



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la région Occitanie sur la déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du plan local de
l'urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse (11)
pour le projet d'aménagement du site de la distillerie**

n° saisine 2019-7274
n° MRAe 2019AO58

Avis n°2019AO58 adopté le 16 mai 2019 par
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

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

Par courriel reçu le 27 février 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse (11). L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 18 janvier 2018), cet avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Philippe Guillard, par délégation de la mission régionale. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément à l'article R.122-21 du code de l'environnement, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé en date du 9 avril 2019.

Synthèse de l'avis

La commune de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse (11) prévoit un projet de requalification de l'ensemble du site de l'ancienne distillerie coopérative de la commune. Ce projet nécessite la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune qui est soumise à évaluation environnementale.

S'agissant de l'évaluation environnementale, ce projet témoigne d'une démarche prenant en compte la majeure partie des enjeux environnementaux du site, en particulier la pollution des sols, la gestion des eaux pluviales et les continuités écologiques.

Vis-à-vis des recommandations apportées par les études préalables du projet (pollution des sols, biodiversité) et des prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, la MRAe recommande d'apporter des compléments sur la mise en œuvre effective de ces prescriptions d'un point de vue technique et opérationnel, sur le phasage de ces réalisations et leurs effets sur l'environnement.

Sur la forme, le rapport de présentation mériterait d'être mieux organisé et pédagogique pour le public (sommaire, conclusion...) et complété par un résumé non-technique.

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

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La commune de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse (11) porte un projet de requalification de l'ensemble du site de l'ancienne distillerie coopérative de la commune.

Elle est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur à la date du 15 mai 2014. Le site de l'ancienne distillerie se situe dans le secteur « Ue » et partiellement « Uei », définis par le règlement comme « *zones d'activités économiques anciennes (cave coopérative, distillerie)* ».

Le projet de requalification du site prévoyant une autre destination pour ce secteur n'est donc pas compatible avec le règlement du PLU en vigueur. En outre, il implique une modification des orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

Par conséquent, la commune de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse a décidé, par délibération du 7 février 2018, de lancer une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour le projet d'aménagement du site de la distillerie.

En ce qui concerne l'évaluation environnementale, la commune a saisi le 11 novembre 2017, le Préfet de région Occitanie, en tant qu'autorité environnementale¹, pour une demande d'examen « au cas par cas » préalable à l'élaboration d'une étude d'impact pour le projet de requalification de la distillerie.

Une décision de dispense d'étude d'impact a été prise le 1^{er} octobre 2018². Elle prend notamment acte des engagements du pétitionnaire sur les mesures d'évitement et de réduction de certains impacts du projet qui seront précisées dans les chapitres suivants. Elle rappelle en outre que la mise en compatibilité du PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale³ et devra présenter les impacts prévisibles du projet d'urbanisation sur l'environnement et notamment :

- « *justifier de l'intégration paysagère du projet en particulier par la prise en compte du périmètre délimité des abords relatifs au monument historique « porche de l'église paroissiale »* »
- *présenter les engagements et les mesures prises par le pétitionnaire pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé humaine* ».

Le 27 février 2019, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie a été saisie en tant qu'autorité environnementale⁴ pour une demande d'avis sur la mise en compatibilité du PLU. Ce présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de participation du public et sera publié sur le site internet de la MRAe ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article L122-9 du code de l'environnement la collectivité compétente doit, lors de l'adoption du plan, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une « déclaration environnementale » qui résume :
 - la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des avis de la MRAe, du préfet de région et du conseil régional ;

¹ en application de l'article R.122-6 du code de l'environnement

² La décision est annexée au dossier de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse

³ La mise en compatibilité du PLU de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse est soumise de fait à évaluation environnementale au titre du 3^o de l'article R-104-9 du code de l'urbanisme, étant donné qu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme pour un territoire comprenant en tout ou partie un site Natura 2000

⁴ en application de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme

- les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan, compte tenu des diverses solutions envisagées ;
- les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation de la commune et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse

La commune de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse (752 habitants en 2015 – source INSEE) est une commune du département de l'Aude, située à une trentaine de kilomètres à l'ouest du littoral audois et à une dizaine de kilomètres au sud de Lézignan-Corbières.

La commune est localisée au pied du massif des Corbières, encadrée au nord par les massifs Les Crémades et au sud par le Roc de l'Arcade. Au cœur de ces deux ensembles montagneux, la plaine est vallonnée de Puechs et est largement irriguée par un réseau dense de cours d'eau, dont La Nielle qui traverse le village de part en part. Cette rivière et sa ripisylve⁵ constituent l'un des principaux éléments de la trame verte et bleue⁶ du territoire. La commune s'inscrit dans le bassin versant de La Nielle qui s'écoule du sud vers le nord et afflue vers l'Orbieu à Fabrezan.

Elle est desservie par les routes départementales RD611 et RD613 permettant des connexions directes avec Lézignan-Corbières et Narbonne plus au nord ainsi que par la RD 3.

Le projet présenté prévoit la requalification de l'ensemble du site de l'ancienne distillerie coopérative de la commune. Inactive depuis 2012. Cette ancienne distillerie a laissé place à une friche industrielle après avoir connu des opérations de démolitions, de dépollution et de désamiantage entre 2014 et 2017.

Sur ce site de 7 000 m², positionné sur la rive opposée de La Nielle face au village historique de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse (figure 1), le projet retenu prévoit (figure 2) :

- la construction d'un restaurant, d'une boulangerie et d'un logement de fonction pour une surface de plancher totale de 483,5 m² ;
- la création d'une halle couverte (386 m² d'emprise au sol), d'un théâtre de verdure (200 m²) et d'espaces verts (742 m²) ;
- la création de voirie (1 032 m²), de cheminements piétons et d'espaces de jeux pour enfant (2 727 m²) et d'environ 50 places de stationnement publics (500 m²) ;
- le maintien et la valorisation de la ripisylve en bordure de la Nielle (837 m²) ;

La mise en compatibilité du PLU nécessite de reprendre partiellement la rédaction de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de son règlement écrit (retrait de la mention de la distillerie et ajout de nouvelles dispositions réglementaires notamment pour permettre l'implantation des nouvelles activités), et graphique (suppression de l'emplacement réservé n°2 qui devient obsolète – figure 3). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au projet d'aménagement de l'ancienne distillerie est adjointe au PLU (figure 4).

⁵ Formation végétale qui se développe sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones)

⁶ La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État et des collectivités territoriales. Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement)

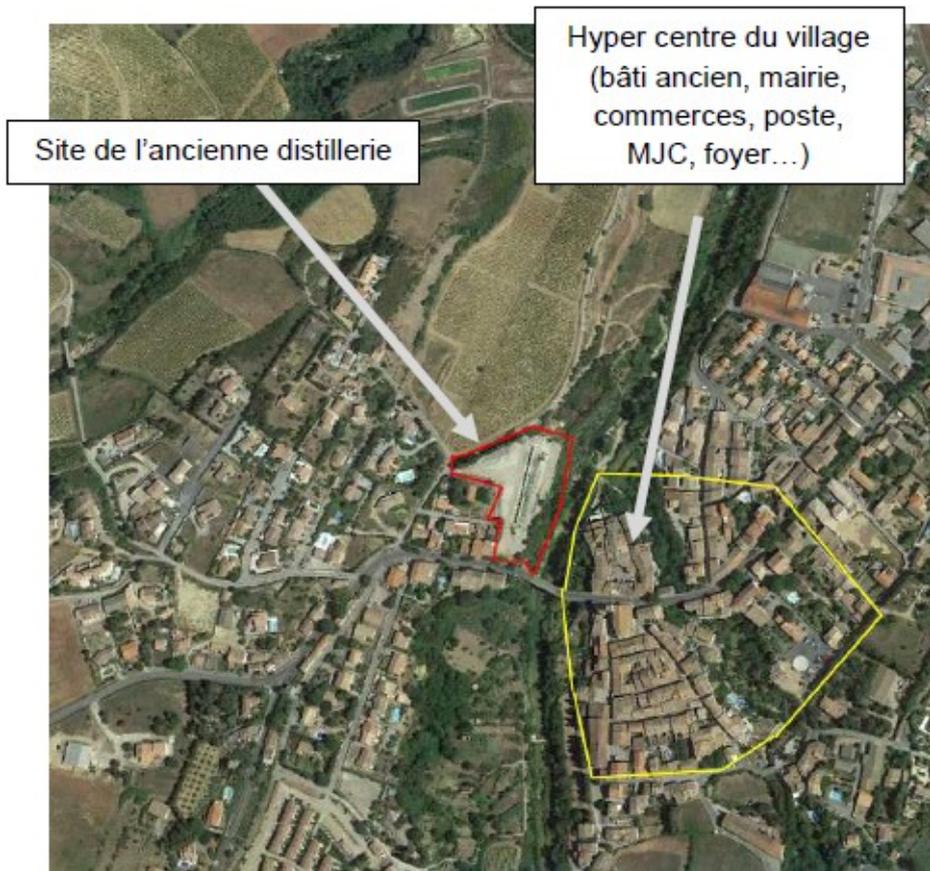


Figure 1 : localisation du site

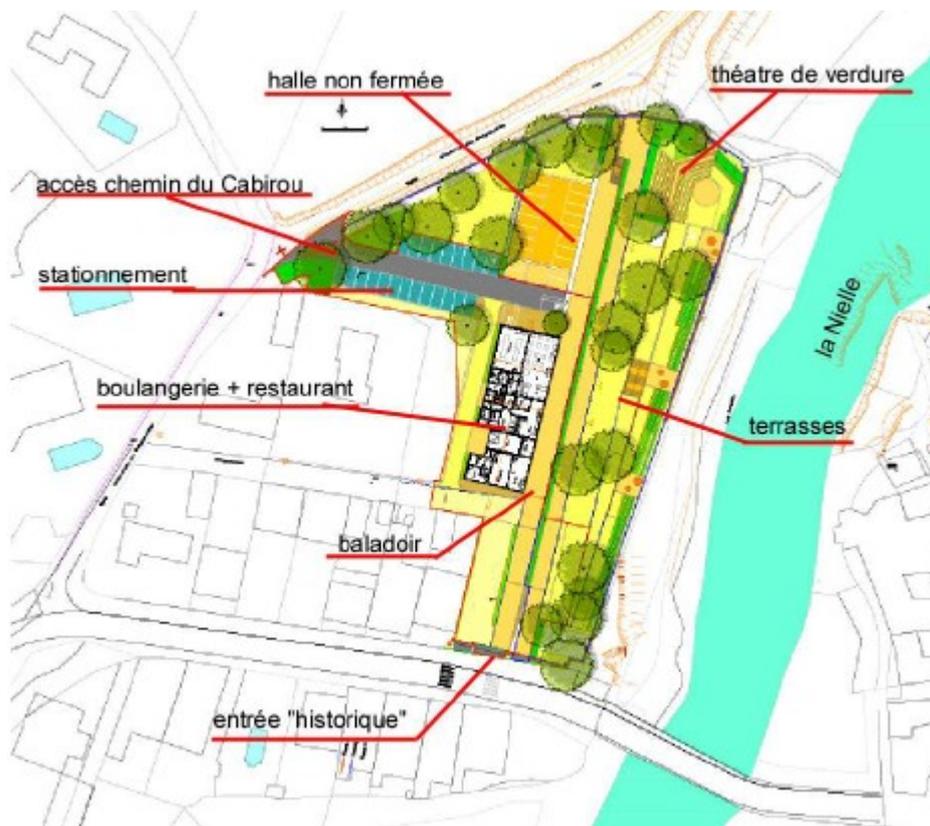


Figure 2 : partie d'aménagement du site (extrait du « 2 – Projet » page 6)

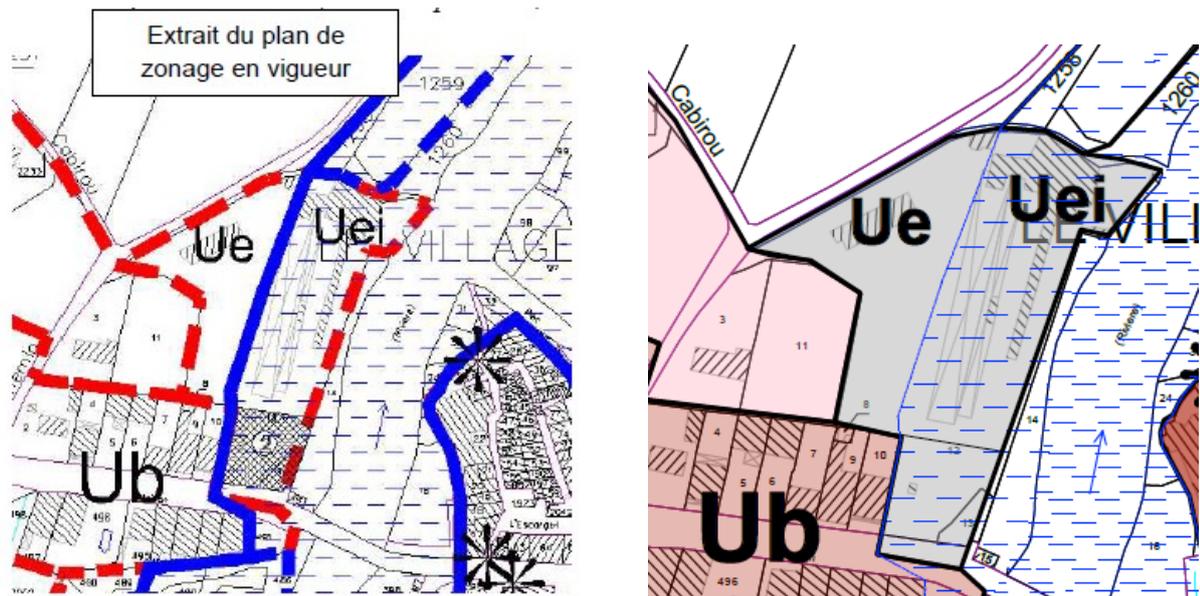


Figure 3 : extrait du règlement graphique avant et après modification (suppression emplacement réservé n°2)

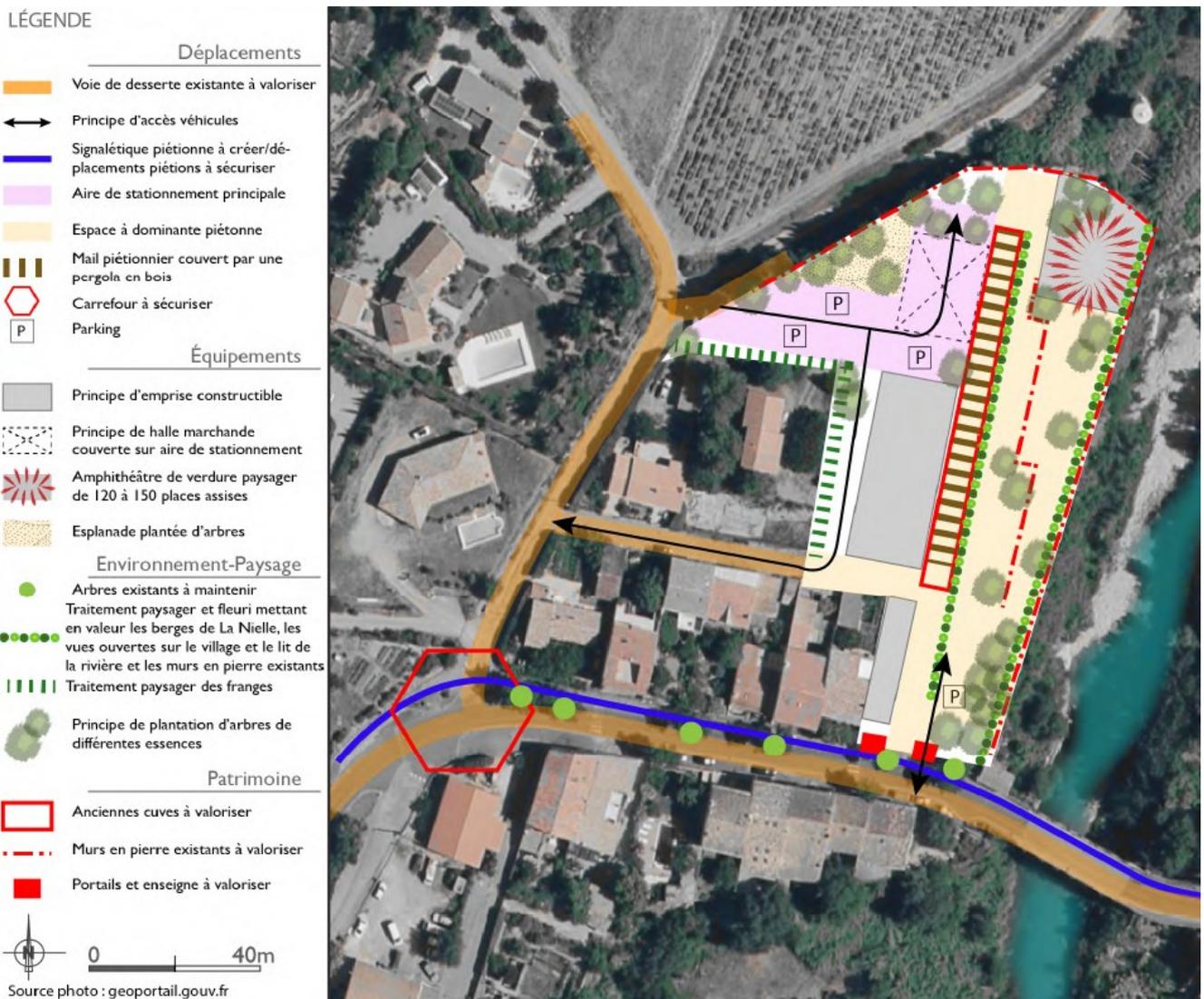


Figure 4 : extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation – page 11

III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Compte tenu des caractéristiques du territoire et de la portée du projet de plan, la MRAe estime que les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse pour le projet de requalification de l'ancienne distillerie sont :

- la prise en compte de la pollution des sols ;
- la prise en compte du traitement des eaux pluviales ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- l'intégration paysagère du projet.

IV. Analyse de la qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

IV.1. Forme générale des documents et caractère complet du rapport environnemental

Le dossier transmis par la commune de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse comprend un rapport de présentation « *en la forme d'évaluation environnementale* » (pièce 3 du dossier) qui ne répond pas formellement aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

En particulier, le rapport environnemental ne dispose pas d'un résumé non-technique même si la MRAe relève l'existence d'une synthèse du dossier (pièce 6) qui reprend certains éléments attendus du résumé non-technique au sens de la réglementation.

La MRAe recommande de compléter le dossier par un résumé non-technique répondant au formalisme attendu par l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Ce document doit être illustré, pédagogique et rendre compte de l'ensemble des démarches réalisées par la commune (projet, mise en compatibilité PLU, évaluation environnementale).

Sur la forme, le rapport ne dispose pas de sommaire et les informations présentées dans le document ne sont pas suffisamment synthétisées, illustrées et conclusives. En effet, le document ne permet pas au public d'appréhender de manière organisée et précise les enjeux environnementaux du site, les impacts du projet et les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage (mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts du projet).

Le rapport de présentation devrait préciser pour chaque thématique environnementale traitée, de manière synthétique et conclusive et par l'intermédiaire de schémas, d'encarts ou d'illustrations adaptées :

- les éléments de l'état initial de l'environnement du site et les enjeux retenus ;
- les impacts du projet sur ces différents enjeux qui doivent être quantifiés et qualifiés ;
- les mesures prévues pour éviter ou réduire ces impacts ainsi que les modalités de réalisation (calendrier, moyens techniques et financiers...).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en présentant de manière synthétique et conclusive les enjeux environnementaux du site et leur prise en compte dans le projet d'aménagement. Elle recommande également que le document contienne un sommaire et soit davantage illustré et pédagogique.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme

V.1. La pollution des sols

Le site du projet se situe au sein d'une friche industrielle ayant accueilli les installations d'une distillerie avec des sols pollués.

Le dossier rappelle (page 38 du rapport de présentation) que le site a connu des travaux de remise en état après la cessation de l'activité de la distillerie⁷. Le site est ainsi devenu compatible pour accueillir une nouvelle activité mais uniquement pour un usage industriel et/ou artisanal.

Pour permettre la requalification du site et sa nouvelle destination, la commune a mandaté la SOCOTEC pour réaliser des investigations complémentaires et déterminer la nature réelle des sols et leur compatibilité avec le projet. Le diagnostic de pollution réalisé en avril 2018 (document joint au dossier) fournit des recommandations suivantes et notamment :

- évacuer les déchets encore présents sur site dans les filières adaptées ;
- informer les entreprises concernées par les travaux de l'état de la qualité du sol en leur transmettant le présent rapport afin qu'elles prennent toutes les dispositions utiles pour la protection des travailleurs sur le chantier de construction ;
- maintenir ou effectuer un recouvrement au droit du site par une couche d'enrobé, une dalle de béton ou au moins 30 cm de terres saines au droit des futurs espaces verts.

La MRAe rappelle que la commune a pris l'engagement de respecter ces préconisations dans la réalisation de son projet⁸ mais elle relève que le rapport de présentation ne détaille ni n'explique les incidences potentielles de leur mise en œuvre.

Par ailleurs, la MRAe s'interroge sur les modalités de réalisation de ces mesures (d'un point de vue technique, opérationnel et calendaire) qui ne sont pas suffisamment traitées dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en indiquant les modalités de mise en œuvre des recommandations émises par le diagnostic de pollution des sols, d'un point de vue technique, opérationnel et calendaire et en évaluant leurs incidences négatives et positives sur l'environnement.

V.2. La prise en compte du traitement des eaux pluviales

En ce qui concerne le traitement des eaux pluviales, la MRAe relève que le site du projet doit faire l'objet d'une attention particulière, du fait que la rivière Nielle constitue le milieu récepteur de ces eaux et qu'elle représente un enjeu écologique important sur le territoire.

À ce sujet, elle relève favorablement les mesures énoncées page 47 du rapport de présentation à savoir :

- la réduction des surfaces imperméabilisées entre l'état initial (site industriel avant déconstruction) et l'état projeté, notamment du fait de la non-imperméabilisation des aires de stationnement ;
- la réutilisation d'une ancienne cuve à marc de 45 m³ pour recueillir et stocker les eaux pluviales. Ces eaux seront en outre utilisées pour l'arrosage des espaces verts. Par ailleurs,

⁷ Travaux attestés par un procès-verbal de récolement en date du 28 novembre 2014 qui est un document administratif attestant de la remise en état d'un site conforme aux prescriptions édictées par le Préfet.

⁸ Cet engagement a été pris dans le cadre de la décision de dispense d'étude d'impact portant sur le projet et datée du 1^{er} octobre 2018 (ce document est annexé au dossier).

une surverse évacuera le trop plein vers le ruisseau du Cabirou et un bac de déshuilage assurera un traitement de ces eaux, en amont de la surverse.

V.3. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

Le site du projet présente plusieurs enjeux environnementaux importants pour le territoire communal (page 5 du rapport environnemental). Il se situe en effet en bordure de la vallée de la Nielle concernée par une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) et au sein de la zone de protection spéciale (ZPS⁹) "Corbières Orientales".

La MRAe relève en premier lieu que le projet contient un secteur de 837 m² laissé à l'état naturel, correspondant à la ripisylve des bords de la Nielle. Cette mesure d'évitement ainsi que les mesures énoncées sur la gestion des eaux pluviales sont de nature à préserver ce site de l'urbanisation et la pollution par les écoulements.

En ce qui concerne la ZPS, la MRAe note qu'elle bénéficie d'un document d'objectif pour la conservation (DOCOB) qui précise notamment les impacts des activités humaines sur les espèces patrimoniales de la ZPS. Parmi ces impacts, la « *construction en périphérie de la zone urbaine* » est susceptible de détruire, de réduire ou de fragmenter les habitats d'espèces (page 20 du rapport de présentation et page 68 du DOCOB).

La MRAe relève que le rapport présente une analyse des effets de l'aménagement du site sur plusieurs espèces d'oiseaux référencés au sein de la ZPS (ex : aigle de Bonelli, aigle royal, Lorient d'Europe, moineau domestique...). Il en ressort que l'aménagement du site ne présente pas de risque de destruction, de réduction ou de fragmentation des habitats, la plupart des espèces analysées ne fréquentant pas ou peu le site.

Toutefois, des mesures sont proposées notamment vis-à-vis du Lorient d'Europe et du moineau domestique, espèces détectées ou susceptibles d'être présentes sur le site. Elles consistent à préserver la haie de cyprès située au nord du site et limiter les effets de la phase chantier du projet (dérangement, bruit, poussières...).

La MRAe relève favorablement ces mesures d'évitement et de réduction mais relève néanmoins que la phase chantier n'est pas suffisamment détaillée et précise.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en présentant de manière détaillée et opérationnelle la phase chantier du projet, notamment les mesures d'évitement et de réduction des effets de cette phase sur l'environnement et la santé humaine.

V.4. L'intégration paysagère du projet

La commune de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse comprend un monument historique classé (porche de l'église paroissiale) qui bénéficie d'un périmètre de protection au sein duquel se trouve le site du projet et implique ainsi l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur le présent projet.

À ce sujet, le document pourrait utilement présenter les prescriptions réglementaires fournies par l'ABF. Il devra en outre démontrer de quelle manière le projet va prendre en compte ces éléments prescriptifs et compléter les éventuelles incidences sur l'environnement et la santé humaine, notamment en phase chantier.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant la conception architecturale et paysagère du projet au regard des prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, ainsi que les mesures prises en phase chantier.

Par ailleurs, la MRAe relève favorablement l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Cette OAP (figure 4) constitue une plus-value au projet puisqu'elle apporte des prescriptions sur l'environnement et le paysage notamment sur le maintien d'arbres existants et de l'enseigne de l'ancienne distillerie ou encore sur le traitement paysager des bords de la Nielle et des franges du projet.

⁹ Les zones de protection spéciale (ZPS) sont des périmètres créés en application de la directive européenne 79/409/CEE (directive « oiseaux ») relative à la conservation des oiseaux sauvages.