



**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- 010889

N° MRAe 2022APO120

Avis émis le 03 octobre 2022

# 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 4 août 2022, l'autorité environnementale a été saisie par le maître d'ouvrage CABANES NATURE ET SPA (enseigne « Coucoo ») pour avis sur un projet de création d'un parc de loisirs et résidentiel sur le territoire de la commune de Montbel en Ariège. Le dossier comprend une étude d'impact de juillet 2022 et ses annexes dont le dossier loi sur l'eau datant de septembre 2020.

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 par collégialité électronique le 3 octobre 2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 7 janvier 2022) par Georges Desclaux, Jean-Michel Soubeyroux, Jean-Michel Salles, Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, 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).

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>1</sup>.

1

<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.

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. Cependant, l'évaluation des impacts bruts repose sur l'ancien projet comprenant les cabanes dans les arbres et non sur berges. Par la suite, les mesures et analyses des impacts résiduels sont réalisées sur la base du projet retenu. Il en résulte une difficulté majeure pour mesurer l'effet des mesures tant les incidences de cabanes dans les arbres ou sur pilotis en bord d'eau sont différentes.

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

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 comprenant 11 mesures. Les mesures évoquées pour le milieu naturel dans ce plan de gestion semblent pertinentes, mais elles ne sont pas intégrées dans la démarche d'évaluation environnementale de la présente étude d'impact : seule leur énumération et leur coût sont présentés. Leur efficacité ne peut donc être appréciée.

Concernant la biodiversité, la MRAe salue le travail prospectif effectué sur la Loutre. Concernant les chauves-souris, malgré l'évitement de certains impacts, comme la destruction directe d'habitats, la fréquentation augmentée et permanente sur ce site vient dégrader et réduire certains habitats (zones de reproduction, zone de chasse) sur des secteurs présentant un fort enjeu local de conservation pour ces espèces et peut perturber leur cycle biologique. 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. Concernant les oiseaux, l'absence de prospection sur les espèces hivernantes ne permet pas de conclure sur les impacts résiduels.

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.

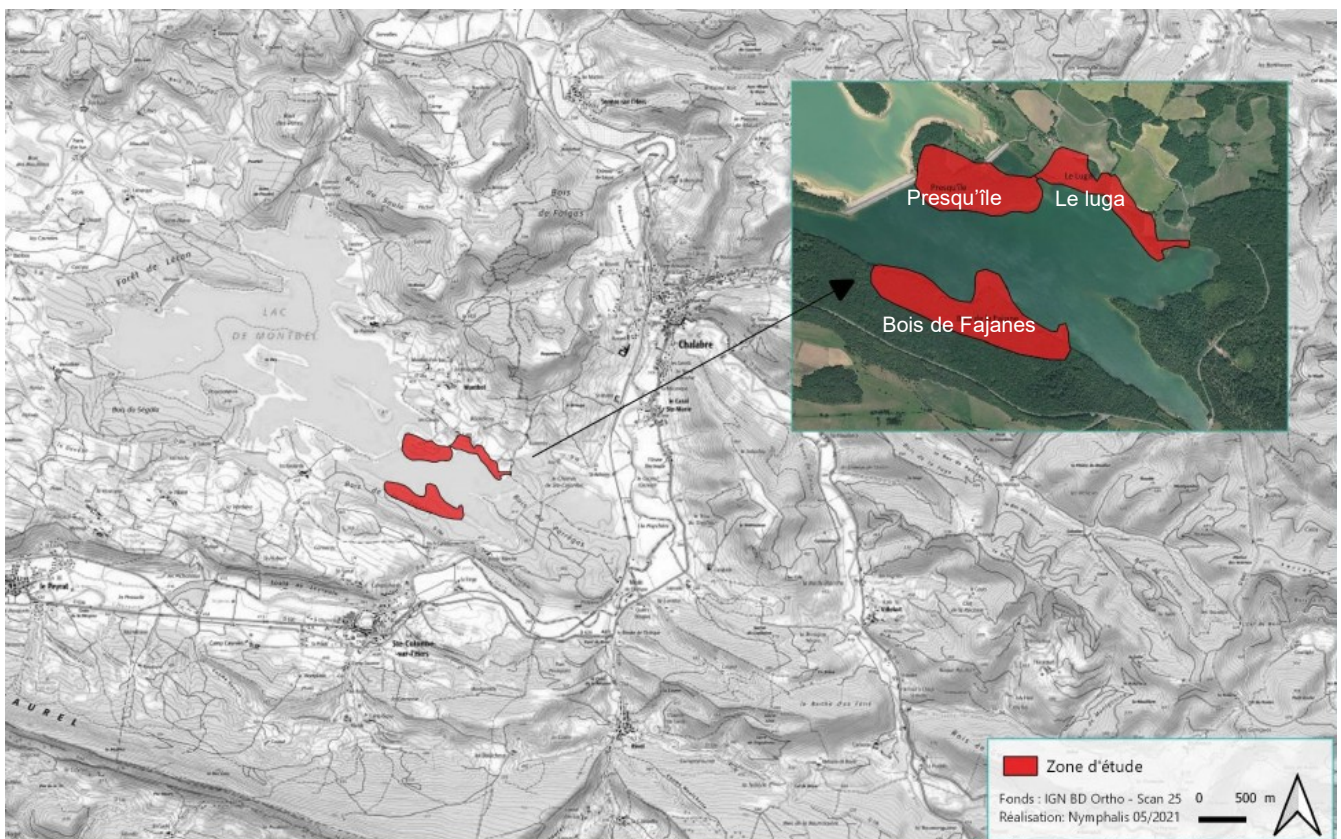


Figure 1: Localisation des trois zones du projet (extrait de l'étude d'impact)

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 dont les caractéristiques ne sont pas précisées ;
- 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 et.

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 micro-stations, les réseaux, stations de pompage, la passerelle et la batellerie, les plantations, etc. Il serait également utile d'apporter des précisions sur différentes composantes du projet comme le linéaire de chaque cheminement, la longueur et les caractéristiques 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 (linéaire de chaque cheminement, la longueur et les caractéristiques de la passerelle).**



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

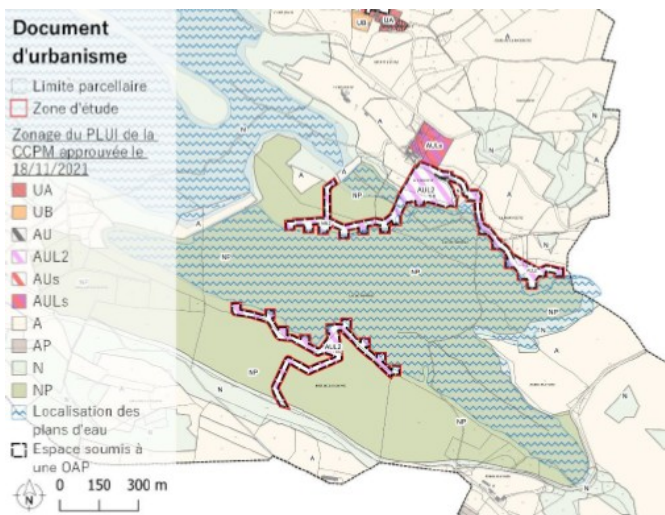


Figure 3: Zonages du PLUi en vigueur (extrait de l'étude d'impact)

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 liés 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 70 personnes seraient présentes simultanément sur le site.

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>2</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>3</sup> et 28 septembre 2020<sup>4</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 requerrait une étude d'impact.

La présente étude d'impact est consécutive à cette ordonnance, et sera jointe à un permis d'aménager modificatif.

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 :

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

<sup>2</sup> <https://side.developpement-durable.gouv.fr/OCCI/digital-viewer/c-785898>

<sup>3</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020ao28.pdf>

<sup>4</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020ao57.pdf>

## 2. Qualité de l'étude d'impact

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

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 démarche d'évitement est pertinente et est retracée dans l'étude d'impact. Toutefois, la manière dont cela est présenté introduit un biais : « *afin de conserver une trace de cette mesure d'évitement majeure, les impacts bruts ci-après seront analysés sur la base de ce projet initial, bien que vite abandonné* ». Par contre, les mesures et l'analyse des impacts résiduels sont réalisées sur la base du projet retenu. En l'absence de qualification des impacts bruts du projet retenu, il en résulte une difficulté pour mesurer l'effet réel des mesures, tant les incidences de cabanes dans les arbres ou sur pilotis en bord d'eau sont différentes.

**Compte tenu de l'évolution significative du projet, la MRAe recommande de présenter les impacts bruts du projet dans sa conception retenue par le maître d'ouvrage (cabanes sur pilotis) et de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale à partir de ce constat.**

Concernant la phase de travaux, des précisions sont attendues sur les modalités d'acheminement des matériaux par voie d'eau, la durée estimée des opérations de construction, la localisation et l'emprise de la base de vie du chantier, la localisation des zones de stockage et de stationnement des engins et des véhicules, notamment.

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact sur la phase travaux afin de mieux identifier les mesures prises en réduction d'incidence ainsi que leurs effets.**

Sur les secteurs de la presqu'île et du bois de Fajane, les emprises au sol du projet seront limitées, les incidences sur l'environnement seront essentiellement liées à l'usage des résidences sur ces secteurs. Le site étant aujourd'hui fréquenté notamment pour des usages de pêche ou de pique nique, 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, etc.). C'est sur cette base, qu'une analyse des incidences générées par le projet pourra être produite.

**La MRAe recommande d'établir un état initial précis de la fréquentation du site et d'évaluer en termes quantitatifs mais également qualitatifs l'évolution de celle-ci en cas de réalisation du 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 (catches) 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, mais elles ne sont pas intégrées dans la démarche d'évaluation environnementale de la présente étude d'impact : seule leur énumération et leur coût (230 000 €) sont présentés. Leur efficacité ne peut donc être appréciée à leur juste mesure.

**La MRAe recommande d'intégrer, de façon plus détaillée et cartographiée, 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

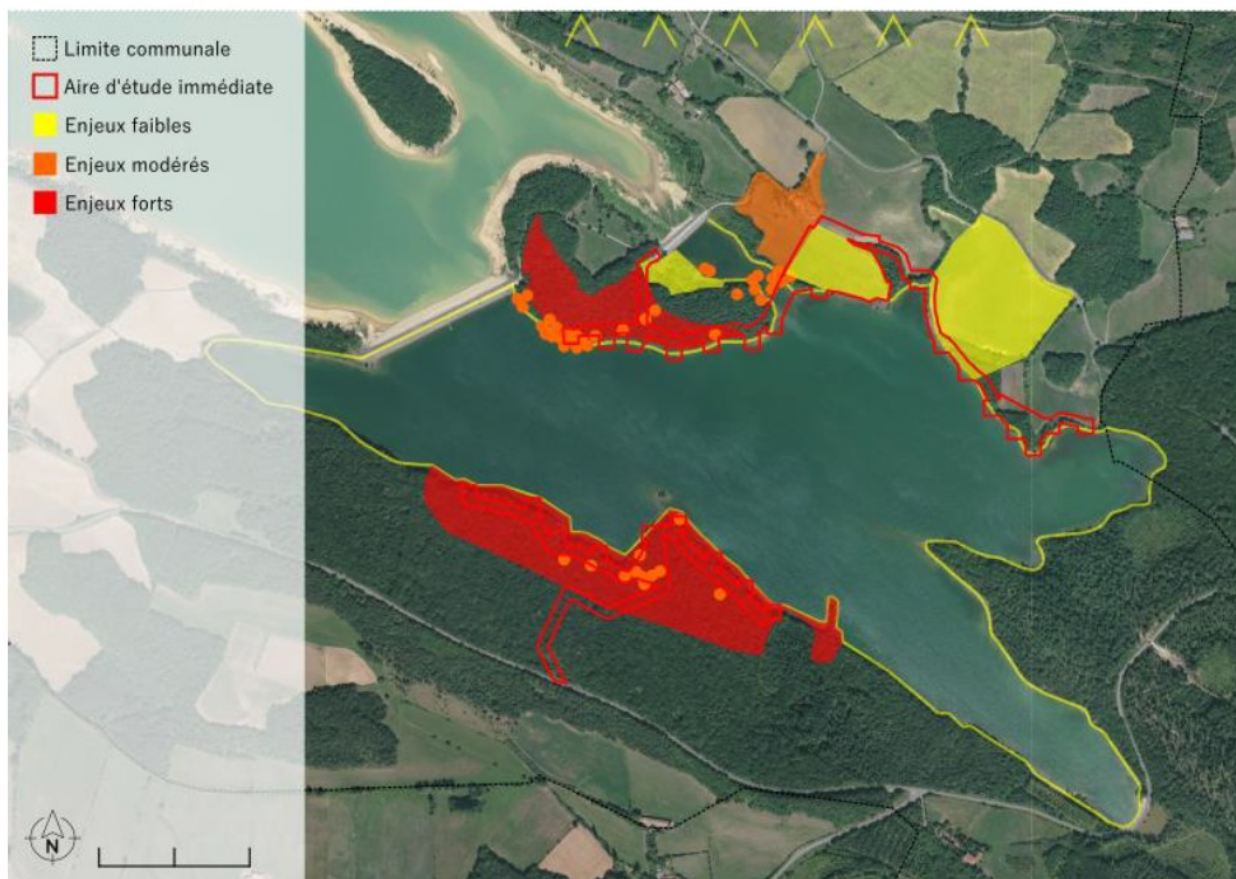
par le fait que ce lac n'est pas situé dans un parc naturel régional ni au sein d'un zonage Natura 2000. La MRAe relève toutefois que le projet est inclus dans deux ZNIEFF, dont la ZNIEFF de type I « *Lac de Montbel et partie orientale du bas pays d'Olmes* », et à proximité d'autres secteurs d'inventaires sans que cela 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.

La MRAe regrette qu'aucune analyse multicritère portant sur les différentes solutions envisagées ne soit avancée et que la démarche d'évitement des secteurs à forts enjeux aboutissant au projet retenu en tant que solution de moindre impact environnemental ne soit pas explicitée.

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 13 (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) et peut perturber le cycle biologique d'espèces faunistiques. Ces éléments n'étant pas analysés, 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: Résumé non technique, page 39, 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**

## 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 en connexion hydrographique avec le site Natura 2000 « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* », 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* » 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 MRAe relève sur la carte p87 qu'un habitat en mutation (fourrés) noté sur la rive droite (proche du hameau « le Luga ») semble être un boisement identique avec celui qui est en continuité (boisements anciens). Cette incohérence devra être levée. De plus, des boisements anciens de chênes (presqu'île et rive nord) ne peuvent être considérés comme un enjeu faible, même si quelques altérations de l'habitat peuvent être présentes en bord de berges. Il en est de même pour les mares forestières évaluées en enjeu faible par leur caractère altéré qui sont des habitats de reproduction d'amphibiens dont une population de plus de cinquante individus de Triton marbré.

La bioévaluation des habitats est incomplète sachant qu'elle ne prend pas en compte l'ensemble des formations végétales d'intérêt communautaire. Les prairies de fauche mésophiles mésotrophiles basophiles inventoriées sont assimilables aux prairies maigres de fauche de basse altitude d'intérêt communautaire (6510).

**La MRAe recommande d'approfondir la justification de l'évaluation de l'enjeu des boisements anciens de chênes et des mares forestières dont les qualifications semblent sous-estimées.**

**Le type d'habitat indiqué en mutation sur la rive nord de « le Luga » en continuité des boisements anciens devra être vérifié et corrigé le cas échéant.**

Les superficies des habitats naturels et habitats d'espèces impactés ne sont pas relevées. 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 cependant la démonstration n'est pas faite. Le conditionnel est employé dans l'étude d'impact (dans la mesure MR7) pour indiquer l'utilisation d'une ancienne piste forestière au sein du bois de Fajane pour une piste de 2,5 mètres (et non 2,8 mètres) en coupant au maximum 3 chênes et non au-

cun. Ces informations doivent figurer dès l'étude d'impact afin d'avoir une vision d'ensemble des impacts sur ce boisement.

L'évaluation de l'impact du mitage de ces milieux par le projet et l'impact du piétinement et de l'écrasement des formations végétales périphériques de l'occupation pérenne de ces constructions doit être détaillée. Enfin, les débroussailllements obligatoires prévus pour limiter le risque d'incendie par le SDIS ne sont pas cartographiés, ni quantifiés dans les impacts. L'ensemble de ces éléments doit 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 doivent être évalués et détaillés.**

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 que les cabanes étant sur pilotis ne sont pas de nature à perturber le fonctionnement de celles-ci et aucune imperméabilisation n'aura lieu sur ces zones, attribuant alors un impact nul sur les zones humides. Or la MRAe relève que le projet n'est pas constitué que de la réalisation de cabanes, mais également de cheminements, piscines, avec des usages liés aux loisirs, le tout le long des rives qui constituent des zones humides. La MRAe constate que l'analyse des incidences liées à la fréquentation (piétinement) ou encore de l'impact de la création des cheminements, sous lesquels seront installés des réseaux, ou de la passerelle sur ces zones n'est pas réalisée.



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, des cheminements et de la passerelle 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. Les impacts de la mise en place de la passerelle située sur ces habitats en phase travaux et en phase d'exploitation ne sont pas évalués. Il en est de même concernant la qualification de la fréquentation avec des baignades possibles à certains endroits non définis voire depuis les bateaux.

Six espèces exotiques envahissantes ont été relevées sur le site. Aucune mesure en phase chantier concernant les espèces envahissantes n'est proposée pour lutter contre leur prolifération. Celles-ci peuvent pourtant être déplacées par les engins et sont pionnières sur les sols remaniés.

**La MRAe recommande d'apporter des mesures permettant de se prémunir contre le développement d'espèces exotiques envahissantes, notamment en phase chantier.**

### 3.1.3. Espèces faunistiques

#### Chiroptères

Sur les 31 espèces de chiroptères connues d'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, 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 forts compte tenu de la prise en compte de l'ancien projet avec les cabanes dans les arbres. Après application de la mesure d'évitement avec une construction des cabanes sur pilotis, l'étude d'impact indique que les principaux impacts sont évités (mesure ME 5). Si un abattage d'arbres est envisagé, des mesures particulièrement seront prises en période automnale uniquement, la vérification de cavité et de présence d'individus et la mise en place de système anti-retour pour les chauves-souris installées avant abattage (MR 7). Ces mesures d'évitement et de réduction sont correctes.

La plupart des chauves-souris forestières sont lucifuges et seront 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. Une mesure de réduction (MR6) indique que les cabanes auront des éclairages extérieurs, contrairement à la mesure ME3 qui était d'éviter cet éclairage. La mesure 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, mais qui semble ne pas correspondre avec l'ouverture du parc résidentiel. 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 être difficile à cadrer et dépend du comportement des touristes.

Il est indiqué dans la mesure ME 5 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 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 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

41 espèces d'oiseaux ont été observées avec notamment la Pie-grièche écorcheur, espèce protégée des milieux ouverts et le Gobemouche gris, espèce protégée de milieux forestiers dont les niveaux d'enjeux sont évalués en modérés (nicheurs sur la zone).

Le Pic épeichette, le Chardonneret élégant ou encore le Verdier d'Europe sont qualifiés en enjeu local faible, malgré un enjeu modéré au niveau de l'Occitanie<sup>5</sup>, sans justification.

Certains enjeux ne sont pas attribués, notamment au Circaète Jean-le-Blanc et « d'autres rapaces » non spécifiés, indiqués dans la partie « impacts » de l'étude d'impact, mais pas dans l'état initial.

Aucune prospection en période hivernale pour les oiseaux n'a été effectuée. Cette lacune aurait pu être atténuée par la fermeture du parc résidentiel et touristique ou l'absence de travaux en hiver, alors qu'il est indiqué que les travaux de terrassements et de débroussaillages pourraient avoir lieu entre septembre et mars, ce qui peut potentiellement affecter les espèces hivernantes.

Les inventaires devront être complétés. En particulier, le Balbuzard pêcheur ainsi que le Plongeon Imbrin, espèces protégées (bénéficiant d'un plan national d'action pour le Balbuzard), classées vulnérable sur la liste rouge nationale, potentiellement hivernant, ont été observés par l'office national de la biodiversité et ne sont pas identifiés dans l'étude d'impact et le niveau d'enjeu associé n'est pas qualifié.

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 modéré sur l'avifaune nicheuse au niveau du texte (p 175) et fort sur les tableaux de synthèse (p 180). Cette incohérence est à corriger.

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. Le manque d'informations sur les oiseaux hivernants ne permet pas de conclure sur la période favorable pour réaliser les travaux, notamment en hiver. La période automnale semblerait préférable pour la réalisation des gros travaux.

Compte tenu de l'ensemble de ces incertitudes, la MRAe ne peut se prononcer sur les impacts résiduels concernant les oiseaux.

**La MRAe recommande de compléter les inventaires concernant les oiseaux hivernants, puis l'analyse des impacts en conséquence.**

**Elle recommande d'approfondir la justification de l'évaluation d'un enjeu local faible de plusieurs espèces d'oiseaux, classés en enjeu modéré au sein de hiérarchisation régionale des espèces, et d'attribuer des enjeux à l'ensemble des espèces observées ou admises comme potentielles sur le secteur.**

**Sur cette base, la MRAe recommande également d'approfondir l'évaluation des impacts potentiels du projet et de poursuivre la séquence ERC dans son ensemble.**

5 Les enjeux régionaux proviennent de la hiérarchisation des espèces protégées établie par la DREAL, consultable sur le site internet de la DREAL Occitanie.

## 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.

considérant que

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 certains secteurs, 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.

Si ces différentes mesures vont dans le sens d'une protection de l'espèce, elles ne sont pas cartographiées (ni les zones de tranquillité pressenties, ni les secteurs de baignade...) et l'emploi du conditionnel et des termes évasifs (« envisager », etc.) ne permettent pas d'établir les engagements du pétitionnaire.

**La MRAe recommande de préciser la mesure MR5 relative à la protection de la loutre, en affermissant les propositions, et en cartographiant les différents éléments afin d'assurer sa réalisation.**

### Autres espèces (insectes, amphibiens et reptiles)

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 listé comme espèce potentielle sur l'aire d'étude, et qualifiée en enjeu faible. Cette dernière espèce est pourtant qualifiée en enjeu modéré régional<sup>6</sup>. La recherche des plantes hôtes de cette espèce dont la Knautie des champs, la Knautie pourpre, la Scabieuse colombar, la Succise des prés, le Chèvrefeuille des bois et le Chèvrefeuille des haies auraient dû être recherchés pour mieux évaluer l'enjeu local de ce papillon protégé.

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. Pour le Damier de la Succise, l'impact est qualifié de modéré mais la démonstration de celui-ci semble plus basée sur les enjeux que sur les réels impacts. Le dossier indique que les impacts en phase chantier sont limités sur ces deux espèces compte tenu des faibles surfaces impactées par rapport à leur superficie totale d'habitat.

Le dossier ne signale 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.

<sup>6</sup> Les enjeux régionaux proviennent de la hiérarchisation des espèces protégées établie par la DREAL, consultable sur le site internet de la DREAL Occitanie.

5 espèces d'amphibiens, toutes protégées, ont été identifiées avec notamment une population d'une cinquantaine de tritons marbrés dont l'enjeu est évalué de faible. Compte tenu de l'enjeu modéré régional attribué à cette espèce et la représentation de celle-ci sur le site, l'enjeu local devrait être rehaussé.

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. Cependant le dossier évoque un évitement et une mise en défens des mares forestières, énoncées comme l'habitat le plus favorable au cortège local, ainsi que le non retournement du sol pour la création des cheminements. L'impact est évalué comme négligeable. 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. De plus la réalisation des travaux pendant la période hivernale semble peu propice aux amphibiens en général : ce groupe d'espèces entre alors en dormance pour se protéger du froid et ne peut pas s'enfuir en cas de travaux. La création des tranchées pour les réseaux reste impactante bien que les superficies soient faibles. En conséquence, 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. Celle-ci est classée en enjeu régional modéré et seulement en enjeu faible dans l'étude d'impact. Compte tenu du secteur attractif pour ce groupe d'espèce, la justification de cet enjeu doit être réalisée.

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.

**La MRAe recommande d'approfondir la justification de l'évaluation de l'enjeu local du Damier de la Succise, du Triton marbré et de la Couleuvre d'Esculape.**

**Elle recommande d'adapter la période de travaux et d'entretien pour réduire les impacts sur les amphibiens et notamment le Triton marbré dont une population est présente sur la presqu'île, et sur les reptiles, et de requalifier l'impact sur ces groupes d'espèces.**

## 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 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.

**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> 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 un 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 incohérence devra être levée. 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 compléter le dossier loi sur l'eau et de mettre à jour l'étude d'impact sur les principales caractéristiques du projet en termes de gestion des eaux pluviales.**