



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service eau, risques et nature

Affaire suivie par : Betty JOUANDEAU
Téléphone : 04 34 46 62 19
Mél : ddtm-eau@herault.gouv.fr

Montpellier, le

16 JAN. 2025

Réf : Dossier n°AIOT 01 0005 8121

PJ : 1 annexe

Objet : Dossier de demande d'autorisation environnementale au titre du Code de l'environnement concernant le projet de création du campus U situé sur la commune de Vendargues

PJ : 1 annexe (demande de compléments)

Madame la gérante,

Votre dossier de demande d'autorisation environnementale déposé au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement, concernant l'opération suivante :

Projet de création du campus U situé sur la commune de Vendargues

a été enregistré au guichet unique numérique le 14 octobre 2024 sous le numéro n°01 0005 8121. Un accusé de réception vous a été adressé le 14 octobre 2024, lançant le délai d'instruction.

En l'état des données à notre disposition, votre dossier relève d'une autorisation environnementale tenant lieu des procédures suivantes :

- autorisation au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés à l'article L.214-3 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau) ;
- une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclarations mentionnées au II de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau) ;
- absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 en application du VI de l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

**Madame Florence APARICI
Gérante de la coopérative U
Lous camps de l'espitaou
34740 VENDRAGUES**

- autorisation de défrichement en application des articles L.214-13, L. 341-3, L. 372-4, L. 374-1 et L. 375-4 du code forestier ;

À ce stade de l'instruction, des observations ont été formulées sur la complétude et la régularité de votre dossier. Vous les trouverez annexées au présent courrier.

Je vous invite à compléter votre dossier et à me faire parvenir une note complémentaire explicitant les évolutions du dossier sur les aspects évoqués en annexe. Vous disposez d'un délai de **six mois** pour transmettre ces compléments.

En application de l'article R.181-16 du Code de l'environnement, le présent courrier suspend le délai de 4 mois de la phase d'examen du dossier jusqu'à la réception des compléments.

En application de l'article R.181-34 du Code de l'environnement, en l'absence de transmission des compléments dans le délai requis et à l'issue de la phase d'instruction, votre dossier fera l'objet d'un arrêté de rejet.

Je vous rappelle, en outre, qu'il vous est interdit de débiter les travaux avant la fin de la procédure d'autorisation.

Le service eau risques et nature, pôle eau et biodiversité, situé à :

DDTM 34 – Service eau risques et nature

Pôle eau et biodiversité

ddtm-eau@herault.gouv.fr

181 Place Ernest Granier

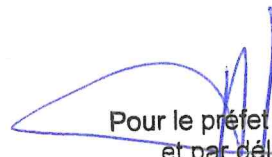
CS 60556

34 064 MONTPELLIER CEDEX 2

en charge de l'instruction de votre dossier, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, madame la gérante, l'expression de mes salutations distinguées.

Le préfet,



Pour le préfet de l'Hérault
et par délégation
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Fabrice LEVASSORT

ANNEXE

Le projet consiste en la création d'un lieu unique, en proposant un Campus regroupant 5 spécificités : un pôle formation, un pôle d'innovation, un pôle collaboratif, un pôle de services et un pôle économique. Le projet s'inscrit sur la commune de Vendargues (34), au nord-ouest du territoire communal, au lieu-dit las Peirières, en continuité des entrepôts ULog. Le terrain est longé à l'est par la route RM610.

I. OBSERVATIONS SUR LA COMPLÉTUDE DU DOSSIER

Tout d'abord, vous indiquez que le dossier loi sur l'eau est présenté en pièces C et E. Aucune de ces deux pièces n'est fournie.

Aussi, votre dossier indique en page 5 et 119 de l'étude d'incidence réalisée par BIOTOPE que le projet est soumis à la procédure de dérogation au titre des espèces protégées. Le dossier de dérogation sera joint à la demande d'autorisation environnementale. **Cependant, aucun dossier de dérogation n'est joint à la présente demande.**

II. OBSERVATIONS SUR LE PROJET VIS-À-VIS DE LA LOI SUR L'EAU

1. Gestion des eaux pluviales

Les coupes des différents ouvrages de rétention doivent être annexées au dossier, en laissant apparaître les exutoires. Vous devez également préciser l'entretien des bassins, notamment pour les ouvrages enterrés. La destination des excédents de terres générés par le creusement des bassins doit également être précisée.

2. Dévoisement du cours d'eau

Un dévoiement du cours d'eau de la Bourbousse traversant le site du projet, ainsi qu'une renaturation du nouveau lit créé est prévue. Il convient de fournir des coupes types (profil en long et en travers), et schéma du cours d'eau renaturé, le dimensionnement, ainsi que le détail des travaux (techniques végétales utilisées, plantations, équilibre déblais/remblais, etc). Sur la seule coupe fournie, le lit semble creusé en étagement, avec un profil de lit mouillé trapézoïdal avec une pente 1/1, puis 2/1 au niveau des berges du lit moyen. Il convient de réaliser un talus avec une pente plus douce, sans étagement afin de favoriser l'écoulement du cours d'eau et ses débordements sans accentuer le phénomène d'érosion lors de fort débit. Cela permet également une meilleure prise de la végétation rivulaire.

Par ailleurs, il est indiqué la création d'un ouvrage de franchissement de ce cours d'eau. Cet ouvrage de franchissement doit être décrit (schéma, coupes). Il doit laisser passer une crue centennale avec un tirant d'air de 50 cm minimum.

3. Rabattement de nappe

Il est indiqué qu'un rabattement de nappe sera nécessaire à la réalisation du parking en

sous-sol. Aucune information sur le volume prélevé, la qualité de l'eau et le rejet des eaux d'exhaures n'est présente dans le dossier déposé. Le dossier doit être complété. Un plan du dispositif de pompage, et de décantation avant rejet doit être annexé au dossier.

Par ailleurs, il convient de préciser le cuvelage ou non du parking souterrain, ainsi que de préciser l'incidence de ce parking sur les écoulements souterrains (effet barrage).

III. OBSERVATIONS SUR LE PROJET VIS-À-VIS D'AUTRES RÉGLEMENTATIONS

1. Volet défrichement

L'analyse relative à la réglementation défrichement a été réalisée, et a permis de mettre en évidence :

- l'absence de motif de refus réglementaire sur la demande présentée, une fois les compléments ci-dessous apportés à l'étude de risque incendie de forêt ;
- l'absence d'enjeu forestier de natures économiques, sociale, environnementale particulier, dans les bois concernés, conduisant à prescrire une mesure de compensation assortie d'un coefficient X 1, soit une indemnité compensatoire forfaitaire de 2352€ à prévoir ;
- l'existence d'un risque d'incendie de forêt en raison de l'aléa feu de forêt qualifié de fort par la carte d'aléa départementale, conduisant à la nécessité de prescrire des mesures de prévention.

Des compléments sont néanmoins nécessaires sur les plans administratif et technique pour permettre la poursuite de l'instruction de l'autorisation environnementale en matière de défrichement. **C'est le cas notamment de l'étude de risque incendie de forêt. Les éléments suivants doivent être complétés :**

Maîtrise foncière des terrains – cohérence des parcelles en défrichement

Le défrichement ne peut être autorisé que sur les terrains dont le demandeur justifie être propriétaire ou pour lesquels il bénéficie d'un mandat du propriétaire des terrains. L'attestation de propriété de la société PROVEND du notaire Maître Gola-Vassal montre que les parcelles BD177 à 180, 290, 293 appartiennent à la société. Pour les parcelles BD 415, 417, 421 en revanche, elles ne figurent ni dans l'attestation de propriété de la SARL Provend, ni dans celle établie pour les terrains faisant l'objet d'une convention d'apport partiel d'actif entre Système U centrale régionale sud et la société U-logistique. La consultation du cadastre en temps réel par le service instructeur, et certains plans du dossier, permettent de déduire que la parcelle 415 est devenue la parcelle 435, la parcelle 417 est devenue la parcelle 437, et la parcelle 421 est devenue 441. **Vous devez expliciter plus clairement ces changements de dénomination de parcelles, et/ou modifier en conséquence les formulaires Cerfa et plans associés pour qu'ils soient cohérents avec l'attestation de propriété.**

*Formulaire Cerfa défrichement (13632*08)*

Le formulaire Cerfa de demande d'autorisation de défrichement daté du 23/09/2024 présente une surface totale demandée en défrichement de 588 m², incohérente avec la somme des surfaces par parcelle, qui est de 5 880 m². **Vous devez mettre en cohérence la surface totale à défricher portée dans le formulaire cerfa.**

Étude du risque incendie et obligation légale de débroussaillage

L'aléa actuel lissé présenté p.48/86 de l'étude de risque incendie montre des niveaux d'aléas fort à exceptionnel sur les parcelles BD156 et BD316, utilisées comme aire de stationnement de poids-lourds d'après les photos aériennes. Le terrain appartient à la société U – logistique, donc au même groupe d'entreprises de distribution que la SARL Provend. Ce type d'équipement est soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD), qui devraient être déjà réalisées sur une profondeur de 50 m, notamment sur les parcelles BD145 à 150 situées immédiatement au Nord. Les relevés de terrain réalisés par le bureau d'études MTDA, comme la modélisation de l'aléa montrent que ce débroussaillage réglementaire n'est pas mis en œuvre, malgré l'existence de cet équipement depuis des années. Ce secteur est repris dans le projet Campus U, avec les mêmes obligations à 50 m. **La crédibilité de la modélisation des OLD réalisée pour justifier la faisabilité du projet Campus U nécessite que les OLD déjà obligatoires soient conformes pour les autres bâtiments et installations de toute nature appartenant à Système U. Des travaux de mise en conformité des OLD à cet endroit doivent être réalisés sans délai.**

De plus, l'aléa projeté lissé, cartographié p.52/86 fait apparaître des niveaux d'aléa exceptionnel au sein de la bande de débroussaillage de 50 m autour du projet, ce qui n'est pas cohérent avec l'objectif des OLD. Il en résulte également un niveau d'aléa moyen au contact direct du « bâtiment partenaire », ce qui n'est pas acceptable. **Vous devez reprendre la modélisation de l'aléa projeté avec des niveaux conformes au résultat attendu pour des peuplements gérés conformément aux prescriptions OLD (niveau faible à moyen au plus). Si ce niveau ne peut être obtenu du fait de la configuration particulière du terrain, modéliser la réalisation des OLD à 100m, qui devront être prescrites par la commune par arrêté municipal.**

Le paragraphe 3.1.3.3 relatif aux OLD réalisées, et la carte figure 47 p.71/86 indiquent que des opérations de débroussaillage ont été réalisées en 2022 et 2024, sur la surface du projet et au Nord-Est de celle-ci. Pourtant les relevés de terrain présentés p.34-38 et l'aléa qualifié actuel brut p.47 montrent des niveaux d'aléa très fort dans des secteurs supposés débroussaillés. Ces données sont soit incohérentes, soit elles révèlent une insuffisante maîtrise des prescriptions des OLD. Par exemple, sur le point n°2 de relevé p.34 (OLD applicables car terrain en zone U du PLU), on note un recouvrement de 88 % de chênes kermès de 1,6 m de haut. Ce type de végétation ne peut exister dans un milieu débroussaillé conformément à l'arrêté OLD de 2013.

Il est indiqué p.73 que le maître d'ouvrage devra établir des conventions avec les propriétaires concernés pour réaliser les OLD sur 0,76 ha. **Ces conventions doivent être**

établies avec les propriétaires dès à présent, d'une part pour justifier de la pertinence des modélisations réalisées, et d'autre part parce que ces OLD devraient pour partie être déjà mises en œuvre par système U (cf aire de poids lourds évoquée précédemment).

La bonne analyse des OLD conditionne la validité de la modélisation de l'aléa, ce qui conditionne l'acceptabilité du projet en termes de risque incendie de forêt. **Les conventions avec les propriétaires des terrains concernés doivent être réalisées et jointes au dossier de demande de défrichement.**

Les OLD des installations existantes du même groupe Système U doivent être réalisées sur les parcelles BD145 à 150, BD 276 et BD283. La totalité de l'emprise du projet Campus U est par ailleurs classée en zone U du PLU, donc les OLD doivent y être réalisées par le propriétaire (SARL Provend) et le niveau d'aléa actuel doit être en cohérence avec la réalisation des OLD. Compte-tenu des insuffisances de réalisation des OLD déjà applicables, et des manques de cohérence entre la modélisation de l'aléa actuel avec les travaux réalisés, l'étude de risque ne peut être validée en l'état.

Enfin, concernant les équipements de défense extérieure contre l'incendie, notamment les points d'eau, leurs nombres, emplacements et caractéristiques devront être validés par le SDIS 34 compte-tenu de la nature du projet.

2. Autres

Vous trouverez en PJ l'avis des services de l'ARS et du SYMBO, qu'il convient de prendre en compte.