

Arrêté préfectoral n° DDTM-SEMA-2021-0105  
portant autorisation environnementale au sens de l'article L. 181-1 et suivants du code de  
l'environnement, concernant la création du lotissement des Seignes

Commune de COURSAN

Le Préfet de l'Aude,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 181-1 et suivants, L.211-3,  
L.211-7, L.411-2, R.214-88 à R.214-104 et R.214-112 à R.214-147 ;

Vu le code civil, notamment son article 640 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles R.523-1 et R.523-9 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.151-36 à L.151-40 ;

Vu l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation  
environnementale ;

Vu le décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;

Vu le décret du 17 février 2021 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER en  
qualité de préfet de l'Aude ;

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions  
administratives individuelles et le décret n° 97-1204 du 19 décembre 1997 pris pour son  
application ;

Vu l'arrêté du 19 février 2007 modifié relatif aux conditions de demande et d'instruction  
des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire  
et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur  
l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés  
sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du  
bassin versant Rhône-Méditerranée, approuvé le 03 décembre 2015 ;

Vu la demande présentée par la SARL Camélias, sis chez groupe SM – 26 rue Aristide Boucicaut – ZAC Bonne Source – 11100 Narbonne, représentée par M. SANGALLI Thomas (Directeur associé) en vue d'obtenir l'autorisation environnementale pour la création du lotissement des seignes à Coursan ;

Vu l'accusé de réception du dossier de demande d'autorisation environnementale délivré en date du 16 juillet 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier de la demande susvisée, et notamment le dossier technique relatif à la demande de dérogation aux interdictions concernant les espèces protégées, établi par la société Cabinet Barbanson Environnement en décembre 2020, et joint à la demande de dérogation de la SARL Camélias ;

Vu la décision de soumission à étude d'impact du 27 mars 2017 ;

Vu l'avis de Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 31 juillet 2020 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Aude en date du 14 août 2020 ;

Vu l'avis de la Commission locale de l'Eau du SAGE des Basses Plaines de l'Aude en date du 31 août 2020 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 09 octobre 2020 ;

Vu la demande de complément et la décision de prolongation de délais en date du 10 novembre 2020 ;

Vu les compléments en date du 03 février 2021 ;

Vu l'avis favorable du Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées en date du 5 mars 2021 ;

Vu l'avis favorable sous conditions Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Occitanie, en date du 3 mai 2021 ;

Vu le rapport de clôture d'instruction en date du 10 mai 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 juin 2021 portant ouverture de l'enquête publique entre le 20 juillet 2021 et le 20 août 2021 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 septembre 2021 ;

Vu le message en date du 18 octobre 2021 adressé au pétitionnaire pour observations sur le projet d'arrêté d'autorisation environnementale ;

Vu la réponse du pétitionnaire en date du 28 octobre 2021 ;

Considérant que le projet de création du lotissement des Seignes à Coursan faisant l'objet de la demande est soumise à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et L.181-2, du code de l'environnement ;

Considérant que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de préserver les intérêts protégés par l'article L. 211-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet a fait l'objet de la prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive ;

Considérant que le projet est compatible avec les dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée ;

Considérant que l'évolution démographique de la commune tend vers un vieillissement de la population avec une légère baisse du nombre d'habitants, une baisse du nombre de jeunes ménages et une baisse du nombre d'enfants scolarisés du fait notamment de l'absence d'opération d'aménagement permettant de diversifier l'offre de logement depuis 1999 ;

Considérant que le lotissement des Seignes permettrait de renouveler le parc immobilier et de dynamiser l'attractivité de la commune, en apportant une offre résidentielle variée (logements collectifs, maisons de ville, papy lofts, terrains à bâtir) et en participant au maintien de la cohésion sociale et à la fixation durable de l'ensemble de la population ;

Considérant qu'aucun espace industriel délaissé ou friche urbaine n'est disponible sur la commune pour accueillir un tel projet ;

Considérant que la demande de dérogation concerne 41 espèces de faune protégées, et porte sur la destruction et la perturbation intentionnelle de spécimens et la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos de ces espèces ;

Considérant que le lotissement Les Seignes à Coursan porté par la SARL Camélias présente des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique du fait qu'il permet de développer le logement social, la commune étant fortement carencée au regard de l'objectif réglementaire de la loi SRU de 25 %. Le projet présente 40 % de logements sociaux, permettant un rattrapage significatif du déficit, sans pour autant créer un quartier ghetto, du fait de la mixité des types de logements prévus (individuels et collectifs, sociaux et non sociaux). Ce rattrapage quantitatif est complémentaire du travail de fond effectué sur le renouvellement urbain par la commune de Coursan. Le projet s'inscrit dans les politiques d'urbanisme locales. Il est conforme aux documents de planification applicables : le SCOT de la Narbonnaise, le Plan local habitat du Grand Narbonne, qui identifie un fort niveau de carence en logement social dans l'agglomération en général, et en particulier dans la commune de Coursan (2,7 % de logements sociaux en 2014), le PLU de Coursan, notamment aux travers des objectifs suivants : maîtriser les extensions urbaines et les limiter à des opérations d'aménagement maîtrisées, favoriser l'installation des jeunes, favoriser l'offre de résidences principales et réduire les logements vacants ;

Considérant qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante pour la réalisation de ce projet, car la commune est soumise à un fort risque d'inondation, matérialisé par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de 2008. L'espace concerné par le lotissement est le seul de la commune situé en zone urbanisable, soumis à un risque d'inondation acceptable (aléa modéré). C'est aussi le seul secteur de la commune ouvert à l'urbanisation. D'autres opérations de requalification urbaine sont faites pour développer le logement social au sein de bâtiments ou parcelles urbanisées. Il n'existe donc pas de marges de manœuvre adaptées en surface pour réaliser un projet équivalent sur la commune de Coursan sans artificialisation de sols agricoles ou naturels ;

Considérant les mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet sur les espèces protégées proposées dans le dossier de demande de dérogation, reprises et complétées aux articles suivants ;

Considérant que les compléments de dossiers et engagements fournis par le demandeur sont de nature à répondre aux réserves attachées à l'avis favorable du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Occitanie, et aux observations du public ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des territoires et de la Mer de l'Aude ;

## **ARRÊTE**

### **Titre I : OBJET DE L'AUTORISATION**

#### **ARTICLE 1 : Bénéficiaire de l'autorisation environnementale**

La SARL Camélias, sis chez groupe SM – 26 rue Aristide Boucicaut – ZAC Bonne Source – 11100 Narbonne, représentée par M. SANGALLI Thomas (Directeur associé), est bénéficiaire de l'autorisation environnementale définie à l'article 2 ci-dessous, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté, et est dénommé ci-après « le bénéficiaire ».

#### **ARTICLE 2 : Objet de l'autorisation**

La présente autorisation environnementale pour la création du lotissement des Seignes à Coursan tient lieu, au titre de l'article L. 181-2 du code de l'environnement, d'autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement et de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 3 : Caractéristiques et localisation**

Les ouvrages et travaux concernés par l'autorisation environnementale sont situés sur la commune de Coursan, au sud de la commune entre l'avenue Michel Flanzky et le chemin des Seignes.

L'emprise concernée par les travaux figure sur la carte en annexe 1.

Les ouvrages et travaux concernés par l'autorisation environnementale relèvent des rubriques suivantes, telles que définies au tableau mentionné à l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêté de prescriptions générales
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 2° supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Déclaration	
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D)	Déclaration	Arrêté du 27 août 1999

## ARTICLE 4 : Description des aménagements

### 4.1 Descriptif du projet

L'aménagement du site consiste en la construction d'un lotissement qui s'étend sur une surface de 72 050 m<sup>2</sup>. Il comprend :

- 104 lots individuels
- 1 macro-lot pour 11 logements sociaux à destination des seniors (papy loft)
- 2 macro-lots pour 14 logements sociaux sous forme de maisons de ville
- 2 macro-lots pour 45 logements sociaux sous forme de collectifs
- l'aménagement de voiries et de 53 stationnements publics sur voirie
- l'aménagement d'espaces verts publics

Superficie	
Voirie	8 981 m <sup>2</sup>
Dont stationnement public sur voirie	636 m <sup>2</sup>
Bâtiments	19 203m <sup>2</sup>
Espaces verts, jardins	43 866 m <sup>2</sup>
Total	70 050 m <sup>2</sup>

### 4.2 Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Le projet prévoit la réalisation d'un réseau de canalisations, dimensionné de manière à pouvoir évacuer les débits de pointe générés par des pluies d'occurrence centennale, et d'un bassin de rétention, dont les détails sont présentés sur le plan en annexe 2.

Le bassin de rétention présentera un réseau de fossé de fond de bassin qui permettra d'assurer le drainage et l'acheminement des eaux pluviales vers le poste de relevage

assurant l'évacuation des débits de fuite. Le poste de relevage comprendra deux pompes :

Pompe	Débit	Hauteur de démarrage	Côte de démarrage
1 <sup>er</sup> débit de fuite	101 m <sup>3</sup> /h	0,25 m	3,30 mNGF
2 <sup>ème</sup> débit de fuite	295 m <sup>3</sup> /h	0,53 m	3,98 mNGF

## **Titre II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 5 : Archéologie préventive**

Le Préfet de Région a émis le 31 juillet 2020 un arrêté n° 76-2020-0629 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions archéologiques.

De plus, en application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, toute découverte de vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie, doit être immédiatement signalée.

Les diagnostics archéologiques doivent être mis en place en respectant les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les espèces protégées prescrites à l'article 18.

### **ARTICLE 6 : Conformité au dossier de demande d'autorisation environnementale et modification**

Les activités, installations, ouvrages, travaux, objets de la présente autorisation environnementale, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et les réglementations en vigueur.

Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation environnementale à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, conformément aux dispositions des articles L. 181-14 et R.181-45 et R.181-46 du code de l'environnement.

### **ARTICLE 7 : Début et fin des travaux – mise en service**

Le démarrage des travaux de création de la zone est conditionné à l'exécution des prescriptions archéologiques.

Les travaux de débroussaillage devront être réalisés sur les mois de septembre et octobre. Les travaux de terrassement devront être réalisés dans la continuité du débroussaillage. Si cela ne s'avérait pas possible, ils ne devront démarrer qu'à l'automne suivant.

Le bénéficiaire informe le service de l'eau et des milieux aquatiques (DDTM), instructeur du présent dossier, du démarrage des travaux et le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation, dans un délai d'au moins 15 jours précédant cette opération. Il devra également faire connaître à la mairie les périodes d'intervention et fournir les coordonnées du responsable des travaux pour qu'il puisse être averti en cas d'alerte.

Le bénéficiaire ne peut réaliser les travaux en dehors de la période autorisée sans en avoir préalablement tenu informé le préfet, qui statue dans les conditions fixées aux articles L.181-14 et R.181-45 et R.181-46 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 8 : Caractère de l'autorisation – durée de l'autorisation environnementale**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État conformément aux dispositions de l'article L.181-22 du code de l'environnement.

L'autorisation est accordée pour une durée de 30 années à compter de la signature du présent arrêté.

Sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'autorisation environnementale cesse de produire effet, si l'installation n'a pas été mise en service, si l'ouvrage n'a pas été construit, si les travaux n'ont pas été exécutés, si l'activité n'a pas été exercée dans un délai de 5 ans à compter de la notification du présent arrêté.

La prorogation de l'arrêté portant autorisation environnementale unique peut être demandée par le bénéficiaire avant son échéance dans les conditions fixées par l'article L.181-15 et R.181-49 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 9 : Déclaration des incidents ou accidents**

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés aux articles L.181-3 et L.181-4 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

#### **ARTICLE 10 : Cessation et remise en état des lieux**

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans

le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive, il est fait application des dispositions prévues à l'article L. 181-23 pour les autorisations.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts énoncés à l'article L. 181-3 pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

#### **ARTICLE 11 : Accès aux installations et exercice des missions de police**

Les agents en charge de mission de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux activités, installations, ouvrages ou travaux relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article L.181-16 du code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté. Par ailleurs, si nécessaire, le bénéficiaire met à disposition des agents chargés d'une mission de contrôle, les moyens de transport permettant d'accéder aux secteurs de travaux ou au lieu de l'activité.

#### **ARTICLE 12 : Droits des tiers**

Les droits des tiers sont expressément réservés.

#### **ARTICLE 13 : Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les réglementations autres que celles en application desquelles elle est délivrée. Cela concerne notamment une autorisation préalable du département pour les travaux touchant au domaine routier départemental.

### **Titre III : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A L'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES**

#### **ARTICLE 14 : Prescriptions spécifiques**

##### **I. Avant le démarrage du chantier**

Les zones présentant un enjeu environnemental particulier sont délimitées sur le terrain préalablement à toute opération par la mise en place d'un balisage, les préservant contre toute circulation d'engins. Les arbres en place devant être conservés sont clairement identifiés.

Le bénéficiaire organise, avant le démarrage du chantier, une information pour les entreprises adjudicataires afin de leur présenter les règles liées à la protection du milieu

naturel et aquatique, les modalités de réalisation des travaux et les procédures à respecter en cas d'accidents ou d'incidents.

## **II. En phase de chantier**

Le bénéficiaire informe le service instructeur et les services en charge de la police de l'environnement de l'avancement des travaux et des difficultés rencontrées à l'occasion de réunions de chantier et par transmission par courriel des comptes rendus.

Le matériel et les matériaux seront stockés dans une aire définie en concertation avec l'expert écologue.

## **III. En phase d'exploitation**

Au plus tard trois mois après la fin des travaux, le pétitionnaire tient à la disposition du service de l'eau et des milieux aquatiques de la DDTM le plan de récolement des ouvrages figurant notamment la topographie et les volumes utiles des bassins réalisés.

Aucun prélèvement d'eau potable ou d'eau brute n'est autorisée dans les eaux souterraines ou superficielles.

Aucun rejet d'eaux usées ou issues de l'activité agricole n'est autorisé dans les eaux souterraines ou superficielles.

### **ARTICLE 15 : Moyens d'analyses, de surveillance et de contrôle – conduite des travaux**

Une surveillance régulière des différents équipements et ouvrages permettra de vérifier leur état global et leur fonctionnement. Cette surveillance sera réalisée au minimum une fois par an et après chaque pluie importante.

Après la mise en service des ouvrages, le bénéficiaire tiendra à jour un registre figurant les actions d'entretien courant ou occasionnel. Les actions relatives à des événements particuliers y figurent également (crue, pollution,...). Les résultats des diverses analyses (boues, eaux,...) réalisées à l'occasion de l'exploitation des ouvrages y figurent.

### **ARTICLE 16 : Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident**

#### **I. En cas de pollution accidentelle**

Le service en charge de la police de l'eau sera informé sans délai lors d'accidents pouvant avoir un impact non négligeable sur la ressource en eau (souterraine et superficielle). Un dispositif d'intervention sera mis en œuvre, avec des mesures correctives appropriées.

#### **II. En cas de risque de crue**

En phase travaux le bénéficiaire procède à la mise en sécurité du chantier en cas d'alerte météorologique quant à un risque de crue. Il procède notamment à la mise hors de champ d'inondation du matériel de chantier et à l'évacuation du personnel de chantier.

## **ARTICLE 17 : Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et suivi des incidences (Milieux Aquatiques)**

L'exploitant met en place les mesures d'évitement (ME) et de réduction (MR), concernant les eaux superficielles et souterraines, décrites dans le dossier susvisé et notamment sur la gestion des eaux pluviales.

## **Titre IV : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA DÉROGATION AU TITRE DES ESPÈCES ET HABITATS PROTÉGÉS**

### **ARTICLE 18 : Nature de la dérogation**

Est accordée, aux conditions détaillées ci-après, et sous réserve de la bonne mise en œuvre de l'ensemble des mesures prescrites dans cet arrêté, une dérogation aux interdictions portant sur les espèces protégées suivantes :

#### Insecte (1 espèce) :

- *Zerynthia polyxena* - Diane, destruction de centaines de spécimens au stade oeuf, chenille, nymphe ou adulte, destruction de 1,75ha d'habitat d'espèce ;

#### Amphibiens (3 espèces) :

- *Bufo spinosus* - Crapaud épineux ;
- *Hyla meridionalis* - Rainette méridionale ;
- *Pelodytes punctatus* - Pélodyte ponctué ;

Pour chacune des 3 espèces d'amphibiens ci-dessus, destruction de quelques spécimens aux stades adulte, ponte ou juvénile, et destruction de 4,5ha d'habitat de repos terrestre.

#### Reptiles (5 espèces) :

- *Chalcides striatus* - Seps strié ;
- *Lacerta bilineata* - Lézard à deux raies ;
- *Malpolon monspessulanus* - Couleuvre de Montpellier ;
- *Podarcis liolepis* - Lézard catalan ;
- *Tarentola mauritanica* - Tarente de Maurétanie ;

Pour chacune des 5 espèces de reptiles ci-dessus, destruction de quelques spécimens, et destruction de 2ha d'habitat d'espèce ;

Oiseaux (26 espèces) :

- *Muscicapa striata* - Gobemouche gris ;
- *Otus scops* - Hibou petit-duc, Petit-duc scops ;
- *Upupa epops* - Huppe fasciée ;

Pour chacune des 3 espèces d'oiseaux ci-dessus, destruction de quelques arbres matures, habitat de repos et de reproduction pour l'espèce

- *Cettia cetti* - Bouscarle de Cetti ;
- *Linaria cannabina* - Linotte mélodieuse ;

Pour chacune des 2 espèces d'oiseaux ci-dessus, destruction de 1ha d'habitat de repos et de reproduction pour l'espèce.

- *Carduelis carduelis* - Chardonneret élégant ;
- *Accipiter nisus* - Épervier d'Europe ;
- *Certhia brachydactyla* - Grimpereau des jardins ;
- *Chloris chloris* - Verdier d'Europe ;
- *Clamator glandarius* - Coucou geai ;
- *Erithacus rubecula* - Rougegorge familier ;
- *Oriolus oriolus* - Lorient d'Europe, Lorient jaune ;
- *Parus major* - Mésange charbonnière ;
- *Phylloscopus collybita* - Pouillot véloce ;
- *Serinus serinus* - Serin cini ;
- *Strix aluco* - Chouette hulotte ;

Pour chacune des 11 espèces d'oiseaux ci-dessus, destruction de 0,5ha et quelques arbres, habitat de repos et de reproduction pour l'espèce.

- *Anthus pratensis* - Pipit farlouse ;
- *Cisticola juncidis* - Cisticole des joncs ;
- *Emberiza cirius* - Bruant zizi ;
- *Fringilla coelebs* - Pinson des arbres ;
- *Galerida cristata* - Cochevis huppé ;
- *Hippolais polyglotta* - Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant ;
- *Luscinia megarhynchos* - Rossignol philomèle ;
- *Phylloscopus bonelli* - Pouillot de Bonelli ;

- *Sylvia atricapilla* - Fauvette à tête noire ;
- *Sylvia melanocephala* - Fauvette mélanocéphale ;

Pour chacune des 10 espèces d'oiseaux ci-dessus, destruction de 6,5 ha d'habitat d'espèce.

Pour l'ensemble des 26 espèces d'oiseaux ci-dessus, perturbation intentionnelle.

#### Mammifères (6 espèces) :

I. *Hypsugo savii* - Vespère de Savi ;

II. *Nyctalus leisleri* - Noctule de Leisler ;

III. *Pipistrellus nathusii* - Pipistrelle de Nathusius ;

IV. *Pipistrellus pygmaeus* - Pipistrelle pygmée ;

Pour les 4 espèces de chiroptères ci-dessus, destruction de 4 à 5 arbres gîtes et destruction accidentelle de quelques spécimens.

I. *Erinaceus europaeus* - Hérisson d'Europe, destruction de quelques individus, destruction de 3,3ha d'habitat de repos et de reproduction.

II. *Sciurus vulgaris* - Écureuil roux, destruction de quelques individus, destruction de 0,1ha d'habitat de repos et de reproduction.

#### Période de validité de la dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées :

A compter de la date de signature du présent arrêté de dérogation et pendant toute la durée de construction du lotissement Les Seignes.

Les mesures de compensation et de suivi sont mises en œuvre pour une durée de 30 ans.

#### Périmètre concerné par cette dérogation :

Cette dérogation concerne le périmètre du lotissement Les Seignes, réalisés par la SARL Camélias. Les plans en **annexe 1** donnent la localisation de ce périmètre, d'une surface totale d'environ 6,5 ha.

#### Engagements du bénéficiaire :

La présente dérogation est délivrée sous réserve du respect, par le bénéficiaire, des engagements présentés dans son dossier de demande de dérogation (repris en annexe du présent arrêté), précisés ou complétés, le cas échéant, par les prescriptions des articles du présent arrêté.

#### **ARTICLE 19 : Mesures de réduction**

Afin de réduire au maximum les impacts des travaux sur les espèces de faune protégées et plus largement sur le milieu naturel, la SARL Camélias et l'ensemble de ses prestataires engagés dans le lotissement Les Seignes à Coursan mettent en œuvre les

mesures d'évitement (E) et de réduction (R) d'impacts suivantes, détaillées en **annexe 3**, extraite du dossier de demande de dérogation :

- MR1 – réduction de l'emprise du projet ;
- MR2 – Respect d'un calendrier d'intervention pour les travaux lourds ;
- MR3 – Préservation d'un maximum d'éléments arborés ;
- MR4 – Favoriser l'intérêt écologique des espaces verts du projet ;
- MR5 – Mise en place d'un chantier respectueux de l'environnement local ;
- MR6 – Suivi environnemental du chantier ;
- MR7 – Respect d'un protocole pour la coupe des arbres remarquables ;
- MR8 – Prise en compte des espèces invasives en phase chantier en cas d'aménagements paysagers ;
- MR9 – Adaptation de la mesure de débroussaillage réglementaire autour de la future urbanisation (OLD).

En application de la mesure MR2, les travaux de débroussaillage / bûcheronnage sont autorisés uniquement du 1<sup>er</sup> septembre au 31 octobre inclus. Les résidus sont retirés dans la même période, sans stockage sur place. Les terrassements sont engagés immédiatement ensuite.

De façon complémentaire, la SARL Camélias doit mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires (préventives et curatives) pour que les travaux ne conduisent pas à l'introduction ou l'extension d'espèces exotiques envahissantes.

Un écologue compétent, à la fois sur les aspects naturalistes et pour le suivi de chantier, est désigné par la SARL Camélias, comme coordinateur environnement, pour assurer la bonne mise en œuvre des mesures ci-dessus. Il a pour mission d'assurer l'application de ces mesures par les prestataires de travaux ou les équipes de la SARL Camélias, et l'information régulière des services de police de la nature et des services de l'Etat mentionnés à l'article 27.

En phase de libération des emprises (débroussaillage, abattages, décapage des terres végétales), les visites de l'écologue sont réalisées à une fréquence au moins hebdomadaire, voire plus fréquemment si nécessaire.

Les coordonnées de cet écologue sont fournies aux services mentionnés à l'article 27, via la DREAL, dès sa désignation par la SARL Camélias, ainsi que le calendrier prévisible de début des opérations, à minima 15 jours avant leur démarrage.

Les visites de l'écologue donnent lieu à un compte-rendu de visite, dont la synthèse est transmise aux services mentionnés à l'article 10, via la DREAL, mensuellement. En cas de non-conformité du contrôle, le compte-rendu de l'écologue est transmis à la DREAL sans délai.

Une attention particulière sera apportée aux ornières des engins, qu'il convient de maintenir hors eau pour éviter leur colonisation par les amphibiens pionniers.

Les mesures de réduction ci-dessus doivent permettre la mise en défens de tous les milieux naturels et espèces protégées non concernés par les emprises de travaux, suivant les cartes en **annexe 1** et en **annexe 3**.

La SARL Camélias prend toutes les mesures nécessaires (balisage robuste, sensibilisation, formation, contrôle) pour s'assurer que les engins de travaux ne stationnent ni ne circulent en dehors de ces emprises et des voies ouvertes à la circulation publique. Les prestataires de travaux et les équipes de l'entreprise doivent être responsabilisés au strict respect des balisages, en particulier par des pénalités dissuasives, incluses dans les marchés établis avec la SARL Camélias.

## **ARTICLE 20 : Mesures compensatoires**

Afin de compenser les impacts résiduels des travaux sur les espèces de faune protégées et plus largement sur le milieu naturel, la SARL Camélias met en œuvre, pour une surface minimale de 7,2ha, une restauration puis un entretien de milieux naturels favorables aux espèces visées par la dérogation, sur les terrains localisés sur la carte en **annexe 4**.

Les mesures de gestion doivent être appliquées pendant une durée de 30 ans à compter de la validation du plan de gestion.

Les compensations sont appliquées sur les parcelles suivantes, que la SARL Camélias doit acquérir, sur la commune de Coursan :

- Section WB, parcelles N° 27, 28, 29, 35 ;
- Section WD, parcelle n° 8 ;
- Section WE, parcelles n°17, 36, 42 ;
- Section WA, parcelles n°1, 3 à 6.

Les mesures de gestion appliquées devront comprendre les actions suivantes, détaillées en **annexe 4**, extraite du dossier de demande de dérogation :

I.MC1 - Restauration et entretien de milieux ouverts à semi-ouverts ;

II.MC2 - Entretien de fossés.

Dans le cas où l'entretien des milieux est réalisé par pâturage, une attention particulière sera apportée aux effets délétères des produits anti-parasitaires. Les animaux doivent être maintenus hors des parcelles compensatoires suite aux traitements parasitaires, sur une durée suffisante pour éviter la contamination des excréments laissés sur les parcelles compensatoires, susceptibles de contaminer les insectes et leurs prédateurs.

Pour la mise en place de ces mesures compensatoires, un ou plusieurs écologues compétents en gestion d'espaces naturels devront être désignés par la SARL Camélias pour mettre en œuvre la gestion de ces terrains suivant les cahiers des charges détaillant les mesures ci-dessus, en **annexe 4**.

Cette gestion visera à apporter une plus-value significative aux populations d'espèces protégées visées par la dérogation.

Pour l'application technique des mesures, un plan de gestion des parcelles compensatoires devra être établi, et soumis à validation suivant les termes de l'article 22, au plus tard le 15 octobre 2022. Il comprendra notamment un état initial naturaliste des terrains compensatoires établi en 2022, à partir de prospections de terrain spécifiques réalisées au plus tard en 2022, suivant des méthodes et protocoles standardisés de prospection permettant une évaluation fiable des espèces présentes avant restauration. Ces méthodes et protocoles seront mis en œuvre à nouveau après restauration afin d'établir un bilan de l'efficacité de la gestion, pour l'ensemble des groupes d'espèces visées par la présente dérogation. Des secteurs témoins sont intégrés à l'échantillonnage, afin que le suivi respecte le principe BACI (Before After Control Impact).

Afin d'assurer la pérennité de la vocation écologique des terrains compensatoires, la SARL Camélias rétrocède les terrains compensatoires acquis dans le cadre du lotissement Les Seignes à une structure publique ou une association agréée de protection de la nature, compétente en matière de gestion de milieux naturels. La SARL Camélias justifie aux services de l'État via la DREAL, la réalisation de cette rétrocession, au plus tard 3 ans après l'engagement des travaux du lotissement Les Seignes.

Afin d'assurer la pérennité des moyens nécessaires à la gestion compensatoire, la SARL Camélias provisionne le coût de la gestion auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation. La SARL Camélias justifie aux services de l'État via la DREAL, la réalisation de ce provisionnement, au plus tard 3 ans après l'engagement des travaux du lotissement Les Seignes.

## **ARTICLE 21 : Mesures d'accompagnement et de suivi**

### **Mesures d'accompagnement**

Afin de limiter les effets négatifs du projet sur le patrimoine naturel, la SARL Camélias met en œuvre les mesures d'accompagnement (MA) suivantes, détaillées en annexe 4, extraite du dossier de demande de dérogation :

- MA1 – Conception écologique du bassin de rétention ;
- MA2 – Limiter l'éclairage nocturne sur le site ;
- MA3 – suivi de l'avifaune nicheuse locale ;
- MA4 – Suivi des chiroptères locaux.

### **Mesures de suivi**

Les résultats des mesures de compensation (Article 20) font l'objet de mesures de suivi (MS) pour s'assurer de l'efficacité de ces actions pour la conservation et le développement des populations d'espèces protégées visées par la dérogation. **L'annexe 4**, extraite du dossier de demande, précise les objectifs de ces suivis et les méthodes à mettre en œuvre.

Les suivis à réaliser sont :

- MS1 - cartographie des habitats naturels et évaluation de l'état de conservation,

- MS2 - suivi des populations de Diane,
- MS3 - suivi du seps strié et des reptiles plus généralement,
- MS4 - suivi des oiseaux nicheurs par points d'écoute (type IPA).

Ces suivis sont réalisés tous les ans pendant les trois premières années (2022-2024) puis tous les 3 ans sur la durée de la compensation (30 ans).

Les protocoles standardisés détaillés pour ces mesures de suivi sont précisés suivant les objectifs et mesures de gestion mises en place. Ils sont soumis à validation préalable par les services de l'État, via la DREAL, suivant les termes de l'article 22, en fonction des objectifs et mesures décrits dans le plan de gestion prévu à l'article 20 .

L'échantillonnage intègre non seulement les parcelles compensatoires mais aussi des parcelles témoins (sans maîtrise foncière exigée), suivant le principe BACI.

### **Transmission des données et publicité des résultats**

Les données brutes recueillies lors de l'état initial et des suivis sont transmises aux têtes de réseau du Système d'Information sur la Nature et les Paysages en Occitanie, et aux opérateurs des PNA des espèces concernées, suivant un format informatique d'échange permettant leur intégration dans les bases de données existantes.

Au plus tard 3 mois à compter de la date de notification du présent arrêté, la SARL Camélias justifie auprès de la DREAL du dépôt des données naturalistes recueillies pour l'établissement de la demande de dérogation sur la plateforme Depobio.

La SARL Camélias établit, et transmet aux services de l'État mentionnés à l'article 27, via la DREAL, chaque mois en phase travaux, un compte-rendu de la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction prévues dans le cadre de cet arrêté, jusqu'à l'achèvement du lotissement Les Seignes à Coursan. Ce compte-rendu mentionne les difficultés rencontrées et le cas échéant les mesures correctrices appliquées pour rendre efficace les mesures énoncées. Les modifications pérennes des mesures doivent être validées par le service instructeur avant mise en œuvre, suivant les termes de l'article 22.

La SARL Camélias produit, chaque année où est pratiquée une intervention sur les terrains compensatoires, ou qu'un suivi annuel est réalisé, un bilan de la mise en œuvre des mesures prévues dans le cadre de cet arrêté, jusqu'au terme de l'engagement des mesures compensatoires en 2052.

Ce bilan est communiqué dans les meilleurs délais aux services de l'Etat listés à l'article 27 via la DREAL.

Les résultats de ces suivis sont rendus publics, le cas échéant par la DREAL, pour permettre l'amélioration des évaluations d'impacts et le retour d'expérience pour d'autres projets en milieux équivalents.

### **ARTICLE 22 : Modifications ou adaptations des mesures**

Tous les éléments nécessaires pour préciser les engagements du dossier de demande de dérogation et les prescriptions du présent arrêté sont validés conjointement par la SARL Camélias et l'État, via la DREAL. Il en est de même pour toute modification des mesures visant à éviter, réduire et compenser les impacts sur les espèces protégées prévues par le présent arrêté ainsi que pour les mesures d'accompagnement et de suivi.

### **ARTICLE 23 : Incidents**

La SARL Camélias est tenue de déclarer aux services de l'Etat mentionnés à l'article 27, via la DREAL dès qu'elle en a connaissance, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente dérogation, qui sont de nature à porter atteinte aux espèces protégées.

### **ARTICLE 24 : Mesures de contrôle et sanctions**

La mise en œuvre des dispositions définies aux articles 19,20 et 21 du présent arrêté font l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement. Ces agents et ceux des services mentionnés à l'article 27 ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente dérogation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté. Le non-respect du présent arrêté est puni des sanctions définies à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

## **Titre V : DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 25 : Publication et information des tiers**

En application de l'article R.181-44 du code de l'environnement :

- Une copie de la présente autorisation sera consultable en mairie de Coursan;
- Un extrait de la présente autorisation, est affiché pendant une durée minimale d'un mois dans la commune de Coursan. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- La présente autorisation est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aude et mise à disposition sur le site Internet de la préfecture de l'Aude pendant une durée minimale d'un mois.

### **ARTICLE 26 : Voies et délais de recours**

Le présent arrêté est susceptible d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier soit par courrier adressé au 6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 MONTPELLIER CEDEX 02, soit par voie électronique sur le site <https://www.citoyens.telerecours.fr> conformément aux articles R. 181-50 à R. 181-52 du code de l'environnement :

- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de quatre mois à compter du 1<sup>er</sup> jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

- par le pétitionnaire dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle le présent arrêté lui a été notifié.

## ARTICLE 27 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aude, le maire de la commune de Coursan, le directeur départemental des territoires de l'Aude, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie, le Chef du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité, le commandant du groupement de Gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet de la préfecture.

Carcassonne, le 23 NOV. 2021

Le Préfet,

Thierry BONNIER