



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc-Roussillon

Montpellier, le 23 JAN. 2013

Service Aménagement

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon

Division Évaluation Environnementale

à

Nos réf. : EBI46/2013

Vos réf. :

Affaire suivie par : Emmanuelle BARETJE

emmanuelle.baretje@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04 34 46 66 90 – Fax : 04 67 15 68 00

Monsieur le Maire

Mairie de Nîmes - Direction de l'Urbanisme

Service Urbanisme Réglementaire

Place de l'Hôtel de Ville

30033 NIMES Cedex 9

**Objet :** avis de l'autorité environnementale sur le dossier de demande de permis d'aménager déposé par GGL Groupe et concernant le lotissement « Les Garrigues de Paratonnerre » sur la commune de Nîmes (30)

Par courrier reçu le 23 octobre 2012, complété par l'envoi de dossiers supplémentaires le 23 novembre, vous m'avez transmis, 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 permis d'aménager déposé par GGL Groupe et concernant le lotissement « Les Garrigues de Paratonnerre » sur la commune de Nîmes.

Il s'agit d'un avis simple qui porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

Il vise en particulier à éclairer le public, il est à joindre au dossier d'enquête publique. Il doit être également publié sur le site internet de la mairie de Nîmes et sur celui de la DREAL.

### 1. Présentation du projet

Le projet s'étend sur 12,7 ha au Nord-Ouest de la commune de Nîmes, entre le bois des Espesses et le quartier Villeverde. Le périmètre du projet est délimité au Nord par le chemin du paratonnerre, à l'Ouest et au Sud par le chemin de la cigale et à l'Est par la RN 106 (route d'Alès).

Le projet d'aménagement consiste en la réalisation d'un lotissement d'habitats pavillonnaires, divisé en 33 lots de 3 000 m<sup>2</sup> environ chacun, les terrains alentours au Nord et à l'Ouest étant déjà urbanisés par des habitats pavillonnaires peu denses avec de grandes parcelles privatives.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Nîmes, en cours d'élaboration, prévoit que le projet sera situé en zone V-AU (à urbaniser).

### 2. Cadre juridique

L'autorité environnementale donne son avis sur le dossier, comprenant l'étude d'impact, dans les deux mois suivant sa réception, soit au plus tard le 23 janvier 2013.

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-17h30  
Tél. : 33 (0) 4 34 46 64 00 – fax : 33 (0) 4 67 15 68 00  
520 allées Henri II de Montmorency  
34064 Montpellier cedex 02

### **3. Enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale**

Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la qualité de vie pour les futurs habitants du lotissement, liée aux nuisances sonores, à la problématique eau (alimentation en eau potable et gestion des eaux usées), ainsi qu'aux modes de déplacements pour desservir le quartier.
- la biodiversité, lié à la nature des milieux naturels présents sur le site ;

### **4. Qualité de l'étude d'impact**

Formellement, l'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Au titre de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, il manque l'étude de faisabilité « *sur les potentialités de développement en énergies renouvelables, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération* ».

L'étude d'impact gagnerait en clarté en présentant successivement et séparément le contenu de l'état initial, des effets du projet sur l'environnement et des mesures envisagées.

Le volet naturaliste aurait utilement pu être annexé au dossier.

On note favorablement qu'il a été réalisé une analyse des effets cumulés du projet avec l'aménagement du carrefour du Paratonnerre RN 106 - Boulevard Ouest situé à proximité de la zone d'étude. L'étude d'impact précise que des effets cumulés entre ces deux opérations sont possibles en phase chantier, et qu'un phasage des travaux sera réalisé afin de limiter les éventuels cumuls de nuisances liées aux travaux.

S'agissant du parti pris d'aménagement, la justification du projet vis-à-vis des effets sur l'environnement aurait dû tenir compte des nuisances sonores liées à la présence de la RN 106 en bordure du site, des résultats des inventaires naturalistes complémentaires, ainsi que de la consommation d'espaces générée par le projet.

Enfin, le résumé non technique ne permet pas en l'état une bonne prise de connaissance globale du sujet par le public. En effet, il se limite à un tableau de synthèse des enjeux – impacts – mesures, et ne traite pas des autres parties de l'étude d'impact. Il aurait utilement pu être illustré par des plans et cartes (plan de localisation, plan de l'aménagement prévu, carte de synthèse des enjeux ...). Il mériterait également d'être précisé ou complété sur les points suivants : présence de papillons dans l'état initial du milieu naturel, mesures de gestion des eaux usées, ainsi que mesures liées à la desserte viaire du site.

### **5. Prise en compte de l'environnement dans le projet**

#### **5.1. Qualité de vie pour les futurs habitants du lotissement**

S'agissant des nuisances sonores, le projet se situe en bordure de la RN 106, considérée comme un axe routier important. L'étude d'impact souligne que cette route est concernée par un classement sonore (catégorie 2 à 3), et que les secteurs affectés par le bruit varient de 250 à 100 m de part et d'autre de la voie. Cependant, il n'est pas précisé quels sont les secteurs à prendre en compte au droit du projet. A ce titre, il aurait été opportun de matérialiser sur une carte ces secteurs par rapport au plan de masse prévu pour le lotissement. La carte fournie p. 97 de l'étude d'impact est trop petite et illisible. Un diagnostic acoustique aurait utilement pu être réalisé, afin de caractériser l'ambiance sonore initiale du site et les impacts.

Il conviendrait par ailleurs de signaler dans la partie « Effets sur la santé » que le projet sera impacté par le bruit généré par la présence de la RN 106 en bordure.

On note favorablement qu'au vu des principes d'aménagement, une bande tampon comprenant les bassins de rétention et la desserte viaire du site est envisagée en bordure de la route. Quoiqu'il en soit, même si un isolement acoustique des habitations est également prévu pour les logements situés le long de la RN 106, l'autorité environnementale constate que les futurs habitants du lotissement seront exposés à des nuisances sonores résiduelles inévitables, notamment les parcelles situées près de la route.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le dossier ne démontre pas que les ressources disponibles seront suffisantes pour couvrir les besoins supplémentaires générés par les futurs habitants du lotissement.

Quant à la gestion des eaux usées, l'étude d'impact souligne qu'un dispositif d'assainissement individuel sera mis en oeuvre à la parcelle, dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur. Néanmoins, les eaux usées après traitement doivent faire l'objet d'une gestion adaptée à la sensibilité hydrogéologique du site (ici, karst et tête du bassin versant du Vistre de la fontaine). Or, le dossier en l'état ne prévoit aucune précaution pour la gestion des eaux usées en sortie du système d'assainissement non collectif.

On relève que la desserte viaire du site est bien traitée dans l'étude d'impact. Il est précisé que la desserte du site par les transports en commun est assurée par deux lignes de bus empruntant les deux chemins situés en bordure du projet. Compte-tenu de la situation géographique du projet excentrée du centre ville, ce point mériterait d'être précisé quant à la fréquence de passage des bus, la localisation des arrêts et la continuité avec le réseau de transports en commun.

S'agissant des voies douces, on note favorablement qu'un cheminement piéton et vélo est prévu à l'intérieur du lotissement, mais il n'est pas indiqué s'il sera connecté avec des cheminements doux à l'extérieur, ce qui permettrait d'offrir aux futurs habitants de ce lotissement une réelle alternative à l'usage de la voiture.

## 5.2. Biodiversité

L'étude d'impact repose sur une expertise réalisée par un bureau d'études naturaliste, Naturalia. Il est précisé que les inventaires de terrain se sont déroulés le 8 août 2012 pour la flore et le 22 août 2012 pour la faune.

Il est clairement affirmé que, compte-tenu du caractère tardif de ces investigations, l'analyse de l'état initial se limite à une évaluation des potentialités du site : l'ensemble des espèces n'a pas pu être étudié, et il n'a pas été possible de rechercher, dans des conditions satisfaisantes, les espèces représentatives des milieux présents.

Néanmoins, on note favorablement qu'une cartographie de synthèse des enjeux écologiques pressentis sur le site a été réalisée. Elle fait apparaître localement des zones à sensibilité forte et modérée, liée en particulier aux pelouses méditerranéennes xériques (habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire), et à la présence avérée ou potentielle des habitats favorables aux insectes protégés à enjeu fort à modéré, fortement potentiels sur ce territoire, à savoir Proserpine, Damier de la Succise et Zygène cendrée.

On regrette par ailleurs que les corridors écologiques n'aient pas été analysés.

L'étude d'impact reconnaît valablement que des compléments d'inventaires, à réaliser aux périodes favorables pour l'observation de la faune et de la flore, en particulier printemps-été, sont nécessaires pour confirmer ou pas les sensibilités pressenties du site. Il conviendrait à ce titre de cibler plus spécifiquement les zones identifiées potentiellement à enjeu fort et modéré.

L'autorité environnementale regrette que cette nouvelle campagne de prospection n'ait pas été menée avant le dépôt du dossier de demande de permis d'aménager, ce qui aurait permis d'intégrer à l'étude d'impact une évaluation de la sensibilité réelle du site.

S'agissant des effets du projet sur l'environnement et des mesures envisagées, l'analyse souffre de l'insuffisance de l'état initial.

Les impacts du projet sont traités rapidement de manière générale sans réflexion par espèce. Il conviendrait à ce titre de nuancer les conclusions avancées attestant que le projet, au regard de l'intérêt écologique du site, n'aura que peu d'incidences sur les milieux et les espèces présents.

Il en est de même pour l'étude des incidences Natura 2000 réalisée.

Par ailleurs, l'étude d'impact aurait dû évaluer le risque potentiel de destruction d'individus et/ou d'habitats d'espèces faunistiques et floristiques protégées, ainsi que la nécessité, le cas échéant, de solliciter une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

Les mesures préconisées sont, elles aussi, traitées rapidement de manière générale, elles sont imprécises et non localisées. Elles proposent en phase travaux le marquage et le balisage de secteurs potentiellement patrimoniaux, associés à une délimitation des aires de travaux. Bien que cette mesure paraisse pertinente, on s'interroge sur l'engagement du maître d'ouvrage à la mettre

en oeuvre. En effet, il semble que le plan d'aménagement prévu du lotissement ne tienne pas compte des sensibilités écologiques potentielles identifiées sur la zone, dans la mesure où des constructions sont prévues sur une large partie des zones à enjeu fort. A ce titre, il conviendrait de présenter une superposition de la cartographie de synthèse des enjeux écologiques pressentis et du plan d'aménagement prévu.

Par ailleurs, le respect d'un calendrier d'intervention en phase travaux, afin d'éviter les périodes sensibles des espèces faunistiques (reproduction, nidification, émergence) aurait utilement dû être envisagé.

## 6. Conclusion

L'autorité environnementale recommande que les compléments suivants soient apportés :

- l'alimentation en eau potable et le dispositif d'assainissement non collectif prévu devraient faire l'objet d'une analyse plus approfondie, afin de s'assurer de la disponibilité suffisante de la ressource et de la gestion adaptée des eaux usées après traitement ;
- la desserte du site par les transports en commun et les déplacements doux devrait être précisée ;
- les orientations d'aménagement du lotissement devraient être ajustées en fonction des sensibilités écologiques réelles du site, avérées par la réalisation d'inventaires complémentaires aux périodes favorables pour l'observation de la faune et de la flore. Des mesures appropriées permettant de corriger les effets négatifs du projet sur le milieu naturel devraient également être proposées, le cas échéant ;
- l'étude de faisabilité sur le développement en énergies renouvelables prévue par l'article L128-4 du code de l'urbanisme serait à réaliser.

Le Préfet,

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Jean-Christophe BOURSIN