



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Autorité environnementale **Préfet de région**

**Projet de création de la ZAC secteur Ouest "chemin de Saint
Martin" sur la commune de Montescot (66)
présentée par Commune de Montescot**

**Avis de l'autorité environnementale
sur le dossier présentant le projet
et comprenant l'étude d'impact**

Au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement (évaluation environnementale)

N° : 2016-002126

Avis émis le

14 OCT. 2016

DREAL OCCITANIE

**Division Évaluation Environnementale Est
520 allées Henri II de Montmorency
34064 Montpellier Cedex 02**

**Division Évaluation Environnementale Ouest
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex**

<http://www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr>

Le Préfet de la région Occitanie,

à

Monsieur le Maire de Montescot
Mairie de Montescot
2, rue du Canigou
66200 MONTECOT

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL Occitanie - Direction Énergie Connaissance / Département Autorité Environnementale / Division Évaluation Environnementale Est

Contact : Eric BOUSQUET ; eric.bousquet@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 16/08/2016, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier de création de la ZAC « secteur Ouest chemin de Saint-Martin » sur la commune de Montescot (66) déposé par la commune de Montescot.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple. Il devra être porté à la connaissance du public et conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement, être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il sera également publié sur le site Internet de la préfecture de département et sur celui de la DREAL.

La DREAL Occitanie a accusé réception du dossier en date du 16/08/2016.

En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL a disposé d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 16/10/2016.

Elle a pris connaissance de l'avis du Préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et de celui de l'agence régionale de santé (ARS).

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

La démarche d'évaluation environnementale d'un projet doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer les effets notables du projet, plan ou programme sur l'environnement et proposer des mesures pour éviter, réduire voire compenser les conséquences dommageables sur l'environnement et en assurer le suivi (L.122-1 du code de l'environnement).

L'autorité décisionnaire a l'obligation de fixer dans sa décision les engagements et les mesures à la charge du porteur de projet (L.122-3-1 et 5 du code de l'environnement).

Avis détaillé

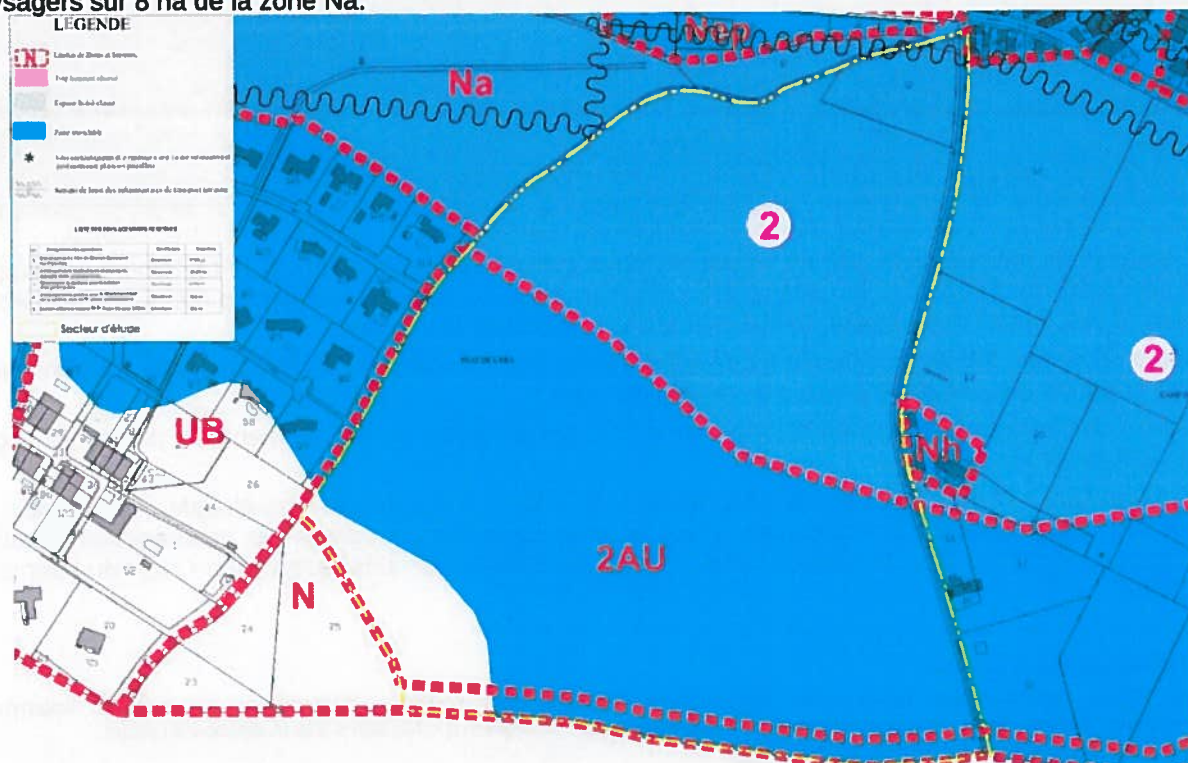
1. Contexte et Présentation du projet

La commune de Montescot a planifié le développement urbain, au Sud de son centre-bourg, sur des terrains agricoles et naturels en grande partie inondables. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 27 juin 2013, dédie une vingtaine d'hectares à l'urbanisation future (zone 2AU) et réserve une quarantaine d'hectares à des aménagements hydrauliques et paysagers (zone Na).



Extrait du plan de zonage du PLU « 10- Doc graphique 1.2500 » montrant la zone 2AU à urbaniser et la zone Na constituant un emplacement réservé (repère 2 sur le plan) aux aménagements hydrauliques à réaliser préalablement à l'urbanisation de la zone 2AU (source illustration : <http://www.montescot.fr/index.php/environnement/plu/>).

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « secteur Ouest chemin de Saint Martin » prévoit l'aménagement d'un quartier d'habitations d'environ 12 ha en zone 2AU ainsi que des aménagements hydrauliques et paysagers sur 8 ha de la zone Na.



Présentation du périmètre d'étude de la ZAC (en jaune) sur le plan de zonage du PLU (source : page 67 de l'étude d'impact)

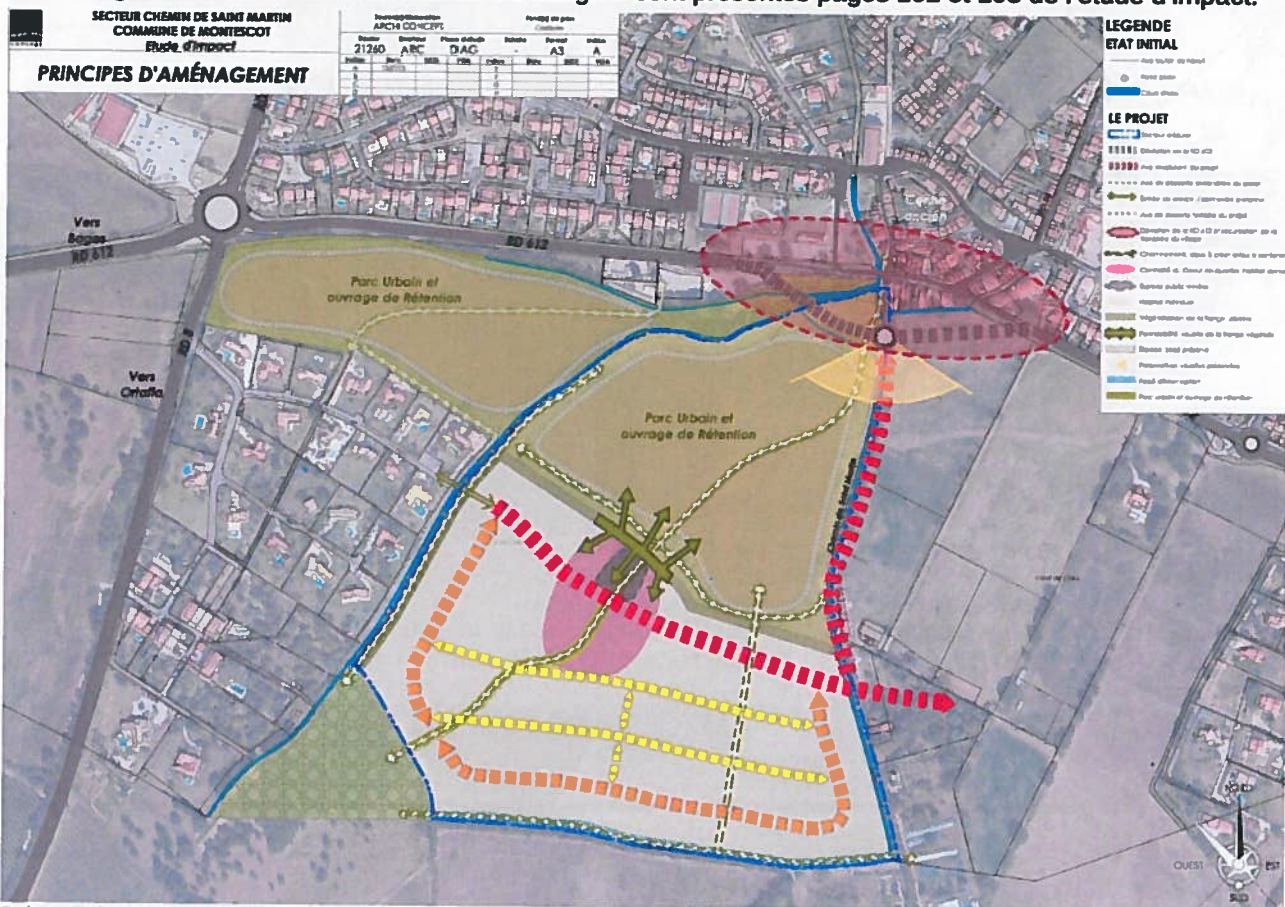
La présente saisine de l'autorité environnementale (Ae) porte sur le dossier de création de cette ZAC comprenant une étude d'impact. Au stade de la création de ZAC, le programme des équipements publics n'est pas arrêté et les projets de construction ne sont pas précisément définis. Il s'ensuit que l'étude d'impact devra être complétée et précisée pour traduire les évolutions du projet, de ses effets et des mesures proposées au cours des études opérationnelles¹.

L'Ae recommande que les différents dossiers d'instruction des procédures d'autorisations² préalables à la réalisation de la ZAC comprennent la même étude d'impact complétée, actualisée, et que l'autorité décisionnaire sollicite un nouvel avis avant la phase de consultation du public.

Présentation du projet

Le dossier affiche un programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC portant sur 300 à 350 logements, sans préciser la surface de plancher qui sera autorisée.

Les principes d'aménagement retenus pour permettre « une bonne intégration du site à son environnement, et une organisation cohérente à l'échelle du village » sont présentés pages 102 et 103 de l'étude d'impact.



Présentation des principes d'aménagement du secteur Ouest chemin de Saint-Martin (source : page 103 de l'étude d'impact).

Il est notamment indiqué page 102 de l'étude d'impact que « le positionnement et le traitement d'ouvrages de rétention au Nord et au Nord-Ouest du futur quartier, dans les secteurs inondables non constructibles ... fait partie d'une étude³ plus globale réalisée sur le secteur Sud de Montescot ».

L'Autorité environnementale recommande de joindre cette étude au dossier et d'en présenter les principaux aspects et recommandations dans le corps de l'étude d'impact.

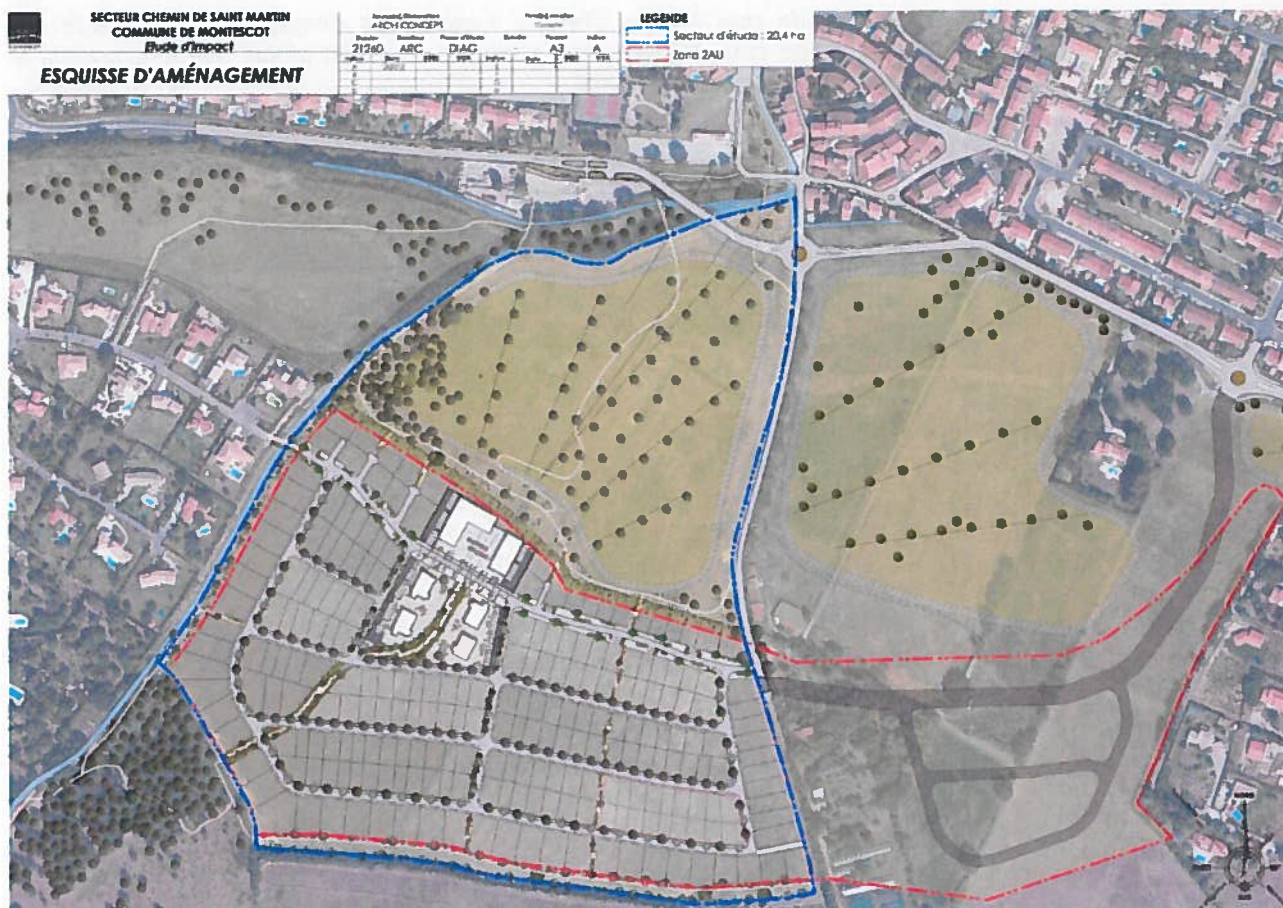
L'esquisse d'aménagement du projet retenue, qui traduit ces principes d'aménagement, est présentée pages 106 et 107 de l'étude d'impact.

Il est indiqué que « le projet d'aménagement retenu a été intégré à une échelle plus globale, sur la totalité de la zone 2AU ». L'esquisse d'aménagement laisse en effet apparaître les trames des aménagements viaires et paysagers envisagés dans le secteur Est du chemin de Saint-Martin ainsi qu'au Nord-Ouest du périmètre de la ZAC.

1 Les études opérationnelles doivent être suffisamment détaillées pour permettre d'obtenir les autorisations, notamment environnementales (loi sur l'eau, défrichage, dérogation espèces protégées...), préalables à la réalisation du projet.

2 Notamment l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

3 Étude hydraulique qui est évoquée plusieurs fois dans le dossier sans que soient précisées ses recommandations.



Présentation de l'esquisse du projet d'aménagement retenu (source : page 107 de l'étude d'impact).

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale :

- le milieu humain, notamment les enjeux liés à l'inondabilité du secteur 2AU et les déplacements, en particulier l'accès aux modes de transport alternatifs à l'automobile (vélo, marche, transports collectifs) ;
- le milieu naturel, notamment la préservation de la biodiversité et de la qualité des eaux.

3. Qualité de l'étude d'impact

L'Autorité environnementale relève que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la réalisation, sur la zone Na, d'ouvrages hydrauliques susceptibles de limiter le risque inondation de la commune.

L'étude d'impact jointe au dossier de création de la ZAC ne rend pas clairement compte de ce lien fonctionnel et ne présente pas l'ensemble des travaux qu'il sera nécessaire de réaliser pour rendre la zone 2AU constructible. Elle ne propose qu'une approche partielle du programme de travaux inhérent au projet global de développement urbain du secteur Sud de la commune de Montescot.

Formellement, au titre de l'article R 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact doit être complétée :

- par une présentation du projet global d'aménagement et de développement urbain au Sud de la commune de Montescot sur les zones 2Au et Na et l'articulation des différentes phases de réalisation (calendrier prévisionnel de réalisation et cartographie montrant l'articulation et le phasage de tous les projets constituant ce programme de travaux) ;
- par une présentation précise des caractéristiques physiques et dimensionnelles des ouvrages et équipements publics à réaliser (dans ou hors périmètre de ZAC) qui constituent le programme des travaux envisagés sur les secteurs 2AU et Na au Sud de la commune, et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol, notamment pendant la phase de mise en œuvre du projet ;
- par une appréciation des impacts cumulés du projet global d'aménagement et de développement urbain au Sud de la commune de Montescot sur les zones 2Au et Na qu'il est prévu de réaliser par tranches successives échelonnées dans le temps à l'Ouest et à l'Est du chemin de Saint-Martin ;
- par une note d'incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches, notamment « Le Tech » et « complexe lagunaire de Canet » tous deux classés au titre de la directive Habitats-Faune-Flore.

L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact intègre ces compléments au stade des études de réalisation de la ZAC et rende compte des effets cumulés du projet global d'aménagement et d'urbanisation du secteur Sud de la commune de Montescot.

Par ailleurs, aucune étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, à réaliser au titre de l'article L300-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme, n'est proposée à ce stade.

L'autorité environnementale recommande de produire cette étude de faisabilité sur les potentiels de développement en énergies renouvelables au stade du dossier de réalisation de ZAC.

Elle recommande par ailleurs d'harmoniser les informations et les éléments présentés dans le résumé non technique et le rapport de présentation du dossier de ZAC pour éviter la dispersion d'information complémentaires, et la présentation d'informations non concordantes sur le projet, afin de favoriser l'information et la participation du public.

4. Prise en compte de l'environnement

L'approche limitée au seul projet de ZAC secteur Ouest chemin de Saint-Martin ne permet pas de définir les impacts de l'ensemble du programme des travaux d'aménagement et d'urbanisation du secteur Sud de la commune et de justifier d'une bonne prise en compte de l'environnement.

Il est précisé que le projet prend en compte l'inondabilité du secteur, la préservation des corridors écologiques en limite de zone (ripisylve, alignements d'arbres...) et les « connexions douces⁴ possibles ». Le rapport de présentation du dossier de création de ZAC indique⁵ par ailleurs que « le projet proposé répond aux grandes orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU » en prenant en compte « le risque inondation et sa gestion ». L'Autorité environnementale relève que l'étude d'impact ne fait pas la démonstration de la prise en compte de ces enjeux environnementaux.

S'agissant du volet humain, l'étude indique page 114 que « la population supplémentaire accueillie par la ZAC serait comprise entre 700 et 750 habitants » et que « la population totale sur Montescot s'élèvera alors à environ 2500 habitants » sans en préciser l'échéance. *L'étude doit démontrer la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logements et d'accueil de population qui sont définis dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT⁶ de la Plaine du Roussillon.*

Sur l'utilisation des sols et la consommation foncière, l'étude doit utilement examiner le renouvellement urbain comme un scénario alternatif, ou complémentaire, permettant de répondre aux besoins locaux en matière de production de logements et d'accueil de nouvelles populations.

L'Ae relève que la partie consacrée aux raisons du choix du projet⁷ se limite à présenter des ajustements de la trame viaire d'un même projet d'urbanisation. *Elle recommande de justifier les raisons pour lesquelles le projet a été retenu au regard des alternatives foncières disponibles à l'échelle communale (renouvellement, extension urbaine au Nord...) et communautaire (compatibilité avec le SCoT de la Plaine du Roussillon).*

Plus généralement, l'Ae relève un manque de mise en perspective quantifiée des ressources nécessaires à l'échelle de la commune au regard de ses objectifs locaux d'accueil de nouvelles populations et la part prise par le projet de ZAC. *Elle recommande de présenter de façon quantifiée l'impact de l'accueil de nouvelles populations sur ces ressources et de décrire précisément les mesures qui doivent être mises en œuvre pour assurer, en particulier, la disponibilité de la ressource en eau, l'assainissement, le traitement des déchets ainsi que l'accès aux services et équipements publics.*

S'agissant des enjeux naturalistes, les inventaires ont été réalisés sur le seul périmètre de la ZAC, ils se sont déroulés sur huit jours et une nuit d'avril à septembre 2013. *L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial qui doit porter sur l'ensemble des secteurs Na et 2AU et doit couvrir toutes les périodes adaptées aux cycles biologiques des espèces sensibles identifiées. Elle recommande également d'évaluer les impacts en phase travaux⁸, de proposer des mesures d'évitement et de réduction rigoureuses, permettant de conclure sur les incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000 et la nécessité de déroger à la stricte protection des espèces.*

De manière générale, l'Autorité environnementale recommande que l'étude d'impact complète l'état initial en couvrant l'ensemble des zones 2AU et Na et propose une analyse des effets cumulés de toutes les phases du projet global d'aménagement et d'urbanisation du secteur Sud de la commune de Montescot. Cette estimation des effets cumulés doit notamment porter sur les enjeux liés au milieu naturel (faune, flore, habitats, eau et milieux aquatiques...) et au milieu humain (disponibilité des ressources et services, exposition au risque inondation, accessibilité, déplacements...).

4 Soit les cheminements dédiés aux modes de déplacement actifs : marche et vélo.

5 Chapitre 4.1.8. « la compatibilité du projet avec le PLU », pages 23 à 25 du rapport de présentation.

6 Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon approuvé le 13 novembre 2013.

7 Partie 4 « présentation et raisons pour lesquelles... le projet a été retenu... » pages 101 à 107 de l'étude d'impact.

8 Notamment ceux à réaliser dans la zone naturelle (Na)

5. Conclusion

En l'état, l'étude d'impact ne rend pas compte de l'articulation entre le projet de ZAC secteur Ouest chemin de Saint-Martin et le projet global de développement urbain du Sud de la commune de Montesco. Elle ne permet pas de qualifier précisément les effets du projet de la ZAC et les effets cumulés du projet global.

Au stade des études opérationnelles, l'étude d'impact doit intégrer l'ensemble des projets constituant le projet global de développement urbain du secteur Sud de la commune de Montescot et préciser les modalités de leur mise en œuvre.

Ce projet d'ensemble doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau intégrant le périmètre de la ZAC. Il s'ensuit que l'Autorité environnementale se prononcera à nouveau, pour la bonne information du public, sur une étude d'impact complétée qui permettra d'appréhender les mesures d'intégration environnementale prises à l'échelle du projet global.

Pour le Préfet et par délégation,



Frédéric DENTAND

