



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

## **Autorité environnementale** **Préfet de région**

**Projet de création de la ZAC "Les Espassoles"  
sur la commune de Thuir (66)  
présenté par Mairie de THUIR**

**Avis de l'autorité environnementale  
sur le dossier 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° : 2017-005146**

**Avis émis le 07 JUL. 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 Maire  
Mairie de Thuir  
30 boulevard L-J Grégory  
BP n°6  
66301 THUIR Cedex

## 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 09 mai 2017, pour avis de l'autorité environnementale (Ae) prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Espassoles », comprenant une étude d'impact, qui concerne le territoire de la commune de Thuir (66).

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 09 mai 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 09 juillet 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.*

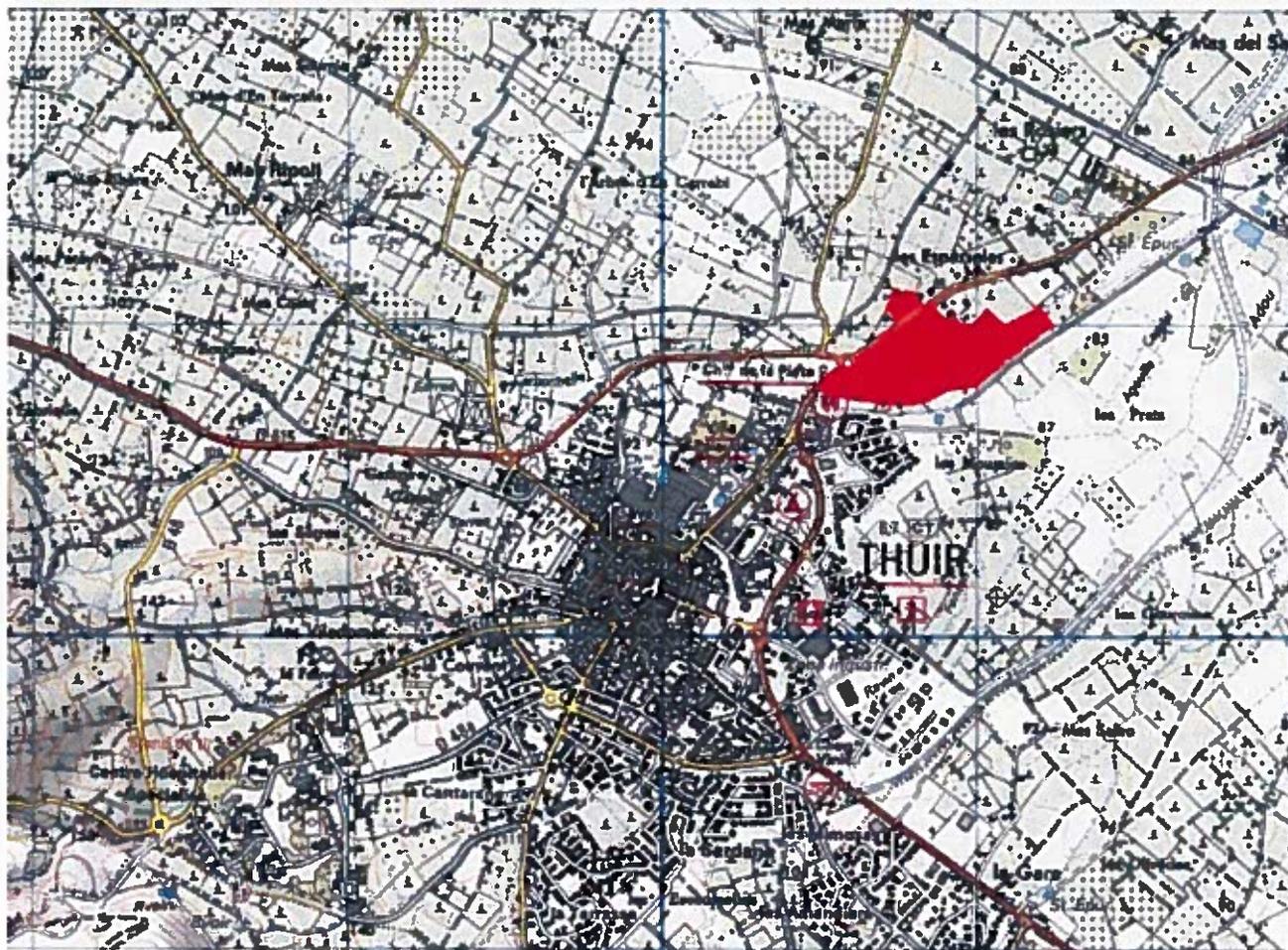
*La démarche d'évaluation environnementale d'un projet doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer les effets notables du projet, plan ou programme sur l'environnement et proposer des mesures pour éviter, réduire voire compenser les conséquences dommageables sur l'environnement et en assurer 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

Le projet de création de la ZAC « les Espassoles », à vocation principale d'habitat, prévoit l'urbanisation d'un secteur d'environ 13,44 hectares en bordure du cours d'eau de la Carbonneille, au Nord-Est du centre bourg de la commune de Thuir.



Source illustration : plan de localisation de la zone d'étude page 7 de l'étude d'impact.

La présente saisine de l'Ae est préalable à la décision de création de la ZAC, première autorisation du projet qui interviendra après avis de l'Ae et participation du public<sup>1</sup>.

L'étude d'impact du dossier de création de ZAC transmis par la commune de Thuir, qui est à la fois maître d'ouvrage de l'opération et autorité décisionnaire pour créer la ZAC, s'appuie à ce stade sur un « schéma d'intention » qui donne des principes d'orientation des voiries ainsi que l'emprise indicative des bassins de rétention des eaux pluviales. Le programme global prévisionnel des constructions<sup>2</sup> n'est pas précis, il est simplement indiqué<sup>3</sup> que « l'opération de la ZAC des Espassoles permettra d'accueillir une centaine de lots » pour différentes typologies d'habitats.

Il s'ensuit que l'étude d'impact devra être actualisée et complétée au stade des études opérationnelles<sup>4</sup> pour traduire les évolutions du projet, préciser l'analyse de ses incidences sur l'environnement et proposer des mesures appropriées.

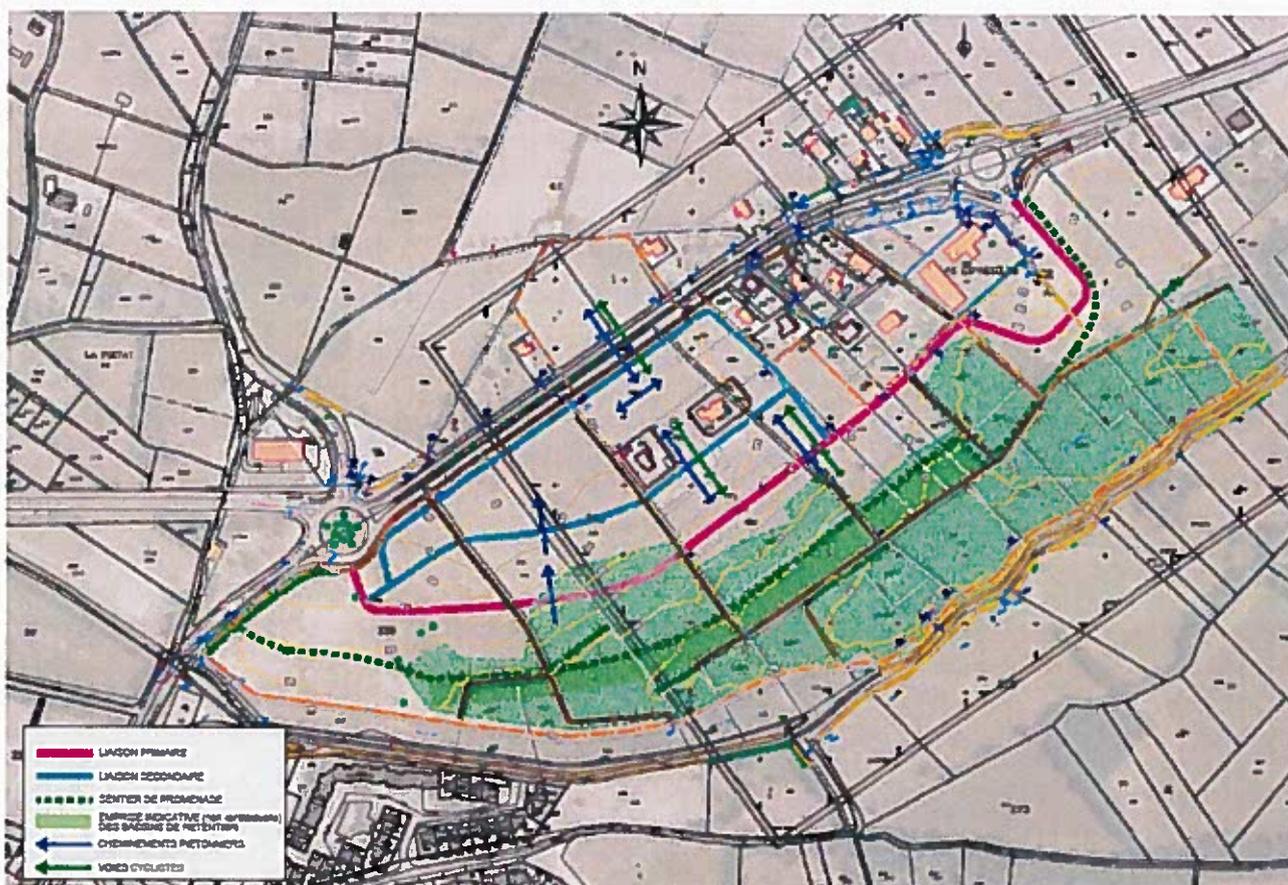
L'Ae recommande que les différents dossiers d'instruction des procédures d'autorisations préalables à l'aménagement de la ZAC s'appuient sur la même étude d'impact complétée et qu'un nouvel avis de l'Ae soit sollicité avant nouvelle participation du public.

1 Le public est consulté sur le dossier de création de ZAC, comprenant une étude d'impact, mis à disposition avec le présent avis.

2 Le chapitre 4 « programme global prévisionnel des constructions » du rapport de présentation du dossier de création de la ZAC ne donne aucune indication du nombre de logement à construire ni de la surface de plancher autorisée.

3 § 4.4.1 « présentation du projet d'aménagement » page 76 de l'étude d'impact.

4 Les études opérationnelles doivent être suffisamment précises pour permettre d'obtenir les autorisations nécessaires pour engager des travaux d'aménagement, notamment la décision de réalisation de la ZAC et, le cas échéant, l'autorisation environnementale.



Source illustration : schéma d'intention page 5 de l'étude d'impact.

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

Le projet prévoit l'urbanisation, en entrée de ville, « d'un ensemble de terres fertiles et irriguées »<sup>5</sup> composé de terres en friches et de la ripisylve du Rec de la Carbonnelle. Son terrain d'assiette est concerné par plusieurs périmètres de protection et d'inventaire (zones inondables, zones humides, PNA<sup>6</sup> Pie-grièche à tête rousse, corridor et réservoir écologique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique...) qui attestent de la sensibilité environnementale marquée de ce secteur du territoire.

A ce titre, l'Ae retient les enjeux liés aux incidences du projet sur le milieu naturel, à la qualité d'insertion paysagère du projet ainsi qu'à l'exposition de nouvelles populations au risque d'inondation. L'évaluation environnementale d'un projet de développement urbain est également à mettre en regard de la disponibilité de la ressource en eau, de l'offre de services et des besoins de mobilité.

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

L'étude ne présente pas tous les éléments prévus au R.122-5 du code de l'environnement, elle doit en particulier être complétée par :

- la description des caractéristiques physiques et dimensionnelles du projet ainsi qu'une description des conditions de mise en œuvre ;
- le « scénario de référence » et une description de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ;
- la description des incidences du projet sur le climat et de sa vulnérabilité au changement climatique.

L'Ae recommande également de présenter l'étude préalable<sup>7</sup> sur l'économie agricole à réaliser au titre du L.112-1-3 du code rural et de rendre compte, dans l'étude d'impact, des éventuelles mesures de compensation agricoles et de leur financement.

5 § 3.3.5 « agriculture » page 55 de l'étude d'impact.

6 PNA : plan national d'actions qui définit les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées.

7 Définie par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation.

Le dossier de création de la ZAC comprend une « étude du potentiel de développement des énergies renouvelables ». L'Ae recommande que l'étude d'impact fasse état des conclusions de cette étude, en particulier sur l'opportunité de création ou de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

L'Ae note favorablement que le résumé non technique fait l'objet d'un document séparé assez bien illustré. Elle rappelle que ce résumé doit également être complété afin de présenter l'ensemble des thématiques développées dans l'étude d'impact.

S'agissant de la prise en compte de l'environnement, l'Autorité environnementale relève qu'en dépit d'un état initial relativement complet, le manque de description du projet ne permet pas d'analyser correctement les incidences et les mesures d'évitement et de réduction (voire de compensation).

L'étude indique<sup>8</sup> sans le démontrer que le projet « a évolué ... afin de s'adapter aux contraintes environnementales du site », notamment en limitant les incidences sur les zones humides, en conservant les boisements et en maintenant une zone tampon avec la rivière Carbonneille. Il est également indiqué<sup>9</sup> que « les espaces boisés et humides sont, pour l'essentiel, conservés et constituent les réservoirs écologiques pour les oiseaux ». L'étude conclut<sup>10</sup> que « à l'issue de la présente évaluation des atteintes et compte tenu des mesures de suppression et de réduction proposées, le niveau d'atteinte résiduelle sur les différents compartiments biologiques est estimé très faible à faible ».

Le schéma d'intention (orientations d'aménagement) présenté dans l'étude, et notamment le positionnement des ouvrages hydrauliques dans la zone naturelle sensible, conduit l'Ae à s'interroger sur le niveau d'incidence potentielle du projet jugé « très faible à faible », ce que l'étude doit clairement établir.

L'Ae recommande que l'analyse qui reste à conduire permette de qualifier précisément le niveau d'atteinte résiduelle sur les différents « compartiments biologiques » et de conclure valablement sur la nécessité de compenser la destruction de zones humides et l'éventuelle destruction d'habitats et d'espèces protégées. Cette démarche peut être utilement illustrée et cartographiée.

De plus, les impacts et les mesures liés aux enjeux paysagers et à l'apport de nouvelles populations, dont l'étude ne rend pas compte à ce stade, doivent être précisés.

#### 4. Conclusion

En l'état, l'étude d'impact propose une description très partielle du projet et des modalités de réalisation, ce qui ne permet pas d'analyser valablement les impacts prévisibles et de définir les mesures appropriées.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact à laquelle s'adosseront les futures demandes d'autorisations du projet, notamment l'autorisation environnementale.

Pour le Préfet et par délégation,

A blue ink signature, appearing to be 'Frédéric Dentand', written in a cursive style.

Frédéric DENTAND  
Directeur Adjoint DEC

8 Chapitre 4.3 « variantes étudiées » page 76 de l'étude d'impact.

9 § 5.4.5.4 « la faune » page 94 de l'étude d'impact.

10 Chapitre 5.7 « bilan général des impacts du projet et mesures associées » page 102 de l'étude d'impact.

