

SCCV YNOV CAMBACERES

355, rue Vendémiaire
34 000 Montpellier

MTE/CGEDD/Ae
Tour Séquoia – 30^e étage
92055 La DEFENSE CEDEX

LRAR 1A 184 336 8152 9

Montpellier, le 29 octobre 2020

A l'attention de : Philippe Ledenic, Président de l'Autorité environnementale

Objet : Recours gracieux relatif à la décision F-076-20-C-0099 en date du 2 septembre 2020 actant la soumission du projet « Ynov Cambacérés (lot E1) », ZAC Oz1 - Cambacérés 1, Montpellier (34) à évaluation environnementale.

Monsieur le Président,

Par la présente, la Société Civile de Construction Vente (SCCV) YNOV CAMBACERES formule un recours gracieux envers la décision F-076-20-C-0099 en date du 2 septembre 2020, qui soumet le projet Ynov Cambacérés (lot E1 de la ZAC Oz1 - Cambacérés à Montpellier) à évaluation environnementale, en portant obligation d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC.

Ce recours gracieux, fondé sur les dispositions de l'alinéa IV de l'article R.122-3 du code de l'environnement, apporte des précisions sur le projet Ynov et son insertion dans la ZAC Oz1 Cambacérés, qui démontre que celui-ci s'insère dans le strict respect du projet de ZAC, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ayant reçu un avis favorable en 2013.

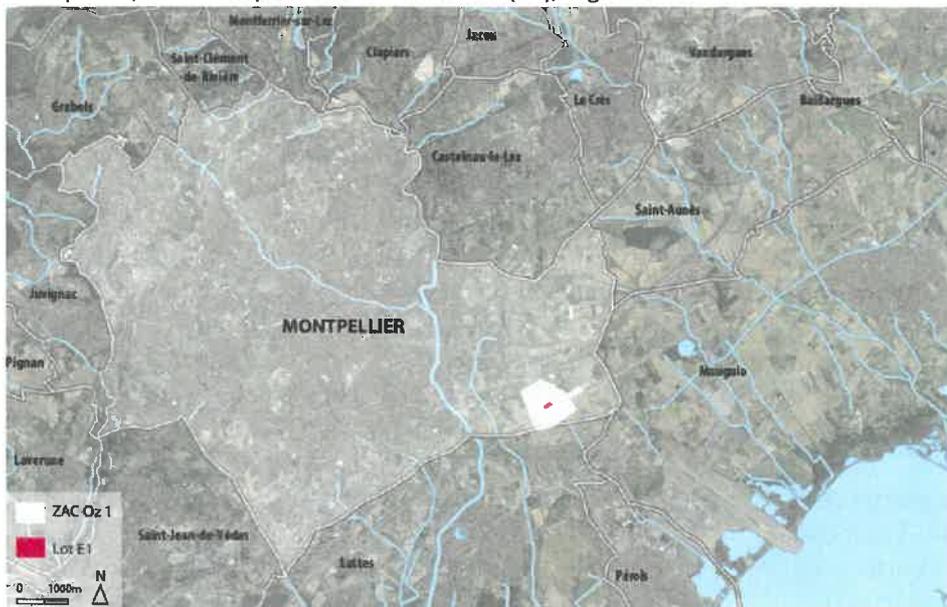
De plus, le 24 août dernier, le Conseil général de l'environnement et du développement durable, a formulé une demande de compléments par courriel (cf. annexe 1), que la SCCV YNOV CAMBACERES n'a pas pu honorer au préalable de la décision du 2 septembre de la formation d'autorité environnementale du CGEDD. En effet, afin d'apporter les réponses adéquates, un temps d'échange avec l'aménageur de la ZAC était nécessaire. Ainsi, le présent recours intègre les réponses aux questions posées, et démontre par là-même l'insertion dans un projet de ZAC stable et la bonne prise en compte des enjeux environnementaux y compris la gestion de l'eau, le risque inondation et les nuisances sonores.

Après une recontextualisation de l'opération dans le projet de ZAC et son avancement (I), il sera apporté des compléments sur la thématique gestion de l'eau et du risque inondation (II).

1. Rappel du contexte de l'opération et des procédures associées

1.1. Rappel de la localisation et des caractéristiques de l'opération

Le projet Ynov Cambacérés, correspond au lot E1 de la ZAC Oz1 Cambacérés, localisée au sud-est du territoire communal de Montpellier, dans le département de l'Hérault (34), région Occitanie.

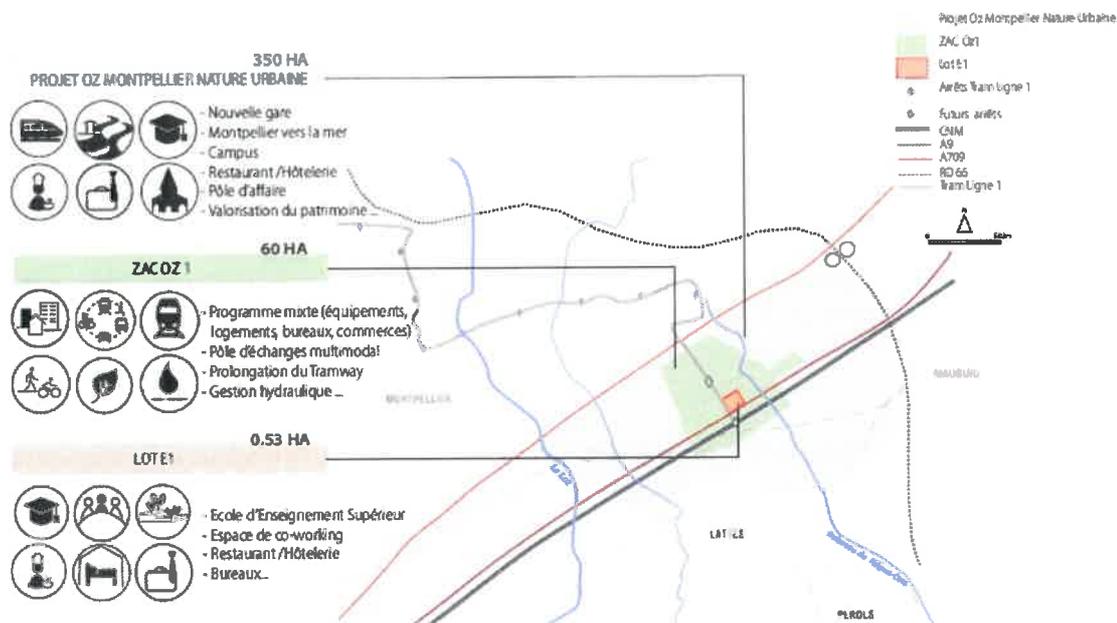


SITUATION DU LOT E1 A L'ECHELLE COMMUNALE - SOURCES : GEOPORTAIL, ALTO STEP

Le projet du lot E1 s'inscrit dans différentes échelles de projets, allant du grand quartier à l'ilot opérationnel (cf. plan) :

AK

- le projet urbain Oz Montpellier Nature Urbaine ;
- la ZAC Oz1 Cambacérés ;
- le lot E1.



ECHELLES DE PROJET_ SOURCE : ALTO STEP, 2020

Le projet du lot E1 prévoit la construction d'un programme mixte sur une surface de plancher (SDP) totale d'environ 19 800 m², sur un terrain d'assiette de 5 377 m², libre de toute occupation, à proximité de la gare Montpellier Sud de France.

La programmation comprend :

- une école d'enseignement supérieur d'env. 4 800 m² ;
- un espace de co-working de 1 700m² env. ;
- des bureaux sur env. 9 000 m² ;
- un hôtel/restaurant d'env. 4 300 m² SDP ;

et un parking souterrain de 2 niveaux totalisant 315 places.

Le parking constitue un socle commun sur lequel se développe les différents bâtiments s'élevant entre le R+5 et le R+7.

1.2. Un îlot partie du programme stable de la ZAC Oz1

Question CGEDD du 24/08/2020 n°1 : quel est le stade d'avancement de la ZAC ? L'étude d'impact de la ZAC a-t-elle été actualisée depuis 2013 (date de l'avis de l'autorité environnementale sur la création de la Zac), dans le cadre du dossier de réalisation ? où en est-on au niveau des procédures ?

Les procédures relatives à la ZAC Oz1 ont été réalisées sur la période 2013-2017 selon le déroulé suivant :

- la concertation relative à la ZAC s'est tenue du 19 août au 21 octobre 2013 selon les modalités définies par délibération du conseil de communauté de Montpellier Agglomération du 25. Juillet 2013 ;
- l'étude d'impact de la ZAC a reçu avis favorable de l'autorité environnementale (Préfet de région Languedoc-Roussillon) le 04 octobre 2013 (n°2013-000768, cf. annexe 2) ;
- la création de la ZAC a été approuvée par délibération du conseil de communauté de Montpellier Agglomération du 29 octobre 2013 ;
- le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil de communauté de Montpellier Agglomération 31 juillet 2014 ;
- l'enquête publique préalable à la déclaration de projet portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération ZAC et la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier avec le projet, au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, s'est tenue du mardi 07 janvier 2014 au vendredi 07 février 2014. Le commissaire enquêteur a remis son rapport avec avis favorable le 6 mars 2014 ;
- la mise en compatibilité du PLU de Montpellier avec la ZAC Oz1 approuvé par délibération du conseil de communauté de Montpellier Agglomération du 26 juillet 2014. À confirmer
- L'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau de la ZAC (établi par Egis en septembre 2014), a été obtenu par arrêté préfectoral en date du 19 août 2015 (n° DDTM34-2015-08-05171).

AF

- le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau pour les premiers aménagements du parc de la Mogère a fait l'objet d'un Arrêté Préfectoral en date du 31 janvier 2017 (n°DDTM34-2017-01-08001).

La mise en œuvre du projet urbain de la ZAC est en cours depuis 2015 avec la réalisation des premiers travaux de viabilisation nécessaire à la réalisation de la Gare Sud de France. En 2019, le projet de la halle de l'innovation a été engagé et son chantier débuté en janvier 2020. Plusieurs autres projets, cohérents avec le dossier de ZAC sont en cours d'étude.

L'ensemble de ces projets font partie du programme prévisionnel d'aménagement de la ZAC (400 000m² de surface de plancher) décrit en 2013, ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale, et ayant reçu un avis favorable de l'autorité environnementale. 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.

Question CGEDD du 24/08/2020 n°2 : Il est indiqué que la réalisation de la ZAC est prévue en 2 phases principales, la première correspondant à l'année de livraison de la gare ; dispose-t-on d'un bilan de la première phase, d'une analyse des effets cumulés des projets de la première phase ? D'autres demandes d'examen au cas par cas ont-elles été faites sur cette même ZAC ? D'autres PC ont-ils été délivrés ?

La ZAC correspond à un programme prévisionnel de 400 000m² de surface de plancher. La 1ère tranche de réalisation correspond à la mise en service de la gare Montpellier Sud de France (+/- 5000m²), la halle de l'innovation (+/- 8000m²) et les programmes à dominante tertiaire en façade urbaine (80 000m²). Cette première tranche intègre le lot E1 - YNOV CAMBACERES.

A ce jour, aucun autre projet dans le périmètre n'a été soumis à évaluation environnementale ni fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

A la sollicitation de la SCCV YNOV, la SA3M a rédigé un courrier (cf. annexe 3), faisant état de l'avancement des procédures et du programme de la ZAC. L'aménageur s'engage à actualiser l'évaluation environnementale de la ZAC, une fois que le solde programmatique aura été validé par la nouvelle gouvernance politique. Cette actualisation évaluera les incidences cumulées avec la première tranche.

Question CGEDD du 24/08/2020 n°3 : Comment s'articule la ZAC 1 et la ZAC 1 bis ? ; quel est le stade d'avancement de la ZAC 1 bis ? A-t-elle fait l'objet d'un avis d'une autorité environnementale ? Il s'agit de deux procédures mais ne s'agit-il pas du même projet au sens de l'article L. 122 ?

La ZAC 1 et le projet de ZAC Cambacérés 1 bis sont la déclinaison opérationnelle du **projet d'ensemble OZ Montpellier Nature Urbaine**. Le projet de 350 hectares se décline ainsi :

- 200 ha d'espaces verts comprenant :
 - 60 ha d'espaces naturels et lagunaires ;
 - 60 ha de parcs publics aménagés ;
 - 80 ha d'espaces naturels et patrimoniaux ;
- et 150 ha urbanisés :
 - 300 000 m² de bureaux pour environ ;
 - 1 000 entreprises et 15 000 emplois ;
 - 5 000 logements individuels et collectifs ;
 - 50 000 à 80 000 m² destinés à l'hôtellerie et aux loisirs urbains et 150 000 m² dédiés au campus créatif.

La construction du projet s'étalera sur 30 ans.

Le projet de ZAC 1 bis est issu d'une longue réflexion menée par la Métropole de Montpellier avec la SA3M, son aménageur, et l'équipe d'urbanistes conduite par l'agence XDGA. Il s'étend sur 18 ha, directement à l'ouest de la ZAC Oz1. Par délibération du 19 juillet 2018, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé les objectifs du projet de ZAC et ouvert la concertation.

Les objectifs du projet de sont les suivants :

- Réaliser et promouvoir la création d'un pôle sportif en attachant une attention toute particulière à la qualité de son environnement et de la vie des futurs salariés et usagers du quartier.
- **Articuler et connecter le nouveau quartier et les quartiers environnants, en particulier ZAC 1, par le prolongement des voies transversales qui relient les ossatures structurantes du projet Cambacérés.**
- Préserver et valoriser les paysages remarquables par la mise en place d'une trame paysagère de la nature urbaine. La mise en réseau des espaces paysagers sera réalisée selon le prisme sécuritaire de gestion des risques hydrauliques fortement présent sur ce territoire.

- **Intégrer les infrastructures dans leur environnement futur en participant efficacement à l'atténuation de leurs impacts cumulés.** Un principe de bâtiment tertiaire protecteur sera développé et prolongé pour assurer une bonne qualité de vie aux futurs quartiers.

- Innover en matière de développement durable, en relation avec la démarche EcoCité et le programme « ville intelligente » avec l'ambition de faire de ce quartier, du pôle d'affaires et du PEM, un laboratoire d'expériences innovantes et exemplaires à l'échelle internationale pour inventer la ville Intelligente, active et solidaire de demain.

La concertation s'est tenue selon les modalités de concertation énoncées dans la délibération du 19 juillet 2018 :

- une exposition présentant le projet a eu lieu du 17 décembre 2018 au 9 janvier 2019, à l'hôtel de la Métropole ;
- une réunion publique s'est tenue le 14 décembre 2018 ;
- un registre avec le dossier de présentation de la ZAC 1 bis a été mis à disposition du public à l'hôtel de la Métropole jusqu'au 9 janvier 2019.

Le bilan de la concertation, favorable, a été tiré par délibération de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 22 mars 2019.

Ce projet de ZAC 1bis Cambacères 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) non déposée auprès des services de l'Etat compte tenu des échéances électorales lors du 1er semestre 2020 et de la remise en cause du projet par la Métropole de Montpellier (juillet 2020). Le projet devra faire l'objet de nouvelles études avec une évolution importante de son programme restant cependant à définir.

1. La prise en compte des enjeux environnementaux

1.3. Schéma directeur hydraulique

Question CGEDD du 24/08/2020 n°4 : L'annexe 7 précise « Afin d'avoir une approche globale du Nègue-Cats sur l'ensemble de son bassin versant, un Schéma Directeur Hydraulique a été engagé par la Communauté d'Agglomération de Montpellier (actuellement Montpellier Méditerranée Métropole). Réalisé en janvier 2014 par Egis Eau, il intègre les impacts cumulés des différents projets du secteur (DDA9, CNM, ZAC Oz1, Gare Nouvelle...) en prévoyant les dispositifs mutualisés de protection et de compensation ». Quel est le statut de ce schéma, a-t-il été approuvé ? modifié, mis à jour ou actualisé depuis son approbation ?

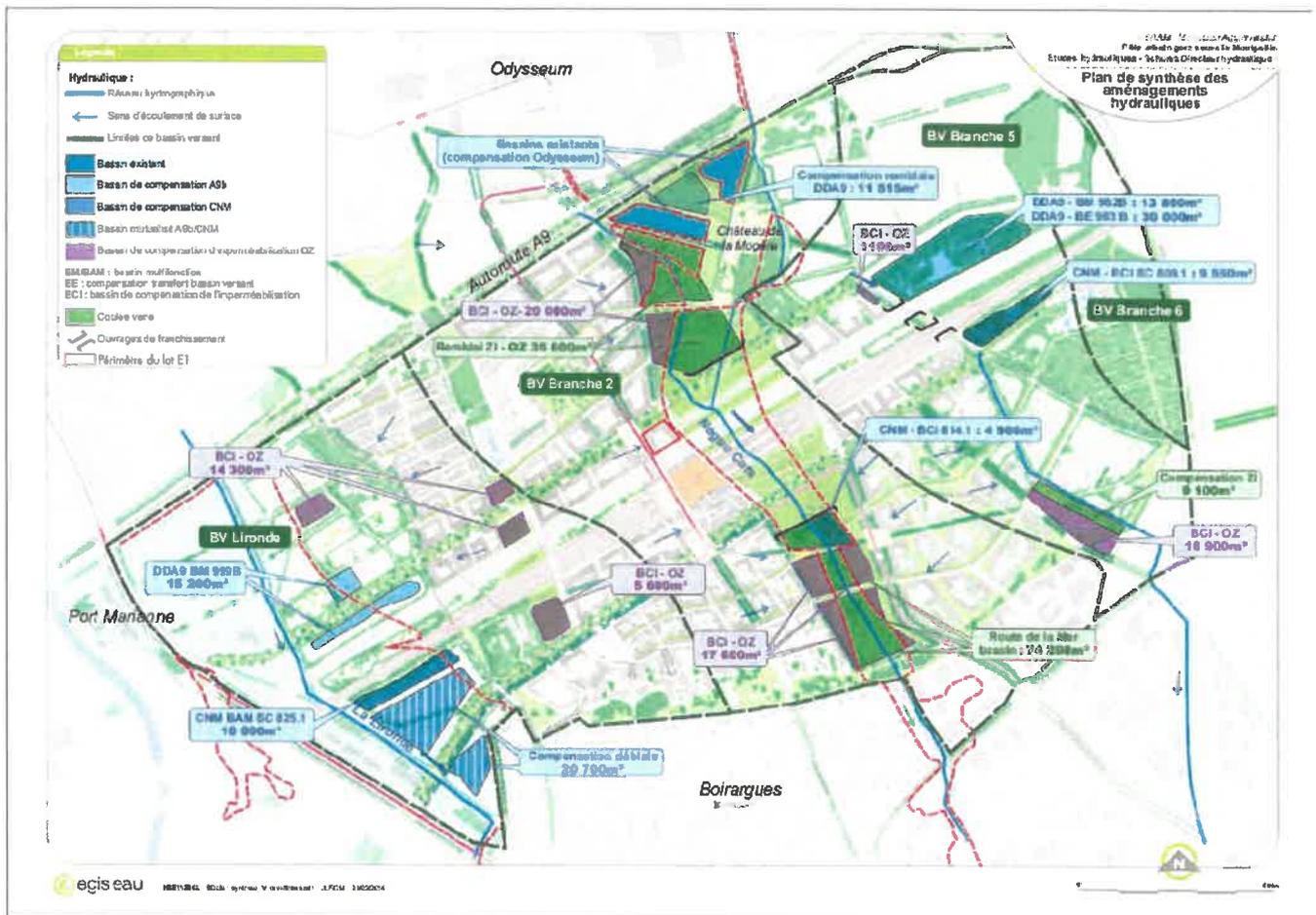
Le Schéma Directeur Hydraulique du Nègue-Cats (joint en annexe) a été approuvé par courrier de la DDTM de l'Hérault en date du 27 Mars 2014 (joint en annexe).

Ce Schéma permet d'avoir une vision de l'état hydraulique sur le bassin versant au terme des différents projets (A9, CNM, Gare Nouvelle de Montpellier, etc.) et d'assurer la coordination d'ensemble. Il a vocation, à terme, à améliorer significativement le risque inondation sur le bassin versant, notamment sur 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 en situation actuelle.

Pour cette raison, la DDTM de l'Hérault a accepté à titre exceptionnel pour les aménagements situés sur la zone d'étude la possibilité de mutualisation des bassins d'écrêtement et de compensation de l'imperméabilisation.

La synthèse des aménagements prévus par le Schéma directeur du Nègue-Cats figure ci-après :

A



PLAN DE SYNTHÈSE DES AMÉNAGEMENTS HYDRAULIQUES _ SOURCE : DLE ZAC Oz1, 2014

Le schéma directeur Hydraulique du Nègue-Cats fait l'objet d'une actualisation quant à sa mise en œuvre sur Cambacérès. A ce jour, seul le remplacement d'une digue sur l'allée historique du château de la Mogère demeure à réaliser (accord Etat obtenu le 20 décembre 2019 – PJ).

Le schéma directeur a été réalisé à 80% (carte page suivante) et sera finalisé en 2021.

R



BASSIN DE COMPENSATION REALISEES_ SOURCE : SA3M, 2020

Question CGEDD du 24/08/2020 n°5 : L'annexe 7 p 12 indique que « d'après l'étude hydraulique réalisée pour le projet de déplacement de l'autoroute A9, le Nègue-Cats n'est pas débordant pour la crue centennale en tenant compte des ouvrages déjà réalisés ». Disposez-vous d'éléments plus précis sur ces ouvrages (nombre/caractéristiques de ces ouvrages) ? Le formulaire CERFA précise que « l'imperméabilisation nouvelle des terrains dans le cadre des aménagements de la ZAC Oz est compensée par la mise en œuvre de bassins de rétention qui tamponnent le débit des eaux avant l'éjet au milieu » ?

Le Schéma Directeur Hydraulique du Nègue-Cats précise (p.54) les mesures compensatoires prévues par le projet de doublement de l'A9 :

- Création d'un bassin multifonction de traitement qualitatif et compensation de l'imperméabilisation au Nord de la plateforme, près de la branche 5 (BM 982B) d'un volume de 13 860 m³ ;
- Création d'un bassin d'écroulement de 30 000 m³ (BE 983B), près de la branche 5.

Le remblai autoroutier impacte le champ d'inondation du Nègue-Cats à hauteur de 12 250 m³. Ce volume est restitué par la réalisation d'un décaissement dans la zone inondable du cours d'eau.

A noter que les projets d'infrastructures que sont l'A9b et le CNM, qui traversent l'emprise de la ZAC Oz1, bénéficient d'autorisations préfectorales obtenues en 2013. Le DLE de la ZAC Oz1 (cf. annexe 3), prend en compte ces projets d'infrastructure. La coordination d'ensemble sur la zone d'étude est assurée par le Schéma directeur du Nègue-Cats, auquel il est fait référence dans le DLE de la ZAC Oz1 afin de justifier de la cohérence des aménagements prévus pour la ZAC Oz1 avec les autres aménagements prévus.

Les bassins de rétention prévus par le Schéma directeur feront l'objet de dossiers réglementaires successifs, selon le passage de réalisation.

L'arrêté préfectoral du 19 août 2015 sur l'autorisation requise au titre de la législation sur l'eau de la ZAC Oz1 (cf. annexe 4) souligne qu'à 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.

Pour rappel, la compensation prévue dans le cadre du DLE de la ZAC Oz 1 est la suivante :

L'imperméabilisation nouvelle des terrains est compensée par la mise en place de bassins de rétention qui tamponnent le débit des eaux avant rejet au milieu. Ceux-ci sont dimensionnés selon les dispositions suivantes :

- volume de rétention minimal de 120 l/m² imperméabilisé et vérification d'une protection centennale par simulation hydraulique ;
- débit de fuite inférieur ou égal au Q2 ou Q5 existant selon la présence d'enjeu à l'aval.

AR

La totalité des eaux pluviales jusqu'à un évènement centennial transite dans un bassin de rétention avant rejet au milieu, via un système de buse ou d'écoulement de surface contrôlé.

Dans les secteurs concernés par les écoulements de surface contrôlé, une zone refuge est réalisée pour les personnes à proximité lors d'un évènement climatique important.

Les bassins de compensation sont équipés de déversoir de sécurité permettant un déversement à partir d'un évènement au minimum centennial, sans fragiliser ni les ouvrages ni les exutoires.

En crue exceptionnelle (1.8 x Q100) :

- les surverses de sécurité permettent l'évacuation de ce débit exceptionnel sous une lame d'eau de 30 cm ;
- une revanche de sécurité résiduelle de 10 cm minimum est assurée dans les ouvrages de rétention permettant d'éviter tout déversement au-dessus des berges.

1.4. PPRi

Question CGEDD du 24/08/2020 n°6 : L'annexe 7 précise que le lot 1 est situé pour partie « en zone bleue » du PPRi, zone d'expansion de crue et qu'à ce titre elle doit être préservée de toute urbanisation : quel est le pourcentage du lot 1 situé en zone bleue ? Vous serait-il de communiquer l'extrait du PPRi concernant le projet ?

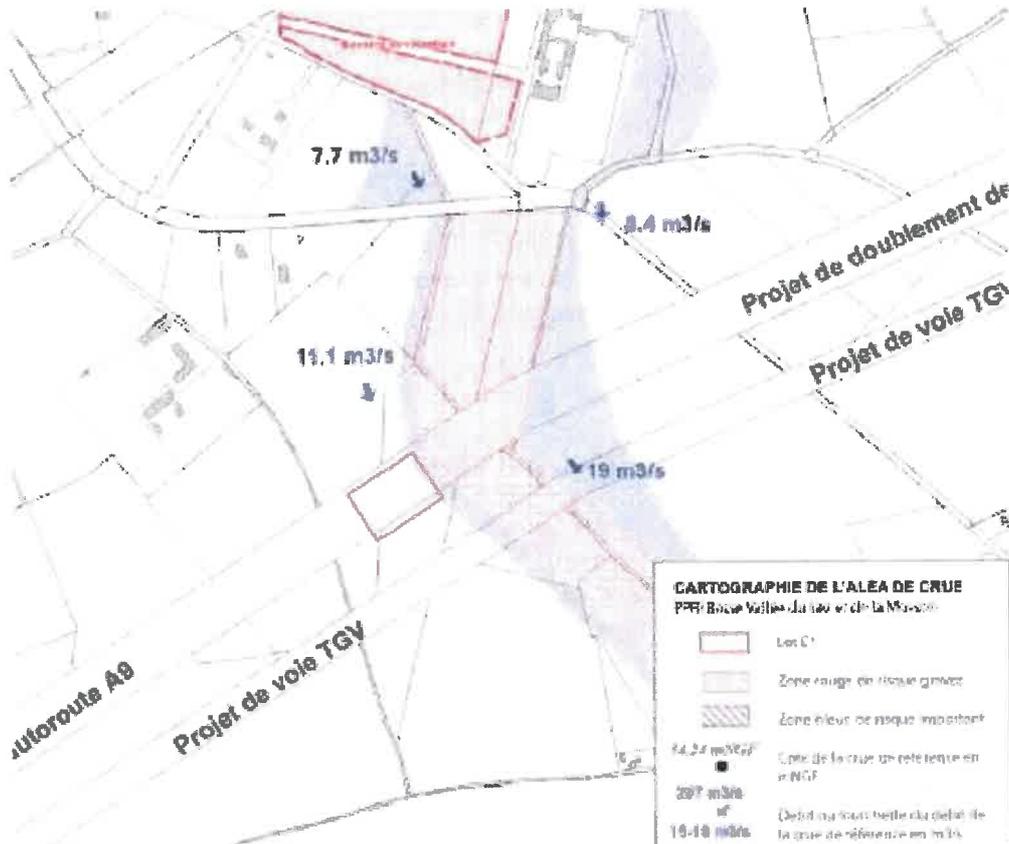
L'annexe 7 précise que « Le lot E1 se situe en limite du « zonage rouge R » du PPRi Basse Vallée du Lez et de la Mosson, approuvé en janvier 2004. [...] D'après la carte d'aléa annexée au PPRi, la partie du lot E1 située en limite du zonage PPRi est identifiée en « zone bleue de risque important »

Les extraits du PPRi concernant le lot E1 et qui figurent en annexe 7 de la demande au cas par cas (page 12), sont reproduits ci-après :



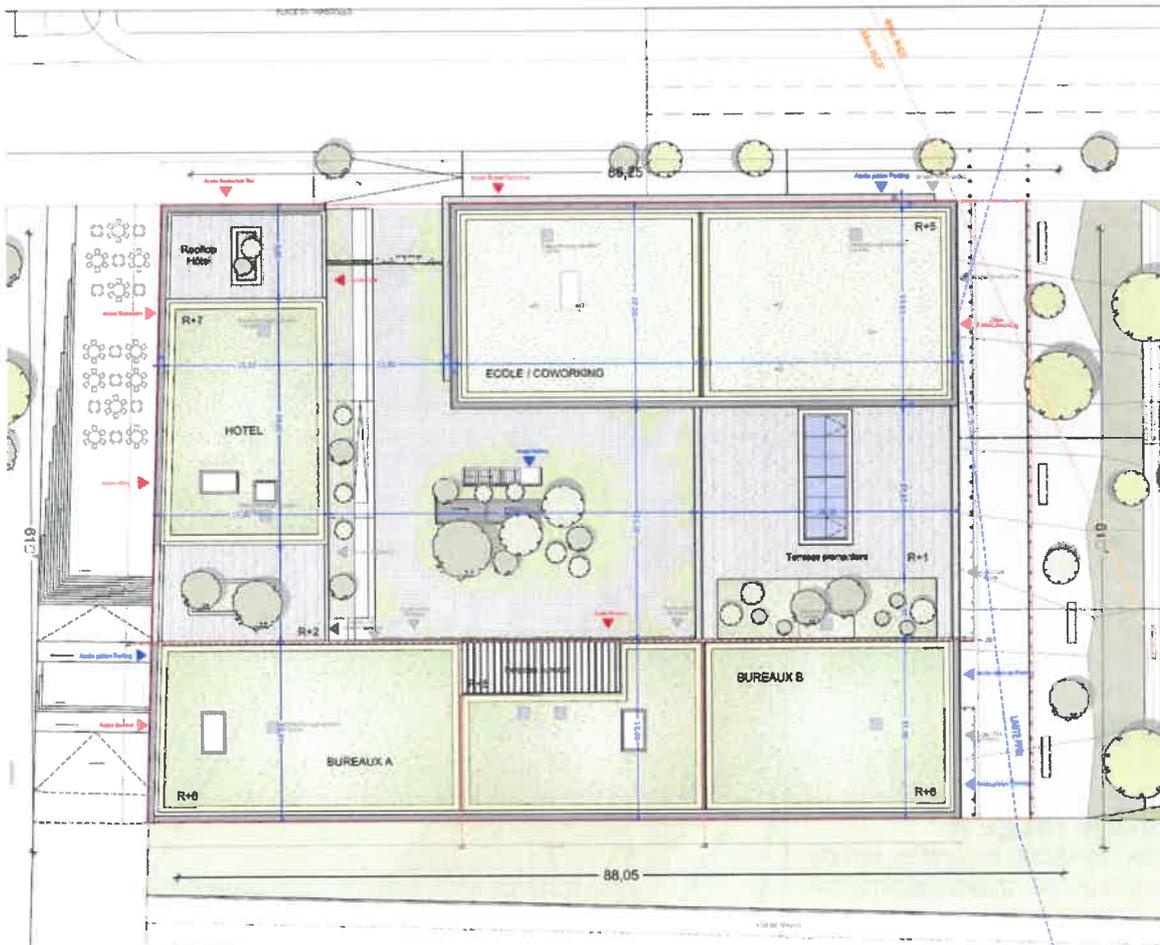
CARTOGRAPHIE DU ZONAGE DES RISQUES I LE NEGUE-CATS _ SOURCE : PPRi BASSE VALLEE DU LEZ ET DE LA MOSSON

NF



CARTOGRAPHIE DE L'ALÉA DE CRUE _ SOURCE : PPRI BASSE VALLEE DU LEZ ET DE LA MOSSON

Le plan masse du projet (ci-dessous), montre que les constructions sont prévues au-delà de la limite du PPRI (figuré en bleu).



PLAN MASSE DU PROJET E1 YNOV _ SOURCE : ICADE, 2020

R

1.5. Nuisances sonores

Question CGEDD du 24/08/2020 n°7 : « l'implantation du front bâti joue le rôle d'écran acoustique » : les niveaux de bruit lié à l'A9 et autres projets connus sont-ils connus à ce stade ? ;

Analyse de l'exposition au bruit des futurs bâtiments : où en est-on de la réalisation des infrastructures bruyantes prévues dans le projet ; quid de la prise en compte des éléments de protection acoustique préconisées lors des études relatives à la LGV et déplacement de l'Autoroute A 9 ;

L'avis favorable de l'autorité environnementale concernant l'évaluation environnementale de la ZAC Oz1, indique dans la partie 4.1. Nuisances sonores (Cf. annexe 2) :

« L'étude d'impact analyse de façon satisfaisante les nuisances sonores :

- existantes : liées à l'A9 actuelle, située en bordure Nord du site. Au travers d'une campagne de mesures acoustiques et d'une simulation des niveaux de bruit de la situation initiale ;
- futures : générées par la présence de plusieurs infrastructures bruyantes prévues dans le projet, à savoir l'A9 actuelle requalifiée en boulevard urbain, mais surtout l'A9 déplacée et la voie ferrée, au travers d'une analyse de l'exposition au bruit des futurs bâtiments du quartier, avec la prise en compte des protections acoustiques préconisées respectivement lors des études relatives à la LGV et au déplacement de l'autoroute A9.

Il en ressort que les niveaux de bruit mesurés ou simulés restent inférieurs à 60-65 dB(A) en façade de jour et 60 dB(A) de nuit traduisant une ambiance sonore globalement modérée, avec un dépassement de ces seuils en bordure de l'A9.

L'autorité environnementale relève avec satisfaction que **l'aménagement du quartier a été réfléchi pour limiter les nuisances sonores en priorité vis-à-vis des logements, mais également vis-à-vis des bureaux**. En effet, les bâtiments de bureau sont prévus en première ligne autour des infrastructures sous forme d'îlots très denses et compacts, les logements étant plus en retrait. **Il est indiqué de plus que les façades des bâtiments de bureau seront recouvertes de « doubles peaux » végétalisées avec des parois vitrées anti-bruit, les premiers niveaux de ces bâtiments les plus exposés au bruit étant réservés pour des parkings**. Il est également envisagé de maintenir entre les deux infrastructures et de part et d'autre de celles-ci, des bandes tampon plantées d'arbres, ainsi que sur les parties du linéaire d'infrastructures non bâties, un système de protections acoustiques (écrans ou merlons) et d'écrans végétaux. Pour assurer la continuité des protections, l'étude d'impact préconise que les immeubles soient réunis par des liaisons transparentes bloquant ainsi le bruit entre les façades et que des écrans et merlons complémentaires soient installés. Enfin, il est souligné qu'autour des grands axes de circulation Internes, des mesures équivalentes de protection contre le bruit seront prises au niveau des façades des bâtiments. »

Les actions de protections contre les nuisances acoustiques préconisées auprès des différents maîtres d'ouvrages ont été réalisées lors de la mise en service des grandes infrastructures à savoir :

Mesures préconisées	Maitre d'ouvrage	Avancement
- Mise en place écrans acoustiques hors emprises quartier	ASF / OCVIA	Réalisé à la mise en services des infrastructures
- Mise en place de tapis anti-vibratiles sous les rails de la gare	OCVIA (financement opération d'aménagement)	Réalisé à la mise en services des infrastructures
- Mise en place d'un front bâti continu à 12m des infrastructures	SA3M (ZAC)	4 PC déposés afin de constituer l'enveloppe urbaine de l'A709 1 Appels à projets sur l'A709 pour 22000m ² SDP

TABLEAU DE SUIVI DES MESURES DE GESTION DES NUISANCES ACOUSTIQUES DES GRANDES INFRASTRUCTURES _ SOURCE : SA3M, SEPTEMBRE 2020

Le schéma suivant, issu de la modélisation acoustique de la ZAC, illustre le principe de l'enveloppe urbaine produit par les constructions de la ZAC Oz1 et par les protections phoniques.

A

Sans aménagement – uniquement les deux infrastructures (en service)



Avec le projet urbain - Enveloppe urbaine



EXTRAIT DE LA MODELISATION ACOUSTIQUE _ SOURCE : SCE ACOUSTIQUE, 2020

Ainsi les bâtiments tertiaires, à l'instar du projet Ynov enveloppe urbaine), sont positionnés le long des infrastructures afin de protéger les opérations d'habitations.

Les bâtiments tertiaires sont eux-mêmes protégés des nuisances sonores par différents dispositifs. Le positionnement du parking au niveau altimétrique de l'autoroute, évite l'exposition aux nuisances les plus fortes. L'organisation des bâtiments crée un front bâti au Sud qui vient protéger l'ensemble du programme des nuisances routières et ferroviaires. Ce rôle d'écran acoustique, est renforcé par une peau en verre sérigraphiée qui recouvre les façades en pourtour de l'îlot.

Le projet YNOV respectera les normes d'isolement acoustique, à savoir :

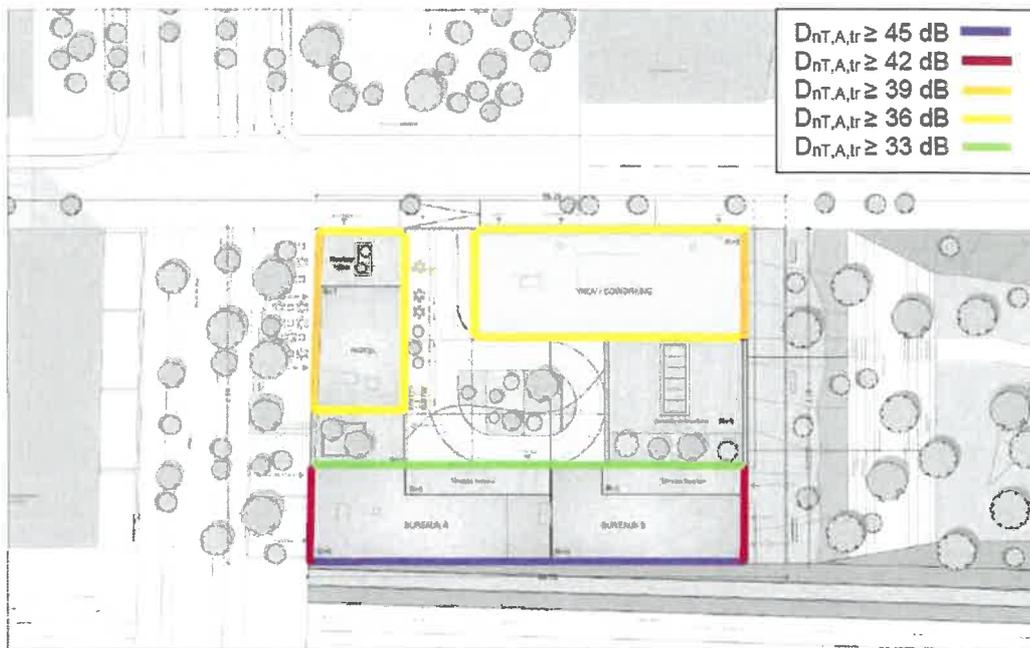
- Arrêté du 5 mai 1995, relatif aux bruits des infrastructures routières ;
- Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation ;
- Arrêté du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;
- Arrêtés du 30 juin 1999, relatifs aux caractéristiques des bâtiments d'habitation et aux modalités d'application de la réglementation acoustique.
- Circulaire du 25 avril 2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autre que d'habitation ;
- Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes de chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureau ou recevant du public ;
- Décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique ;
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
- Norme NF S 31-080 relative aux performances acoustiques des Bureaux et Espaces associés ;
- Norme NF S 31-199 relative aux performances acoustiques des espaces ouverts de bureaux.

L'étude acoustique (EMA Acoustique, 2020, cf. annexe 6) produite pour l'ensemble des éléments des bâtiments du lot E1 (bureaux, hôtel, campus) précise les qualités acoustiques du projet par rapport à des objectifs et des contraintes acoustiques propres à chaque bâtiment, ceci pour leurs espaces intérieurs et par rapport à l'environnement extérieur. Ces objectifs concernent plusieurs domaines :

- Le confort et l'ambiance acoustique interne ;
- L'isolation entre locaux (aux bruits aériens et aux bruits de chocs) ;
- L'isolation aux bruits extérieurs ;
- Les bruits produits dans le voisinage par l'établissement et ses équipements techniques.

Pour l'atteinte de ces objectifs, dans le respect de ceux fixés par la réglementation, l'acousticien, a prescrit à la maîtrise d'œuvre des mesures et dispositifs pour l'ensemble des lots des bâtiments : gros œuvre, façades légères escaliers béton, ascenseurs, menuiseries extérieures et intérieures, lanterneaux, plâtrerie, faux-plafonds, cloisons, revêtements muraux, revêtements de sol, gaines techniques et chauffage – ventilation – climatisation.

AK



NIVEAUX D'AFFAIBLISSEMENT ACOUSTIQUES DES FAÇADES, EXEMPLE POUR LES NIVEAUX R+3 A R+5 _ SOURCE : EMA ACOUSTIQUE, 2020

En conclusion, le projet Ynov Cambacérés (lot E1) s'insère dans le strict respect du projet de ZAC, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ayant reçu un avis favorable en 2013. Le programme de cette ZAC, même s'il n'a pas encore été complètement réalisé, reste, pour autant stable. Le projet d'aménagement n'a pas fait l'objet de modifications substantielles motivant une actualisation de l'évaluation environnementale. Les autres projets alentours (ZAC 1 bis) n'ont pas encore fait l'objet de validations politiques, permettant d'engager les procédures adéquates.

Le projet Ynov Cambacérés (lot E1) a pris en compte les enjeux environnementaux auxquels ils étaient confrontés y compris la gestion de l'eau, le risque inondation et les nuisances sonores.

C'est au regard de l'ensemble de ces précisions et compléments, que nous sollicitons la révision de votre décision n°F-076-20-C-0099 en date du 2 septembre 2020, actant la soumission de l'ensemble immobilier Ynov Cambacérés à évaluation environnementale.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Grégory BUREL
 Directeur des Programmes Adjoint

Annexes :

1. Courriel du CGEDD en date du 24 août 2020 ;
2. Dossier de création de la ZAC Oz1 : Avis de l'Ae sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact, 04.10.2013 ;
3. Courrier d'engagement de la SA3M du 23 octobre 2020 ;
4. Dossier Loi sur l'eau de la ZAC Oz1, y compris le courrier DDTM de l'Hérault du 27 Mars 2014 relatif au Schéma Directeur du Nègue-Cats en annexe ;
5. Arrêté préfectoral du 19 août 2015 sur l'autorisation requise au titre de la législation sur l'eau ;
6. Notes acoustiques environnementales (EM Acoustic, 2020).

