



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

## **Autorité environnementale** Préfet de région

**Projet d'aménagement de la zone d'activité Caumont II  
à Lézignan-Corbières (11)  
présentée par Communauté de Communes Région Lézignanaise  
Corbières et Minervois**

**Avis de l'autorité environnementale sur le dossier de  
demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau 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° : 2016-004723**

Avis émis le

**03 FEV. 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 05 décembre 2016, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, comprenant une étude d'impact, relative au projet d'aménagement de la zone d'activité Caumont II à Lézignan-Corbières (11) déposé par la Communauté de Communes Région Lézignanais, Corbières et Minervois.

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 05 décembre 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 05 février 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

Cette première saisine de l'autorité environnementale (Ae) porte sur un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau<sup>1</sup> comprenant l'étude d'impact.

Ce projet doit par ailleurs faire l'objet d'une demande de permis d'aménager, autorisation au titre de laquelle l'Ae n'a pas été saisie pour se prononcer, et qui doit figurer au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, l'autorité environnementale relève que la commune de Lézignan-Corbières, qui a approuvé le 26/03/2008 une révision simplifiée de son document d'urbanisme<sup>2</sup> pour permettre l'opération Caumont II, travaille actuellement à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui doit faire l'objet d'un processus d'évaluation environnementale.

### Présentation du projet

Le projet consiste à aménager une zone d'activité à vocation tertiaire (34 000 m<sup>2</sup> de foncier cessible), artisanale (33 870 m<sup>2</sup> de foncier cessible) et logistique (105 900 m<sup>2</sup> de foncier cessible), sur environ 23,4 hectares de friches agricoles situées au Sud de la zone d'activité Caumont I existante. Il intègre une parcelle privée déjà bâtie dans sa partie Ouest.

Les terrains concernés par ce projet sont délimités à l'Est par l'Orbieu et sa ripisylve, à l'Ouest par la route départementale 611 (RD611) et au Sud par l'échangeur autoroutier (A61) de Lézignan-Corbières.



Source illustration : plan du projet, figure 29 page 72 de l'étude d'impact

L'aménagement projeté fait état d'un accès routier direct depuis le giratoire de la RD611, qui dessert l'aérodrome et l'autoroute, et de raccords aux voiries de la zone d'activités Caumont I.

Le projet prévoit la collecte des eaux pluviales du site par un réseau dimensionné pour la pluie centennale et leur rejet vers l'Orbieu via cinq ouvrages de rétention (dont une chaussée réservoir), d'un volume total de 16 054 m<sup>3</sup>, qui compensent l'aggravation du ruissellement par imperméabilisation du site et assurent également le traitement des pollutions chroniques et accidentelles.

1 Demande d'autorisation au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement (procédure d'autorisation unique).

2 Adaptation du règlement de la zone NAE de son Plan d'Occupation des Sols.

## 2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Le projet prévoit l'urbanisation de friches viticoles bordant l'Orbieu au sein de la ZNIEFF<sup>3</sup> de type 1 « plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières »<sup>4</sup> et, pour environ 7 hectares, dans le périmètre du site Natura 2000 « haute vallée de l'Orbieu » désigné au titre de la directive « habitats, faune, flore ». Il est également concerné par un corridor et des réservoirs écologiques identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique<sup>5</sup>.

Dans ce contexte, l'autorité environnementale retient les enjeux liés à la perte d'espaces naturels et agricoles, et potentiellement de biodiversité, dans un secteur identifié comme présentant des sensibilités écologiques remarquables. L'intégration environnementale du projet est également à mettre en regard des ressources et besoins locaux, que ce soit en matière d'espace, d'eau, de logement ou de déplacements.

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

Formellement, l'étude présente la plupart des éléments prévus au R.122-5 du code de l'environnement et propose en annexe une « étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables ».

Concernant la forme, l'autorité environnementale relève une dispersion de l'information dans les différentes pièces du dossier et un manque de lisibilité des éléments graphiques qui sont généralement présentés à des échelles et des formats inappropriés.

S'agissant du contenu, la description du projet s'appuie sur un plan de masse indicatif qui met en avant les principales orientations d'aménagement, le découpage parcellaire et les vocations économiques envisagées. L'étude indique<sup>6</sup> que le descriptif détaillé du projet n'est pas connu à ce stade et précise qu'une étude entrée de ville (dite « amendement Dupont ») est en cours de réalisation pour déroger au retrait de 100 m imposé aux constructions par rapport à l'axe des voiries qui bordent le Sud et l'Ouest du site. L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude en présentant les caractéristiques dimensionnelles du projet, son insertion paysagère et ses modalités de réalisation pour permettre d'en qualifier précisément les effets et les mesures de réduction des impacts identifiés.

Concernant la prise en compte de l'environnement par le projet, ses effets et les mesures proposées sont présentés de façon générale et ne sont pas ou peu ciblés au regard des caractéristiques du projet et de la sensibilité du territoire.

Au regard de la situation du projet et des éléments présentés, les enjeux sur la biodiversité paraissent insuffisamment pris en compte et les impacts du projet sous-estimés. Des enjeux importants semblent mis en évidence pour les chauves-souris mais d'autres espèces protégées à forte valeur patrimoniale sont aussi susceptibles de se trouver dans la zone d'emprise du projet, notamment la Pie-grièche méridionale et le lézard ocellé, potentiellement vulnérables à la réalisation des travaux ainsi qu'à la réduction de leur espace vital. L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude naturaliste par une cartographie localisant précisément des individus observés et des habitats avérés ou potentiels dans l'aire d'étude afin de définir précisément les impacts et les mesures d'évitement et de réduction adaptées pour tous les groupes faune et flore.

A ce stade, l'étude indique bien que les travaux auront un impact jugé fort mais ne décrit pas les modalités de mise en œuvre et de suivi des mesures envisagées. Il est indiqué<sup>7</sup> que « lors de la phase chantier, plusieurs mesures peuvent être appliquées afin de réduire l'impact sur l'environnement. Ces mesures devront être détaillées lors de la consultation des entreprises de travaux et devront être respectées et contrôlées durant la phase de travaux ». L'autorité environnementale recommande de détailler dans l'étude ces mesures ainsi que les moyens envisagés pour s'assurer de leur bonne application.

Concernant la phase d'exploitation, l'étude conclut à un impact faible à modéré sur le trafic routier sans qualifier les enjeux qui lui sont liés (nuisances sonores et qualité de l'air notamment). Au regard de la vocation logistique de la zone, l'autorité environnementale recommande de présenter une analyse circonstanciée des impacts du projet liés aux nouveaux flux routiers apportés et induits par le projet en relation avec son territoire d'influence.

Plus fondamentalement, l'étude ne justifie pas le choix d'urbaniser des espaces remarquables (ZNIEFF et Natura 2000) au regard des enjeux environnementaux. De plus, le parti d'aménagement est présenté sans référence à une phase itérative de dialogue entre le projet et son environnement qui aurait conduit à des mesures d'évitement des secteurs les plus sensibles, ou de réduction des impacts. Les seules variantes d'aménagement auxquelles l'étude fait référence concernent l'implantation des bassins de retenue des eaux pluviales.

3 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique.

4 ZNIEFF dont les espèces déterminantes sont l'œdicnème criard et la Pie-grièche méridionale.

5 Schéma adopté le 23 octobre 2015 par le conseil régional Languedoc-Roussillon.

6 Chapitre IV.C. présentation du projet, page 73 de l'étude d'impact.

7 Chapitre VI.A. mesures préconisées en phase chantier, page 106 de l'étude d'impact.


#### 4. Conclusion

L'étude d'impact présente un état initial et une description des composantes du projet incomplets et qui manquent de précision.

En l'état, elle ne permet pas à l'autorité environnementale de se prononcer valablement sur la bonne prise en compte de l'environnement.

L'Ae recommande par conséquent de compléter l'étude afin de présenter de façon suffisamment détaillée l'état initial de l'environnement, le projet et ses effets, en particulier au regard des enjeux biodiversité, afin de proposer des mesures appropriées et ciblées, tant en phase de réalisation que d'exploitation du projet.

Pour le Préfet et par délégation,



**Frédéric DENTAND**

