



PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

Autorité environnementale **Préfet de région**

**Projet d'aménagement de la ZAC des Conques
présentée par la commune de Lansargues**

**Avis de l'autorité environnementale
sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC**

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

N° : 2015-001900

Avis émis le 20 AVR. 2016

M3/16

DREAL LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES
520 allées Henri II de Montmorency
34064 Montpellier Cedex 02

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 Languedoc-Roussillon-
Midi-Pyrénées,

à

Monsieur le Maire de Lansargues
Monsieur Michel CARLIER
Hotel de Ville
Place Saint-Jean
34130 LANSARGUES

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

**Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL LR - Direction Énergie Connaissance /
Département Autorité Environnementale**

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

Vous m'avez transmis le 22/02/2016, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC des Conques déposé par la commune de Lansargues.

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 Languedoc-Roussillon a accusé réception du dossier en date du **22/02/2016**.

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 **22/04/2016**.

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

Contexte

La commune de Lansargues a ouvert à l'urbanisation, sous la forme de Zones d'Aménagement Différé (ZAD), deux secteurs agricoles couvrant environ 14 hectares en front Est de l'urbanisation existante.

La commune souhaite aujourd'hui créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) pour aménager à court terme le secteur dit « des Conques » qui couvre 3,6 hectares au Nord du cimetière. La ZAD des Plans, qui s'étend sur environ 10 hectares au Sud du cimetière, est réservée pour une urbanisation « à long terme ».

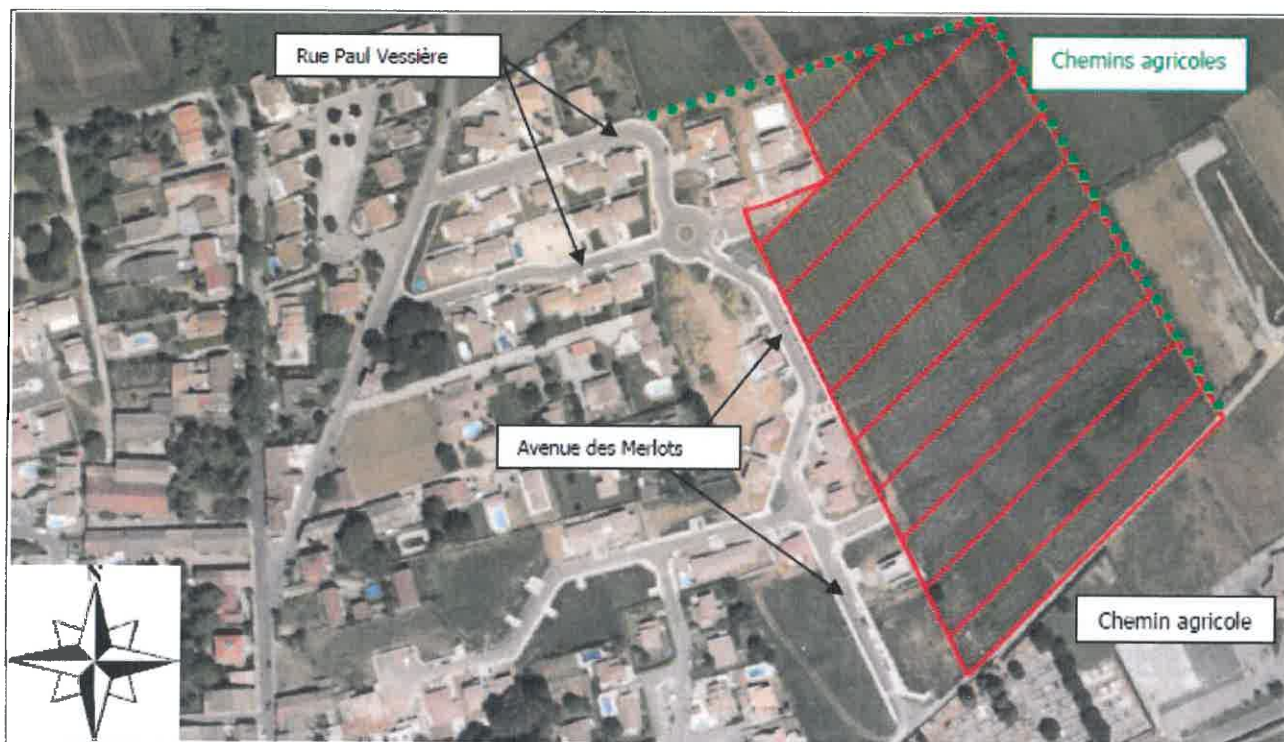
Le 19 novembre 2015, la commune a saisi l'Autorité environnementale (Ae) d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact pour la création de la ZAC des Conques, demande à laquelle était jointe une étude environnementale portant sur le périmètre des deux ZAD. Par décision¹ du 17 décembre 2015, l'Ae a soumis le projet de création de la ZAC des Conques à étude d'impact. La commune de Lansargues a saisi l'Ae le 22 février 2016 d'une demande d'avis sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC des Conques après un cadrage préalable réalisé le 29 janvier 2016.

La commune a parallèlement engagé le processus d'élaboration de son PLU² dont le projet arrêté le 26 novembre 2015 prévoit de classer le secteur des Conques en zone à urbaniser OAU2 « fermée »³ en l'absence d'équipements publics, et notamment de réseaux, le desservant.

A ce stade de la création de ZAC, l'étude d'impact ne précise pas si le projet d'aménagement est soumis à des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre du code de l'environnement⁴.

Présentation du projet de ZAC des Conques

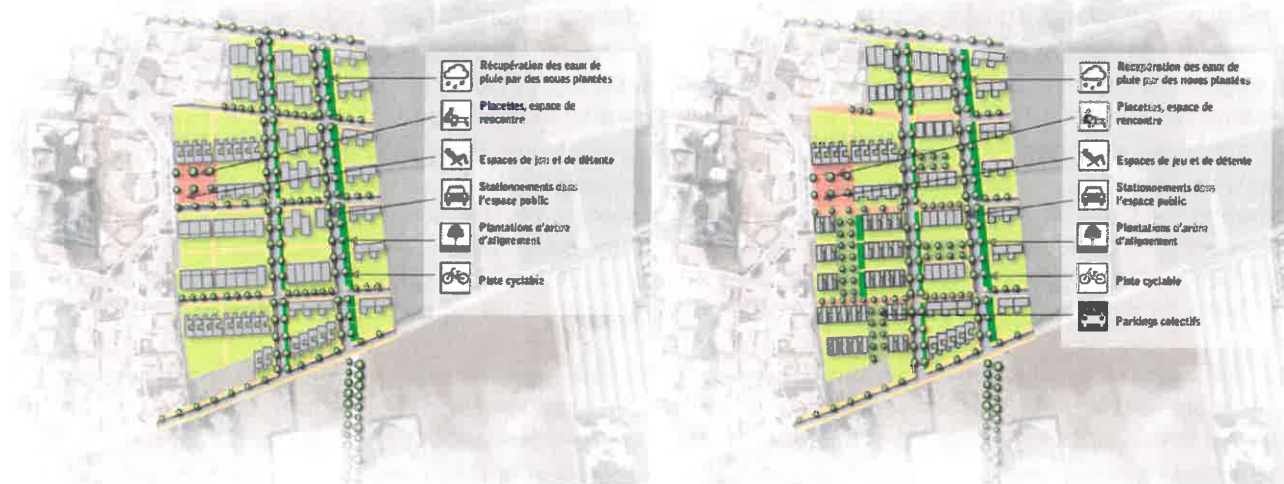
Le périmètre de la ZAC circonscrit des terrains agricoles en continuité Nord-Est de l'urbanisation existante.



Source illustration : vue aérienne page 9 de l'étude d'impact

- 1 Décision disponible au téléchargement à cette adresse Internet: <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/creation-d-une-zac-au-lieu-dit-les-conques-sur-le-a5775.html>.
- 2 Plan Local d'Urbanisme qui une fois approuvé remplacera le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur.
- 3 Une zone à urbaniser est dite « fermée » parce que la délivrance d'autorisations de construire est conditionnée par la réalisation préalable des équipements publics de viabilisation des terrains à bâtir et une évolution du document d'urbanisme.
- 4 Déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, autorisation de défrichement, dérogation espèces protégées...

L'aménagement de la ZAC des Conques a pour objectif de produire « environ 95 logements »⁵ sur une surface de 3,6 ha dont 2,3 ha dédiés à l'implantation des logements (le reste étant occupé par les espaces et équipements publics) sans estimer le nombre de nouveaux habitants que l'opération permettra d'accueillir. Au stade des études de création de ZAC, l'étude affiche un principe d'aménagement unique avec deux variantes de densité de logement : une variante « densité moyenne » et une variante « densité forte » avec des surfaces de plancher autorisées respectives de 8 000 et 9 500 m².



Source illustration : plan de masse de principe selon la variante « densité moyenne » à gauche et « densité forte » à droite présentées pages 12 et 13 de l'étude d'impact

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

- la vulnérabilité du milieu naturel (biodiversité) et la ressource en eau potable ;
- l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles au regard des besoins locaux en matière de logement et de déplacement ;
- la qualité du cadre de vie des populations actuelles et futures du secteur (bruit, qualité de l'air, paysage, exposition aux risques naturels).

3. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude présente la plupart des éléments prévus au R.122-5 du code de l'environnement.

Il est indiqué⁶ qu'« une étude spécifique du potentiel de développement des énergies renouvelables menée par l'Or Aménagement est jointe en annexe ». Ce document n'est cependant pas joint au dossier et l'Ae recommande qu'il soit intégré à l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation de ZAC.

S'agissant du contenu formel de l'étude, l'Ae recommande que les documents graphiques présentés soient plus lisibles (échelle adaptée, légendes explicites) et présentent le projet dans son environnement. La production de cartes superposant le projet et les enjeux environnementaux aurait utilement permis d'expliquer comment les préoccupations environnementales ont été prises en considération et, le cas échéant, ont fait évoluer le projet.

L'étude aurait par ailleurs utilement présenté une appréciation des effets cumulés de tous les projets de développement urbain de la commune, notamment à l'Est. L'Ae recommande de compléter l'étude sur ce point, en appréciant notamment les effets cumulés⁷ avec le projet d'urbanisation du secteur des Plans.

L'Ae recommande que les caractéristiques dimensionnelles et techniques du projet d'aménagement, une fois stabilisées et fiabilisées au regard des différentes procédures d'urbanisme et environnementales⁸, et les modalités de réalisation des équipements publics puissent être présentées de façon précise et suffisamment détaillée pour permettre une évaluation quantifiée des impacts au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

5 § 4.2 « principe d'aménagement » page 12 de l'étude d'impact.

6 § 5.7 « potentiel de développement des énergies renouvelables » page 75 de l'étude d'impact.

7 Notamment sur la biodiversité, le paysage et les ressources disponibles

8 Notamment celles relatives à la loi sur l'eau

Prise en compte de l'environnement au regard des enjeux identifiés

S'agissant de la sensibilité du milieu naturel, l'Ae note favorablement que l'état initial « faune flore » a été mené sur un périmètre élargi du secteur des Conques et intègre également le secteur des Plans. Les enjeux écologiques apparaissent relativement bien identifiés et qualifiés⁹. L'étude évalue les impacts du projet comme potentiellement « forts »¹⁰ concernant certaines espèces avec un risque de destruction d'individus d'oiseaux nicheurs au sol, dont la chouette Chevêche d'Athéna et propose des mesures comme l'adaptation de la période de travaux et la pose de nichoirs¹¹.

De plus, l'« évaluation préliminaire d'incidence sur les zones Natura 2000 » (§ 6.8 page 111) conclut « après mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction » que « le projet n'aura aucune incidence significative sur le réseau Natura 2000 » et indique que « le projet entraînera la destruction d'environ 4 hectares d'habitats d'espèces protégées (reptile et avifaune) ».

L'Ae recommande que l'étude démontre de quelle façon le projet évite en priorité toute atteinte aux espèces protégées et, le cas échéant, conclut sur la nécessité d'une demande de dérogation à la stricte protection des espèces pour l'aménagement de l'ensemble du secteur étudié¹².

S'agissant de la disponibilité de la ressource en eau potable, l'étude conclut à l'absence « de contrainte particulière pour le raccordement du projet aux réseaux existants, en dehors du contrôle de leur bon dimensionnement ». L'Ae recommande que l'étude traite également de la disponibilité de la ressource à l'échelle de la communauté d'agglomération du pays de l'Or qui alimente la commune en eau potable.

Par extension, elle recommande que l'étude quantifie les ressources (foncier, eau potable, équipements publics...) disponibles à l'échelle de la commune et les mette en perspective avec les objectifs locaux d'accueil de nouvelles populations et la part prise par chacun de ses projets d'urbanisation. L'étude pourrait utilement présenter une description des mesures d'accompagnement¹³ des projets à mettre en œuvre le cas échéant.

Pour ce qui est de la qualité du cadre de vie des populations actuelles et futures, l'étude paysagère propose une lecture insuffisante du territoire et des effets du projet à ce stade. Il aurait été utile d'une part de juxtaposer l'état initial du site et l'insertion du projet pour permettre d'apprécier l'impact paysager et, d'autre part, de rendre compte des perceptions depuis les infrastructures et les habitations proches du projet de ZAC.

Conclusion

L'étude montre bien que le projet de ZAC des Conques s'inscrit dans le projet de développement de l'urbanisation à l'Est de la commune de Lansargues. Elle devrait cependant analyser la possibilité de développement des autres projets du secteur et prendre en compte leurs effets cumulés pour proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation rigoureuses.

L'Autorité environnementale recommande que le maître d'ouvrage précise et complète l'étude d'impact au stade de la réalisation de ZAC et sollicite un nouvel avis avant la phase de consultation du public.

Pour le Préfet et par délégation,

L'Adjoint au chef


Frédéric DENTAND

9 § 5.2.11 « synthèse de l'état initial » page 52 de l'étude d'impact.

10 Tableau 16 « synthèse des impacts du projet » page 89 de l'étude d'impact.

11 Page 90, l'étude d'impact présente la pose de nichoirs comme une mesure de réduction alors qu'il s'agit d'une mesure d'accompagnement.

12 C'est à dire les secteurs des Conques et des Plans.

13 Renforcement des réseaux, extension de la station d'épuration, création d'équipements publics...

