

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

Montpellier, le 06 FEV. 2013

Service Aménagement

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon

Division Évaluation Environnementale

à

Nos réf. : EBI 58/2013
Vos réf. :

Monsieur le Maire
Mairie de Colombiers
34440 COLOMBIERS

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 Zone d'Aménagement Concerté « des Clauzets » située sur la commune de Colombiers (34)

Par courrier reçu le 6 décembre 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 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « des Clauzets » située sur la commune de Colombiers.

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. Il doit être également publié sur le site internet de la mairie de Colombiers et sur celui de la DREAL.

1. Présentation du projet

La ZAC s'étend sur 8,4 ha en entrée de village, à la limite de l'urbanisation existante.

Le site est bordé au Nord par la RD 162E2, au Nord-Est par un lotissement en cours de réalisation « Le Clos La Martine », au Sud-Est et au Sud par des parcelles agricoles, et à l'Ouest par des habitations de type pavillonnaires.

Il s'agit d'un quartier à vocation d'habitat mixte (logements individuels majoritairement et logements locatifs aidés), 190 logements sont prévus au total.

Dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune, valant Plan Local d'Urbanisme (PLU), la zone accueillant le projet est classée en zone à urbaniser AU-b.

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 6 février 2013.

3. Enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- le paysage, lié à la situation particulière du projet, à proximité du Canal du Midi (site classé et inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO), en entrée de village et à l'interface entre zones urbanisées et agricoles ;
- la qualité de vie pour les futurs habitants de la ZAC, liée aux modes de déplacements pour desservir la ZAC et au sein même du site, ainsi qu'à la problématique eau (alimentation en eau potable et gestion des eaux usées) ;
- la biodiversité.

4. Qualité de l'étude d'impact

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

Il est précisé dans le dossier que 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* » sera réalisée lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC. Néanmoins, une analyse succincte des différentes énergies potentiellement utilisables sur la ZAC a d'ores et déjà été menée.

L'étude d'impact gagnerait en clarté en présentant successivement et séparément le contenu de l'analyse de l'état initial, des effets du projet sur l'environnement et des mesures envisagées. En effet, la partie « Mesures » ne fait que reprendre de manière succincte et incomplète les mesures déjà présentées dans la partie précédente « Analyse des effets du projet sur l'environnement », en particulier sur l'aspect paysage, enjeu pourtant important sur le site.

S'agissant des partis pris d'aménagement, le dossier propose deux esquisses du plan d'aménagement du projet, qui diffèrent seulement par l'implantation des infrastructures de desserte interne de la ZAC. Il est précisé valablement que le projet a davantage été retenu pour des raisons urbaines et viaires, mais il aurait été utile de les détailler ici.

Enfin, le résumé non technique, bien qu'illustré - par un plan de l'aménagement prévu et quelques photos - ne permet pas en l'état une bonne prise de connaissance globale du sujet par le public. En effet, il s'agit plus d'une présentation générale du projet, et les différents éléments du contenu de l'étude d'impact ne sont pas repris : les enjeux environnementaux se limitent au volet naturaliste décrit très succinctement, et la problématique paysage, en particulier la présence du Canal du Midi n'est pas évoquée ; les impacts du projet sur l'environnement ne sont pas abordés ; les mesures présentées concernent seulement les thèmes biodiversité, paysage, hydraulique, topographie et qualité de l'air.

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

5.1. Paysage

L'étude d'impact souligne que le site du projet est inclus entièrement dans la zone d'influence du Canal du Midi, site classé et inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO : il s'agit d'une zone de perception éloignée qui offre une vue lointaine sur le Canal du Midi et témoigne d'une réciprocité visuelle réduite. Il est précisé également que la bordure Nord de la ZAC se situe à la limite de la zone sensible du Canal du Midi, zone de co-visibilité désignée pour garantir la sauvegarde et la mise en valeur de ce bien patrimonial.

On note favorablement que des photos des perceptions paysagères sont présentées, d'une part depuis le site sur l'environnement alentour, dont le Canal du Midi, d'autre part sur le site en particulier depuis la RD 162E2 et le Canal du Midi. L'étude d'impact conclut que depuis le Canal du Midi, le village et le site du projet, dû à son emprise réduite (8,4 ha), sont relativement bien dissimulés par leur environnement, tandis que le site du projet offre des vues lointaines remarquables sur le Canal du Midi. Ce point soulève une contradiction et mériterait d'être explicité.

Le dossier prévoit la mise en place de mesures d'intégration paysagère, pour gérer l'interface du site avec la route, les espaces agricoles et les zones urbanisées limitrophes, ainsi que pour tenir

compte des cônes de visibilité. S'agissant plus particulièrement de la visibilité avec le Canal du Midi, l'étude d'impact souligne que l'insertion paysagère du projet se fera en cohérence avec les orientations de la Charte interservices relative à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère du Canal du Midi.

Cependant, malgré les prescriptions paysagères et architecturales figurant dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU-b du PLU, ces mesures auraient dû être décrites plus précisément, afin de pouvoir juger de leur pertinence quant à l'intégration de la ZAC avec l'entrée de village et la campagne environnante, dont le Canal du Midi. Une étude paysagère comprenant des photomontages de l'aménagement prévu devrait être réalisée.

5.2. Qualité de vie pour les futurs habitants de la ZAC

On note favorablement que l'accès viaire à la ZAC se fera depuis la RD 162E2, par la réalisation d'un giratoire qui permettra de sécuriser les échanges. De plus, la desserte viaire interne vient s'inscrire dans le prolongement des voies existantes et des voies prévues dans le cadre du lotissement « Le Clos La Martine », ce qui permet de structurer un réseau cohérent.

L'étude d'impact indique que le flux de véhicules supplémentaires générés par la ZAC sera relativement faible, environ 285 véhicules nouveaux. Cependant, ce chiffre à l'échelle locale n'est pas négligeable, et il est sous-estimé dans la mesure où il ne tient pas compte du nombre de déplacements par jour et par véhicule. Ce point mériterait d'être complété.

Par ailleurs, les effets de l'augmentation du trafic sur les voies de desserte externes à la ZAC ne sont pas analysés, alors qu'il est précisé que de nombreux points noirs en matière de circulation existent déjà dans le centre du village et au niveau des franchissements successifs de la voie ferrée et du Canal du Midi.

S'agissant de la desserte de la ZAC par les transports en commun, l'étude d'impact souligne que la ligne 201 de Hérault Transport assure la desserte du village et que des arrêts de bus sont présents à proximité du projet. Il conviendrait de préciser leur localisation, leurs conditions d'accès, ainsi que les fréquences de passage du bus, afin de d'assurer que ce mode de transport offre une réelle alternative à la voiture.

En ce qui concerne les cheminements doux, on note favorablement la mise en place d'un schéma des modes doux sur la commune. Cependant, il aurait été utile de montrer plus clairement comment le projet s'inscrit dans ce réseau, en particulier à travers le plan d'aménagement prévu.

Par ailleurs, on relève avec satisfaction que le dossier fait la démonstration que les ressources disponibles en eau potable seront suffisantes pour couvrir les besoins générés par les futurs habitants de la ZAC. Les volumes d'effluents supplémentaires à traiter ont également été estimés, et il en ressort qu'une extension de la station d'épuration existante est nécessaire. A ce titre, il serait important de s'assurer de la compatibilité du phasage dans le temps de ces deux projets (ZAC et station d'épuration).

5.3. Biodiversité

L'étude d'impact repose sur une expertise menée par un bureau d'études naturaliste, Lindénia. Il est souligné que les inventaires de terrain se sont déroulés au début du mois de mai 2012, sans préciser le nombre de jours, ni les dates des prospections.

Il est clairement affirmé que, compte-tenu de la réalisation des investigations à une seule période relativement précoce pour certains groupes d'espèces, l'analyse de l'état initial se limite à une évaluation des potentialités du site.

Néanmoins, on note favorablement qu'une cartographie des enjeux écologiques du site a d'ores et déjà été réalisée : le site se caractérise par un intérêt faible, lié à la nature des milieux marqués par les activités agricoles (essentiellement des vignes). Même les haies sur la zone, intéressantes en tant que corridor de déplacement et lieu de vie pour certaines espèces, ne présentent pas d'enjeu important en raison de leurs faibles surfaces relatives et de leur mauvais état de conservation. On regrette que les corridors écologiques n'aient pas fait l'objet d'une analyse plus détaillée, adaptée au site du projet.

Même si, à priori, l'état actuel du site ne présage pas d'un intérêt écologique majeur, les prospections réalisées mériteraient d'être complétées, afin de confirmer ou pas les sensibilités pressenties sur le site. Les sorties seraient à réaliser sur une période plus longue favorable pour

l'observation de la faune et de la flore. On regrette que ces compléments d'inventaires ne soient pas envisagés par le maître d'ouvrage.

S'agissant des effets du projet sur l'environnement et des mesures envisagées, l'analyse souffre du manque d'approfondissement de l'état initial, et reste générale, comme le reconnaît l'étude naturaliste.

Quoiqu'il en soit, en l'état des données fournies, les mesures proposées semblent proportionnées à l'enjeu écologique du site qualifié de faible. En effet, les travaux n'auront pas lieu pendant les périodes de reproduction et/ou d'émergence des différents groupes faunistiques (à savoir entre mars et juillet). Il est également prévu de maintenir des haies existantes, et de créer de nouveaux linéaires.

Par ailleurs, l'étude d'impact aurait dû évaluer le risque potentiel de destruction d'individus et/ou d'habitats d'espèces faunistiques et floristiques protégées, ainsi que la nécessité, le cas échéant, de solliciter une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

En ce qui concerne l'étude d'incidences Natura 2000, elle est en l'état incomplète. En effet, les sites Natura 2000 situés à proximité du projet sont bien identifiés et localisés. Cependant sont absentes l'analyse des incidences potentielles du projet sur chaque site Natura 2000, y compris les impacts du réseau d'assainissement des eaux usées communales, ainsi que l'évaluation conclusive des effets du projet.

6. Conclusion

L'autorité environnementale recommande que les compléments suivants soient apportés.

Au stade de la création de la ZAC :

- une étude plus poussée devrait être menée quant à l'intégration de la ZAC dans son environnement urbain, agricole et paysager, dont le Canal du Midi situé à proximité ;
- le résumé non technique devrait être complété et précisé ;
- l'enjeu écologique faible pressenti sur le site mériterait d'être confirmé ou pas, y compris au regard de Natura 2000, et il conviendrait de compléter, le cas échéant, les mesures d'atténuation proposées.

Au stade de la réalisation de la ZAC :

- la desserte du projet par les transports en commun et les déplacements doux mériterait d'être précisée, tandis que l'augmentation du trafic routier généré par la ZAC devrait faire l'objet d'une analyse plus poussée ;
- l'étude de faisabilité sur le développement en énergies renouvelables prévue par l'article L128-4 du code de l'urbanisme serait à compléter.

Pour le Préfet et par délégation,

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

Francis CHARPENTIER