

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

Montpellier, 22 JUIN 2011

Service Aménagement Durable des Territoires et Logement

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon

Unité Évaluation Environnementale et Urbanisme

à

Nos réf. : ER/NL 443/M

Vos réf. :

Affaire suivie par : Emmanuelle BARETJE

ee.sadtl.dreal-langrours@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04 34 46 66 90 – Fax : 04 67 15 68 12

Monsieur le Maire
Mairie de Toulouges
B.P. 6
66350 TOULOUGES

Objet : avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de la ZAC « Mas Puig Sec » située sur la commune de Toulouges

Par courrier reçu le 28 avril 2011, 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 « Mas Puig Sec » située sur la commune de Toulouges.

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 commune de Toulouges et sur celui de la DREAL.

1. Présentation du projet

Le projet de ZAC se situe au Nord de la commune de Toulouges en continuité de l'urbanisation existante, entre la rivière de la Basse au Nord et le quartier de « La Devèze » au Sud. Il est situé en entrée de ville, à moins de 500 m du centre, le long de la RD 39 qui relie Le Soler à Toulouges.

Toulouges est une commune de la première couronne de l'aire urbaine de Perpignan et fait partie de la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée.

L'objectif de ce projet est la création d'un nouveau quartier essentiellement destiné à l'habitat (350 à 400 logements prévus sous diverses formes d'habitat), mais aussi à l'accueil sur 2,7 ha d'équipements publics et/ou d'activités économiques à définir.

La zone d'étude s'étend sur une surface totale d'environ 20 hectares.

Un phasage de l'opération est prévu, à priori en deux tranches de travaux ; ce découpage de l'aménagement sera confirmé dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

Ce projet nécessitera une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

2. Cadre juridique

En application de l'article R.122-13 du code de l'environnement, 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 28 juin 2011.

3. Enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- le risque inondation, dû à la situation du projet en bordure de la rivière de la Basse ;
- le milieu naturel, du fait de la présence de la ripisylve de la Basse au Nord du site, de canaux d'irrigation et de zones humides sur le site ;
- les nuisances sonores pour les futurs habitants et usagers de la ZAC, liées au futur passage de la LGV à l'Ouest de la zone ;
- les modes de déplacements pour desservir la ZAC et au sein même du site.

4. Qualité de l'étude d'impact

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

Cependant, le dossier ne comprend pas 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* ».

Dans la partie sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement, l'étude d'impact parle de mesures compensatoires « en phase chantier pour atténuer les nuisances engendrées par l'aménagement de la zone » et pour « la préservation de la ripisylve présente sur le secteur ». Il s'agit là de mesures de réduction et d'évitement, et non de compensation. En effet, les mesures compensatoires n'interviennent qu'in fine, lorsque les autres mesures n'ont pas pu suffisamment supprimer et réduire l'impact.

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

o Risque inondation

Selon l'atlas des zones inondables élaboré par la DREAL en 2010, le projet se situe en zone inondable par débordement de la Basse dans le lit majeur. Un Plan de Prévention des Risques d'inondation a été prescrit le 01/10/2008 ; il est en cours d'élaboration.

L'étude d'impact précise que d'après l'étude d'inondabilité du bassin Basse-Castelnou, la majeure partie de la zone se situe en aléa faible, une petite partie en aléa modéré le long de la Basse et la pointe Nord-Est du projet en aléa fort.

On constate favorablement que l'aménagement de la zone tient compte du risque inondation et de l'avis de la DDTM 66 après consultation. En effet, la partie Nord du projet interdit toute construction (zone d'aléa fort et partie Nord de la zone d'aléa modéré). A l'inverse, la partie Sud de la zone d'aléa modéré et la zone d'aléa faible sont considérées comme constructibles sous réserve des prescriptions en vigueur liées au risque inondation. Ces mesures concernent entre autres la définition d'une hauteur de plancher et d'un coefficient d'emprise au sol, la création d'un plancher refuge à l'étage, la perméabilité des clôtures... Elles permettent de limiter la vulnérabilité des constructions en zones d'aléa modéré à faible.

Ces différents éléments sont repris clairement dans le plan de masse présenté dans l'étude d'impact.

Des espaces verts de rétention seront aménagés dans la partie Nord inconstructible du projet. L'étude mériterait de préciser si les volumes de rétention prévus figurant sur le plan de masse permettent à la fois de gérer les débordements de la Basse et de compenser l'imperméabilisation des sols induite par la ZAC. En effet, le bassin de rétention prévu à cet effet est situé en zone inondable.

o Milieu naturel

Suite aux inventaires naturalistes réalisés, l'étude d'impact conclue valablement que la ripisylve de la Basse est une zone à enjeu écologique fort, tandis que les canaux et les alignements d'arbres/bordures de haies (présents le long des canaux et en bordure Sud-Est du site) présentent un enjeu écologique moyen.

On note favorablement l'intention de préserver ces zones assimilées à des corridors écologiques. Cependant, l'étude d'impact souligne que « l'ensemble des habitats sous emprise du projet seront défrichés et mis à nu ». En effet, sur les plans d'aménagement paysager du projet, s'il apparaît clairement que la ripisylve de la Basse est conservée, les alignements d'arbres et bordures de haies semblent être remplacés par des linéaires d'arbres plantés le long des voies. Quant aux canaux, l'un est préservé, un autre est dévié et la jonction entre les deux est supprimée. Ce point mériterait d'être éclairci.

Par ailleurs, plusieurs zones humides ont été identifiées sur le site (bois de frênes riverains considérés comme habitat à enjeu écologique moyen, galeries de cannes de Provence et phragmites). Mis à part la conservation des bois de frênes riverains en bordure de la Basse, on constate que ces zones humides, bien que ponctuelles, ne sont pas préservées par le projet d'aménagement de la ZAC. L'étude d'impact précise que « la réalisation de la ZAC va engendrer un nettoyage de la totalité de la surface sous emprise avec l'enlèvement de la végétation ».

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Bassin Rhône Méditerranée prévoit à travers son orientation fondamentale n°6B de « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ». A ce titre, il préconise que toute disparition ou altération de la biodiversité d'une surface de zones humides soit compensée à hauteur de 200% de la surface perdue, soit par la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit par la remise en état d'une surface de zones humides existantes.

Ainsi, une analyse des scénarios possibles de conservation sur le site des zones humides aurait dû utilement être menée, afin de rechercher le meilleur compromis entre les enjeux environnementaux et les contraintes d'exploitation.

S'agissant de la faune, suite aux inventaires naturalistes réalisés, l'étude d'impact conclut « qu'aucune espèce protégée n'a été identifiée sur les parcelles du projet ou fréquentant celles-ci, que ce soit au niveau faunistique ou floristique ». Cependant, trois espèces protégées au niveau national, deux lézards (le Léopard catalan et la Tarentule de Maurétanie), ainsi qu'un mammifère (l'écureuil roux) ont été contactées en bordure de l'aire d'étude. Des mesures d'évitement en phase chantier sont proposées, afin de limiter les impacts du projet sur les deux espèces de reptiles. Le dossier indique que malgré une perte de territoire induite par la ZAC, la recréation d'alignements d'arbres sur le site sera favorable à l'écureuil roux.

Par ailleurs, l'étude d'impact souligne qu'il est probable de trouver sur la zone d'autres espèces protégées de reptiles (en particulier, le léopard ocellé qui bénéficie également d'un plan national d'action pour sa préservation) et d'amphibiens, car les biotopes présents leur sont favorables. Mais aucune espèce n'a été contactée lors des visites de terrain.

Compte-tenu de la superficie de la ZAC et des habitats présents sur le site, les trois journées (deux au printemps et une en février) d'investigations naturalistes réalisées ne paraissent pas suffisantes pour conclure valablement sur l'état initial du milieu naturel. De plus, la période d'été favorable à l'observation des reptiles n'a pas été exploitée.

De même, concernant spécifiquement les chauves-souris, des prospections auraient utilement pu être conduites. En effet, l'étude d'impact relève la très forte probabilité de trouver des espèces sur la zone, en raison de la présence de la Basse et des canaux appréciés comme territoires de chasse par les chauves-souris.

Enfin, l'étude d'impact reste vague sur les fonctions futures au sein du projet des canaux existants. En effet, en l'état, ils ne sont pas prévus et dimensionnés pour la collecte des eaux pluviales et leur vocation première est l'irrigation agricole. S'ils devaient être utilisés comme base pour la création du réseau de collecte des eaux pluviales, l'étude d'impact devrait alors étudier la faisabilité hydraulique de cette opération, ainsi que les impacts potentiels sur la faune présente.

o Nuisances sonores

L'étude d'impact a pris en compte la servitude d'utilité publique liée au futur passage de la Ligne Grande Vitesse (LGV) Perpignan-Barcelone à l'Ouest du périmètre.

Pour réduire l'impact des nuisances sonores dû à la LGV pour les futurs habitants et usagers de la ZAC, on note favorablement que la municipalité a décidé d'augmenter la largeur du secteur le plus fortement affecté par le bruit (bande initialement prévue de 300 m depuis la LGV étendue à 650 m). Ainsi, la partie Nord-Ouest du projet concernée, définie comme inconstructible pour l'habitat, est destinée à l'implantation d'équipements publics et/ou d'activités économiques de proximité.

Par ailleurs, l'étude aurait utilement pu présenter des éléments de réflexion quant aux nuisances sonores potentielles induites par la présence de la RD 39 en bordure Ouest du projet.

o Modes de déplacement

S'agissant de la desserte de la zone, on constate favorablement que des cheminements doux sont intégrés dans l'aménagement du projet. Cependant l'étude d'impact demeure imprécise quant à la desserte effective du site par les transports en commun.

6. Conclusion

L'autorité environnementale recommande que des compléments soient apportés.

- au stade de la création de la ZAC

L'étude devra justifier le fonctionnement des bassins de rétention en zone inondable.

L'aménagement de la ZAC mériterait d'être précisé et adapté, afin de tenir compte de la présence sur le site d'habitats à enjeu écologique fort et moyen, ainsi que de zones humides à préserver.

De plus, des inventaires faunistiques complémentaires devront être réalisés en particulier en été, afin de confirmer ou pas la présence d'autres espèces protégées sur le secteur. Le cas échéant, le dossier devra ensuite évaluer le risque de destruction de ces espèces, ainsi que la nécessité de solliciter une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

Par ailleurs, le dossier devra clarifier les futures fonctions des canaux d'irrigation au sein du projet d'aménagement de la ZAC.

L'analyse des nuisances sonores pourrait être complétée en y intégrant une réflexion sur les impacts potentiels de la RD 39 située en bordure du projet.

La desserte de la zone par les transports en commun devra être étudiée.

- au stade de la réalisation de la ZAC

L'étude de faisabilité sur le développement en énergies renouvelables prévue par l'article L128-4 du code de l'urbanisme est à réaliser.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint

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

Francis CHARPENIER