Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

COURRIER ARRIVE
PREFECTURE DU GARD
17 OCT. 2014
D.C.D.L.

Autorité environnementale
Préfet de région

550/14

ZAC Esplanade Sud à Nîmes - Réalisation de l'îlot 7 présentée par la Société d'Aménagement des Territoires

Avis de l'autorité environnementale sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact

Au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement (évaluation environnementale)

N° : 2014-001295

Avis émis le 14 OCT. 2014

DREAL LANGUEDOC-ROUSSILLON
520 allées Henri II de Montmorency
34064 Montpellier Cedex 02
www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,

à

Monsieur le Préfet du Gard
Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières
Hôtel de la Préfecture
10 avenue Feuchères
30045 NIMES CEDEX 9

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL LR - Service Aménagement / Division Évaluation Environnementale

Contact : Pierre.DROSS@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 22/09/2014, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier de demande de déclaration d'utilité publique pour la réalisation de l'îlot 7 de la ZAC Esplanade Sud à Nîmes, déposé par Société d'Aménagement des Territoires.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple. Il devra être porté à la connaissance du public et conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement, être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il sera également publié sur le site Internet de la préfecture de département et sur celui de la DREAL.

La DREAL Languedoc-Roussillon a accusé réception du dossier en date du 22/09/2014.

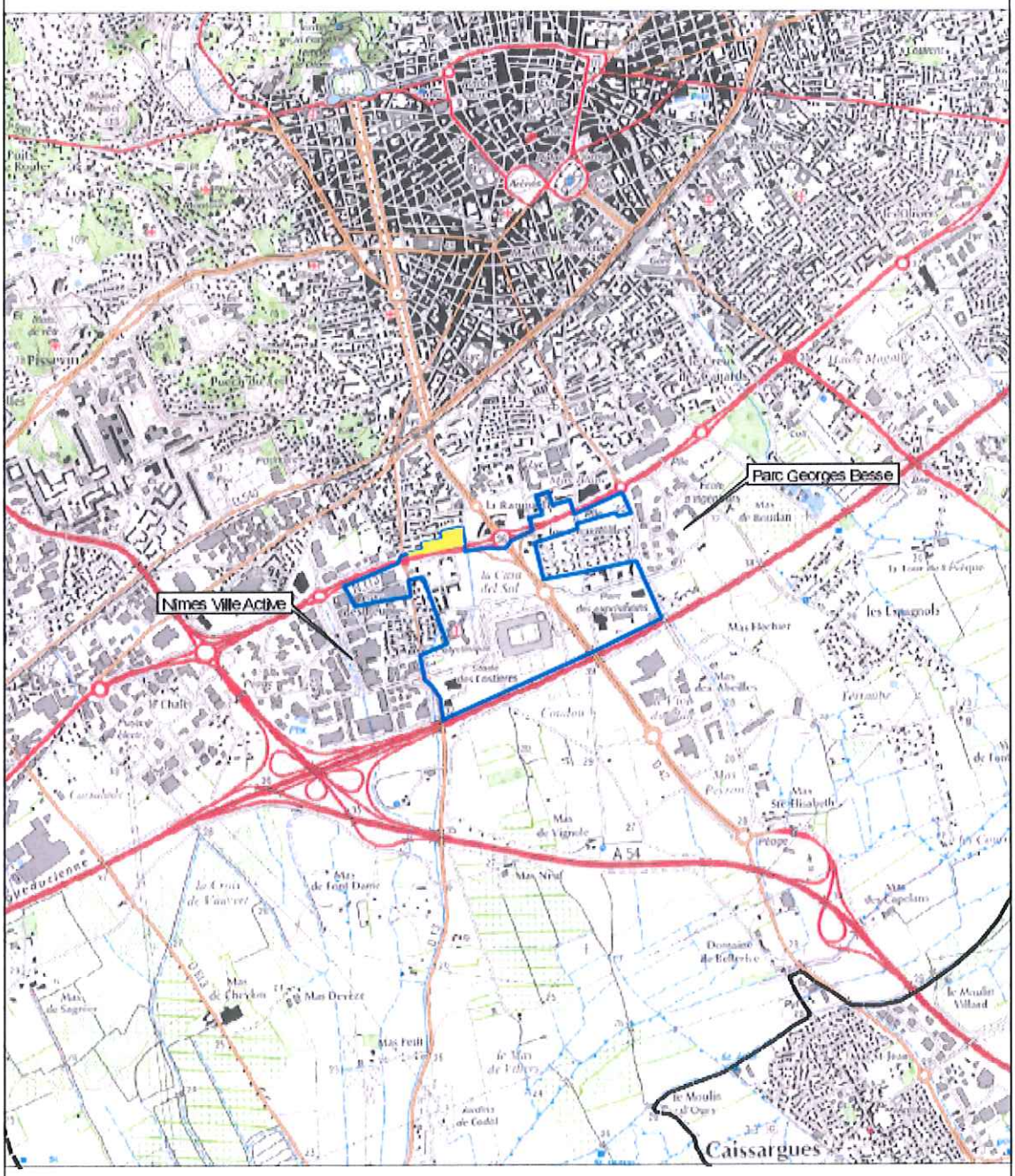
En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL a disposé d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 22/11/2014.

Elle a pris connaissance de l'avis du Préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et de celui de l'agence régionale de santé (ARS).

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

SAT
ZAC Esplanade Sud: Ilot 7
Nîmes (30)

PLAN DE LOCALISATION



Légende

- Ilot 7
- Emprise de la ZAC
- Limite commune

1:25 000

0 375 750 1 500 Mètres

ATDx

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet

La Zone d'Aménagement Concerté « Esplanade Sud » est une grande ZAC, créée en 1990, qui s'étend autour du stade des Costières et en majeure partie entre le boulevard Salvador Allende, voie de contournement sud de Nîmes et l'autoroute A9. Son aménagement est réalisé par tranches.

L'ilôt 7 est l'une des deux petites « excroissances » de la ZAC situées au nord du boulevard Salvador Allende : il n'a qu'une superficie de 1,33 hectare environ. Situé en zone urbanisée, il est actuellement occupé par des maisons individuelles et des commerces.

L'objectif du projet est à la fois de densifier l'urbanisation en créant des immeubles collectifs d'habitation ainsi que de commerces et bureaux et d'assurer une liaison entre les nouveaux quartiers du sud et le centre ancien avec des espaces largement ouverts aux piétons.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité Environnementale

En plus des effets potentiels sur le voisinage inhérents à tout projet d'aménagement en zone déjà urbanisée, le seul enjeu important à signaler concerne les inondations, car le projet est situé en zone inondable identifiée en « zone d'aléa fort » par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de Nîmes.

3. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

Le dossier justifie principalement le projet par des ambitions en termes de capacité d'accueil et d'aménagement urbain en insistant sur la cohérence des usages et la qualité architecturale et paysagère. La densification de l'urbanisation est effectivement une solution à privilégier pour permettre l'accueil de populations nouvelles en limitant la consommation d'espace naturel ou agricole.

Il présente la qualité de la desserte existante par les transports en commun et prévoit une large ouverture aux piétons. Une large place est, cependant, dévolue aux stationnements en surface de véhicules particuliers alors qu'aucun aménagement spécifique au vélo n'est mentionné : piste cyclable, stationnement des vélos.

Le dossier contient, par ailleurs, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables. Elle présente en particulier l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération, prévue par le code de l'urbanisme (L128-4). L'aménageur n'en tire, cependant, pas de conclusion et semble laisser le porteur de chaque programme de construction en tirer ses propres conclusions, sans proposer d'aménagement collectif alors que certaines filières identifiées comme intéressantes pourraient faire l'objet d'un équipement collectif.

L'étude d'impact présente bien les effets du projet sur l'environnement et les mesures nécessaires à une exception près, sur l'enjeu majeur que constitue le risque d'inondation :

Alors que le projet est situé dans un secteur susceptible de subir des inondations, le dossier se borne à indiquer que les constructions respecteront les côtes de plancher fixées par le PPRI et que les aménagements feront l'objet de mesures de réduction, sous forme de bassins de rétention et de compensation, dont les caractéristiques ne sont pas indiquées, en particulier le volume.

L'étude d'impact doit évaluer les effets du projet sur l'environnement et prévoir des mesures pour limiter ces effets, leur coût devant être évalué.

Le projet peut avoir des effets sur les inondations du fait des imperméabilisations qu'il aura occasionnées, mais aussi des remblais en zone inondable qui consomment du volume et peuvent gêner les écoulements.

Le dossier devrait être complété par une étude hydraulique permettant d'évaluer l'effet du projet sur les inondations et définir les caractéristiques des ouvrages. Cette étude pourrait rester relativement sommaire si une autorisation était prévue en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, dite « autorisation loi sur l'eau », mais le dossier ne mentionne pas cette autorisation dans la liste des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet. En l'absence d'une telle autorisation, l'étude d'impact devrait décrire les effets du projet sur les inondations, les mesures nécessaires pour réduire ou compenser ces effets et le coût de ces mesures.

4. Conclusion

L'étude d'impact est globalement adaptée aux enjeux du projet à l'exception du risque d'inondation qui devrait faire l'objet d'un complément permettant de décrire précisément les effets potentiels du projet ainsi que les mesures nécessaires pour les éviter ou les compenser.

Pour le Préfet et par délégation,

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

Philippe MONARD