

Annexe C1 - Incidences prévisibles du projet "Pics Studio"

Annexe C – Incidences prévisibles du projet « Pics Studio »

THEMATIQUE	EFFET DU PROJET	INCIDENCES BRUTES	MESURES (E pour évitement, R pour réduction)	INCIDENCES NETTES
MILIEU PHYSIQUE				
Topographie et sols	La topographie du site va être profondément remaniée.	FORT	R : Calage de la cote altimétrique des deux plateformes principales (121.50 m NGF et 111.00 m NGF environ) d'une part pour assurer une intégration paysagère du projet la plus qualitative possible d'autre part pour limiter au maximum le différentiel déblais / remblais.	FAIBLE
Sous-sol et eaux souterraines	Le projet va s'accompagner d'un remaniement du sol et du sous-sol avec des risques de pollutions des sols et des eaux souterraines, notamment en phase travaux, peu en phase d'exploitation	FAIBLE	R : Respect strict des dispositions réglementaires relatives aux périmètres de protection des captages impactant le secteur de projet	NUL
Eaux superficielles	L'imperméabilisation des sols générée par le projet aura une incidence sur le ruissellement pluvial, avec une augmentation des débits de pointe à l'exutoire des différents sous-bassins délimités sur l'emprise de projet comprise entre 20% et 66% (Etude SEIRI). En l'état futur, tout comme en l'état actuel, le réseau pluvial à l'aval du secteur est insuffisant à partir d'une occurrence de pluie décennale, ce qui induit un ruissellement sur la rue des Vauts pour un événement pluvieux d'occurrence supérieure.	MODERE	R : Mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. 3 bassins de rétention paysagers, sont prévus, un sur chacun des 3 sous-bassins versants délimités sur l'emprise de projet. Ces bassins sont dimensionnés sur la base de la doctrine de la MISE 34)	NUL

MILIEU NATUREL				
Habitats naturels	Destruction de près de 8 hectares de Pinède d'Alep, matorral à Chêne vert, garrigue à Kermès et jeune Peupleraie noire (enjeu local de conservation faible) Altération de 2 hectares de ces mêmes habitats par l'emprise des Obligations Légales de Débroussaillage.	FAIBLE	<p>E : Exclusion du périmètre de projet et donc de l'emprise du secteur UEc, de l'espace boisé situé sur la partie Sud de la boucle de la Rue des Voutes, d'une superficie d'environ 0,5 ha</p> <p>E : Maintien de l'olivieraie située au Sud du site, mesure favorable au Seps strié, lézard à enjeu modéré</p> <p>E : Maintien vierge du versant Ouest de la colline délimitée par la Rue des Voutes, en contrebas du pôle des écoles (parc arboré avec OLD)</p>	FAIBLE
Flore	L'Alpiste aquatique, seule espèce à enjeu recensée sur la zone d'étude élargie, ne sera pas impactée puisque localisée hors emprise de projet (bassin de rétention existant au Sud-Ouest)	NUL	Néant	NUL
Zone Humide	Destruction de la totalité de la zone humide identifiée sur le périmètre d'étude et correspondant à une jeune Peupleraie noire de 980 m ² ; mais zone identifiée à enjeu zone d'étude faible	FAIBLE	Néant	FAIBLE
Insectes	Impact modéré sur le Thécla de l'Arbousier, espèce jugée fortement potentielle sur la zone d'étude et à enjeu zone d'étude modéré, par la destruction d'environ 75% de pinède à Arbousiers, plante-hôte exclusive des chenilles. Impact faible sur la population de Proserpine (destruction de 3 pieds de sa plante hôte, l'Aristolochie) Impact faible sur les deux espèces à enjeu zone d'étude modéré, la Zygène cendrée et la Zygène de la Badasse, au vu de la large distribution de leur plante hôte et de leur non détection sur site.	MODERE	<p>R : Adaptation de la période des travaux sur l'année</p> <p>R : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune – Adaptation de l'éclairage</p>	FAIBLE
Amphibiens	Impact faible sur les communautés d'amphibiens présentes. Seuls les individus en phase terrestre seront impactés par le projet. (destruction des habitats terrestres en zone aménagée et risque de destruction directe d'individus y compris lors des opérations d'entretien des espaces débroussaillés)	FAIBLE		TRES FAIBLE
Reptiles		MODERE		FAIBLE

	Impact modéré sur le Seps strié : le projet entraînera en effet la destruction de 2,2 ha d'habitats favorables à l'espèce en zone aménagée et l'altération de 0,15 ha d'habitats supplémentaires au sein des espaces débroussaillés. Impact faible sur les autres espèces de reptiles avérées et potentielles ; les mesures de débroussaillage n'affecteront pas leurs chances de survie au sein de ces espaces qui leur resteront favorables.		R : Adaptation des clôtures au passage de la faune R : Adaptation des bassins de rétention en faveur de la faune : création de zones de reproduction (points d'eau) en faveur des amphibiens R : Création en entretien des zones débroussaillées en accord avec les enjeux écologiques	
Avifaune	L'emprise du projet est essentiellement constituée de milieux forestiers, favorables à de nombreuses espèces, notamment la Buse variable, l'Épervier d'Europe, le Chardonneret élégant nicheurs potentiels. Elle est également fréquentée dans un cadre alimentaire par d'autres espèces forestières tels que le Petit-duc scops et le Lorient d'Europe. Les impacts concernant ces espèces sont jugés faibles, même si le projet va effectivement se traduire par la perte d'habitats favorables à la nidification et à l'alimentation de la majorité des espèces contactées, des zones forestières étant largement présentes alentour.	FAIBLE	En complément des mesures de réduction en phase chantier qui seront définies par l'étude d'impact : limitation des emprises de travaux ; modalités de libération des emprises permettant à la faune de fuir sans dommages	TRES FAIBLE
Mammifères	Impacts faibles à très faibles, mise à part pour 4 espèces (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius et Oreillard gris) qui chassent de manière importante sur la zone et dont les impacts ont été jugés modérés (destruction des habitats de chasse à hauteur de 10 ha. Aucun gîte impacté par le projet.	MODÉRE (pour 4 espèces de Chiroptères)		FAIBLE
Fonctionnalités écologiques	Impact lié à la pollution lumineuse sur site Impact lié à la destruction de boisements et de friches occupés aujourd'hui par des espèces nicheuses ou en alimentation, à relativiser du fait de leur contexte déjà perturbé (proche couronne urbaine de Montpellier et zone urbaine de SAINT-GELY-DU-FESC). Impact limité sur le corridor Nord-Sud du fait du maintien d'une lisière boisée en bordure Est et de l'absence d'activité nocturne sur le site.	FAIBLE		FAIBLE
Paysage	Modification de l'occupation des sols et artificialisation (bâtiments, emprises de stationnement, voie...) Modification du contexte boisé du fait de la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) Modification des vues : impact visuel lointain depuis le golf du Pic Saint-Loup à l'Ouest et la RD 986 au Nord ; impact visuel proche dans la traversée du site par la Rue des Vautes.	MOYEN	R : Aménagement sur le versant Ouest de la colline, d'un parc arboré paysagé, intégrant les obligations relatives à la prévention du risque incendie (OLD) R : Intégration à la pente et traitement paysager des parkings Nord, mise en valeur des perspectives lointaines vers le Pic-Saint-Loup et l'Hortus.	FAIBLE

			<p>R : Mise à distance des constructions et limitation des hauteurs bâties de part et d'autre de la Rue des Vautes ; accompagnement végétal de la limite voie/projet.</p> <p>R : Traitement naturel des ouvrages de rétention et création d'une « clairière » ouverte sur le bassin de rétention central principal.</p> <p>R : Traitement des lisières forestières avec mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage adaptées au paysage (création d'un écran végétal formé de grandes zones de garrigues débroussaillées)</p> <p>R : Choix d'essences locales et adaptées au terrain, dans le respect des ambiances paysagères du site</p>	
Patrimoine	<p>Les incidences prévisibles sur le patrimoine archéologique et sur le patrimoine bâti sont faibles, compte tenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la localisation du secteur de projet hors de tout périmètre de protection de monument historique protégé ; - de l'absence sur l'emprise du secteur de projet de site archéologique connu. 	FAIBLE	<p>R : Prescriptions archéologiques en application de l'arrêté préfectoral n°2016-2286 du 20 septembre 2016,</p>	FAIBLE
Risque inondation	<p>Le risque inondation est une contrainte uniquement sur l'extrémité Nord-Ouest du secteur de projet, classée en zone inondable naturelle de risque grave r « R ».</p> <p>Aucune construction ni aménagement n'est prévu sur cette zone.</p>	NUL		NUL
Risque feu de forêt	<p>L'aléa feu de forêt, lié à la végétation, sera modifié par le défrichement préalable à la réalisation du projet « Pics Studio », la réalisation des infrastructures, et superstructures impactant la végétation naturelle. L'aléa potentiel suite au défrichement et aux aménagements est requalifié par l'étude ALCINA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le défrichement et les aménagements périphériques porteront l'aléa subi à un niveau fort sur les surfaces où la végétation sera conservée et à un niveau moyen ou inférieur sur l'essentiel des surfaces. Au-delà de l'application des Obligations Légales de Débroussaillage et des 	MOYEN	<p>R : Mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage sur une distance de 50 mètres compter des bâtiments, conformément à l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 Mars 2013.</p> <p>R : Aménagement des espaces périphériques : parc arboré dans la boucle de la Rue des Vautes, au-dessus de la RD 986 et</p>	FAIBLE

	<p>mesures de défendabilité imposées par le PPRif, une gestion de la végétation du site, à l'Est (Domaine des Vautes) et entre la RD 986 et le projet, est nécessaire au regard des enjeux humains.</p> <p>- L'aléa induit reste quant à lui moyen, même si la probabilité de départ de feu est augmentée par la mise en place du projet. La réalisation des OLD et l'entretien de la végétation sur 50 mètres autour des bâtiments est de fait nécessaire.</p>		<p>traitement de l'interface Sud et voie de desserte du verger d'olivier voisin.</p> <p>R : Renforcement de la desserte par les hydrants : ajout de plusieurs poteaux incendie.</p> <p>R : Respect des règles de constructions inscrites au PPRif concernant notamment les enveloppes des bâtiments, les ouvertures, le revêtement des couvertures, les toitures....</p>	
Risque mouvements de terrain	Le risque gonflement-retrait des argiles est qualifié de fort au droit du secteur de projet, pouvant causer des dommages aux bâtiments	MOYEN	R : Prise en compte des mesures constructives nécessaires à la limitation du risque	FAIBLE
Risque sismique	Le classement du secteur de projet en zone de sismicité faible (zone 2) est sans incidence à ce stade du projet.	FAIBLE	R : Respect de la réglementation de construction parasismique européenne (Eurocode 8) en cas de bâtiments relevant des catégories III ou IV.	FAIBLE
Risque technologique	Le seul risque technologique impactant est lié à la canalisation de gaz Artère du Midi qui longe la RD 986 au droit du secteur de projet.	FAIBLE	R : Respect des dispositions de l'arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-092 du 12 décembre 2018, en cas de constructions d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes dans la bande de SUP 1 incluant la totalité du secteur de projet.	FAIBLE
Circulation et déplacements	<p>Le fonctionnement à terme de « Pics Studio » va de fait se traduire par une augmentation des flux de circulation vers et au départ du site. La fréquentation « atypique » des studios en termes de flux de déplacement en « contre pointe » par rapport aux flux actuels limite l'impact circulaire du projet.</p> <p>L'étude Horizon Conseil évalue les flux automobiles générés par le projet « Pics Studio » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre 700 et 750 véhicules par jour entrant et sortant du site de « Pics Studio » ; - à près de 130 véhicules deux sens aux heures les plus circulées ; - entre 40 et 50 véhicules deux sens au maximum par heure en heures creuses (journée). <p>Les flux poids lourds sont quant à eux estimés, en phase de fonctionnement, à environ 5 PL par jour au maximum.</p>	FAIBLE	<p>R : Aménagement d'une seconde entrée en amont du quartier résidentiel des Vautes, intégrant un dispositif de retournement</p> <p>R : En option et si nécessaire, optimisation du giratoire du Lauzard, avec l'élargissement à 2 voies de la branche Rue des Vautes sur une cinquantaine de mètres.</p>	FAIBLE

	<p>Sur la RD 986^B1, en entrée Sud de SAINT-GELY-DU-FESC, les évolutions de trafic resteront faibles et compatibles avec le gabarit de la voie.</p> <p>Sur la Rue des Vautes, les évolutions de trafic horaires sont marquées, mais doivent être relativisées au regard du nombre de véhicules correspondant ; le trafic restera toujours très largement inférieur au débit maximal de la voie.</p> <p>Sur le giratoire du Lauzard, en sortie de la Rue des Vautes, le trafic sera plus perturbé en heure de pointe du soir, avec pour conséquence une augmentation des longueurs de stockage sans toutefois que la file de remontée n'atteigne le giratoire d'accès à la station-service. La mise en service du LIEN et le nouveau giratoire Sud de SAINT-GELY-DU-FESC va de fait contribuer à fluidifier le trafic, avec une diminution des longueurs de stockage.</p>			
Cadre de vie	<p>Les incidences essentiellement liées (hors phase travaux) à l'augmentation des flux de circulation mais resteront très limitées au regard du contexte actuel.</p> <p>Le fonctionnement même des studios n'aura pas d'incidences sur l'ambiance sonore du secteur ni sur la qualité de l'air, du fait même de sa vocation première.</p>	FAIBLE		NON SIGNIFICATIF
Eau potable	<p>Les besoins en eau du projet – estimés à 320 m³/j - pourront être couverts par la ressource actuelle. Cet accroissement des besoins en eau sera progressif avec la montée en puissance du projet</p> <p>Le volume total mis en distribution depuis le réservoir de Coulondres passera à terme à 3280 m³/jour et son autonomie à 18 heures</p> <p>Le réseau de distribution de l'Allée Saint Exupéry est suffisamment dimensionné pour transiter le débit de pointe futur ; par contre, les signes de fragilisation de la canalisation desservant le projet et traversant le golf du Pic Saint-Loup risquent d'être aggravés.</p>	MOYEN	<p>R : Engagement d'un travail avec la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup visant à coordonner la réalisation du programme de travaux de la Communauté de communes, parmi lesquels la mise en service du champ captant du Redonel,</p> <p>R : Renforcement de la capacité du réservoir de Coulondres</p> <p>R : Renouvellement de la canalisation traversant le golf</p>	FAIBLE
Eaux usées	<p>Le projet « Pics Studio » représentera un total de 385 EH.</p> <p>La station d'épuration de SAINT-GELY-DU-FESC qui dispose d'une capacité de traitement résiduelle de 3 992 habitants, est en mesure de traiter les charges supplémentaires rejetées par le projet</p> <p>Le poste de refoulement Saint-Exupéry ne sera pas en capacité d'accepter l'ensemble des effluents et le poste de refoulement dit des Vautes ne sera donc pas en l'état en capacité de transiter sans dysfonctionnement les effluents rejetés par le projet « Pics Studio ».</p>	MOYEN	<p>R : Redimensionnement des deux postes Saint Exupéry et Les Vautes</p>	FAIBLE