

Paris, le 23 décembre 2020

Autorité environnementale

Nos réf. : AE/20/1203

Courriel : ae.cgedd@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Projet « Ynov Cambacérès » (lot E1), ZAC Oz1, Cambacérès 1 Montpellier (34)
Recours à l'encontre de la décision n° F-076-20-C-0099 du 2 septembre 2020 (examen au cas par cas)

Par courrier reçu le 3 novembre 2020, vous avez adressé à l'Autorité environnementale (Ae) un recours à l'encontre de la décision n° F-076-20-C-0099 du 2 septembre 2020 portant sur le projet « Ynov Cambacérès (lot E1) », ZAC Oz1, Cambacérès 1 Montpellier (34)

La décision du 2 septembre 2020 :

- constate que le « projet Ynov Cambacérès (lot E1) », qui consiste à édifier dans la ZAC Oz1, dénommée « Cambacérès 1 », sur le lot E1 d'une superficie de 0,54 hectares, une surface de plancher (SDP) totale d'environ 19 800 m² est soumis à évaluation environnementale, en tant qu'opération constitutive du projet d'ensemble constitué de la ZAC Oz (désormais Cambacérès), du prolongement de la ligne 1 du tramway, de la Gare nouvelle de Montpellier, du contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier et de la transformation de l'A709 en boulevard urbain ;
- décide que l'étude d'impact de la ZAC « Cambacérès » devra être actualisée ;
- indique les motifs qui fondent cette demande d'actualisation, à savoir la nécessité de compléter l'analyse des incidences du projet d'ensemble dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation est sollicitée en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet ;
- précise que l'actualisation portera notamment sur l'état d'avancement et la description précise des différentes opérations réalisées ou en cours au sein du périmètre du projet d'ensemble. Les analyses des incidences et propositions de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) couvriront notamment les thématiques suivantes : pollution des sols, pollution des eaux, risque d'inondation, bruit, qualité de l'air, santé humaine, biodiversité. L'étude d'impact actualisée appréciera les incidences spécifiques du « projet Ynov Cambacérès (lot E1) » en s'attachant à traiter des effets de l'ensemble de la ZAC Oz « Cambacérès » y compris de la gare Montpellier-Sud-de-France et de sa mise en service (et donc du contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier), du boulevard urbain et de l'extension du tramway depuis Odysseum. Les effets cumulés du projet avec la nouvelle autoroute A9 sont à analyser également.

SSCV YNOV CAMBACERES

M. Grégory Burel

Directeur des programmes Adjoint

355, rue Vendémiaire

34 000 Montpellier

Elle s'appuie notamment sur les éléments suivants :

- le programme de constructions s'inscrit dans la ZAC « Oz1, Cambacérès 1 » qui a fait l'objet, préalablement à sa création, d'un avis du préfet de région, en sa qualité d'autorité environnementale, en date du 4 octobre 2013 ; depuis 2013, d'importantes opérations structurantes ont été réalisées dans un secteur en forte mutation : la gare Montpellier-Sud-de-France a ainsi été mise en service le 6 juillet 2018, et l'extension du tramway est en cours de réalisation ;
- les caractéristiques physiques et fonctionnelles de la gare Montpellier-Sud-de-France, qui se situe dans la ZAC Oz1, n'étaient que partiellement définies lorsque l'Ae a rendu son avis sur le projet de gare le 23 avril 2014. Dans cet avis, l'Ae relevait que l'étude d'impact présentait des imprécisions et lacunes importantes sur la description du projet, l'état initial et l'analyse des impacts associés. Elle recommandait d'analyser les effets cumulés à différentes échéances des projets autorisés et de l'évolution de la zone d'études en lien avec la montée en puissance de la gare et de présenter les mesures pour les éviter, les réduire et les compenser. Elle indiquait *« qu'une actualisation de l'étude d'impact aurait semblé nécessaire eu égard aux modifications substantielles de l'opération par rapport au quartier Oz1 »*, et que *« la mise à jour de l'étude d'impact initiale aurait permis notamment de s'assurer de l'absence de risque sanitaire significatif pour les futurs habitants »* ;
- l'Ae, dans un autre avis rendu le 4 décembre 2019 (n°2019-95) portant sur la ligne 1 du tramway constatait que son étude d'impact ne constituait pas une actualisation de l'étude d'impact du projet d'ensemble et réitérait sa recommandation d'actualiser l'étude d'impact ;
- de manière constante, l'Ae a indiqué que le projet d'ensemble à analyser dans l'étude d'impact est constitué de la ZAC Oz 1 (Cambacérès 1) y compris le prolongement de la ligne 1 du tramway, ainsi que de la transformation de l'A709 en boulevard urbain, avec création d'un échangeur, de la Gare nouvelle de Montpellier, et du contournement ferroviaire ;

Préalablement à sa décision du 2 septembre 2020, l'Ae a posé un certain nombre de questions. Elle note que des réponses sont apportées à l'appui du recours notamment sur les étapes d'avancement de la procédure de la ZAC :

- le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le conseil de communauté de Montpellier Agglomération par délibération du 31 juillet 2014 ;
- deux arrêtés préfectoraux ont été délivrés au titre de la loi sur l'eau : le 19 août 2015 pour la ZAC et le 31 janvier 2017 pour les premiers aménagements du Parc de la Mogère ;
- la mise en œuvre du projet urbain de la ZAC est en cours depuis 2015 avec la réalisation des premiers
- travaux de viabilisation nécessaires à la réalisation de la gare Montpellier-Sud-de-France et le chantier de la halle de l'innovation a débuté en janvier 2020.

Le dossier de recours précise également *« qu'aucun projet dans le périmètre de la ZAC n'a été soumis à évaluation environnementale ni fait l'objet de demande de cas par cas »*.

La demande de recours conclut que *« n'ayant pas fait l'objet de modification substantielle, la ZAC n'a pas fait l'objet d'une actualisation de son évaluation environnementale en application des dispositions prévues au II de l'article R. 122-2 du code de l'environnement »*.

L'Ae rappelle que l'article R* 311-7 du code de l'urbanisme prévoit que *« Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 »*.

Les avis qu'elle a rendus, qui ont confirmé à chaque occasion la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, requerraient une telle actualisation, notamment au stade du dossier de réalisation, pour l'ensemble des raisons développées ci-dessus.

L'Ae rappelle en particulier que du fait de la définition imprécise en 2013 des caractéristiques de certaines opérations de la ZAC, ses incidences sur l'environnement n'ont pas pu être complètement identifiées ni appréciées par l'étude d'impact objet de l'avis de 2013, ce qui rendait déjà son actualisation nécessaire en application du code de l'environnement maintenant qu'elles sont précisées.

Lorsque ce n'est pas fait, il appartient en tout état de cause aux autorisations subséquentes de le faire.

L'Ae note que la Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), maître d'ouvrage de la ZAC, précise dans un courrier du 23 octobre 2020 que « *le solde de la ZAC, dont la réalisation est prévue pour 2030, pourrait faire l'objet d'études complémentaires à la demande de la nouvelle gouvernance politique* » et que « *Dans ce cadre, la SA3M réalisera une nouvelle étude d'impact sur l'environnement, intégrant la prise en compte des premières livraisons et des évolutions du programme* ».

L'Ae note que, contrairement au résumé qu'en fait votre courrier du 29 octobre 2020, il ne s'agit pas d'un engagement ferme de l'aménageur de la ZAC à qui il appartient pourtant de réaliser une telle actualisation. Elle rappelle également que les avis des autorités environnementales ne sont ni « favorables », ni « défavorables » et que l'avis du préfet de région du 4 octobre 2013, émis alors en sa qualité d'autorité environnementale, émis au stade de la création de la ZAC, ne valait que pour cette première étape de la procédure (création de la ZAC).

Sur les autres points soulevés par l'Ae, vous apportez des éléments de réponse qui appellent de la part de l'Ae les commentaires suivants :

- *sur les mesures mises en œuvre en application du schéma directeur hydraulique du Nègue-Cats :*

Le schéma directeur a été réalisé à 80 % et sera finalisé en 2021. Vous précisez que ce schéma directeur hydraulique a fait l'objet d'une actualisation quant à sa mise en œuvre sur Cambacérès, seul le remplacement d'une digue sur l'allée historique du château de Mogère restant à réaliser. Vous faites état d'un accord de l'État du 20 décembre 2019. Est joint le courrier du préfet de l'Hérault (direction départementale des territoires et de la mer) du 27 mars 2014 validant les principes arrêtés dans le cadre de ce schéma directeur dont la vocation est d'assurer la coordination des différents projets au regard de l'état hydraulique du bassin versant et d'améliorer significativement la gestion du risque d'inondation sur le bassin versant, notamment la branche principale du Nègue-Cats où le débit centennal à terme à la traversée de la RD189 est réduit à 10 m³/s au lieu de 30 m³/s actuellement.

Vous joignez le dossier de demande d'autorisation préfectorale établi au titre de la loi sur l'eau précisant les mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation des sols notamment la mise en place de bassins de rétention qui tamponnent le débit des eaux avant rejet au milieu et l'arrêté préfectoral du 19 août 2015 (DDTM n°34-2015-08-05171), soulignant qu'après la réalisation des aménagements prévus dans le schéma directeur du Nègue-Cats, la zone inondable n'interférera plus avec l'emprise de la ZAC Oz1.

Il n'est cependant pas précisé en quoi consiste l'actualisation en cours du schéma directeur hydraulique, quelle part des aménagements déjà réalisés concerne la ZAC, ni si la zone inondable interférera avec d'autres secteurs que l'emprise de la ZAC Oz1.

Vous apportez des précisions sur la situation du lot E1 au regard du PPRI ; si le plan masse fourni démontre que les constructions sont bien établies au-delà de la limite de la zone rouge, il ne permet toutefois pas de déterminer quel pourcentage du lot est situé en zone bleue.

L'absence d'analyse globale du risque d'inondation à l'échelle de l'ensemble de la ZAC et, *a fortiori*, du lot, n'apporte pas, à ce stade, de garantie quant à l'absence de risque pour les populations qui la fréquenteront.

- *sur les nuisances sonores :*

Une note acoustique du 8 juin 2020 qui prend en compte les sources de bruit constituées par l'autoroute A9 et A709, la route de Vauguières, la ligne LGV Nîmes-Montpellier et la ligne T1, est jointe. Des mesures et dispositifs sont prescrits pour l'ensemble des lots des bâtiments.

- *sur la qualité de l'air :*

Le recours n'apporte aucun élément sur la qualité de l'air, évoquée dans la décision contestée, et ne présente donc aucune réponse à la problématique de la santé humaine dont l'analyse est nécessaire

pour garantir l'absence de risque sanitaire avant tout accueil de nouvelles populations dans le secteur de la ZAC concerné, et en particulier dans les constructions du lot E1 à proximité immédiate de l'A9bis. Ce point serait spécifiquement à étudier dans une actualisation de l'étude d'impact.

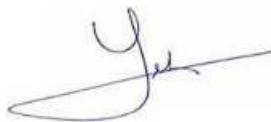
Aucune précision supplémentaire n'est apportée sur la gestion des déblais mais l'Ae note que la demande d'examen au cas par cas mentionnait qu'une évaluation complémentaire de la qualité environnementale des sols en vue de la gestion des déblais était en cours, ce qu'elle analyse comme un engagement du maître d'ouvrage, qui reste à confirmer cependant. Cette évaluation complémentaire devrait également être versée à l'actualisation attendue.

Les documents fournis précisent enfin que le projet de ZAC1bis Cambacérès a fait l'objet d'une étude d'impact comprenant une actualisation de l'ensemble des thématiques sur des périmètres élargis (circulation, hydraulique, air-santé). Celle-ci n'a toutefois pas été déposée auprès des services de l'État du fait notamment de la remise en cause du projet en juillet 2020 par la Métropole de Montpellier le projet devant faire l'objet de nouvelles études avec une évolution importante de son programme. Cette situation correspond à une modification substantielle du projet d'ensemble, qui nécessite actualisation de l'évaluation environnementale et nouvel avis de l'autorité environnementale, l'Ae dans le cas d'espèce, puisque depuis l'origine la ZAC et la gare sont constitutives d'un même projet.

L'Ae confirme, au vu de l'ensemble de ces éléments et en particulier des évolutions importantes annoncées pour le projet, la nécessité d'une actualisation de l'étude d'impact du projet d'ensemble (constitué de la ZAC Oz 1 (Cambacérès 1) comprenant le prolongement de la ligne 1 du tramway, ainsi que de la transformation de l'A709 en boulevard urbain, avec création d'un échangeur, de la Gare nouvelle de Montpellier, et du contournement ferroviaire) et de ce qui concerne la ZAC Cambacérès (1bis) dans sa définition actuelle, en lien avec la ZAC Oz 1.

La présente décision sera publiée sur le site internet de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable

Le président de la formation d'autorité environnementale
du Conseil général de l'environnement et du développement durable



Philippe LEDENVIC