

PREFET DE L'HERAULT

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon

Montpellier, le 19 SEP. 2014

Service Aménagement

Le Préfet,

Division Aménagement et Urbanisme

à

Nos réf. : 516/14

Vos réf. :

Affaire suivie par : Julie Marty

julie.marty@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04 34 46 67 40 – Fax : 04 67 15 68 00

Monsieur le Maire
Mairie
34 210 OLONZAC

PJ : Commune d'Olonzac - Avis de l'Autorité environnementale sur le dossier de création de ZAC de Bassanel du 19 avril 2012

Autorité environnementale

Préfet de département

Avis sur la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU – ZAC Bassanel – OLONZAC

Le 7 juillet 2014, vous m'avez transmis pour avis, la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de votre commune pour le projet de ZAC de Bassanel. Après analyse, je formule, en ma qualité d'autorité environnementale, les observations suivantes. La présente analyse ne porte que sur les principaux enjeux environnementaux identifiés sur la commune, à savoir : eau, assainissement, biodiversité et paysage. Elle ne prétend donc pas à l'exhaustivité.

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'évaluation environnementale ou de l'étude d'impact présentées 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 l'amélioration de sa conception et a pour but de permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Résumé de l'avis

- Le PLU mis en compatibilité par déclaration de projet devrait démontrer, dans son rapport de présentation et ses annexes sanitaires, la possibilité de desservir effectivement en **eau potable** les zones d'urbanisation rendues possibles par le zonage et son règlement adossé mis en compatibilité.
- Le dossier devrait démontrer **l'adéquation entre la disponibilité de la ressource et les besoins en eaux brutes** induits par tous les aménagements permis par le règlement de PLU mis en compatibilité.
- L'autorité environnementale recommande d'apporter, dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires, des précisions sur la programmation des travaux de construction de la nouvelle **station d'épuration intercommunale** envisagée pour traiter les effluents induits par la mise en compatibilité du règlement de PLU avec le projet de ZAC.
- Enfin, il est vivement recommandé de retravailler **le règlement de zone Ng** en raison des **enjeux paysagers et de biodiversité** effectivement présents sur ce secteur, afin d'assurer une mise en compatibilité du PLU avec le projet en cohérence avec les enjeux environnementaux identifiés dans l'étude d'impact du projet et l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

L'article R 122-18 du code de l'environnement stipule que l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier de consultation du public.

Il est rappelé que le rapport de présentation du plan approuvé doit comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale.

Avis détaillé

1. Observations générales

1.1. Analyse du contexte de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU d'Olonzac pour le projet de ZAC de Bassanel au regard de l'évaluation environnementale

En application du décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en date du 23 août 2012 la déclaration de projet avec mise en compatibilité prescrite par délibération du 27 janvier 2014 par la commune d'Olonzac est soumise à évaluation environnementale si les travaux, aménagements (...) qu'elle permet sont susceptibles d'affecter notablement un ou des sites Natura 2000.

Dans le cas contraire, la commune aurait dû formellement saisir l'Autorité environnementale pour un examen au cas par cas afin qu'elle se prononce sur la nécessité ou pas de réaliser une évaluation environnementale.

Compte tenu de l'envergure du projet : ZAC de 143 hectares pour golf, commerces, habitat, centre aqualudique... en zone naturelle et des enjeux mis en exergue dans l'étude d'impact du projet la commune a fait le choix de réaliser de son propre chef et sans passer pas la procédure du cas par cas une évaluation environnementale de la déclaration de projet.

Le présent avis porte donc sur l'évaluation environnementale de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU d'Olonzac.

1.2. Evolution du projet

Le dossier transmis est accompagné en annexe de l'étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, le 19 avril 2012 (joint).

Il est constaté dans le dossier de déclaration de projet que le programme a évolué et a été précisé sur au moins un point, à savoir, la nature des équipements projetés et notamment la réalisation dans le nouveau projet d'un centre aqualudique.

De ce fait, l'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC et de solliciter à nouveau l'Autorité environnementale sur cette nouvelle version si une nouvelle autorisation est nécessaire conformément à l'article R 122-8 du code de l'environnement.

2. Observations thématiques

2.1. Ressource en eau

L'avis de l'autorité environnementale du 19 avril 2012 soulignait notamment la qualité de l'étude d'impact et de la démarche itérative mais également certains manques, en particulier l'insuffisance de démonstration de l'adéquation entre les besoins et la disponibilité de la ressource en eau brute et potable.

De plus, l'évolution du projet avec la réalisation d'un centre aqualudique n'est pas de nature à atténuer la pression sur la ressource en eau.

2.1.1. Alimentation en eau potable

L'autorité environnementale renvoie aux observations déjà formulées en avril 2012. Pour mémoire il était indiqué dans l'avis que le dossier en l'état aurait dû, à ce stade, attester de la faisabilité des solutions envisagées pour couvrir les besoins ».

Or, ni le rapport de présentation mis en compatibilité, ni les annexes sanitaires, ne démontrent les possibilités d'alimentation en eau potable de la ZAC et des 2500 équivalents habitants qu'il est projeté d'accueillir.

En ce qui concerne l'impact sur la ressource en eau, la commune est alimentée par la Communauté de Communes le Minervois (CCLM).

L'alimentation en eau potable de la ZAC nécessiterait environ 500m³/j et des aménagements conséquents.

- Les quantités d'eau nécessaires sont indiquées en page 5 des annexes sanitaires.
 - L'absence des bases de calcul n'a pas permis de vérifier ces estimations.
 - Certains usages ne paraissent pas pris en compte (par exemple, les spas).
 - Les besoins du parc aqualudique ne sont pas pris en compte dans les besoins en eau potable.

Le dossier ne contient pas les éléments permettant de vérifier que la CCLM sera en mesure d'alimenter ce projet. C'est pour cela, entre autres, qu'un schéma directeur et des recherches de nouvelles ressources ont été lancés.

- **Le schéma directeur est en cours, mais les éléments transmis permettent difficilement, pour le moment, de vérifier l'adéquation besoins/ressources.**
 - L'estimation des besoins en eau pour le projet de Bassanel diffère entre le schéma (335m³/j), une note technique de la CCLM de février 2014 (550m³/j) et le PLU (500m³/j)
 - Il ressort des données de base des premiers éléments du schéma directeur que les besoins du réseau communautaire intégrant le projet de Bassanel ne pourraient être couverts avec les ressources actuelles qu'à condition d'optimiser, dès 2020, le

rendement de tous les réseaux communaux, faute de quoi, le réseau communautaire serait déficitaire en pointe dès 2020.

- Monsieur le président de la communauté de communes a toutefois fait savoir à Monsieur le préfet, par courrier du 11 juillet 2014, que les chiffres du schéma n'étaient pas validés et devaient donc être considérés avec réserves.
- Concernant la recherche de **nouvelles ressources**
 - L'exploitation du puits des Arques semble présenter des difficultés au regard de la gestion raisonnée de la ressource en eau.
 - La recherche en eau sur le Serre d'Oupia serait infructueuse, d'après les éléments dont disposent les services de l'Etat.
 - Reste la source d'Authèze pour laquelle effectivement une démarche est en cours, mais les possibilités d'augmentation des débits autorisés ne sont pas connues et cette ressource est actuellement déconnectée du réseau communautaire qui alimenterait le site de Bassanel.

En l'état actuel des éléments contenus dans le dossier et de ceux dont disposent les services de l'Etat compétents, il **paraît très difficile d'affirmer que la CCLM sera en mesure d'assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et qualité.**

De ce fait, la conclusion de l'évaluation environnementale (de la mise en compatibilité par déclaration de projet) concernant l'aspect quantitatif de la ressource en tant qu'elle qualifie l'incidence résiduelle de « négligeable » du fait de « l'identification des nouveaux besoins générés dans les annexes sanitaires » n'est pas recevable (RP page 134).

En effet, le PLU mis en compatibilité par déclaration de projet **devrait démontrer dans son rapport de présentation et ses annexes sanitaires la possibilité de desservir effectivement en eau potable les zones d'urbanisation** rendues possibles par le zonage et son règlement adossé mis en compatibilité.

L'autorité environnementale recommande très vivement de lever les interrogations développées ci-dessus, qui conditionnent la faisabilité du projet.

2.1.2. Eaux brutes

Le rapport de présentation qualifie en page 112 l'incidence probable de la déclaration de projet sur les eaux brutes de « forte », pointant l'insuffisance de l'alimentation en eau brute pour « la vague et le golf ».

Le paragraphe du rapport de présentation qui traite des incidences résiduelles après « mesures et prise en compte » (page 134 et suivantes) redéfinit cette incidence pour finalement la qualifier de « très faible », invoquant l'assurance de l'ASA de pouvoir fournir une alimentation en eau brute suffisante.

Comme souligné dans l'avis émis sur le projet en 2012, l'autorité environnementale rappelle qu'au-delà de cette affirmation, le dossier devrait démontrer **l'adéquation entre la disponibilité de la ressource et les besoins en eaux brutes** induits par tous les aménagements rendus possibles par le règlement de PLU mis en compatibilité.

2.1.3. Défense incendie

Aucun dispositif de défense incendie n'est présent sur le secteur d'étude. Or, les besoins en réserves d'eau destinée à la lutte contre les incendies, avec pression et débit suffisant, ne sont pas comptabilisés dans les annexes sanitaires de la déclaration de projet.

L'autorité environnementale recommande de chiffrer et d'anticiper les besoins de la ZAC dont le périmètre est limitrophe d'espaces boisés.

2.2. Assainissement

Actuellement la station d'épuration (STEP) d'Olonzac n'est pas dimensionnée pour traiter les effluents de la ZAC (2500 équivalents habitant attendus) et la zone de projet n'est desservie par aucun réseau (annexes sanitaires page 22).

L'avis de l'autorité environnementale du 19 avril 2012 soulignait la nécessité de « compatibilité du phasage dans le temps » des projets de la ZAC et de la réalisation de la nouvelle STEP. Ce phasage n'apparaît pas dans le présent dossier.

Les annexes sanitaires évoquent un projet de STEP intercommunale à réaliser afin de traiter les eaux usées générées par les aménagements de la ZAC, **sans donner d'échéance ni d'indication sur un éventuel programme de travaux.**

La mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC par déclaration de projet engage la collectivité à réaliser les équipements adaptés aux objectifs d'accueil de population affichés.

C'est pourquoi l'autorité environnementale recommande **d'apporter des précisions sur la programmation des travaux de construction de la nouvelle STEP intercommunale dimensionnée pour le traitement des effluents** induits par la mise en compatibilité du règlement de PLU avec le projet de ZAC.

2.3. Biodiversité

La zone d'étude initiale qui avait été retenue pour réfléchir à l'implantation de la ZAC représentait 250 hectares, identifiés dans le PLU par un zonage Ng par anticipation sur le projet golfique à venir.

Des études ont été conduites, en particulier des inventaires qui ont permis d'évaluer les impacts précisément. L'avis de l'autorité environnementale du 19 avril 2012 indique que les enjeux faunistiques et floristiques ont été identifiés correctement et hiérarchisés.

L'avis émis à l'époque note favorablement la démarche itérative conduite et l'effort « d'évitement de la quasi-totalité des zones à enjeu écologique fort et modéré ».

A l'issue des études, le périmètre de ZAC a finalement été arrêté sur une superficie de 143 hectares. Le rapport de présentation du PLU présenté dans le dossier qui a fait l'objet d'évaluation environnementale reprend valablement (pages 45 à 63) la synthèse des enjeux en termes de biodiversité identifiés sur le secteur d'étude.

Le zonage de PLU après mise en compatibilité reprend :

- **dans l'emprise de la ZAC**, le zonage proposé dans l'étude d'impact qui distinguait, en fonction des différents enjeux environnementaux (biodiversité, paysage...) des zones « constructibles et golfique » ; « à sensibilité écologique forte » et « à sensibilité écologique moyenne à très faible » et y adosse en fonction du projet et des enjeux un indice (Aug, Ngg, Npg, Ng) et un règlement adapté.
- En revanche, s'agissant des **zones finalement non retenues dans l'emprise de ZAC**, elles sont maintenues en zone Ng. D'une part, cet indice peut induire en erreur puisqu'il n'y a plus de projet golfique prévu sur ces secteurs et, d'autre part, le règlement adossé à cette zone autorise notamment des « parkings de surface limitée ». Cette possibilité n'existait pas dans le règlement Ng avant mise en compatibilité.

Cette zone Ng est concernée par des enjeux environnementaux forts, modérés à très faible en fonction des espèces et habitats naturels inventoriés sur le site.

L'autorité environnementale recommande de supprimer cette possibilité de « parkings de surface limitée » dans le règlement écrit ; de renommer cette zone en N ou A en fonction de sa vocation en y adossant un règlement écrit adapté afin d'assurer la mise en compatibilité du PLU avec le projet en cohérence avec les enjeux environnementaux qui sont ressortis de l'étude d'impact et de l'évaluation environnementale.

2.4. Paysage

Le canal du midi (site classé) passe à proximité du site de projet. Un projet de classement des « Abords du canal du midi » est en cours de finalisation. Le rapport de présentation (pages 67 à 75 et page 107) mentionne bien le site classé du « canal du midi », la zone sensible et la zone d'influence. En revanche, le projet de classement des « abords du Canal du midi » n'est pas mentionné.

Dans l'emprise de la ZAC, deux secteurs Npg et Ng se situent dans la zone sensible du canal du midi et dans le projet de site classé des abords du canal ; le règlement écrit adossé mis en compatibilité paraît approprié à la préservation de l'enjeu paysager.

En revanche, hors de l'emprise ZAC, la partie ouest de la zone Ng est concernée par les mêmes enjeux à savoir : zone sensible (écran du canal, vision en premier plan), co-visibilité directe avec le canal du midi et dans le projet de site classé des « abords du canal du midi ».

Or sur ce secteur (zone Ng qui longe le canal), le règlement mis en compatibilité permet notamment, comme vu précédemment, des parkings et également des constructions. **Ce règlement ne correspond pas à celui qui a été présenté le 11 avril 2014 en pôle canal du midi et mériterait, par conséquent, de l'être à nouveau.**

Comme indiqué concernant l'enjeu « biodiversité », l'autorité environnementale recommande vivement de définir sur cette zone un indice de zone et un règlement adapté en raison des enjeux paysagers et de biodiversité présents afin d'assurer la mise en compatibilité du PLU avec le projet en cohérence avec les enjeux environnementaux qui sont ressortis de l'étude d'impact et de l'évaluation environnementale.

Pour le Préfet et par délégation

Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Languedoc-Roussillon



Philippe MONARD

Copies: DDTM 34/SATO et SER ; STAP 34 ; DREAL/SA/AUD/BF ; DREAL/SA/EE

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon

Montpellier, le 19 AVR. 2012

Service Aménagement Durable des Territoires et Logement

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon

Unité Évaluation Environnementale et Urbanisme

à

Nos réf. : EB/ H1/ 323 / 12
Vos réf. :

Monsieur le Maire
Mairie d'Olonzac
Place de l'Hôtel de Ville
34210 OLONZAC

Affaire suivie par : Emmanuelle BARETJE
emmanuelle.baretje@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 04 34 46 66 90 – Fax : 04 67 15 68 00

Objet : avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de la ZAC de Bassanel, située sur la commune d'Olonzac

Par courrier reçu le 9 mars 2012, vous m'avez transmis, 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 de Bassanel, située sur la commune d'Olonzac.

Il s'agit d'un avis simple qui porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

Il vise en particulier à éclairer le public. Il est à joindre au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Pour ce qui concerne ce projet de création de ZAC, l'avis doit être rendu public lors de la phase de concertation. Il doit être également publié sur le site internet de la mairie d'Olonzac et sur celui de la DREAL.

1. Présentation du projet

Le site se situe à environ 3 km du centre d'Olonzac au Sud-Est de la commune ; il est délimité au Nord, par la route départementale RD 11 et à l'Ouest, par le Canal du Midi. Le périmètre de la ZAC s'étend sur une superficie de 134 ha, dont 80 ha représente l'emprise d'aménagement (zones constructibles et golfique), le reste de la surface étant des zones préservées d'aménagement. Les sols sont occupés en grande majorité par des vignes en exploitation, et aussi des boisements.

L'objectif de la ZAC est de développer l'accueil touristique haut de gamme, ainsi que l'oenotourisme autour du château Bassanel. Il est ainsi prévu la création d'un parcours golfique de 18 trous, accompagné d'autres équipements sportifs et de loisirs (centre de remise en forme, parcours sportif ...). Des logements diversifiés (dont des logements sociaux) font également partie du projet, ainsi que des commerces tournés vers la valorisation des produits du terroir et viticoles locaux, des habitats à vocation touristique et une résidence seniors.

La ZAC est bien prévue dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Olonzac. Néanmoins, le projet n'est actuellement pas compatible avec ce document d'urbanisme, car son règlement n'autorise pas l'ensemble des constructions programmées. Ainsi, le PLU devra faire l'objet d'une révision simplifiée, afin de permettre la réalisation de cette ZAC.

2. Cadre juridique

L'autorité environnementale donne son avis sur le dossier, comprenant l'étude d'impact, dans les deux mois suivant sa réception, soit au plus tard le 9 mai 2012.

3. Enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la biodiversité, liée à la richesse du milieu naturel présent sur le site ;
- la problématique eau (arrosage du golf, alimentation en eau potable, gestion des eaux usées)
- le paysage, lié notamment à la présence du projet en bordure du Canal du Midi.

4. Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R.122-3 du code de l'environnement.

Est également présente l'étude de faisabilité prévue par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme « sur les potentialités de développement en énergies renouvelables, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération », qui pourra être précisée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

L'étude d'impact gagnerait en clarté en présentant successivement et séparément l'analyse de l'état initial, les effets du projet sur l'environnement et les mesures proposées.

S'agissant des mesures plus particulièrement, seules les mesures en phase travaux et les mesures naturalistes sont décrites dans la partie « Mesures pour un projet intégré dans son environnement ». Les autres mesures sont exposées dans la partie « Présentation du projet et justifications », et présentées comme des éléments de réponse à la redéfinition des impacts, ce qui ne facilite pas la compréhension de l'étude d'impact.

De même, les généralités sur la qualité de l'air, la réglementation qui concerne les bruits routiers et de voisinage, le risque lié aux Installations Classées Pour l'Environnement mériteraient d'être synthétisées afin de permettre une lecture plus aisée du dossier.

Par ailleurs, dans les tableaux de synthèse Impacts – Mesures, la problématique eau relative à l'arrosage du golf, l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées est absente, alors qu'elle représente un enjeu non négligeable.

De plus, l'étude d'impact aurait utilement dû présenter une hiérarchisation des enjeux (seuls les enjeux naturalistes sont qualifiés), ainsi qu'un plan d'aménagement global de la ZAC (prévu seulement au stade de la réalisation). Ce plan permettrait de distinguer les zones constructibles de la zone golfique, et d'identifier plus précisément les impacts potentiels du projet sur le milieu naturel et le paysage.

On note favorablement que ce projet a fait l'objet d'une démarche itérative présentée dans le dossier. En effet, à l'origine, le périmètre d'étude couvrait une superficie de 270 hectares. Les enjeux environnementaux ont été clairement identifiés : ils sont essentiellement naturalistes et paysagers, mais aussi liés au patrimoine (périmètre de protection d'un monument historique inscrit), au risque inondation, et à la présence d'une bande inconstructible en bordure de la RD 11. Pour en tenir compte et limiter les impacts du projet, la superficie de la ZAC a été fortement réduite et ramenée à 134 ha (dont 80 ha d'emprise d'aménagement).

Enfin, le résumé non technique plutôt complet et clair, illustré par des plans et des tableaux de synthèse enjeux et impacts/mesures, permet une bonne prise de connaissance globale du sujet par le public.

5. Prise en compte de l'environnement dans le projet

5.1. Biodiversité

On note favorablement qu'une étude détaillée et complète (analyse de l'état initial, effets du projet, et mesures) a été réalisée par le bureau d'études naturaliste Eco-Med.

Les inventaires de terrain se sont déroulés d'octobre 2010 à septembre 2011 sur douze journées et cinq nuits ; les compétences naturalistes sont précisées. Les différents groupes faunistiques ont été recherchés, les espèces localisées sur une carte, et les enjeux hiérarchisés ; il en est de même pour la flore et les habitats.

Les impacts ont été évalués précisément espèce par espèce, et cette évaluation semble pertinente.

Bien que le dossier évoque le risque d'impacter des individus d'espèces protégées (amphibiens et reptiles) en phase terrestre dans certains secteurs à défricher ou terrasser, l'autorité environnementale reconnaît que, vu la richesse des milieux naturels autour de la zone d'aménagement projetée, ce risque semble très réduit compte-tenu de l'effort d'évitement réalisé dans le choix de l'emprise de la zone, ainsi que des autres mesures d'atténuation proposées.

On note favorablement que la principale mesure d'atténuation proposée est d'éviter la quasi-totalité des zones à enjeu écologique fort et modéré. A ce titre, l'autorité environnementale reconnaît le réel effort fait par le maître d'ouvrage pour prendre en compte les enjeux naturalistes, et en particulier les remarques formulées lors de la réunion de cadrage préalable du 16/01/2012. Elle souligne également la qualité du travail de conception réellement itérative mené sur ce projet.

S'agissant des autres mesures proposées, elles sont plutôt pertinentes :

- il est prévu de réaliser un terrassement hivernal par sections de quelques dizaines d'hectares, de manière à rendre le milieu défavorable aux espèces, et par conséquent de permettre de limiter au maximum le risque d'impacter des individus d'espèces protégées ;
- afin de préserver les zones d'intérêt écologique fort situées en bordure du périmètre, un balisage aura lieu avant les travaux, et une zone tampon de 50 m de large sera réservée, au sein de laquelle un phasage raisonné des travaux est prévu vis à vis de l'avifaune ;
- concernant les chauves-souris, plusieurs mesures sont envisagées : maintien d'un corridor boisé de 15 m de large minimum en bordure Sud-Ouest de la pinède centrale, conservation et aménagement des combles du château Bassanel et d'un bâtiment attenant, adaptation d'un éclairage raisonné, et limitation des perturbations sonores ;
- une zone de quiétude sera mise en place autour de la zone de nidification du guêpier d'Europe (oiseau) située en bordure immédiate externe du périmètre de la ZAC.

On note favorablement que des mesures d'accompagnement sont aussi prévues : création de deux lavognes (mares) en faveur du pétydote ponctué (batracien), et mise en place de talus sableux favorables à la nidification du guêpier d'Europe. Des mesures de suivi - évaluation sont également proposées, telles que des audits de chantiers réalisés par un écologue avant, pendant et après travaux, et un suivi écologique des impacts de l'aménagement sur les espèces faunistiques concernées pendant au minimum cinq ans.

S'agissant de l'évaluation des incidences Natura 2000, l'analyse conclut valablement à l'absence d'incidences notables du projet sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire (essentiellement oiseaux et chauves-souris) ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité de la ZAC, sous réserve de l'application des mesures d'atténuation proposées.

5.2. Problématique eau (arrosage du golf, alimentation en eau potable et gestion des eaux usées)

On note favorablement que l'arrosage du golf sera conçu afin de garantir une gestion optimisée de l'eau. L'étude d'impact souligne qu'un réseau d'irrigation géré par l'ASA d'Olonzac est actuellement présent sur la future zone de la ZAC. Le dossier en l'état repose sur un engagement de l'ASA à couvrir les besoins en eau brute, estimés à 800 m³/j, et aurait dû démontrer l'adéquation entre ces besoins et la disponibilité de la ressource. Des précisions auraient utilement pu être fournies quant à la nécessaire adaptation du réseau pour couvrir ces besoins supplémentaires tout au long de l'année.

On note favorablement que d'autres pistes de réflexion sont envisagées, comme la réutilisation des eaux usées de la STEP.

S'agissant de l'alimentation en eau potable, l'étude d'impact souligne que les besoins supplémentaires induits par la ZAC estimés à 375 m³/j, seront couverts par les économies d'eau annuelles réalisées par la Communauté de Communes Le Minervois. Cette collectivité s'est engagée à fournir en eau potable la ZAC. Il est également précisé qu'une nouvelle ressource (Puits des Arques), susceptible d'apporter 600 m³/j, sera bientôt disponible pour renforcer cette

alimentation. Cependant, le dossier en l'état aurait dû, à ce stade, attester de la faisabilité réelle des solutions envisagées pour couvrir ces besoins. Ces garanties devront être apportées dans le cadre des autorisations à venir.

Quant à la gestion des eaux usées, l'étude d'impact propose deux solutions possibles, soit la création d'une STEP propre à la ZAC, soit le raccordement à la nouvelle STEP intercommunale prévue. Il est précisé qu'une étude de faisabilité est en cours, et que les choix définitifs seront arrêtés dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC. Quelle que soit l'option retenue, il sera nécessaire de vérifier la compatibilité du phasage dans le temps de ces deux projets (ZAC et travaux de la nouvelle station d'épuration). Par ailleurs, le détail de la capacité propre à la ZAC de 1800 Equivalents Habitants (EqH) (indiqué p.332 du dossier) mériterait d'être justifié au regard des principes d'aménagement évoquant en moyenne 2530 EqH (indiqué p.324 du dossier).

5.3. Paysage

Le projet se situe en bordure du Canal du Midi. On note favorablement que le périmètre de la ZAC a évolué suite à la réunion de cadrage préalable du 16/01/2012. En effet, la zone sensible du Canal du Midi a été prise en compte, et ne figure plus dans l'emprise d'aménagement.

S'agissant de la description de l'environnement paysager du projet, elle semble correcte. L'étude d'impact souligne que l'effet de la ZAC sur le paysage peut être qualifié de faible à fort selon la qualité de l'intégration paysagère qui sera proposée pour les différents aménagements. Cependant, on peut regretter que cette intégration paysagère soit reportée au dossier de réalisation de la ZAC. A ce stade du dossier, un plan de masse différenciant la zone golfique des zones constructibles aurait utilement permis de mieux apprécier les effets paysagers du projet.

6. Conclusion

L'autorité environnementale souligne la qualité de la démarche itérative menée par le maître d'ouvrage, qui a permis de faire évoluer le périmètre de la ZAC, et de prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés (surtout naturalistes et paysagers).

L'autorité environnementale recommande que les compléments suivants soient apportés au stade de la création de la ZAC :

- une réflexion plus poussée devrait être menée quant à l'arrosage du golf et l'alimentation en eau potable, afin de s'assurer de la disponibilité suffisante de la ressource, et de la faisabilité des solutions envisagées pour répondre aux besoins supplémentaires ;
- il serait utile de réaliser un plan d'aménagement global de la ZAC pour identifier d'une part la zone golfique, et d'autre part les zones constructibles, afin d'analyser les effets du projet sur le paysage, et de proposer une intégration paysagère de la ZAC.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional

Didier KRUGER