Saint-Jean de Védas a remis directement au commissaire-enquêteur une Observation.

=Par courrier électronique :

-Quatre personnes : MM ROQUES & PEREZ et deux anonymes ont déposé des observations.

-L'Association SJE a déposé un ensemble de documents très étayés.

=Par courrier. Note de la Mairie de Saint-Jean de Védas remise à mains propres par Mr François RIO Maire.

Le site dédié de SA3M a fait l'objet de téléchargements :

-Le dossier de concertation « Présentation et sommaire » a été téléchargé 52 fois.

-Le dossier spécifique « Création Lauze-Est » a été téléchargé 43 fois.

Il convient de noter que globalement au cours de l'enquête qui s'est déroulée pendant 36 jours consécutifs se sont manifestées 6 personnes dont le propriétaire du Château (2) et l'Association SJE (2) sur une population védasienne de 8000 habitants, et plus de 400 000 habitants pour la métropole.

### **6-Clôture de l'enquête.**

Le mercredi 14 juin 2023 à 17 h00, dernier jour de l'enquête et à l'expiration du délai, le commissaire-enquêteur a clôturé le registre-papier en mairie de Saint-Jean de Védas, et a emporté le registre-papier et le courrier qui lui a été adressé.

Également le mercredi 14 juin 2023 à 17 h00, le commissaire-enquêteur a vérifié que le registre dématérialisé a bien été clôturé sur le site dédié à l'enquête publique unique.

En conclusion :

Le dossier présenté et mis à l'enquête est complet, précis, exhaustif, complexe, très détaillé et répond aux exigences de la réglementation. Il présente de façon explicite le programme d'actions. Il présente correctement l'ensemble des incidences et impacts du projet.

Le Dossier : Création de la ZAC La Lauze Est, un des trois dossiers de l'enquête Création de la ZAC la Lauze-Est, Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU et Autorisation environnementale est le résultat d'une véritable concertation avec les différents services et associations concernées.

L'enquête publique s'est donc effectuée conformément à la réglementation tant dans sa préparation que dans sa durée dans un climat favorable aux échanges et observations.

Les personnes qui ont souhaité consulter le dossier ont pu le faire dans d'excellentes conditions à la mairie ou sur le site dédié notamment de SA3M comme le montre les téléchargements effectués nombreux.

Les remarques ont été relayées par le commissaire-enquêteur afin d'apporter des réponses autant que de besoin.



## III-AVIS SUR LE FOND

### 1. AVIS SUR LE DOSSIER LOI SUR L'EAU

#### 1 Contexte général.

Les caractéristiques principales du projet d'aménagement de la ZAC retenu sont : Deux secteurs : côté Ouest le secteur Petite Lauze, côté est le secteur Grande Lauze. Superficie totale 30,06 ha : 9,7 ha en continuité de la Lauze et 20,06 ha à l'est de la RM 612. Foncier cessible :17,49 ha, soit 60 % de la surface totale de la ZAC en raison de la préservation de la zone d'expansion des crues du ruisseau de la Capoulière.

Au-delà des aménagements à vocation économique, le projet intègre les composantes environnementales et de trafic routier.

L'arrêté préfectoral en date du 21 juin 2016 a permis la constitution d'une réserve foncière. L'EPF est aujourd'hui propriétaire de l'ensemble des parcelles de la partie est de la ZAC. Pour la partie ouest de la ZAC, 3M accompagnera les propriétaires fonciers souhaitant réaliser une opération d'aménagement.

L'emprise des travaux restera strictement incluse dans le périmètre ZAC. Le projet s'appuie sur la topographie générale de la zone. Aucun remblai en terre ne sera réalisé en zone rouge du PPRi. Dans la mesure du possible, les bâtiments seront conservés, notamment les installations du Mas de Bosc et le local d'activité de la Petite Lauze.

En phase exploitation, aucun procédé ne sera mis en œuvre pour l'entretien des espaces publics. Les ressources en énergies renouvelables identifiées comme potentiellement mobilisables seront développées. Le choix des solutions d'approvisionnement en énergie devra être fait dans un objectif d'optimisation à la fois économique, technique et socio-environnemental.

La création de la ZAC va induire de nouveaux déplacements motorisés, et donc des consommations énergétiques. A l'horizon 2040, le projet engendre une augmentation énergétique de 10% en adéquation directe avec une augmentation de trafic de 8 %. Au niveau des espaces publics de la ZAC, la principale ressource naturelle utilisée sera l'eau brute pour l'arrosage des espaces verts. Pour l'eau potable, la ZAC sera raccordée au réseau d'alimentation en eau potable communal.

Les aménagements hydrauliques (réseau de collecte des eaux pluviales, bassins de rétention, ouvrages de franchissement routier du ruisseau de la Capoulière) sont présentés ci-dessous.

#### 2 Indication des rubriques de la nomenclature eau.

Le projet est soumis aux rubriques suivantes de la nomenclature eau :

- Rubrique 2.1.5.0. « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol ». Dans le cas de la ZAC de la Lauze Est, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha, le régime est celui de l'autorisation.
- Rubrique 3.2.2.0. « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau ». Dans le cas de la ZAC, l'ouvrage concerné est celui qui permet le franchissement de ruisseau de la Capoulière pour desservir l'est de la Grande Lauze, qui empiète sur le lit majeur du cours d'eau sur une surface de 1580 m<sup>2</sup>. Il relève donc dans ce cas du régime de déclaration. A noter qu'aucun remblai n'est prévu dans la zone rouge de PPRi.
- Rubrique 3.2.3.0 « Plans d'eau, permanents ou non ». Dans le cas de la ZAC de la Lauze Est, il s'agit des bassins de rétention mis en place pour compenser l'augmentation du ruissellement du fait de l'aménagement de la ZAC. La surface de plans d'eau totale est de 2,01 ha. Il relève donc dans ce cas du régime de déclaration.

Le projet fait donc l'objet d'un dossier unique de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

### 3 Moyens de suivi, de surveillance et d'intervention en cas d'incident ou d'accident.

-En phase travaux. Les travaux se dérouleront sous la responsabilité du maître d'œuvre. Veiller aux conditions météorologiques défavorables.

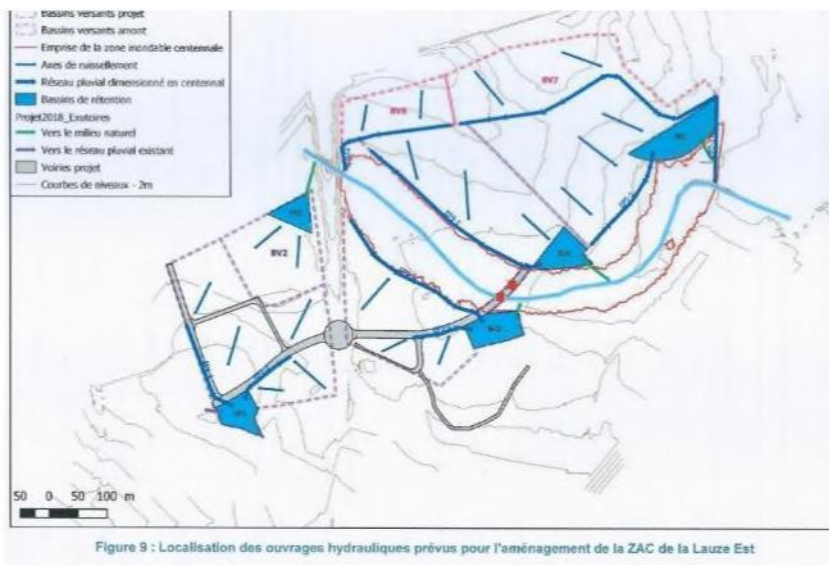
⌘ Crue : La période de travaux ne devra pas interférer avec celle des risques de crues et de hautes eaux. Garantir la mise hors d'eau des produits potentiellement polluants et des engins de chantier.

⌘ Poussières : Voies et pistes seront arrosées et camions de transport systématiquement bâchés pour éviter l'envol de poussières.

⌘ Protection des nappes et des cours d'eau. Un plan d'intervention, listant les dispositions techniques idoines en cas de pollution/accident, sera préalablement élaboré avec les Services de la Protection civile. Une aire de stockage sera aménagée éloignée du ruisseau pour toutes les manipulations de produits polluants. Toute pollution sera évacuée vers la filière de traitement appropriée.

⌘ Management environnemental du chantier. Un dispositif de cadrage de l'ensemble des mesures relatives à l'environnement sera mis en œuvre avec un Coordonnateur Environnement et des contrôles externes.

-En phase exploitation. Seront assurés les suivis des performances des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'économie d'énergie, des mesures en faveur de la ressource en eau, des mesures en faveur du paysage et de la biodiversité.



### 4 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu au regard des enjeux environnementaux

\*Scénario de projet retenu et justification du choix d'aménagement.

Parmi les scénarios d'aménagement étudiés, le projet retenu a les caractéristiques suivantes :

- Une meilleure division et répartition parcellaire qui tient compte des besoins et de la capacité d'intégration des constructions futures au tissu bâti existant
- Un linéaire de voirie réduit

pour libérer davantage de foncier cessible

-Une meilleure prise en compte du risque inondation en excluant du cessible les parties inondables à une occurrence centennale

-Une plus grande prise en compte des enjeux environnementaux en préservant l'allée alluviale et en la renaturant, et une partie des boisements

-Une valorisation paysagère plus intégrée de l'alignement de pins parasols, et une adaptation des volumes bâtis à créer en fonction de la vitesse de circulation des voies limitrophes pour éviter la sensation de désordre

-La prise en compte des derniers plans fournis par les services de l'Etat concernant l'emprise du Contournement Ouest de Montpellier (emplacement réservé du COM), réduisant ainsi le périmètre à aménager.

\*Principes d'aménagement et de dimensionnement hydrauliques.

Les principes d'aménagement retenus portent :

- Pour les compensations associées aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles : drainage des surfaces imperméabilisées vers les bassins de rétention, drainage des surfaces non aménagées situées sur le bassin versant vers le milieu récepteur, compensation des volumes de ruissellement

induits par la mise en place de 5 bassins de rétention dimensionnés conformément aux exigences de la MISE 34. -Pour le franchissement routier de la Capoulière : absence de remblai dans la zone rouge du PPRi, pas de mise en charge de l'ouvrage pour une crue centennale, éventuels impacts sur les hauteurs d'eaux et vitesses maximales d'écoulement limités au voisinage immédiat de l'ouvrage, absence d'inondation de zones bâties.

\*Ouvrages réalisés.

-Pour les compensations associées aux rejets d'eaux pluviales : 8 axes de réseau pluvial dimensionné en centennal, 5 bassins de rétention permettant de laminar la crue centennale post-aménagement tout en garantissant un débit de fuite inférieur au débit quinquennal actuel.

-Pour le franchissement de la Capoulière : le dispositif de franchissement inclut un cadre de 20 m de large sur le lit mineur du ruisseau avec une pile d'appui située rive droite du lit mineur, et un cadre de décharge de 10 m de large situé dans le lit majeur en rive gauche.

\*Dimensionnement hydraulique des ouvrages de compensation du ruissellement.

Les éléments de dimensionnement des différents ouvrages hydrauliques prévus dans le cadre du projet sont décrits : Réseau pluvial dimensionné en centennal, Bassins de rétention.

L'implantation et la coupe-type des bassins de rétention et du réseau pluvial interceptant le ruissellement amont sont données. Sont précisés les débits état actuel et projet aux exutoires des bassins ainsi que l'emprise de la zone inondable Q 100 modélisée et l'emprise des zones inondables modélisées et PPRi.

Synthèses des éléments de dimensionnement des différents ouvrages hydrauliques prévus dans le cadre du projet : Réseau pluvial dimensionné en centennal, Bassins de rétention (inclus informations complémentaires sur les bassins prévus dans le cadre de l'aménagement). Leur détail est décrit dans le dossier d'incidence du projet.

L'implantation et la coupe-type des bassins de rétention et du réseau pluvial interceptant le ruissellement amont sont données. Sont précisés les débits état actuel et projet aux exutoires des bassins ainsi que l'emprise de la zone inondable Q 100 modélisée et l'emprise des zones inondables modélisées et PPRi.

\* Dimensionnement hydraulique de l'ouvrage de franchissement du ruisseau de la Capoulière.

Les impacts des ouvrages de franchissement sont les suivants : en crue centennale, la route engendre une surcote amont de l'ordre de 10 cm, mais cela reste très localisé, les bâtiments de la ZAC restant hors d'eau. En crue exceptionnelle, la surcote amont est de l'ordre de 25 cm, toujours localisée aux abords immédiats de la route. La mise en œuvre du projet n'a donc aucune incidence sur les conditions d'écoulement en crue de la Capoulière en dehors de la zone d'étude, l'impact des ouvrages se faisant ressentir au maximum à 100 m à l'amont et 30 m à l'aval de la route pour la crue exceptionnelle.

\* Analyse du risque inondation en crue exceptionnelle.

-Ouvrages de compensation du ruissellement. En cas de crue exceptionnelle, les bassins sont pleins et le débit excédentaire surverse via les déversoirs de sécurité, déversements cheminant par gravité vers les exutoires naturels.

-Ouvrages de franchissement de la Capoulière. Pour une crue exceptionnelle, la mise en place des ouvrages de franchissement induit une surcote amont de 25 cm. L'ouvrage principal fonctionne sans mise en charge, alors que l'ouvrage de décharge en rive gauche est en limite de mise en charge.

## **5 Le projet et les documents de gestion de l'eau.**

\*Le projet est compatible avec le SDAGE RM 2016-2021

\*Le projet est compatible avec le PGRI du Bassin RM 2016-2021.

\*Le projet est compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-Etangs Palavasiens de 2015.

\*Le projet contribue à la réalisation des objectifs visés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement

\*Le projet contribue à la réalisation des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D.211-10 du Code de l'Environnement

## 6 Tableau récapitulatif des ouvrages hydrauliques.

Bassin versant concerné	Ouvrage /localisation	Typologie des travaux
Mosson	Réseau pluvial de l'ouest de la zone aménagée	EP1-1 Fossés enherbés de collecte de BV1
		EP1-2 Fossé enherbé de collecte de BV2
	Bassins de compensation de l'imperméabilisation de la zone ouest de la zone aménagée	BR1 Bassin de compensation de l'urbanisation du BV1
		BR2 Bassin de compensation de l'urbanisation du BV2
Reucoufon	Franchissement de la Capoulière par un nouvel ouvrage d'art	Caractéristiques de l'ouvrage principal
		Caractéristiques de l'ouvrage de décharge
	Réseau pluvial de collecte des bassins versants amont	EP6-1 : Fossé enherbé de collecte du BV6
		EP7-1 : Fossé enherbé de collecte du BV7
	Réseau pluvial de l'est de la zone aménagée	EP3-1 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV3
		EP3-2 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV3
		EP4-1 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV4
		EP5-1 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV5
	Bassins de compensation de l'imperméabilisation de l'est de la zone aménagée	BR3 : Bassin de compensation de l'urbanisation du BV3
		BR4 : Bassin de compensation de l'urbanisation du BV4
BR5 : Bassin de compensation de l'urbanisation du BV5		

### ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISAIRES-ENQUÊTEUR

L'enquête publique porte sur la demande d'autorisation environnementale présentée par Montpellier Méditerranée Métropole (3M) dans le cadre de la réalisation du projet de création de la ZAC La Lauze-Est implantée sur la commune de Saint-Jean de Védas.

Sur une superficie totale d'environ 30,5 ha répartis entre Petite et Grande Lauze, traversée par la RM 612, le foncier cessible s'élevé à 17,49 ha soit 60% de la surface totale de la ZAC en raison de la préservation de la zone d'expansion des crues du ruisseau de la Capoulière.

Cette demande d'AE est présentée au titre de la loi sur l'eau. Il ressort du dossier de demande d'autorisation que le projet relève des rubriques suivantes :

\*Le projet est soumis aux rubriques suivantes de la nomenclature eau :

- Rubrique 2.1.5.0. « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol ». Dans le cas de la ZAC de la Lauze Est, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha, le régime est celui de l'autorisation.
- Rubrique 3.2.2.0. « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau ». Dans le cas de la ZAC, l'ouvrage concerné est celui qui permet le franchissement de ruisseau de la Capoulière pour desservir l'est de la Grande Lauze, qui empiète sur le lit majeur du cours d'eau sur une surface de 1580 m<sup>2</sup>. Il relève donc dans ce cas du régime de déclaration. A noter qu'aucun remblai n'est prévu dans la zone rouge de PPRi.
- Rubrique 3.2.3.0 « Plans d'eau, permanents ou non ». Dans le cas de la ZAC de la Lauze Est, il s'agit des bassins de rétention mis en place pour compenser l'augmentation du ruissellement du fait de l'aménagement de la ZAC. La surface de plans d'eau totale est de 2,01 ha. Il relève donc dans ce cas du régime de déclaration.

Le projet fait donc l'objet d'un dossier unique de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. L'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral s'est déroulée du 10 mai au 14 juin 2023. Dans les conditions d'affichage réglementaires et 3 permanences assurées. Pas d'observation spécifique concernant le dossier eau.

\*Le dossier établi par 3M/SA3M et le déroulement de l'enquête.

En ce qui concerne l'application de la loi sur l'eau, le dossier préparé pour l'enquête publique, très complet et documenté, amplement illustré par des tableaux, figures et documents graphiques, me paraît de nature à répondre aux exigences réglementaires, et au souci de donner au public une information aussi complète et fiable que possible.

Je considère que la procédure a été conduite convenablement, et que l'enquête publique a bien rempli ses objectifs d'information du public sur l'ensemble des aspects hydrauliques de la création de la ZAC La Lauze-Est.

\*Au chapitre Ressources en eau Inondation, dans son avis du 7 mai 2020, la MRAe rappelle les mesures préventives adoptées vis à vis du risque inondation actualisé :

-compensation à l'imperméabilisation. Le schéma de gestion des eaux pluviales permet de drainer la totalité des surfaces imperméabilisées vers les ouvrages de compensation dédiés, et ainsi assurer la non incidence du projet sur les débits de pointe ruisselés et ce, jusqu'à une occurrence centennale. - aucun bâtiment d'activité ne sera construit en zone inondable centennale. Seuls les espaces extérieurs seront dans des secteurs inondables. Les surfaces situées dans l'emprise de la zone inondable centennale ne seront pas imperméabilisées.

Afin de limiter la réalisation d'ouvrage d'art et les impacts associés, la création d'un unique franchissement de la zone submersible a été retenue afin de desservir l'ensemble du secteur est de la Lauze.

La MRAe conclut : « Par conséquent, le PPRi et la nouvelle connaissance du risque sont correctement pris en compte par le projet ».

\*Périmètre de protection de captage

La MRAe rappelle que le projet est grévé par la servitude du périmètre de protection rapproché des forages Fiès Nord et Sud. Le chantier doit veiller à préserver la qualité de la ressource en eau. L'Agence régionale de santé souligne la sensibilité de l'aquifère, et précise les prescriptions suivantes : - Aménagement des réseaux pluviaux de façon à ne pas induire de pénétrations d'eaux polluées dans le sol et le sous-sol -Les canalisations d'eaux usées sont réalisées en matériaux présentant en permanence les garanties d'une étanchéité particulièrement soignée pour garantir la protection du champ captant du Fiès.

3M assure que l'ensemble des fossés et bassins seront étanches et les réseaux d'eaux usées réalisées en fonte et leur étanchéité contrôlée régulièrement conformément aux exigences.

Ainsi il apparaît que la protection du périmètre de protection du champ captant de Fiès Nord et Sud sera assurée.

En conséquence, les impacts environnementaux du projet tels qu'ils ressortent du dossier ont été étudiés, approfondis, caractérisés, et ils s'avèrent limités et maîtrisés.

\*Observations recueillies pendant l'enquête publique.

Je remarque qu'aucune observation n'a trait à la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

**Mes conclusions sur la demande s'appuient sur les considérations suivantes :**

- **Intérêt du projet.** Cette demande d'AE présentée par 3M s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'un projet d'intérêt public majeur. L'Autorisation Environnementale préalable sollicitée est indispensable pour la réalisation de ce projet.
- **Impacts du projet sur l'environnement.**
  - Le projet est à l'extérieur de l'ensemble des périmètres environnementaux, jusqu'à 5 km du site : ZNIEFF de type I et II, Sites Natura 2000 et ENS, ZPS, SIC, pSIC, ZSC, PNA, Réserve naturelle nationale. Arrêté de protection de biotope, Sites classés et inscrits-
  - L'Etude d'Impact illustre les impacts de projet sur le milieu naturel. A partir des inventaires naturalistes complémentaires de 2019, l'EI est conforme aux exigences réglementaires en vigueur. Après analyse des impacts, il est apparu nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires pour les espèces impactées. Bien que l'impact soit faible à modéré (selon les espèces et leur usage du site), le cumul des impacts sur des espèces relativement peu patrimoniales doit être compensé par des mesures adaptées.
  - L'ensemble de mesures Eviter, Réduire, Compenser sont présentées et analysées dans le Dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales, végétales et d'habitats d'espèces protégées au titre de l'article L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement.
- **Incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques.**
  - Phase chantier : Un ensemble de moyens de suivi, de surveillance et d'intervention sont prévus en cas d'incident ou d'accident
  - Phase exploitation : Suivis des performances en EnR, des économies d'énergie, des mesures en faveur de la ressource en eau, du paysage et de la biodiversité.
- **Raisons du choix du projet au regard des enjeux environnementaux.**
  - Une meilleure prise en compte du risque inondation en excluant du cessible les parties inondables à occurrence centennale
  - Une plus grande prise en compte des enjeux environnementaux en préservant l'allée alluviale et en la renaturant, et une partie des boisements
- **Principes d'aménagement et de dimensionnement hydrauliques pour les compensations associées aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles :**
  - Drainage des surfaces imperméabilisées vers les bassins de rétention, des surfaces non aménagées situées sur le bassin versant vers le milieu récepteur, compensation des volumes de ruissellement induits par la mise en place de 5 bassins de rétention.

- Pour le franchissement routier de la Capoulière absence de remblai dans la zone rouge du PPRi pas de mise en charge pour une crue centennale\*
- **Ouvrages réalisés :**
  - Pour les compensations associées aux rejets d'eaux pluviales : 8 axes de réseau pluvial dimensionné en centennial, 5 bassins de rétention permettant de lamener une crue centennale post-aménagement
  - Pour le franchissement de la Capoulière : dispositif de franchissement avec des aménagements adaptés.
- **Dimensionnement hydrauliques des ouvrages :**
  - De compensation du ruissellement : réseau pluvial dimensionné en centennial, bassins de rétention
  - De franchissement de la Capoulière : en crue centennale ou en crue exceptionnelle, la mise en œuvre du projet n'a aucune incidence sur les conditions d'écoulement des eaux de la Capoulière en dehors de la zone d'étude.
- L'analyse du risque inondation montre qu'en cas de crue exceptionnelle, pour les ouvrages de compensation du ruissellement, les bassins sont pleins et le débit excédentaire surverse via les déversoirs de sécurité vers les exutoires naturels, pour les ouvrages de franchissement de la Capoulière, la mise en place des ouvrages de franchissement induit une surcote amont de 25 cm.
- Le projet est compatible avec les documents de gestion de l'eau : SDAGE RM 2016-2021, PRGI du Bassin RM 2106-2021, SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens de 2015, qu'il contribue à la réalisation des objectifs visés à l'article L.211-1 du Code de l'environnement, et des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D.211-10 du Code l'environnement.
- La protection du périmètre de protection du champ captant de Fiès Nord et Sud sera assurée
- Par Bassin versant Mosson, Rieucoulon sont listés les Ouvrages et leurs Localisations ainsi que les Typologies des travaux envisagés p.e. Fossés enherbés de collecte de BV, Bassin de compensation de l'urbanisation du BV.

**En conclusion, en ce qui concerne le dossier Loi sur l'eau, je prends en considération l'intérêt public majeur du projet de création de la ZAC La Lauze-Est, l'ensemble du contenu du dossier d'enquête, ses impacts environnementaux limités et maîtrisés, la prise en compte correcte du PPRi et de la nouvelle connaissance du risque, la préservation de la qualité de la ressource en eau, et le bon déroulement de l'enquête.**

## **2. AVIS SUR L'ÉTUDE D'IMPACT VALANT RAPPORT ENVIRONNEMENTAL POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-JEAN DE VEDAS**

La protection de l'environnement consiste à prendre des mesures pour limiter ou supprimer les impacts négatifs engendrés par les activités humaines sur l'environnement. En effet tous les projets élaborés par l'homme ont un impact sur le milieu.

En conséquence, pour formuler mon avis j'examinerai successivement :

-Le projet et ses caractéristiques

-Les objectifs poursuivis

-Les principaux enjeux du projet.

Et pour chacun de ces points, les mesures proposées pour réduire ou éliminer les impacts négatifs qu'ils peuvent représenter.

### **1-Le projet ZAC de la Lauze-Est et ses caractéristiques.**

\*Le projet consiste en l'aménagement d'une Zone d'Activités Economiques dédiées à l'accueil d'un parc d'activités économiques (PAE) sur la commune de Saint-Jean de Védas, au sein de Montpellier Méditerranée Métropole (3M), en continuité des parcs d'activités de la Lauze et Marcel Dassault à l'ouest, de la Condamine et du Mas de Grille au nord.

Le PAE Lauze Est est identifié comme une polarité économique rayonnante à dominante d'activités par le SCoT métropolitain. Ce site a été identifié dès 2006 comme zone d'extension des zones existantes. Il renforcera l'offre de foncier d'activités dans l'ouest. Le SCoT révisé et approuvé en 2019 prévoit de limiter l'urbanisation à 1/3 du territoire et d'en préserver 2/3 pour les espaces agricoles et naturels. Ce projet se situe de part et d'autre de la RM 612, à proximité des autoroutes A 9 et A709 et du futur COM, et du contournement ferroviaire Nîmes -Montpellier.

Le site de la Lauze-Est est une zone agricole. Du point de vue environnemental, il est proche du Bois de la Jasse de Maurin et du cours d'eau le Rieucoulon, à proximité des étangs palavasiens. Il prend en compte le périmètre de protection rapproché des forages Fiès Nord et Fiès Sud.

\*Le périmètre total de la zone à vocation économique couvre une surface de 32,9 ha, se compose d'un secteur de 11 ha « Petite Lauze » dans la continuité du parc existant et d'un secteur de 21 ha « Grande Lauze » à l'est de la RM612. Le projet s'organise en 16 lots dont les superficies diffèrent entre est et ouest. A l'ouest, petites parcelles de 1500 m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup>, à l'est parcellaire de 2700m<sup>2</sup> à 116 000m<sup>2</sup> pour l'implantation d'entreprises de logistique. La sdp est estimée entre 70 000m<sup>2</sup> et 100 000 m<sup>2</sup>. L'EI mentionne que le foncier cessible représente environ 19,4 ha, soit 59 % de la surface totale de la ZAC, afin de préserver la zone d'expansion des crues de la Capoulière.

\*Le contexte paysager : Côté Petite Lauze un alignement de pins parasols et un alignement de micocouliers structurent le paysage et témoignent du lien indéfectible de la propriété aux terres agricoles. Une ambiance « intimiste » se dégage. Côté Grande Lauze le ruisseau de la Capoulière sépare physiquement le secteur en deux parties, entraîne dans son sillon une ripisylve de peupliers blancs (partie ouest). Tout au long de son parcours, des pins parasols dominent la végétation accompagnant le champ d'expansion des crues.

Le parc d'activités s'intégrera dans ce contexte paysager. Il participera à la requalification de l'entrée de ville de Saint-Jean de Védas.

\*La réalisation de la ZAC est menée pour assurer une bonne insertion du projet dans son milieu naturel et urbain. Dans cet objectif, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est proposée dans le cadre de la mise compatibilité du PLU de Saint-Jean de Védas afin de maîtriser l'urbanisation privée, et publique.

La création de la ZAC prend donc en compte l'objectif d'accroître l'accueil d'activités économiques nouvelles dans un environnement protégé et de qualité. L'objectif est en particulier la création de 700 emplois auprès de populations faiblement diplômées et fortement touchées par le chômage.

La programmation s'oriente vers quatre thématiques principales : un secteur productif de type « artisanal », un secteur industriel et logistique, un secteur production et distribution, un secteur



grande logistique (Grande Lauze, nord Capoulière), une polarité artisanale et de commerce de détail/activité de service est possible côté Petite Lauze.

Par ailleurs, le projet prend en compte positivement les documents supérieurs auxquels il doit se soumettre. Il leur est totalement conforme.

## **2-Au regard des principaux enjeux du projet.**

*En termes du choix du site.*

Aucune étude comparative n'est présentée dans le dossier afin de justifier un tel choix, à savoir implanter une zone d'activités économiques et de logistique sur des terres agricoles.

Le site de la Lauze-Est s'insère entre les sites d'activités économiques M Dassault et la Lauze, et bénéficie d'un réseau d'infrastructures routières importantes A9, A709, futur COM, RM 612.

La démarche de 3M est justifiée par la rareté de foncier d'activités économiques productives. En effet 3M a identifié dans le SCoT de 2019 une capacité d'extension urbaine de 640 ha réservés à l'activité économique sur un total de 1500 ha d'extension urbaine tous projets confondus. Le projet de PLUi, dont l'élaboration est en cours, au regard des enjeux de modération de la consommation foncière et d'une meilleure connaissance d'enjeux territoriaux, réduit les surfaces d'extension urbaine n'identifiant plus que 250 ha d'extension réservés à l'activité économique, soit une baisse de l'ordre de 40%.

Des sites d'extension maintenus (ZAC Marcel Dassault, extension Euromédecine, site de la Lauze-Est, triangle de la Castelle, site Zenith Sud, site de Saporta), les trois derniers n'ont pas fait l'objet d'études complémentaires à l'analyse multicritère réalisée dans le cadre du PLUi contrairement au site de la Lauze-Est dont les études préalables et pré-opérationnelles ont été réalisées en amont de la réalisation du PLUi et démontrent la faisabilité du projet par anticipation du PLUi.

Parallèlement à ces surfaces d'expansion s'ajoutent 60 ha en requalification pour un développement équilibré fixé par le DOO du SCoT. Exemple : densification du site du Salaison à Vendargues. Toutefois, parce que la taille des entreprises qu'il est possible d'implanter est contrainte par la superficie des parcelles existantes, la requalification des parcs existants ne peut être une alternative à la création de nouveaux parcs d'activités.

Au cours de l'enquête, a été suggéré le transfert du projet Lauze-Est sur Saporta à Lattes. Il apparaît que ce secteur sera complémentaire à celui de la Lauze-Est avec une réalisation à plus long terme, La faisabilité de son urbanisation est conditionnée à la finalisation des études hydrauliques et environnementales.

En conclusion, le choix du site de la Lauze-Est découle des capacités d'extension urbaine identifiées dans le SCoT de 2019, confortées par l'approfondissement des enjeux environnementaux et des études hydrauliques menées dans le cadre du PLUi.

*En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles.*

La question agricole est très présente dans les observations.

En effet, dans ce projet, la consommation d'espaces agricoles est bien réelle. Elle s'élève à 32,9ha. La Grande Lauze, c'est 20 ha de terres agricoles dont le potentiel de qualité agronomique de sols est « à très forte densité de bons sols avec un réserve d'eau de 50% à 70% » d'après l'étude agricole préalable. La « Petite Lauze » s'étend sur 11 ha.

Aujourd'hui, le secteur d'implantation de la ZAC est majoritairement occupé par d'anciens champs cultivés et des friches herbacées issues d'un abandon progressif des pratiques agricoles.

Dans le cadre du projet de la Lauze-Est une étude préalable agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture en janvier 2018, et a reçu un avis favorable de la CDPNAF. Cette étude rappelle notamment une absence d'irrigation de ces terres agricoles.

Actuellement, sur la superficie des terres agricoles impactées, la grande majorité est occupée par le centre équestre et de l'élevage ainsi que des friches.

En plus des mesures de réduction de l'impact, plusieurs mesures de compensation seront mises en œuvre dans le cadre de la ZAC :

-Action de reconquête foncière agricole avec création et animation d'Associations Foncières Agricoles Autorisées pour un montant de 100000€ et remobilisation de foncier vers l'agriculture pour un montant de 225000€

-Aide à l'implantation de magasin de producteurs, pour un montant de 70000€.

Le site ne se situe pas sur les zones agricoles privilégiées.

Afin de protéger et valoriser la biodiversité du site, un large corridor sera sanctuarisé en créant l'« allée alluviale » de la Capoulière.

Par ailleurs, 3M a réaffirmé sa volonté de poursuivre la mise en œuvre d'une Politique Agroécologique et Alimentaire, avec un programme d'investissements sur le foncier agricole d'ici 2025. Le projet MedVallée devrait faire émerger de nouveaux métiers dans l'agriculture et l'alimentaire.

On peut conclure que si le projet aura ponctuellement des effets dommageables pour l'économie agricole locale, l'ensemble des mesures de compensation validées par la CDPNAF permettront à terme de contribuer à générer un gain économique pour la filière agricole impactée.

*En termes de concentration d'activités économiques.*

Créer la ZAC Lauze-Est dans un secteur d'activités économiques existant conduit à une concentration d'activités économiques. Un tel choix apparaît en contradiction avec la recherche d'équilibre de développement entre les différents territoires de 3M.

\*Plan d'Aménagement et de Concertation Territoriale des Entreprises. 3M étudie « finement » les besoins d'implantation des entreprises dans le cadre de la démarche M'PACTE, et s'appuie également sur l'Observatoire du foncier et de l'immobilier d'entreprise.

\*Justification des choix retenus à l'échelle métropolitaine par le SCoT et le PLUi. L'axe 6 du futur PLUi privilégie une structuration de l'offre économique et immobilière autour de 2 axes, dont l'axe actif qui constitue une grande vitrine métropolitaine au niveau du corridor de déplacement de l'A 9. Cet axe a vocation à accueillir les projets stratégiques et rayonnants dans le cadre d'une diversité de fonctions compatibles avec les nuisances des grandes infrastructures. Le site de la Lauze Est se localise sur cet axe actif. Ce projet renforce la polarité économique rayonnante existante (Lauze/Marcel Dassault) en entrée de métropole au cœur d'un réseau routier important. Cette accessibilité est un atout pour renforcer le tissu local et développer des synergies nouvelles, l'attractivité du site étant déjà une réalité.

\*Equilibre économique Métropolitain. 3M développe un maillage fin des activités économiques pour équilibrer les implantations sur le territoire métropolitain. 9 parcs sont ainsi répartis à l'Est (PAE Eurêka à Castelnau le Lez, PAE Via Domitia à Castries, Parc du Salaison requalifié à Vendargues), au Nord (PAE Parc 2000 à Montpellier, PAE Descartes à Lavérune), à l'Ouest (PAE de Garosud à Montpellier, Ecoparc de Fabrègues, PAE Cannabe à Cournonterral, PAE Charles Martel extension à Villeneuve lès Maguelone), et éviter saturation et congestion.

Le développement économique s'est largement porté à ce jour sur le secteur sud-est de la Métropole, alors que la population s'est largement accrue sur les communes de l'Ouest. Pour SA3M, l'accueil d'entreprises dans l'ouest est donc également un enjeu fort de rééquilibrage, comme en témoigne le projet MedVallée. Requalification du site Lauze/Marcel Dassault et création de la ZAC la Lauze-Est participent à ce rééquilibrage territorial métropolitain, 3M favorisant la complémentarité de l'offre foncière, pour répondre aux différents besoins (parcelles de 1 à 5 ha et +, et 8000m<sup>2</sup> de sdp).

\*Equilibre entre emploi et logement sur la commune de Saint-Jean de Védas. La concession d'aménagement pour la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels a été prolongé jusqu'en 2027.

Cette offre de logements proches des activités permettra de réduire déplacements pendulaires et nuisances inhérentes.

3M mène une politique de maillage fin des activités économiques afin de les répartir sur l'ensemble de son territoire, et l'accompagne de créations de nouveaux logements pour un équilibre durable emploi/habitant.

#### *En termes de trafic routier.*

La création de la ZAC la Lauze-Est va créer une forte augmentation du trafic routier dont des Poids Lourds, alors que Saint-Jean de Védas est déjà un carrefour routier important inclus pour les Poids Lourds. Cette augmentation du trafic et les nuisances qui l'accompagne sont très présentes dans les observations. Apparaît en contradiction avec cheminements doux et maîtrise du trafic routier. \*C'est dans une logique de développement que le pôle rayonnant incluant la Lauze-Est a vocation à renforcer cette entrée de la métropole, sans voisinage direct d'habitations.

Le site de la Lauze-Est se situe au sein d'un des principaux nœuds d'échange de l'ouest du territoire avec flux pendulaires et flux issus de l'extérieur. Est une des entrées de Métropole qui ont vocation à constituer des polarités secondaires du cœur de Montpellier. Le PLUi « Construire la Métropole du quart d'heure » vise à intensifier échanges multimodaux (PEM) et rabattements automobiles, et notamment sur la commune de Saint-Jean de Védas.

\*Le secteur est concerné par plusieurs projets routiers de maîtrise d'ouvrage 3M ou ASF destinés à fluidiser la circulation entre 2024 et 2026 :

-Réalisation du barreau routier d'entrée aux parcs d'activités Lauze/Marcel Dassault, directement connecté au giratoire de la bretelle d'accès/sortie n°32 de l'A 709 (travaux 2024). Il facilitera, aux usagers des parcs, l'accès à l'A 709 sans devoir transiter par le nord de l'autoroute et la RM 612. -

Réalisation du COM avec un échangeur autoroutier en limite nord de la ZAC

-Requalification de la RM 612 avec une mise à 2X2 voies et réalisation d'une piste cyclable (véloligne6) accompagné de la création d'une bretelle d'accès à l'A709 vers l'est. Nouvelle bretelle qui permettra aux usagers des parcs de rejoindre directement l'A709 en direction de Montpellier et l'est de la Métropole sans devoir transiter par le nord de l'autoroute.

Ces différents aménagements permettront de fluidiser le trafic du secteur en intégrant l'aménagement de la ZAC. La RM612 n'est pas concernée par la loi Barnier.

\*Projets métropolitains concernant transports en commun et intermodalités à l'horizon 2025 :

-Modification de la ligne 32 du réseau de bus pour améliorer la desserte du PAE de la Lauze via le futur barreau

-Le PEM de Roque-Fraïsse, à l'étude, permettra de capter et les flux de l'A709 et ceux du COM afin de les connecter au tramway.

-Développement d'une politique d'encouragement au covoiturage, via un site dédié, création d'aires sécurisées pour les covoitureurs.

-Avec la politique « Métropole du quart d'heure », 3M se propose de construire une métropole cyclable organisée autour d'un Réseau Express Vélo (REV) apte à répondre aux déplacements domicile-travail. Il reliera les cœurs de villages à Montpellier et les communes entre elles.

-Au sein des nouvelles constructions, la gestion des vélos (stationnement, nombre de places, sécurité accessibilité) sera assurée.

\*Actions envisagées à l'échelle du projet

-Trafic routier. L'étude de circulation de l'ensemble du périmètre de la RM612 a été réalisée par Horizon Conseil en 2019. Elle figure parmi les pièces administratives du dossier d'enquête, joint au mémoire en réponse de 3M/SA3M à l'avis de la MRAE en date du 31 août 2021.

Cette étude qui concerne l'ensemble des parcs Lauze, Lauze-Est, Marcel Dassault, Charles Martel extension, prend en compte le futur COM et le barreau de jonction. Elle conclut dans la capacité des infrastructures à absorber les futurs flux de véhicules au regard des aménagements projetés à savoir le réaménagement de la RM612 et de ses carrefours.

Dans le futur dossier de réalisation de la ZAC, la proportion de surface destinée à la grande logistique sera limitée en faveur de surfaces plus importantes à proposer aux activités productrices (p.e. MedVallée) et aura pour effet de limiter la circulation des PL.

-Maillage routier Desserte interne. Le linéaire de voirie sera limité notamment sur la Grande Lauze, sa largeur légalement afin de réduire la vitesse des PL notamment.

-Covoiturage. Dans le cadre de la requalification du parc de la Lauze, des actions d'encouragement au covoiturage seront engagées, actions qui reproduites impulseront sa pratique sur la Lauze-Est, avec création d'une plateforme numérique idoine.

-Stationnement. La place de la voiture sera limitée, les solutions de transports décarbonés privilégiées. La mutualisation de stationnement entre les différents lots est encouragée.

Afin d'anticiper les futures règles du PLUi, la commune de Saint-Jean de Védas a demandé lors de l'enquête publique (courrier du 2 juin 2023) la réduction du nombre minimum d'emplacement de stationnement afin d'inciter à une plus grande sobriété des places et de reporter la mobilité vers les autres formes : pour les constructions de bureaux au minimum 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de sdp au lieu de 40 m<sup>2</sup>, pour les constructions de l'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros, au minimum 1place pour 150 m<sup>2</sup> de sdp.

Ces mesures limiteront l'offre de places de stationnement, et optimiseront les solutions de stationnement.

-Modes actifs

Les pistes cyclables du projet sont maillées avec les axes de mobilité actives de la Métropole. L'OAP précise leurs emplacements le long des voies et leurs raccords au schéma directeur. La réalisation de locaux pour accueillir les cycles est prévue dans le règlement du PLU mis en compatibilité. De même il prévoit une majoration de l'espace destiné aux vélos (minimum de 3% au lieu de 1,5% de la sdp) afin de favoriser les mobilités douces.

\*Contexte communal.

L'attention portée par la mairie à l'aménagement de nouveaux quartiers (Roque-Fraïsse) en lien avec le développement des emplois (ZAC Lauze-Est) permet d'envisager une réduction importante des migrations pendulaires en véhicules individuels et leurs nuisances afférentes.

En conclusion le site de la Lauze-Est est au cœur d'un réseau routier dense qui a notamment vocation à relier A 709 et A 750, et à faciliter la circulation sur les voies secondaires de l'ouest de 3M. C'est donc dans un souci d'optimisation du trafic routier, et ainsi d'éviter l'emprunt par PL et usagers de voies secondaires longées d'habitations, que ce projet de ZAC est prévu sur ce site.

Néanmoins l'augmentation de trafic généré par le projet est réelle et conséquente

-L'étude préalable a conclu dans la capacité des infrastructures à absorber les futurs flux de véhicules au regard des aménagements projetés à savoir le réaménagement de la RM612 et de ses carrefours. -

Le réseau viaire de la Grande Lauze correctement calibré et dimensionné doit permettre de réduire les vitesses de circulation en particulier en réduisant la vitesses des PL

-Des projets d'aménagement et de requalification des infrastructures routières et des modes actifs du secteur permettront de fluidiser la circulation et le développement des modes actifs.

Ainsi l'opération engendrera inévitablement une augmentation des nuisances dues à ces nouveaux trafics, un ensemble de mesures d'aménagements routiers et de projets d'intermodalités tendant à les limiter.

### *En termes de maîtrise des nuisances*

Ce projet entraîne un accroissement des nuisances sonores et atmosphériques.

\*Contexte métropolitain. 3M a mis en place une Zone à Faibles Emissions (ZFE), incluant Saint-Jean de Védas, Tous les véhicules à moteurs professionnels et particuliers sont concernés depuis le 1 er juillet 2022. Concernant les émissions liées au trafic professionnel, 3M incite les sociétés à s'équiper de véhicules sans émission de CO<sub>2</sub>. Concernant chauffage et climatisation de bâtiments, 3M incite les entreprises à recourir très fortement à la solarisation des toitures.

\*Contexte local. Le site étant éloigné des zones d'habitation (Roque-Fraïsse 2km, la Castelle 0,4 km, Villeneuve-lès-Maguelone 1km, le quartier de Maurin 1,3 km), les nuisances seront limitées.

\*Etudes spécifiques et mesures. Le projet a fait l'objet de deux études détaillées, réalisées par le BET CIA spécialisé en études acoustiques et air/santé et communiquées pour information au commissaire-enquêteur.

-Etude Air et Santé. En application des dispositions de l'article 19 de la loi n°96-1236 sur l'air et l'utilisation de l'énergie, compte-tenu des impacts sur l'environnement relevés, de la proximité d'infrastructures routières significatives et principales émettrices de polluants sur ce secteur, ainsi que la mise en place de la ZFE, c'est une étude de niveau trois qui a été réalisée, niveau réglementairement suffisant pour la création de voirie en ZAC d'activité (habitations éloignées et continuité La Lauze/Marcel Dassault).

L'étude vise à évaluer les impacts du projet sur la qualité de l'air et la santé des populations. Elle quantifie les effets attendus dans un contexte de zone industrielle sans bâti riverain proche et située à proximité des autoroutes A 9 & A 709. Les mesures présentées en faveur de la qualité de l'air et des nuisances olfactives sont les suivantes. Pendant la réalisation du chantier permettant de réduire l'impact résiduel faible :

-Interruption des opérations de terrassement par vent supérieur à 10 km/h

-Interdiction des opérations de brulage

-Limitation de l'envol des poussières depuis la zone de travaux

-Installation de bacs de lavages de roues

-Justification du contrôle technique des véhicules utilisés afin de garantir le respect des normes d'émissions gazeuses en vigueur

-Limitation des vitesses à l'intérieur et aux abords du chantier.

Dans le cadre de l'exploitation du projet /

-La mise en place d'une desserte renforcée en transports en commun

-La réalisation de cheminements doux

-La mise en œuvre d'un report modal vers les stations du tramway et le futur PEM.

L'étude conclut à un impact résiduel faible, au regard de la pollution de fond de la métropole montpellieraine. Dans l'aménagement de la Grande Lauze, le linéaire voirie a été limité à une seule voie.

-Etude acoustique. L'étude conclut que les voies de desserte créées n'entraînent pas de dépassement des niveaux admissibles réglementaires (les bâtiments d'activités n'ont pas d'objectifs d'isolement de façades). Les bruits émis devront être conformes à la réglementation relative au bruit de voisinage, ce qui ne devrait pas poser de problème compte tenu de l'éloignement du bâti riverain le plus proche (également soumis au bruit autoroutier).

Parmi les mesures retenues : maintien et renforcement des zones végétales constituant des espaces tampon en bordure des infrastructures. Une attention particulière sera apportée lors de la commercialisation sur les activités accueillies.

\*Qualité de l'air dans les bâtiments. Le CPAUEP fixera l'ensemble des prescriptions en matière de la qualité de l'air intérieur des bâtiments.

\*Evolution du trafic. 3M développe un ensemble de mesures qui faciliteront l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture, en faveur d'une réduction des émissions de polluants pour les salariés actuels et futurs.

En conclusion, étant donnée sa situation, distante des zones d'habitations, et bordant les infrastructures routières principales émettrices d'agents polluants, l'impact des nouvelles voiries sur la qualité de l'air et sur l'ambiance sonore est évalué comme modéré à faible.

Les mesures proposées en phase travaux et exploitation visent à atteindre un impact résiduel faible à négligeable., impact qui au vu des impacts générés et des mesures proposées ne conduit pas à prévoir des mesures complémentaires à l'échelle du projet.

### *En termes de biodiversité.*

Cette zone est concernée par différents paramètres écologiques : Espace Naturel Sensible (ENS) du Bois de Maurin, la Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 de la Montagne de la Gardiole et le Plan National d'Action (PNA) sur les odonates. Elle est également située à proximité de la ZNIEFF de type 1 des Garrigues de la Lauze et du PNA des chiroptères. Elle est à environ 3,6 km des zones de protection Natura2000 des étangs palavasiens. Ces différents paramètres traduisent la richesse potentielle de ce secteur.

#### **\*Enjeux et impacts.**

**Habitats.** Les impacts sur les habitats concernent majoritairement des habitats d'enjeu faible. Les garrigues sèches du Bois de la Jasse sont hors zone. Cours d'eau et alignement de micocouliers enjeu modéré. Certains habitats d'enjeu fort à modéré sont touchés, notamment les habitats humides. Nuancés par la prise en compte du risque inondation dans le projet. La zone centrale de la Grande Lauze parcourue par la Capoulière est sauvegardée. Elle créera une « coulée verte » au centre de la zone.

Concernant la Petite Lauze, le fossé de la Lauze et l'alignement des micocouliers, qui présentent tous deux un enjeu, sont évités par l'aménagement.

**Flore.** La flore traduit les différents milieux de ce secteur. Végétation de la plaine agricole banale. Les inventaires ont mis en évidence la présence de deux espèces patrimoniales, *Gagea lacaitae* et *Romulea ramiflora*, situées dans le Bois de la Jasse, à l'extérieur de la zone de projet.

**Avifaune.** Les principaux enjeux concernent les zones d'alimentation des oiseaux et les sites de nidification des oiseaux cavernicoles (Huppe fasciée, Petite duc) notamment au niveau des friches et vieux bâtis de la Grande Lauze et des boisements âgés et alignement de micocouliers de la Petite Lauze. Mammifères. L'impact, hors chiroptères est faible sur l'ensemble de la zone.

**Chiroptères.** Le principal impact est la perte de territoire de chasse qui reste faible étant donné leur grand rayon d'action.

**Reptiles.** Pour les trois espèces : Couleuvre de Montpellier, Seps strié et Couleuvre à échelons : Enjeu et impact brut niveaux d'impact modérés.

**Amphibiens.** Impacts liés à la présence de zones humides temporaires. La seule espèce présentant un enjeu de conservation sur le site est le Triton palmé qui probablement utilise les habitats naturels inclus dans la zone de projet. Les autres espèces ont toutes une valeur patrimoniale faible, et l'enjeu est faible.

**Insectes.** La Diane, seule espèce protégée recensée de manière certaine sur la zone d'étude, a été trouvée hors zone de projet ; absence des plantes hôtes de l'animal. Les libellules sont inféodées aux milieux humides. L'impact est faible, car la création des bassins de rétention créera des milieux favorables à ce groupe d'insectes lors des années pluvieuses. Pour les saproxyliques, il est impossible de certifier que les galeries trouvées aient été laissées par le Grand Capricorne. Pour le Capricorne, les niveaux d'enjeu et de l'impact sont modérés.

#### **Trames Vertes et Bleues**

Le projet actuel n'impacte pas les corridors inscrits dans le SRCE. Du fait des contraintes liées à l'écoulement des eaux, les aménagements se voient reculés des fossés et de leurs ripisylves. L'impact sur les trames verte et bleue est considéré comme nul.

#### **\*Bilan des impacts.**

Le projet tel que défini initialement aura un impact non négligeable sur les habitats et un certain nombre d'espèces patrimoniales à enjeu modéré.

**Habitats :** cours d'eau et ripisylve méditerranéenne : enjeu fort, impact modéré

**Flore :** Gagée de Lacaine : enjeu fort pas d'impact. Romulée ramifiée : enjeu modéré pas d'impact

**Avifaune :** enjeu et impact modérés

**Mammifères (hors chiroptères) :** enjeu et impact faibles

**Reptiles :** enjeu et impact modérés

**Insectes :** Libellule fauve : enjeu modéré et impact faible. Capricorne enjeu et impact modérés.

**Trames Verte et Bleue.** A court terme, l'aménagement pourrait avoir un effet faiblement négatif sur

les corridors écologiques en raison des remaniements des espaces agroécologiques. Sur le long terme, le confortement de la ripisylve, devrait avoir un effet positif sur la TVB à l'échelle du site. Pour les autres espèces, les niveaux d'enjeu et d'impact sont faibles. Aucun impact cumulé n'est prévisible dans le cadre du projet.

\*Propositions de mesures d'évitement et de réduction des impacts. Mesures ERC.

Une démarche d'adaptation du projet en faveur de la biodiversité a été menée entre 3M, SA3M, les

Code	Nom	Espèce bénéficiaire
Mesure de réduction		
MR 13	Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité	Toutes espèces

Ecologistes de l'Euzière et l'urbaniste. L'objectif étant d'aboutir à une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dès la conception du projet.

Un ensemble de mesures générales d'atténuation des impacts sur la biodiversité sont prévues. Ces mesures découlent des différents niveaux d'impact du projet sur les habitats naturels et les espèces, et concernent : les mesures de suppression visant à supprimer tout ou partie d'un impact (ME), les mesures de réduction cherchant à réduire les effets d'un impact sur une ou plusieurs espèces ou un habitat naturel, directement ou indirectement (MR), les mesures de suivi MS, les mesures d'accompagnement (MA). Sont prévues : Mesure d'évitement : 1ME. Mesures de réduction : 15 MR. Mesures de suivi : 4 MS. Mesure d'accompagnement : 1 MA.

-Mesure d'évitement des impacts ME1. Concerne l'évitement des habitats favorables à la Gagée de Lacaitae, à la Romulée ramifiée et la Diane.

A partir des éléments naturalistes recueillis lors des diagnostics écologiques, le projet a été retravaillé. Le recul de la zone de projet par rapport au « Bois de Maurin » notamment au niveau de la Grande Lauze constitue une mesure d'évitement des impacts qui concerne la flore pré-vernale et les habitats d'alimentation de la Diane. Le recul de 50 à 200 m du projet par rapport à la station découverte en 2014, les faibles distances de dispersion de l'espèce et les habitats naturels en présence permettent de certifier que les impacts sur ces espèces sont évités. Le plan d'aménagement de la ZAC montre que si le parc du Château de Lauze n'est pas impacté par les travaux, la proximité des aménagements risque

de produire des perturbations écologiques. L'évitement des impacts ne concernent donc pas le secteur « Petite Lauze ». En revanche les impacts sur ces milieux sont très fortement réduits (MR1).

-Mesures de réduction des impacts. 15 MR sont proposées

Les mesures de réduction sont synthétisées sous forme de fiches. Pour chaque fiche sont précisés : Objectif, Espèce/Habitat ciblé, Impacts ciblés (habitats, espèces), Phasage (chantier, exploitation), Localisation, Modalité de mise en œuvre, Coût indicatif.

Exemple MR 13

-Mesure d'accompagnement des impacts. MA 1. Une mesure d'accompagnement à la réduction des impacts sera mise en place pour pérenniser les actions de réduction. L'objectif est de transcrire les préconisations écologiques dans les documents d'urbanisme (OAP du SCOT, PLUi) et les documents réglementaires liés au projet d'aménagement (p.e. CPAUP) pour rendre les mesures opérationnelles et pérennes.

-Mesures de suivi des mesures d'évitement et de réduction des impacts (MSR).

4 MSR sont [proposées. p.e. la](#) MSR 2 : Suivi et entretien des nichoirs et gîtes à chauves-souris

\*Synthèse des impacts résiduels.

La dernière étape de l'analyse des impacts consiste à réévaluer les impacts en tenant compte des mesures d'évitement et de réduction. L'analyse des « impacts résiduels » doit conclure à la nécessité de compensation ou non de ces derniers.

Habitats

Ripisylve méditerranéenne Enjeu fort Impact résiduel faible Compensation Oui

Cours d'eau Enjeu modéré Impact résiduel positif. Compensation Non

Haies et alignements Enjeu modéré Impact modéré Compensation Oui.

Autres habitats Compensation Non.

Autres habitats : Compensation. : Non.

Flore

Gagée de Lacaita et Romulée ramifiée Hors zone de projet Pas d'impacts brut et résiduel  
Compensation : Non.

Oiseaux

Hirondelle rousseline Enjeu potentiel fort Impact résiduel fort Compensation Non

Fauvette mélanocéphale, Fauvette passerinette, Rollier d'Europe, Chouette chevêche, Cochevis huppé  
Enjeu potentiel fort Impact potentiel modéré Compensation Non

Autres Oiseaux. Enjeu Faible ou Modéré, Impact résiduel Modéré ou Faible Compensation Oui.

Mammifères (hors chiroptères)

Ecureuil roux, Hérisson d'Europe Enjeu faible Impact résiduel faible Compensation Oui

Lapin de Garenne Renard roux Sanglier Enjeu faible, Impact résiduel faible Compensation Non

Chauves-souris

Enjeu Modéré ou Faible, Impact résiduel Modéré ou Faible Compensation Oui.

Reptiles.

Cortège des reptiles ubiquistes et des milieux ouverts secs. Enjeu Modéré Impact résiduel Modéré  
Compensation Oui.

Cortège des reptiles ubiquistes Enjeu Modéré Impact résiduel Faible Compensation Non.

Cortège des espèces commensales à l'Homme Enjeu Modéré Impact résiduel Faible Compensation  
Non.

Cortège des espèces liées aux zones humides Enjeu Modéré Impact résiduel Faible Compensation Non.  
Amphibiens.

Enjeu Faible Niveau Impact résiduel Faible Compensation Oui.

Insectes.

Cortèges de coléoptères saproxyliques Enjeu Modéré Impact résiduel Modéré Compensation Oui.

Cortèges des libellules Enjeu Faible Impact résiduel Faible Compensation Non.

Diane Enjeu Faible Impact résiduel Faible Compensation Non

Magicienne dentelée Enjeu Modéré Impact résiduel Modéré Compensation Oui

Autres espèces Enjeu Faible Impact résiduel Faible Compensation Non.

Trame Verte et Bleue : zone réservoir Enjeu Faible Impact résiduel Faible Compensation Non. Corridor  
écologique Enjeu Faible Impact résiduel Faible Compensation Non.

\*Mesures compensatoires et d'accompagnement.

=Si un impact résiduel subsiste, il convient de mettre en œuvre des mesures compensatoires. La compensation doit démontrer une vraie plus-value écologique. Après analyse des impacts et suite au retour de la DREAL, il est apparu nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires pour les espèces impactées. Bien que l'impact soit faible à modéré (selon les espèces et leur usage du site), le cumul des impacts sur des espèces relativement peu patrimoniales doit être compensé par des mesures adaptées. Ainsi ont été recherchés des milieux qui permettent l'accueil des espèces impactées et la restauration des fonctionnalités écologiques perdues sur le secteur de la Lauze.

Compte tenu de la surface aménagée et suite aux échanges avec les services de l'Etat, il a été décidé de compléter le besoin de compensation par un ratio de 1 ha aménagé = 1 ha compensé/protégé. Ainsi une surface minimum correspondant à la surface aménagée soit 21,14 ha, sera recherchée pour les mesures de compensation et d'accompagnement, respectant à minima des besoins en surfaces et en répartition égaux aux habitats naturels à restaurer suivant : 15,99 ha d'espaces agricoles, 2,15 ha de boisement ancien et 0,45 ha de ripisylve.

Des espaces boisés « restaurables » sont difficiles à trouver au niveau métropolitain. Il a donc été décidé en accord avec la DREAL de restaurer les fonctions écologiques offertes par les boisements anciens du secteur de la Lauze en restaurant l'allée alluviale : la mise en place de la MR13 répondra à ces objectifs sur le long terme.

=Stratégie de compensation et choix des parcelles.

La solution consensuelle retenue a fait l'objet d'une présentation sur site aux services instructeurs le 26 janvier 2021. Ont été retenus les 4 suivants situés sur le Bassin versant du Lez. Il s'agit : Boisement



rivulaire de la Mosson, plateau de la Lauze (MA), Lieudit « La Vineuse » Lattes-Maurin, Lieu-dit « la Plaine » Lattes-Maurin et Plateau agricole de « Bellevue » Saint-Jean de Védas. Les trois sites retenus sont situés entre deux et trois km de la zone impactée à proximité immédiate de la Mosson considérée comme corridor écologique de la trame bleue. Sont détaillées les 3 mesures de compensation mises en place, la mesure d'accompagnement et leur suivi. Pour chaque site, un plan de gestion est élaboré, affiné le cas échéant et évalué globalement et révisé tous les cinq ans. Une convention signée entre 3M et le CEN Occitanie garantit la présence d'un futur gestionnaire unique des parcelles de mesures compensatoires.

-Restauration agroécologique d'une parcelle de vigne. Site « la Vineuse » à Lattes-Maurin.

La surface allouée aux mesures compensatoires est de 6 ha 63 a 93 ca. La mesure consiste à engager une transformation agroécologique globale des parcelles afin qu'elles soient favorables à l'accueil de la biodiversité associée, tout en permettant une valorisation économique agricole pérenne, et en assurant par la restauration la connectivité des parcelles à son environnement immédiat.

-Restauration agroécologique d'une parcelle de « Grande culture ». Site de « la Plaine » à Lattes.

La surface allouée aux mesures compensatoires est de 31 868 m<sup>2</sup>. La mesure consiste à engager une transformation agroécologique globale des parcelles. Il s'agira de conduire la parcelle selon les préceptes de l'agriculture de régénération en grande culture.

-Restauration agroécologique d'un ancien plateau agricole. Site de Roque-Fraïsse dit « Plateau de Bellevue » à Saint-Jean de Védas. Cet ensemble foncier de 24,5 ha, propriété de 3M, correspond à un ancien plateau agricole diversifié avec abandon progressif de pratiques agricoles. L'emplacement de cette mesure est idéal puisqu'il vient « renforcer les éléments de la Trame Verte et Bleue lors des mesures de compensation et de restauration écologique : dans et à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité ou de corridors au sein d'espaces écologiquement dégradés ».

=Mesures d'Accompagnement à la compensation.

MA2 Mise en gestion d'un boisement rivulaire mature naturel. Boisement mûre des bords de Mosson à Fabrègues, Villeneuve-lès-Maguelone et Saint-Jean de Védas. Elle complète les mesures compensatoires dans l'objectif de garantir la restauration/protection d'une surface équivalente à la surface aménagée. D'une superficie de 27915 m<sup>2</sup>, Actuellement propriété d'ASF, ultérieurement de 3M. Démarche et Objectifs sont identiques à ceux décrits pour les deux sites précédents.

=Suivi des mesures de compensation. (MS)

13 MS sont proposées. Les mesures de suivi proposées permettent à la fois d'évaluer l'efficacité des mesures compensatoires par rapport aux cortèges ciblés, mais également de se doter d'outils d'évaluation du plan compensatoire sur le plan écosystémique et agroécologique.

Les mesures compensatoires proposées permettent la création/restauration de 10,75 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées et la réhabilitation/entretien de 10,85 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées, les sites de compensation étant situés entre deux et trois km de la zone impactée.

Il apparaît que les objectifs de compensation sont atteints dans le cadre de ce projet avec une superficie totale MC & MA de 21,6 ha (Boisements anciens 4,99 ha, Espaces agricoles et assimilés 16,04 ha & Ripisylves 0,56 ha) pour un besoin en compensation de 18,59 ha et une superficie aménagée de la future ZAC de 21, 14 ha, la plus-value compensatoire pour chaque espèce cible du projet étant précisée.

=Mesures compensatoires proposées pour le site n°4 « Plateau agricole de Bellevue » à Saint-Jean de Védas.

Dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales, végétales et d'habitats d'espèces protégées au titre de l'article L411-1 et 2 du livre IV du Code de l'Environnement a été transmis pour avis au Conseil National de la Protection de la Nature.

Dans sa conclusion en date du 8 novembre 2021, le CNPN renouvelle son intérêt pour un dossier très bien pensé, et donne un avis favorable aux conditions suivantes :

- Envisager l'évitement de la partie naturelle et boisée sur le secteur de la Petite Lauze afin de conserver la biodiversité biologique

- Evaluer l'opportunité de réaliser une restauration de sols de sites artificialisés
- Ajouter à la réflexion générale (et donc à la compensation finale) les espaces naturels détruits pour les besoins de raccordements routiers
- Augmenter d'au moins 6 ha la surface de compensation sur le site de Bellevue
- Accompagner chacun des sites compensés, ainsi que l'allée alluviale, d'une obligation réelle environnementale (ORE) de 99 ans en faveur du CEN. Les actions engagées au titre de la compensation s'engagent elles pour 30 ans.

Dans son mémoire en réponse, SA3M & 3M, après avoir rappelé les mesures prises pour l'évitement de la partie naturelle et boisée sur le secteur de la Petite Lauze, que son objectif est de réduire au maximum les imperméabilisations nouvelles et de désimperméabiliser les sols afin de tendre vers le ZAN fixé par la loi de 2021, que les espaces naturels qui seront détruits pour les besoins de raccordement routiers du projet font partie intégrante de la réflexion générale et de la compensation proposée, « Conformément à l'avis du CNPN, la surface de compensation sera augmentée de 6 ha sur le site dit de Bellevue à Saint-Jean de Védas ».

Ainsi 3M mobilise une superficie totale de 15 ha 12 a 96 ca.

Ces parcelles permettent la création/restauration de 14,74 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées, et la réhabilitation/entretien de 13,01 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées

In fine, pour une surface initiale à compenser de 21,14 ha, le total des surfaces d'habitats naturels proposé pour la compensation s'élève à 27,75 ha.

#### *En termes de cadre paysager*

En l'absence de nouveau projet, et sachant que le secteur est déjà en déprise agricole, de nouvelles friches agricoles devraient se développer. L'évolution du paysage serait liée principalement au développement de la végétation, au renouvellement urbain (activités La Lauze et Marcel Dassault) et au développement des infrastructures routières.

Le projet va significativement modifier l'aspect paysager du site. Constructions de bâtiments d'activités industrielles, d'aménagement d'espaces publics avec mobilier urbain. La conception du projet s'appuie sur la trame verte et hydraulique du site afin de renforcer la structure végétale et les alignements d'arbres (micocouliers et pins parasols). La ripisylve du ruisseau de la Capoulière « vallée alluviale » - corridor écologique, zone inconstructible- devient un élément paysager central, et mis en valeur.

Sur le plan paysager, et du cadre de vie, sont proposées les mesures suivantes :

-La préservation des alignements d'arbres remarquables, la préservation de la végétation présente sur le talus le long de la RM 612 et le renforcement de l'allée de pin majestueuse qui permettent une meilleure insertion paysagère du projet.

-Le parc du Château -de par sa densité et qualité de boisement- joue le rôle de poumon vert entre le parc d'activités de la Lauze et l'autoroute.

-La création de noues permet la collecte des eaux de ruissellement. Leur intégration paysagère sera assurée grâce à la conservation des bandes boisées existantes et la végétalisation des talus

-La création d'une zone paysagère tampon en frange du Château, le long de la RM 612 et le long de l'A709. Il s'agit des lieux et points de vue les plus importants à valoriser sur le plan paysager.

-Le traitement des limites d'urbanisation vis à vis de la zone agro-naturelle (p.e. paysagement des abords des bassins de rétention).

-La plantation arborée du talus sépare la nouvelle voie et la plate-forme logistique, renforce la protection arborée et la qualité des points de vue lointains depuis l'est.

En conclusion, ces propositions démontrent une réelle préoccupation de prise en matière d'insertion paysagère du projet.

Afin de réduire l'augmentation du trafic routier induit par le projet, l'aménageur a prévu des modes de déplacements alternatifs à l'automobile : cheminements doux à relier au réseau de transport en commun.

## **ANALYSE ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER D'ETUDE D'IMPACT**

Avant d'analyser les différents thèmes qui ont soulevé les préoccupations des contributeurs et les réponses du maître d'ouvrage, il convient de rappeler :

- Que le dossier a été largement accessible au public. Volumineux et technique, il a été accompagné de synthèses, tableaux et cartes destinés à en faciliter la lecture et la compréhension,
- Que l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes
- Que la coopération avec l'autorité organisatrice de l'enquête : la Préfecture de l'Hérault, le maître d'ouvrage 3M et SA3M a été permanente et dans l'intérêt général
- Que le public s'est peu mobilisé ; qu'il s'est montré inquiet, mais pas véritablement opposé au projet.

Et aussi

- Que le projet prend en compte les documents supérieurs auxquels il doit se soumettre et qu'il leur est totalement conforme
- Que sur une surface de 32,9 ha, le foncier cessible représente environ 19,4 ha, soit 59 % de la surface totale de la ZAC, avec une sdp estimée entre 70 000 m<sup>2</sup> et 100 000 m<sup>2</sup>, et ouvre à 3M de nouvelles perspectives de développement d'activités économiques
- Que le projet préserve la zone d'expansion des crues de la Capoulière.
- Que le projet présenté est équilibré. Il présente des impacts négatifs, mais ces impacts sont gérés et compensés par des avantages socioéconomiques notamment qu'il dégage
- Que l'ensemble des aménagements seront réalisés en prenant en compte les différents enjeux :

L'enjeu choix du site.

- Parce que qu'avec une surface de 32,9 ha, le foncier cessible représentant environ 19,4 ha soit 59 % de la surface totale de la ZAC, avec une sdp estimée aux alentours de 100 000 m<sup>2</sup>, le projet de ZAC Lauze-Est ouvre à 3M de nouvelles perspectives de développement d'activités économiques
- Parce que le site de la Lauze-Est s'insère entre les sites d'activités économiques M Dassault et la Lauze, et bénéficie d'un réseau d'infrastructures routières importantes A9, A709, futur COM, RM 612.
- Parce que la démarche de 3M est justifiée par la rareté de foncier d'activités économiques productives.
- Parce que le site de la Lauze-Est est le seul site de développement urbain rayonnant à vocation d'activités économiques de grande production ayant déjà fait l'objet d'études permettant d'en assurer la faisabilité immédiate
- Parce que le choix du site de la Lauze-Est découle des capacités d'extension urbaine identifiées dans le SCoT de 2019, confortées par l'approfondissement des enjeux environnementaux et des études hydrauliques menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi
- Parce qu'est menée une politique de requalification et de densification de zones d'activités existantes pour un développement équilibré fixé par le DOO du SCoT
- Parce que l'un des principaux objectifs du SCoT est de préserver durablement 2/3 des espaces agro-naturels et de limiter l'urbanisation au 1/3 du territoire.

L'enjeu consommation d'espaces naturels et agricoles

- Parce que le site d'implantation de la ZAC ne se situe pas sur des zones agricoles privilégiées, mais est majoritairement occupé par des friches herbacées issues d'un abandon progressif des pratiques agricoles

- Parce que 3M s'est largement investie dans la politique environnementale qui consiste à accompagner le projet par des mesures Eviter, Réduire Compenser
- Parce que le porteur de projet a saisi la possibilité de compensation : Le projet a ainsi fait l'objet d'une négociation permettant le financement de plusieurs projets agricoles collectifs d'un montant global de 394 000 €

#### L'enjeu concentration d'activités économiques.

- Parce que créer la ZAC Lauze-Est dans un secteur d'activités économiques existant conduit à une concentration d'activités économiques, c'est répondre aux besoins d'implantation des entreprises dans le cadre de la démarche M'PACTE
- Parce que le site de la Lauze Est se localise sur l'axe actif constituant une grande vitrine métropolitaine au niveau de corridor de déplacement de l'A9
- Parce que ce projet renforce la polarité économique rayonnante existante (Lauze/Marcel Dassault) en entrée de métropole, l'attractivité du site étant déjà une réalité.
- Parce qu'avec le choix de ce site, 3M développe un maillage fin des activités économiques pour équilibrer les implantations sur le territoire métropolitain, et éviter saturation et congestion.
- Parce que la requalification du site Lauze/Marcel Dassault et création de la ZAC la Lauze-Est participent à ce rééquilibrage territorial métropolitain, favorisant la complémentarité de l'offre foncière,
- Parce que l'offre de logements proches des activités sur la commune de Saint-Jean de Védas permettra de réduire déplacements pendulaires et nuisances inhérentes.

#### L'enjeu trafic routier

- Parce que l'étude préalable a conclu dans la capacité des infrastructures à absorber les futurs flux de véhicules au regard des aménagements projetés
- Parce que, pour améliorer les conditions de circulation, sont prévues :
  - La réalisation du barreau routier d'entrée aux parcs d'activités Lauze/Marcel Dassault, directement connecté au giratoire de la bretelle d'accès/sortie n°32 de l'A 709
  - La réalisation du COM avec un échangeur autoroutier en limite nord de la ZAC
  - La requalification de la RM 612 avec une mise à 2X2 voies et réalisation d'une piste cyclable (vélo ligne 6) accompagné de la création d'une bretelle d'accès à l'A709 vers l'est, cette nouvelle bretelle permettant le réaménagement de la RM 612 et de ses carrefours
- Parce que le réseau viaire interne de la ZAC est correctement calibré afin de réduire les vitesses en particulier des PL et absorbera les flux supplémentaires
- Parce que des projets d'aménagement et de requalification des infrastructures routières et des modes actifs du secteur permettront de fluidiser la circulation et le développement des modes actifs (covoiturage, transports décarbonés privilégiés, mutualisation des places de stationnement)
- Parce que l'OAP précise les emplacements des pistes cyclables le long des voies et leurs raccords avec le schéma directeur

#### L'Enjeu maîtrise des nuisances

- Parce que 3M a mis en place une Zone à Faibles Emissions (ZFE), incluant Saint-Jean de Védas
- Parce que le site est éloigné des zones d'habitation
- Parce que le projet a fait l'objet de deux études : Etude Air et Santé, et Etude acoustique, réalisées par le BET CIA.
  - + Avec la mise en œuvre des 9 mesures (chantier et exploitation) présentées en faveur de la qualité de l'air et des nuisances olfactives, l'impact résiduel est faible, au regard de la pollution de fond de la métropole montpellieraine.
  - + Les voies de desserte créées n'entraînent pas de dépassement des niveaux admissibles réglementaires.

- + Compte tenu de l'éloignement du bâti riverain le plus proche (également soumis au bruit autoroutier), les bruits émis devraient être conformes à la réglementation relative au bruit de voisinage.
- Parce que le maintien et le renforcement des zones végétales constituant des espaces tampon en bordure des infrastructures.
- Parce que 3M développe un ensemble de mesures qui faciliteront l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture, en faveur d'une réduction des émissions de polluants pour les salariés actuels et futurs.

#### L'enjeu biodiversité

- Parce que l'ensemble des propositions d'aménagement démontrent une réelle détermination d'assurer une insertion paysagère de qualité, pour aboutir à une prise en compte des enjeux de biodiversité dès la conception du projet.
- Parce que la zone de projet est à l'extérieur le Bois de Maurin où sont recensées deux espèces patrimoniales : Gagée de Lacaita et Romulée ramifiée
- Parce que en croisant leurs cartes de localisation, il apparait que le projet n'aura pas d'incidence sur les corridors écologiques et les continuums boisés et aquatiques.
- Parce que la zone centrale de la Grande Lauze parcourue par le « fossé des Garrigues » est sauvegardée. Son aménagement ne détruit pas les habitats les plus sensibles, créant une « coulée verte » au centre de la zone (aménagement de zones inondables en faveur de la biodiversité)
- Parce que les alignements des micocouliers et des pins parasols sont conservés
- Parce que la densité de construction des bâtiments sur les lots permettra la plantation de zones importantes d'aménagement paysager favorisant la biodiversité
- Parce que, bien que l'impact soit faible à modéré (selon les espèces et leur usage du site), il est apparu nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires pour les espèces relativement peu patrimoniales
- Parce qu'un ensemble de mesures générales d'atténuation des impacts (ERC) sur la biodiversité sont prévues. A savoir : mesure d'évitement (1ME), mesures de réduction (15MR), mesures de suivi (4MS), mesure d'accompagnement (1MA).
- Parce qu'ont été identifiés quatre sites situés sur le Bassin versant du Lez dont les milieux permettent l'accueil des espèces impactées et la restauration des fonctionnalités écologiques perdues sur le secteur de la Lauze. Le Boisement rivulaire de la Mosson, plateau de la Lauze (MA), Lieudit « La Vineuse » Lattes-Maurin, Lieu-dit « la Plaine » Lattes-Maurin et Plateau agricole de « Bellevue » Saint-Jean de Védas.
- Parce que ces trois sites sont situés entre deux et trois km de la zone impactée à proximité immédiate de la Mosson considérée comme corridor écologique de la trame bleue.
- Parce qu'un ensemble de Mesures d'Accompagnement (MA2) et de Compensation (13 MS) sont également proposées
- Parce qu'il apparait que les objectifs de compensation sont atteints dans le cadre de ce projet avec une superficie totale MC & MA de 21,6 ha (Boisements anciens 4,99 ha, Espaces agricoles et assimilés 16,04 ha & Ripisylves 0,56 ha) pour un besoin en compensation de 18,59 ha et une superficie aménagée de la future ZAC de 21, 14 ha, la plus-value compensatoire pour chaque espèce cible du projet étant précisée.
- Parce que suite à la demande du CNPN, la surface de compensation sur le site n°4 « Plateau agricole de Bellevue » à Saint-Jean de Védas est augmentée de 6 ha. Ainsi 3M mobilise une superficie totale de 15 ha 12 a 96 ca.

#### L'enjeu cadre paysager

- Parce qu'en l'absence de nouveau projet, l'évolution du paysage serait liée principalement au développement de la végétation, au renouvellement urbain et au développement des infrastructures routières.

- Parce qu'avec la construction de bâtiments d'activités industrielles, le projet va significativement modifier l'aspect paysager du site.
- Parce que le projet s'appuie sur la trame verte et hydraulique du site afin de renforcer la structure végétale
- Parce que la ripisylve du ruisseau de la Capoulière « vallée alluviale » -corridor écologique, zone inconstructible- devient un élément paysager central,
- Parce que sur le plan paysager, et du cadre de vie, un ensemble de mesures sont proposées :
  - La préservation des alignements d'arbres remarquables, la préservation de la végétation présente sur le talus le long de la RM 612 et le renforcement de l'allée de pin majestueuse
  - La création de noues permettant la collecte des eaux de ruissellement. La conservation des bandes boisées existantes et la végétalisation des talus assurant leur intégration paysagère
  - La création d'une zone paysagère tampon en frange du Château, le long de la RM 612 et le long de l'A709. Il s'agit des lieux et points de vue les plus importants à valoriser sur le plan paysager.
- Parce que l'ensemble de ces propositions démontrent une réelle détermination de l'aménageur d'assurer une insertion paysagère de qualité.

Le secteur de la Lauze Est est situé en contexte périurbain. L'évolution du projet entre 2014 et 2021 montre une réelle volonté de s'écarter des zones sensibles du point de vue de l'environnement. L'ensemble de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi des mesures mis en place apporteront une plus-value vis à vis de l'existant, et consolideront le projet.

Démarche complétée par la plus-value apportée par les mesures de compensation et d'accompagnement sur 4 sites : La Vineuse (permaculture), la Plaine (agriculture de régénération), Bellevue (restauration d'une mosaïque écologique-agroécologique), vallée de la Mosson (préservation de boisements).

Ainsi 21,60 ha de surfaces seront restaurés ou préservés, et plus de 2,3 M€ sera investi pour compenser et accompagner les habitats favorables aux espèces ciblées (en particulier reptiles et oiseaux), tout en favorisant les circuits courts.

En conclusion, il apparaît que 3M construit son projet d'aménagement de la ZAC La Lauze-Est en gestion durable. Ainsi parmi les mesures proposées, l'aménagement de la coulée verte « allée alluviale » au cœur du site, l'ensemble des mesures ERC et en particulier pour une surface initiale à compenser de 21,14 ha, un total de surfaces d'habitats naturels proposé pour la compensation qui s'élève à 27,75 ha.

### **3. AVIS SUR LA DEMANDE DE DEROGATION A LA DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES, AU TITRE DE L'ARTICLE L.1411 ET 2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

#### **1- Introduction**

\*Dans le cadre des études environnementales de la ZAC de la Lauze Est, le volet nature de l'Etude d'Impact du projet a été élaboré entre 2014 et 2019, inclus un diagnostic écologique portant sur les habitats, la faune et la flore, diagnostic qui a précisé les enjeux environnementaux dans le secteur et ses abords. En parallèle une procédure Loi Eau est engagée. Suite à l'avis de la DREAL Occitanie du 28 février 2019, des inventaires complémentaires ont été diligentés pour compléter notamment les impacts pour les amphibiens, les libellules et reptiles.

Dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale au titre de l'eau, un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, au titre de l'article L 411-1 et L 411-2 du Code de l'Environnement, pour plusieurs espèces de flore, d'oiseaux, d'invertébrés et de reptiles notamment, est adressé pour avis au CNPN.

\*Contexte réglementaire

La prise en compte des milieux naturels et de leurs composantes par l'étude d'impact est encadrée par les articles L.110-1 et L.122-1 du Code de l'environnement. C'est la séquence « Eviter, Réduire et Compenser » (ERC). L'objectif est l'absence de perte nette de biodiversité et une obligation de résultats lors de la mise en œuvre des mesures compensatoires. Les enjeux « milieux naturels et biodiversité » doivent être intégrés dès la conception du projet, afin de concilier au mieux opportunité du projet et préservation de l'environnement.

\*Cadre réglementaire de la demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.

En application des dispositions des articles L 411-2 et L.411-1. du Code de l'environnement, trois conditions doivent être réunies pour qu'une dérogation puisse être accordée :

- Le projet répond au cas « c » des 5 cas où une demande de dérogation est possible : « Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale et économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement. »

-Qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe.

-Que les opérations ne portent pas atteinte à l'état de conservation de l'espèce concernée dans son aire de répartition naturelle.

#### **2- Projet d'intérêt public majeur.**

Il est localisé sur la commune de Saint-Jean de Védas, au sein de 3M, en continuité de la zone industrielle de la Lauze, et à proximité de la zone Marcel Dassault. Il est situé à l'entrée sud-ouest de Montpellier dans un secteur d'aménagement stratégique, concerné par de grands réseaux routiers (A 9, A 709, COM, RM 612), et concerné par différents périmètres écologiques traduisant sa richesse potentielle.

= Principales caractéristiques du projet.

\*Périmètre de projet : 30,06 ha. Périmètre aménagé 21,14 ha+ Surfaces non aménagées 8,92 ha. : Allée alluviale 6,2 ha + EBC 1,55 ha+ surfaces déjà bâties conservées 1,17 ha.

Périmètre aménagé : 21,14 ha. Lots commercialisés (environ 16 lots de différentes superficies) 17,49 ha + espaces publics et voiries 1,44 ha + bassins 2,21 ha.

\*Activités industrielles et logistiques. Diversifier le parcellaire et répondre aux besoins des entreprises. Les grands objectifs du projet : S'appuyer sur la trame paysagère existante pour composer le site, Préserver et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue.

= Eligibilité du projet à une demande de dérogation. : Raisons impératives d'intérêt public majeur du projet.

\*Ce projet s'inscrit dans un projet territorial global. : Dès le SCoT 2006, du fait de la préexistence de zones d'activités dans ce secteur (Lauze et Dassault) et de son excellente desserte viaire, le site de la Lauze Est avait été identifié comme une zone de développement prioritaire au sein de 3M. Dans la

révision du SCoT, pour le SAE à l'horizon 2040, le site répond à la vocation d'extension urbaine à dominante d'activités industrielles et logistiques, les nouvelles technologies poussant à la création de bases logistiques-relais à proximité immédiate des grands pôles urbains.

Dans le SCoT révisé figure la limitation de l'urbanisation à seulement 1/3 du territoire pour préserver 2/3 en espaces agricoles et naturels. Actuellement les requalification et densification des zones existantes ne pouvant répondre seules aux demandes, Il est donc indispensable d'envisager la création de nouveaux parcs en extension urbaine, avec une logique d'économie du foncier et de limitation des impacts sur les espaces naturels et agricoles.

Un des atouts majeurs de la Lauze Est est son implantation au cœur d'un système de transport particulièrement dense : voiries, échangeur en limite du périmètre de la ZAC, futur réseau de pistes cyclables, transports en commun. Sa localisation stratégique répond aux enjeux économiques. De par sa dimension macroéconomique, la Lauze Est avec Dassault-Lauze, fait partie du site défini au SCoT révisé comme polarité économique rayonnante à dominante d'activités.

Au regard des disponibilités foncières, la zone de projet de la Lauze Est apparaît comme étant l'une des seules alternatives satisfaisantes à l'échelle du SCoT pour le développement et l'accueil d'activités productives sur des terrains de plus de 3000 m<sup>2</sup> et de petite et moyenne logistique, au sud-ouest de Montpellier, aucun autre foncier ne pouvant répondre dans les mêmes conditions à ces attentes dans ce secteur.

Ainsi, en compatibilité avec le SCoT révisé et au regard des enjeux de développement économique et de création d'emplois, la réalisation de la Lauze Est constitue un projet d'intérêt public majeur.

=Une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas est en cours. La ZAC sera classée en zone 4AU destinée à l'implantation d'activités économiques

### **3 La biodiversité et sa prise en compte.**

\*Dans le cadre de son action de protection de l'environnement et de préservation de la biodiversité, 3M a signé, dès 2019, plusieurs conventions de partenariat avec le CEN Occitanie, la LPO et le CEFE.

\*Afin d'intégrer les enjeux liés aux espèces protégées, plusieurs campagnes de prospections, en 2014, puis 2019 et même 2021, ont permis d'identifier et d'évaluer des enjeux (faune, flore, habitat) faibles à modérés.

Le périmètre de la zone d'étude de 2019 s'est adapté aux évolutions du projet alentour (A 9 et A 709). En 2021 a été soustrait aux zones d'étude et de projet l'emplacement réservé nécessaire à l'échangeur entre l'A 709 et le COM.

Des espaces ont été abandonnés, réduisant significativement l'espace consommé par le projet, réduisant ainsi les impacts potentiels sur les habitats d'espèces pressenties comme écologiquement sensibles.

Plus globalement le projet est à l'extérieur de l'ensemble des périmètres environnementaux, jusqu'à 5 km du site : ZNIEFF de type I et II, Sites Natura 2000 et ENS, ZPS, SIC, pSIC, ZSC, PNA, Réserve naturelle nationale. Arrêté de protection de biotope, Sites classés et inscrits-

L'approche « macro » constitue une démarche d'évitement, car elle fixe une limite urbaine, l'objectif étant de contenir l'urbanisation face aux espaces agro-naturels.

A l'échelle du SCoT dans le SRCE est décliné le tracé des continuités écologiques territoriales. SCoT qui identifie la Trame Verte et Bleue (TVB), composée par des zones « réservoirs de biodiversité » et des corridors écologiques, comme outil d'aménagement.

\*Etapas de la démarche : Evaluation des enjeux, Analyse des impacts en phase chantier et en phase exploitation, Analyse des impacts cumulés avec d'autres projets connus, Analyse des impacts résiduels. Ces impacts correspondent aux impacts qui ne peuvent être évités ou réduits et qui subsistent malgré les mesures d'évitement et de réduction. Tout devra être mis en œuvre pour limiter les atteintes aux espèces protégées. Si malgré cela un impact résiduel notable existe, des mesures compensatoires devront être mises en œuvre.

Par ailleurs, selon la nature des impacts et les espèces concernées, une demande de dérogation devra être déposée auprès du CNPN.



\*. Pour limiter les impacts négatifs préalablement évalués du projet, l'article L.122 du Code de l'Environnement prévoit plusieurs types de mesures pour supprimer, réduire et si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement (Mesures ERC)  
Les mesures compensatoires, à caractère exceptionnel, interviennent lorsque les mesures précédentes s'avèrent insuffisantes pour supprimer/réduire les impacts en particulier sur les espèces protégées.

#### **4 Le patrimoine naturel. Le contexte écologique.**

Lors des inventaires de 2014., aucune espèce à enjeu fort n'a été trouvée. Cependant la « somme des espèces présentes » dont les enjeux de conservation sont modérés a demandé la réalisation d'inventaires complémentaires. A la demande de la DREAL Occitanie, le volet naturaliste de l'EI a été entièrement repris pour répondre à la mise en jour patrimoniale des espèces présentes en région. L'étude est ainsi conforme aux exigences réglementaires en vigueur en 2021.

\*Les enjeux. Résultats des inventaires complémentaires. (2019)

-Les habitats naturels.

Les prospections de 2019 ont permis, de s'assurer que les habitats ont peu évolué depuis 2014. Au total sur les 17 habitats, il est constaté une diminution de 2,46 ha, essentiellement les pâtures subnitrophiles. Les habitats de la zone d'études présentent pour la majorité un enjeu faible. Cependant des ripisylves constitue un habitat patrimonial avec enjeu fort de conservation. Deux autres habitats sur un peu plus de 1 ha : cours d'eau et micocouliers présentent un enjeu modéré. Les autres habitats sur la zone de projet ne présentent pas d'enjeu particulier.

-La Flore.

L'évolution de la végétation du site, n'a pas fondamentalement changé entre 2014 et 2019. L'enjeu du site est jugé faible à l'échelle du projet. La dissémination d'espèces exotiques envahissantes devra être limitée.

-La Faune

Les Oiseaux. Depuis 2014, beaucoup d'espèces ont vu leur niveau de patrimonialité rehaussé suite à la réévaluation de la DREAL Occitanie. Les notions de cortèges d'espèces n'étaient pas abordées en 2014, la mise à jour de l'étude pallie cette lacune. Observations ponctuelles et Habitat d'espèces. Les oiseaux présentent un enjeu à minima modéré.

-Les mammifères (hors chiroptères). Les mammifères terrestres présentent un enjeu faible sur le site.

-Les Chiroptères. Les espèces inventoriées sont, pour la plupart, ubiquistes et communes dans la région. Des gîtes semblent potentiellement présents au sein des bâtiments répartis sur la zone d'étude. Le site ne présente qu'un enjeu faible pour les chauves-souris.

-Les reptiles.

Le site présente un enjeu modéré pour les reptiles appartenant aux cortèges des espèces ubiquistes et des espèces liées aux milieux ouverts secs. Les autres cortèges de reptiles présentent un enjeu faible. -Les amphibiens.

Les principaux enjeux pour les amphibiens se concentrent sur trois zones humides qui constituent des zones de reproduction. L'espèce la plus patrimoniale recensée est le Triton palmé. Les milieux naturels sont globalement peu accueillants pour les amphibiens, notamment pour la reproduction. Les principaux habitats de repos sont le Bois de Maurin et l'EBC de la Lauze (y compris le mur d'enceinte du Château).

-Les insectes.

Les principaux enjeux pour les insectes concernent la mare du centre équestre où la libellule fauve se reproduit. Cette mare détient un enjeu local modéré. Les arbres âgés, les ripisylves présentent des enjeux modérés, car ils représentent des zones favorables à la reproduction de coléoptères de type Cérambyx (Capricorne). Les friches favorables à la Magicienne dentelée revêtent un aussi un enjeu modéré.

-Les Trames Verte et Bleue.

Le secteur de la Lauze est concerné par plusieurs zones réservoirs de biodiversité et par plusieurs corridors associés à la TVB. La zone de projet a été fixée en application du SCoT et en cohérence avec les préconisations de la séquence ERC, les zones de réservoirs de la biodiversité et les corridors

écologiques ont été exclus des zones d'aménagement futurs. A l'échelle de la ZAC, la renaturation de l'allée alluviale peut assurer une amélioration de la fonctionnalité des continuums écologiques. Dans tous les cas, les enjeux vis à vis de la TVB sont jugés faibles.

=Evaluation des enjeux

Les inventaires réalisés en 2014 et 2019 permettent de dresser un état des lieux du patrimoine naturel présent sur le site. L'évolution du projet tend à éviter les principaux enjeux en excluant de la zone d'aménagement la station de Diane, le Bois de la Jasse et les fossés. Les habitats les plus sensibles sont également exclus : fossés temporaires et alignements d'arbres. Recul de la zone d'étude rapprochée entre 2014 et 2021. Au total, plus de 11 ha présentant un enjeu modéré ont été retirés du projet initial.

\*Les impacts.

Les principaux enjeux concernent les oiseaux cavernicoles, le cortège des reptiles ubiquistes, les chauves-souris, les insectes saproxyliques et la magicienne dentelée. Les espèces à enjeu fort présentes à proximité sont absentes de la zone d'étude rapprochée de 2021. La prise en compte des 29,25 ha d'habitats d'espèces ubiquistes inclut la prise en compte des 6000 m<sup>2</sup> d'habitats d'espèces de reptiles inféodés aux zones humides.

-Sur les habitats. Les impacts sur les habitats concernent majoritairement des habitats d'enjeu faible. Certains habitats d'enjeu fort à modéré, sont touchés notamment les habitats humides et les alignements d'arbre. L'aménagement de l'allée alluviale sera favorable à l'expression des habitats humides. Dans la Petite Lauze, le « fossé de la Lauze » et l'alignement de micocouliers qui présentent tous deux un enjeu sont évités. Sur la ripisylve méditerranéenne, avec 1600 m<sup>2</sup> de destruction de l'habitat en quasi-totalité lors du réaménagement de l'allée alluviale, le niveau de l'impact est fort. - Sur la flore. Présence de deux espèces patrimoniales situées à l'extérieur (Bois de Maurin). Aucune espèce patrimoniale recensée : le projet n'a donc aucun impact significatif.

-Sur l'avifaune. Les principaux enjeux concernent les zones d'alimentation des oiseaux et les sites de nidification des oiseaux cavernicoles. Pour la ripisylve impactée par les travaux, l'impact est jugé modéré sur l'avifaune dans la mesure où une partie de l'habitat de reproduction est détruit. Pour l'avifaune l'impact brut, c'est globalement la destruction d'habitat de reproduction sur 21,14 ha. Pour l'Hirondelle rousseline le niveau d'impact est estimé potentiel fort.

-Sur les mammifères. Les impacts sur les mammifères sont globalement jugés faibles., L'aménagement de l'allée alluviale et la présence d'eau dans les bassins offrira à l'Ecureuil roux de nouveaux espaces à coloniser et permettra de relier le Bois de Maurin et l'EBC de la Lauze. L'impact est jugé faible pour cette espèce.

-Sur les chiroptères. Aucune colonie identifiée. Les chauves-souris inventoriées présentent un enjeu faible sur le site. Impact modéré.

-Sur les reptiles. Le cortège des espèces ubiquistes, dont les couleuvres, verra son habitat détruit en partie, ces espèces disposant d'habitats de report. Niveau de l'impact modéré

-Sur les amphibiens. Les impacts sur les amphibiens sont principalement liés à la présence de zones humides temporaires. La seule espèce présentant un enjeu de conservation est le Triton palmé. L'allée alluviale et les bassins devraient leur être favorables comme zone d'alimentation et de déplacement. Impact faible.

-Sur les insectes. La Diane, seule espèce protégée recensée de manière certaine sur la zone d'étude a été trouvée hors zone de projet. L'impact du projet est donc nul. L'impact sur les libellules est faible, car la création des bassins créera des milieux favorables. La zone avec les boisements et arbres âgés isolés est favorable aux insectes saproxyliques (dont le Grand Capricorne s'il s'avère présent). L'impact du projet est donc jugé modéré. L'habitat de la Magicienne dentelée est inclus dans les 29,25 ha d'habitat d'espèces du cortège des reptiles ubiquistes. Impact modéré.

-Sur les Trames Verte et Bleue. A court terme effet faiblement négatif sur les corridors écologiques. Sur le long terme, la végétalisation avec le confortement de la ripisylve et l'allée alluviale, pourrait avoir un effet positif sur la TVB du site. Niveau de l'impact jugé faible.

=Synthèse des Impacts. Le projet tel que défini initialement aura un impact non négligeable sur les habitats et un certain nombre d'espèces patrimoniales à enjeu modéré. Des mesures de suppression et d'atténuation des impacts seront donc mises en œuvre afin de les limiter au maximum. Impacts cumulés. Aucun impact cumulé n'est prévisible dans le cadre du projet.

## **5 Mesures d'évitement et de réduction des impacts**

Tout projet portant atteinte aux espèces, habitats et à la fonctionnalité des milieux, doit par ordre de priorité : éviter l'impact, réduire l'impact et s'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié. L'objectif est d'aboutir à une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dès et dans la conception du projet.

\*Mesures d'évitement des impacts. (ME).

1 ME. Evitement des habitats favorables à la Gagée de Lacaitae, à la Romulée ramifiées et à la Diane. Suite à la révision du SCoT, les impacts sur ces espèces et leurs habitats sont évités, au niveau de la Grande Lauze, notamment grâce au recul de la zone de projet, entre 2014 et 2019, de 50 m à 200 m par rapport au Bois de Maurin. L'évitement des impacts ne concernent pas le secteur de la Petite Lauze. Impacts sur ces milieux très fortement réduits.

\*Mesures de réduction des impacts. (MR).

15 MR. Pour chaque mesure de réduction sont précisés : Objectif, Espace/habitat ciblé, Impacts ciblés, Phasage, Localisation, Modalités de mise en œuvre, Coût indicatif.

Par exemple la Mesure MR 13 : Aménagement des zones inondables (allée alluviale et bassins) en faveur de la biodiversité. Son objectif est d'offrir des gîtes alternatifs à ceux détruits par le projet. Les 5,8 ha d'allée alluviale feront l'objet d'une restauration comprenant : le méandrage des fossés, le reprofilage des berges, la plantation d'un corridor végétal multi strates et la création de trois mares. La capacité d'accueil du site sera augmentée pour les amphibiens et les libellules, grâce à la diversification des habitats humides. La diversification des habitats terrestres (micro habitats en faveur de la petite faune) et les plantations sont bénéfiques pour les espèces, et pour l'amélioration de la TVB.

\*Mesures d'accompagnements des impacts (MA) et Mesures de suivi des mesures d'évitement et de réduction des impacts (MSR).

MA 1 Accompagnement du maître d'ouvrage dans la transcription des mesures en faveur de l'environnement dans les documents cadre liés au projet.

4 MSR, p.e. MSR 2 Suivi et entretien des nichoirs et gîtes à chauves-souris.

=Synthèse des impacts résiduels.

Les impacts subsistant après évitement et réduction sont dénommés « Impacts résiduels ». Réévaluation des impacts en tenant compte des mesures ER. L'évaluation des impacts résiduels conclut à la nécessité de mesures de compensation ou non.

Habitats naturels : Ripisylve méditerranéenne, haies et alignements Compensation

Oiseaux : Espèces autres qu'Hirondelle rousseline, Fauvette mélanocéphale, Fauvette passerinette, Rollier d'Europe, Chouette, Chevêche, Cochevis huppé Compensation.

Mammifères (hors chiroptères) : Ecureuil roux, Hérisson d'Europe. Compensation.

Chauves-souris. Compensation.

Reptiles : Cortège des reptiles ubiquistes et des milieux ouverts secs. Compensation.

Amphibiens : Compensation.

Insectes : Cortèges de coléoptères saproxyliques Magicienne dentelée. Compensation.

## **6 Mesures compensatoires et d'accompagnement.**

La compensation doit démontrer une vraie plus-value écologique. Si un impact résiduel subsiste, il convient de mettre en œuvre des mesures compensatoires. Elles visent a minima un bilan neutre écologique.

Après analyse des impacts et suite au retour de la DREAL, il est apparu nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires pour les espèces impactées. Bien que l'impact soit faible à modéré (selon les espèces et leur usage du site), le cumul des impacts sur des espèces relativement peu patrimoniales doit être compensé par des mesures adaptées. Ainsi ont été recherchés des milieux qui permettent l'accueil des espèces impactées et la restauration des fonctionnalités écologiques perdues sur le secteur de la Lauze.

=La totalité de la zone aménagée a été prise en compte.

Les autres espaces (surface non aménagée) étant conservés en l'état : partie de l'EBC de Lauze comprise dans la zone de projet hors zone aménagée, les zones déjà bâties et l'allée alluviale (MR 13), qui fait l'objet de mesures de réduction visant à améliorer l'existant. Ce choix se justifie par la capacité de recolonisation des espaces restaurés par les principaux groupes concernés par les impacts sur les espaces agricoles (oiseaux et reptiles ubiquistes) et par les gains de la renaturation pour la biodiversité en général. Les espaces de boisements anciens et de ripisylve seront à nouveau exploitables par la faune sauvage à très long terme. Le gain de la MR 13 est croissant dans le temps.

Globalement la surface à compenser : boisement ancien, espace agricole et ripisylve est égale à la somme des IR sauf pour les espaces agricoles soit 17, 21 ha. A partir des ratios de compensation retenus, la surface à compenser s'élevait à 18,59 ha. Cependant compte tenu de la surface aménagée et suite aux échanges avec les services de l'Etat, il a été décidé de compléter le besoin de compensation par un ratio de 1 ha aménagé = 1 ha compensé/protégé.

Ainsi une surface minimum correspondant à la surface aménagée soit 21,14 ha, sera recherchée pour les mesures de compensation et d'accompagnement, respectant à minima des besoins en surfaces et en répartition égaux aux habitats naturels à restaurer suivant : 15,99 ha d'espaces agricoles, 2,15 ha de boisement ancien et 0,45 ha de ripisylve.

Des espaces boisés « restaurables » sont difficiles à trouver au niveau métropolitain. Il a donc été décidé en accord avec la DREAL de restaurer les fonctions écologiques offertes par les boisements anciens du secteur de la Lauze en restaurant l'allée alluviale : la mise en place de la MR13 répondra à ces objectifs sur le long terme.

=Stratégie de compensation et choix des parcelles.

Les 4 sites retenus sont situés sur le Bassin versant du Lez. Il s'agit : Boisement rivulaire de la Mosson, plateau de la Lauze (MA), Lieudit « La Vineuse » Lattes-Maurin, Lieu-dit « la Plaine » Lattes-Maurin et Plateau agricole de « Bellevue » Saint-Jean de Védas (MC). Les trois sites retenus sont situés entre deux et trois km de la zone impactée. Pour chaque site, un plan de gestion est élaboré, affiné le cas échéant et évalué globalement et révisé tous les cinq ans. Une convention signée entre 3M et le CEN Occitanie garantit la présence d'un futur gestionnaire unique des parcelles de mesures compensatoires

-Restauration agroécologique d'une parcelle de vigne. Site « la Vineuse » à Lattes-Maurin.

La surface allouée aux mesures compensatoires est de 6 ha 63 a 93 ca. Ce site, est à proximité immédiate de la Mosson considérée comme corridor écologique de la Trame bleue. Création de 3 types de haie complétée par la création de gîtes à reptiles en pied de haie. Actuellement les parcelles sont des vignes conventionnelles. La mesure consiste à engager une transformation agroécologique globale des parcelles afin qu'elles soient favorables à l'accueil de la biodiversité associée, tout en permettant une valorisation économique agricole pérenne, et en assurant par la restauration la connectivité des parcelles à son environnement immédiat.

-Restauration agroécologique d'une parcelle de « Grande culture ». Site de « la Plaine » à Lattes.

La surface allouée aux mesures compensatoires est de 31 868 m<sup>2</sup>. Ce site est à proximité immédiate de la Mosson. Actuellement la parcelle est exploitée en grande culture céréalière conventionnelle. La mesure consiste à engager une transformation agroécologique globale des parcelles, selon les préceptes de l'agriculture de régénération en grande culture.

-Restauration agroécologique d'un ancien plateau agricole. Site de Roque-Fraïsse dit « Plateau de Bellevue » à Saint-Jean de Védas. Cet ensemble foncier de 24,5 ha, propriété de 3M, correspond à un ancien plateau agricole diversifié avec abandon progressif de pratiques agricoles. Ce site est à moins de deux km de la zone impactée. L'emplacement de cette mesure est idéal puisqu'il vient « renforcer

les éléments de la Trame Verte et Bleue lors des mesures de compensation et de restauration écologique : dans et à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité ou de corridors au sein d'espaces écologiquement dégradés ». La création/restauration de potentiels gîtes à reptiles sera envisagée. Dans le tableau page 185 du DDEP, il est précisé « Emprise foncière engagée :89666 m2 ». =Mesures d'Accompagnement à la compensation.

MA2. Mise en gestion d'un boisement rivulaire mature naturel. Boisement mûre des bords de Mosson à Fabrègues, Villeneuve-lès-Maguelone et Saint-Jean de Védas.

Elle complète les mesures compensatoires dans l'objectif de garantir la restauration/protection d'une surface équivalente à la surface aménagée. D'une superficie de 27915 m2, Actuellement propriété d'ASF, ultérieurement de 3M. Démarche et Objectifs sont identiques à ceux décrits pour les deux premiers sites.

=Suivi des mesures de compensation. (MS)

13 MS sont proposées. Les mesures de suivi proposées permettent à la fois d'évaluer l'efficacité des mesures compensatoires par rapport aux cortèges ciblés, mais également de se doter d'outils d'évaluation du plan compensatoire sur le plan écosystémique et agroécologique. Elles ciblent des groupes de bioindicateurs capables de réagir rapidement à la mise en œuvre des mesures, et donc permettant d'ajuster si nécessaire le plan compensatoire au regard des résultats. Sont ainsi détaillés l'ensemble des suivis proposés, les espèces ou groupes cibles, les protocoles associés et la fréquence de mise en œuvre.

=Estimation des coûts des mesures de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi.

Coûts des mesures d'évitement, de réduction et de leur suivi : 774 600 €

Coûts des mesures de compensation, d'accompagnement et de leur suivi : 1 546 666,80 €

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation ainsi que leur suivi s'élève à 2 321 266,80 € HT sur 30 ans, soit un ratio de 107 500 € HT à l'hectare de surface aménagée. Ce coût chiffré avec 15 à 20 % d'incertitude.

=Plus-value des mesures de compensation et d'accompagnement.

Le plan se décline sur quatre sites différents sur des parcelles maîtrisées par 3M. Il permet de répondre à chaque typologie d'habitat naturel impacté notamment :

- Pour les espaces agricoles en proposant une diversité de pratiques culturales au sein d'une matrice agroécologique restaurée et fonctionnelle.
- Pour les ripisylves en travaillant principalement sur des linéaires de peuplements arborés le long de petites annexes hydrauliques identiques à la zone d'impact, mais aussi sur des milieux annexes de type mares, favorables aux espèces cibles.
- Pour les boisements anciens en sécurisant foncièrement des parcelles qui présentent des états boisés très variés, tous dominés par des feuillus, avec à la fois des peuplements à potentialité forte à court terme, mais aussi des peuplements jeunes dont la valeur écologique va croître à moyen et long terme.

Les mesures compensatoires permettent la création/restauration de 10,75 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées et la réhabilitation/entretien de 10,85 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées, les sites de compensation étant situés entre deux et trois km de la zone impactée.

Il apparaît que les objectifs de compensation sont atteints dans le cadre de ce projet avec une superficie totale MC et MA de 21,6 ha (Boisements anciens 4,99 ha, Espaces agricoles et assimilés 16,04 ha et Ripisylves 0,56 ha) pour un besoin en compensation de 18,59 ha et une superficie aménagée de la future ZAC de 21, 14 ha.

## **ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER DE DEROGATION**

### **1 Demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.**

Suite à l'avis de la DREAL Occitanie du 28 février 2019, des inventaires complémentaires ont été diligentés pour compléter le volet nature de l'Etude d'Impact élaboré entre 2014 et 2019, notamment concernant les impacts pour les amphibiens, les libellules et reptiles.

Dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale au titre de l'eau, un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, au titre de l'article L 411-1 et L 411-2 du Code de l'Environnement, pour plusieurs espèces de flore, d'oiseaux, d'invertébrés et de reptiles notamment, est adressé pour avis au CNPN.

En accord avec les dispositions des articles L 411-2 et L.411-1 du Code de l'environnement, la demande réunit les trois conditions pour qu'une dérogation puisse être accordée :

- Le projet répond au cas « c » des 5 cas où une demande de dérogation est possible : « Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale et économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement. »
- Qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe.
- Que les opérations ne portent pas atteinte à l'état de conservation de l'espèce concernée dans son aire de répartition naturelle.

### **2- Projet d'intérêt public majeur.**

Localisé sur la commune de Saint-Jean de Védas, au sein de 3M, en continuité de la zone industrielle de la Lauze, et à proximité de la zone Marcel Dassault, il est situé à l'entrée sud-ouest de Montpellier dans un secteur d'aménagement stratégique, concerné par de grands réseaux routiers (A 9, A 709, COM, RM 612).

Au regard des disponibilités foncières, la zone de projet de la Lauze Est apparaît comme étant l'une des seules alternatives satisfaisantes à l'échelle du SCoT pour le développement et l'accueil d'activités productives sur des terrains de plus de 3000 m<sup>2</sup> et de petite et moyenne logistique, au sud-ouest de Montpellier.

Ainsi, en compatibilité avec le SCoT révisé et au regard des enjeux de développement économique et de création d'emplois, la réalisation de la Lauze Est constitue un projet d'intérêt public majeur.

=Une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas est en cours. La ZAC sera classée en zone 4AU destinée à l'implantation d'activités économiques

### **3 La biodiversité et sa prise en compte.**

Le périmètre de la zone d'étude de 2019 s'est adapté aux évolutions du projet alentour (A 9 et A 709). En 2021 a été soustrait aux zones d'étude et de projet l'emplacement réservé nécessaire à l'échangeur entre l'A 709 et le COM.

Des espaces ont été abandonnés, réduisant significativement l'espace consommé par le projet, réduisant ainsi les impacts potentiels sur les habitats d'espèces pressenties comme écologiquement sensibles.

A l'échelle du SCoT dans le SRCE est décliné le tracé des continuités écologiques territoriales. SCoT qui identifie la Trame Verte et Bleue (TVB), composée par des zones « réservoirs de biodiversité » et des corridors écologiques, comme outil d'aménagement.

### **4 Le patrimoine naturel. Le contexte écologique.**

Lors des inventaires de 2014., aucune espèce à enjeu fort n'a été trouvée. Cependant la « somme des espèces présentes » dont les enjeux de conservation sont modérés a demandé la réalisation

d'inventaires complémentaires. A la demande de la DREAL Occitanie, le volet naturaliste de l'EI a été entièrement repris pour répondre à la mise en jour patrimoniale des espèces présentes en région. L'étude est ainsi conforme aux exigences réglementaires en vigueur en 2021.

**\*Les enjeux**

Les inventaires réalisés en 2014 et 2019 permettent de dresser un état des lieux du patrimoine naturel présent sur le site. L'évolution du projet tend à éviter les principaux enjeux en excluant de la zone d'aménagement la station de Diane, le Bois de la Jasse et les fossés. Les habitats les plus sensibles sont également exclus : fossés temporaires et alignements d'arbres. Recul de la zone d'étude rapprochée entre 2014 et 2021. Au total, plus de 11 ha présentant un enjeu modéré ont été retirés du projet initial.

**\*Les impacts**

Les principaux enjeux concernent les oiseaux cavernicoles, le cortège des reptiles ubiquistes, les chauves-souris, les insectes saproxyliques et la magicienne dentelée. Les espèces à enjeu fort présentes à proximité sont absentes de la zone d'étude rapprochée de 2021. La prise en compte des 29,25 ha d'habitats d'espèces ubiquistes inclut la prise en compte des 6000 m<sup>2</sup> d'habitats d'espèces de reptiles inféodés aux zones humides.

Le projet tel que défini initialement aura un impact non négligeable sur les habitats et un certain nombre d'espèces patrimoniales à enjeu modéré. Des mesures de suppression et d'atténuation des impacts seront donc mises en œuvre afin de les limiter au maximum. Impacts cumulés. Aucun impact cumulé n'est prévisible dans le cadre du projet.

## **5 Mesures d'évitement et de réduction des impacts**

Eviter l'impact, réduire l'impact et s'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié. L'objectif est d'aboutir à une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dès et dans la conception du projet.

L'évaluation des impacts résiduels, impacts subsistant après évitement et réduction, conclut à la nécessité de mesures de compensation.

Ensemble des mesures prises :

- Une mesure d'évitement (ME)
- Quinze mesures de réduction (MR)
- Une mesure d'accompagnement (MA)
- Quatre mesures d'accompagnement du maître d'ouvrage (MSR)

## **6 Mesures compensatoires et d'accompagnement.**

La compensation doit démontrer une vraie plus-value écologique. Les mesures compensatoires visent a minima un bilan neutre écologique. Après analyse des impacts et suite au retour de la DREAL, il est apparu nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires pour les espèces impactées. Ainsi ont été recherchés des milieux qui permettent l'accueil des espèces impactées et la restauration des fonctionnalités écologiques perdues sur le secteur de la Lauze.

Compte tenu de la surface aménagée et suite aux échanges avec les services de l'Etat, il a été décidé de compléter le besoin de compensation par un ratio de 1 ha aménagé = 1 ha compensé/protégé.

Une surface minimum correspondant à la surface aménagée soit 21,14 ha, a été recherchée pour les mesures de compensation et d'accompagnement, respectant à minima des besoins en surfaces et en répartition égaux aux habitats naturels à restaurer suivant : 15,99 ha d'espaces agricoles, 2,15 ha de boisement ancien et 0,45 ha de ripisylve. Des espaces boisés « restaurables » sont difficiles à trouver au niveau métropolitain. Il a donc été décidé en accord avec la DREAL de restaurer les fonctions écologiques offertes par les boisements anciens du secteur de la Lauze en restaurant l'allée alluviale : la mise en place de la MR13 répondra à ces objectifs sur le long terme.

Les 4 sites retenus sont situés sur le Bassin versant du Lez. Il s'agit : Boisement rivulaire de la Mosson, plateau de la Lauze (MA), Lieudit « La Vineuse » Lattes-Maurin, Lieu-dit « la Plaine » Lattes-Maurin et

Plateau agricole de « Bellevue » Saint-Jean de Védas (MC). Les trois sites retenus sont situés entre deux et trois km de la zone impactée. Pour chaque site, un plan de gestion est élaboré, affiné le cas échéant et évalué globalement et révisé tous les cinq ans. Une convention signée entre 3M et le CEN Occitanie garantit la présence d'un futur gestionnaire unique des parcelles de mesures compensatoires

=Sont prévues

- la Mesure d'Accompagnement à la compensation MA2 : Mise en gestion d'un boisement rivulaire mature naturel. Boisement mûre des bords de Mosson à Fabrègues, Villeneuve-lès-Maguelone et Saint-Jean de Védas.
- Treize mesures de compensation. (MS).
- Les mesures de suivi proposées permettent à la fois d'évaluer l'efficacité des mesures compensatoires par rapport aux cortèges ciblés, mais également de se doter d'outils d'évaluation du plan compensatoire sur le plan écosystémique et agroécologique

Le plan se décline sur quatre sites différents sur des parcelles maîtrisées par 3M. Il permet de répondre à chaque typologie d'habitat naturel impacté. Les mesures compensatoires permettent la création/restauration de 10,75 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées et la réhabilitation/entretien de 10,85 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées, les sites de compensation étant situés entre deux et trois km de la zone impactée. Il apparaît que les objectifs de compensation sont atteints dans le cadre de ce projet avec une superficie totale MC et MA de 21,6 ha (Boisements anciens 4,99 ha, Espaces agricoles et assimilés 16,04 ha et Ripisylves 0,56 ha) pour un besoin en compensation de 18,59 ha et une superficie aménagée de la future ZAC de 21,14 ha.

**En conclusion, je constate :**

- **En accord avec les dispositions des articles L 411-2 et L.411-1 du Code de l'environnement, la demande réunit les trois conditions pour qu'une dérogation puisse être accordée**
- **Pour ce projet d'intérêt public majeur, l'absence de solution alternative satisfaisante à l'échelle du territoire du SCoT, les actions de 3M en faveur de la biodiversité et la prise en compte, dès le début et dans son évolution, de la biodiversité**
- **Dans le SCoT révisé figure la limitation de l'urbanisation à seulement 1/3 du territoire pour préserver 2/3 en espaces agricoles et naturels**
- **En compatibilité avec le SCoT révisé et au regard des enjeux de développement économique et de création d'emplois, la réalisation de la Lauze Est constitue un projet d'intérêt public majeur.**
- **Une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas est en cours. La ZAC sera classée en zone 4AU destinée à l'implantation d'activités économiques**
- **Sont présentés systématiquement les enjeux et impacts du projet sur les habitats et les différentes espèces animales présentes sur la zone d'étude**
- **Le projet aura un impact non négligeable sur les habitats et un certain nombre d'espèces patrimoniales à enjeu [modéré.et](#) que donc des mesures de suppression et d'atténuation des impacts seront à mettre en œuvre afin de les limiter au maximum**
- **Sont prévues une Mesure d'évitement (ME), des Mesures de réduction des impacts. (15MR), une Mesure d'accompagnement des impacts (MA1) et des Mesures de suivi des mesures d'évitement et de réduction des impacts (4 MSR).**
- **Sont retenues, pour les mesures compensatoires, 4 sites situés sur le Bassin versant du Lez. Il s'agit : Boisement rivulaire de la Mosson, plateau de la Lauze (MA), Lieudit « La Vineuse » Lattes-Maurin, Lieu-dit « la Plaine » Lattes-Maurin et Plateau agricole de « Bellevue » Saint-Jean de Védas (MC).**
- **Sont prévues la Mesure d'Accompagnement à la compensation (MA2) et des Mesures de Suivi des mesures de compensation (13 MS).**



- Est donnée une estimation des coûts des mesures de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi,
- Les objectifs de compensation sont atteints avec une superficie totale MC et MA de 21,6 ha pour un besoin en compensation de 18,59 ha et une superficie aménagée de la ZAC de 21,14 ha.

### **AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE (CNPN)**

Aussi, dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, au titre de l'article L 411-1 et L 411-2 du Code de l'Environnement, pour plusieurs espèces de flore, d'oiseaux, d'invertébrés et de reptiles notamment, est adressé pour avis au CNPN.

#### **Le CNPN a rendu son avis le 8 novembre 2021.**

Dans son avis, pour le CNPN, le projet consiste en la création et l'aménagement d'une zone d'aménagement concertée à Saint-Jean de Védas. Ce projet s'inscrit dans les projets de la communauté d'agglomération et présente une surface aménagée de 21,4 hectares.

En conclusion :

« Le CNPN renouvelle son intérêt pour un dossier très bien pensé, et donne un avis favorable aux conditions suivantes :

- Envisager l'évitement de la partie naturelle et boisée sur le secteur de la Petite Lauze afin de conserver la biodiversité biologique
- Evaluer l'opportunité de réaliser une restauration de sols de sites artificialisés
- Ajouter à la réflexion générale (et donc à la compensation finale) les espaces naturels détruits pour les besoins de raccordements routiers
- Augmenter d'au moins 6 ha la surface de compensation sur le site de Bellevue
- Accompagner chacun des sites compensés, ainsi que l'allée alluviale, d'une obligation réelle environnementale (ORE) de 99 ans en faveur du CEN. Les actions engagées au titre de la compensation s'engagent elles pour 30 ans. »

#### **Mémoire en réponse de 3M.**

Après avoir rappelé les mesures prises pour l'évitement de la partie naturelle et boisée sur le secteur de la Petite Lauze, que son objectif est de réduire au maximum les imperméabilisations nouvelles et de désimperméabiliser les sols afin de tendre vers le ZAN fixé par la loi de 2021, que les espaces naturels qui seront détruits pour les besoins de raccordement routiers du projet font partie intégrante de la réflexion générale et de la compensation proposée, dans son mémoire-réponse, à la demande de la CNPN en date du 8 novembre 2021, SA3M/3M précise :

« Conformément à l'avis du CNPN, la surface de compensation sera augmentée de 6 ha sur le site dit de « Bellevue » à Saint-Jean de Védas »

La compensation complémentaire est précisée : parcelles figurant au projet de compensation Initial (dossier DDEP), puis parcelles complémentaires visant à répondre aux remarques du CNPN.

	Projet de compensation initial	Foncier complémentaire suite à l'avis du CNPN
Superficie	8 ha 96 a 66 ca	6 ha 16 a30 ca

Ainsi 3M mobilise des terrains maîtrisés et disponibles présentant une plus-value écologique intéressante pour se conformer aux demandes du CNPN sur une superficie totale de 15 ha 12 a 96 ca. De plus, 3M s'engage à mettre en œuvre les actions présentées au dossier de demande de dérogation pour une durée de 30 ans, et à contractualiser une ORE avec le CEN d'une durée de 99 ans sur les sites compensés ainsi que sur l'allée alluviale, afin de garantir la pérennité de la destination engagée en termes de gestion écologique.

Ces parcelles permettent la création/restauration de 14,74 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées, et la réhabilitation/entretien de 13,01 ha d'habitats favorables à l'alimentation/reproduction des espèces ciblées

La synthèse des surfaces d'habitats naturels compensés sur chaque site est dès lors le suivant

Habitat naturel	Surface initiale à compenser (ha)	Site n°1 « La Vineuse » à Lattes-Maurin	Site n°2 « La Plaine » à Lattes-Maurin	Site n°3 Boisements des bords de la Mosson-Plateau de la Lauze	Site n°4 « Plateau agricole de Bellevue » à Saint-Jean de Védas		Total des surfaces proposées pour la compensation (ha)
					Foncier initial	Foncier ajouté	
Boisements anciens	4			2,79	2,18		4,97
Espaces agricoles	15,14	6,18	3,09		5,43	5,98	20,68
Ripisylvies	2	0,46	0,1		1,36	0,18	2,10
	21,14	Augmentation de la superficie de 6,16 ha					27,75

En conclusion, pour une surface initiale à compenser de 21,14 ha, le total des surfaces proposé pour la compensation s'élève à 27,75 ha.

### ANALYSE ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Dans le cadre de l'instruction administrative du dossier de demande d'autorisation environnementale du projet d'aménagement concertée la Lauze-Est sur la commune de Saint-Jean de Védas, un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, au titre de l'article L 411-1 et L 4112 du Code de l'Environnement, pour plusieurs espèces de flore, d'oiseaux, d'invertébrés et de reptiles notamment, a été adressé pour avis au CNPN.

Le CNPN a rendu son avis le 8 novembre 2021, Avis favorable avec un ensemble de conditions. Comme suite à cet avis et au mémoire en réponse de 3M,

Je constate :

- L'aménagement de l'espace situé entre l'allée des Micocouliers et l'allée des Pins est nécessaire à la cohérence du projet de la Petite Lauze, et qu'une attention particulière sera portée sur la composition architecturale et paysagère de cette façade située le long de la RM 612
- 3M a pour objectif de réduire au maximum les imperméabilisations nouvelles et de désimperméabiliser les sols lorsque cela est possible afin de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PLUi vise à réduire d'au moins 25 % l'artificialisation des sols passée d'ici 2034.
- Les espaces naturels détruits pour les besoins de raccordements routiers (p.e. création du carrefour giratoire sur la RM 612) font partie intégrante de la réflexion générale, et de la compensation proposée.
- La surface de compensation sera augmentée de 6 ha 16 a 30 ca sur le site dit de « Bellevue » à Saint-Jean de Védas, et qu'ainsi la superficie totale de compensation pour le projet de création de la ZAC La Lauze-Est est de 27,15 ha

- 3M s'engage à mettre en œuvre les actions présentées au dossier de demande de dérogation pour une durée de 30 ans, et à contractualiser une ORE d'une durée de 99 ans en faveur du CEN d'Occitanie sur les sites compensés et sur l'allée alluviale.

## **CONCLUSION**

**Le secteur de la Lauze Est est situé en contexte périurbain. L'évolution du projet entre 2014 et 2021 montre une réelle volonté de s'écarter des zones sensibles du point de vue de l'environnement. Les impacts sont globalement évités grâce aux itérations dans la conception même du projet qui ont limité les périmètres aménagés à 70,3 % de la surface totale de la future ZAC dont 58 % sont commercialisables.**

**Les mesures de réduction apporteront une plus-value vis à vis de l'existant. La renaturation de l'allée alluviale (MR 13) contribuera à améliorer sa qualité écologique, actuellement fossé avec berges abruptes et cordon rivulaire dégradé. Ces MR conforteront la TVB et noire. Ces mesures seront profitables à l'ensemble de la faune et de la flore, et pas uniquement aux espèces ciblées par la demande de dérogation.**

**La démarche de réduction (ERC) est complétée par la plus-value apportée par les mesures de compensation et d'accompagnement sur 4 sites : La Vineuse (permaculture), la Plaine (agriculture de régénération), Bellevue (restauration d'une mosaïque écologique-agroécologique), vallée de la Mosson (préservation de boisements), la superficie de compensation s'élevant à 21,14 ha.**

**Suite à la demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, au titre de l'article L 411-1 et L 411-2 du Code de l'Environnement, pour plusieurs espèces de flore, d'oiseaux, d'invertébrés et de reptiles adressée au CNPN et à son avis, 3M a décidé qu'en conformité avec l'avis du CNPN, la surface de compensation sera augmentée de 6 ha sur le site dit de Bellevue à Saint-Jean de Védas. Ainsi la surface globale de compensation sur ces quatre sites est portée à 27,15 ha, 27,15 ha de surfaces restaurées ou préservées, afin de compenser et d'accompagner les habitats favorables aux espèces ciblées en particulier reptiles et oiseaux.**

**Du fait de la proximité géographique des mesures compensatoires et des zones impactées, des espaces agricoles, les populations locales d'animaux impactés bénéficieront de la restauration découlant de la compensation.**

**La mise en œuvre du dossier de demande de dérogation a donc conduit à l'élaboration d'un projet d'aménagement à la fois sous-tendu par des motivations socio-économiques et mieux intégré dans son territoire d'implantation, qui prend en compte les enjeux environnementaux (biodiversité, ressource en eau, paysage) et la problématique d'alimentation dans le respect des circuits courts.**

## IV - AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Après

- -Avoir examiné le contenu du dossier soumis à l'enquête
- -Avoir pris connaissance du projet et effectué plusieurs visites sur le site
- -Avoir analysé l'ensemble des documents constituant le dossier
- -Avoir recueilli des informations complémentaires auprès des services
- -Après avoir analysé les avis figurant sur le registre et ceux des services consultés
- -Avoir transmis à M3M/SA3M un procès-verbal de synthèse de l'enquête
- -Examen du mémoire en réponse de 3M/SA3M et des informations fournies

Considérant,

- L'intérêt du projet. Cette demande d'AE présentée par 3M s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'un projet d'intérêt public majeur. L'Autorisation Environnementale préalable sollicitée est indispensable pour la réalisation de ce projet.
- La structure du dossier est conforme à la réglementation et que sa présentation/rédaction est accessible et compréhensible pour tous les publics
- Les mesures d'information du public ont été effectuées en conformité avec les textes réglementaires en vigueur
- Le public a pu accéder au dossier et s'exprimer librement inclus sur les sites électroniques dédiés, -L'enquête s'est déroulée sans incident
- Le projet est à l'extérieur de l'ensemble des périmètres environnementaux, jusqu'à 5 km du site : ZNIEFF de type I et II, Sites Natura 2000 et ENS, ZPS, SIC, pSIC, ZSC, PNA, Réserve naturelle nationale. Arrêté de protection de biotope, Sites classés et inscrits
- Sont listées les incidences (chantier, exploitation) du projet sur l'eau et les milieux aquatiques, et les mesures à prendre
- Le projet prend en compte des enjeux environnementaux en excluant du cessible les parties inondables à occurrence centennale, en préservant l'allée alluviale et en la renaturant, et une partie des boisements
- Principes d'aménagement et de dimensionnement hydrauliques : drainage des surfaces imperméabilisées vers les bassins de rétention, des surfaces non aménagées situées sur le bassin versant vers le milieu récepteur, compensation des volumes de ruissellement induits par la mise en place de 5 bassins de rétention.
- Pour le franchissement routier de la Capoulière absence de remblai dans la zone rouge du PPRi, pas de mise en charge pour une crue centennale
- Le risque inondation en cas de crue exceptionnelle est analysé
- Les ouvrages réalisés : pour les compensations associées aux rejets d'eaux pluviales : 8 axes de réseau pluvial dimensionné en centennal, 5 bassins de rétention permettant de laminar une crue centennale post-aménagement, et pour le franchissement de la Capoulière : dispositif de franchissement avec des aménagements adaptés
- Le dimensionnement hydrauliques des ouvrages : de compensation du ruissellement : (réseau pluvial, bassins de rétention), de franchissement de la Capoulière : en crue centennale ou en

crue exceptionnelle, sera tel que la mise en œuvre du projet n'aura aucune incidence sur les conditions d'écoulement des eaux de la Capoulière en dehors de la zone d'étude.

- Le projet est compatible avec les documents de gestion de l'eau : SDAGE RM, PRGI du Bassin RM, SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens
- La protection du périmètre de protection du champ captant de Fiès Nord et Sud sera assurée
- Les dispositions proposées dans le dossier répondent aux objectifs d'activités économiques et industrielles définies par 3M
- Le projet participe à la mise en œuvre d'un des axes de la politique du SCoT à savoir préserver 2/3 d'espaces agro naturels et 1/3 d'espaces urbains et à urbaniser.
- Le projet de ZAC Lauze-Est ouvre à 3M de nouvelles perspectives de développement d'activités économiques, avec une surface de 32,9 ha, le foncier cessible représentant environ 19,4 ha soit 59 % de la surface totale de la ZAC, avec une sdp estimée aux alentours de 100 000 m<sup>2</sup>,
- Le site de la Lauze-Est s'insère entre les sites d'activités économiques M Dassault et la Lauze, et bénéficie d'un réseau d'infrastructures routières importantes A9, A709, futur COM, RM 612.-
- Le choix du site de la Lauze-Est découle des capacités d'extension urbaine identifiées dans le SCoT de 2019, confortées par l'approfondissement des enjeux environnementaux et des études hydrauliques menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi
- L'environnement et la biodiversité en particulier, ont été pris en compte tout au long de l'évolution du dossier.
- 3M s'est largement investie dans la politique environnementale qui consiste à accompagner le projet par des mesures Eviter, Réduire Compenser
- Le site d'implantation de la ZAC ne se situe pas sur des zones agricoles privilégiées, mais est majoritairement occupé par des friches herbacées issues d'un abandon progressif des pratiques agricoles
- Le porteur de projet a saisi la possibilité de compensation : Le projet a ainsi fait l'objet d'une négociation permettant le financement de plusieurs projets agricoles collectifs d'un montant global de 394 000 €
- Créer la ZAC Lauze-Est dans un secteur d'activités économiques existant conduit à une concentration d'activités économiques, c'est répondre aux besoins d'implantation des entreprises dans le cadre de la démarche M'PACTE
- Le site de la Lauze Est se localise sur l'axe actif constituant une grande vitrine métropolitaine au niveau de corridor de déplacement de l'A9
- Requalification du site Lauze/Marcel Dassault et création de la ZAC la Lauze-Est participent au rééquilibrage territorial métropolitain, favorisant la complémentarité de l'offre foncière,
- L'étude préalable de trafic a conclu dans la capacité des infrastructures à absorber les futurs flux de véhicules au regard des aménagements projetés
- Un ensemble de mesures idoines sont prévues pour améliorer les conditions de circulation
- Le réseau viaire interne de la ZAC est correctement calibré afin de réduire les vitesses en particulier des PL et absorbera les flux supplémentaires
- Des projets d'aménagement et de requalification des infrastructures routières et des modes actifs du secteur permettront de fluidiser la circulation et le développement des modes actifs (covoiturage, transports décarbonés privilégiés, mutualisation des places de stationnement)

- 3M a mis en place une Zone à Faibles Emissions (ZFE), incluant Saint-Jean de Védas
- Le site est éloigné des zones d'habitation
  - Aux conclusions des études (Etude Air et Santé, et Etude acoustique), il apparait que les aménagements réalisés n'entraînent pas de dépassement des niveaux admissibles réglementaires pour la qualité de l'air et la limitation des nuisances sonores
  - Le maintien et le renforcement des zones végétales constituent des espaces tampon en bordure des infrastructures.
- La zone de projet est à l'extérieur le Bois de Maurin où sont recensées deux espèces patrimoniales : Gagée de Lacaita et Romulée ramifiée
- Le projet n'aura pas d'incidence sur les corridors écologiques et les continuums boisés et aquatiques. -L'Impact sur les Trames Verte et Bleue est considéré comme nul.
- La zone centrale de la Grande Lauze parcourue par le « fossé des Garrigues » est sauvegardée. Son aménagement ne détruit pas les habitats les plus sensibles, créant une « coulée verte au centre de la zone (aménagement de zones inondables en faveur de la biodiversité)
- Les alignements des micocouliers et des pins parasols sont conservés
- Des Mesures d'évitement, de réduction des impacts (15 RD), d'accompagnement des impacts et de suivi des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont prévues
- S ont retenus, pour les mesures compensatoires, 4 sites situés sur le Bassin versant du Lez. Il s'agit :
  - Boisement rivulaire de la Mosson, plateau de la Lauze, Lieudit « La Vineuse » Lattes-Maurin, Lieu-dit la Plaine » Lattes-Maurin et Plateau agricole de « Bellevue » Saint-Jean de Védas.
- Suite à l'avis du CNPN et l'accord de 3M, la superficie totale de compensation pour le projet de création de la ZAC La Lauze-Est est portée de 21,14 ha à 27,15 ha
- 3M s'engage à mettre en œuvre les actions présentées au dossier de demande de dérogation pour une durée de 30 ans, et à contractualiser une ORE d'une durée de 99 ans en faveur du CEN d'Occitanie sur les sites compensés et sur l'allée alluviale.
- Est donnée une estimation des coûts des mesures de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi,
- La densité de construction des bâtiments sur les lots permettra la plantation de zones importantes d'aménagement paysager favorisant la biodiversité
- Avec la construction de bâtiments d'activités industrielles, le projet va significativement modifier l'aspect paysager du site.
- Sur le plan paysager, et du cadre de vie, un ensemble de mesures sont proposées illustrant la détermination de l'aménageur d'assurer une insertion paysagère de qualité
- -L'absence d'oppositions formelles au projet,
- -Les avantages priment sur les inconvénients,

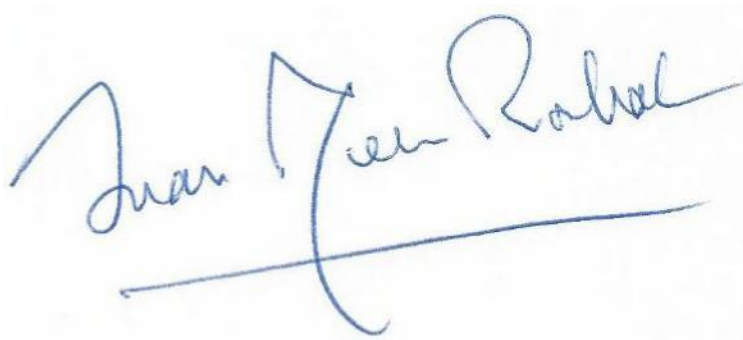
### **CONCLUSION GENERALE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Je formule en conséquence

#### **UN AVIS FAVORABLE ET SANS RESERVE**

A la demande d'autorisation environnementale unique pour le projet d'aménagement du parc d'activités de La Lauze-Est sur la commune de Saint-Jean de Védas, présentée par Montpellier Méditerranée Métropole et la SA3M.

Fait à MONTPELLIER le 14 août 2023  
Jean Pierre RABAT Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, reading "Jean Pierre Rabat". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.





**PROJET D'AMENAGEMENT « LA LAUZE EST »  
DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE**

**CHAPITRE IV – ANNEXES**

- a. Arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique unique préalable
- b. Avis d'enquête publique unique préalable
- c. Note de réponse au PV du Commissaire-Enquêteur en date du 21 juin 2023
- d. Récapitulatif constats d'affichage et nettoyage panneaux



Montpellier, le

## **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2023.00.DRCL.0000**

**portant ouverture d'une enquête publique unique préalable :**  
**à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de la « Lauze Est »,**  
**à la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est ;**  
**à la demande de déclaration de projet valant mis en comptabilité du PLU, sur la commune de Saint-Jean-de-Védas présentée par la Métropole Montpellier Méditerranée**

**Le préfet de l'Hérault**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
  - VU** le code de l'environnement ;
  - VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
  - VU** le code de l'urbanisme ;
  - VU** le code rural et de la pêche maritime ;
  - VU** l'arrêté n°2022.09.DRCL.0357 du 14 septembre 2022 portant délégation de signature à monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;
  - VU** le courrier du 05 mai 2022 par lequel le directeur départemental des territoires et de la mer déclare complet et régulier le dossier d'autorisation environnementale déposé par Montpellier Méditerranée Métropole et sollicite l'ouverture de l'enquête publique ;
  - VU** la délibération du conseil de Métropole n°M2023-45 du 30 mars 2023 approuvant le lancement de la procédure d'enquête publique unique ;
  - VU** le courrier du 08 juin 2021 et les dossiers présentés par Montpellier Méditerranée Métropole pour être soumis à la procédure d'enquête unique ;
  - VU** l'avis émis le 6 août 2021 par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie ;
  - VU** la décision n°E22000104/34 du 08 août 2022 du tribunal administratif de Montpellier désignant monsieur Jean-Pierre RABAT, commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête ;
- SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

## **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : il sera procédé du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00, soit durant trente-six jours consécutifs à une enquête publique unique préalable :

- à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement ;
- à la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est ;
- à la déclaration de projet valant mis en comptabilité du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Védas ;

Le projet objet de l'enquête consiste en une opération de création et d'aménagement d'une zone d'activités économiques (PAE) au sein de la commune de Saint-Jean-de-Védas.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Pierre RABAT, ingénieur, retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : la personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Frédéric SERRADEIL –Direction de l'aménagement, de la construction et du renouvellement urbain à SA3M (Téléphone : 04 67 63 73 6 ; e-mail : frederic.serradeil@sa3m.fr) .

ARTICLE 4 :

### **Dossiers d'enquête**

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, seront déposés et consultables du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00

\* en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, aux horaires suivants :

- du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

\* sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :

<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

\* sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

\* sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tel 04 67 61 61 61).

### **Observations et propositions :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00 :

\* sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête,

\* adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Jean-de-Védas  
à l'attention du commissaire-enquêteur  
*aménagement de la ZAC de la Lauze Est*  
4 rue de la mairie  
34 430 Saint-Jean-de-Védas

\* par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé :

<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

\* Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Saint-Jean-de-Védas, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :

- mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 2 juin 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 14 juin 2023 de 14h00 à 17h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

**Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Saint-Jean-de-Védas.**

ARTICLE 5 :

**Publicité en mairie et sur site**

Quinze jours au moins avant le début de la procédure d'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité matérielle, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à ses frais, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là où, s'il y a lieu, des voies publiques et être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

La commune de Saint-Jean-de-Védas devra publier par voie d'affiche l'avis d'enquête dans les mêmes délais et éventuellement par tout procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra le certifier.

**Publicité dans la presse**

Cette enquête sera également annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture par les soins du Préfet de l'Hérault et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

**Publicité sur le site internet**

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)) et sur le site du registre dématérialisé.

ARTICLE 6 : la commune de Saint-Jean-de-Védas concernée par le projet est appelée à donner son avis sur la demande d'autorisation au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement dès l'ouverture de l'enquête publique et au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

ARTICLE 7 : à l'expiration du délai d'enquête, le registre est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira dans le délai d'un mois, un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables.

ARTICLE 8 : le rapport et les conclusions rendus à l'issue de l'enquête par le commissaire enquêteur, seront transmis à la préfecture de l'Hérault – direction des relations avec les collectivités locales – bureau de l'environnement, 34 place des martyrs de la résistance 34 062 Montpellier cedex 2.

Un exemplaire du rapport sera transmis par la préfecture, à la mairie de Saint-Jean-de-Védas où il pourra être consulté, sur demande, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, durant les heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public)) et du registre dématérialisé pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 9 : à l'issue de l'enquête publique, le conseil de la Métropole sera appelé à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois :

- sur la création et l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est et sur la déclaration de projet, sur l'intérêt
- à la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Védas.

ARTICLE 10 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président de Montpellier Méditerranée Métropole, le maire de Saint-Jean-de-Védas et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

– à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement ;

– à la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est ;

– à la déclaration de projet valant mis en comptabilité du PLU de la commune de Saint-Jean-de-

Védas ;

présentée par la Métropole Montpellier Méditerranée

Le projet de création et de l'aménagement d'une zone d'activités économiques (PAE) au sein de la commune de

Saint-Jean-de-Védas est soumis à la procédure d'enquête publique unique qui se déroulera du mercredi 10 mai

2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00, soit 36 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est

monsieur Jean-Pierre RABAT, ingénieur, retraité.

la personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Monsieur

Frédéric SERRADEIL –Direction de l'aménagement, de la construction et du renouvellement urbain à SA3M

(Téléphone : 04 67 63 73 6 ; e-mail : frederic.serradeil@sa3m.fr) .

### **dossier d'enquête :**

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité

environnementale Occitanie et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, seront déposés et consultables

du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00 :

- en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, service accueil, aux horaires suivants : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

- sur le site internet des services de l'État, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

- sur le site internet dédié de Montpellier Méditerranée Métropole, au lien suivant :

- sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous

auprès du bureau de l'environnement (tel 04 67 61 61 61).

### **Les observations et propositions du public :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du mercredi 10 mai

2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00 :

- sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;

- adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au

registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Jean-de-Védas

a l'attention du commissaire-enquêteur

*aménagement de la ZAC de la Lauze Est*

4 rue de la mairie

34 430 Saint-Jean-de-Védas

- par voie électronique sur le registre dématérialisé du site internet dédié au lien suivant :

- Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, aux dates et horaires suivants :

- mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00 ;

- vendredi 2 juin 2023 de 14h00 à 17h00 ;

- mercredi 14 juin 2023 de 14h00 à 17h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

**Les conditions de consultation des dossiers d'enquête, l'accès du public aux permanences du**

**commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Saint-Jeande-Védas.**

Dès la publication du présent arrêté, toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Relations avec les Collectivités Locales-Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la Préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairie de Saint-Jean-de-Védas pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services

de l'État ([www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public))

1/3

Préfecture de l'Hérault

Place des Martyrs de la Résistance

34062 MONTPELLIER Cedex 2

Modalités d'accueil du public : [@Prefet34](http://www.herault.gouv.fr)



**ZAC de la Lauze Est – Saint-Jean-de-Védas- Enquête publique Unique**  
**Note de réponse au PV du Commissaire Enquêteur en date du 21 juin 2023**

**0. Consultation du site internet / registre dématérialisé :**

- Le dossier de concertation « Présentation et sommaire » a été téléchargé 52 fois.
- Le dossier « Création Lauze-Est » a été téléchargé 43 fois
- Le dossier « DP MEC PLU » a été téléchargé 24 fois
- Le dossier « Autorisation environnementale » a été téléchargé 21 fois.

**1. Justification du choix du site**

Aucune étude comparative n'est présentée afin de justifier un tel choix, à savoir implanter une zone d'activités économiques et de logistique sur des terres agricoles.  
Une observation présente une contre-proposition à savoir l'implantation d'une zone d'activités p.e ; dans la zone incluse entre l'A9 et l'A709. Quelle suite SA3M donne-t-elle à cette proposition ?  
Pourquoi un nouvel étalement industriel de conurbation, et non une densification des zones industrielles existantes. ?

✓ **Projections du SCOT de 2019**

Face à la rareté du foncier d'activités économiques productives, la Métropole a identifié (dans le Schéma de Cohérence Territoriale adopté en novembre 2019) une capacité d'extension urbaine de **640 ha réservés à l'activité économique (hors commerces et activités de loisirs)**, sur un total de 1500 ha d'extension urbaine tous projets confondus.

✓ **Réduction des surfaces d'expansion urbaine dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

L'élaboration du PLUi a permis de préciser les analyses, notamment au regard des enjeux de modération de la consommation foncière (loi Climat et Résilience d'août 2022 avec l'objectif national du Zéro Artificialisation Nette à l'échéance 2050) et d'une meilleure connaissance de certains enjeux environnementaux (Aléa incendie mise à jour en 2022, approfondissement des connaissances des zones de sauvegarde des eaux, études complémentaires sur les enjeux de biodiversité).

**Le projet de PLUi n'identifie plus que 250 ha d'extension urbaine réservés à l'activité économique, c'est-à-dire une baisse de l'ordre de 40 %.**

✓ **Localisation des sites d'extension urbaine à vocation économique rayonnante maintenus**

Plusieurs sites, comme celui de la ZAC Marcel Dassault 2<sup>ème</sup> extension (21 ha), ont été définitivement écartés de l'urbanisation future au regard des enjeux environnementaux.

En ce qui concerne les polarités économiques rayonnantes identifiées au SCOT et destinées à l'accueil d'activités productives strictes, seuls les sites d'envergure suivants sont maintenus dans le projet de PLUi :

- L'extension d'Euromedecine (22 ha), à Grabels destinée à l'accueil d'entreprises « MedVallée » (Pôle mondial d'excellences en santé globale), mais dont la vocation est l'accueil d'activités de petite production et de laboratoires. Cette extension figure déjà en zone AU dans le PLU en vigueur.
- Le site de la Lauze Est (23 ha) à Saint-Jean-de-Védas, objet de la présente enquête publique.
- Le triangle de la Castelle (25 ha) à Lattes, dont la programmation reste à définir.
- Le site du Zénith Sud (41 ha) à Montpellier, sur lequel est notamment projeté la réalisation d'un dépôt de tramway.
- Le site de Saporta (32 ha) à Lattes, qui est concerné par des contraintes hydrauliques et environnementales qui restent à préciser, et qui ne sera pas opérationnel à court terme.

Ces trois derniers sites n'ont à ce jour pas fait l'objet d'études complémentaires à l'analyse multi critère réalisée dans le cadre du PLUi, contrairement au site de la Lauze-Est, dont les études préalables et pré-opérationnelles ont été réalisées en amont de l'élaboration du PLUi, et qui ont démontré la faisabilité du projet par anticipation du PLUi.

#### ✓ **Requalification des sites d'accueil d'entreprises**

**Parallèlement à ces surfaces d'expansion s'ajoutent 60 ha en requalification**, dans la logique d'un développement équilibré entre expansion nouvelle et réinvestissement des parcs d'activités existants, tel que fixé par le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT.

Une démarche de densification des zones industrielles existantes a été engagée à ce titre par Montpellier Méditerranée Métropole sur plusieurs sites :

- Sur les dernières années, la requalification du plus grand parc industriel métropolitain (site du Salaison à Vendargues) a permis la construction d'environ 30.000 m<sup>2</sup> de Surface De Plancher (SDP) sur les terrains déjà artificialisés.
- Un mandat d'études et de travaux a été confié par la Métropole à la SA3M pour requalifier le parc existant de la Lauze, dont le projet de la Lauze-Est constitue une extension. La phase d'études pré opérationnelle est achevée, et une phase opérationnelle est sur le point d'être lancée, avec une première tranche de travaux. Parallèlement, un accompagnement des entreprises existantes dans leur développement sur site a été engagé. Il est envisagé la création d'un club d'entreprises avec mise en place de services aux entreprises et usagers. Le potentiel d'accueil d'entreprises est estimé à un maximum de 20.000 m<sup>2</sup> de Surface De Plancher.
- La Métropole a confié à la SA3M un mandat d'études préalables pour la requalification d'une dizaine de parcs d'activités anciens, répartis sur le territoire métropolitain. Les études de diagnostic ont permis d'identifier 5 sites (Lavérune/Nord et Sud, Fabrègues/Les Trois Ponts, Jacou/ Clément Ader et Castries/les Cousteliers), pour lesquels les études de faisabilité vont se poursuivre.

Ces projets de requalification permettent d'accompagner les entreprises dans leur expansion sur site, ou - si cela n'est pas possible - de se relocaliser pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

Toutefois, la taille des entreprises qu'il est possible d'implanter est contrainte par la superficie des parcelles existantes. En effet, les difficultés de remembrement, et la possibilité d'une action foncière plus limitée de la collectivité auprès des propriétaires immobiliers, ne permettent pas de satisfaire la totalité des besoins des entreprises.

La requalification des parcs existants ne peut donc pas être une alternative à la création de nouveaux parcs d'activités.

Il est donc indispensable de développer de nouvelles capacités d'accueil pour les entreprises à l'échelle de la Métropole, pas répondre à certaines demandes de grands comptes, que cela soit pour des sièges d'entreprises, de la production ou pour de la logistique urbaine.

✓ **Contre-proposition de localisation du projet sur le site de Saporta à Lattes**

La contre-proposition citée lors d'une intervention à l'enquête publique, de localiser le projet dans la zone incluse entre l'A9 et l'A709 (dénommé site de Saporta) a été étudiée dans le cadre du PLUi et fera l'objet d'une zone AU à vocation économique.

Le développement de ce secteur sera complémentaire à celui de la Lauze Est, avec une réalisation à plus long terme.

En effet, le secteur de Saporta est concerné par de fortes contraintes hydrauliques et environnementales restant à étudier, afin de confirmer la faisabilité de toute urbanisation de ce secteur.

A contrario, le site de la Lauze Est est opérationnel à court terme, car ayant fait l'objet d'études préalables et pré-opérationnelles qui ont confortées la faisabilité du projet et qui ont permis d'élaborer les dossiers règlementaires présentées à l'enquête publique en concertation avec les différents services de l'Etat.

En conclusion, le site de la Lauze-Est est le seul site de développement urbain rayonnant à vocation d'activités économiques de grande production (avec la possibilité d'accueil d'entreprises du projet MedVallée) ayant déjà fait l'objet d'études permettant d'en assurer la faisabilité immédiate.

La faisabilité de l'urbanisation du site de Saporta à Lattes est conditionnée à la finalisation des études hydrauliques et environnementales.

Le développement de ces sites se fera parallèlement aux autres projets de réinvestissement des parcs d'activités existants, avec notamment la requalification et la densification du parc existant de la Lauze, contigu au projet, conformément aux objectifs fixés par le SCoT.

Le choix du site de la Lauze-Est découle donc des capacités d'extension urbaine identifiées dans le SCoT de 2019, confortées par l'approfondissement des enjeux environnementaux et des études hydrauliques menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

## 2. Implantation d'un projet agroécologique

**\*Grande Lauze : 20 ha de terres agricoles.**

**Pourquoi y implanter des activités industrielles inclus de logistique, et non un projet agroécologique confortant ainsi la ceinture verte de Saint-Jean de Védas.**

✓ **Valeur agricole du site de la Lauze Est**

Dans le cadre du projet de la Lauze-Est, une étude préalable agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture en janvier 2018, et a reçu un avis favorable de la CDPNAF.

Cette étude préalable précise notamment une absence d'irrigation des terres agricoles du secteur. Sur la superficie de terres agricoles impactées, la grande majorité est occupée par le centre équestre et de l'élevage ainsi que par des friches.

Outre les mesures de réduction de l'impact, plusieurs mesures de compensation seront mises en œuvre dans le cadre de la ZAC :

- Action de reconquête foncière agricole :
  - o création et de l'animation d'Associations Foncières Agricoles Autorisées, pour un montant de 100.000 € ;
  - o Remobilisation de foncier vers l'agriculture pour un montant de 225.000 €.
- Aide à l'implantation de magasin de producteurs, pour un montant de 70.000 €.

## ✓ Politique Agroécologique et Alimentaire

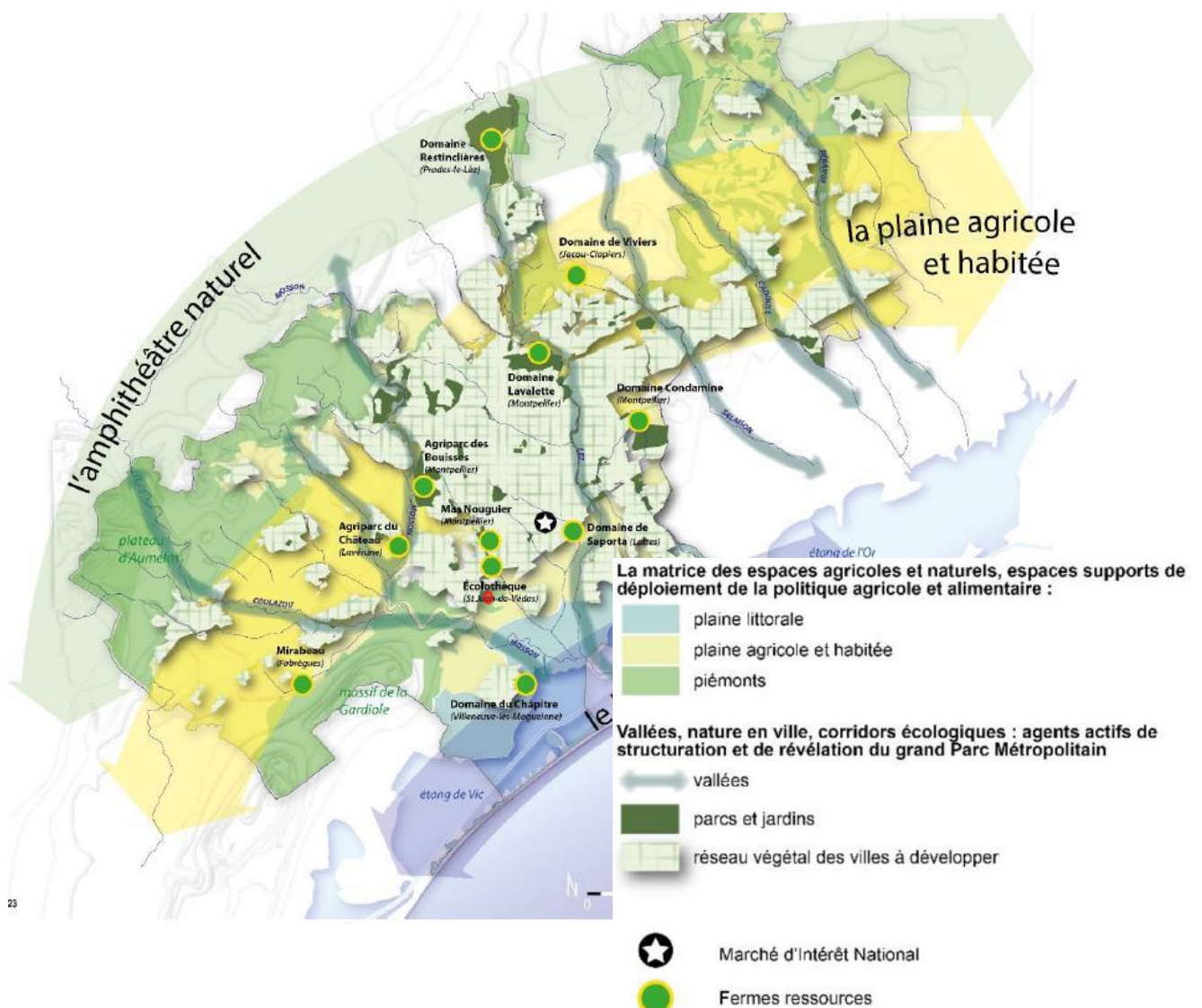
Plus globalement, la Métropole de Montpellier a réaffirmé sa volonté de poursuivre la mise en œuvre d'une Politique Agroécologique et Alimentaire (P2A) dans la délibération M2022-10 du 25 janvier 2022. A ce titre, 10 M€ d'investissement sont prévus sur le foncier agricole d'ici 2025.

Le projet MedVallée entend notamment faire émerger une dynamique innovante, décrochée, et globale autour de la santé globale et l'alimentation, avec l'émergence de nouveaux métiers de l'agriculture et de l'agroalimentaire. Les obligations légales liées à la mise en œuvre de la séquence ERC pour l'agriculture et l'environnement des opérations d'aménagement sont des opportunités à déployer.

En conclusion, le site de la Lauze-Est ne se situe pas sur les zones agricoles privilégiées.

A contrario, le site se situe sur l'entrée Ouest Métropolitaine, au carrefour des grandes infrastructures, destinées au renforcement des activités économiques, tel que plus largement explicité au point n°5 de la présente note.

L'enjeu est de favoriser des unités foncières d'un seul tenant, de grande ou moyenne superficie pour accueillir des entreprises de rayonnement national et régional qui ont besoin de grandes emprises pour s'installer.



### 3. Programmation du projet

**\*Le projet est notamment justifié par le manque sur la Métropole de sites aptes à satisfaire aux besoins/demandes d'entreprises d'activités industrielles diverses dont de grande logistique. Ainsi sur la Grande Lauze est prévu un macrolot. Quelle assurance est donnée par SA3M sur sa réalisation, alors qu'à contrario il semblerait que seulement des entreprises de petite logistique s'y installeraient. ?**

#### ✓ Programmation générale

La programmation du projet repose sur l'accueil d'entreprises productives, associé à une activité de logistique, destinée à contribuer au plan de ré-industrialisation nationale, et à diversifier la nature des activités économiques du territoire, actuellement principalement orientées vers le BTP et les activités de services. Environ 800 emplois pourront être créés sur le site de la Lauze-Est.

Conformément à la dernière délibération de Montpellier Méditerranée Métropole du 30 mars 2023, préalable à l'arrêté d'enquête publique, la programmation envisagée sera diversifiée : artisanat, industrie, production, distribution et logistique urbaine.

L'opération pourra aussi constituer une réserve foncière pertinente pour le projet métropolitain MedVallée, dont la dynamique autour de la recherche, du bien-être et de la santé est à conforter. L'opération pourra ainsi accueillir les entreprises productives de cette filière, dont l'implantation requiert de larges surfaces foncières non disponibles sur le territoire métropolitain.

#### ✓ Programmation logistique et distribution

En ce qui concerne les activités de distribution et de logistique, Montpellier Méditerranée Métropole souhaite privilégier l'implantation de programmation peu consommatrice d'espace au sol.

Il est ainsi proposé l'étude des programmes suivants dans le cadre de la réalisation de la ZAC :

- un hôtel de logistique hybride, associant sur un macrolot d'1 à 2 ha un plateau logistique, et en étage des bâtiments d'activités, associés à un stationnement en superstructure, permettant d'atteindre des densités de 1, sur une hauteur bâtie de 15 à 18 mètres, avec un objectif de distribution urbaine ;
- un entrepôt logistique de grande hauteur automatisé, permettant d'implanter une activité de grande logistique équivalente à 10.000 ou 15.000 m<sup>2</sup> Surface De Plancher, sur une emprise bâtie au sol réduite (macrolot d'environ 1 ha), pour des demandes de projet plus importantes.

Ces typologies de programmes pourraient ainsi s'implanter sur le macro lot de la Grande Lauze Nord, dans le cadre d'une plus grande mixité d'usage.

**A ce titre, il est prévu d'optimiser la hauteur du bâti (hauteurs maximales jusqu'à 22 m sur 60 % du sous-secteur de la Grande Lauze Nord), afin de dégager plus d'espaces de pleine terre.**

#### ✓ Parti pris urbanistique et paysager

En complément de la programmation présentée ci-dessus, le parti pris urbanistique et paysager suivant est proposé :

- création d'un « cocon » vert en périmétrie du projet (à cheval sur l'espace public et les lots cessibles) ;
- répartition des espaces verts d'un seul tenant au sein des macrolots ;
- espaces libres perméables internes contigus à plusieurs lots, regroupant espace vert et stationnement ;
- maximisation de la densité (dans la limite des contraintes du futur PLUi).

**Ce parti pris de mutualisation des espaces verts est favorable à la création d'importantes masses végétales en cœur d'îlot et en périphérie, participant à la qualité paysagère de la ZAC, limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant la biodiversité.**

En conclusion, la programmation diversifiée autour des grandes activités productives sera affinée à la suite de l'enquête publique unique, dans le dossier de réalisation de ZAC, et ce préalablement à la commercialisation et à la réalisation des travaux de viabilisation, en visant à limiter l'imperméabilisation.

#### 4. Permis d'aménager de la Petite Lauze

**\*Une observation signale la délivrance en septembre 2021 d'un permis d'extension sur la zone de la Petite Lauze. Cette information ne figure pas dans le dossier d'enquête publique. Qu'en est-il ?**

La ZAC de la Lauze Est comprend deux secteurs :

- Le secteur de la Petite Lauze, à l'Ouest de la RM 612, en continuité directe du PAE existant de la Lauze/ Marcel Dassault, dont le foncier est maîtrisé par deux propriétaires fonciers,
- Le secteur de la Grande Lauze, à l'Est de la RM 612, dont le foncier a fait l'objet d'une DUP, et est maîtrisé par l'EPF Occitanie, dans le cadre d'une convention avec Montpellier Méditerranée Métropole.

Dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC à venir, le programme des équipements publics de la ZAC prévoira la réalisation par son concessionnaire (la SA3M) de la voie principale et des ouvrages hydrauliques de rétention figurant au Dossier de Demande d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau

**Sur le périmètre de la Petite Lauze, où le foncier est maîtrisé par un acteur privé principal, une partie des aménagements secondaires sera réalisée directement par ce dernier. C'est à ce titre que cet acteur privé a obtenu un permis d'aménager sur une partie de l'emprise de la Petite Lauze lui appartenant, déjà incluse sur une zone à urbaniser classée 4AUb au PLU de Saint-Jean-de-Védas.**

En conclusion, la programmation et le plan de composition d'ensemble de la ZAC présentée dans le dossier de création, et dans le dossier d'enquête publique, intègrent déjà ce projet de la Petite Lauze qui a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Cette opération fera l'objet d'un secteur à participation financière des constructeurs.

#### 5. Concentration d'activités économiques sur le secteur de Saint-Jean-de-Védas

**\*Concentration d'activités économiques industrielles sur Saint-Jean de Védas.  
Ce choix est en contradiction avec la recherche d'équilibre de développement entre les différents territoires de la Métropole.**

##### ✓ Plan d'Aménagement et de Concertation Territoriale des Entreprises

La Métropole de Montpellier étudie finement les besoins d'implantation des entreprises dans le cadre de la démarche M'PACTE (Montpellier Plan d'Aménagement et de Concertation Territoriale des Entreprises). La démarche M'PACTE est entrée dans une phase de mise en œuvre, avec l'organisation d'ateliers avec les acteurs économiques du territoire afin de coconstruire l'offre immobilière et foncière. Ceci permet de connaître les besoins des entreprises et affiner l'offre immobilière et foncière que produit la Métropole.

La Métropole s'appuie également sur l'Observatoire du foncier et de l'immobilier d'entreprise pour analyser l'ensemble des transactions effectuées sur le territoire élargi (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, foncier).

✓ **Justification des choix retenus à l'échelle métropolitaine par le SCoT et le PLUi**

Le constat, précisé dans le tome I Livre 3 du SCoT « Explication des choix retenus », est le suivant :

- une sous-représentation du secteur industriel dans les tissus d'entreprises existants ;
- un manque de « locomotives » économiques pouvant avoir un effet d'entraînement, à mettre en rapport avec une taille moyenne d'établissements plutôt faible ;
- un chômage important, touchant avant tout des personnes ayant peu de qualifications ;
- un potentiel foncier important en secteurs urbains mixtes, pour accueillir l'immobilier tertiaire, dont la programmation doit être maîtrisée, pour éviter la surproduction ;
- une pénurie inquiétante en matière de foncier spécifique pour l'accueil des activités hors des tissus urbains mixtes.

L'axe 6 du futur PLUi (« Affirmer une Métropole productive, créative et innovante sur le plan économique ») privilégie une structuration de l'offre économique et immobilière autour de deux axes, dont l'axe actif qui constitue la grande vitrine métropolitaine au niveau du corridor de déplacement de l'A9. Cet axe a vocation, entre autres, à accueillir les projets stratégiques et rayonnants, dans le cadre d'une diversité de fonctions compatibles avec les nuisances des grandes infrastructures.

Le site de la Lauze Est se localise sur cet axe actif.

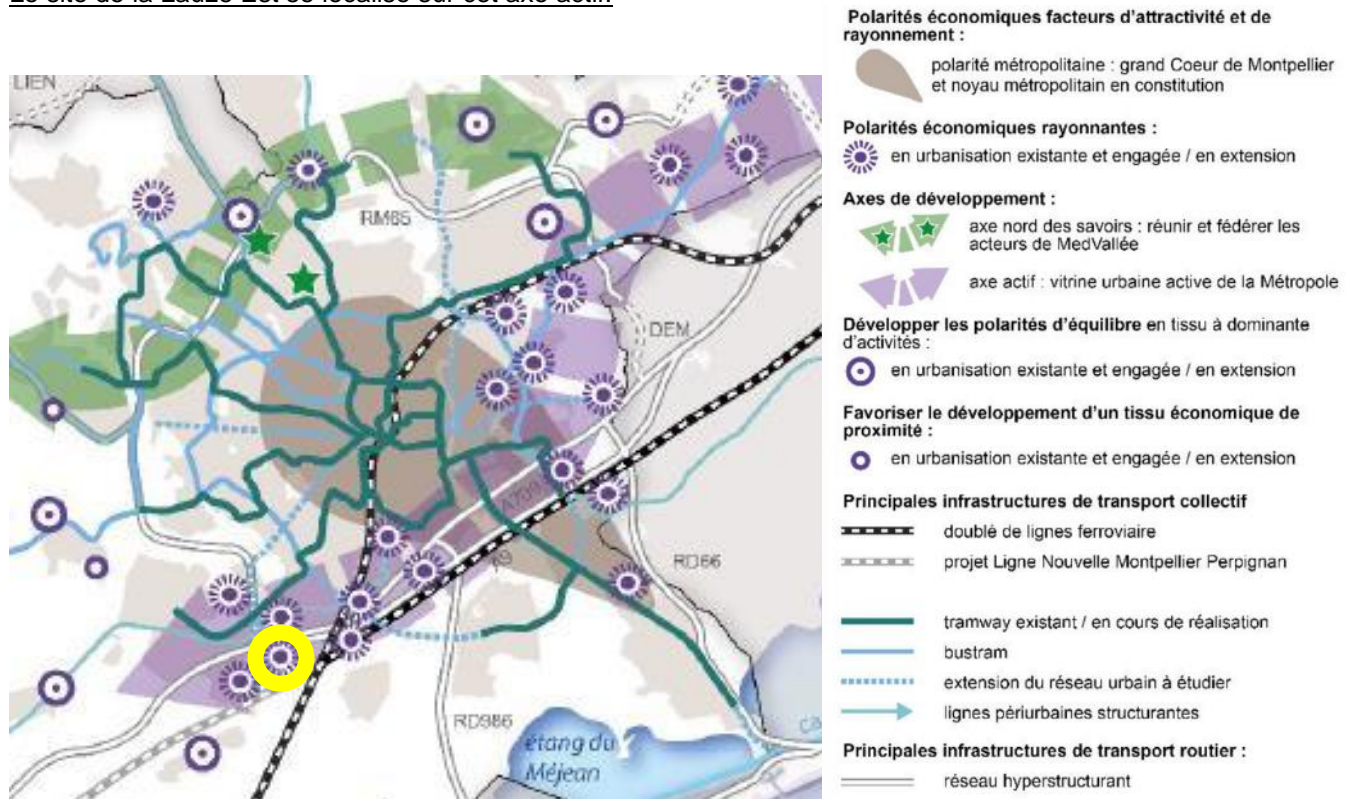


Figure 2 : Extrait du PADD du PLUi débattu en CM du 31 janvier 2023 avec localisation du projet (rond jaune).

De plus, le projet vient renforcer la polarité économique rayonnante existante (Lauze/ Marcel Dassault) en entrée de Métropole, à l'intersection de voies structurantes actuelles et futures (A9, A709, RM612 vers Sète, futur échangeur du COM, nouvel accès à la Lauze depuis l'échangeur Ouest de l'A709). Cette accessibilité est un réel atout pour ancrer et renforcer le tissu local et développer des synergies entre les acteurs.

La polarité Ouest de la Métropole que constitue le secteur d'activités économiques existant de la Lauze et Marcel Dassault, bénéficie d'une grande visibilité de la part des acteurs économiques, l'attractivité du site est déjà une réalité.

### ✓ **Equilibre économique Métropolitain**

La Métropole a le souci de développer un maillage fin des activités économiques pour équilibrer les implantations sur le territoire et éviter les phénomènes de saturation ou de congestion.

D'autres polarités à l'Ouest, à l'Est et au Nord du territoire font l'objet de développement par la Métropole pour l'accueil d'activités productives de manière cohérente sur le territoire :

- A l'Est de la Métropole, de nombreux parcs d'activités économiques (PAE) se sont récemment développés :
  - o Le PAE Eurêka à Castelnau-le-Lez (à dominante tertiaire),
  - o Le PAE Via Domitia à Castries (terminé - en prolongement du parc ancien des Cousteliers),
  - o La requalification du parc industriel du Salaison à Vendargues.
- Au Nord de la Métropole :
  - o Le PAE Parc 2000 à Montpellier (en fin de commercialisation),
  - o Le PAE Descartes à Lavérune (réalisation terminée).
- A l'Ouest de la Métropole, d'autres parcs d'activités en proximité se développent déjà tels que :
  - o Le PAE de Garosud et son extension à Montpellier (commercialisation quasiment terminée),
  - o L'Ecoparc de Fabrègues,
  - o Le PAE de proximité Cannabe à Cournonterral (travaux en cours),
  - o Le PAE Charles Martel extension à Villeneuve-lès-Maguelone, en prolongement de la zone du Larzat (en cours).

**Par ailleurs, le développement économique s'est largement porté à ce jour sur le secteur Sud-Est de la Métropole, alors que la population s'est également largement accrue sur les communes de l'Ouest de la Métropole. L'accueil d'entreprises dans l'Ouest de la Métropole est donc également un enjeu fort de rééquilibrage, comme en témoigne le grand projet MedVallée.**

Le renforcement de la polarité Lauze/Marcel Dassault par la requalification du site existant et la création de la ZAC de la Lauze-Est participe donc pleinement à cet équilibre territorial métropolitain.

La Métropole favorise également la complémentarité de l'offre foncière en permettant d'implanter des entreprises sur la Lauze Est (découpage flexible des parcelles à partir d'1 ha à plus de 5 ha) pour cibler des PME et grands comptes dont les projets nécessitent des immobiliers plus importants (à partir de 8 000 m<sup>2</sup> de Surface De Plancher).

### ✓ **Equilibre entre emploi et logement sur la commune de Saint-Jean-de-Védas**

La concession d'aménagement qui concerne la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels sur la commune de Saint-Jean-de-Védas, destinés à l'accueil de nouveaux arrivants a été prolongée jusqu'en 2027.

Ainsi, la livraison de nouveaux logements devrait permettre l'accueil des salariés des nouvelles entreprises de la ZAC de la Lauze-Est. Cette offre de logement proche des activités, permettra de limiter ainsi les distances domicile / travail et les nuisances inhérentes à ces déplacements pendulaires (émission de Gaz à Effets de Serre, nuisances sonores, qualité de vie, ...).

En conclusion, la Métropole est soucieuse du développement d'un maillage fin des activités économiques afin d'équilibrer les implantations sur le territoire et d'éviter les phénomènes de saturation ou de congestion.

Outre la polarité économique de Saint -Jean-de-Védas, d'autres polarités à l'Ouest, au Nord et à l'Est du territoire font l'objet de développement par la Métropole pour l'accueil d'activités productives.

En outre, de nouveaux logements seront disponibles pour les salariés sur la commune de Saint-Jean-de-Védas dans le cadre de l'équilibre durable emploi/habitant.



## 6. Accroissement des nuisances :

\*Accroissement des nuisances.

Ce projet entraîne un accroissement important des nuisances sonores et atmosphériques dont l'évaluation est à préciser, de même que les mesures concrètes de leur réduction.

### ✓ Contexte métropolitain

Il est rappelé que la Métropole a mis en place une Zone à Faibles Emissions (ZFE), à l'intérieur de laquelle la commune de Saint-Jean-de-Védas est incluse. Dans ce périmètre, la circulation des véhicules les plus polluants est limitée ou interdite depuis le 1er juillet 2022. Il s'agit d'un dispositif national obligatoire créé par la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) en 2019. La ZFE s'adresse aussi bien aux professionnels qu'aux particuliers. Tous les véhicules à moteur sont concernés : les deux-roues motorisés, les voitures, les utilitaires, les bus, et les poids lourds.

**Concernant les émissions liées au trafic professionnel** (artisanat, logistique, etc.), Montpellier Méditerranée Métropole incite les sociétés s'implantant sur son territoire à réduire leurs consommations en investissant dans des véhicules sans émission de CO<sub>2</sub>.

**Concernant les émissions liées au chauffage et à la climatisation des bâtiments** : dans le cadre de la Métropole Solaire, Montpellier Méditerranée Métropole incite les sociétés implantées sur son territoire à recourir très fortement à la solarisation des toitures, soit en autoconsommation, soit via la réinjection dans le réseau électrique.

### ✓ Contexte local

Il est à préciser que le site est éloigné des zones d'habitation, ce qui favorise la limitation des nuisances sur ces dernières. Les zones d'habitations groupées les plus proches sont celles de Roque-Fraisse au Nord/Ouest de la ZAC à près de 2 km, celle de La Castelle à l'Est à 400 m, un quartier de Villeneuve-Les-Maguelone de part et d'autre de la RM 612 à environ 1 km de la ZAC, et le quartier de Maurin à 1,3 km.

### ✓ Etudes spécifiques et mesures

Le projet a fait l'objet de deux études détaillées réalisées par le BET CIA, spécialisé en études acoustiques et en études air et santé :

- Une étude air et santé,
- Une étude acoustique.

Celles-ci sont communiquées au Commissaire Enquêteur pour information.

#### Etude Air et Santé :

L'article 19 de la loi n°96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, désormais intégrée au Code de l'Environnement, impose aux Maîtres d'Ouvrage la réalisation d'études d'impact notamment sur la pollution atmosphérique et la santé, dès lors qu'un projet d'aménagement ou d'occupation des sols présente des impacts significatifs pour l'environnement.

La production de ce dossier réglementaire est conforme à la note technique du 22 février 2019 relative aux volets air et santé des études d'impact des infrastructures routières. Cette récente note technique est venue actualiser la précédente note de 2005, annexée à la circulaire DGS/SD7B/2005/273 du 25 février 2005.

Compte-tenu des impacts relevés sur le projet, de la proximité d'infrastructures routières significatives et principales émettrices de polluants sur ce secteur, ainsi que des mesures prises à l'échelle de la Métropole pour la réduction du trafic et des émissions dans le cadre de la ZFE, c'est une étude de niveau III qui a été réalisée. Ce niveau est suffisant règlementairement (cf Note du CEREMA de 2019) pour la création de voirie en ZAC d'activité, au vu des enjeux du projet et l'éloignement des zones d'habitation, et de sa continuité avec la zone d'activité existante de la Lauze / Marcel Dassault.

Une étude de niveau III a donc été réalisée par le BET CIA dans le cadre de la réglementation et vise à évaluer les impacts du projet sur la qualité de l'air et la santé des populations. Elle reste conforme à la nouvelle législation.

Cette étude présente notamment les émissions atmosphériques du projet à terme et quantifie les effets attendus dans le contexte du projet (zone industrielle sans bâti riverain proche et située à proximité des autoroutes A9 et A709).

Les mesures présentées en faveur de la qualité de l'air et des nuisance olfactives, détaillées dans le chapitre 5.5.8 de l'étude, concernent :

- Les mesures spécifiques envisagées pendant la réalisation du chantier (permettant réduire l'impact à un impact résiduel faible) :
  - o Interruption des opérations de terrassement par vent supérieur à 40 km/h.
  - o Interdiction des opérations de brulage.
  - o Limitation de l'envol des poussières depuis la zone de travaux.
  - o Installation de bac de lavages de roues.
  - o Justification du contrôle technique des véhicules utilisés afin de garantir le respect des normes d'émissions gazeuses en vigueur.
  - o Limitation des vitesses à l'intérieur et aux abords du chantier.
  
- Les mesures envisagées dans le cadre de l'exploitation du projet sont :
  - o La mise en place d'une desserte renforcée en transports en communs.
  - o La réalisation de cheminements doux.
  - o La mise en œuvre d'un report modal vers les stations du tramway et le futur PEM.

**L'étude conclut à un impact résiduel faible, au regard de la pollution de fond de l'agglomération Montpelliéraine.**

Par ailleurs, la conception du projet a limité le linéaire de voirie, notamment sur le secteur de la Grande Lauze, où seule une voie avec retournement terminal a été retenue parmi les variantes étudiées.

#### Etude acoustique

Cette étude conclut que les voies de desserte créées n'entraînent pas de dépassement des niveaux admissibles réglementaires, aucune protection n'est exigée par la réglementation pour les bâtiments d'activités qui n'ont pas d'objectifs d'isolement de façade contrairement aux logements.

**Les bruits émis devront être conformes à la réglementation relative au bruit de voisinage, ce qui ne devrait pas poser de problème compte tenu de l'éloignement du bâti riverain le plus proche (également soumis au bruit autoroutier).**

Les effets du bruit et des vibrations sur la santé humaine ont une intensité qui n'impactera pas le voisinage compte-tenu de l'ambiance acoustique générale du secteur.

Les mesures retenues concernent :

- Le maintien et le renforcement des zones végétales constituant des espaces tampon en bordure des infrastructures.
- Des isolations acoustiques pourront être apportées sur les façades des locaux administratifs.

Une attention particulière sera apportée lors de la commercialisation sur les activités accueillies.

#### ✓ **Qualité de l'air dans les bâtiments**

Concernant la qualité de l'air intérieur des bâtiments, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères (CPAUEP) du projet fixera des prescriptions en matière de traitement de la qualité de l'air intérieur des bâtiments (exemples : extracteurs, filtres, ...).

#### ✓ **Evolution du trafic**

**Les actions développées au chapitre 7 de la présente note** (aménagement d'itinéraires modes actifs notamment de la véloligne n°6, amélioration de la desserte en transport en commun avec encouragement au covoiturage, réduction des normes de stationnement, réalisation de locaux vélos

dans les bâtiments ...) faciliteront l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture, en faveur d'une réduction des émissions de polluants.

Les aménagements connexes du projet vont donc fortement améliorer la desserte en modes doux de ce secteur, tant pour les salariés déjà présents que pour les futurs salariés.

En conclusion, étant donnée sa situation, distante des zones d'habitations, et bordant les infrastructures métropolitaines qui sont les principales émettrices de polluants, l'impact des quelques voiries du projet sur la qualité de l'air et sur l'ambiance sonore est évalué comme modérée à faible.

Les mesures proposées (en phase travaux et exploitation) dans l'étude d'impact, sur la base des études acoustique et air-santé communiquées, visent à atteindre un impact résiduel faible à négligeable. Cet impact résiduel, après prise en compte des impacts générés par le projet et les mesures proposées, ne conduit pas à la nécessité de mettre en place des mesures complémentaires à l'échelle du projet.

## 7. Augmentation trafic routier et de PL

**\*Forte augmentation du trafic routier dont des Poids Lourds alors que Saint-Jean de Védas est déjà un carrefour de Poids Lourds.**

**La problématique routière est à expliciter quant aux futurs choix : voiries en extension ou nouvelles, échangeurs et giratoires (nature, nombre et localisation), et liens entre RM 612, Autoroutes, futur COM et desserte locale.**

**L'objectif étant la diminution de la densité du trafic notamment au quotidien, et assurer sa fluidité.**

**Le programme concret avec échancier, pour déplacements alternatifs, complémentaires ou de substitution à la voiture, tels que transports collectifs, tramways (lignes 1 et 2) et cheminements doux, pistes cyclables, est quasi lacunaire.**

**Or, il est indispensable pour résorber l'augmentation importante et inévitable du trafic additionnel et des déplacements professionnels pendulaires.**

### ✓ Préambule

C'est dans une logique métropolitaine que le pôle économique rayonnant Lauze/Marcel Dassault/Lauze-Est est destiné à se renforcer sur cette entrée de Métropole, bien desservie en infrastructures, et sans voisinage direct d'habitations.

Le contexte métropolitain et les projets de développement des mobilités et de réduction du trafic routier, ainsi que les actions mises en place à l'échelle du projet, sont précisées ci-après.

### ✓ Contexte général et actions mises en place à l'échelle métropolitaine.

Le site de la Lauze-Est se localise au sein de l'entrée Ouest de la Métropole. Il s'agit de l'un des principaux nœuds d'échange de l'Ouest du territoire, là où se concentrent la majeure partie des flux pendulaires en échange avec la ville-centre et sa première couronne, notamment les flux en provenance de l'extérieur du territoire, que ce soit actuellement ou dans le cadre du développement du réseau structurant de déplacement.

La bonne accessibilité multimodale des entrées de Métropole doit leur permettre de devenir de véritables lieux d'urbanité animées et confortables. Ces entrées de Métropole ont vocation à constituer à terme des polarités secondaires du cœur de Montpellier, jouant le rôle de véritables centres-relais dans une interface permettant de dynamiser la 1<sup>ère</sup> couronne.

L'axe 5 du PLUi (« Construire la Métropole du quart d'heure ») vise à intensifier le développement urbain autour des pôles d'échanges multimodaux (PEM), et notamment sur la commune de Saint-Jean-de-Védas. La Métropole poursuit le développement d'un réseau de PEM hiérarchisés favorisant les échanges multimodaux et les rabattements automobiles.

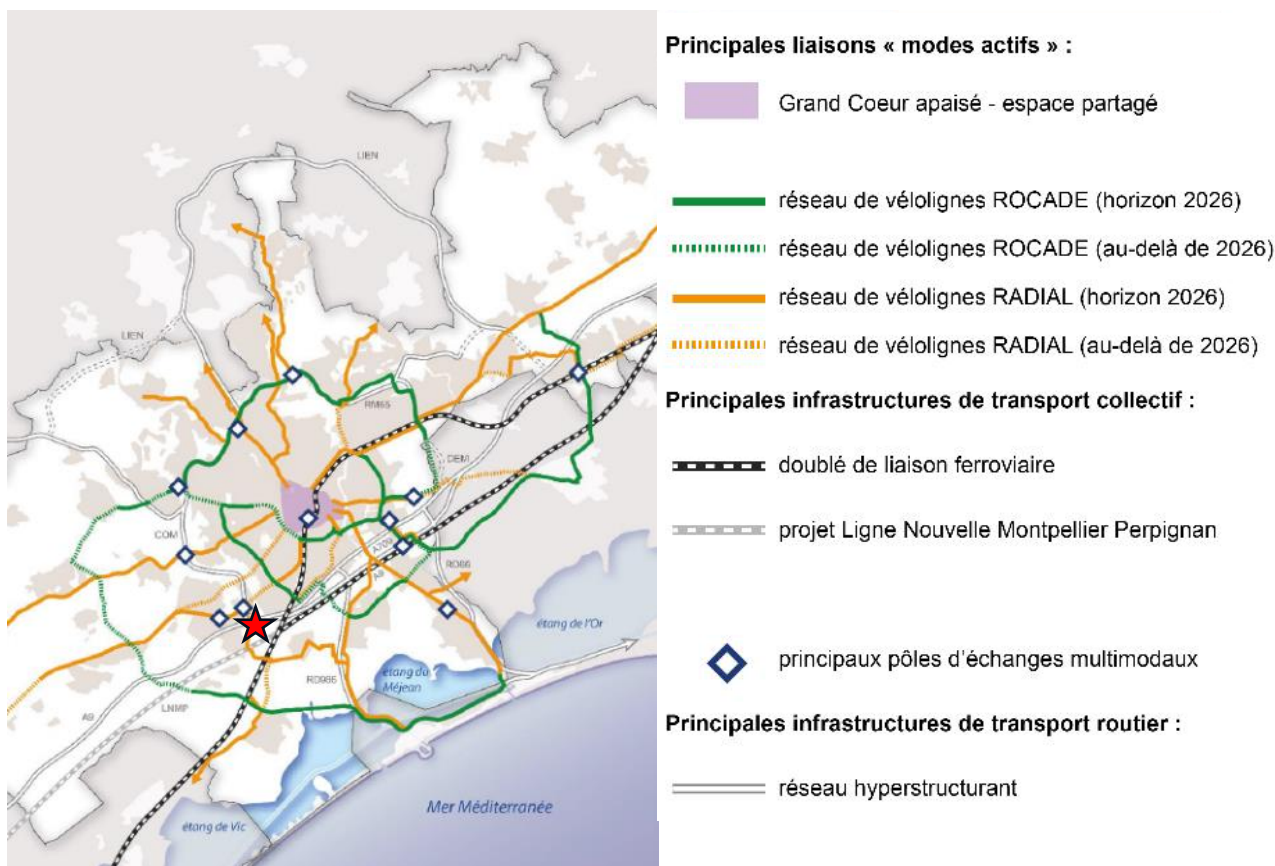


Figure 3 : Extrait du PADD du PLUi débattu en CM du 31 janvier 2023 et localisation du projet (toile rouge)

✓ **Projets routiers programmés à proximité (hors ZAC de la Lauze-Est)**

Le secteur est concerné par plusieurs projets routiers de Maîtrise d'Ouvrage 3M ou ASF destinés à fluidifier la circulation entre 2024 et 2026 :

- La réalisation d'un **barreau routier d'entrée aux parcs d'activités existants Lauze / Marcel Dassault, directement connecté au giratoire de la bretelle d'accès/sortie n°32 de l'A709** (début des travaux : courant 2024).

Ce nouveau barreau permettra aux usagers des parcs existants de la Lauze / Marcel Dassault et de futur parc de la Lauze-Est, d'accéder depuis l'A709 en provenance de l'Ouest de la Métropole, et rejoindre directement l'A709 en direction de Montpellier et Nîmes, sans avoir à transiter par le Nord de l'Autoroute et la RM612.

- La réalisation du COM avec un échangeur autoroutier en limite Nord de la ZAC,
- La requalification de la RM 612 avec une mise à 2X2 voies et réalisation d'une piste cyclable (véloligne 6), accompagné de la création d'une bretelle d'accès à l'A709 vers l'Est (à l'échéance du COM) :

Cette nouvelle bretelle permettra aux usagers des parcs existants de la Lauze / Marcel Dassault et de la Lauze-Est, de rejoindre directement l'A709 en direction de Montpellier et l'Est de la Métropole, sans avoir à transiter par le Nord de l'Autoroute.

**Ces différents aménagements permettront de fluidifier le trafic du secteur en intégrant l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est.**

**Par ailleurs, il est à préciser que la RM 612 n'est pas concernée par la Loi Barnier (Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qui règlemente l'urbanisation aux abords de certaines voies).**

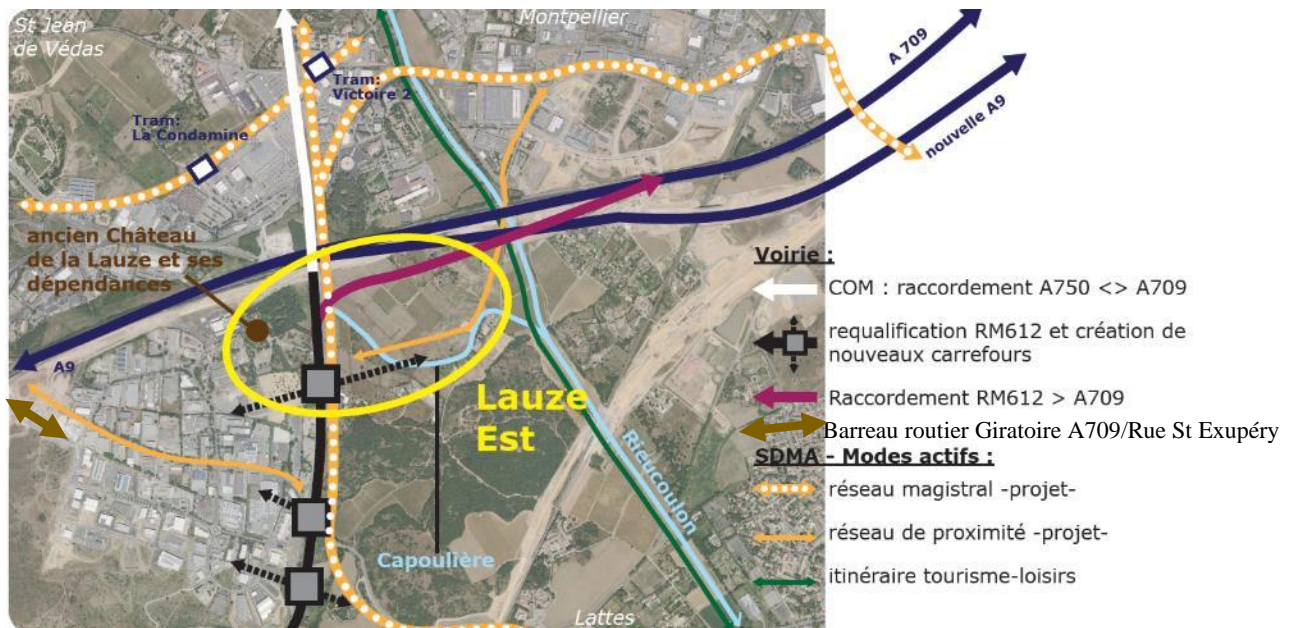


Figure 4 : Schéma des enjeux de déplacement

✓ **Projet de transports en commun et d'intermodalités :**

Les services de la Métropole travaillent sur le réseau urbain de transports en commun à l'horizon 2025.

**Pour ce qui concerne le réseau de bus, une modification de la ligne 32 est à l'étude**, pour améliorer la desserte du PAE de La Lauze existant, via le futur barreau routier entre la rue Saint Exupéry et le rond-point existant avec l'A709.

**Pour ce qui concerne le PEM de Roque-Fraisse**, celui-ci jouera un véritable rôle de rabattement, notamment au regard des flux automobiles accédant à la ville-centre dans ce quadrant. Son emplacement est à l'étude, l'objectif étant de capter à la fois les flux de l'A709 et ceux du COM afin de les connecter au tramway.

✓ **Covoiturage :**

Montpellier Méditerranée Métropole développe une politique d'encouragement au covoiturage, grâce à un site internet dédié (service TAM) qui regroupe les destinations.

Elle met également en place des aires sécurisées pour permettre aux covoitureurs de se rejoindre ou de se séparer.

✓ **Usage des cycles :**

La « Métropole du quart d'heure » nécessite d'encourager fortement les modes actifs à travers la constitution d'une armature d'espaces publics d'échelle métropolitaine.

Parmi les principaux objectifs, il s'agit de **construire une métropole cyclable organisée autour d'un Réseau Express Vélo (REV), apte à répondre aux déplacements domicile-travail**. Pour en assurer la performance, ce réseau sera continu, sécurisé, et confortable. Il reliera les cœurs de villages des communes au centre de la Métropole, mais aussi les communes du territoire entre elles. Ce réseau sera complété par un maillage plus fin, constitué d'un réseau de liaison et de proximité, appuyé sur des cœurs de ville apaisés.

En articulation avec cette politique, le futur PLUi prévoit des dispositions afin d'assurer, au sein des nouvelles constructions, le stationnement des vélos dans de bonnes conditions, à la fois au regard du nombre de places, de la sécurité et de l'accessibilité des locaux.

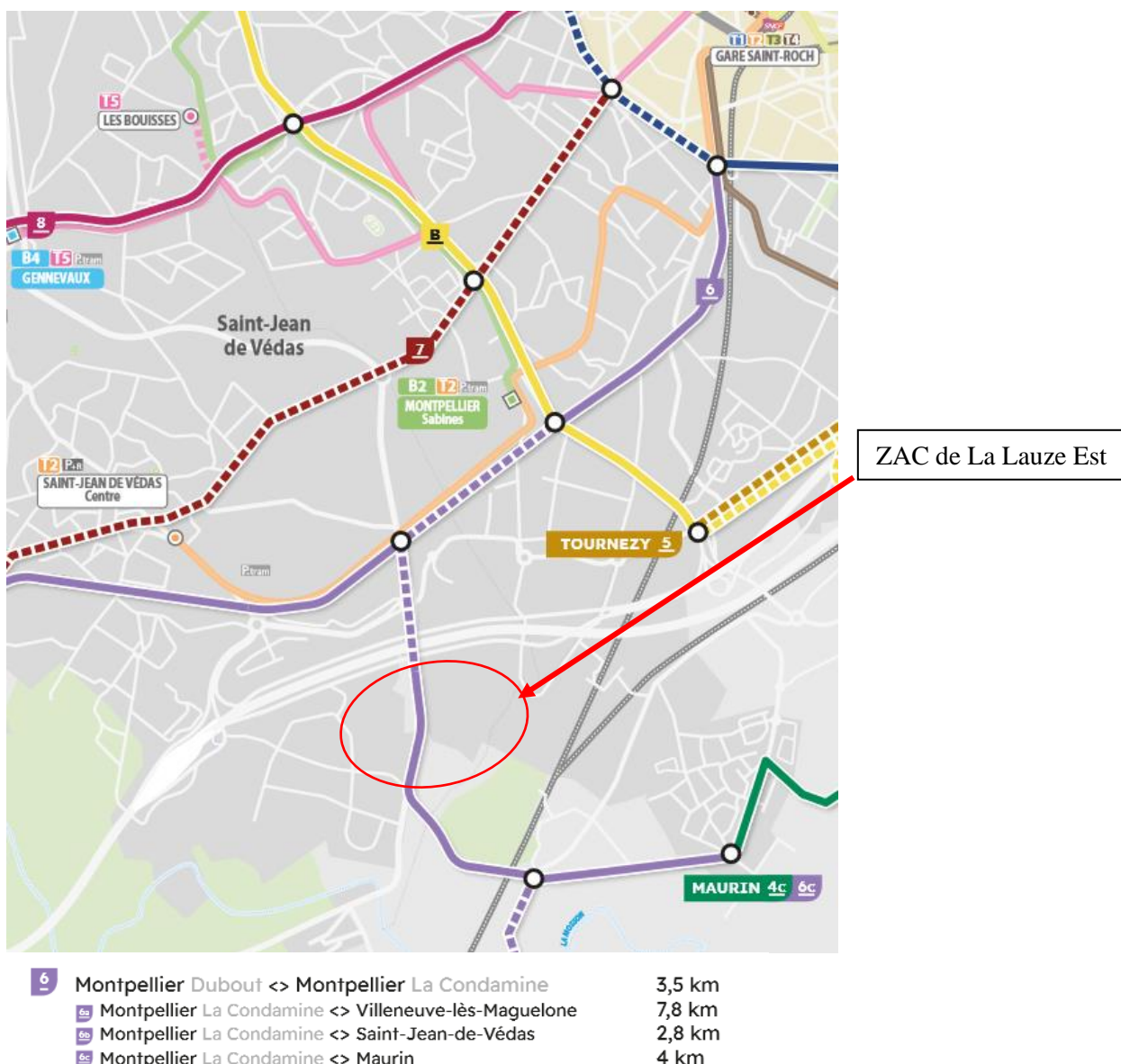


Figure 5 : Extrait du Réseau Express Vélo de Montpellier Méditerranée Métropole (véloligne n°6)

✓ **Actions mises en place à l'échelle du projet :**

Trafic routier :

L'étude de circulation de l'ensemble du périmètre de la RM 612, a été réalisée en 2019 et est joint mémoire en réponse à l'avis de la MRAE en date du 31 août 2021.

Cette étude a été menée à l'échelle du périmètre des parcs d'activités de la Lauze existante, de la Lauze Est, de Marcel Dassault et de Charles Martel extension. Elle prend en compte les effets liés à la réalisation du COM, ainsi que le futur d'un barreau de jonction entre la rue Saint-Exupéry et du giratoire de l'accès/sortie n°32 de l'A709.

**Elle conclut en la capacité des infrastructures à absorber les futurs flux de véhicules au regard des aménagements projetés (réaménagement de la RM 612 et de ses carrefours).**

Maillage viaire de desserte interne :

Le parti du projet a été de limiter le linéaire de voirie, par rapport à d'autres projets de parcs d'activités, notamment sur le site de la Grande Lauze. La largeur des voiries sera limitée à 6,20 m de chaussée, afin de réduire la vitesse des véhicules, notamment des poids-lourds.

Covoiturage :

Des réflexions vont être engagées avec les entreprises et leurs salariés, notamment afin d'encourager la pratique du covoiturage, dans le cadre de la requalification du parc d'activités existants de la Lauze. Les actions qui seront mises en œuvre sur le parc d'activités de la Lauze existante pourront être

reproduites et impulseront la pratique du covoiturage sur la Lauze-Est, dans le cadre d'une mise en place d'une plateforme numérique de service aux entreprises et usagers des parcs d'activités

Stationnement :

La place de la voiture sera limitée en optimisant les solutions de stationnements (mutualisation, foisonnement...). Les solutions de transports décarbonés seront privilégiées (bornes de recharges, autopartage...).

Une limitation de l'offre de places de stationnement au sein des parcs d'activités est orchestrée par la Métropole dans le cadre du futur PLUi en cours de finalisation. De plus, la mutualisation du stationnement et le foisonnement entre différents lots seront fortement encouragés.

Ainsi, afin d'anticiper les futures règles du PLUi, la commune de Saint-Jean-de-Védas a demandé lors de l'enquête publique, la réduction du nombre minimum d'emplacements de stationnement, afin d'inciter une plus grande sobriété des places de stationnement, et de reporter la mobilité vers les autres formes :

- pour les constructions destinées aux bureaux: au minimum 1 place pour **100** m<sup>2</sup> de surface de plancher, alors que le PLU en vigueur indique 1 place pour 40 m<sup>2</sup>,
- pour les constructions destinées à l'industrie, au commerce de gros, et à la fonction d'entrepôts : au minimum 1 place pour **150** m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Montpellier Méditerranée Métropole est favorable à cette proposition de la commune.**

Modes actifs :

Les pistes cyclables du projet sont maillées avec les axes de mobilité actives de la Métropole.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précise bien l'emplacement des infrastructures de mobilité actives, qui seront aménagées le long des voies, mais aussi qui se raccorderont plus à l'Est aux axes du schéma directeur des mobilités actives. Par ailleurs, le projet de règlement de la mise en compatibilité du PLU présentée, impose la réalisation de locaux pour accueillir les cycles.

Dans le règlement du PLU (Mise En Compatibilité), les règles de stationnement vélos sont les suivantes : pour les bâtiments neufs à usage principal de bureau, l'espace destiné au stationnement des vélos possède une superficie représentant au minimum 3% de la Surface De Plancher du bâtiment. En effet, sans préjudice des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitat (R111-14-2 à R111-14-8) et de l'arrêté du 13 juillet 2016 afférentes au stationnement des vélos, le règlement prévoit une majoration de l'espace destiné au stationnement des vélos (minimum 3% au lieu de 1,5 % de la SDP) afin de favoriser les mobilités douces.

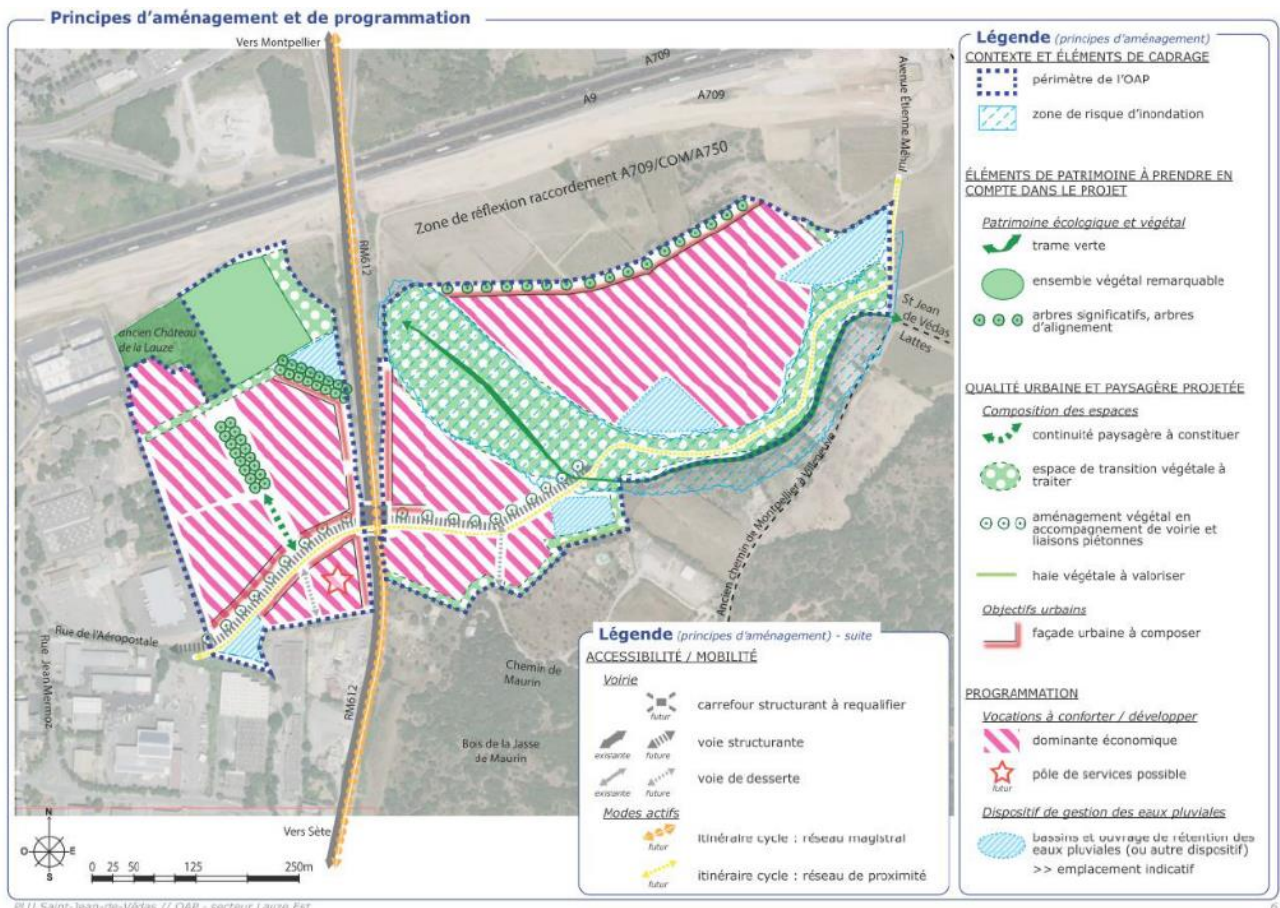


Figure 6 : Extrait de l'OAP (voies cycles en jaune)

Adaptation de la programmation des constructions :

Comme précisé au point 3 de la présente note, la programmation sera affinée à la suite de l'enquête publique unique afin de limiter la proportion de surface destinée à la grande logistique, en faveur de surfaces plus importantes à proposer aux activités productrices, dont celles à implanter dans le cadre du projet MedVallée, ce qui aura comme effet de limiter la circulation des Poids Lourds. La programmation sera définitivement arrêtée à l'occasion du dossier de réalisation de la ZAC.

✓ **Contexte communal**

L'aménagement de nouveaux quartiers de logements (Roque-Fraisse) en lien avec le développement des emplois (ZAC Lauze Est) permettra de limiter grandement les migrations pendulaires en véhicules individuels et de fait les émissions nuisances associés (émission de GES, nuisances sonores...), en permettant aux futurs employés de se loger à proximité.

En conclusion, le site de la Lauze Est se situe à l'intersection des principaux axes routiers qui irriguent la Métropole : A9/A709, RM 612 en direction de Sète, et futur COM (Contournement Ouest de Montpellier) qui a notamment vocation à relier l'A750 à l'A709, et ainsi permettre de désengorger la circulation sur les voies secondaires de l'Ouest de Montpellier.

C'est donc dans un souci d'optimisation du trafic routier, qu'il est prévu d'implanter le projet au plus près de ces infrastructures, plutôt que de l'éloigner des axes routiers principaux en obligeant les poids lourds et usagers à emprunter des voiries secondaires locales, et à longer des secteurs d'habitation.

Plusieurs projets concernent l'aménagement et la requalification des infrastructures routières et des modes actifs du secteur, ce qui permettra de fluidifier la circulation et le développement des modes actifs, limitant ainsi les nuisances liées à la circulation routière.



## 8. Logistique ferroviaire

\*Logistique ferroviaire

Le développement de la logistique ferroviaire contribue à la politique générale de décarbonation. Un réseau ferroviaire proche existe. Pourquoi aucun raccordement n'est-envisagé ?

La Métropole de Montpellier étudie lors de chaque projet d'aménagement toutes les intermodalités potentielles, et notamment ferrées.

C'est le cas par exemple avec la ZAC de la Restanque au sud de la commune de Montpellier, tant sur le faisceau SNCF autour du Marché d'Intérêt National que sur le réseau de tramway pour des trams cargos.

Toutefois, pour le secteur géographique de la Lauze-Est, un branchement nécessiterait de franchir un corridor écologique de la trame verte et bleue, la voie ferrée n'étant pas localisées à proximité immédiate du site, barré par de grandes infrastructures nationales.

## 9. Développement des EnR

\*Développement des ENR.

Cette annexe, dossier remis par le BE, est une « somme » bibliographique exhaustive.

Propose in fine 4 mesures théoriques connues. Quelles suites envisagées, et comment SA3M envisage-t-il de convaincre les entreprises ? Existe-t-il un projet spécifique pour le macrolot ?

### ✓ Développement des EnR (chapitre 13.2 de l'étude d'impact du Dossier d'Autorisation environnementale)

Dans le cadre de son premier avis sur le dossier de création de ZAC et du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, un complément d'études figure au chapitre 13.2 de l'étude d'impact du dossier d'autorisation environnementale. Compte-tenu de la localisation et de la programmation prévisionnelle du projet, 4 mesures concrètes et viables ont effectivement été proposées, en fonction des différentes typologies de bâtiments correspondant à la programmation prévisionnelle du projet (bureaux, activités, logistique) :

- L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture,
- La géothermie sur nappe ou sondes, couplée à des pompes à chaleur réversibles pour les bureaux,
- Le bois énergie pour les bâtiments ayant des besoins de chaleur importants ;
- Le solaire passif pour le préchauffage des grands bâtiments de type logistique.

### ✓ Compétence de la SA3M (groupe ALTEMED) dans la production des EnR et de récupération

La particularité de la SA3M, en sa qualité d'aménageur de la ZAC de la Lauze Est, et de faire partie du Groupe ALTEMED, dont la **SERM et sa filiale Énergies du Sud est le premier opérateur public-privé toutes énergies** de France.

Elle dispose d'une expertise reconnue dans la production d'une énergie décarbonée : chaleur, froid et électricité verte. Elle produit plus de 200 GWh d'énergie par an, décarbonée à près de 70%. Elle gère, avec ses filiales, 8 réseaux de chaleurs, 2 réseaux géothermiques, 2 réseaux de récupération de chaleur industrielle, et 50 centrales photovoltaïques (centrales au sol, ombrières de parking des aéroports de Montpellier et Carcassonne, centrales en toitures intégrées architecturalement, centrale électrique au biogaz).

Ces équipements alimentent près de 2 millions de m<sup>2</sup> de SDP. Les projets d'énergie portés par la SERM sont labellisés par l'Etat, la Région, le FEDER et l'ADEME.

Par son expérience des opérations mêlant énergie et aménagement, la SERM conseillera d'une part la SA3M et Montpellier Méditerranée Métropole dans la mise en œuvre des solutions les plus adaptées, que ce soit dans le cadre d'un réseau de chaleur et de froid à l'échelle de l'opération, ou des préconisations concernant les constructions à l'attention des entreprises propre à leur activité.

**Toutefois, les solutions innovantes les plus adaptées dépendront fortement de la nature précise des entreprises qui s'y implanteront. Or, ces entreprises ne sont pas connues à ce jour. Des études adaptées à chacune des entreprises seront donc à mener au fur et à mesure de la conception et de la réalisation des projets, en concertation avec les porteurs de projet.**

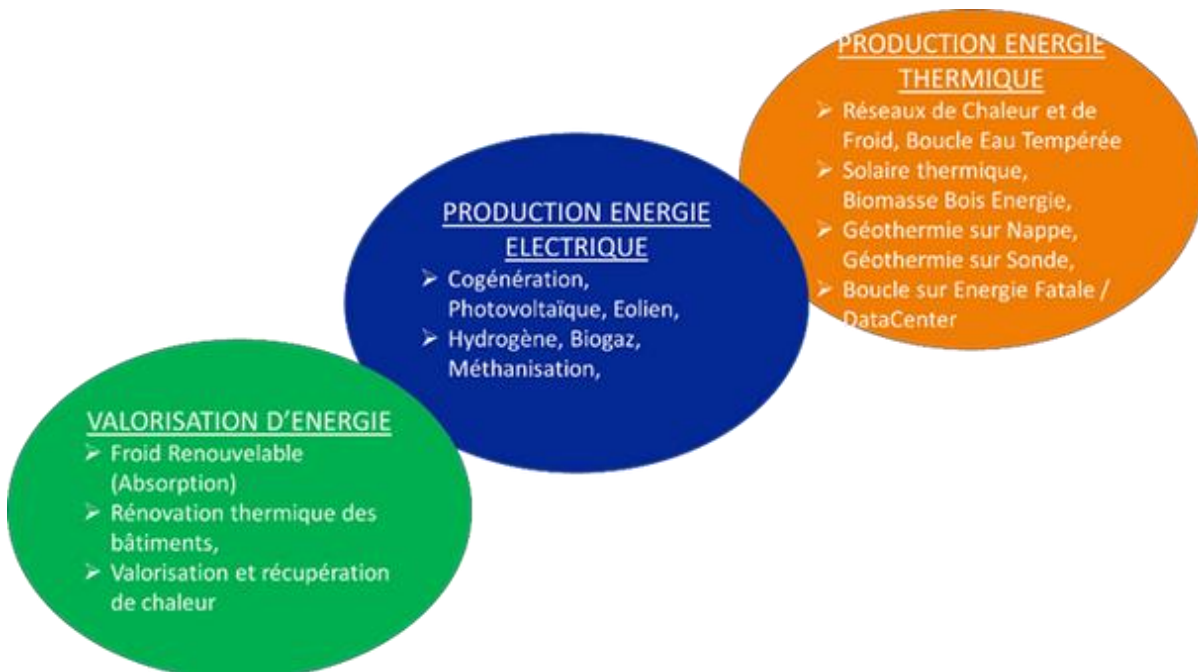
✓ **Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Environnementales et Paysagères (CPAUEP)**

L'urbaniste architecte-coordonnateur désigné a pour mission d'élaborer et de garantir le respect du CPAUEP des constructions. Ce cahier des prescriptions sera décliné dans les fiches de lot, orientant la manière dont les entreprises devront concevoir leur projet, et sera annexé à chaque vente afin de garantir la qualité finale des réalisations.

La fiche de lot intégrera aussi un volet environnemental (énergie, déchets, performance du bâti, ...), couplé à une fiche d'innovation et de performance énergétique sur laquelle tout preneur de lot devra renseigner les solutions d'innovation et de performance énergétique qu'il s'engage à mettre en œuvre.

Celles-ci devront intégrer des éléments relatifs à la biodiversité, porter une réflexion globale sur la gestion des déchets et de leur diminution, limiter l'impact carbone, limiter les sources de pollution acoustique, ...

En conclusion, la suite du processus d'étude et de mise en œuvre des énergies renouvelables et de récupération à l'échelle du projet et à l'échelle des constructions se fera à chaque étape d'avancement, en s'assurant en amont de leur faisabilité technique et financière.  
La SERM pourra intervenir en qualité de conseil, ou d'opérateur énergétique pour les entreprises qui le souhaiteront.



## 10. Mesures ERC

**\*Mesures Eviter Réduire Compenser.**

L'EI du dossier ZAC prévoit 12 Mesures de Réduction (MR 12). Aucune Mesure d'Accompagnement (MA) n'est prévue, aucune Mesure Compensatoire (MC) n'est justifiée par l'impact résiduel.

L'EI du dossier AE prévoit 15 Mesures de Réduction (MR 15) + 1 Mesure d'Accompagnement (MA1) + 4 Mesures d'évitement et de réduction des impacts (MSR), ainsi que des Mesures de Compensation sur trois sites dont le site « Plateau de Bellevue » sur Saint Jean de Védas.

Les propositions de l'EI ont évolué avec les demandes successives des différentes instances administratives concernées.

La réalisation du projet de ZAC la Lauze Est prévoit-il la mise en œuvre des mesures présentées dans le dossier AE. ?

La réalisation de la ZAC est conditionnée au respect de l'ensemble des mesures de réduction, d'accompagnement et de compensation à mettre en œuvre d'une part au titre du dossier de demande de dérogation (CNP), et, d'autre part au titre du dossier Loi sur l'Eau nécessaire à la réalisation des ouvrages hydrauliques de la ZAC.

En conclusion, l'ensemble des mesures présentées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale seront donc bien mises en œuvre dans le cadre de la réalisation des aménagements de la ZAC, et feront l'objet d'un suivi tel que présenté dans les différents dossiers.

## 11 SRADET

**\*Plus globalement, le SRADET II fixe des objectifs (14) à moyen et long terme sur le territoire de la région dont :**

-la lutte contre l'artificialisation des sols (art 194 loi C&R)

-le développement de l'exploitation des ENR et récupération (art.83 loi C&R)

-le développement et la localisation des constructions logistiques (art.219 loi C&R).

Quelles mesures propose SA3M pour réduire a minima l'imperméabilisation des sols, atteindre et respecter les ZAN et diminuer les GES ?

### ✓ Dispositions à l'échelle du territoire métropolitain

Le SRADET Occitanie 2040 a été approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Le SRADET et la Loi Climat et résilience (Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets) sont intégrés dans le PLUi Climat de la Métropole de Montpellier, qui est en cours de finalisation.

En ce qui concerne la lutte contre l'artificialisation des sols, la Loi Climat et Résilience demande de fixer une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Dans cette optique, le PLUi de la Métropole qui concerne la totalité des communes dont celle de Saint-Jean-de-Védas vise à réduire d'au moins 25% l'artificialisation des sols passée d'ici à 2034. Cette réduction nécessite de :

- privilégier le réinvestissement urbain à l'étalement,
- limiter et améliorer les projets d'aménagement,
- lutter contre le mitage et l'urbanisation à la parcelle.

En ce qui concerne la logistique, la Loi Climat et Résilience précise qu'une consommation économe de l'espace doit être privilégiée, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la

protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

✓ **Dispositions à l'échelle du projet de la Lauze Est**

L'optimisation de la programmation avec une exigence de compacité au sein de la ZAC de La Lauze-Est suite à l'enquête publique (hôtel logistique hybride, entrepôt de grande hauteur, mutualisation des stationnements, ratio d'espaces verts perméables) va permettre de limiter la consommation d'espaces au sol, et donc de limiter l'imperméabilisation.

De plus, la réduction des besoins en stationnement suite à l'enquête publique, puis dans le cadre du futur PLUi va également permettre de limiter l'imperméabilisation. Des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement pourront également être étudiées en phase de conception technique du projet d'aménagement.

Le projet de la Lauze Est se caractérise donc par un objectif de densité des constructions permettant de limiter les emprises au sol, et par la préservation de l'allée alluviale de La Capoulière au cœur du site, laissant ainsi une grande place à l'environnement naturel.

Le recours aux énergies renouvelables et de récupération sera étudié dans les prochaines phases de l'opération de la Lauze Est, et intégré au CPAUEP (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Environnementales et Paysagères), comme évoqué plus précisément au point 9 de la présente note.

Par ailleurs, le projet de requalification du PAE existant de la Lauze mené en parallèle du projet de ZAC permettra de densifier le PAE existant.

///



ZAC de la Lauze Est – Saint-Jean-de-Védas- Enquête publique Unique

Note de réponse au PV du Commissaire Enquêteur en date du 21 juin 2023

### RECEPICE DE REMISE EN MAINS PROPRES

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique unique préalable

- à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles 1.181-1 et suivants du Code de l'Environnement
- à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Lauze-Est
- à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas, présentée par Montpellier Méditerranée Métropole,

La présente note de réponse aux questions formulées par le Commissaire-Enquêteur au Pétitionnaire, est remise à M. Jean-Pierre Rabat ce jour en mains propres, et par clé électronique.

Fait à Montpellier, le 6 juillet 2023

**Jean-Pierre RABAT**  
Commissaire Enquêteur

**Frédéric SERRADEIL**  
Directeur de Projets, SA3M



## RECAPITULATIF CONSTATS D’AFFICHAGE ET NETTOYAGE PANNEAUX

Date	Action
21/04/2023	1 <sup>er</sup> constat - affichage physique sur site, en mairie, et aux services techniques
24/04/2023	2 <sup>e</sup> constat – affichage physique 3M
24/04/2023	3 <sup>e</sup> constat – présence arrêté et avis sur site internet 3M et Préfecture
02/05/2023	4 <sup>e</sup> constat – affichage physique sur site le jour de démarrage de l’enquête
09/05/2023	Demande passage nettoyage TAG
10/05/2023	Nettoyage panneaux fait et vérifié
10/05/2023	5 <sup>e</sup> constat – affichage physique
10/05/2023	6 <sup>e</sup> constat – présence du dossier numérique sites 3M et préfecture
10/05/2023	6 <sup>e</sup> constat – présence du dossier numérique sites 3M et préfecture
25/05/2023	7 <sup>e</sup> constat – affichages panneaux sur site
25/05/2023	8 <sup>e</sup> constat - présence du dossier numérique sites 3M et préfecture
02/06/2023	Demande passage régulier 2 fois par semaine pour vérifier les TAG
13/06/2023	Nettoyage panneaux fait et vérifié
14/06/2023	9 <sup>e</sup> constat - affichages panneaux sur site
14/06/2023	10 <sup>e</sup> constat - présence du dossier numérique sites 3M et préfecture

///