



## Aménagement de la ZAC de la Lauze Est à Saint-Jean-de-Vedas

Dossier de demande d'autorisation environnementale  
Dossier Loi sur l'Eau



RIV33200K

Mars 2021

# Informations qualité

## Contrôle qualité

Version	Date	Rédigé par	Visé par :
V0	26/04/2018	S.BELIN	C.LESCOULIER
V1	Octobre 2018	S.BELIN	C.LESCOULIER
V2	Novembre 2018	S.BELIN	C.LESCOULIER
V3	Juin 2019	D.DENIZOT	C.LESCOULIER
V4	Mars 2021	I. VALADIER	C.LESCOULIER

## Destinataires

Envoyé à :		
Nom	Organisme	Envoyé le :
N.LAVENU	SA3M	Juin 2019
T. RAMBION	SA3M	Juin 2019
T. RAMBION	SA3M	Mars 2021

Copie à :		
Nom	Organisme	Envoyé le :

# Table des matières

<b>1.</b>	<b>Identification du pétitionnaire .....</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>Mention du lieu où le projet doit être réalisé .....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Attestation que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit .....</b>	<b>11</b>
<b>4.</b>	<b>Description de la nature et du volume de l'activité et des travaux envisagés, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève .....</b>	<b>13</b>
4.1	Description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre.....	13
4.1.1	Contexte général.....	13
4.1.1.1	Présentation du projet.....	13
4.1.2	Nature et emprises des travaux envisagés .....	15
4.1.2.1	Emprise .....	15
4.1.2.2	Déblais et remblais .....	15
4.1.2.3	Démolitions .....	15
4.1.2.4	Aménagements hydrauliques.....	15
4.1.3	Principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet .....	15
4.1.3.1	Procédés de fabrication .....	15
4.1.3.2	Demande et utilisation d'énergie .....	16
4.1.3.3	Nature et quantité des matériaux et des ressources naturelles utilisées.....	17
4.2	Indication des rubriques de la nomenclature eau.....	18
4.3	Moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées .....	19
4.3.1	Mesures de prévention et de surveillance .....	19
4.3.1.1	En phase travaux .....	19
4.3.1.2	En phase d'exploitation (post travaux).....	21
4.3.2	Mesures relatives aux moyens d'intervention en cas d'accidents.....	21
4.3.3	Conditions de remise en état du site après exploitation .....	22

<b>5.</b>	<b>Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives et justification de la compatibilité du projet avec les documents de gestion de l'eau.....</b>	<b>23</b>
5.1	Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives au regard des enjeux environnementaux .....	23
5.1.1	Scenarios de projet étudiés et justification du choix d'aménagement retenu.....	23
5.1.2	Principes d'aménagement et de dimensionnement hydrauliques .....	27
5.1.3	Ouvrages réalisés .....	28
5.1.4	Dimensionnement hydraulique des ouvrages de compensation du ruissellement.....	30
5.1.5	Dimensionnement hydraulique de l'ouvrage de franchissement du ruisseau de Capoulière .....	34
5.1.6	Analyse du risque inondation en crue exceptionnelle .....	34
5.2	Compatibilité du projet avec les documents de gestion de l'eau .....	35
5.2.1	Compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône - Méditerranée 2016-2021 .....	35
5.2.2	Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du Bassin Rhône Méditerranée.....	37
5.2.3	Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-Etangs Palavasiens de 2015.....	38
5.2.4	Contribution du projet à la réalisation des objectifs visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.....	39
5.2.5	Contribution du projet à la réalisation des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D. 211-10 du code de l'environnement.....	39
<b>6.</b>	<b>Etude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du code de l'environnement .....</b>	<b>41</b>
<b>7.</b>	<b>Eléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier.....</b>	<b>42</b>
<b>8.</b>	<b>Note de présentation non technique .....</b>	<b>43</b>



## Liste des figures

Figure 1 : Localisation du projet de ZAC de la Lauze Est .....	9
Figure 2 : Périmètre de la ZAC de La Lauze Est.....	10
Figure 3 : Extrait cadastral (cadastre.gouv.fr).....	11
Figure 4 : Parti d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est (source : Urban Projects, 2017) .....	14
Figure 5 : Scénario « Grandes parcelles » non retenu du secteur de la Lauze Est .....	24
Figure 6 : Scénario « Petites parcelles » non retenu du secteur de la Lauze Est .....	25
Figure 7 : Scénario « Mixte » non retenu du secteur de la Lauze Est.....	26
Figure 8 : Scénario retenu pour l'aménagement du secteur de la Lauze Est .....	27
Figure 9 : Localisation des ouvrages hydrauliques prévus pour l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est.....	29
Figure 10 : Débits aux exutoires des bassins et emprise de la ZI Q100 modélisée .....	32
Figure 11 : Emprise des zones inondables modélisées et PPRI .....	33

## Liste des tableaux

Tableau 1 : Synthèse du dimensionnement du réseau pluvial structurant du projet .....	30
Tableau 2 : Synthèse du dimensionnement des bassins de rétention du projet .....	30
Tableau 3 : Informations complémentaires sur les bassins de rétention prévus dans le cadre de l'aménagement .....	31
Tableau 4 : Analyse de la compatibilité du projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est avec le SDAGE Rhône – Méditerranée 2016-2021.....	35
Tableau 5 : Analyse de la compatibilité du projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du Bassin Rhône Méditerranée.....	37
Tableau 6 : Analyse de la compatibilité du projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Lez-Mosson-Etangs Palavasiens.....	38

# 1. Identification du pétitionnaire



Etoile Richter  
45 Place Ernest Granier  
CS 29502  
34960 MONTPELLIER CEDEX 2

SIRET : 52113071600017

## 2. Mention du lieu où le projet doit être réalisé

L'opération d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est se situe au sud de la commune de Saint-Jean-de-Védas, près des autoroutes A9 et A709 et en continuité des parcs d'activités de la Lauze et de Marcel Dassault.

Le site de la ZAC de la Lauze Est s'étend de part et d'autre de la RM612, sur la commune de Saint-Jean-de-Védas, dans le département de l'Hérault.

Ce site fait partie des zones d'extension urbaine identifiées par le SCoT de l'agglomération de Montpellier de 2006. A noter que le SCOT révisé depuis par Montpellier Méditerranée Métropole (novembre 2019), confirme la nécessité d'urbaniser ce secteur. Ce développement à vocation économique viendra renforcer les zones d'activités existantes.

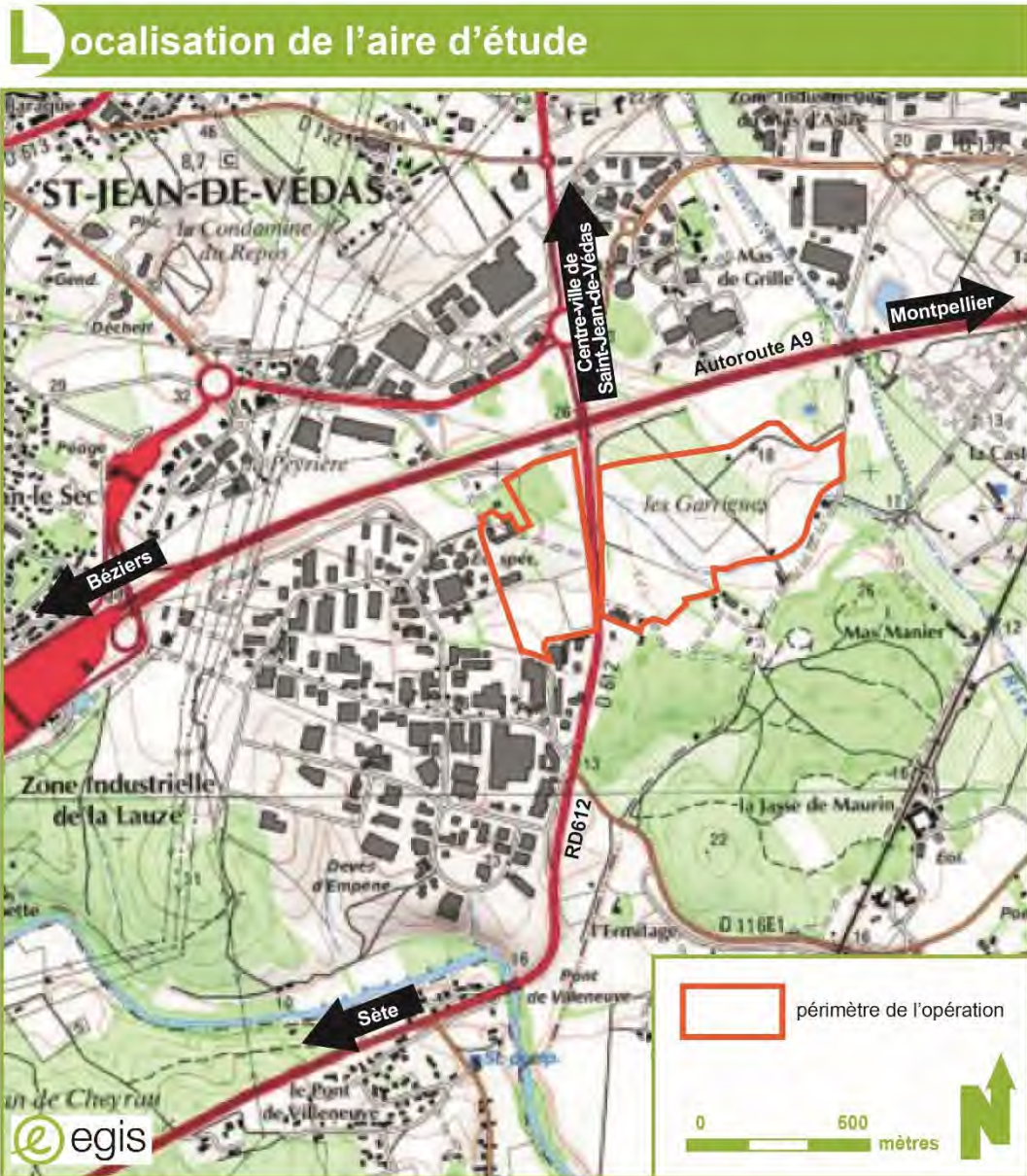
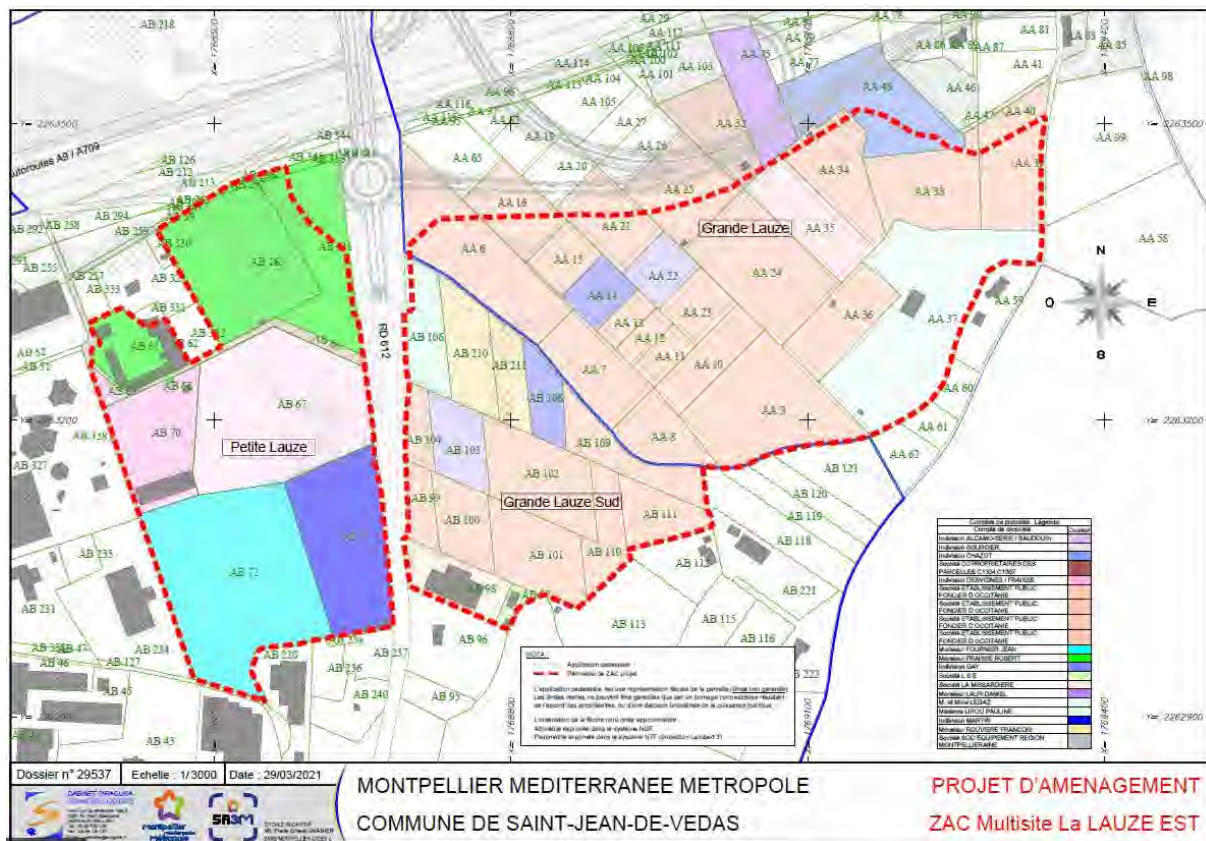


Figure 1 : Localisation du projet de ZAC de la Lauze Est

Le périmètre de l'opération se compose de deux sites, qui s'étendent de part et d'autre de la RM612, sur une surface totale de 30,06 hectares. Ce périmètre est illustré par la figure ci-après.





### 3. Attestation que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit

Les sections cadastrales concernées par le périmètre de l'opération sont : AA et AB.



Figure 3 : Extrait cadastral ([cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr))

Dans ce cadre, une procédure de DUP réserve foncière a été menée sur le périmètre qui s'étend à l'Est de la R612, la Grande Lauze. Un arrêté préfectoral est établi en date du 21 juin 2016 (arrêté n°2016-I-630). Cet arrêté permet la constitution d'une réserve foncière en vue de permettre la réalisation du projet d'aménagement de « La Lauze Est » sur la commune de Saint-Jean-de-Védas au profit de l'Établissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole. Une convention entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'Établissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon a d'ailleurs été signée en ce sens.

L'EPF est aujourd'hui propriétaire de l'ensemble des parcelles de la partie Est de la ZAC (partie située à l'Est de la RM612).



En ce qui concerne la partie Ouest de la ZAC, la Petite Lauze, la Métropole souhaite accompagner les propriétaires fonciers qui souhaitent réaliser une opération d'aménagement. Cette démarche d'urbanisme négocié sera encadrée par la contractualisation d'une convention de participation qui financera la viabilisation de leurs terrains ainsi que les équipements publics réalisés sur le périmètre de la ZAC. Ces projets seront également contraints par les prescriptions applicables à l'ensemble des lots cessibles à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

## 4. Description de la nature et du volume de l'activité et des travaux envisagés, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève

### 4.1 Description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre

#### 4.1.1 Contexte général

##### 4.1.1.1 Présentation du projet

Le projet consiste à réaliser une ZAC intégrant entre 70 000 et 100 000 m<sup>2</sup> de SDP à vocation d'activités. Le projet comprend deux secteurs :

- Côté Ouest, le secteur Petite Lauze,
- Côté Est, le secteur Grande Lauze

La programmation envisagée est la suivante :

- Un secteur productif de type « artisanal »,
- Un secteur industriel et logistique,
- Un secteur production et distribution,
- Un secteur grande logistique (Grande Lauze, nord Capoulière).

Par ailleurs, une polarité artisanale et commerce de détail / activité de service est possible côté Petite Lauze.

*Le programme global d'aménagement prévisionnel présenté ci-dessous est susceptible d'être ajusté/précisé ultérieurement dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC.*

La superficie totale de la ZAC est d'environ 30,06 ha : elle se compose d'un petit secteur d'environ 9,7 ha dans la continuité de la zone industrielle existante de la Lauze et d'un secteur d'environ 20,06 ha à l'Est de la RM612. Le projet s'oriente vers une organisation en 16 lots dont les superficies diffèrent nettement entre la partie Est et la partie Ouest.

À l'Ouest, il est retenu le principe de petites parcelles allant de 1 500 m<sup>2</sup> à 5 000 m<sup>2</sup> afin d'intégrer les nouvelles constructions au tissu existant à la fois de la ZI La Lauze et du château éponyme.

À l'Est, le projet prévoit un parcellaire plus relâché afin de faciliter l'implantation d'entreprises de logistique ou d'activités nécessitant des besoins fonciers plus importants. Les lots varient entre environ 2 700 m<sup>2</sup> et 116 000 m<sup>2</sup>.

Le foncier cessible représente 17,49 hectares, soit seulement 60% de la surface totale de la ZAC, en raison de la préservation de la zone d'expansion des crues du ruisseau de la Capoulière afin de ne pas faire encourir de risque aux biens et personnes.

La capacité de construction de surfaces de plancher à vocation économique est estimée entre 70 000 m<sup>2</sup> et 100 000 m<sup>2</sup>. Cette surface constructible est susceptible d'être ajustée en fonction du projet final au sein du dossier de réalisation de ZAC.

Le plan ci-dessous représente le parti d'aménagement retenu.

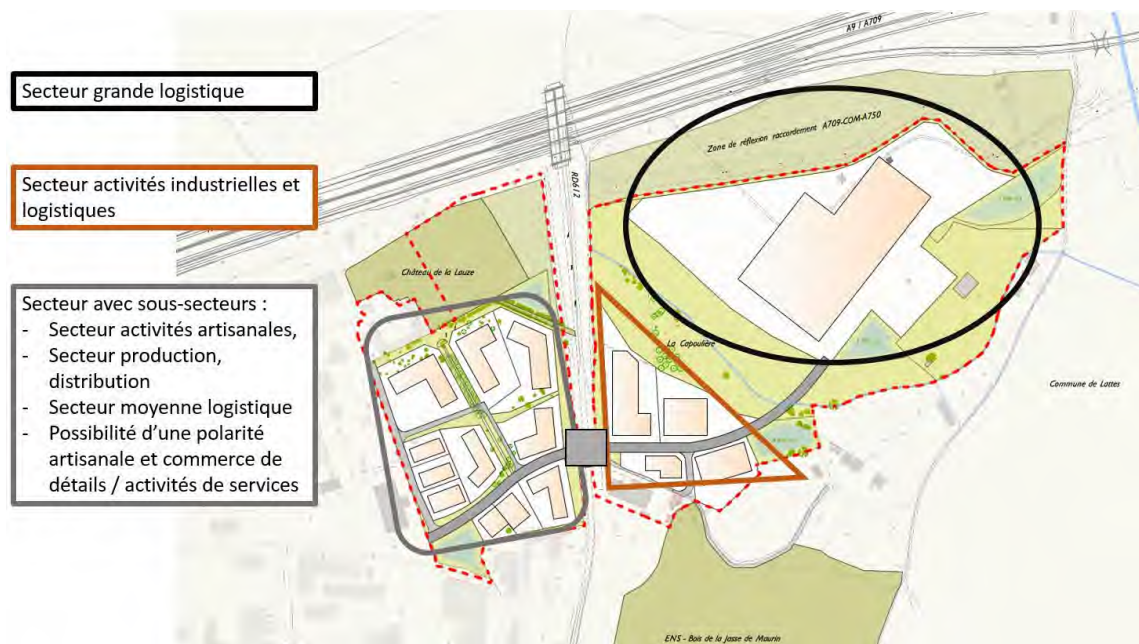


Figure 4 : Parti d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est (source : Urban Projects, 2017)

Au-delà des aménagements à vocation économique, le projet s'inscrit également dans une démarche intégrée d'aménagement du périmètre du projet, notamment en y intégrant les composantes environnementales et de transport/mobilité, à travers les actions suivantes :

- Maintien des espaces paysagers remarquables (EBC du Château de la Lauze, alignements d'arbres, ruisseau de la Capoulière et sa ripisylve,...) ;
- Renforcement de la trame verte, notamment en « sanctuarisant » le lit majeur du ruisseau de la Capoulière et en y créant une zone de renaturation de 6 hectares ;
- Gestion hydraulique exemplaire en implantant 5 bassins de rétention des eaux de pluie et un réseau de noues/fossés associé sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, afin de limiter l'impact des rejets d'eaux pluviales vers les milieux récepteurs ;
- Organisation des déplacements motorisés en s'appuyant au maximum sur le réseau viaire et les voiries existantes (notamment raccordement à la R612), mais aussi en créant une voie structurante permettant de desservir la partie est de la ZAC depuis la R612. Cette nouvelle voie nécessite la mise en place d'un ouvrage de franchissement sur le ruisseau de la Capoulière ;
- Organisation des déplacements doux, et créant et renforçant les voies douces ;
- Disposition du bâti en fonction des grandes infrastructures, notamment en alignant les bâtiments le long des voies structurantes, mais aussi en concevant les constructions par rapport aux espaces environnants et en libérant les fonds de parcelles
- Diversification du parcellaire et des vocations économiques.

## **4.1.2 Nature et emprises des travaux envisagés**

### **4.1.2.1 Emprise**

L'emprise des travaux restera strictement incluse dans le périmètre ZAC.

### **4.1.2.2 Déblais et remblais**

Les effets sur le sol et le sous-sol sont essentiellement liés aux opérations de terrassement, de remblaiement/déblaiement pour la mise à niveau des terrains. L'apport ou l'excavation ponctuelle de matériaux modifiera localement la topographie, de même que les opérations de terrassement nécessaires à la création des nouveaux aménagements.

Ces impacts topographiques resteront locaux et ponctuels. Le projet s'appuie sur la topographie générale de la zone.

Aucun remblai en terre ne sera réalisé en zone rouge du PPRI.

### **4.1.2.3 Démolitions**

Plusieurs bâtiments sont concernés par l'emprise de la ZAC. Des démolitions sont envisagées :

- Au niveau du secteur ouest (Petite Lauze), un bâtiment d'activité est impacté.
- Au niveau du secteur est (Grande Lauze), du bâti est également impacté : écuries, local d'activité, habitations.

Dans la mesure du possible, ces constructions seront préservées, notamment les installations du Mas de Bosc (centre équestre) et le local d'activité au niveau de la petite Lauze.

À ce stade des études, le plan des démolitions n'est pas encore arrêté.

### **4.1.2.4 Aménagements hydrauliques**

Les aménagements hydrauliques associés au projet d'aménagement de la ZAC incluent :

- Un réseau de collecte des eaux pluviales dimensionné pour une crue centennale ;
- Des bassins de rétention permettant de compenser, jusqu'à la crue centennale, l'impact du projet sur le ruissellement des eaux pluviales ;
- Des ouvrages permettant le franchissement routier du ruisseau de la Capoulière.

Les ouvrages prévus et leur dimensionnement sont présentés dans la partie 5 du rapport.

## **4.1.3 Principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet**

### **4.1.3.1 Procédés de fabrication**

En phase d'exploitation, aucun procédé de fabrication ne sera mis en œuvre pour l'entretien des espaces publics de la ZAC.

Au niveau des futurs lots de la ZAC, en fonction de la typologie des entreprises qui viendront s'y implanter, divers procédés de fabrication pourront être mis en œuvre. Ces procédés seront détaillés et

décrits dans les procédures d'étude d'impact spécifique relatives à l'aménagement de chaque lot de la ZAC, en fonction de leurs caractéristiques.

#### 4.1.3.2 Demande et utilisation d'énergie

##### **Bâtiments**

La composition précise de la ZAC n'est à ce jour pas déterminée. L'estimation des demandes énergétiques futures des bâtiments créés dans la ZAC ne peut donc être précise. Ces éléments seront précisés lors de la phase de réalisation de la ZAC.

Dans le cadre de l'étude de potentialité en énergies renouvelables (présentée en annexe), les besoins et les consommations énergétiques des bâtiments ont été évaluées.

Le projet représente 30,06 ha sur lesquels pourraient être implantés entre 70 000 et 100 000 m<sup>2</sup> de SDP.

La programmation envisagée est la suivante :

- Un secteur productif de type « artisanal »,
- Un secteur industriel et logistique,
- Un secteur production et distribution,
- Un secteur grande logistique (Grande Lauze, nord Capoulière).

Par ailleurs, une polarité artisanale et commerce de détail / activité de service est possible côté Petite Lauze.

En termes de consommation de chaleur et de froid, ces activités pourraient être équivalentes à environ 81 000 m<sup>2</sup> de surface de bureaux (hypothèse considérée dans cette étude). Selon les hypothèses considérées, ces bâtiments présenteront des consommations d'énergies estimées à 9 840 MWh<sub>ef</sub> par an dont 1 930 MWh<sub>ef</sub>/an pour la chaleur (chauffage et eau chaude), 860 MWh<sub>ef</sub>/an pour le froid (climatisation) et 7 050 MWh<sub>ef</sub>/an d'électricité pour les autres usages.

L'étude des différents réseaux de chaleur potentiels sur la ZAC nous porte à conclure sur la faisabilité de créer un réseau de chaleur alimentant la zone ouest de la ZAC dans des conditions technicoéconomiques acceptables (seuil du fond chaleur), dans le cadre des hypothèses considérées. La création de ce réseau pourrait être couplée à une solution de froid alimentant les mêmes bâtiments.

L'analyse des gisements en énergies renouvelables et des contraintes liées à leur mobilisation sur le site a permis d'identifier les ressources suivantes comme potentiellement mobilisables pour couvrir les besoins des bâtiments de la ZAC :

- Le solaire pour le préchauffage des bâtiments via des capteurs passifs (entrepôts) et/ou pour la production d'électricité via des modules photovoltaïques en toiture ou en ombrières de parking ;
- La géothermie sur nappe superficielle ou sur sondes verticales ;
- Le bois énergie.

Au vu de ces conclusions concernant les besoins et caractéristiques des bâtiments d'une part et les gisements d'énergie renouvelable mobilisables d'autre part, les solutions techniques suivantes semblent présenter un intérêt particulier pour l'alimentation en énergie des bâtiments de la ZAC :

- La géothermie sur nappe ou sur sondes couplée à une pompe à chaleur réversible afin de couvrir les besoins de chaleur et de froid des bureaux, et notamment sous la forme d'une boucle d'eau tempérée pouvant alimenter les bâtiments raccordés ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïque sur les bâtiments ayant de grandes toitures bien exposées ;
- Le bois énergie pour les bâtiments ayant des besoins de chaleur importants ;
- Le solaire passif pour le préchauffage des grands bâtiments type entrepôts logistiques.

Il sera nécessaire d'affiner ces évaluations lorsque la nature précise des entreprises et leurs besoins spécifiques seront mieux connus. Des études plus approfondies devront permettre de confirmer l'intérêt technicoéconomique des solutions envisagées, de les comparer entre elles et permettront de choisir la ou les solutions techniques la ou les plus intéressantes. Le choix des solutions d'approvisionnement en énergie devra être fait dans un objectif d'optimisation à la fois économique, technique et socio-environnementale.

### **Déplacements motorisés**

La création de la ZAC va induire de nouveaux déplacements liés aux activités créées. Ces déplacements vont engendrer des consommations énergétiques.

Une étude air de niveau III a été réalisée. Les trafics supplémentaires générés par la ZAC seront à l'origine d'une consommation de carburant estimé en Tep/jour

Le bilan énergétique du projet prend en compte la consommation de carburant :

- actuellement liée au trafic ;
- future liée au trafic mais sans aménagement du parc d'activités La Lauze ;
- future liée au trafic avec aménagement du parc d'activités La Lauze.

La consommation de carburant est exprimée en Tep/jour (Tonne Équivalent Pétrole par jour).

Entre 2017 et 2040 au fil de l'eau, la consommation énergétique diminue légèrement de 0,5% pour un nombre de veh.km parcourus identique.

À l'horizon 2040, le projet engendre une augmentation de la consommation énergétique de 10% pour une augmentation du nombre de veh.km parcourus de 8 %. Cette augmentation est en adéquation directe avec l'augmentation du nombre de veh.km parcourus.

### **4.1.3.3 Nature et quantité des matériaux et des ressources naturelles utilisées**

En phase opérationnelle, au niveau des espaces publics de la ZAC, la principale ressource utilisée sera de l'eau brute pour l'arrosage des espaces verts.

Au niveau des futurs lots de la ZAC, en fonction de la typologie des entreprises qui viendront s'implanter, divers matériaux et ressources naturelles sont susceptibles d'être utilisés (eau potable, papier, bois, plastiques, verre, ...).

Pour les apports en eau potable, la ZAC sera raccordée au réseau d'alimentation en eau potable communal.

Les quantités de matériaux et d'eaux nécessaires pour le fonctionnement de l'ensemble de la ZAC ne peuvent être déterminées à ce niveau d'étude. Ces éléments seront précisés lors de la phase de réalisation de la ZAC et également lors des études d'impact spécifiques à l'aménagement de chaque lot de la ZAC.

## 4.2 Indication des rubriques de la nomenclature eau

Compte tenu des aménagements prévus et décrits précédemment, le projet est soumis aux rubriques suivantes de la nomenclature eau :

- **Rubrique 2.1.5.0** : « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol ». Dans le cas de la ZAC de la Lauze Est, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20ha, le régime est celui de l'**autorisation** ;
- **Rubrique 3.2.2.0** : « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau ». Dans le cas de la ZAC, l'ouvrage concerné est celui qui permet le franchissement du ruisseau de la Capoulière pour desservir l'est de la Grande Lauze, qui empiète sur le lit majeur du cours d'eau sur une surface de 1580m<sup>2</sup>. Il relève donc dans ce cas du régime de **déclaration**. **A noter qu'aucun remblai n'est prévu dans la zone rouge du PPRI.**
- **Rubrique 3.2.3.0** : « Plans d'eau, permanents ou non ». Dans le cas de la ZAC de la Lauze Est, il s'agit des bassins de rétention mis en place pour compenser l'augmentation du ruissellement du fait de l'aménagement de la ZAC. La surface de plans d'eau totale est de 2.01ha. Il relève donc dans ce cas du régime de **déclaration**.

Le projet fait donc l'objet d'un **dossier unique de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau**.



## **4.3 Moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées**

### **4.3.1 Mesures de prévention et de surveillance**

#### **4.3.1.1 En phase travaux**

Ces mesures concernent à la fois l'information des entreprises chargées des travaux, ainsi que les moyens de contrôle spécifiques à la réalisation des mesures prises en faveur de la protection des eaux. Les travaux se dérouleront sous la responsabilité du maître d'œuvre désigné par le maître d'ouvrage et sous l'autorité de la Police de l'Eau et du CSPS (Coordination Sécurité et Protection de la Santé).

Le Maître d'œuvre devra respecter les prescriptions suivantes :

- Assurer la responsabilité et la coordination du chantier,
- Associer formellement l'entreprise chargée des travaux et les représentants des administrations concernées au bon déroulement de celui-ci.

#### **▪ Crue :**

La période de travaux ne devra pas interférer avec celle des risques de crues et hautes eaux, il conviendra d'être vigilant sur ce point et donc de stopper ou différer les interventions en cas de conditions météorologiques défavorables avec retrait des équipes et des engins hors des zones de débordement, de surcroît :

- Les engins de chantier utilisés devront être évacués de l'axe d'écoulement et de ces abords tous les soirs,
- Les informations relatives à la prévision des crues seront recherchées auprès de centre de Météo France le plus proche et complétées par un abonnement auprès d'une entreprise spécialisée en matière de prévision, d'alerte et d'aide à la gestion de crise (le pétitionnaire possède déjà cet abonnement auprès de Prédic Services).

Il faudra tenir compte des périodes où les risques de submersion de chantier sont les plus fréquents et garantir la mise hors d'eau des produits polluants et des engins de chantier (zone refuge).

#### **▪ Poussières :**

Afin de limiter les atteintes aux riverains que peuvent provoquer les poussières émises par le chantier, les voies et pistes seront arrosées et les camions de transport de matériaux fins seront systématiquement bâchés.

#### **▪ Protection des nappes et des cours d'eau :**

Le cahier des charges imposera à l'entreprise de mettre en œuvre tout dispositif permettant de limiter les risques de pollution par Matières En Suspension (MES).

Pour limiter les risques de pollution accidentelle, une aire de stockage des matériaux et des produits potentiellement polluants (hydrocarbures, huiles non biodégradables...) sera mise en place et éloignée du milieu récepteur (le Ruisseau de la Capoulière). Toutes les manipulations de produits polluants s'effectueront sur cette aire.

Les eaux de rejet issues des installations de chantier devront être décantées et déshuilées. Les terrassements de ces ouvrages de décantation seront réalisés au début des travaux, afin d'y faire transiter les eaux de chantier.

Tout stockage ou déversement d'eaux usées, de boues, d'hydrocarbures et de polluants de toutes natures (solide ou liquide) dans le bassin ou sur le sol, sera strictement interdit. Les produits polluants seront gardés dans des fûts fermés et évacués en un lieu conforme à la législation et autorisé par le maître d'œuvre et maître d'ouvrage.

Pour réduire les risques de pollution accidentelle, les précautions suivantes seront prises :

- les réservoirs des engins de chantier seront remplis sur site avec des pompes à arrêt automatique,
- les vidanges des véhicules seront réalisées par un système d'aspiration évitant toute perte de produit,
- l'entretien et la réparation des engins et véhicules seront effectués hors emprise du chantier, les véhicules et engins de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et être bien entretenus (étanchéité des réservoirs et circuits de carburants, lubrifiants et fluides hydrauliques),
- mise en place de coffrages bloquant les éventuels écoulements de laitance vers le milieu,
- les huiles usées de vidange et les liquides hydrauliques usés seront récupérés dans des réservoirs étanches, puis évacués au fur et à mesure pour être retraités,
- tout stockage d'hydrocarbures sur le site ou de produits polluants susceptibles de contaminer les eaux à proximité sera strictement interdit.

En cas de pollution accidentelle (déversement de gasoil et/ou d'huile dans l'eau), le polluant sera piégé par l'utilisation du matériel anti-pollution présent sur le site (boudins absorbants, barrage anti-pollution). Il sera ensuite pompé, dirigé vers un camion-citerne et acheminé vers un centre de traitement agréé.

Le respect de ces mesures permettra de protéger le milieu récepteur du risque de pollution.

Concernant les aires de vie du chantier, les eaux vannes provenant des baraquements seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Si ces aires de vie ne peuvent pas être reliées au réseau de collecte collectif des eaux usées, elles devront être équipées de sanitaires (douches, WC) autonomes munies de cuves de stockage des effluents. Ces cuves seront régulièrement vidangées par une société gestionnaire.

Les mesures liées à la protection des eaux superficielles ont également pour effet de protéger la nappe, peu profonde, et fortement exploitée à proximité du chantier. Le périmètre de l'opération est en effet concerné par les périmètres de protection rapprochés des captages de Flès Nord et Sud et des forages de la Lauzette.

En cas de déversement accidentel de produits polluants la récupération de la pollution, et éventuellement le décapage de la couche superficielle du sol souillée devra être réalisée très rapidement. La rapidité de l'intervention permet de réduire l'infiltration de la pollution.

Pour que le temps d'intervention soit réduit au maximum, les personnes responsables devront être informées immédiatement et le protocole d'intervention en cas d'accident devra être parfaitement maîtrisé et mis en place. La pollution devra être évacuée vers la filière de traitement appropriée.

#### ▪ **Management environnemental de chantier :**

Un dispositif de cadrage des mesures relatives à l'environnement sera mis en œuvre pendant la phase travaux. Il consiste à mettre en place un Plan d'Assurance Environnement, un Schéma Organisationnel de Respect de l'Environnement, un Plan de Respect Environnement, des fiches de suivi et un Cahier des charges Environnement.

Ce système de management environnemental intègre :

- la nomination d'un Coordonnateur Environnement au sein de l'entreprise chargée des travaux, accepté par la maîtrise d'œuvre,
- des contrôles externes du chantier de la maîtrise d'œuvre ...

Un suivi particulier sera exercé sur les thématiques suivantes :

- L'approvisionnement en matériaux et la gestion des déchets ;
- Suivi de la qualité des eaux ;
- Suivi de l'absence de travaux de terrassement en période pluvieuse ;
- Suivi des interventions sur les milieux naturels ;
- Suivi des mesures en faveur du paysage ;
- Suivi des mesures en faveur du patrimoine archéologique.

#### 4.3.1.2 En phase d'exploitation (post travaux)

- **Suivi des performances des dispositifs de production d'énergies renouvelable et d'économie d'énergie**

Le projet prévoit de mettre en place des énergies renouvelables. Un suivi de performance de ces installations est à réaliser, notamment le contrôle de la production d'énergie renouvelable et le contrôle des dispositifs d'économie d'énergie.

- **Suivi des mesures en faveur de la ressource en eau**

Les risques de déversement de produits polluants dans les eaux superficielles seront réduits par la mise en place de dispositifs de gestion des eaux. Un contrôle de qualité des eaux de ruissellement avant rejet sera réalisé par le maître d'ouvrage un an après la mise en service des aménagements.

Par ailleurs, un contrôle périodique des ouvrages de gestion des eaux pluviales (réseaux, bassins...) sera effectué pour constater leur bon fonctionnement (a minima annuellement et après chaque épisode pluvieux significatif).

- **Suivi des mesures en faveur du paysage et de la biodiversité**

Les services chargés des espaces verts assureront le suivi et le maintien en bon état de l'ensemble des mesures paysagères retenues pour le projet. Par ailleurs, un suivi du développement et de l'entretien des aménagements paysagers (état phytosanitaire, espèces invasives...) sera réalisé périodiquement par les services en charge des espaces verts et par le maître d'œuvre (dans le cadre de la garantie de suivi des végétaux).

#### 4.3.2 Mesures relatives aux moyens d'intervention en cas d'accidents

La période de travaux ne devra pas interférer avec celle des risques de crues et hautes eaux, il conviendra d'être vigilant sur ce point et donc de stopper ou différer les interventions en cas de conditions météorologiques défavorables avec retrait des équipes et des engins hors des zones de débordement, de surcroît :

- Les engins de chantier utilisés devront être évacués de l'axe d'écoulement et de ces abords tous les soirs,

- Les informations relatives à la prévision des crues seront recherchées auprès de centre de Météo France le plus proche et complétées par un abonnement auprès d'une entreprise spécialisée en matière de prévision, d'alerte et d'aide à la gestion de crise (le pétitionnaire possède déjà cet abonnement).

En cas de pollution accidentelle des eaux, il faut tenir compte du caractère évolutif de la situation et assurer une collecte continue des informations afin de permettre un suivi de la pollution. Un plan d'intervention pourra être élaboré préalablement par le maître d'œuvre avec les Services de la Protection Civile (décret n° 88.622 du 6 mai 1988 relatif aux plans d'urgence pris en application de la loi 'Sécurité Civile' n° 87-585 du 22 juillet 1987) de manière à définir :

- Les modalités de récupération et d'évacuation des substances polluantes, facilitées par l'assèchement de la zone de travaux, ainsi que le matériel nécessaire au bon déroulement de l'intervention,
- Un plan des accès permettant d'intervenir rapidement,
- La liste des personnes et organismes à prévenir en priorité (DDTM, ARS, ONEMA, mairie des différentes communes concernées et éventuellement des communes situées en aval, SDIS)
- Les circonstances de l'accident (localisation, nombre de véhicules impliqués, nature des matières concernées).

#### **4.3.3 Conditions de remise en état du site après exploitation**

Aucune remise en état du site n'est envisagée à long terme, en raison du caractère permanent des aménagements réalisés.

## 5. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives et justification de la compatibilité du projet avec les documents de gestion de l'eau

### 5.1 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives au regard des enjeux environnementaux

#### 5.1.1 Scénarios de projet étudiés et justification du choix d'aménagement retenu

Plusieurs scénarios d'aménagement ont été étudiés par le maître d'ouvrage, avant que soit retenu le projet décrit précédemment. Les scénarios étudiés, ainsi que les raisons ayant conduit à en retenir un en particulier sont résumés ci-dessous.

##### ▪ Scénario 1 :

Le premier scénario à avoir été exploré prévoyait, sur l'ensemble de la zone, une division parcellaire en grands lots. La voirie venait se connecter à la zone de La Lauze à l'Ouest et formait une boucle à l'Ouest. En partie Est, la zone inondable de La Capoulière servait d'appui à une trame verte. Deux bandes paysagères parallèles venaient renforcer le bassin de La Capoulière. En partie Ouest, l'alignement de Pins parasols était isolé dans la trame parcellaire.

Ce scénario n'a pas été retenu pour plusieurs raisons :

- la division en grands lots peu adaptée aux besoins,
- la **prise en compte du risque inondation peu satisfaisante** du fait que le parcellaire cessible, les voies et les rétentions sont en partie en zone à risque,
- la **mauvaise structuration des espaces verts** qui ne permet pas de connecter les différents milieux naturels entre eux,
- l'intégration d'une parcelle inondable où il a été décidé de préserver des pâtures.



#### ■ Scénario 2 :

Le second scénario étudié prévoyait quant à lui un parcellaire plus petit sur l'ensemble de la zone. Quelques grands lots étaient maintenus afin de répondre aux besoins d'entreprises de logistique notamment. La trame verte y était plus importante, tant en partie Est que Ouest. En cœur d'îlots, des parkings mutualisés permettaient de limiter le linéaire de stationnement sur la voie publique.

Ce scénario n'a pas été retenu pour plusieurs raisons :

- la division en petits lots trop importante au regard du besoin en grandes parcelles identifié sur la Métropole,
- la prise en compte du risque inondation peu satisfaisante du fait que le parcellaire cessible, les voies et les rétentions sont en partie en zone à risque,
- le linéaire de voirie trop important par rapport au nombre de lots à desservir,
- l'intégration d'une parcelle inondable où il a été décidé d'y préserver des pâtures.





Figure 6 : Scénario « Petites parcelles » non retenu du secteur de la Lauze Est

### ▪ Scénario 3 :

Le troisième scénario travaillé reprenait peu ou prou le principe du maillage routier du premier. Le découpage parcellaire est davantage panaché avec de grandes parcelles et des plus petites en partie Est et Ouest du site. La trame paysagère y était mieux traitée que dans les deux précédents et le foncier disponible davantage optimisé en venant s'appuyer à la canalisation gaz en frange Est du site.

Pour autant, ce projet n'a pas été retenu pour :

- la division en grands lots mal équilibrée sur l'ensemble du périmètre qui ne tend pas à faciliter l'insertion paysagère des constructions futures avec le château de la Lauze,
- la prise en compte du risque inondation peu satisfaisante du fait que le parcellaire cessible, les voies et les rétentions sont en partie en zone à risque,
- des courbures de voies trop anguleuses et peu adaptées à la circulation de poids-lourds, notamment pour leur croisement avec d'autres véhicules même de gabarit plus petit.





- **Scénario retenu :**

Les études VRD, Hydraulique et Environnementale ont permis d'adapter les différentes hypothèses pour aboutir au plan le plus pertinent. Le projet retenu conserve le principe de réseau viaire jusque-là valide, à savoir une connexion aux voies existantes de la Lauze avec une voie de desserte des terrains en profondeur vers le château. Il offre aussi une plus grande capacité d'adaptation de la taille des lots en fonction des activités ciblées.

Le projet retenu s'inscrit dans la volonté exprimée dans le Schéma d'Accueil des Entreprises Métropolitain et le besoin foncier pour l'implantation d'entreprises de logistiques et petites logistiques sur le territoire de la métropole.

La Lauze Est est d'ailleurs identifiée SCOT de 2019 au sein d'un grand ensemble constituant la « connexion Métropolitaine du bassin de Thau ». Leur bonne accessibilité multimodale doit leur permettre de devenir de véritables lieux d'urbanité animées et confortables. Leur situation en entrée de territoire et sur les axes stratégiques de déplacement, conduit à ce qu'elles détiennent de multiples fonction urbaines, qui peuvent être dynamisées au travers d'opérations de réinvestissement urbain ou en extension. Tirant bénéfice de la desserte par les grandes infrastructures, l'ensemble des sites

économiques de la « Connexion Métropolitaine du Bassin de Thau » constitue une polarité économique et commerciale en puissance.

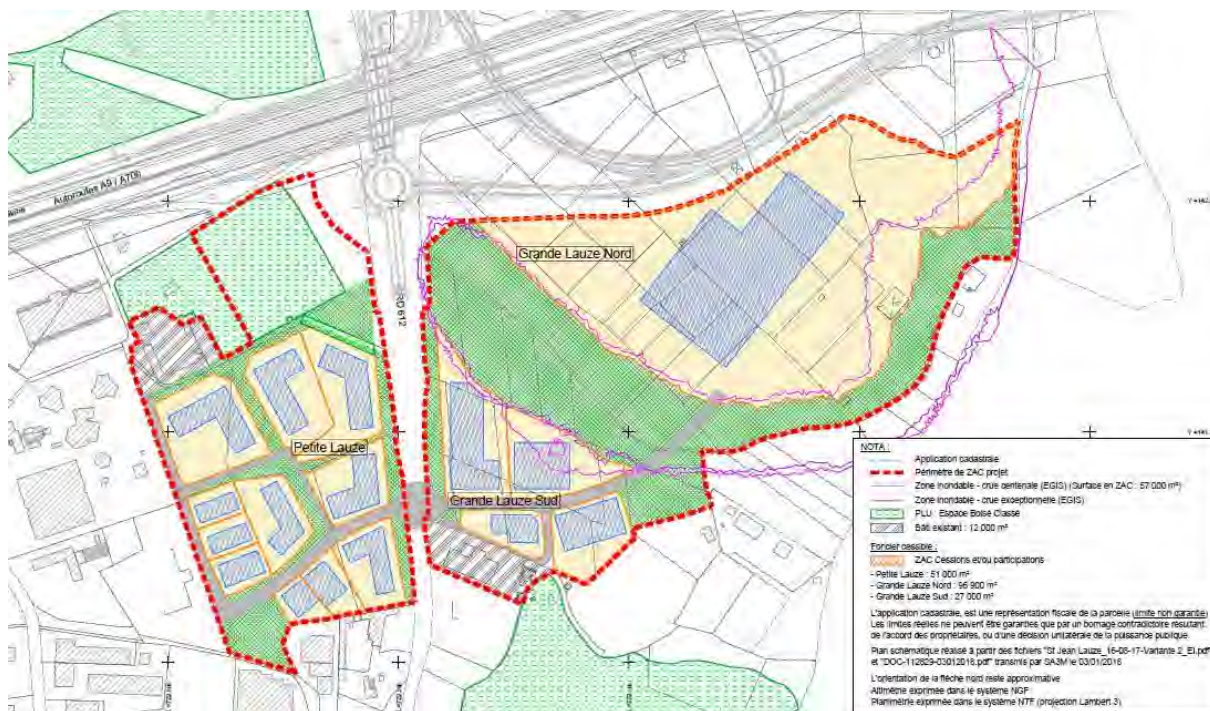


Figure 8 : Scénario retenu pour l'aménagement du secteur de la Lauze Est

Les raisons qui conduisent à retenir le scénario arrêté sont les suivantes :

- Une meilleure division et répartition parcellaire qui tient compte des besoins et de la capacité d'intégration des constructions futures au tissu bâti existant ;
- un linéaire de voirie réduit pour libérer davantage de foncier cessible ;
- une meilleure prise en compte du risque inondation en excluant du cessible les parties inondables à une occurrence centennale ;
- une plus grande prise en compte des enjeux environnementaux en préservant l'allée alluviale et en la renaturant et une partie des boisements ;
- une valorisation paysagère plus intégrée de l'alignement de pins parasols et une adaptation des volumes bâtis à créer en fonction de la vitesse de circulation des voies limitrophes pour éviter la sensation de désordre
- la prise en compte des derniers plans fournis par les services de l'état concernant l'emprise du Contournement Ouest de Montpellier (emplacement réservé du COM), réduisant ainsi le périmètre à aménager.

### 5.1.2 Principes d'aménagement et de dimensionnement hydrauliques

Considérant le scénario d'aménagement retenu, présenté précédemment, les principes d'aménagements hydrauliques retenus sont les suivants :

- **Pour les compensations associées aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles :**

Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

- Drainage de l'ensemble des surfaces imperméabilisées du fait du projet vers des bassins de rétention assurant la compensation hydraulique de l'aménagement : ce drainage est effectué

soit par ruissellement direct vers l'ouvrage de rétention, soit par le biais d'ouvrages pluviaux de collecte (fossé ou noue) ramenant l'ensemble des eaux de la parcelle/du bassin versant vers le bassin de compensation. Ces ouvrages de collecte sont dimensionnés pour une crue centennale (en configuration projet) ;

- Drainage de l'ensemble des surfaces non aménagées mais situées sur des bassins versants impactés par le projet directement vers le milieu récepteur (en l'occurrence le ruisseau de la Capoulière) par le biais d'ouvrages pluviaux de collecte (fossé ou noue). Ces ouvrages de collecte sont dimensionnés pour une crue centennale (en configuration actuelle) ;
- Compensation des volumes de ruissellement induits par le projet par la mise en place de bassins de rétention collectant l'ensemble des eaux de ruissellement à l'échelle du bassin versant, et restituant un débit maximal contrôlé au milieu naturel. Conformément aux exigences de la MISE 34, les ouvrages de rétention sont dimensionnés :
  - Pour laminer une crue d'occurrence centennale (en situation projet) ;
  - Restituer, jusqu'à la crue d'occurrence centennale, un débit maximum compris entre le débit biennal et le débit quinquennal (en situation actuelle) via un dispositif de type pertuis de fuite ;
  - Permettre le passage de la crue exceptionnelle (considérée égale à 1,8 fois la crue centennale) sans dommage sur les ouvrages : dans le cas présent, l'ouvrage d'évacuation des crues (déversoir) a été dimensionné pour évacuer le débit de pointe de la crue centennale sans aucune capacité de stockage dans l'ouvrage de rétention (soit l'équivalent de 2 crues centennales successives).

#### ▪ Pour le franchissement routier du ruisseau de la Capoulière

Pour le franchissement routier du ruisseau de la Capoulière, les principes de dimensionnement retenus ont été les suivants :

- Absence de remblai dans la zone rouge du PPRI (soit 10 mètres de part et d'autre du centre du lit mineur du ruisseau) ;
- Pas de mise en charge de l'ouvrage pour une crue centennale, pas de surverse pour la crue exceptionnelle ;
- Eventuels impacts sur les hauteurs d'eau et les vitesses maximum d'écoulement limités au voisinage immédiat de l'ouvrage (moins de 100m de part et d'autre de l'ouvrage) ;
- Absence d'inondation de zones bâties en situation projet pour la crue centennale.

### 5.1.3 Ouvrages réalisés

Les ouvrages hydrauliques prévus pour assurer la compensation hydraulique des volumes de ruissellement induits par le projet et l'accessibilité à la partie est de la ZAC sont récapitulés ci-dessous et localisés sur la figure suivante :

- Pour les **compensations associées aux rejets d'eaux pluviales** dans les eaux superficielles :
  - 8 axes de réseau pluvial dimensionné en centennal ;
  - 5 bassins de rétention permettant de laminer la crue centennale post-aménagement tout en garantissant un débit de fuite inférieur au débit quinquennal actuel.
- Pour le **franchissement du ruisseau de la Capoulière** : le dispositif de franchissement inclut un cadre de 20m de large sur le lit mineur du ruisseau avec 1 pile d'appui située en rive droite du lit mineur, et un cadre de décharge de 10m de large situé dans le lit majeur en rive gauche

Le tableau récapitulatif des ouvrages hydrauliques est donné en Annexe 1.



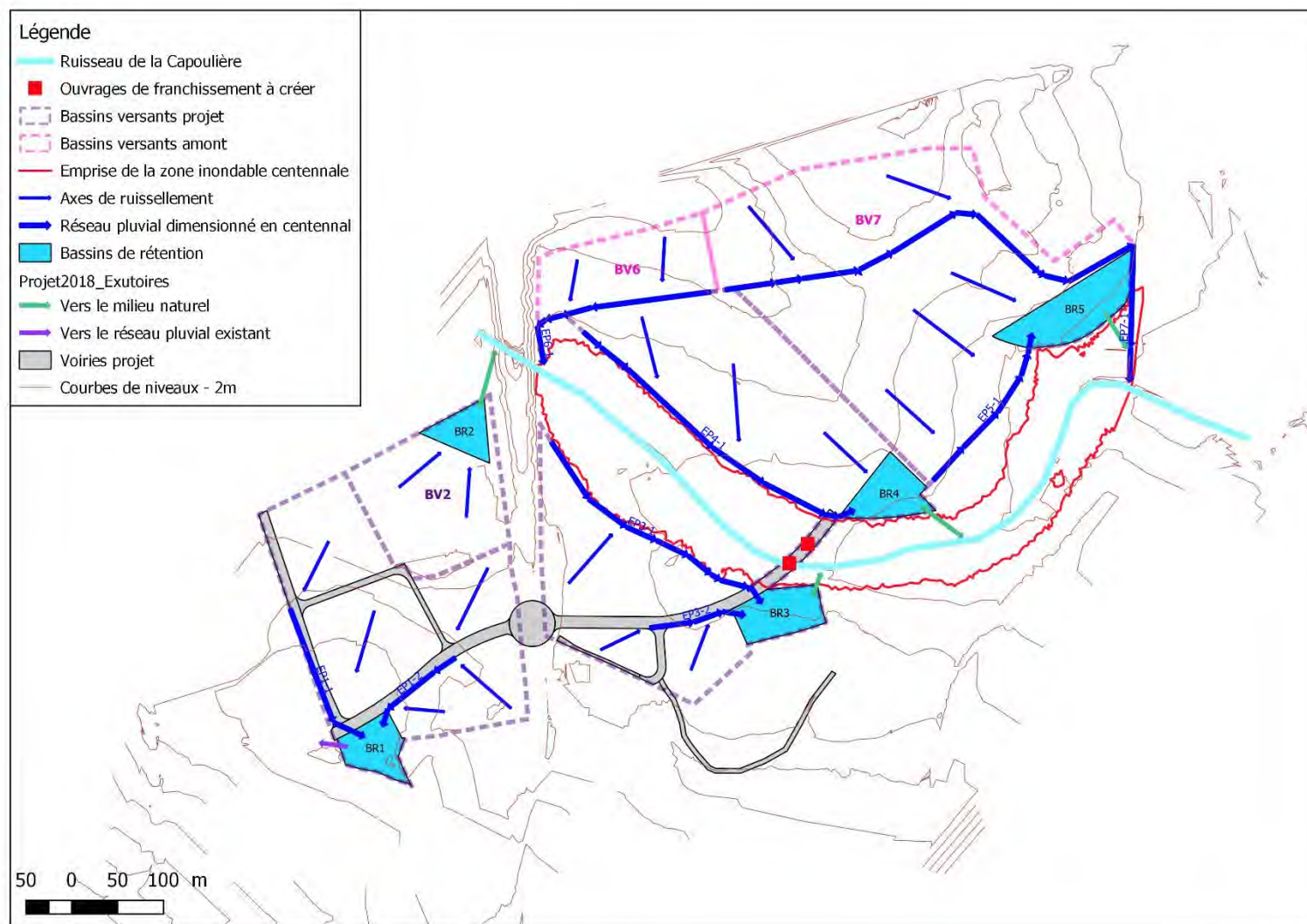


Figure 9 : Localisation des ouvrages hydrauliques prévus pour l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est

### 5.1.4 Dimensionnement hydraulique des ouvrages de compensation du ruissellement

Les éléments de dimensionnement des différents ouvrages hydrauliques prévus dans le cadre du projet sont rappelés ci-dessous. Le détail du dimensionnement est décrit dans le dossier d'incidence du projet.

#### ▪ Réseau pluvial dimensionné en centennal

Tableau 1 : Synthèse du dimensionnement du réseau pluvial structurant du projet

Nom branche réseau EP	Bassin versant	Bassin versant impacté par le projet?	Exutoire	Base de dimensionn.	Débit de dimensionn. (m³/s)	Largeur (m)	Fruit des berges	Pente (m/m)
EP1-1	BV 1	Oui	Bassin de rétention	Q100 état projet	1.78	2.8	2	0.020
EP1-2	BV 1	Oui	Bassin de rétention	Q100 état projet	1.16	2.2	2	0.028
EP3-1	BV 3	Oui	Bassin de rétention	Q100 état projet	1.38	3	2	0.008
EP3-2	BV 3	Oui	Bassin de rétention	Q100 état projet	0.67	2	2	0.016
EP4-1	BV 4	Oui	Bassin de rétention	Q100 état projet	1.89	3.2	2	0.011
EP5-1	BV 5	Oui	Bassin de rétention	Q100 état projet	2.38	3.2	2	0.016
EP6-1	BV 6	Non	Milieu naturel	Q100 état actuel	0.81	2.1	1	0.019
EP7-1	BV 7	Non	Milieu naturel	Q100 état actuel	1.63	3	1	0.013

#### ▪ Bassins de rétention

Tableau 2 : Synthèse du dimensionnement des bassins de rétention du projet

Bassin versant	Bassin de rétention	Surface interceptée en ha	Volume en m³	Débit de fuite retenu avant surverse (Qf) en m³/s	Débit quinquennal avant aménagement (Q) en m³/s	Exutoire des bassins
BV1 S= 5.6372 ha	BR1	5.6372	4380	0.63	0.72	Réseau EP existant rue de l'Aéropostale
BV2 S= 2.3068 ha	BR2	2.3068	1560	0.26	0.30	Ru Capoulière à l'amont de la RD 612
BV3 S= 3.7501 ha	BR3	3.7501	3400	0.42	0.50	Ru Capoulière environ 400m à l'aval de la RD 612
BV4 S= 4.6895 ha	BR4	4.6895	4700	0.56	0.60	Ru Capoulière environ 550m à l'aval de la RD 612
BV5 S= 5.8512 ha	BR5	5.8512	5450	0.58	0.75	Ru Capoulière environ 830m à l'aval de la RD 612

**Tableau 3 : Informations complémentaires sur les bassins de rétention prévus dans le cadre de l'aménagement**

Bassin de rétention	Type d'ouvrage	Surface moyenne en m <sup>2</sup>	H utile en m	Ø orifice de fuite en mm	Pente des talus H/V	Ouvrage de surverse en m	Equipements particuliers	Rampe d'accès	Accessoires de sécurité
BR1	Aérien en déblais	3030	1.55	500	vertical	L=21.5 Lame eau déversante = 0.2	Cloison siphonide, martelière	Oui, avec enrochements	Escaliers rondins de bois, clôture
BR2	Aérien en déblais	1660	2.2	400	3/2	L=8.5 Lame eau déversante = 0.2	Cloison siphonide, martelière	Oui, avec enrochements	Escaliers rondins de bois, clôture
BR3	Aérien en déblais	3370	2	500	2/1	L=16 Lame eau déversante = 0.2	Cloison siphonide, martelière	Oui, avec enrochements	Escaliers rondins de bois, clôture
BR4	Aérien en déblais	3450	2.75	500	2/1	L=19.5 Lame eau déversante = 0.2	Cloison siphonide, martelière	Oui, avec enrochements	Escaliers rondins de bois, clôture
BR5	Aérien en déblais	6370	1.55	600	2/1	L=24 Lame eau déversante = 0.2	Cloison siphonide, martelière	Oui, avec enrochements	Escaliers rondins de bois, clôture

L'implantation et la coupe-type des bassins de rétention et du réseau pluvial interceptant le ruissellement amont sont données en Annexe 2.

Les figures pages suivantes indiquent :

- Les débits état actuel et projet aux exutoires des bassins ainsi que l'emprise de la zone inondable Q100 modélisée
- L'emprise des zones inondables modélisées et PPRi



Légende :

- Emprise du modèle
- Bassin pluvial
- Exutoire bassin
- Point de rejet bassin
- Fossé d'interception de bassin versant extérieur
- Emprise de la zone inondable centennale modélisée
- Zone réservée au PLU
- Périmètre de la ZAC de la Lauze Est

Débits aux exutoires des bassins  
et emprise de la  
ZI Q100 modélisée

BV7 ext	Période de retour	Etat actuel en m³/s	Etat projet en m³/s
	T=2ans	0.36	0.36
	T=5ans	0.55	0.55
	T=10ans	0.63	0.63
	T=100ans	1.63	1.63

Fossé EP7-1  
Base: 1.0m  
Talus: 1h/1v  
Largeur: 3.0m

BV5	Période de retour	Etat actuel en m³/s	Etat projet en m³/s
	T=2ans	0.59	0.59
	T=5ans	0.75	0.59
	T=10ans	0.85	0.59
	T=100ans	2.14	0.59

Bassin 6 ext	Période de retour	Etat actuel en m³/s	Etat projet en m³/s
	T=2ans	0.15	0.15
	T=5ans	0.27	0.27
	T=10ans	0.31	0.31
	T=100ans	0.81	0.81

Bassin 2	Période de retour	Etat actuel en m³/s	Etat projet en m³/s
	T=2ans	0.23	0.23
	T=5ans	0.30	0.26
	T=10ans	0.34	0.26
	T=100ans	0.84	0.26

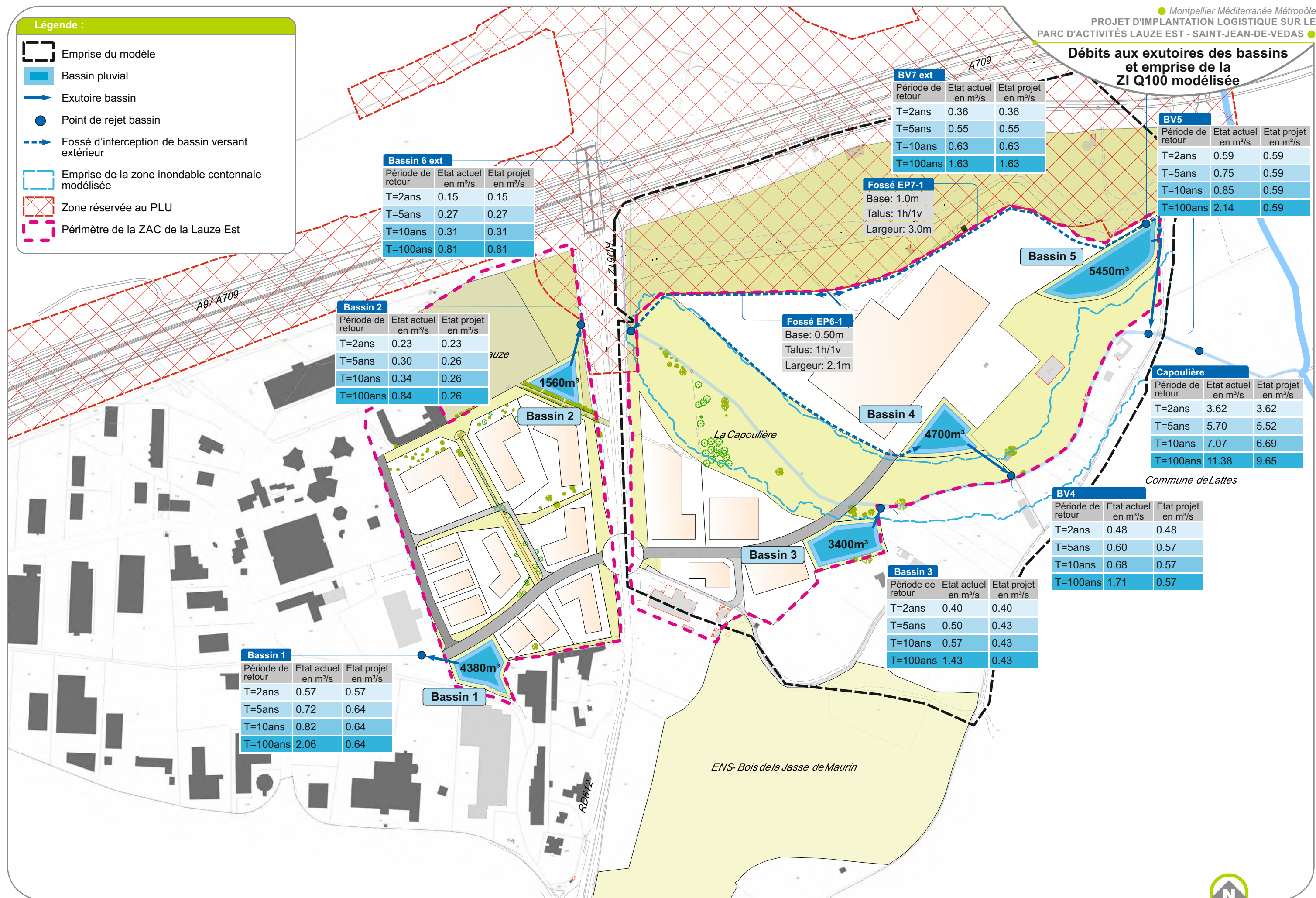
Fossé EP6-1  
Base: 0.50m  
Talus: 1h/1v  
Largeur: 2.1m

Capoulière	Période de retour	Etat actuel en m³/s	Etat projet en m³/s
	T=2ans	3.62	3.62
	T=5ans	5.70	5.52
	T=10ans	7.07	6.69
	T=100ans	11.38	9.65

BV4	Période de retour	Etat actuel en m³/s	Etat projet en m³/s
	T=2ans	0.48	0.48
	T=5ans	0.60	0.57
	T=10ans	0.68	0.57
	T=100ans	1.71	0.57

Bassin 3	Période de retour	Etat actuel en m³/s	Etat projet en m³/s
	T=2ans	0.40	0.40
	T=5ans	0.50	0.43
	T=10ans	0.57	0.43
	T=100ans	1.43	0.43

Bassin 1	Période de retour	Etat actuel en m³/s	Etat projet en m³/s
	T=2ans	0.57	0.57
	T=5ans	0.72	0.64
	T=10ans	0.82	0.64
	T=100ans	2.06	0.64





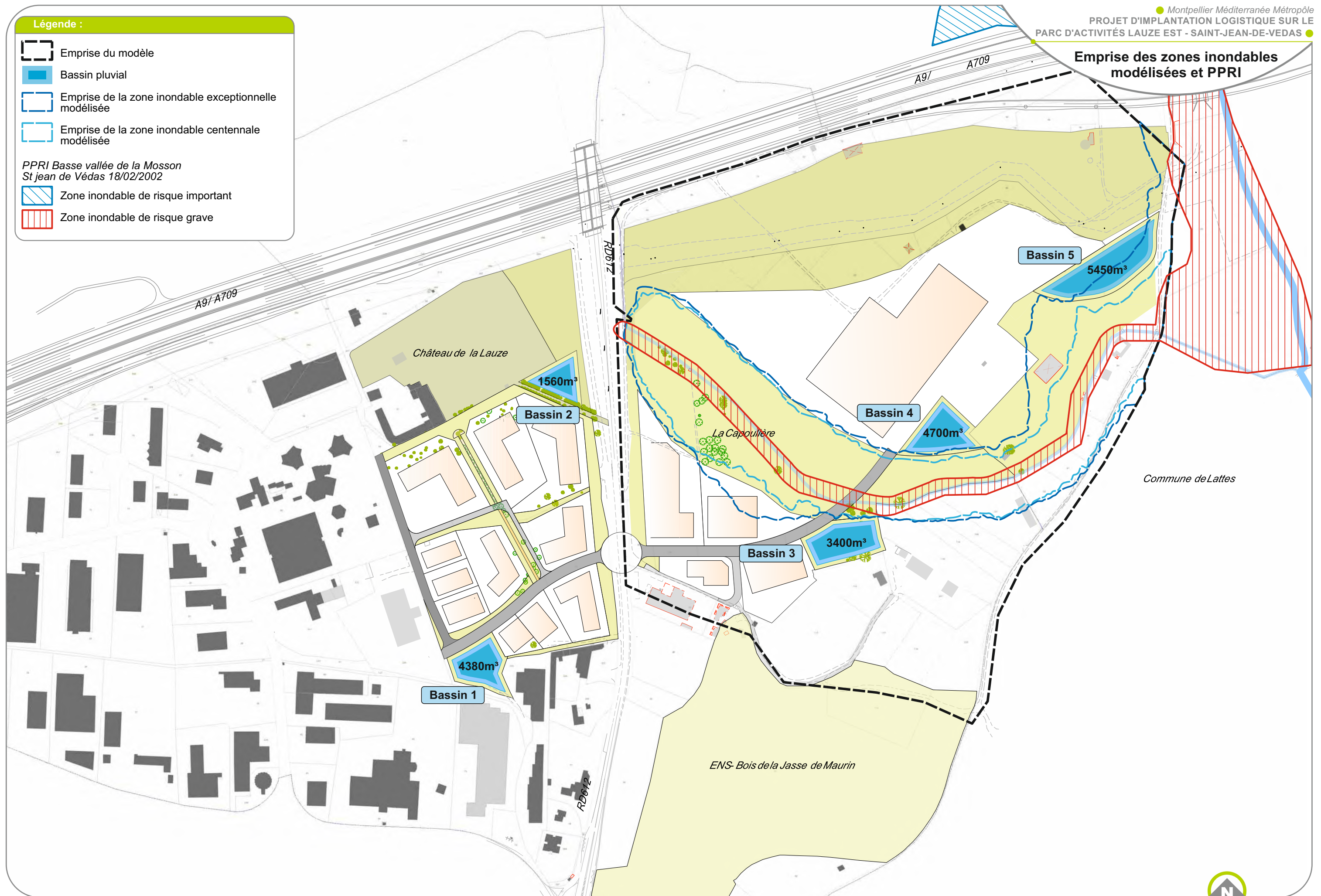
Légende :

- Emprise du modèle
- Bassin pluvial
- Emprise de la zone inondable exceptionnelle modélisée
- Emprise de la zone inondable centennale modélisée

PPRI Basse vallée de la Mosson  
St Jean de Védas 18/02/2002

- Zone inondable de risque important
- Zone inondable de risque grave

Emprise des zones inondables  
modélisées et PPRI



### 5.1.5 Dimensionnement hydraulique de l'ouvrage de franchissement du ruisseau de Capoulière

Les éléments de dimensionnement des ouvrages de franchissement sont rappelés ci-dessous. Le détail du dimensionnement est décrit dans le dossier d'incidence du projet.

Comme évoqué précédemment, l'ouvrage hydraulique principal aura une largeur totale de 20 m avec 1 pile d'appui centrale située en rive droite du lit mineur. La cote sous poutre de cet ouvrage est égale à 15.9 m NGF. L'ouvrage fonctionne donc avec une revanche de 45 cm en crue centennale, sans mise en charge en crue exceptionnelle.

Un ouvrage de décharge de 10 m de largeur sera mis en œuvre dans le champ d'inondation rive gauche, au fil d'eau de l'axe découlement secondaire existant. La cote sous poutre de cet ouvrage est égale à 15.7 m NGF. L'ouvrage fonctionne donc avec une revanche de 45 cm en crue centennale, en limite de mise en charge en crue exceptionnelle.

Les coupes longitudinales et transversales de l'ouvrage principal et de décharge sur le ruisseau de la Capoulière sont données en Annexe 3.

Les impacts des ouvrages de franchissement sont les suivants :

- En crue centennale, la route engendre une surcote amont de l'ordre de 10 cm, mais cela reste très localisé. Les bâtiments de la ZAC restent hors d'eau en crue centennale.
- En crue exceptionnelle, la surcote amont est de l'ordre de 25 cm, toujours localisée aux abords immédiats de la route.
- La mise en œuvre du projet n'a donc aucune incidence sur les conditions d'écoulement en crue de la Capoulière en dehors de la zone d'étude, l'impact des ouvrages se faisant ressentir au maximum 100m à l'amont et 30m à l'aval de la route pour la crue exceptionnelle.

### 5.1.6 Analyse du risque inondation en crue exceptionnelle

La figure 11, page précédente, indique la zone inondable modélisée en cas de crue exceptionnelle (débit égal à  $1.8 \times Q_{100}$ ).

#### ■ Ouvrages de compensation du ruissellement

En cas de crue exceptionnelle, les bassins de compensation de l'imperméabilisation sont pleins et le débit excédentaire surverse via les déversoirs de sécurité mis en place sur chacun des bassins. Les débordements des bassins cheminent gravitairement vers leurs exutoires naturels.

Les bassins 3, 4 et 5 sont localisés sur le bassin versant de la Capoulière, hors zone inondable centennale. En cas de crue exceptionnelle, les bassins 3 et 4 sont en limite de la zone inondable de la Capoulière. Le bassin 5 est impacté par la zone inondable exceptionnelle.

#### ■ Ouvrages de franchissement de la Capoulière

Pour une crue exceptionnelle, la zone inondable de la Capoulière est donnée en figure 11.

La mise en place des ouvrages de franchissement induisent une surcote amont de 25cm.

L'ouvrage principal fonctionne sans mise en charge alors que l'ouvrage de décharge en rive gauche est en limite de mise en charge.

## 5.2 Compatibilité du projet avec les documents de gestion de l'eau

### 5.2.1 Compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône - Méditerranée 2016-2021

**Tableau 4 : Analyse de la compatibilité du projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est avec le SDAGE Rhône – Méditerranée 2016-2021**

<b>OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique</b>	
<b>Disposition 0-02 :</b> Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme	<p>Le schéma d'urbanisation retenu exclu toute urbanisation dans l'emprise de la zone inondable pour une crue de période de retour 100 ans, permettant ainsi de respecter les espaces de bon fonctionnement des milieux associés au ruisseau de la Capoulière.</p> <p>Par ailleurs, le projet est conçu de manière à prendre en compte le climat. En effet, le projet sera végétalisé, ce qui a une influence positive sur l'îlot de chaleur urbain. Le projet privilégie une alternance entre les constructions et les espaces végétalisés afin de permettre une qualité d'aménagement et un confort thermique accru. Le projet comprend l'aménagement d'itinéraires dédiés aux modes doux (itinéraire cyclables et cheminements), ce qui favorise leur développement et le report modal, et présente indirectement une influence positive sur les émissions de gaz à effet de serre</p>
<b>OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</b>	
<b>Disposition 1-04 :</b> Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale	<p>L'un des principes structurants du projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est d'éviter tout aménagement/urbanisation dans l'emprise de la zone inondable centennale, permettant ainsi de préserver les capacités fonctionnelles des milieux associés au ruisseau de la Capoulière.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble des parcelles aménagées sont drainées vers un réseau pluvial et des bassins de rétention permettant de compenser systématiquement l'augmentation des volumes ruisselés associés au projet.</p> <p>Enfin, l'imperméabilisation des bassins de rétention permet de préserver les eaux superficielles et souterraines d'un point de vue qualitatif.</p>
<b>OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</b>	
<p>Le projet prend en compte la zone d'expansion des crues du ruisseau de la Capoulière, au-delà des exigences fixées par le PPRI, et veille à la préservation de la ripisylve. L'aménagement de cette zone d'expansion des crues en parc paysager doit également permettre de préserver le milieu associé au cours d'eau.</p>	
<b>OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</b>	
<p>Le projet consiste à réaliser l'aménagement d'une zone d'activités pour répondre aux besoins identifiés à l'échelle du territoire métropolitain de Montpellier Méditerranée Métropole. L'alimentation en eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées seront assurés par les services publics de l'eau et de l'assainissement</p>	
<b>OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</b>	
<b>Disposition 4-07 :</b> Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	<p>Comme expliqué précédemment, le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est inclut la préservation de la zone d'expansion des crues du ruisseau de la Capoulière, au-delà des exigences du PPRI, mais aussi des milieux associés. Il s'inscrit donc clairement dans une optique de promotion de l'Orientation Fondamentale n°2 du SDAGE « Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ».</p>
<b>OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</b>	



<b>Disposition 5A-04 :</b> Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	Le projet inclut la construction de bassins de rétention permettant de limiter le débit de fuite pour une pluie centennale à un débit inférieur au débit quinquennal du stade pré-aménagé, conformément aux exigences de la MISE 34. A noter que l'infiltration des eaux ruisselées sur les surfaces aménagées n'a pas été privilégiées considérant la proximité avec plusieurs captages
<b>Disposition 5E-03 :</b> Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable	Le projet, en assurant la collecte et la rétention systématique des eaux ruisselées sur le secteur aménagé, garantit de limiter les eaux chargées/polluées vers les eaux superficielles, mais aussi les eaux souterraines. Le fait que les bassins de rétention soient imperméabilisés limite aussi le risque de pollution des captages d'eau potable situés à proximité de la zone aménagée.
<b>OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides</b>	
<b>Dispositions 6A-01 et 6A-02 :</b> Prendre en compte l'espace de bon fonctionnement	Le projet d'aménagement a été conçu en « sanctuarisant » la zone d'expansion des crues du ruisseau de la Capoulière pour une crue centennale. La préservation de cet espace dans le cadre du projet, au-delà des exigences du PPRI, permet de garantir les fonctionnalités de l'espace de bon fonctionnement tel qu'elles sont décrites dans le SDAGE (gestion des crues, corridors biologiques, auto-épuration,...)
<b>Disposition 6A-04 :</b> Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	Le projet d'aménagement prévoit de préserver la ripisylve associée au ruisseau de la Capoulière, et éventuellement de restaurer les berges du cours d'eau dans le cadre de l'aménagement paysager.
<b>Disposition 6A-05 :</b> Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques	Le projet d'aménagement paysager associé à la ZAC de la Lauze Est permettra de consolider/recréer des corridors écologiques fonctionnels.
<b>Disposition 6A-12 :</b> Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages	L'aménagement de l'ouvrage de franchissement sur le ruisseau de la Capoulière est réalisé en s'assurant que qu'il respecte les besoins d'accès de la faune aquatique aux zones de croissance, d'alimentation et de fraie, préserve les réservoirs biologiques et leurs fonctions indispensables aux cycles de vie des espèces et ne crée pas de déséquilibre du fonctionnement du transport sédimentaire.
<b>OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</b>	
/	
<b>OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</b>	
<b>Disposition 8-01 :</b> Préserver les champs d'expansion des crues	Le projet permet de conserver le rôle des zones d'expansion des crues à travers l'absence d'aménagement dans l'emprise de la zone inondable pour la crue centennale, et ainsi améliorer les conditions de gestion des inondations. Ainsi aucune incidence n'est à prévoir vers l'aval sur les risques inondation.
<b>Disposition 8-03 :</b> Éviter les remblais en zones inondables	Le projet ne prévoit aucun remblai en terre en zone rouge PPRI
<b>Disposition 8-05 :</b> Limiter le ruissellement à la source	L'aménagement prévoit la rétention des eaux de ruissellement induites par le projet à l'échelle de la parcelle, ou du groupe de parcelles, via les 5 bassins inclus dans le projet. La rétention est ici privilégiée en lieu et place de l'infiltration du fait de la présence de captages destinés à l'AEP à proximité de la zone de projet.
<b>Disposition 8-09 :</b> Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux	L'aménagement paysager de la zone d'emprise de la crue centennale du ruisseau de la Capoulière doit favoriser l'utilisation de techniques végétales pour garantir la stabilité des berges du cours d'eau. Par ailleurs, le cours d'eau et sa ripisylve font l'objet d'un entretien régulier pour éviter tout risque d'embâcles sur les ouvrages situés au droit de la zone du projet ou à son aval.

**Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est donc compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE RM.**

## 5.2.2 Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du Bassin Rhône Méditerranée

**Tableau 5 : Analyse de la compatibilité du projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du Bassin Rhône Méditerranée**

Orientations du PGRI	Compatibilité du projet
Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation	Le projet de la ZAC de la Lauze Est est compatible avec ce grand objectif dans la mesure où il exclut tout aménagement dans l'emprise de la zone inondable de la crue centennale, au-delà des exigences du PPRI de Saint-Jean-de-Vedas. Le projet exclut également toute construction dans l'emprise de la zone inondable de la crue exceptionnelle, limitant de fait la vulnérabilité des personnes et activités au risque d'inondation.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Le projet de la ZAC de la Lauze Est est compatible avec ce grand objectif dans la mesure où : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il permet de conserver le rôle des zones d'expansion des crues à travers l'absence d'aménagement dans l'emprise de la zone inondable pour la crue centennale</li> <li>• Il ne prévoit aucun remblai en terre en zone rouge PPRI</li> <li>• Il prévoit la rétention des eaux de ruissellement induites par le projet à l'échelle de la parcelle, ou du groupe de parcelles, via les 5 bassins inclus dans le projet</li> <li>• Il doit favoriser l'utilisation de techniques végétales pour garantir la stabilité des berges du cours d'eau, et la gestion de la ripisylve du cours d'eau</li> </ul>
Améliorer la résilience des territoires exposés	Non concerné directement - Pas incompatible
Organiser les acteurs et les compétences	Non concerné directement – Pas incompatible
Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation	Non concerné directement - Pas incompatible

**Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est donc compatible avec les grands objectifs (et leurs déclinaisons) du PGRI RM.**



### 5.2.3 Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-Etangs Palavasiens de 2015

**Tableau 6 : Analyse de la compatibilité du projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Lez-Mosson-Etangs Palavasiens**

Objectif général du SAGE	Compatibilité du projet
Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes pour garantir le maintien de la biodiversité et la qualité de l'eau	Le projet de la ZAC de la Lauze Est est compatible avec cet objectif général dans la mesure où l'absence d'aménagement dans l'emprise de la zone inondable pour la crue centennale permet de « sanctuariser » un espace de bon fonctionnement minimum autour du ruisseau de la Capoulière.
Concilier la gestion des risques d'inondation avec le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides	Le projet de la ZAC de la Lauze Est est compatible avec cet objectif général dans la mesure où : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il permet de conserver le rôle des zones d'expansion des crues à travers l'absence d'aménagement dans l'emprise de la zone inondable pour la crue centennale</li> <li>• Il ne prévoit aucun remblai en terre en zone rouge PPRI</li> <li>• Il prévoit la rétention des eaux de ruissellement induites par le projet à l'échelle de la parcelle, ou du groupe de parcelles, via les 5 bassins inclus dans le projet</li> <li>• Il doit favoriser l'utilisation de techniques végétales pour garantir la stabilité des berges du cours d'eau, et la gestion de la ripisylve du cours d'eau</li> </ul>
La préservation de la ressource naturelle et son partage entre les usages	Non concerné directement - Pas incompatible
La restauration et le maintien de la qualité des eaux	Le projet de la ZAC de la Lauze Est est compatible avec cet objectif général dans la mesure où : <ul style="list-style-type: none"> <li>• en assurant la collecte et la rétention systématique des eaux ruisselées sur le secteur aménagé, il garantit de limiter les rejets d'eaux chargées/polluées vers les eaux superficielles, mais aussi les eaux souterraines</li> </ul>
La pérennité de la gouvernance partagée entre les maîtres d'ouvrage du SAGE	Non concerné directement - Pas incompatible

**Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est donc compatible avec les grands objectifs (et les dispositions associées) du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens.**

#### **5.2.4 Contribution du projet à la réalisation des objectifs visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement**

Le projet, de par sa conception, permet d'assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques et terrestres : le projet paysager et écologique du site n'a pas d'effet significatif et améliore même la situation,
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution : en phase de travaux et d'exploitation, toutes les mesures permettant de lutter contre une éventuelle pollution accidentelle seront prises.

Le projet ne vient pas perturber les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population et permet de satisfaire ou concilier les exigences :

- De la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole : le ruisseau de la Capoulière est préservé et non altéré,
- De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations : le projet est prévu en tenant compte des zones inondables afin d'assurer la protection des populations.

La confrontation des éléments du projet d'allée alluviale et des objectifs visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement permet de conclure que le projet contribue à la réalisation de ces objectifs.

#### **5.2.5 Contribution du projet à la réalisation des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D. 211-10 du code de l'environnement**

Le projet n'étant pas situé dans une aire de production d'eau alimentaire (2° de l'article D. 211-10), ne prévoyant pas de bassins de piscine et ne comprenant pas d'eaux de baignade (3° de l'article D. 211-10), seule la contribution du projet à la réalisation des objectifs de qualité des eaux prévus par le 1° de l'article D211-10 du code de l'environnement est à analyser.

De plus, aucune eau conchylicole n'est située dans la zone d'étude. Le projet n'est donc pas directement concerné par la réalisation des objectifs de qualité des eaux conchylicoles prévus par le tableau I l'article D. 211-10.

Le tableau II de l'article D. 211-10 pour la qualité des eaux douces ayant besoin d'être protégées ou améliorées pour être aptes à la vie des poissons présente les paramètres pour les eaux salmonicoles et cyprinicoles.

Le Décret n°58-873 du 16 septembre 1958 détermine le classement des cours d'eau en deux catégories : 1<sup>ère</sup> catégorie (salmonidés dominants) et 2<sup>ème</sup> catégorie (cyprinidés dominants).

Pour le département de l'Hérault, aucun cours d'eau de 1<sup>ère</sup> catégorie n'est situé dans la zone d'étude et les cours d'eau de 2<sup>ème</sup> catégorie comprennent tous les cours d'eau ou portions de cours d'eau ou canaux non classés en 1<sup>ère</sup> catégorie. Le ruisseau de Capoulière est donc un cours d'eau de 2<sup>ème</sup> catégorie.

L'analyse de la contribution du projet à la réalisation des objectifs de qualité des eaux est donc à réaliser avec les éléments de la colonne « eaux cyprinicoles » du tableau II de l'article D211-10 du code de l'environnement (car cours d'eau de 2<sup>ème</sup> catégorie).

Le ruisseau de la Capoulière est un cours d'eau intermittent où la présence de peuplement piscicole pérenne n'est pas avérée. Il ne fait pas l'objet d'un suivi de la qualité des eaux. Aucune donnée de qualité de l'eau n'est également disponible sur le Rieucoulon.

Le projet, par ses caractéristiques de gestion des inondations, est susceptibles d'impacter la qualité des eaux :

- **En phase travaux** : le chantier est susceptible d'engendrer une pollution des eaux superficielles, susceptible de se propager aux eaux souterraines ;
- **En phase d'exploitation** : le risque de pollution provient généralement des eaux pluviales. Ces eaux sont touchées par une pollution chronique due au lessivage de la chaussée mais, il peut aussi y avoir également un déversement accidentel inopiné sur la chaussée.

Afin de limiter ces risques, des dispositions spécifiques sont prises pour limiter l'impact des pollutions potentielles sur la qualité des eaux superficielles :

- **En phase travaux** : afin de réduire le risque de pollution inhérente aux travaux, l'ensemble des opérations susceptibles de générer une pollution (ravitaillement, entretien...) sera réalisé dans les ateliers ou sur les aires de chantier imperméables prévues à cet effet. En cas de survenue d'un déversement accidentel sur un sol nu (fuite, incident de chantier...), les moyens nécessaires devront être mis en œuvre pour stopper cette fuite et pour enrayer sa dispersion ou son infiltration. Des kits anti-pollution seront présents sur le chantier.
- **En phase d'exploitation** : Au niveau de la ZAC, les eaux pluviales et les éventuelles pollutions accidentelles seront récoltées par un réseau pluvial étanche, et orientés vers des bassins de traitement. Ces eaux ne pourront en aucun cas s'infiltrer directement vers les eaux souterraines. Les bassins permettront un abattement significatif de la pollution chronique et pourront confiner la pollution accidentelle. Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection des captages AEP, le projet respectera les prescriptions de protections et les moyens mis en œuvre dans le cadre du projet permettront d'assurer la maîtrise des risques quantitatifs et qualitatifs sur le milieu aquatique.

Il est attendu, compte tenu des mesures préconisées, que le projet n'ait pas d'impact négatif sur la qualité des eaux. Ainsi le projet, s'il ne contribue pas directement à la réalisation des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D. 211-10 du code de l'environnement, ne va pas à l'encontre de ceux-ci.

## **6. Etude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du code de l'environnement**

L'étude d'impact fait l'objet du volume 6 joint au présent dossier d'autorisation environnementale. Ce volume est présenté en annexe séparé.

## **7.Éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier**

Pour faciliter la lecture et la compréhension du dossier, les éléments graphiques, plans et cartes sont intégrés directement dans le corps du dossier, chapitre après chapitre à l'exception des plans de détails des bassins de rétention présentés en annexe 2 et des plans de détails des ouvrages de franchissement de la Capoulière présentés en annexe 3.



## Annexes

---

## 8. Note de présentation non technique

### Description du projet

Le présent projet concerne l'aménagement de la ZAC de La Lauze Est sur la commune de Saint-Jean-de-Védas dans le département de l'Hérault, à l'initiative de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

Le projet consiste à réaliser une ZAC d'environ 32,9 ha, incluant entre 70 000 et 100 000 m<sup>2</sup> de SDP à vocation d'activités. Aujourd'hui, le projet s'oriente vers la programmation suivante :

- le secteur artisanal,
- le secteur industriel et logistique,
- le secteur production et distribution,
- le secteur grande logistique.

Au-delà des aménagements à vocation économique, le projet s'inscrit également dans une démarche intégrée d'aménagement du périmètre du projet, notamment en y intégrant les composantes environnementales et de transport/mobilité, à travers les actions suivantes :

- Maintien des espaces paysagers remarquables ;
- Renforcement de la trame verte, notamment en « sanctuarisant » le lit majeur du ruisseau de la Capoulière et en y créant un espace préservé de toute urbanisation et renaturé de 6 hectares ;
- Gestion hydraulique exemplaire en implantant 5 bassins de rétention des eaux de pluie et un réseau de noues/fossés associé sur l'ensemble du périmètre de la ZAC ;
- Organisation des déplacements motorisés en s'appuyant au maximum sur le réseau viaire et les voiries existantes (notamment raccordement à la R612), mais aussi en créant une voie structurante permettant de desservir la partie est de la ZAC (avec mise en place d'un ouvrage de franchissement sur le ruisseau de la Capoulière) ;
- Organisation des déplacements doux, et créant et renforçant les voies douces ;
- Disposition du bâti en fonction des grandes infrastructures, notamment en alignant les bâtiments le long des voies structurantes, mais aussi en libérant les fonds de parcelles ;
- Diversification du parcellaire et des vocations économiques.

En particulier sur les aspects hydrauliques, le projet a été construit sur un certain nombre de prérequis rappelés ci-dessous :

- Absence totale de constructions dans l'emprise de la zone inondable pour une crue centennale du ruisseau de la Capoulière, et absence d'implantation de remblais dans l'emprise de la zone rouge du PPRI, hormis la pile d'appui de l'ouvrage de franchissement du cours d'eau ;
- Mise en place de plusieurs bassins de rétention et ouvrages pluviaux associés de manière à compenser l'imperméabilisation pour une crue centennale, et à restituer au maximum un débit de fuite égal au débit quinquennal avant projet ;
- Limitation maximale des impacts hydrauliques des aménagements sur la zone du projet, et absence totale d'impacts au-delà de la zone aménagée.

## **Etat initial de l'environnement**

### **Climat**

Le périmètre du projet est caractérisé par un climat de type méditerranéen : une longue période estivale chaude et sèche, un ensoleillement très important, des précipitations peu fréquentes mais à caractère orageux, des vents violents mais peu fréquents, des intersaisons marquées.

### **Géologie**

Le périmètre de l'opération repose sur un socle géologique composé de formations calcaires du Jurassique (Portlandien et Kimméridgien). Le secteur Est du périmètre de la ZAC est recouvert de terres majoritairement de type Pliocène à faciès astien. Le secteur Ouest est quant à lui situé sur des terrains de Kimméridgien-Portlandien. Il s'agit d'un mélange de deux couches du jurassique supérieur, l'ensemble se composant de roches, de calcaire, de marnes argileuses.

### **Topographie**

L'aire d'étude présente un relief peu marqué. La topographie de la Lauze ne constitue pas un facteur contraignant pour le projet d'aménagement. L'altimétrie des terrains est comprise entre 10 et 25 m NGF. Les points le plus haut se situent au Nord de la zone d'étude le long de l'autoroute A9.

### **Eaux souterraines**

Le périmètre de l'opération recoupe trois masses d'eau souterraines à l'affleurement :

- la masse d'eau souterraine (FRDG102) « Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète »,
- la masse d'eau souterraine (FRDG158) « Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, unité Mosson + sud Montpellier affleurant + sous couverture »,
- la masse d'eau souterraine (FRDG510) « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas ».

Il y a, à proximité du secteur aménagé, de nombreux forages dont plusieurs ont été captés pour l'approvisionnement en eau potable des communes avoisinantes. Le périmètre de l'opération est concerné par les périmètres de protection rapprochés des captages de Flès Nord et Sud et du forage de la Lauzette. Par ailleurs, la nature géologique des terrains du secteur d'étude induit une vulnérabilité importante des eaux souterraines aux différents agents polluants d'origine agricole.

### **Eaux superficielles**

Le secteur d'aménagement est situé très majoritairement sur le bassin versant du Rieucoulon, la zone d'étude étant traversée d'ouest en est par un de ses affluents rive droite, le ruisseau de la Capoulière. La partie sud-ouest de l'aménagement est, elle, drainée vers le bassin versant de la Mosson.

Le ruisseau de la Capoulière ne fait pas l'objet d'usages particuliers hormis son rôle de collecteur pluvial d'un secteur de Saint-Jean-de-Védas situé au Nord de l'autoroute A9.

### **Biodiversité et milieux naturels**

Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 3.6 km au Sud de la zone d'étude. Il s'agit du Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Etangs Palavasiens » et de la Zone Spéciale de Conservation (ZPS) « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol ».

Aucun autre périmètre de protection réglementaire ou contractuelle n'est identifié à proximité de la zone d'aménagement.

Néanmoins, plusieurs périmètres d'inventaire sont localisés sur ou à proximité de la zone d'aménagement :

- le projet se situe dans le périmètre de la ZNIEFF de type II de la montagne de la Gardiole ;
- la ZNIEFF de type I des garrigues de la Lauze est située à moins de 1 km du site aménagé ;
- La ZNIEFF de type I « Etang de l'Arnel » se situe à 3,6 km du projet ;
- La ZNIEFF de type II « Complexe paludo-laguno-dunaire des étangs montpelliérains » se situe à 3,6 km du projet ;
- le projet se situe à 3,6 km de la ZICO « Etangs Montpelliérains » ;
- l'aire d'étude est située à proximité de l'Espace Naturel Sensible du Bois de Maurin ;
- l'aire d'étude est située dans le plan national d'actions relatif aux odonates.

**Habitats :** Les habitats de l'aire d'étude sont répartis en quatre grandes catégories : les milieux naturels secs, les milieux agricoles, les milieux humides et les milieux fortement anthropisés. Les milieux secs, et principalement les garrigues, présentent une valeur intrinsèque modérée et abritent des espèces végétales et animales patrimoniales. Ils constituent la zone de plus fort enjeu. Les milieux humides sont a priori des habitats de grande valeur, mais leur état de dégradation et l'absence d'espèces patrimoniales en font, au final, des zones d'enjeux modérés. Enfin les zones agricoles, de par la structure générale du paysage, pourraient accueillir des espèces patrimoniales, mais le contexte péri-urbain très prégnant vient limiter cette capacité d'accueil.

**Flore :** La flore du site traduit bien les différents milieux présents sur le site. Si la végétation de la plaine agricole est relativement banale et ne compte pas d'espèces patrimoniales, la flore des Garrigues, en revanche traduit la richesse de ces milieux et compte deux espèces patrimoniales recensées (Romulée ramifiée et Gagée de Granatelli).

**Faune :** Au total, 83 espèces animales ont été recensées sur le site, dont certaines sont patrimoniales comme la Diane, la Couleuvre de Montpellier, la Huppe fasciée, le Milan noir ou le Guêpier d'Europe. Toutefois, ces espèces présentent des enjeux peu importants sur le site étudié car elles se situent en marge de l'aire d'étude ou n'utilisent le site que de manière secondaire.

### **Paysage**

L'aire d'étude ne présente aucun site classé ou inscrit au titre du paysage. Dans le cadre du projet d'aménagement, on note cependant un intérêt pour la mise en valeur du domaine de la Lauze, vestiges de l'activité agricole et viticole passée, et élément patrimonial identitaire.

### **Patrimoine historique et archéologique**

Le site de projet se situe dans une zone qui présente un intérêt au plan archéologique. La sensibilité archéologique est forte sur le périmètre de l'opération. Le projet devra respecter les prescriptions du service régional de l'archéologie, ainsi que les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France concernant la présence du site inscrit des restes du Château de la Lauze.

### **Cadre de vie**

**Qualité de l'air et émissions lumineuses :** L'A9 et la R612 constituent les deux principales sources de bruit du secteur. Le périmètre est concerné par des secteurs affectés par le bruit ou des objectifs d'isolation de façades sont définis.

La qualité de l'air du secteur d'étude est relativement bonne mais influencée par les émissions liées au trafic routier sur les axes majeurs bordant l'opération et notamment l'autoroute A9.

Le site étant non urbanisé, aucune émission lumineuse de nuit n'est recensée sur le site.

**Occupation des sols :** Le parcellaire est majoritairement composé de parcelles en friche. La présence de ces friches témoigne d'un abandon progressif des terres agricoles dans un contexte périurbain très fort. De nombreuses parcelles correspondent à des pâturages qui accueillent des chevaux : ces pâtures sont utilisées par l'activité des écuries du Mas du Bosc (école d'équitation et élevage/pension de chevaux de Camargue).

**Déplacement, mobilité, trafic et sécurité :** L'aire d'étude bénéficie d'une localisation privilégiée, au carrefour entre le Contournement Ouest de Montpellier, l'A9 et la R612. La R612 y supporte un trafic important.

Sur l'aire d'étude, la desserte en transport en commun et en infrastructure de mobilité douce doit être améliorée.

**Réseaux :** L'ensemble de l'aire d'étude est bordé par plusieurs réseaux publics : réseau d'eau potable, d'eaux usées, électricité, gaz et télécommunications. À noter la présence d'une canalisation du réseau GrDF qui traverse le site (gazoduc DN 200 Artère Montpellier-Béziers) et fait l'objet d'une servitude. Dans ce cadre, aucun aménagement n'est possible dans une bande de 10 m et, dans une bande de 120 m, les aménagements et constructions sont limités.

### **Risques naturels et technologiques**

#### **Risques naturels :**

**Inondation :** La commune de Saint-Jean-de-Védas est située dans le périmètre du PPRi de la basse vallée de la Mosson. Ce PPRi a été prescrit le 12 Octobre 2000 et approuvé le 18 Février 2002. Le secteur Ouest n'est traversé par aucune zone du PPRi de Saint-Jean-de-Védas. Sur le secteur est, le ruisseau du Rieucoulon est localisé en limite Est du périmètre de l'opération. La zone inondable du Rieucoulon reste peu impactante au regard des modélisations menées dans le cadre du PPRi de Saint-Jean-de-Védas. Toutefois, le lit majeur du ruisseau est classé en zone rouge inconstructible. Le périmètre de l'opération est également concerné par la présence directe du ruisseau de La Capoulière qui le traverse d'Est en Ouest. Le ruisseau est classé en zone rouge de risques graves au PPRi de Saint-Jean-de-Védas. Ce PPRi n'a cependant pas fait l'objet d'une modélisation. Outre son lit naturel, est classée en zone rouge au PPRi une bande non aedificandi de 10m de part et d'autre du ruisseau afin de garantir un minimum de sécurité des biens et des personnes. Une modélisation de la zone d'expansion des crues de La Capoulière a été menée par Egis Eau en 2014, complétée en 2015 pour tenir compte des crues

exceptionnelles. Avec une topographie relativement plane, l'étude présente une zone potentiellement inondable autour du ruisseau allant ponctuellement jusqu'à 100 mètres de largeur et des hauteurs d'eau maximales excédant rarement plus de 0,50 mètres et des vitesses d'écoulement de plus de 0,5 m/s en crue centennale et exceptionnelle. La zone de confluence de La Capoulière avec le Rieucoulon est le secteur où les hauteurs d'eau sont les plus importantes, pouvant atteindre plus de 2,00 mètres et impactant ainsi considérablement le Mas de Bosc (manade et écuries).

Sismicité : La ville de Saint-Jean-de-Védas est classée en zone de sismicité 2, zone de sismicité faible. Les mesures préventives qui s'appliquent concernent le respect d'une norme de construction applicable à certains bâtiments (norme NF EN 1998-1 septembre 2005).

Aléa retrait-gonflement des argiles : le périmètre de l'opération est partiellement inclus dans un secteur d'aléa faible. Aucun mouvement de terrain et aucune cavité majeure ne sont recensés sur la zone d'étude.

Risques technologiques et les installations classées pour l'environnement : La commune de Saint-Jean-de-Védas est concernée par un risque de transport de matières dangereuses. Le périmètre de l'opération se situe à proximité d'axes de circulation important, sensibles à ce risque. Une canalisation de transport et de distribution de gaz naturel dessert la commune de Saint-Jean-de-Védas : il s'agit du gazoduc DN 200, qui est l'artère Montpellier – Béziers. Cette infrastructure fait l'objet d'une servitude (I3) dans le sens Montpellier vers Béziers.

### **Contexte socio-économique**

Le site d'étude de la Lauze Est s'inscrit donc dans un contexte de développement métropolitain des zones économiques au Sud-Ouest de la Métropole de Montpellier, en lien avec les autoroutes A9 et A709 et le Contournement Ouest de Montpellier (COM) qui permettra de relier l'A750 au Sud du territoire.

La création de la zone d'activités de la Lauze Est n'aura pas d'incidence négative sur le tissu économique local. Elle viendra compléter l'offre d'emplois sur la commune et dans la Métropole en renforçant la position stratégique de porte économique du territoire métropolitain de Saint-Jean-de-Védas.

### **Documents d'urbanisme et de planification**

#### Le Schéma de Cohérence Territoriale de Montpellier Méditerranée Métropole

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé est applicable à l'échelle de la métropole de Montpellier et couvre la commune de Saint-Jean-de-Védas. Le projet d'aménagement de la Lauze Est s'inscrit dans la logique du SCoT et de développement métropolitain des activités économiques en renforçant l'offre sur l'Ouest montpellierain et en valorisant la proximité des grands axes routiers actuels et futurs avec le foncier.

#### Le Plan Local d'Urbanisme

La zone d'activité projetée est située au sein de zones 4Aub, Ap et Np :

- La zone 4Aub correspond aux zones d'activités économiques concernées par le périmètre de protection rapproché du captage de Maurin.
- La zone Ap correspond à la plaine cultivée. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La zone Np correspond à un secteur concerné par le périmètre de protection rapproché des captages de Maurin et de Villeneuve-lès-Maguelone (Flès Nord et Flès Sud).

Le projet s'inscrit dans des zonages au PLU qui n'autorisent pas la réalisation de l'opération (zone Ap). Une procédure d'adaptation du PLU de Saint-Jean-de-Védas est nécessaire afin de permettre l'urbanisation de ce secteur. Une procédure de déclaration de projet sera menée, valant mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme. Par ailleurs, tout projet doit satisfaire aux prescriptions des arrêtés préfectoraux portant sur la protection rapprochée des captages Flès Nord et Sud et Maurin.

#### Compatibilité du projet avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée

L'analyse de la comptabilité du projet avec le SDAGE concerne certaines dispositions des orientations fondamentales 1, 2, 4, 6 et 8. Au regard de ces dispositions, le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est est compatible avec le SDAGE.



## **Analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à cours, moyen et long terme, du projet sur l'environnement**

### **Impacts structurels et fonctionnels**

#### *Impacts sur le milieu physique :*

**Climat :** Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Le projet va cependant modifier l'occupation du sol du site. En effet, le site n'est actuellement pas urbanisé et est majoritairement végétalisé. Le projet pourra donc influencer localement le micro climat. Ces variations d'ordre microclimatique participent à la création d'îlots de chaleur urbains. Les mesures suivantes permettront de limiter la création d'îlots de chaleur : conception des bâtiments, préservation et le renforcement des espaces végétalisés existants dans l'aménagement des espaces paysagers, réduction des surfaces horizontales accumulatrices et utilisation des transports en commun et modes doux.

**Topographie et sols :** Le projet ne prévoit pas d'opération souterraine majeure. Le projet n'aura donc aucun impact significatif sur les couches géologiques profondes. Les impacts topographiques resteront locaux et ponctuels, la topographie générale de la zone n'étant en effet pas modifiée de façon notable par le projet.

**Hydrologie et qualité des eaux :** Le projet conduit à une augmentation de l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui naturel et donc à une augmentation des eaux de ruissellement. Le projet peut donc générer des risques d'inondation sur le site ou à l'aval. Les eaux de ruissellement des voiries pourront être potentiellement polluées par une pollution chronique, accidentelle ou saisonnière (sel de déverglaçage).

#### *Impacts sur la biodiversité et les milieux naturels :*

La création de la ZAC engendrera la destruction d'espaces boisés, friches et de pâtures qui peuvent servir à la reproduction et à l'alimentation de plusieurs groupes biologiques. Tous ces habitats peuvent également servir de zones de repos terrestres pour certaines espèces. L'impact du projet est faible à modéré et nécessite la mise en œuvre d'un certain nombre de mesures de réductions et de compensation. Ces mesures sont détaillées dans le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales, végétales et d'habitats d'espèces protégées au titre de l'article L411-1 et 2 du code de l'environnement partie 3 du présent dossier d'autorisation environnementale.

#### *Impacts sur le paysage et le patrimoine historique et archéologique :*

Aucun monument historique classé ou inscrit ne sera impacté directement par les aménagements.

#### *Impacts sur les risques naturels, technologiques et le cadre de vie :*

**Risque inondation :** L'augmentation des surfaces imperméabilisées peut entraîner des risques d'inondation supplémentaires.

**Risque sismique et mouvements de terrain :** La survenue d'un séisme ou d'un mouvement de terrain peut déstabiliser une construction. Cependant, le site du projet n'est pas particulièrement exposé au risque de mouvement de terrain. Des études géotechniques seront réalisées avant le démarrage des travaux. La réglementation parasismique sera respectée et les dispositions constructives relatives aux risques de retrait gonflement d'argile seront mises en place.

**Risques sur la qualité des eaux :** En phase d'exploitation, le risque de pollution des eaux provient généralement des eaux pluviales. Ces eaux sont touchées par une pollution chronique due au lessivage de la chaussée mais, il peut aussi y avoir également un déversement accidentel inopiné sur la chaussée.

#### *Impacts sur le contexte socio-économique :*

En créant 173 000 m<sup>2</sup> de foncier cessible, l'aménagement urbain projeté, aura comme effet de dynamiser le fonctionnement urbain du quartier et répondra en partie à la forte demande en espaces d'implantation d'activités sur l'agglomération de Montpellier et de renouvellement commercial (impacts positifs).

### **Effets temporaires des travaux de construction des infrastructures et des aménagements**

#### *Impacts sur le milieu physique :*

Sur l'hydrographie, les ressources en eau et la qualité de l'eau : la réalisation des travaux peut générer des impacts temporaires sur les eaux superficielles et souterraines. Ces effets peuvent se distinguer selon deux points de vue :

- **Aspect qualitatif :** dégradation de la qualité des eaux par une pollution chronique (MES dues au lessivage des sols) et par une potentielle pollution accidentelle (déversement d'hydrocarbures, d'huile, etc),

- **Aspect quantitatif** : perturbation des écoulements des cours d'eau et des eaux de ruissellement.

**En cas d'évènements pluvieux ou d'inondation, la sécurité des biens et des personnes sera assurée.**

*Impacts sur la biodiversité et les milieux naturels :*

De façon générale, les impacts liés à la phase de chantier sont des impacts temporaires liés aux travaux ou à la phase de démarrage de l'activité, à condition qu'ils soient réversibles (bruit, poussières, installations provisoires...) : dérangement des espèces animales par le passage des engins ou des ouvriers, la création de pistes d'accès pour le chantier ou de zones de dépôt temporaires de matériaux...

Les travaux d'aménagement de la ZAC feront l'objet de mesures de réduction pour limiter l'impact des travaux sur les milieux naturels. Ces mesures sont détaillées dans le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales, végétales et d'habitats d'espèces protégées au titre de l'article L411-1 et 2 du code de l'environnement partie 3 du présent dossier d'autorisation environnementale.

*Impacts sur le paysage et le patrimoine historique et archéologique :*

La présence des engins de chantier, des dépôts de matériaux et des déchets de chantier va modifier temporairement la perception paysagère du site. Cet impact est à relativiser au regard de la perception actuelle du site qui est déjà limitée et de sa faible urbanisation. L'impact sur le paysage pourra être atténué par une organisation rigoureuse du chantier et à une remise en état du site après la fin des travaux.

L'aire d'étude recoupe le site inscrit des « Restes du château de la Lauze ». Les travaux ne porteront pas atteinte à ce site inscrit et ne concernent aucun monument historique et aucune Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Le périmètre de la future ZAC se situe en bordure d'une zone de présomption de prescription archéologique.

*Impacts sur le cadre de vie :*

La réalisation du projet sera à l'origine d'une croissance des trafics notamment de poids lourds. Le trafic des véhicules associés au chantier pourra entraîner une augmentation des flux de circulation sur les principales voies bordant le périmètre de la ZAC (R612) et pourront perturber la circulation sur ces axes.

Les travaux se situent partiellement en zone inondable avec des risques pour le personnel de chantier, des risques d'emportement des engins et du matériel par la crue et des risques d'érosion des sols non stabilisés et d'emportement des déblais.

Les effets sur la qualité de l'air ou liés aux bruits du chantier sont présentés dans le chapitre des effets sanitaires.

**Effets sanitaires en phase chantier**

Les habitations riveraines seront temporairement impactées par les travaux (poussières, nuisances sonores...). Cet impact indirect des travaux est à relativiser au regard du nombre limité d'habitations sur et à proximité immédiate du site.

**Effets sanitaires en période structurelle et fonctionnelle**

**Pollution atmosphérique** : L'aménagement de la ZAC va engendrer la production de nouveaux rejets atmosphériques, induits par le trafic routier supplémentaire (notamment en raison des déplacements vers et à partir de la ZAC). L'estimation des rejets de gaz à effet de serre découlant de cet accroissement de trafic est difficilement quantifiable mais reste modérée au regard des trafics du secteur A9, R612.... Le projet conduira à une augmentation modérée des émissions de polluants atmosphériques d'origine routière et donc n'aura pas d'impact notable sur la santé humaine. Aucune mesure spécifique ne sera mise en place. La desserte par les transports en commun et la réalisation de cheminements doux aura tendance à inciter les usagers du site à utiliser les transports en commun ou les modes doux. Ce report modal permettra de limiter l'augmentation des rejets atmosphériques par le recours et l'usage de la voiture et donc les impacts sur la santé.

**Pollution sonore** : Une modélisation acoustique a été réalisée et a montré que le projet n'aura pas d'incidence notable en termes de nuisances acoustiques et d'impact sur la santé humaine. Des zones végétales constituant des espaces tampon seront cependant maintenues et renforcées. Les espaces végétalisés constitueront des zones tampon en bordure des infrastructures. Des isollements acoustiques pourront être retenus pour les bâtiments d'activités futurs sur le site, même si aucune exigence réglementaire ne le demande

**Incidence du projet sur les sites Natura 2000**

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Lauze Est ne présente aucun effet dommageable sur l'état de conservation des habitats et espèces des sites Natura 2000 locaux. Il ne remet donc pas en cause les objectifs de conservation de ces sites.

### **Mesures envisagées par le maître de l'ouvrage pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé**

Plusieurs mesures ont été proposées pour éviter et réduire les effets en phase travaux et en phase d'exploitation. Les principes d'aménagement paysager et naturel intégrés au projet peuvent être considérés comme des mesures d'accompagnement en phase travaux.

La principale mesure de compensation du projet d'aménagement à mettre en œuvre concerne la mise en place de bassins de rétention des eaux de ruissellement (et du réseau pluvial associé) afin de garantir le stockage d'une crue centennale en limitant les débits restitués au milieu naturel.

#### **Mesures en phase travaux**

##### *Milieu physique :*

Eaux superficielles : Des mesures spécifiques classiques en phase chantier seront mises en place pour éviter tout risque de détérioration des eaux superficielles : pas de rejet direct (sans traitement préalable) vers les eaux superficielles, si besoin mise en place de dispositifs temporaires de traitement des eaux de ruissellement, stockage sur des aires étanches des matériaux potentiellement polluants, délimitation des aires de chantier, gestion des déchets conformément à la réglementation, ravitaillement des engins sur des aires étanches, présence de kits anti-pollution en cas de déversement accidentel, mise en place de sanitaires temporaires pendant la phase chantier....

De manière à ne pas altérer qualitativement et quantitativement le cours d'eau et modifier le risque d'inondation, aucun obstacle aux écoulements ne sera créé, aucun engin ne circulera dans le lit des cours d'eau (ruisseau de la Capoulière ou Rieucoulon) et les installations de chantier seront éloignées du lit des cours d'eau et hors zone inondable.

Eaux souterraines : Les mesures liées à la protection des eaux superficielles ont également pour effet de protéger la nappe. En cas de déversement accidentel de produits polluants la récupération de la pollution, et éventuellement le décapage de la couche superficielle du sol souillée devra être réalisée très rapidement. La rapidité de d'intervention permet de réduire l'infiltration de la pollution.

##### *Milieu naturel :*

Des mesures seront mises en œuvre pendant les travaux afin de permettre de réduire le dérangement/destruction des espèces : emprises du chantier limitées au strict nécessaire, itinéraires et accès clairement identifiés afin de canaliser la circulation des engins de chantier dans des secteurs balisés et réduire le risque de collision, adaptation du calendrier des travaux pour éviter les périodes sensibles pour la faune et la flore...

##### *Paysage et patrimoine :*

En phase travaux, certaines précautions devront être prises pour éviter toute dégradation visuelle et paysagère du site. Les mesures à prendre pour atténuer les impacts sur le paysage s'organisent autour de plusieurs thèmes :

- une organisation rigoureuse du chantier et à une remise en état du site après la fin des travaux ;
- une conception du projet et d'organisation du chantier prenant en compte l'avis de l'ABF ;
- En raison de la sensibilité archéologique du site, réalisation d'une opération de diagnostic archéologique en amont des travaux afin de détecter tout élément du patrimoine archéologique qui se trouverait dans l'emprise des travaux projetés.

##### *Cadre de vie :*

Risque inondation : Les principales mesures à mettre en œuvre sont les suivantes : installation de la base vie du chantier (local personnel, installations de tri des déchets, stockage matériaux et matériel...) en dehors de la zone inondable, limiter le délai entre la mise à nu des sols et la mise en place d'un revêtement, limiter les interventions en période pluvieuse, surveiller les débits du Rieucoulon et du ruisseau de la Capoulière et évacuer le chantier en cas de risque de débordement, stockage des déblais hors zone inondable.

Pollution sonore : L'opération veille à limiter ces nuisances par le choix de la période de travaux majoritairement en journée. L'organisation générale des travaux garantira l'accessibilité aux logements situés aux abords immédiats des travaux dans les meilleures conditions de sécurité (signalétique, barrières,...).

### Mesures après réalisation des travaux

#### *Milieu naturel :*

Des mesures de réduction et de compensation sont préconisées pour limiter l'impact du projet sur les milieux naturels. Ces mesures sont détaillées dans le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales, végétales et d'habitats d'espèces protégées au titre de l'article L411-1 et 2 du code de l'environnement partie 3 du présent dossier d'autorisation environnementale.

Notamment, l'allée alluviale du ruisseau de la Capoulière, continuité écologique locale, sera préservée et renaturée dans le cadre du projet.

#### *Paysage et patrimoine :*

Le projet permet de créer un lien identitaire et physique fort avec le domaine de la Lauze, en confortant les liaisons végétales par l'aménagement d'espaces verts de qualité. Il permet également de valoriser le patrimoine local (secteur Ouest en particulier) : l'aménagement de la ZAC permet d'ouvrir les vues vers le château de la Lauze et son parc. Le projet aura donc un impact positif. L'impact sur le paysage sera fort, puisque les friches agricoles seront remplacées par un espace urbain de qualité. Néanmoins, les différentes composantes du projet lui permettront de s'insérer dans le tissu urbain et dans le grand paysage. En effet, une attention particulière a été portée à la topographie et à la hauteur des bâtiments afin d'insérer au mieux le projet dans son environnement. De plus, la trame paysagère existante est préservée et renforcée par le projet. La conception du projet s'appuie sur la trame végétale et hydraulique : la structure végétale et les alignements d'arbres sont renforcés. La ripisylve du ruisseau de la Capoulière, élément paysager central du site, est préservée et renaturée. Sur la base de ces éléments, **aucune mesure complémentaire n'est à prendre pour l'intégration paysagère du projet en phase d'exploitation.**

#### *Risque inondation :*

Les surfaces imperméabilisées créées seront compensées par la mise en place de bassins de rétention (5 au total, pour un volume total de stockage de 19 500 m<sup>3</sup>) dimensionnés pour une occurrence centennale permettant un rejet à faible débit. **La création de surfaces imperméabilisées n'implique donc pas d'impact résiduel sur le risque d'inondation.** Aucun bâtiment d'activité ne sera construit en zone inondable pour la crue centennale. Seuls les espaces extérieurs seront en partie inondables. Une signalisation indiquera le caractère inondable de ces terrains. Du fait de la largeur totale de l'ouvrage (20m) la mise en œuvre de pile d'appui est nécessaire. Cet ouvrage n'a un impact que très limité localement sur les hauteurs d'eau et les vitesses à l'amont, et garantit le maintien hors d'eau de tous les bâtiments pour la crue centennale.

#### *Risque sur la qualité des eaux :*

Les principes d'assainissement (collecte des eaux de ruissellement par un réseau pluvial étanche et rejet dans des bassins de traitement avant infiltration) permettent de réduire les impacts du projet sur les eaux, les sols et sur la santé des populations. En effet, ces bassins permettront un abattement significatif de la pollution chronique et pourront confiner la pollution accidentelle. Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection des captages AEP, le projet respectera les prescriptions de protections et les moyens mis en œuvre dans le cadre du projet permettront d'assurer la maîtrise des risques quantitatifs et qualitatifs sur le milieu aquatique.

#### *Cadre de vie :*

L'aménagement urbain projeté aura comme effet de dynamiser le fonctionnement urbain du quartier et répondra en partie à la forte demande en espaces d'implantation d'activités sur l'agglomération de Montpellier et de renouvellement commercial (impacts positifs). Compte tenu des impacts limités du projet sur le cadre de vie et la santé/sécurité des personnes, **aucune autre mesure particulière n'est donc à prendre pour améliorer le cadre de vie des habitants une fois le projet réalisé.**

### Suivi des mesures

Les mesures proposées feront l'objet d'un suivi régulier notamment à travers les éléments inscrits dans les pièces des marchés.

### **Analyse de la compatibilité du projet avec les outils de gestion de la ressource en eau**

Après analyse de la compatibilité du projet avec les outils de gestion de la ressource en eau, le projet :

- est compatible avec le SDAGE Rhône - Méditerranée 2016-2021,
- est compatible avec le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens,
- est compatible avec le PGRI 2016-2021
- contribue à la réalisation des objectifs visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement
- ne contribue pas directement à la réalisation des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D. 211-10 du code de l'environnement, mais ne va pas à l'encontre de ceux-ci.

### **Justification du projet**

Le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Montpellier identifie plusieurs secteurs d'extensions potentielles des zones d'activités économiques sur l'ensemble du territoire. Le site de la Lauze Est en fait partie. L'enjeu consiste à renforcer et rééquilibrer l'offre de sites économiques à l'Ouest du territoire en valorisant leur proximité avec les infrastructures routières.

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) Métropolitain, approuvé en conseil de métropole le 24 novembre 2016, identifie sur les 15 prochaines années un besoin annuel de 17,5 hectares cessibles de foncier économique, complété par une programmation de 50 à 200 hectares destinée à renforcer l'économie productive du territoire par l'accueil d'entreprises exogènes d'envergure nationale et internationale.

Longtemps concentrée sur la production d'immobilier d'entreprise de type bureau, la Métropole montpelliéraine fait face à un important retard en matière de création de foncier en zone d'activités pour des entreprises logistiques et industrielles : une carence en foncier pour les activités productives et extensives. Sur l'ensemble du territoire, les Zones d'Activités Économiques (ZAE) sont toutes commercialisées dans leur quasi-totalité et aucune ne dispose de grandes parcelles pouvant convenir à des entreprises de logistique par exemple.

Afin d'éviter la fuite des entreprises locales sur d'autres territoires, et donc la délocalisation de l'emploi, il apparaît indispensable de créer une offre foncière en dehors des zones d'activités existantes permettant de répondre aux besoins et enjeux du territoire en termes de richesses et d'emplois.

Le projet de la Lauze Est répond en partie aux besoins en foncier économique identifié à l'échelle métropolitaine.

## **Annexe 1 : Tableau récapitulatif des ouvrages hydrauliques**

---



Bassin versant concerné	Ouvrage/Localisation	Typologie des travaux
<b>Mosson</b>	Réseau pluvial de l'Ouest de la zone aménagée	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ EP1-1 : Fossés enherbés de collecte du BV1 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionné pour Q100</li> <li>• Largeur de 2.8m, fruit des berges de 2, pente moyenne de 0.02m/m</li> <li>• Exutoire : bassin BR1</li> </ul> </li> <li>■ EP2-2 : Fossé enherbé de collecte du BV2 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionné pour Q100</li> <li>• Largeur de 2.2m, fruit des berges de 2, pente moyenne de 0.028m/m</li> <li>• Exutoire : bassin BR2</li> </ul> </li> </ul>
	Bassins de compensation de l'imperméabilisation de l'Ouest de la zone aménagée	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ BR1 : bassin de compensation de l'urbanisation du BV1 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume : 4380m<sup>3</sup></li> <li>• Surface : 3030m<sup>2</sup></li> <li>• Talus verticaux</li> <li>• Hauteur d'eau utile de 1.55m</li> <li>• Surverse de sécurité de 21.5m</li> <li>• Ouvrage de fuite Ø500</li> <li>• Exutoire : ruisseau de la Capoulière</li> </ul> </li> <li>■ BR2 : bassin de compensation de l'urbanisation du BV2 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume : 1560m<sup>3</sup></li> <li>• Surface : 1660m<sup>2</sup></li> <li>• Pente des talus de 3/2</li> <li>• Hauteur d'eau utile de 2.2m</li> <li>• Surverse de sécurité de 8.5m</li> <li>• Ouvrage de fuite Ø400</li> <li>• Exutoire : réseau EP existant Rue de l'Aéropostale</li> </ul> </li> </ul>
<b>Rieucoulon</b>	Franchissement du ruisseau la Capoulière par un ouvrage d'art	<p>Nouvel ouvrage hydraulique de franchissement du ruisseau constitué d'un ouvrage principal et d'un ouvrage de décharge en rive gauche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Caractéristiques de l'ouvrage principal : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 travées de 10m avec le lit mineur calé au centre de la travée Est</li> <li>• Tirant d'air de 45cm (cote sous poutre à 15.90 m NGF)</li> </ul> </li> <li>■ Caractéristiques de l'ouvrage de décharge : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture de 10m centré au niveau du point bas du terrain naturel</li> <li>• Tirant d'air de 45cm (cote sous poutre à 15.70 m NGF)</li> </ul> </li> </ul>

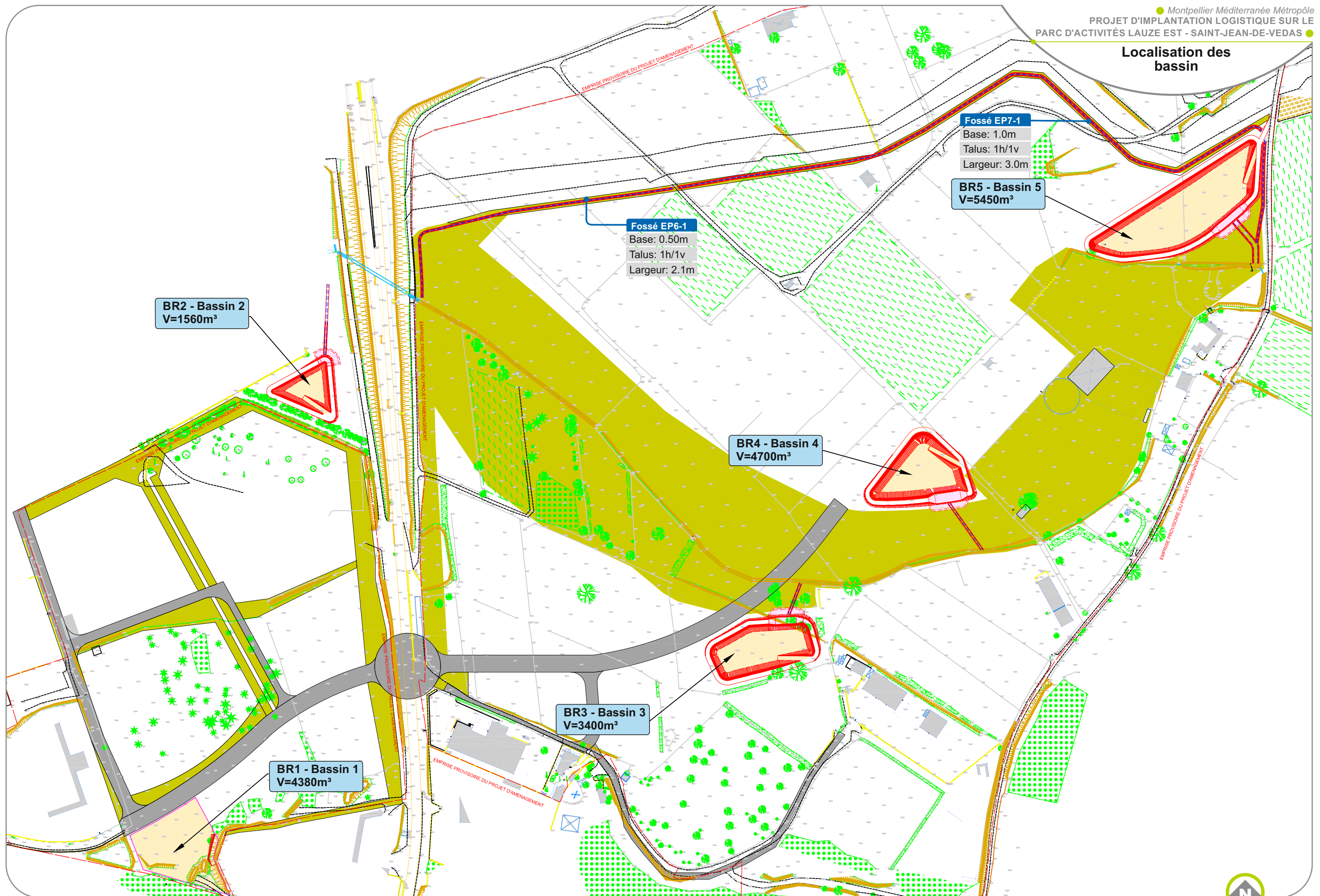
	Réseau pluvial de collecte des bassins versants amont	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ EP6-1 : Fossé enherbé de collecte du BV6 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionné pour Q100</li> <li>• Largeur de 2.1m, fruit des berges de 1, pente moyenne de 0.019m/m</li> <li>• Exutoire : ruisseau de la Capoulière</li> </ul> </li> <li>■ EP7-1 : Fossé enherbé de collecte du BV7 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionné pour Q100</li> <li>• Largeur de 3m, fruit des berges de 1, pente moyenne de 0.013m/m</li> <li>• Exutoire : ruisseau de la Capoulière</li> </ul> </li> </ul>
	Réseau pluvial de l'Est de la zone aménagée	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ EP3-1 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV3 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionné pour Q100</li> <li>• Largeur de 3m, fruit des berges de 2, pente moyenne de 0.008m/m</li> <li>• Exutoire : bassin BR3</li> </ul> </li> <li>■ EP3-2 : Fossé enherbé de collecte d'une partie du BV3 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionné pour Q100</li> <li>• Largeur de 2m, fruit des berges de 2, pente moyenne de 0.016m/m</li> <li>• Exutoire : bassin BR3</li> </ul> </li> <li>■ EP4-1 : Fossés enherbés de collecte d'une partie du BV4 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionné pour Q100</li> <li>• Largeur de 3.2m, fruit des berges de 2, pente moyenne de 0.011m/m</li> <li>• Exutoire : bassin BR4</li> </ul> </li> <li>■ EP5-1 : Fossés enherbés de collecte d'une partie du BV5 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionné pour Q100</li> <li>• Largeur de 3.2m, fruit des berges de 2, pente moyenne de 0.016m/m</li> <li>• Exutoire : bassin BR5</li> </ul> </li> </ul>
	Bassins de compensation de l'imperméabilisation de l'Est de la zone aménagée	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ BR3 : bassin de compensation de l'urbanisation du BV3 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume : 3400m<sup>3</sup></li> <li>• Surface : 3370m<sup>2</sup></li> <li>• Pente des talus de 2/1</li> <li>• Hauteur d'eau utile de 2m</li> <li>• Surverse de sécurité de 16m</li> <li>• Ouvrage de fuite Ø500</li> <li>• Exutoire : ruisseau de la Capoulière</li> </ul> </li> <li>■ BR4 : bassin de compensation de l'urbanisation du BV4 :</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume :4700m<sup>3</sup></li> <li>• Surface : 3450m<sup>2</sup></li> <li>• Pente des talus de 2/1</li> <li>• Hauteur d'eau utile de 2.75m</li> <li>• Surverse de sécurité de 19.5m</li> <li>• Ouvrage de fuite Ø500</li> <li>• Exutoire : ruisseau de la Capoulière</li> </ul> <p>■ BR5 : bassin de compensation de l'urbanisation du BV5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume :5450m<sup>3</sup></li> <li>• Surface : 6370m<sup>2</sup></li> <li>• Pente des talus de 2/1</li> <li>• Hauteur d'eau utile de 1.55m</li> <li>• Surverse de sécurité de 24m</li> <li>• Ouvrage de fuite Ø600</li> <li>• Exutoire : ruisseau de la Capoulière</li> </ul>
--	--	--

## **Annexe 2 : Implantation et coupe-type des bassins de rétention et du réseau pluvial interceptant le ruissellement amont**

---

## Localisation des bassins





**BR1:**  
**Fond : 13.45m NGF**  
**endiguement type mur : 15.50m NGF**  
**VU: 15.00m NGF : 4380m³**  
**Longueur surverse : 21.50m**  
**Cote surverse : 15.00m NGF**  
**Diamètre orifice de fuite: Ø500mm**

**13.45m NGF**

**LIMITE PROJET**

**Fond de bassin en revêtement étanche**

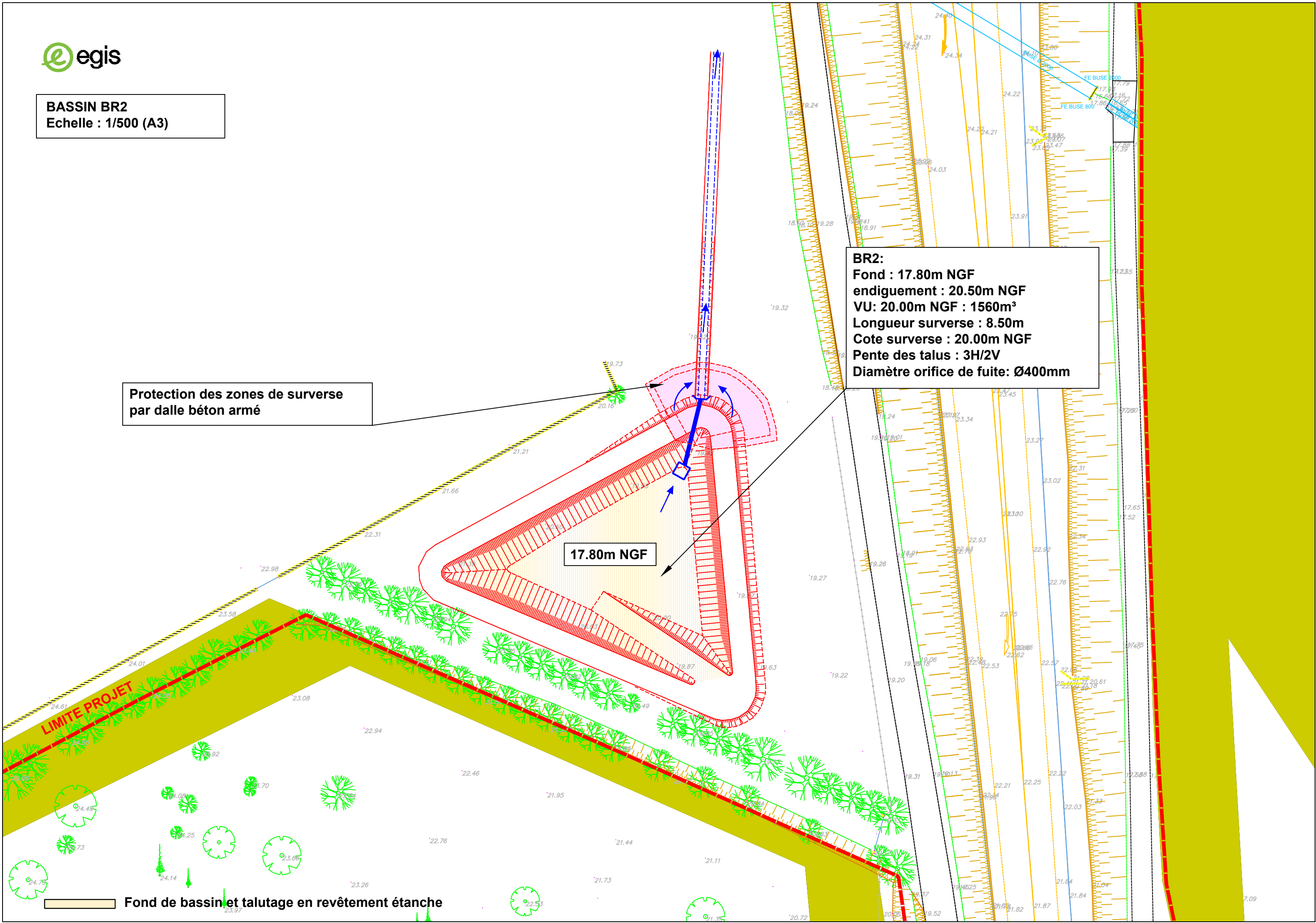
Protection des zones de surverse  
par dalle béton armé

**BR2:**  
Fond : 17.80m NGF  
endiguement : 20.50m NGF  
VU: 20.00m NGF : 1560m³  
Longueur surverse : 8.50m  
Cote surverse : 20.00m NGF  
Pente des talus : 3H/2V  
Diamètre orifice de fuite: Ø400mm

17.80m NGF

**LIMITE PROJET**

Fond de bassin et talutage en revêtement étanche



**BASSIN BR3**  
Echelle : 1/500 (A3)

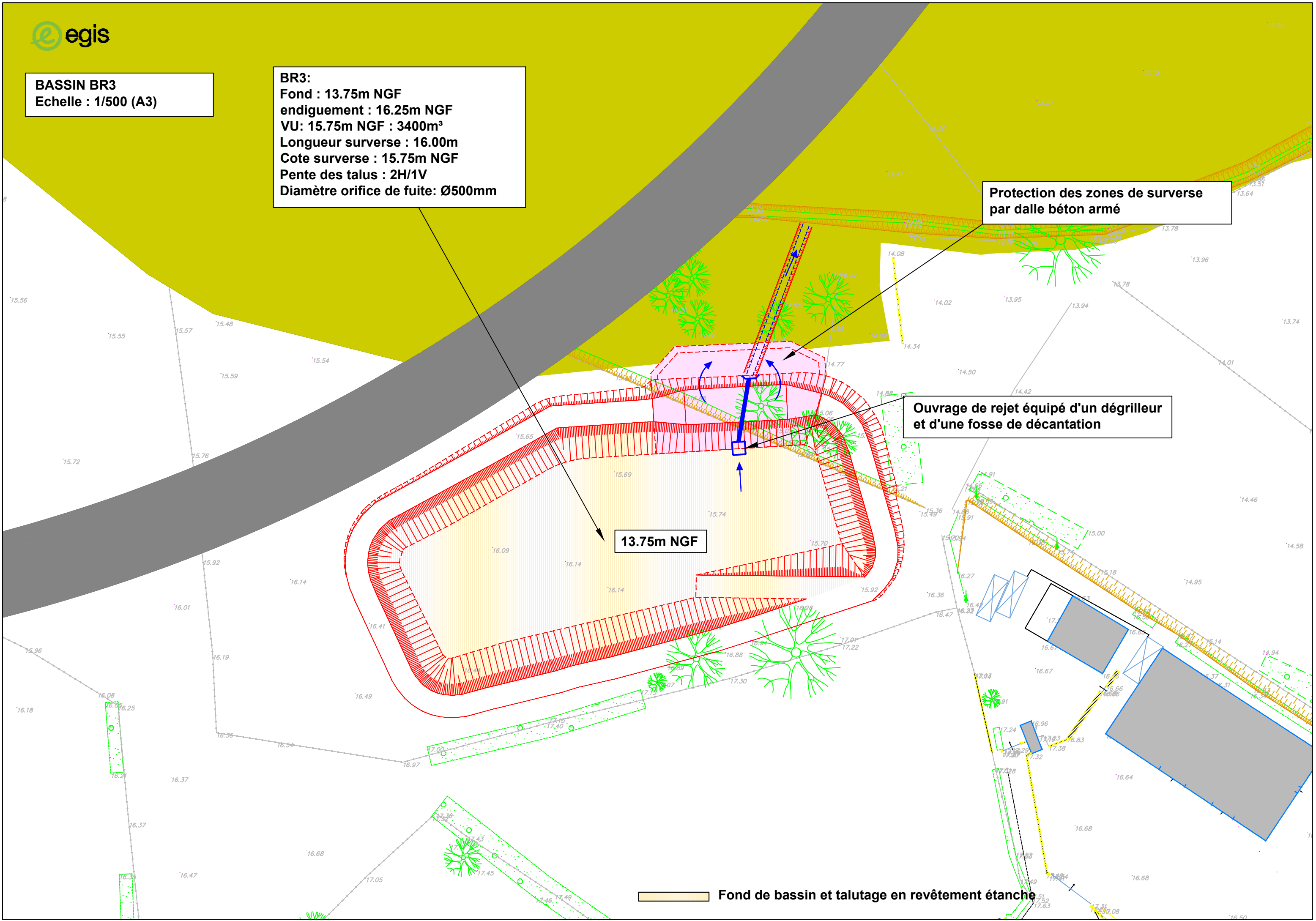
**BR3:**  
Fond : 13.75m NGF  
endiguement : 16.25m NGF  
VU : 15.75m NGF : 3400m<sup>3</sup>  
Longueur surverse : 16.00m  
Cote surverse : 15.75m NGF  
Pente des talus : 2H/1V  
Diamètre orifice de fuite: Ø500mm

Protection des zones de surverse  
par dalle béton armé

Ouvrage de rejet équipé d'un dégrilleur  
et d'une fosse de décantation

13.75m NGF

Fond de bassin et talutage en revêtement étanche







**BASSIN BR4**  
**Echelle : 1/500 (A3)**

**BR4:**  
**Fond : 11.75m NGF**  
**endiguement : 15.00m NGF**  
**VU: 14.50m NGF : 4700m<sup>3</sup>**  
**Longueur surverse : 19.50m**  
**Cote surverse : 14.50m NGF**  
**Pente des talus : 2H/1V**  
**Diamètre orifice de fuite: Ø500mm**

**11.75m NGF**

**Ouvrage de rejet équipé d'un dégrilleur  
et d'une fosse de décantation**

**Protection des zones de surverse  
par dalle béton armé**

 **Fond de bassin et talutage en revêtement étanche**



**BASSIN BR5**  
**Echelle : 1/500 (A3)**

**BR5:**  
**Fond : 10.25m NGF**  
**endiguement : 12.30m NGF**  
**VU: 11.80m NGF : 5450m<sup>3</sup>**  
**Longueur surverse : 24m**  
**Cote surverse : 11.80m NGF**  
**Pente des talus : 2H/1V**  
**Diamètre orifice de fuite: Ø600mm**

**FOSSE EP7-1 :**  
- base : 0.50m  
- talus : 1H/1V  
- Largeur : 2.25m

**Fossé EP7-1**

**10.25m NGF**

**Ouvrage de rejet équipé d'un dégrilleur  
et d'une fosse de décantation**

**Protection des zones de surverse  
par dalle béton armé**

**Fond de bassin et talutage en revêtement étanche**



## **Annexe 3 : Coupes longitudinales et transversales de l'ouvrage principal et de décharge sur le ruisseau de la Capoulière**

---

S:\EPO\_LC\72-PROJETS\RIV33200K\ENV-OUV-PLA-100-OA.dwg // BERNHART Damien // 21/06/2019 16:53:07 // A3H - 1:1 - ISO FULL BLEED A3 (420.00 x 297.00 MM) // Noir.ctb

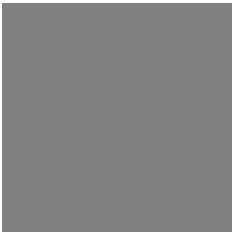
TABLE DE REVISION																	
PAGES	REVISION								PAGES	REVISION							
	OA	OB	OC	OD	OE					OA	OB	OC	OD	OE			
1	X								16								
2	X								17								
3	X								18								
4									19								
5									20								
6									21								
7									22								
8									23								
9									24								
10									25								
11									26								
12									27								
13									28								
14									29								
15									30								

PLANS DE REFERENCE:

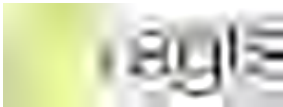
NOTES:

- TOUTES LES COTES ET LES ALTITUDES SONT EN METRES.

Maître d'ouvrage:



Maître d'oeuvre:



Nom du projet:

AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA  
LAUZE EST A ST JEAN DE VEDAS

OA	19/06/19		Première émission	DBE/NNI	MGO	CDE
Rev.	Date JJ/MM/AA	Statut	Description de la revision	Réalisé Visa (Auteur)	Vérifié Visa (Discipline)	Approuvé Visa (Projet)

Ce plan est la propriété du Groupe EGIS, il ne peut être reproduit ou divulgué sans autorisation.

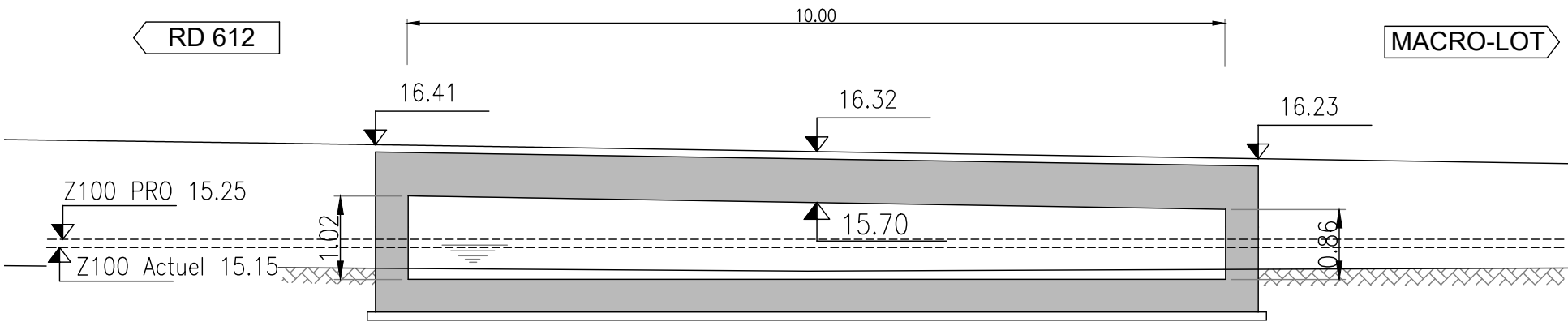
Titre du plan:

COUPES LONGITUDINALES ET TRANSVERSALES  
DE L'OUVRAGE PRINCIPAL ET DE DECHARGE  
SUR LE RUISSEAU DE LA CAPOULIERE

Format A3	Numéro du Projet		Phase	Structure	Type	Numéro du Plan	Révision	Page
Echelle 1/78-1/50	RIV33200K		ENV	OUV	PLA	100	0A	01/03

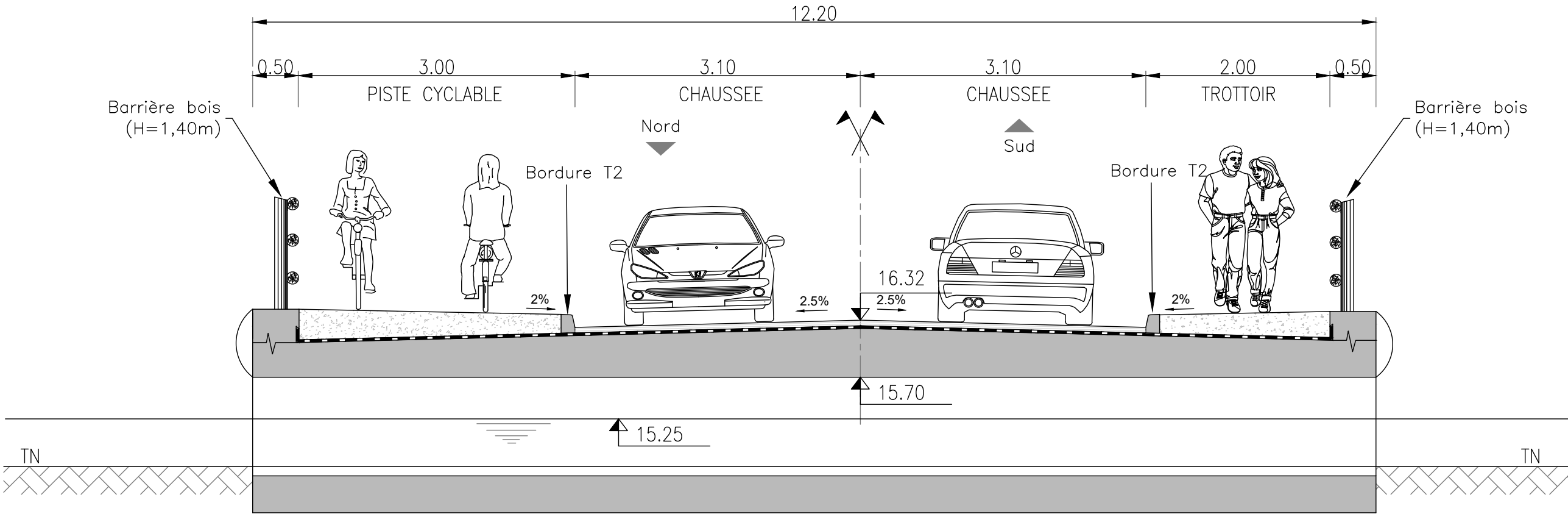
OUVRAGE DE DECHARGE COUPE LONGITUDINALE

ECHELLE: 1/75



OUVRAGE DE DECHARGE COUPE TRANSVERSALE

ECHELLE: 1/50



Numéro du Projet	Phase	Structure	Type	Numéro du Plan	Révision
RIV33200K	ENV	OUV	PLA	100	0A

Technical drawing of a bridge structure showing a cross-section with three piers (C1, P2, C3) and a central pier (P2). The drawing includes dimensions for spans (10.00, 20.80, 10.00) and elevations (16.47, 16.53, 16.58, 15.91, 15.35, 15.45). It also shows the road level (RD 612) and the macro-lot (MACRO-LOT).

Barrière bois (H=1,40m)

0.50

3.00

PISTE CYCLABLE

3.10

CHAUSSEE

3.10

CHAUSSEE

2.00

TROTTOIR

0.50

Nord

Sud

Bordure T2

2%

2.5%

2.5%

2%

Barrière bois (H=1,40m)

0.40

0.53

Número du Projet	Phase	Structure	Type	Número du Plan	Révision
RIV33200K	ENV	OUV	PLA	100	0A

## **Annexe 4 : Autorisation de rejet dans le réseau pluvial existant**

---





**AUTORISATION DU GESTIONNAIRE POUR LE REJET DES EAUX PLUVIALES DE LA  
FUTURE ZAC DE LA LAUZE EST À SAINT JEAN DE VEDAS DANS LE RÉSEAU  
EXISTANT**

L'aménagement du site de « La Lauze Est », situé sur la commune de Saint Jean de Védas, s'effectuera via une concession d'aménagement dont Montpellier Méditerranée Métropole sera le concédant.

Dans ce cadre, les eaux issues du bassin de rétention BR1, décrit au présent dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur L'eau, pourront se rejeter dans le réseau existant (rue Mermoz).

Les eaux issues des autres bassins de rétention se rejeteront ensuite dans les fossés et cours d'eau (La Capoulière) de domanialité publique.

Pour Monsieur le Président et par délégation,

Le Vice-Président délégué à la voirie et à l'espace public



Pierre DUDIEUZERE

## **Annexe 5 : Engagement d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales**

---

ATTESTATION DU GESTIONNAIRE POUR L'ENTRETIEN DES OUVRAGES  
HYDRAULIQUES DE LA FUTURE ZAC DE LA LAUZE EST À SAINT JEAN DE VEDAS

L'aménagement du site de « La Lauze Est », situé sur la commune de Saint Jean de Védas, s'effectuera via une concession d'aménagement dont Montpellier Méditerranée Métropole sera le concédant. Dans ce cadre, l'ensemble des ouvrages hydrauliques recevant les eaux du domaine public et liés à cet aménagement, décrits au présent dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur L'Eau, seront rétrocédés à Montpellier Méditerranée Métropole qui en assurera la gestion et l'entretien.

Pour Monsieur le Président et par délégation,

Le Vice-Président délégué à la voirie et à l'espace public



Pierre DUDIEUZERE

## **Annexe 6 : Avis du gestionnaire des réseaux pour le traitement des eaux usées de la ZAC**

---



Montpellier, le 26 SEP. 2018

SA3M

45 Place Ernest Granier - CS 29502  
34960 MONTPELLIER CEDEX 2

A l'attention de Madame THAUMIAUD Maryne

**N/Réf : FFJ/AV/CPr/BG/DZ n°18-1002**

**Objet : Commune de Saint Jean de Vedas – Parc d'activité La Lauze Est  
Avis au titre de l'assainissement**

Monsieur,

Vous avez sollicité les services de Montpellier Méditerranée Métropole, afin de vérifier la capacité des équipements publics d'assainissement à desservir l'opération La Lauze Est sur la commune de Saint Jean de Vedas.

Ce futur parc d'activité d'un total de 162800 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sur 19,4 hectares cessibles prévoit la création de 16 lots dédiés aux petites et moyennes entreprises. Le projet comprend deux secteurs :

- Côté Ouest, le secteur Petite Lauze à vocation d'artisanat, d'activités et de services, de bureaux mixtes – Technologie est desservi par un réseau d'assainissement d'eaux usées Ø 200 situé chemin de la Lauze,
- Côté Est, le secteur Grande Lauze qui accueillera une activité de logistique, des entrepôts et bâtiments industriels, des locaux d'artisanat et d'activités est desservi indirectement par le réseau d'assainissement d'eaux usées Ø 200 situé Avenue Etienne Méhul ; un fonçage sous l'autoroute A9 et le ruisseau du Rieucoulon est nécessaire pour venir se raccorder au réseau.

A ce stade, il est possible d'estimer les quantités d'eaux usées générés par le projet (en Equivalent Habitant (EH)) par une première approche raisonnant sur le nombre de nouveaux d'emplois créés. Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- Le projet créera environ 700 emplois : pour les activités, le ratio utilisé sera : 1 emploi = 0,3 EH.



Il a été choisi ici de prendre un ratio maximum, étant donné que la répartition détaillée des emplois créés par type d'activités (commerces, bureaux, services etc.) n'est pas connue. On peut donc évaluer les nouveaux effluents générés par le projet urbain La Lauze Est à environ 233 EH. On notera qu'il s'agit d'une estimation succincte donnée uniquement à titre indicatif. A l'heure actuelle, le programme des équipements publics n'est pas assez avancé pour permettre d'évaluer les effluents qui seront générés par les activités nouvelles sur le site.

Les postes de refoulements PR de la Lauze et PR Mas d'Astre situés en aval des réseaux situés chemin de la Lauze et de l'avenue Etienne Méhul sont suffisamment dimensionnés pour absorber les effluents générés par l'opération.

Les études de définition ultérieures du projet permettront d'affiner les besoins précis du réseau d'assainissement de l'opération et sa géométrie pour favoriser les écoulements gravitaires du secteur Grande Lauze sur le secteur de la Petite Lauze et ainsi éviter la mise en place d'un poste de refoulement sur le secteur de la Grande Lauze. Selon les données exploitant (2007), le PR de la Lauze, équipé de deux pompes de 50 m<sup>3</sup>/h, est en capacité d'absorber les effluents de l'ensemble des secteurs (Petite et Grande Lauze). Le temps de fonctionnement passerait de 1 heure 20 à 2 heures avec un volume de pompage projeté de 4.5 m<sup>3</sup>/h.

Les effluents de cette ZAC seront envoyés à la station d'épuration intercommunale de Maera et seront composés d'effluents assimilés domestiques issus de bureaux et entrepôts et d'effluents non domestiques liés à l'artisanat et l'industrie.

Dans le cadre de la délibération n° 14828 du 26 juillet 2017, le conseil métropolitain a approuvé le programme des travaux de modernisation et d'adaptation de la station d'épuration et l'enveloppe budgétaire prévisionnelle pour le lancement du marché global de performance, comprenant la conception / réalisation des travaux et l'exploitation et la maintenance de l'équipement. Le montant des investissements est estimé à 190 millions d'euros HT.

La capacité actuelle de traitement de la station est de 470 000 EH. Les travaux d'extension programmés par Montpellier Méditerranée Métropole permettront, dès 2023, d'augmenter sa capacité à 660 000 EH, prenant ainsi en compte les perspectives démographiques à l'horizon 2040.

Je vous confirme que les réseaux, les ouvrages de refoulements avoisinants et la station d'épuration seront en mesure de recevoir les effluents supplémentaires de votre opération.

Les activités susceptibles de rejeter des eaux usées non domestiques devront installer des dispositifs de prétraitement adaptés avant rejet au réseau public. Ces éléments devront être indiqués lors des actes de ventes de ces locaux. La Direction de l'eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole (DEA) le précisera lors de l'instruction de chacun des permis de construire.

En application du règlement de service de la DEA, aucun raccordement ne sera autorisé avant établissement d'une autorisation de rejet fixant les modalités d'entretien du dispositif de prétraitement ainsi que la nature des rejets autorisés.

Au regard de l'attestation fournie par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc, je vous confirme que la capacité du réseau actuel est suffisante pour alimenter ce projet en eau potable. Des travaux de maillage sont nécessaires entre la conduite chemin de la Lauze et la conduite Jean MERMOZ, afin d'assurer les besoins en défense incendie du projet. Ces travaux seront à la charge financière de l'aménageur et seront réalisés dans un planning cohérent avec la livraison de l'opération.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

**La Directrice de l'Eau et de l'Assainissement**

  
**F. FUCHS-JESSEN**

## **Annexe 7 : Avis pour l'alimentation en eau potable de la ZAC**

---

## RESEAU EAU POTABLE

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc a confié par délégation de service public à SUEZ, le service de l'eau potable de la Commune de Saint Jean de Védas.

### **Situation actuelle**

#### Les consommations en eau potable

L'étude des consommations en eau s'appuie sur les données relevées par la société d'exploitation pour l'année **2017**.

#### *Production de la commune pour 2017 :*

Le nombre d'abonnés de la commune de Saint Jean de Védas est de **4 844**.

Sur la commune de Saint Jean de Védas, un volume de **1 071 231 m<sup>3</sup>** a été mis en distribution.

Le volume total consommé par les abonnés s'élève à **862 093 m<sup>3</sup>** y compris dégrèvements et volumes de service.

#### *Rendement de réseau :*

Le rendement de réseau validé par l'exploitant est de **80,50 %** en 2017.

#### *Ratio de consommation :*

Une analyse fine de la facturation avait été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la commune de Saint Jean de Védas. **Le ratio de consommation des abonnés domestiques** (hors consommateurs communaux et gros consommateurs) de la commune de Saint Jean de Védas est de **173 l/j/habitant**.

#### Les ressources

#### *Principes de l'alimentation :*

La production et la distribution d'eau potable de la commune de Gigean sont gérées par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc, dont la société SUEZ est le fermier.

Le syndicat regroupe 25 collectivités : Agde, Vias, Marseillan, Mèze, Bouzigues, Poussan, Montbazin, Loupian, Villeveyrac, Cournonsec, Cournonterral, Gigean, Vic la Gardiole, Murviel les Montpellier, Pignan, St Georges d'Orques, Lavérune, Saint-Jean de Védas, Fabregues, Saussan, Pinet, Mireval, Montagnac, Sète et le SIAEP Frontignan, Balaruc.

Sites de production du Syndicat:

Désignation	Localisation	Capacité de production m <sup>3</sup> /j
Station Filliol	Florensac	96 000
Forage Ornezon	Pinet	610
Usine Georges DEBAILLE	Fabrègues	30 000
Forage du Boulidou	Pignan	3 600
Forage de l'Olivet	Pignan	6 000
Forage de la Plaine	Montagnac	2 500
Forages communaux (Village et plage)	Vias (Village et Plage)	1 750
<b>TOTAL</b>		<b>140 460</b>

*De plus, le Syndicat envisage la mise en service de deux nouvelles ressources :*

La première, une seconde station de potabilisation de l'eau à partir du réseau d'eau brute de BRL qui viendra en complément des capacités de production. Le Syndicat dispose déjà d'une convention de livraison d'eau brute en gros par BRLE, en date du 28 septembre 2009, actant un volume supplémentaire de 30 000 m<sup>3</sup> d'eau

La deuxième, la mise en service d'une nouvelle ressource soit :

- Issue de 2 nouveaux forages, sur le site des Pesquiers à Florensac, d'une capacité de production de 20 000 m<sup>3</sup>/j. Pour cette ressource les volumes sont assujettis aux résultats de l'étude des volumes prélevables sur l'Hérault et du partage de la ressource portée par le SMBFH, dans le cadre du SAGE Hérault. Cette ressource pourrait venir en complément sur la station de Filliol, hors période estivale, lorsque le débit de l'Hérault le permettrait.
- Provenant d'une troisième station de potabilisation de l'eau à partir du réseau d'eau brute de BRL pour une capacité de production de 20 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette station sera située entre Poussan et Florensac, Le Syndicat a négocié ce débit avec BRL. Une convention devrait être signée prochainement.

La capacité de production sera portée à 170 460 m<sup>3</sup>/j avec la mise en service de la deuxième usine de potabilisation d'eau de BRL, issue d'Aqua Domitia, et programmée pour 2025.

En outre, très sensible à la gestion vertueuse de la ressource et aux économies d'eau, le Syndicat met en place une gestion patrimoniale, la sectorisation sur l'ensemble de ses réseaux et équipe la totalité de son parc de compteur du système de télé-relève. Ces mesures permettront, à terme, de garantir au minimum :

- Un rendement général de 84,5% sur son réseau (86.43 % en 2017),
- Un rendement, sur les réseaux de distribution de l'ensemble de ses communes membres de 75%, ce qui est demandé par le SAGE Hérault.
- Un rendement sur le réseau de distribution sur la commune de Vias de 85% demandé par le SAGE Astien

#### Les équipements existants

##### *Le stockage et le traitement :*

Sur la commune de Saint Jean de Védas, c'est le réservoir d'équilibre de capacité 10 000 m<sup>3</sup> qui alimente, entre autre, la totalité de la commune. Le réservoir est situé à une altitude de 98,00 mètres NGF. Ce Réservoir est alimenté par :

- Le relais de St Martin faisant la jonction entre les réseaux moyen et haut service du Syndicat (la commune de Saint Jean de Védas étant implantée sur le réseau haut service)
- La station de production d'eau G.DEBAILLE de Fabrègues.

##### *Les réseaux de distribution :*

En 2017, le linéaire de réseau recensé sur l'ensemble de la Commune de C est de 76 km. Le réseau est constitué de canalisations ayant des diamètres inférieurs à 60 mm jusqu'à 400 mm. La majorité du réseau est comprise entre 100 et 200 mm de diamètre.

### 3.2 - Situation projetée

#### Les consommations futures

Dans le cadre de la mise à jour de son schéma directeur d'adduction d'eau du territoire du Syndicat et du schéma de distribution d'eau potable de la commune de Saint Jean de Védas, il est retenu comme l'évolution de la population à l'horizon 2040 : 27 077 habitants.

**Tableau de l'évolution des habitants commune de Saint Jean de Védas à l'horizon 2040**

	2015	2020	2025	2030	2035	2040
population permanente	10 534	12 500	16 000	18 000	20 000	22 000
population saisonnière	2 069	2 087	2 110	2 134	2 159	2 187
<b>Population totale maximale</b>	<b>12 602</b>	<b>14 587</b>	<b>18 110</b>	<b>20 134</b>	<b>22 159</b>	<b>24 187</b>
Population équivalentes liées au développement des activités	-	1 030	2 290	2 290	2 890	2 890
<b>population totale équivalente</b>	<b>12 602</b>	<b>15 617</b>	<b>20 400</b>	<b>22 424</b>	<b>25 049</b>	<b>27 077</b>

#### Le réseau d'eau potable sur le périmètre d'étude

La présence de conduites de distribution d'eau potable

- Chemin la Lauze, conduite de diamètre 200 mm.
- Rue Jean Mermoz, conduite de diamètre 150 mm.

#### Impact du projet

Dans le schéma directeur d'eau potable, le Syndicat a prévu une évolution de population et abonnés pour l'horizon 2030 environ 7 475 abonnés qui représente 22 424 habitants.

- 2 points d'alimentation sont nécessaires pour la desserte du projet. Maillage entre la conduite située chemin de la lauze et la conduite Rue Jean Mermoz.
- Le dimensionnement du réseau existant permet d'alimenter le projet et de fournir au minimum un débit de 120 m<sup>3</sup>/h à 1 bar.

Les équipements propres (Art L332-15 du code de l'urbanisme) permettant le raccordement au réseau public d'eau potable sont financièrement à la charge du pétitionnaire et devront respecter les prescriptions de pose des réseaux AEP définies par la société Fermière du syndicat.

#### Conclusion :

Le syndicat au vu des hypothèses retenues ci-dessus et intégrées à son schéma directeur de production et d'adduction d'eau de son territoire sera en mesure d'alimenter la commune de Saint Jean de Védas à l'horizon 2030.

Concernant le réseau de distribution d'eau potable, le schéma directeur de la commune de Saint Jean de Védas, qui est en cours de réalisation, permettra de définir les aménagements nécessaires pour satisfaire les futurs besoins. Ces aménagements restant à la charge financière des aménageurs.



Fait à Marseillan,  
En Juin 2018.