



PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

## **Autorité environnementale** **Préfet de région**

**Projet de demande de défrichement pour la réalisation de la ZAC  
des Bouscatiers sur la commune de Villeneuve-lès-Avignon (30)  
présentée par NEXITY FONCIER CONSEIL**

**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° : 2015-001443**

106/15

**Avis émis le 26 MARS 2015**

DREAL LANGUEDOC-ROUSSILLON  
520 allées Henri II de Montmorency  
34064 Montpellier Cedex 02  
[www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr](http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr)

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,

à

Monsieur le Préfet du Gard

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
du Gard  
Service Environnement et Forêt  
Unité Intégration de l'Environnement  
89, rue Wéber - CS52002  
30907 NIMES cedex 2

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

**Contact : Pascale FIEVET**

[pascale.fievet@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pascale.fievet@developpement-durable.gouv.fr)

Vous m'avez transmis le 27/01/2015, 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 défrichement pour la réalisation de la ZAC des Bouscatiers sur la commune de Villeneuve-lès-Avignon (30), déposé par NEXITY FONCIER CONSEIL.

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 27/01/2015.

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 27/03/2015.

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.*

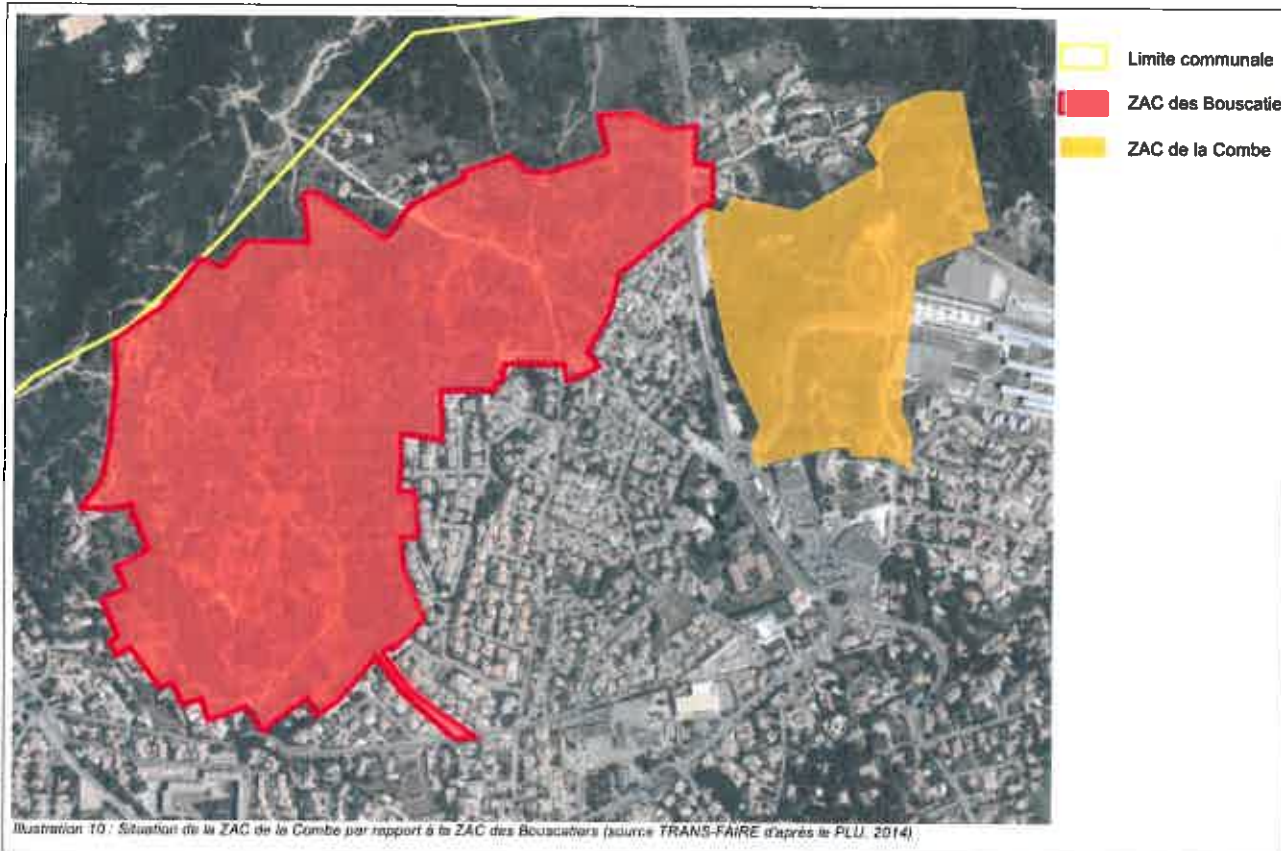
# Avis détaillé

## 1. Contexte et présentation du projet

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Bouscatiers s'inscrit dans le bassin de vie de la ville d'Avignon. Le projet se situe au Nord de la commune, au sein de la garrigue du Montagné dans les hauts de Villeneuve. L'accès à la ZAC se fera par un nouveau rond point à créer sur la RD 177.

L'opération à vocation d'habitat prévoit la création de 536 logements dont 30 % de logements sociaux pour une densité de 15 logements à l'hectare. La zone accueillera également un pôle d'équipements composé d'un groupe scolaire, d'une cuisine centrale, d'une salle polyvalente et d'une crèche privée. L'emprise totale est de 35 ha avec une surface plancher totale créée estimée à 58 125 m<sup>2</sup>.

Le projet d'urbanisation sera réalisé en deux tranches (la première concerne la partie Est) avec un échelonnement prévisionnel des travaux sur 4 à 6 ans.



L'étude d'impact souligne que le projet se situe au sein des zones 2AU, N1 et de deux Espaces Boisés Classés du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune est par ailleurs couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendies de Forêt (PPRIF).

S'agissant de la compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin d'Avignon et le Programme local de l'habitat (PLH), le dossier indique que celui-ci a évolué afin de se conformer aux orientations notamment en matière de logements sociaux.

La création de la ZAC date de juin 2006, sa réalisation d'avril 2008, une autorisation au titre de la Loi sur l'eau a été accordée en 2007, prorogée jusqu'en 2017 puis a fait l'objet d'un arrêté modificatif le 9 décembre 2014 relatif aux travaux et à l'aménagement commun des ZAC de la Combe et des Bouscatiers.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis sur l'étude d'impact datée de mai 2014, dans le cadre de l'autorisation de défrichement de 28,5 ha. Une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées est également en cours d'instruction sur le projet de ZAC des Bouscatiers.

## 2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la gestion des eaux usées, l'alimentation en eau potable et le dimensionnement des réseaux compte tenu de l'ampleur des projets d'urbanisation de la commune ;
- la gestion des eaux pluviales, la commune ayant subi des inondations suite à des orages violents ;
- les dessertes et modes de déplacements nécessaires à un nouveau quartier de vie ;
- le risque incendie : le projet est situé dans une zone où l'aléa « feu de forêt » est modéré à élevé, une partie étant en zone de "danger" rouge du PPRIF. La commune a subi 11 incendies de forêt en 25 ans dont le plus important a touché le site du Grand Montagné à l'ouest du projet ;

- la biodiversité et les continuités écologiques : le site s'implante dans une zone de continuité écologique de garrigue ouverte, en limite d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 1 « Garrigues et falaises du Grand Montagné » avec la présence avérée d'espèces protégées et patrimoniales ;

### **3. 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.

Les possibilités de développement des énergies renouvelables ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre de l'étude de faisabilité prévue par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. L'Autorité environnementale note favorablement que les besoins énergétiques du projet sont estimés en fonction du type d'usage prévu (chauffage, refroidissement, eau chaude, sanitaire, éclairage). Un tableau de synthèse a été utilement réalisé, présentant d'une part les énergies renouvelables envisageables sur le site, et d'autre part celles qui demeurent peu adaptées.

L'étude d'impact prend bien en compte l'emprise du projet ainsi que les accès prévus (rond point de desserte de la ZAC), la zone d'étude retenue étant plus large et variant selon les enjeux étudiés. L'état initial caractérise globalement bien les enjeux.

S'agissant plus particulièrement du volet naturaliste, l'étude spécialisée devrait être annexée à l'étude d'impact. L'Autorité environnementale note favorablement que le calendrier des inventaires couvre l'ensemble du cycle saisonnier et que tous les groupes faunistiques ont été inventoriés. Les inventaires ont permis d'identifier les principaux enjeux du secteur. Elle relève que des compléments restent nécessaires dans le cadre du dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. De plus, la carte de synthèse des enjeux à l'échelle de la ZAC (p 72) devrait être complétée pour prendre en compte les enjeux sur les milieux naturels, la flore, les habitats de reptiles et d'oiseaux ; en l'état, elle ne permet pas de localiser les secteurs à enjeux sur le site.

L'étude d'impact indique que les travaux préalables à la réalisation du projet concernent le défrichage, le débroussaillage, le terrassement lourd et la construction mais ne détaille pas clairement ces différentes phases, ces informations étant pour partie dispersées dans l'ensemble de l'étude. L'analyse des impacts du projet est trop succincte sans réelle quantification et hiérarchisation des effets potentiels du projet en ce qui concerne l'estimation de trafic, les besoins et ressources nécessaires en eaux et assainissement, les surfaces de milieux naturels impactées, l'ampleur du terrassement et le bruit généré par les équipements (la salle des fêtes, la cuisine centrale et le groupe scolaire).

Par ailleurs, les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas suffisamment définies pour être évaluées. Des modalités de suivi des effets du projet et des mesures proposées devraient également être proposées.

En ce qui concerne les partis pris d'aménagement, l'étude présente les évolutions depuis la création de la ZAC en 2006. Le programme a ainsi été ajusté afin de respecter le zonage et le règlement du PPRIF avec la création d'un interface inconstructible. L'Autorité environnementale note favorablement le maintien de 13,6 ha en espaces verts à vocation multiple : lutte contre l'incendie, rétention-infiltration des eaux urbaines, espace récréatif.

S'agissant de l'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres « projets connus » non encore réalisés mais rendus publics (qui ont fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale ou d'un document d'incidences et d'une enquête publique au titre de la Loi sur l'Eau), l'Autorité environnementale constate que le dossier a retenu valablement le projet de ZAC de la Combe ; les deux projets étant proches et desservis par le même accès. L'Analyse reste cependant incomplète et s'arrête à l'identification des effets cumulés. Celle-ci aurait dû conduire à quantifier ces effets et à proposer des mesures d'atténuation.

Enfin, le résumé non technique présente correctement le projet et ses évolutions avec des cartes à l'appui. La partie « état initial » pourrait être plus développée notamment sur les enjeux les plus élevés du projet. Quant à la présentation des impacts du projet et des mesures, elle souffre des mêmes faiblesses que l'étude d'impact.

### **4. Prise en compte de l'environnement**

#### ***Gestion des Eaux***

Le dossier annonce la suffisance de la ressource en eau destinée à la consommation et des équipements pour faire face aux besoins supplémentaires mais ne comporte pas les éléments permettant de s'en assurer. Ce point mériterait d'être analysé plus finement y compris en prenant en compte les communes voisines concernées par la même unité de distribution.

S'agissant de l'assainissement collectif, de même que pour l'eau potable, l'étude d'impact ne relève pas de difficultés particulières pour la gestion des eaux usées supplémentaires vers les équipements existants mais ne met pas non plus à disposition des indicateurs pour vérifier cette situation. Il conviendrait de s'en assurer également, en prenant en compte les communes voisines concernées par le système d'assainissement intercommunal. Au sujet des effluents potentiellement chargés en graisses de la cuisine centrale, l'étude d'impact devra préciser les modalités de traitement de ces eaux usées considérées « non domestiques ».

Le bassin versant dans lequel s'inscrit le projet récupère les eaux de ruissellement des terrains à l'ouest et au nord, dont une partie se jette dans la roubine de la Chartreuse via le ravin de la Combe. Cette situation a valablement conduit le porteur de projet à analyser en commun les effets des ZAC des Bouscatiers et de la Combe sur la gestion des eaux pluviales et le dimensionnement des ouvrages de rétention-infiltration. L'Autorité environnementale recommande que les résultats de cette analyse hydraulique soit intégrée à l'étude d'impact afin de s'assurer de l'efficacité des mesures proposées.

La gestion des eaux pluviales est envisagée sous forme de "noues d'infiltration", principe intéressant sur plusieurs points mais pourrait se révéler également propice au développement des moustiques dont le « moustique tigre ». Une réflexion serait à engager par le maître d'ouvrage afin de proposer des mesures appropriées.

### ***Dessertes et déplacements***

Le dossier souligne valablement que la ZAC entraînera une augmentation du trafic sur la RD 177 sans faire la démonstration que cette augmentation cumulée avec celle de la ZAC de la Combe occasionnera ou pas des perturbations et complications supplémentaires de circulation dans le secteur et vers les accès à la ville d'Avignon dont les conditions sont déjà difficiles à l'heure actuelle. L'Autorité environnementale juge nécessaire de clarifier ce point avec une étude de trafic approfondie. Le projet devra également veiller à se mettre en cohérence avec les objectifs du nouveau Plan de Déplacement Urbain du Grand Avignon en cours de révision.

S'agissant des transports en commun, l'Autorité environnementale relève avec satisfaction que l'offre de transports en commun a été analysée en termes de localisation et d'accessibilité des arrêts de bus par rapport au site du projet et qu'il est prévu la création de 3 nouveaux arrêts à l'intérieur de la ZAC. Quant aux modes doux, l'étude d'impact prévoit la continuité des cheminements piétons qui relient le projet avec tous les lieux de vie de la commune (centre-ville et mairie...).

### ***Risque incendie***

Le projet de la ZAC des Bouscatiers se situe dans une zone d'aléa feu de forêt modéré à fort. Le projet va donc augmenter le risque incendie en accroissant la présence humaine sur le site. En compensation de ces effets, le projet prévoit la création d'une zone d'interface "forêt - habitat", zone tampon entre l'espace urbain et l'espace naturel. L'Autorité environnementale note favorablement que le périmètre du projet prévoit d'ores et déjà l'implantation de cette interface incendie d'une largeur de 50 mètres minimum sur le pourtour du site au Nord et à l'Ouest.

L'étude indique que cette interface sera maintenue débroussaillée et qu'une piste de protection DFCI sera créée en périphérie de la ZAC qui correspond en partie ouest à un chemin de desserte utilisable par les vélos et en partie Est à la voie principale. Cette voie principale constitue l'unique voie d'entrée et de sortie des habitants de la ZAC vers le rond point de la RD117 et n'est donc pas réservée aux services de secours et d'incendie. L'Autorité environnementale recommande que des précisions soient apportées sur la fonctionnalité de la voie principale en cas d'incendie.

L'étude indique qu'un débroussaillage de sécurité entre les deux tranches de travaux sera réalisé et le localise sur la carte p 361. L'Autorité environnementale recommande que les zones en Espaces Boisés Classés soient ajoutées sur cette carte afin de s'assurer qu'elles n'intersectent pas le débroussaillage de sécurité.

### ***Habitats naturels, faune et flore***

L'étude d'impact a mis en évidence sur la zone d'étude, des sensibilités fortes concentrées sur les zones de pelouses-garrigues ouvertes, ces milieux représentent, en effet, des enjeux multiples :

- des pelouses sèches annuelles en bon état de conservation, classées d'intérêt communautaire prioritaire, abritant une flore patrimoniale dont 3 espèces, identifiées comme remarquables ou déterminantes pour la constitution de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en région Languedoc-Roussillon ;
- des reptiles protégés dont une population de Psammodrome d'Edwards, lézard qui affectionne les milieux ouverts de garrigue, est connue dans le secteur (ZNIEFF type 1 « Garrigues et falaises du Grand Montagné ») ;
- un cortège d'oiseaux de garrigue et de milieux ouverts ;
- des insectes patrimoniaux typiques de la garrigue comme la Magicienne dentelée, sauterelle dont la présence est fortement potentielle.

L'étude d'impact identifie valablement les risques de destruction et de perturbation d'espèces protégées, d'habitats naturels et de continuités écologiques. Elle propose la mise en place de deux mesures de réduction pour "prendre en compte l'environnement dans la phase chantier" et "mettre en œuvre une trame verte et bleue". Contrairement à ce qui est dit dans l'étude, cette dernière mesure ne peut être considérée comme une mesure de compensation mais plutôt de réduction, car il s'agit d'espaces verts publics essentiellement dédiés à la lutte contre l'incendie, l'infiltration-rétention des eaux pluviale et la récréation. De plus, le contexte très anthropisé ne profitera qu'à des espèces très ubiquistes avec des dérangements voire

des destructions plus importantes (entretiens et traitements nécessaires, clôtures entravant les déplacements de la faune, etc...).

L'Autorité environnementale note favorablement l'engagement de la maîtrise d'ouvrage à déposer un dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. Même si les impacts et les mesures seront ainsi précisées ultérieurement dans le cadre du dossier de dérogation, ceux-ci devraient faire l'objet d'une description plus détaillée dans l'étude d'impact et comprendre de réelles mesures de compensations.

Concernant l'analyse des enjeux, l'Autorité environnementale recommande de compléter les résultats par des données surfaciques pour les habitats naturels. S'agissant plus particulièrement des impacts sur les espèces faunistiques, l'Autorité environnementale recommande qu'ils soient analysés espèce par espèce (altération ou destruction des habitats d'espèces de chasse et de reproduction ; fragmentation des milieux favorables ; destruction et/ou dérangement d'individus pendant la phase travaux et exploitation), en précisant les surfaces d'habitats d'espèces détruites par le projet. L'Autorité environnementale recommande également que l'évaluation des effets résiduels sur le milieu naturel soit réalisée et que des mesures soient définies plus précisément afin que leur mise en œuvre puissent être effective.

S'agissant de l'analyse des continuités écologiques, l'emprise de la ZAC se situe au sein d'un corridor qui relie deux milieux de garrigues au Sud/Ouest "Le grand Montagné" et au Nord/Est "La Montagne". La largeur du bandeau restant favorable à la connexion et au calme des espèces annoncée dans l'étude est de 200 m de large. Il est par ailleurs mis en évidence que des coupures et discontinuités existent déjà dans ce corridor (route départementale RD117 et zones habitées). L'Autorité environnementale constate que le projet va nettement amoindrir l'espace favorable aux échanges entre les populations d'espèces de garrigue de ces deux zones refuges. La réalisation, pour des raisons de protection contre les incendies, d'une zone d'interface entre la partie « urbanisée » et la garrigue au nord aurait pu être favorable au maintien d'une continuité écologique, mais le choix d'implantation de la voirie principale traversant cet interface augmente le risque de collision et de mortalité de la faune lors de ces déplacements. L'Autorité environnementale s'interroge sur la bonne prise en compte de l'environnement dans les choix d'aménagement du maître d'ouvrage en l'absence de scénarii d'aménagement de plus faible consommation d'espaces naturels et de moindre impact des continuités écologiques.

## 5. Conclusion

L'Autorité environnementale recommande que le dossier soit complété, afin de garantir une meilleure prise en compte par le projet des enjeux environnementaux et de veiller à la bonne cohérence du développement urbain induit par le projet.

Plus particulièrement, l'Autorité environnementale souligne que :

- le volet sur le milieu naturel serait à compléter au regard de l'analyse qui sera menée dans le cadre du dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;
- l'analyse des effets sur la circulation routière au niveau du projet et de Villeneuve-lès-Avignon seraient à préciser en adéquation avec les objectifs du Plan de Déplacement Urbain du Grand Avignon ;
- les effets cumulés du projet avec la ZAC de la combe seraient à quantifier et les mesures à mutualiser ;
- l'alimentation en eau potable et de gestion des eaux usées devraient faire l'objet d'une analyse plus approfondie afin de répondre aux besoins supplémentaires.

Pour le Préfet et par délégation  
Le Directeur Régional Adjoint  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement Languedoc-Roussillon

  
Philippe MONARD