



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Autorité environnementale Préfet de région

**Projet d'aménagement d'un lotissement de 34 lots sur la
commune de ROUBIA (11)
présentée par Damien ROUSSEAU**

**Avis de l'autorité environnementale
sur le dossier de demande de permis d'aménager 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° : 2017-005005

Avis émis le 19 MAI 2017

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.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

Le Préfet de la région Occitanie

à

Monsieur le Préfet de l'Aude

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
de l'Aude
105 boulevard Barbès
11838 CARCASSONNE CEDEX 9

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 20 mars 2017, 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 permis d'aménager, comprenant une étude d'impact, d'un lotissement de 34 lots sur la commune de ROUBIA (11) déposé par ROUSSEAU Damien.

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 20 mars 2017.

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 20 mai 2017.

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

Le projet de lotissement envisagé a fait l'objet d'un récépissé de déclaration loi sur l'eau le 3 mai 2011 et d'un premier avis de l'autorité environnementale (Ae) le 7 mai 2012.

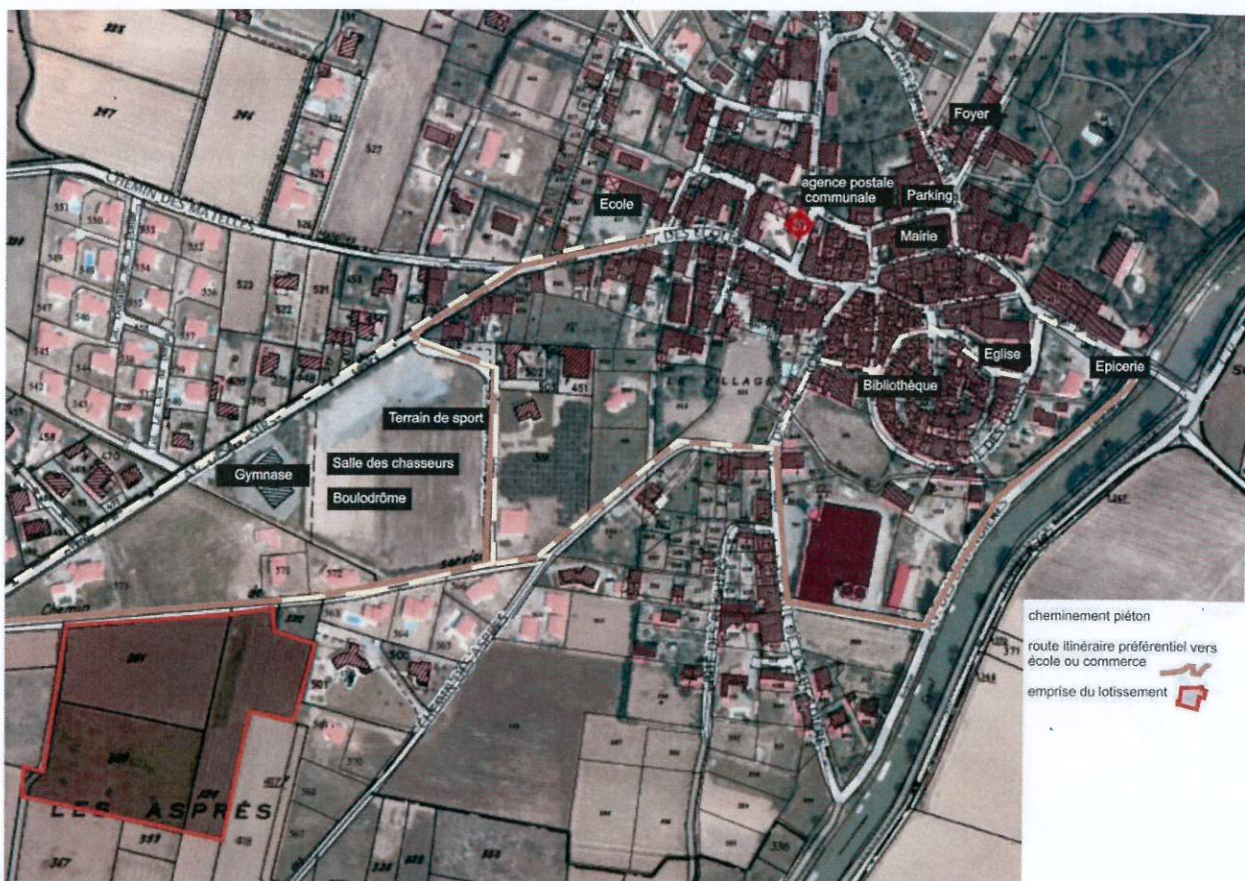
Cet avis portait sur le dossier de demande de permis d'aménager comprenant une étude d'impact réalisée en 2011. A la suite de cet avis d'Ae, et de celui de l'Architecte des Bâtiments de France, l'étude d'impact a été complétée par l'ajout d'un résumé non technique (volet I de l'étude initiale modifié et complété), d'une étude de faisabilité sur les potentialités de développement en énergies renouvelables¹ et son volet paysager a été renforcé. Le projet a fait l'objet d'une enquête publique menée du 19 avril 2012 au 24 mai 2012, et d'un avis favorable du commissaire enquêteur le 3 juillet 2012.

L'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager, au regard des enjeux de conservation liés à la proximité du canal du midi (classé patrimoine mondial de l'UNESCO) a demandé, en septembre 2015, que le projet soit précisé et modifié afin de préserver l'écrin paysager du canal du midi.

Le projet modifié a par ailleurs fait l'objet d'un nouvel avis défavorable du pôle de compétence Canal du midi, le 15 décembre 2016.

Présentation du projet

Le projet porte sur l'urbanisation d'environ 22 200 m² de vignes et friches viticoles au Sud-Ouest du village de ROUBIA.



Source illustration : pages 34 et 101 de l'étude d'impact

Il prévoit la viabilisation d'un nouvel îlot urbain de 34 lots, d'une superficie allant de 380 à 700 m², destinés à la construction de maisons individuelles, aux marges d'extensions pavillonnaires récentes du village.

Cette nouvelle extension pavillonnaire, desservie à partir d'une voirie communale existante, est située à proximité du Canal du Midi. Elle doit permettre l'installation d'environ 90 habitants, soit près de 20 % de la population communale².

¹ Article L128-4 du code de l'urbanisme.

² Population estimée à 519 habitants (source : Insee, Recensement de la population 2014 en géographie au 01/01/2016).

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Le principal enjeu identifié par l'autorité environnementale est le paysage, lié à la situation du projet au sein de la zone sensible du Canal du Midi, c'est-à-dire dans l'espace en visibilité réciproque avec ce site inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1996.

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

Formellement, l'étude d'impact présentée comporte les éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Comme le recommandait l'Ae dans son avis du 7 mai 2012, l'étude a été complétée d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et présente de façon distincte l'analyse de l'état initial, les effets du projet et les mesures environnementales ainsi qu'un résumé non technique illustré.

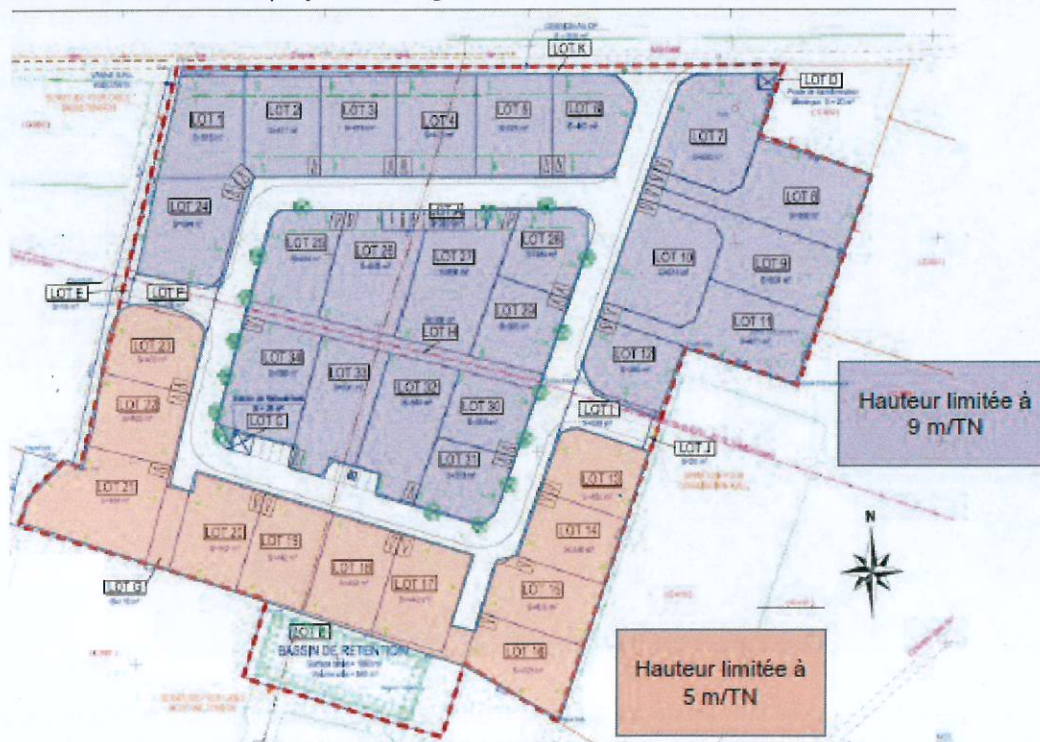
En revanche, l'étude ne justifie pas le choix du site au regard d'autres solutions d'implantation et de leurs incidences respectives sur le paysage lié au Canal du Midi, ce qui était demandé : cette analyse aurait utilement porté sur le foncier non bâti présent entre le centre-bourg, les extensions pavillonnaires et le site retenu pour le projet.

Le paysage

Dans son avis du 7 mai 2012, l'autorité environnementale recommandait en conclusion « que l'étude d'impact mène une réflexion plus poussée quant à l'insertion paysagère du lotissement. En particulier, la compatibilité du projet avec la préservation des paysages naturels et agricoles aux abords du Canal du Midi devrait être évaluée, et le cas échéant, des mesures adaptées seraient à proposer ».

L'emprise du projet est entièrement contenue dans la zone sensible du Canal du Midi, désignée pour garantir une mise en valeur pérenne de ce site UNESCO dans son « écran paysager ». Le projet, qui est également situé à l'intérieur du périmètre d'extension du site classé du Canal du Midi, présente, de fait, un risque significatif d'atteinte au paysage.

L'étude complétée précise bien que les mesures d'intégration paysagère initialement envisagées pour limiter l'impact du projet sur le paysage environnant sont complétées par une mesure de limitation de la hauteur des constructions, évolution du projet devant garantir l'absence de co-visibilité directe avec le Canal du Midi.



Source illustration : pages 36 et 101 de l'étude d'impact

L'Ae relève cependant que l'étude ne présente pas d'éléments visuels (photomontages, coupes avec cônes de vue...) permettant de démontrer la pertinence des mesures d'intégration du lotissement avec le village et la campagne environnants.

4. Conclusion

L'autorité environnementale relève favorablement les évolutions du projet afin de rechercher l'absence de co-visibilité directe avec le Canal du Midi et de limiter les incidences sur l'entrée du village. Elle note cependant que l'étude ne rend pas suffisamment compte de l'efficacité de ces mesures.

Plus fondamentalement, l'étude doit justifier, au regard de la disponibilité du foncier potentiellement constructible sur le territoire communal, le choix d'implanter un îlot urbain, permettant l'accueil de près de 20 % de population supplémentaire, dans la zone sensible du Canal du Midi.

Pour le Préfet et par délégation,

Frédéric DENTAND
Directeur Adjoint DEC

