



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
Projet de création d'un parc résidentiel de loisirs  
commune de Montbel (Ariège)**

N° saisine : 2022- 011233

N° MRAe 2023APO12

Avis émis le 24 janvier 2023

# PRÉAMBULE

***Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

En date du 24 novembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie pour la deuxième fois par le conseil départemental de l'Ariège pour avis sur le projet de création d'un parc de loisirs et résidentiel porté par CABANES NATURE ET SPA (enseigne « Cocoo ») sur le territoire de la commune de Montbel en Ariège. Le dossier comprend une étude d'impact d'octobre 2022 et ses annexes dont le dossier loi sur l'eau datant de septembre 2020 ainsi que les pièces composant le permis d'aménager. La MRAe a rendu un premier avis sur le projet le 3 octobre 2022<sup>1</sup>.

L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en séance du 24 janvier 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 7 janvier 2022) par Georges Desclaux, Marc Tisseire, Annie Viu, Yves Gouisset, Philippe Chamalet, Stéphane Pelat et Jean-Michel Salles.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente. Conformément à l'article R. 122-7 du Code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS). L'office français de la biodiversité (OFB) Occitanie a également été consulté.

Conformément à l'article R. 122-9 du Code de l'environnement, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il est également publié sur le site Internet de la MRAe Occitanie<sup>2</sup>.

1 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-occitanie-en-a890.html>

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>

# SYNTHÈSE

Le projet comprend l'aménagement d'un village de vacances composé d'un bâtiment d'accueil et de 25 cabanes sur pilotis, réparties sur trois secteurs autour de la partie à niveau constant du lac de Montbel en Ariège.

Un premier avis a été rendu par la MRAe en octobre 2022. Conformément à la recommandation de la MRAe, la démarche environnementale a été reprise à partir du projet de cabanes sur pilotis, et non plus dans les arbres, permettant de mieux qualifier les différentes incidences. Bien que des précisions aient été apportées, certains éléments font encore défaut dans le présent dossier.

L'absence de description fine des usages du site ne permet pas une qualification optimale des enjeux, et donc d'analyser la suffisance de l'ensemble des mesures présentées.

Concernant la biodiversité, la MRAe salue le travail prospectif effectué sur la Loutre. Cependant les enjeux sont modérés à forts sur de nombreux autres groupes d'espèces (insectes, chauve-souris, oiseaux, mammifères, amphibiens et reptiles). Malgré l'évitement de certains impacts forts, comme la destruction directe d'habitats (cabanes sur pilotis et non dans les arbres), la fréquentation accrue et permanente sur ce site présente un risque de dégradation et de réduction de certains habitats (zones de reproduction, zone de chasse) sur des secteurs présentant un fort enjeu local de conservation pour ces groupes d'espèces, voire un risque de destruction d'individus (collisions possibles). Elle peut en outre perturber leur cycle biologique. L'ensemble de ces incidences est accru par l'effet de mitage sur l'ensemble du pourtour du lac. La qualification des impacts résiduels apparaît dès lors sous-estimée. La MRAe recommande de reprendre l'analyse de la séquence ERC en renforçant la séquence d'évitement sur les secteurs à enjeux naturalistes modérés à forts, en particulier pour le bois de Fajane et la presqu'île.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# 1. Présentation du projet

## 1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet se situe sur les rives du lac de Montbel sur la commune du même nom en Ariège. Le lac est une retenue artificielle créée dans les années 80 pour l'agriculture et le tourisme. Le projet prévoit la création d'un « *vil-lage vacances* » avec des cabanes en bord de l'eau sur le secteur sud du lac, secteur à niveau constant aujourd'hui principalement dédié à la pêche et aux promenades. Trois zones sont distinguées autour du lac : le bois de la Fajane au sud, la presqu'île du lac vers la digue au nord-ouest du projet comprenant le bois de l'observatoire et le lieu-dit du Luga correspondant à la rive nord, nord-est.

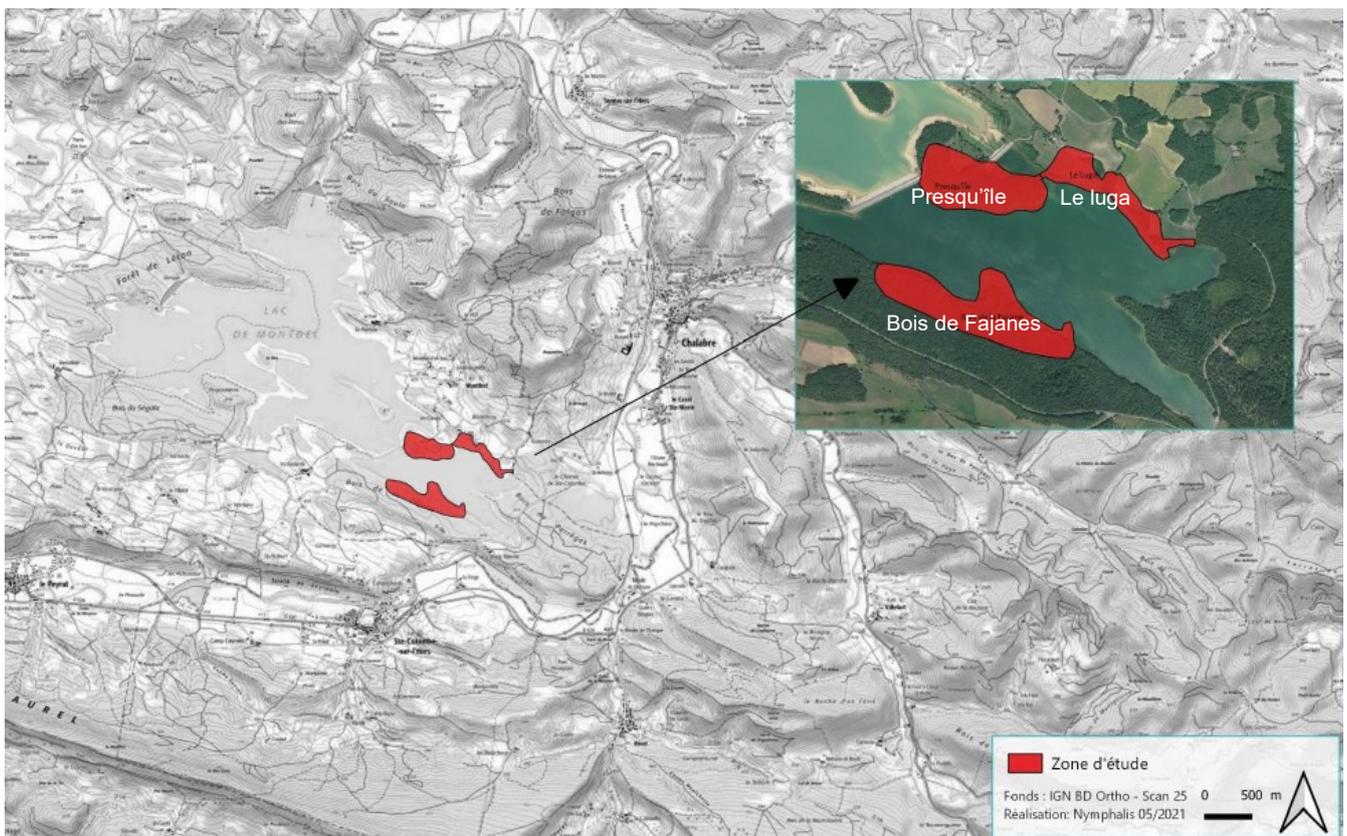


Figure 1: Localisation des trois zones du projet (extrait de l'étude d'impact)

Le projet comprend :

- 25 cabanes d'emprise au sol unitaire de maximum 50 m<sup>2</sup> sur pilotis au bord de l'eau soit 1 250 m<sup>2</sup> de surface plancher, sur trois espaces distincts, comprenant chacun un « bassin nordique » utilisant un dispositif de traitement de l'eau ne nécessitant pas de produits chimiques ;
- des bâtiments d'accueil de 500 m<sup>2</sup> comprenant un espace d'accueil, un espace de soin, une boutique, un espace séminaire/salle de yoga, des bureaux, un local « staff », des vestiaires, les différents espaces techniques comme la cuisine, la lingerie ou encore la chaufferie ;
- une piscine « naturelle » de 180 m<sup>2</sup> ;
- un parking de 47 places (25 places pour les visiteurs + 15 places pour les salariés + 7 places pour les fournisseurs et aléas), représentant 1 128 m<sup>2</sup> de surface en matériaux perméables ;
- une voie carrossable de 8,2 mètres de large (en concassé avec bande enherbée centrale) pour l'accès au parking ainsi que pour le service de collecte des ordures ménagères et les secours, dont la longueur n'est pas précisée ;

- l'aménagement de voies non imperméabilisées d'accès aux cabanes pour la défense incendie d'une largeur de 2,80 m, sous lesquelles seront implantés les réseaux divers (adduction d'eau, assainissement, etc.) ainsi que des cheminements de 1,8 mètres de largeur qui relient les cabanes entre elles, dont les longueurs ne sont pas précisées ;
- quatre micro-stations de traitement des eaux usées, non raccordées au réseau collectif, avec filtres plantés de roseaux dont l'implantation sera validée dans le cadre du suivi écologique de chantier, avec une charge hydraulique estimée à 3 100 litres/jour ;
- le raccordement au réseau collectif d'adduction en eau potable et au réseau électrique qui courent le long de la RD28a au sud et par le hameau du Luga au nord avec une consommation d'eau potable entre 5 à 7 m<sup>3</sup> par jour ;
- trois stations de pompage pour la défense incendie ;
- une passerelle en bois flottante ou sur pilotis entre le secteur du bâtiment d'accueil et la presqu'île, de 1,8 mètres de large pour laisser passer des piétons et voiturettes électriques, dont la longueur n'est pas précisée ;
- une batellerie avec au maximum deux bateaux (rames ou moteur électrique) pour chaque cabane située au sud, soit en tout 18 bateaux ;
- la plantation de bandes boisées avec des espèces locales pour réduire les perceptions depuis la RD28a et le hameau de Luga, d'un petit verger, destiné à fournir des fruits au centre de tourisme, à base de variétés fruitières locales ainsi qu'une forêt jardin entre les boisements et le verger pour éviter une coupure nette dans le paysage ;
- le débroussaillage sur une zone tampon de 50 mètres autour de chaque cabane pour limiter le risque incendie, soit 1 250 m<sup>2</sup> au total (obligation réglementaire).

Les caractéristiques du projet n'ont pas évolué depuis le premier avis de la MRAe sur celui-ci.

L'étude d'impact manque d'une cartographie synthétique permettant de visualiser et d'identifier l'ensemble des éléments du projet avec les cabanes et le bâtiment d'accueil comme illustrés ci-dessous, mais également le parking, les nouveaux cheminements plus ou moins larges, les voies de circulation pour l'entretien courant des installations, les micro-stations, les réseaux, stations de pompage, la passerelle et la batellerie, les plantations, etc. Il serait également utile d'apporter des précisions complémentaires sur différentes composantes du projet comme le linéaire de chaque cheminement, l'emprise totale au sol des micro-stations et de la passerelle.

**La MRAe recommande de conforter la cartographie de l'ensemble des éléments constitutifs du projet afin de faciliter la visualisation et l'identification des nouveaux aménagements prévus autour du lac et de préciser leurs dimensions (micro-stations, linéaire de chaque cheminement et de la passerelle).**

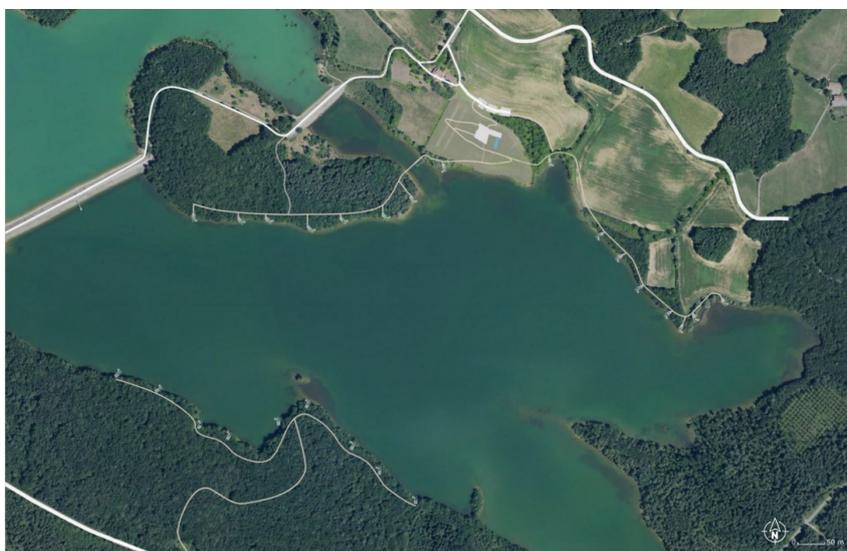


Figure 2: Plan masse du projet (extrait étude d'impact)

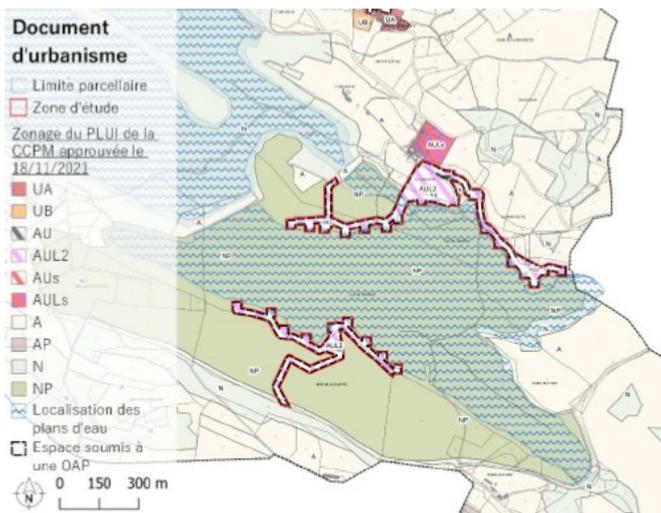


Figure 3: Zonages du PLUi en vigueur (extrait de l'étude d'impact)

L'accès aux cabanes se fera par voie piétonne ou par l'eau. Aucun véhicule motorisé thermique n'est accepté sur le site, seules quelques voiturettes électriques pourront circuler. L'accès principal aux différents bâtiments d'accueil se fera par un seul accès dans le prolongement de la voie existante qui dessert le hameau de Luga. Les engins nécessaires au chantier emprunteront les RD28a et RD28b. Des barges flottantes électriques équipées de grues seront utilisées lors de la construction des cabanes.

L'étude d'impact indique qu'au maximum 69 personnes seraient présentes simultanément sur le site. Il est prévu un taux d'occupation de 65 à 75 % entre avril et novembre, soit un rythme moyen de 46 personnes sur site, plus 12 personnes pour la gestion du site. Seuls les employés de ménage sont amenés à aller dans les cabanes, le reste du personnel étant limité au bâtiment d'accueil.

Le projet est situé sur la zone à urbaniser ouverte pour l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs (AUL2) du PLUi en vigueur et approuvé le 18 novembre 2021. Autour du projet, les zones ont été classées en zone naturelle à protéger (NP). Le secteur fait l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP).

## 1.2. Cadre juridique

Le projet relève de la rubrique 42°a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement soumettant à examen au cas par cas les terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

Le projet a été soumis à étude d'impact le 13 août 2020. Suite à un recours gracieux et aux compléments apportés, le projet a été dispensé d'étude d'impact le 27 octobre 2020<sup>3</sup>.

Afin de permettre la réalisation du projet, la communauté de communes du Pays de Mirepoix a engagé la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Montbel. Cette évolution du PLU a fait l'objet de deux avis de la MRAe les 26 mai 2020<sup>4</sup> et 28 septembre 2020<sup>5</sup>.

La mairie de Montbel a délivré un permis d'aménager pour le parc résidentiel en date du 16 juin 2021. Cependant une requête pour la suspension de cet arrêté a été présentée au Tribunal administratif de Toulouse par l'association Le Chabot et l'association Comité écologique ariégeois. Suite à ce recours, compte tenu de la localisation du projet, de sa nature et de ses effets comme de la sensibilité environnementale du milieu, le Tribunal administratif de Toulouse a rendu une ordonnance le 1<sup>er</sup> avril 2022 par laquelle il requérait une étude d'impact.

Une première étude d'impact, consécutive à cette ordonnance, jointe à un permis d'aménager modificatif, a été envoyée à la MRAe pour avis le 4 août 2022. Un avis a été rendu le 3 octobre 2022.

À noter que la réalisation du projet est subordonnée à diverses autres autorisations. Le maître d'ouvrage a notamment reçu les autorisations de rejets des eaux pluviales dans les fossés et dans le lac à niveau constant par les autorités compétentes.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux

Compte tenu des terrains concernés, de la nature du projet et des incidences potentielles de son exploitation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

3 <https://side.developpement-durable.gouv.fr/OCCI/digital-viewer/c-785898>

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020ao28.pdf>

5 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020ao57.pdf>

- la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques ;
- la pollution des eaux.

## 2. Qualité de l'étude d'impact

### 2.1. Caractère complet de l'étude d'impact et qualité des documents

Compte tenu des nombreuses lacunes et insuffisances du dossier initial, la lecture de la nouvelle étude d'impact aurait été facilitée par la liste exhaustive des éléments qui ont été modifiés par rapport au dossier initial.

Dans le cadre d'une démarche d'évaluation environnementale, le projet a significativement évolué entre sa conception initiale qui prévoyait un aménagement dans les arbres, et sa conception retenue, qui évite ces aménagements pour proposer des cabanes sur pilotis en bordure de lac. Cette nouvelle étude d'impact présente directement les impacts bruts des cabanes sur pilotis et permet de mieux comprendre la démarche environnementale du projet.

Concernant la phase de travaux, des précisions ont été apportées dans la présente étude d'impact. Les cabanes seront préparées directement en atelier puis acheminées par camion le long de la D28A (en queue de lac). Des barges avec outil de levage prendront le relais jusqu'au site d'implantation. Les plots bétons faits sur place seront réalisés en amont par bétonnière manuelle. Il est prévu le montage de deux cabanes par semaine. Aucun cheminement ne sera créé pour la phase travaux. Des bases de vie sont identifiées à l'entrée du site côté hameau du Luga. Le chantier du bâtiment d'accueil est estimé à 6 mois (un mois de terrassement et préparation de terrain, 3 mois de montage de la structure et deux mois pour les finitions intérieures).

Sur les secteurs de la presqu'île et du bois de Fajane, l'étude d'impact indique que les emprises au sol du projet seront limitées, les incidences sur l'environnement seront essentiellement liées à l'usage des résidences sur ces secteurs. Quelques compléments sont également apportés dans la deuxième étude d'impact sur la fréquentation. Le site est actuellement fréquenté « *de manière assidue par les pêcheurs (souvent nocturne), promeneurs, baigneurs et kayakistes pendant la belle saison* ». Les cheminements créés dans le bois de Fajane ne seront pas pratiqués la nuit, n'étant pas éclairés et ne menant pas à des lieux de regroupement. Il est indiqué que la « *sur fréquentation engendrée par l'aménagement du site est donc très limitée [...] et pourra probablement permettre de réguler le problème de pêche nocturne ayant cours actuellement sur le site et de limiter les nuisances liées aux dépôts sauvages, feux de camp, etc* ».

Afin de quantifier les incidences du projet, dans sa phase d'exploitation, par rapport aux usages actuels, il convient de définir clairement ces usages actuels (périodes de pêche, dérangement induit sur la faune locale, etc.) et les usages futurs (notamment les usages extérieurs nocturnes, l'usage des cheminements, les possibilités de baignade dans le lac depuis les berges ou depuis les bateaux, etc). C'est sur cette base, qu'une analyse des incidences générées par le projet pourra être produite.

**La MRAe recommande de préciser davantage les données afférentes à la fréquentation du site (actuelle et à venir), afin de mieux analyser les incidences générées par le projet. .**

Outre différentes mesures d'évitement ou de réduction, il est présenté en tant que « *mesure d'accompagnement* » un plan de gestion sur l'ensemble des abords du lac à niveau constant. Ce plan de gestion a été décidé par les collectivités qui le mettront en œuvre en mobilisant les revenus financiers issus de la mise à disposition des terrains. Onze mesures composent le plan dont l'amélioration de la gestion forestière pour les chiroptères, la création de mares pour les amphibiens et de zone de repos ou de reproduction (catiches) pour la Loutre, la mise en réserve à visée écologique (type réserve biologique intégrale ou dirigée), ainsi que des suivis écologiques.

Les mesures évoquées pour le milieu naturel dans ce plan de gestion semblent pertinentes, sans être toutefois intégrées dans la démarche d'évaluation environnementale à travers l'analyse de leurs effets.

**La MRAe recommande d'intégrer et de cartographier à une échelle adaptée, les mesures proposées dans le plan de gestion au sein de la démarche d'évaluation environnementale du projet et d'en évaluer les effets.**

## 2.2. Justification des choix retenus

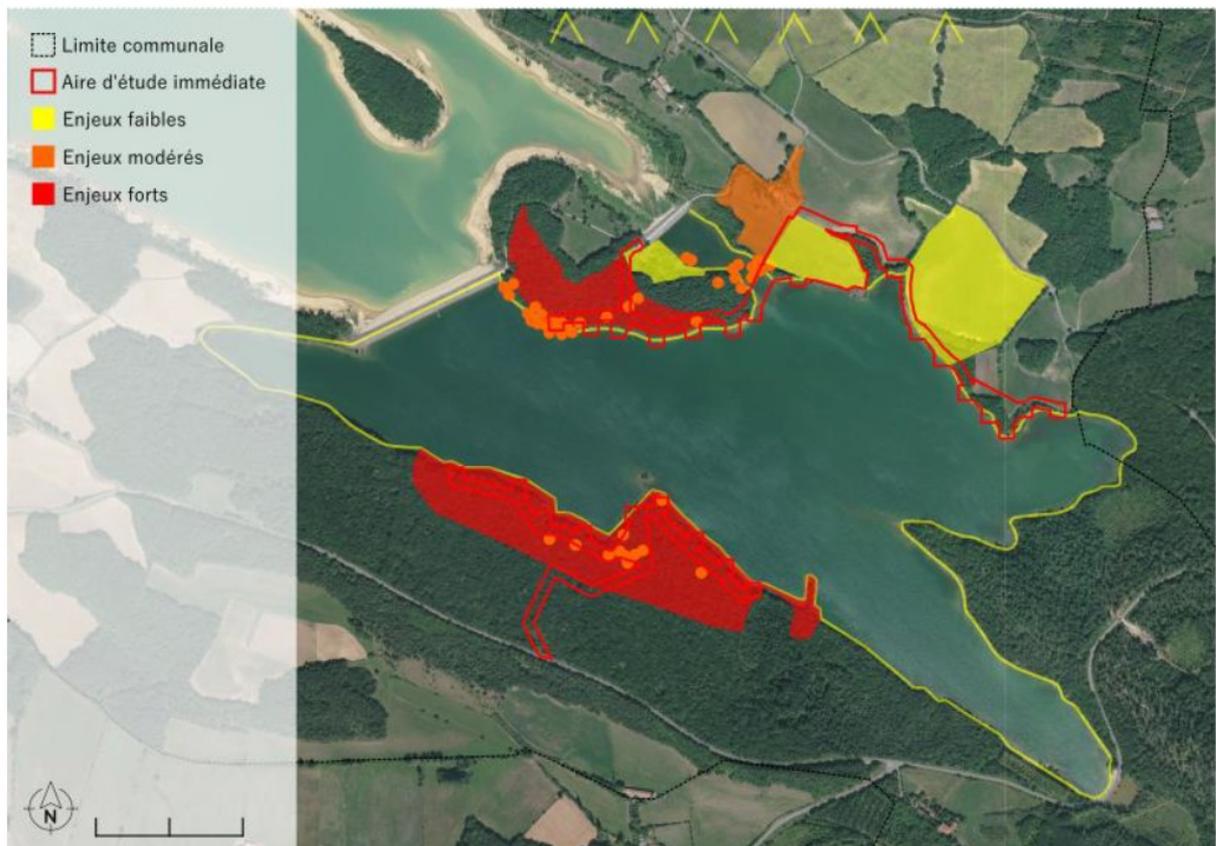
Le développement du projet touristique sur le site de Montbel fait suite à un appel à manifestation d'intérêt pour aménager un site touristique sur le lac conduit par l'institution interdépartementale pour l'aménagement du barrage de Montbel (IIABM) en 2019.

Dans le cadre de la recherche de solutions de substitution alternatives au projet, l'étude d'impact évoque le choix du lac de Montbel pour son caractère artificiel, avec une vocation agricole (irrigation) et touristique sur les deux plans d'eau (lac à niveau constant et lac à niveau variable). L'étude d'impact justifie notamment le choix du site par le fait que ce lac n'est pas situé dans un parc naturel régional ni au sein d'un zonage Natura 2000. La MRAe relève toutefois que le projet est inclus dans deux ZNIEFF, dont la ZNIEFF de type I « *Lac de Montbel et partie orientale du bas pays d'Olmes* », et à proximité d'autres secteurs d'inventaires sans que cela ne soit mentionné dans les critères de choix du site. À l'échelle de la communauté de communes Pays de Mirepoix, les lacs sont peu nombreux et plus petits ce qui ne permettrait pas une bonne intégration paysagère.

Le projet a positivement évolué depuis sa première version. Les cabanes initialement prévues dans les arbres ont été reportées sur la berge pour éviter certains impacts sur les boisements avec les espèces faunistiques associées. Le nombre de cabanes est passé de 30 à 25 et le nombre de places de parking a été réduit de 60 à 47 places.

Malgré l'évitement d'impact comme la destruction directe d'habitats d'espèces à enjeux forts (chauves-souris notamment), la fréquentation augmentée et permanente sur ce site présente un risque de dégradation et de réduction de certains habitats (zones de reproduction, zone de chasse), un risque de destruction d'individus (collisions possibles pour les amphibiens et reptiles) et peut perturber le cycle biologique d'espèces faunistiques. L'ensemble de ces incidences est accru par l'effet de mitage sur l'ensemble du pourtour du lac. La MRAe considère que la qualification des impacts résiduels est sous-estimée.

Synthèse graphique générale de l'état initial de l'environnement



Synthèse des enjeux issus de l'état initial de l'environnement

Figure 4: Étude d'impact, page 141, synthèse des enjeux issus de l'état initial de l'environnement

La MRAe recommande d'approfondir la séquence d'évitement sur les secteurs à enjeux naturalistes modérés à forts puis poursuivre la séquence de réduction, voire de compensation, en conséquence. La MRAe rappelle que dans un objectif de « non perte nette » de biodiversité, les gains d'une mesure compensatoire doivent être au moins équivalents aux pertes de biodiversité dues aux impacts identifiés.

**La MRAe recommande de mieux détailler le processus de choix de moindre impact environnemental et de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale dans un objectif de moindre impact sur la biodiversité en renforçant notamment la séquence ERC sur les secteurs à enjeux naturalistes modérés à forts (bois de Fajane et presque île) .**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. Biodiversité, milieu naturel et continuités écologiques

#### 3.1.1. Périmètres, zonages réglementaires au titre de la biodiversité et corridors écologiques

Le projet est situé dans une zone où convergent des influences méditerranéennes, atlantiques et montagnardes, lui conférant ainsi de nombreux enjeux naturalistes.

Le projet est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type I « *Lac de Montbel et partie orientale du bas pays d'Olmes* » ainsi que de la ZNIEFF de type II « *Coteaux du Palassou* ». Il est également à proximité du site Natura 2000 « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* », de la ZNIEFF de type I « *Cours de l'Hers* » ainsi que de la ZNIEFF de type II « *L'Hers et ripisylves* », toutes situées à moins de 500 mètres.

Le projet est au sein de la « *zone noire* »<sup>6</sup> du plan national d'action (PNA) du Desman des Pyrénées et sur la zone d'hivernage du Milan royal. En périphérie du lac de Montbel, les boisements caducifoliés matures, les pelouses sèches, les prairies de fauche, les zones humides et les mares forment des réservoirs biologiques et des corridors écologiques d'intérêt patrimonial, identifiés au niveau du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées.

#### 3.1.2. Habitats naturels, espèces floristiques

Quatorze habitats ont été relevés et classés en cinq grands types : les boisements, les habitats semi-ouverts ou en mutation, les habitats herbacés ouverts, et les habitats aquatiques et zones humides et les habitats artificialisés.

Les herbiers aquatiques (environ 1 000 m<sup>2</sup>) et les boisements anciens mélangés de chênes et de hêtres au sein du bois de la Fajane (11,5 ha) sont classés en enjeu modéré. Tous les autres boisements et ripisylves, habitats semi-ouverts et ouverts et mares temporaires forestières sont qualifiés en enjeu faible de par leur état altéré voire dégradé.

La nouvelle étude d'impact précise que les enjeux attribués aux formations végétales seules ne sont pas les mêmes que les enjeux attribués aux formations végétales considérées comme des habitats d'espèces. En effet, les boisements anciens mélangés de chênes et de hêtres sont par la suite qualifiés en enjeu fort (présence de *Baccanthe*- (papillon) et chiroptères) et les mares forestières en enjeu modéré (population de plus de cinquante individus de Triton marbré).

Les superficies des habitats naturels et habitats d'espèces impactés ne sont pas relevées, notamment sur les zones de débroussaillage. Il est indiqué une absence de coupes d'arbres dans les boisements pour le passage des cheminements (2,8 mètres et 1,8 mètres), des réseaux et des quatre micro-stations et l'abattage possible de un à trois chênes dans la zone de retournement au niveau du Bois de Fajane, étant précisé que « *la localisation de la piste sera remaniée jusqu'à trouver un tracé sans impact* » (dans la mesure MR7). Des débroussaillages obligatoires prévus pour limiter le risque d'incendie ont été cartographiés de façon sommaire dans cette nouvelle étude d'impact.

<sup>6</sup> [https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur\\_de\\_donnees\\_publicques.map](https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur_de_donnees_publicques.map)

L'impact du mitage de ces milieux par le projet et l'impact du piétinement et de l'écrasement des formations végétales périphériques et du dérangement des espèces liés à l'occupation pérenne de ces constructions doivent être pris en compte dans l'évaluation de l'impact brut du projet sur l'ensemble des boisements et éléments boisés du secteur.

**La MRAe recommande de préciser les surfaces des habitats naturels et des habitats d'espèces impactés, en prenant en compte les débroussailllements obligatoires pour limiter les risques d'incendie. Le mitage de ces milieux par le projet ainsi que les effets de la fréquentation du site sur les habitats naturels et habitats d'espèces doivent être évalués.**

Le secteur comprend également des zones humides élémentaires identifiées par l'inventaire départemental des zones humides de l'Ariège, le long de la presqu'île et le long de la rive nord d'une superficie minimale de 9 500 m<sup>2</sup>.

Des journées de terrain ont permis de délimiter ces zones humides selon le critère de végétation (1,2 ha) et selon le critère pédologique (3,17 ha) ; ce qui porte à 4 hectares la surface de zones humides au sein de la zone d'étude.

Le dossier indique qu'il n'y a pas d'habitat de cotation H. (humide) selon l'annexe II.B de l'arrêté du 24 juin 2008, ce qui n'est pas le cas. Les berges périodiquement inondées à végétation pionnière et éphémère (EUNIS : C3.5) assimilables aux communautés amphibies (CB : 22.3), les forêts riveraines et forêts galeries, avec dominance d'Alnus, Populus ou Salix (EUNIS : G1.1) et fourrés ripicoles (EUNIS : F9.1) assimilables aux formations riveraines de saules (CB : 44.1) sont indiqués en H. dans l'arrêté. La surface de zone humide est donc sous-estimée.

Le dossier indique que les cabanes étant sur pilotis, elles ne sont pas de nature à perturber le fonctionnement de celles-ci et aucune imperméabilisation n'aura lieu sur ces zones. Le dossier complémentaire ajoute que les cheminements « peuvent ponctuellement être en recouvrement avec des zones humides » mais qu'ils seront totalement perméables (géotextile puis grave calcaire) et que les caractéristiques seront celles d'une piste forestière. Des panneaux d'information seront disposés le long des cheminements pour sensibiliser et limiter la divagation. Un impact nul est attribué sur les zones humides. La MRAe considère que l'impact n'est pas nul même s'il semble limité. La pose de panneaux d'information reste une mesure incitative mais n'est pas garante d'une non-destruction ou altération de zones humides. De plus aucune modalité d'intervention spécifique sur les zones humides en phase travaux n'est énoncée.



Figure 5: délimitation des zones humides au sein de la zone d'étude

**La MRAe recommande de qualifier les impacts de la fréquentation au niveau des cabanes et des cheminements ainsi que des travaux liés à ces éléments du projet sur les zones humides. Des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation devront être mises en place le cas échéant.**

Concernant la flore, aucune espèce protégée n'a été relevée. Un enjeu modéré a été attribué à la Nitelle hyaline (algue) et au Potamot luisant (plante aquatique), espèces patrimoniales, situés principalement autour de la presqu'île. Les impacts sur ces espèces sont jugés faibles à négligeables, dus aux quelques mètres carrés qui pourraient être déracinés en phase travaux au niveau de l'implantation des cabanes et une destruction indirecte des herbiers situés sous la cabane.

Six espèces exotiques envahissantes ont été relevées sur le site. La présente étude d'impact apporte des éléments sur l'accompagnement du projet par un écologue sur cette thématique avec identification et localisation cartographique des foyers d'espèces végétales invasives et l'élaboration d'un protocole de conduite à destination des entreprises intervenantes.

### 3.1.3. Espèces faunistiques

#### Chiroptères

Sur les 31 espèces de chiroptères connues en Occitanie, 21 espèces, toutes protégées, ont été contactées dans le cadre des trois sessions d'enregistrement réalisées sur le lac. Les espèces qui concentrent les enjeux les plus forts sont le Murin de Bechstein, le Murin d'Alcathoe et le Grand murin, pour leur très forte activité au sein du site et leur enjeu patrimonial important. Sept autres espèces sont classées d'enjeu moyen à fort, et cinq autres en enjeu moyen comme la Noctule commune (forte valeur patrimoniale mais faible activité). Concernant le Molosse de Cestoni, celui-ci est classé en enjeu régional fort<sup>7</sup>, malgré une activité faible sur le site, son enjeu (faible) devrait être rehaussé.

Le Bois de la Fajane, au sud de l'aire d'étude, présente un fort enjeu local de conservation liée à l'accueil vraisemblable d'une population reproductrice de Murins de Bechstein et de nombreuses autres espèces.

La destruction d'individus et la perte d'habitat en cas de coupes d'arbres à cavité sont avancées comme impacts potentiels. Ceux-ci sont qualifiés de modérés dans la nouvelle étude d'impact, sachant qu'aucune coupe d'arbres n'est envisagée. Si un abattage d'arbres est envisagé, des mesures particulières seront prises en période automnale uniquement ; la présence de cavités et d'individus sera vérifiée et la mise en place de système anti-retour pour les chauves-souris seront installées avant abattage le cas échéant (MR 7). Ces mesures d'évitement et de réduction sont correctes.

La plupart des chauves-souris forestières sont lucifuges et seront par conséquent perturbées par les éclairages des cabanes et des cheminements. Cela peut réduire nettement leur territoire de chasse (les insectes étant attirés par la lumière) et les désorienter. La mesure MR6 de limitation et adaptation de l'éclairage, demeure toujours incompatible avec la mesure ME3 d'évitement d'éclairage extérieur dans la nouvelle étude d'impact. La mesure MR6 propose une tolérance pour une utilisation ponctuelle avec un éclairage possible en dehors de la période d'activité des chiroptères, soit de novembre à avril, en sachant que le site sera fermé de fin novembre à fin mars. Un minuteur ou système de déclenchement automatique serait mis en place avec une orientation de la lumière vers le sol et vers le lac. Cette mesure semble toutefois difficile à cadrer et dépend du comportement des touristes.

Il est indiqué dans le chapitre des solutions alternatives (placé dans l'ancienne étude d'impact dans une mesure d'évitement) que la tranquillité absolue actuelle de ce secteur est « illusoire » sachant qu'il existe plusieurs postes de pêche avec une pratique également nocturne. La fréquentation actuelle n'étant pas estimée ni détaillée dans l'état initial, les impacts différentiels entre la situation actuelle (impacts occasionnels et localisés) et la situation projetée (impacts pérennes et diffus) ne peuvent être convenablement appréhendés.

L'étude d'impact relève à juste titre que « *le Bois de la Fajane où la diversité et l'activité chiroptérologique y sont maximales, est un secteur restreint et éloigné des routes et chemins qui ceinturent le lac. La libre évolution de*

<sup>7</sup> Les enjeux régionaux proviennent de la hiérarchisation des espèces protégées établie par la DREAL, consultable sur le site internet de la DREAL Occitanie.

*ces boisements ainsi que la faible fréquentation des lieux doivent bénéficier à un riche cortège chiroptérologique et à la faune en général... L'abondance des proies et la tranquillité de cette zone est un facteur déterminant dont il faut tenir compte. »*

Compte tenu des enjeux forts sur un grand nombre d'espèces de chauves-souris et le dérangement causé par le projet lors de sa phase exploitation, la MRAe considère que les impacts résiduels ne sont pas négligeables, notamment sur le bois de Fajane. La démarche environnementale doit être reprise en renforçant la séquence d'évitement des secteurs présentant les enjeux les plus forts.

**La MRAe recommande de renforcer la séquence ERC sur les chauves-souris en privilégiant l'évitement de secteurs à forts enjeux pour ce groupe d'espèces.**

## Oiseaux

La partie sur les oiseaux a été complétée dans cette nouvelle étude d'impact et certains enjeux ont été réhaussés. 41 espèces d'oiseaux, la plupart protégées, ont été observées avec au maximum un enjeu local de conservation qualifié de modéré. La Pie-grièche écorcheur, le Chardonneret élégant ou encore le Verdier d'Europe peuvent être cités pour des espèces nicheuses des milieux ouverts et le Gobemouche gris, la Mésange huppée ou encore le Pic écheichette, nicheurs dans les milieux forestiers.

Le Circaète Jean-le-Blanc, espèce protégée de rapace migratrice, est également qualifié en enjeu modéré, potentiellement nicheur dans les boisements et en recherche alimentaire sur les milieux ouverts.

Aucune prospection en période hivernale pour les oiseaux n'a été effectuée. Cependant le Balbuzard pêcheur et le Plongeon imbrin sont notées comme espèces potentielles. Le Balbuzard pêcheur, espèce migratrice en halte migratoire sur le lac, faisant l'objet d'un PNA (2020-2029) est décrit et plusieurs cartes de présence sont apportées. L'espèce n'étant pas nicheuse en Occitanie, avec un statut de « vulnérable » à l'échelle nationale, son enjeu local de conservation est qualifié de faible. Les impacts sur ces espèces en halte migratoire semblent limités vu la fermeture du parc résidentiel et touristique en hiver. Cependant des travaux de terrassements et de débroussailllements pourraient avoir lieu entre septembre et mars et peuvent potentiellement affecter les espèces hivernantes.

Les impacts principaux identifiés sont les mortalités potentielles d'individus au sein des nichées, la perte d'habitat de nidification pour les espèces forestières comme le Gobemouche gris et les rapaces et de lisières/haies comme la Pie-grièche-écorcheur et le dérangement. Il est indiqué que la fréquentation plus prononcée du site pourrait empêcher quelques couples de nicheurs de s'installer mais que cet effet reste marginal compte tenu de la résilience des espèces. L'impact brut est qualifié de fort sur l'avifaune nicheuse si les travaux sont réalisés en période de nidification.

Le calendrier de travaux est prévu entre les mois de septembre et mars, il inclut notamment les travaux de débroussaillage et de terrassements, afin d'éviter la période la plus sensible pour les oiseaux qui ont été observés. Compte tenu de la présence d'oiseaux hivernants, la période automnale semblerait préférable pour la réalisation des gros travaux.

Seule une mesure d'adaptation de calendrier concernant la phase travaux est proposée pour ce groupe d'espèces. Un impact résiduel nul ou négligeable est affiché. Le dérangement pendant la phase d'exploitation est qualifié de marginal. Sans état initial plus poussé sur la fréquentation, cet impact résiduel est difficile à estimer.

**La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des impacts potentiels du projet sur les oiseaux notamment sur le dérangement possible en période de nidification et de poursuivre la séquence ERC dans son ensemble.**

## Loutre

Neuf espèces de mammifères, hors chiroptères, ont été observées avec notamment la Genette commune, l'Écureuil roux et la Loutre d'Europe, espèces protégées. Cette dernière espèce, classée en enjeu fort et faisant l'objet d'un plan national d'actions, a fait l'objet de prospections de terrain poussées avec recherche d'épreintes, utilisation de pièges photographiques automatiques et à partir du plan d'eau. La réalisation des prospections en canoë a également permis de prospecter les berges dans leur totalité. Aucune catiche n'a été mise en évidence. La MRAe salue l'effort de prospection sur cette espèce emblématique.

Seule l'observation d'une épreinte à l'occasion de l'état initial de ce projet, en plus de 5 observations faites depuis 2012 par l'ANA, a révélé la présence de l'espèce sur le lac. Ainsi, malgré l'intérêt trophique du lac pour l'espèce, son cœur de territoire semble plutôt se situer sur les cours d'eau Hers et Touyre et sur les petits étangs annexes mieux pourvus en végétation type roselières. Le dossier indique d'ailleurs que « *l'absence de nouvelles épreintes ou preuve de présence de l'espèce nous permet de conclure que le lac est vraisemblablement fréquenté régulièrement et opportunément par des subadultes à la recherche de territoires, issus des populations-mères implantées sur le Touyre et l'Hers* ». Au final l'impact est qualifié de faible pour la Loutre.

Plusieurs mesures de réduction sont proposées afin de conserver des havres de paix favorables à la reproduction et au repos de la Loutre pour le cas où celle-ci reviendrait s'installer durablement. Elles sont regroupées dans une seule mesure MR5 qui prévoit l'instauration de zones de quiétude, l'interdiction d'accès aux usagers des abords de la digue de Luga (habitat favorable à l'espèce), la limitation de la baignade à la piscine et sur le lac inférieur, à niveau variable (aucunement au sein du lac à niveau constant sur lequel est implanté le projet), l'implantation de panneaux d'informations. Il est également envisagé d'implanter des catiches artificielles et d'avoir la consultation d'un écologue pour la mise en place de ces zones de tranquillité.

La MRAe considère que les mesures mises en place pour la Loutre sont satisfaisantes.

## **Insectes**

65 espèces d'insectes ont été identifiées dont la Bacchante, papillon de jour protégé caractéristique des boisements clairs avec un niveau d'enjeu fort. Ce papillon serait en déclin sur le site par les effets de la fragmentation ancienne de ses habitats par la création du lac et la dynamique de densification des boisements. Bien que non observé durant les prospections, le Damier de la Succise, autre espèce de papillon de jour protégé a été listée comme espèce potentielle sur l'aire d'étude, et qualifiée en enjeu modéré dans la nouvelle étude d'impact. Les plantes hôtes de la Bacchante (Brachypode des bois, Molinie bleue) et du Damier de la Succise (Knautie des champs, la Knautie pourpre, la Scabieuse colombarie, la Succise des prés, le Chèvrefeuille des bois et le Chèvrefeuille des haies) n'ont pas été cartographiées.

L'étude d'impact indique des impacts limités sur la Bacchante, compte tenu de sa dynamique actuelle, voire positifs avec la création d'une ambiance globale forestière plus ouverte en lien avec la réalisation des cheminements. L'impact reste faible sur la destruction d'individus au stade œuf ou chenille d'après le dossier. La MRAe rappelle que les plantes hôtes de la Bacchante sont notamment le Brachypode des bois, espèce présente en sous-bois, et la Molinie bleue, espèce présente plutôt en milieu ouvert. L'étude d'impact ne restituant pas d'inventaire des plantes hôtes, ses conclusions concernant les impacts limités ne peuvent être validées. En particulier, sur les secteurs soumis aux obligations légales de débroussaillage, malgré la préservation des arbres anciens, la gestion mécanique de l'emprise sera susceptible d'être la source d'une mortalité en phases embryonnaire, larvaire ou nymphale. En outre, les boisements comportant de nombreux arbres jeunes, l'abattage de ces individus sera susceptible d'accroître l'exposition à la lumière et de créer des conditions défavorables au Brachypode des bois, sans pour autant favoriser le développement de la Molinie bleue dont la présence doit être confirmée, notamment du fait des activités de loisir autour des cabanes.

Pour le Damier de la Succise, l'impact est qualifié de modéré sans démonstration claire. Le dossier indique que les impacts en phase chantier sont limités sur cette espèce compte tenu des faibles surfaces impactées par rapport à leur superficie totale d'habitat et qu'en phase d'exploitation, « *une résilience est possible mais dépend, d'une part, de la nature des travaux, et, d'autre part, de la gestion des emprises après travaux* ». Cette dernière indication reste assez vague. Une mesure de mise en défens des stations de plantes hôtes avant les travaux est proposée. En l'absence de précision, l'incidence limitée du projet ne peut être confirmée.

Le présent dossier ne signale toujours pas la présence du Lucane cerf-volant, espèce patrimoniale, relevé pourtant par l'office français pour la biodiversité (OFB) dans sa contribution au présent avis. Les arbres sénescents favorables à ces coléoptères saproxyliques n'ont pas été inventoriés. Ils devront faire l'objet de mesures spécifiques en cas de coupe d'arbres.

**La MRAe recommande de cartographier plus précisément les plantes hôtes des papillons et de croiser avec les zonages des obligations légales de débroussaillage .**

**Sur cette base, la MRAe recommande de reprendre l'analyse sur les impacts sur les papillons et le cas échéant de prévoir des mesures adaptées**

## Autres espèces (amphibiens et reptiles)

5 espèces d'amphibiens, toutes protégées, ont été identifiées avec notamment une population d'une cinquantaine de Tritons marbrés dont l'enjeu local a été ré-évalué en modéré dans ce nouveau dossier.

La destruction d'individus en gîte et l'altération de l'habitat en phase travaux sont relevées comme des impacts potentiels ainsi que les risques de destructions d'individus lors d'opérations de débroussaillage et entretiens autour des cabanes. L'impact est évalué de faible à négligeable compte tenu de la résilience probable et l'absence d'impact sur les lieux de reproduction des populations locales. Le dossier évoque un évitement et une mise en défens des mares forestières, énoncées comme l'habitat le plus favorable au cortège local et le non retournement du sol pour la création des cheminements. Une précision est apportée dans la nouvelle étude d'impact concernant un commencement des travaux dès le mois de septembre avec une réalisation des pistes et réseaux dans un temps assez court (1 à 2 mois). La MRAe note favorablement dans cette nouvelle étude d'impact la durée rapide des travaux et limitée de fait à la période automnale, ce groupe d'espèces entrant en dormance en hiver pour se protéger du froid et ne pouvant pas s'enfuir en cas de travaux. Cependant la MRAe considère que les jeunes tritons marbrés étant en phase terrestre les trois premières années, l'habitat forestier autour des mares revêt également une grande importance dans la protection de cette espèce. La création des tranchées pour les réseaux reste impactante bien que les superficies soient faibles. Le dossier évoque également que l'augmentation de la fréquentation peu induire une « *légère augmentation du risque de collision avec ces vertébrés, lors de leurs maraudes nocturnes... ces effets ne sont pas quantifiables, et sont identiques lors de toute ouverture pavillonnaire en milieu rural ou périurbain* ». Les conséquences de la fréquentation sur le site sont là encore difficilement identifiées et quantifiables. Compte tenu de l'ensemble des remarques, la MRAe estime que la qualification de l'impact devrait être rehaussée et les mesures adaptées.

Trois espèces de reptiles, toutes protégées, ont été identifiées. La Couleuvre vipérine est qualifiée en enjeu local modéré. Le dossier liste des espèces potentielles supplémentaires incluant notamment la Couleuvre d'Esculape, également qualifiée en enjeu modéré dans la nouvelle étude d'impact.

L'impact est jugé négligeable par le maître d'ouvrage sur ce groupe d'espèces considérant les emprises du projet et l'absence d'impacts sur les gîtes d'hivernation de la Couleuvre vipérine notamment (« *sûrement les digues* » d'après l'étude d'impact). La période d'activité des adultes territoriaux (mai à juillet) sera évitée pour les travaux. Toutefois, les reptiles hibernent en hiver pour se protéger du gel et des inondations sous des racines d'arbres, des tas de bois ou encore des vieux murs. La MRAe rappelle que, comme pour les amphibiens, la période hivernale n'est pas recommandée pour effectuer les travaux. Le dossier évoque la même remarque sur les risques de collision avec une légère augmentation de la fréquentation pour le groupe des reptiles.

**La MRAe recommande de requalifier l'impact sur les amphibiens et les reptiles et de mettre en place en conséquent des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, notamment en phase travaux.**

## 3.2. Paysage, patrimoine et cadre de vie

L'aire d'étude se situe dans un contexte naturel et agricole au sein de l'unité paysagère du plateau de Lérans-Montbel. La topographie et les différents versants boisés limitent les vues sur le lac. Dans l'aire d'étude rapprochée, seulement cinq espaces sont ouverts sur le lac soit plusieurs points de vue depuis la RD28b, le hameau du Luga (résidences) et la digue. L'étude d'impact indique que soit la topographie atténue les visibilitées, soit celles-ci sont furtives de part la vitesse à laquelle passent les véhicules sur la RD28b. La digue, pratiquée pour la randonnée, doit plutôt s'apprécier dans l'aire d'étude immédiate. Le lac n'est perceptible que depuis les berges sachant que la plupart de celles-ci sont boisées. De plus, aucun patrimoine remarquable n'est proche du site. Les enjeux paysagers sont qualifiés de faibles.

La MRAe juge pertinentes les mesures paysagères prévues qui portent sur l'aménagement de bandes boisées et d'un verger pour réduire les perceptions depuis la RD28b et le hameau de Luga (dont l'impact était qualifié de faible), ainsi que la couverture et parement en bois naturel des cabanes pour s'intégrer dans les bois.

### 3.3. Eaux usées, eaux pluviales et imperméabilisation

L'aire d'étude est localisée sur la masse d'eau « *plan d'eau de Montbel amont* », en bon potentiel écologique et bon état chimique. Une pression significative concernant l'hydromorphologie est notifiée. C'est un plan d'eau d'origine anthropique, à 400 mètres d'altitude, représentant 77 hectares et environ 4 millions de m<sup>3</sup>. Son amplitude de marnage est de 0,5 mètres et le temps de séjour envisagé est inférieur à deux mois.

Aucun impact n'est avancé en phase travaux pour la construction des bâtiments et de la piscine. Le ruissellement sur la terre mise à nu et le rejet de matières en suspension dans le lac peuvent générer des incidences sur la qualité des eaux. Des risques de pollution par hydrocarbures ou produits chimiques sont également possibles.

**La MRAe recommande d'évaluer les impacts en phase chantier sur des potentielles pollutions de l'eau du lac. Des mesures en phase travaux doivent être proposées le cas échéant.**

#### 3.3.1. Eaux usées, pollutions

Quatre microstations de traitements non raccordées au réseau collectif seront installées (étage de filtre planté de roseaux) avec la prévision de postes de relevage vu la situation des cabanes en bas de pente. L'étude d'impact indique que leur localisation sera validée dans le cadre du suivi écologique de chantier. Le rapport d'étude de conception de l'assainissement non collectif annexé date de février 2020 se base sur l'ancien projet de 30 cabanes notamment. Dans ce rapport, il est question de plusieurs mètres carrés de filtres plantés de roseaux et de zones d'infiltration. Afin d'évaluer les impacts sur le milieu naturel, ces différentes zones doivent être identifiées dès l'étude d'impact de façon précise.

De plus, les surfaces d'emprise totale des micro-stations doivent être précisées et l'impact des eaux d'exutoire des lagunes sur les zones humides et la qualité des eaux du lac doit être évalué.

Enfin, les caractéristiques et destination des effluents issus des bassins nordiques doivent également être caractérisées.

**La MRAe recommande de préciser les caractéristiques du projet actuel concernant l'assainissement non collectif et d'en évaluer les impacts sur le milieu naturel. Des mesures environnementales devront être apportées le cas échéant.**

#### 3.3.2. Eaux pluviales et imperméabilisation

Le projet comprend en termes de bâtiments, 25 cabanes de 50 m<sup>2</sup> sur pilotis ne perturbant qu'à la marge l'écoulement des eaux de pluies, ainsi qu'un bâtiment d'accueil de 500 m<sup>2</sup> avec une toiture végétalisée. La voie centrale pour accéder au parking à l'entrée du site sera réalisée en concassé avec une bande enherbée centrale et les autres cheminements seront dans des matériaux perméables d'après l'étude d'impact. Le parking aura 47 places enherbées ou en matériaux perméables, selon les différents chapitres de l'étude d'impact. Cette précision n'est toujours pas apportée dans la nouvelle étude d'impact. L'étude d'impact indique une estimation de l'artificialisation (et non une imperméabilisation) à 3 058 m<sup>2</sup>.

Une noue est envisagée dans le dossier loi sur l'eau pour le parking, mais elle n'est pas évoquée au sein de l'étude d'impact. Le dossier loi sur l'eau date de septembre 2020 et ne prend pas en compte les évolutions du projet. De plus, la phase travaux n'est pas intégrée à ce dossier. L'étude d'impact indique l'aménagement d'une zone de légère rétention/régulation vers le bâtiment d'accueil (stockage minimum de 300 m<sup>3</sup>) puis un rejet à débit régulé de 4,6 l/s vers le plan d'eau, le sol étant très peu perméable.

**La MRAe recommande de mettre à jour l'étude d'impact sur les principales caractéristiques du projet en termes de gestion des eaux pluviales et incluant la phase travaux.**

### 3.4. Émission de gaz à effet de serre et changement climatique

L'étude d'impact ne traite ce sujet qu'en rappelant les documents cadres nationaux et les différents plans d'action régionaux (SRADDET, SRCAE) ou locaux (PLU). Les émissions propres au projet ne sont pas évaluées, dont notamment, même si ce n'est pas un point majeur, le mode de chauffage des bains nordiques.

Par ailleurs, le projet est installé sur une portion du lac de Montbel, dite à niveau quasi constant et séparée du reste du lac par un barrage. Le reste du lac est soumis à un marnage saisonnier.

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact avec une évaluation du projet relative aux gaz à effet de serre et la pérennité du projet en contexte de changement climatique et de risques de tension sur la ressource en eau.**