



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

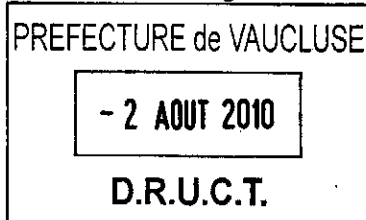
Service biodiversité, eau et paysages  
Unité sites, paysages, impacts  
Pôle évaluation environnementale des projets

Nos réf. : SBEP-SI-2010-292  
Vos réf. : votre transmission du 14 juin 2010  
Affaire suivie par : Sylvaine IZE  
sylvaine.ize@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 04 42 66 65 24 - Fax : 04 42 66 66 01

Aix en Provence, le

30 JUIL. 2010

Monsieur le Préfet du Vaucluse  
Direction des relations avec les usagers et avec les  
collectivités territoriales  
Bureau du contrôle de légalité et des affaires  
foncières  
84905 Avignon Cedex 09



Objet : Avis de l'autorité environnementale - Projet de déclaration d'utilité publique de la ZA des  
Garrigues à Bédarrides  
PJ :

**Avis de l'autorité environnementale pour les projets**

Projet : Déclaration d'utilité publique de la ZAC des Garrigues

Maître d'ouvrage : Commune de Bédarrides

Situé sur la commune de : Bédarrides (84)

Référence : Saisine de l'autorité environnementale en date du 14/06/06

Pièces jointes : Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique du projet  
comportant une étude d'impact

Date de réception du dossier par l'autorité environnementale / DREAL : 16/06/10, date de départ  
du délai de 2 mois pour remettre l'avis de l'autorité environnementale

Date de l'accusé de réception : 28/07/10

Consultation du préfet de département : avis des services départementaux joint à la consultation

Remarque préliminaire :

Ce projet, et son étude d'impact, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale dans le cadre  
de la création de la ZAC par la commune, avis en date du 12 janvier 2010. Le présent avis portant  
sur le même projet dans le cadre d'une procédure distincte n'a pas évolué : le dossier d'étude  
d'impact a été modifié à la marge (quelques compléments d'informations) et le projet n'a pas  
évolué depuis la procédure de création de la ZAC.

## **Présentation du projet**

Le projet consiste en la création d'une ZAC (zone d'aménagement concerté) au sud de la commune de Bédarrides, sur un promontoire naturel au dessus de l'Ouvèze. Cette ZAC permettra la création d'un quartier résidentiel nouveau en continuité de l'urbanisation existante, sur une quinzaine d'hectares, en zone 3NA au POS (zone d'urbanisation future). Le projet permettra la construction de 259 nouveaux logements, dont 80 en accession aidée ainsi que le déplacement du centre ville vers la ZAC d'un EPHAD. Il répond ainsi à la demande de l'État d'un pourcentage minimal de 30% de logements sociaux et apporte ainsi à ce quartier de la mixité sociale.

Ce secteur à caractère agricole est un des derniers secteurs de la commune non inondable.

## **Cadre juridique**

Compte tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, celui-ci est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L122-1 et R122-1-1 du code de l'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier, en particulier de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge d'autoriser ou d'approuver le projet.

Selon l'article R122-1-1 du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente pour le projet est le préfet de région ; pour préparer son avis, le préfet de région s'appuie sur les services de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement. Par arrêté préfectoral 2009-273 en date du 04 septembre 2009, le directeur de la DREAL a délégué de signature du préfet de région pour signer l'avis de l'autorité environnementale.

Comme prescrit à l'article L122-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a produit une étude d'impact qui a été transmise à l'autorité environnementale. Le dossier comporte l'ensemble des documents exigés à l'article R122-3 du code de l'environnement.

Le dossier a été déclaré recevable par l'autorité en charge d'autoriser ou d'approuver le projet et soumis à l'avis de l'autorité environnementale le 12 novembre 2009.

Le présent avis, transmis au maître d'ouvrage, sera porté à la connaissance du public : il sera joint au dossier d'enquête et mis en ligne sur Internet par l'autorité en charge de le recueillir.

Cet avis porte sur la qualité du dossier d'enquête, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

## **Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Le secteur du projet n'est inclus dans aucun périmètre de protection ou d'inventaire, mais à proximité de sites classés en N2000. L'incidence de ce projet sur les sites est donc à analyser. Il n'est pas situé en zone à risque naturel, bien que le risque d'inondation soit important sur la commune : une attention particulière doit ainsi être portée sur la gestion des eaux et le projet doit veiller à ne pas aggraver la situation en aval. L'amélioration de la qualité de l'eau de l'Ouvèze est aussi un enjeu qui passe par une épuration efficace des effluents domestiques. Enfin, le projet est en continuité d'urbanisation ce qui implique là aussi une attention particulière au traitement des interfaces ville/projet et projet/nature.

## **Qualité du dossier de demande d'autorisation**

Le dossier d'étude d'impact joint est clair et de qualité. Il aborde l'ensemble des thèmes de l'environnement et comporte un résumé non technique ainsi qu'une brève analyse des incidences. A noter que certains points seront développés ultérieurement lors de l'établissement du dossier loi sur l'eau.

L'état initial est bien traité, tout comme pour le dossier loi sur l'eau, c'est bien l'ensemble du bassin versant dont les eaux seront interceptées par le projet qui devra être pris en compte pour apprécier la procédure (autorisation ou déclaration) à laquelle il sera soumis.

Concernant les eaux usées, elles seront renvoyées vers la station d'épuration de Bédarrides, mise en service en 2007 et déclarée conforme à la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), qui est suffisamment dimensionnée pour recevoir ces effluents. A noter que ce projet, ainsi que la raccordement des logements déjà existants sur la commune, devrait venir « saturer » la station d'épuration (atteinte de la capacité maximale de la STEP) et qu'il n'y aura plus de marge pour les projets de développement futur.

Le site du projet est accolé à la zone urbaine existante, à 700 m des principaux points d'attrait de la ville (gare, centre ville, commerces), ce qui favorisera les déplacements piétons et cycles. Il est en bordure d'une voie ferrée bruyante (classe 1) et l'ensemble des mesures de protection acoustique sera prévu à la construction des logements.

#### **Justification du projet**

Le projet est justifié par la nécessité de créer de nouveaux logements, y compris sociaux, notamment suite à un diagnostic en cours de finalisation à l'échelle de la communauté de communes. Le site retenu semble cohérent selon plusieurs critères : proximité avec la ville existante, site non inondable et ne présentant pas d'enjeux forts en matière de préservation des milieux naturels ou du paysage. Plusieurs variantes d'aménagement ont été envisagées : le projet retenu favorise les espaces publics et l'implantation du bâti autour de ces espaces. Il recherche aussi à optimiser la gestion des eaux pluviales.

#### **Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts du projet**

L'ensemble des mesures proposées semble pertinent : maintien des boisements existants, gestion des eaux pluviales sur site par rétention et infiltration, traitement paysager de l'aménagement... La faisabilité technique de l'infiltration des eaux sur site devra être vérifiée dans la suite des études.

#### **Conclusion**

En conclusion, le présent dossier d'étude d'impact est de qualité et adapté aux enjeux de l'espace à aménager et au projet. Ce projet de ZAC répond à un besoin de développement urbain argumenté et prend en compte l'ensemble des thèmes de l'environnement de manière pertinente. Le dossier loi sur l'eau viendra préciser plusieurs points techniques, les objectifs devant rester ceux évoqués dans la présente étude d'impact.

Le chef de l'unité sites, paysages et impacts

  
**Claude MILLO**