



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Projet d'aménagement du lotissement « Les Seignes » sur le territoire
de la commune de Coursan (11)
déposé par SANGALI MARATUECH**

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact
(articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

**N° saisine : 2020-8668
N° MRAe : 2020APO73
Avis émis le : 09/10/2020**

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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.

Par courrier reçu le 10 août 2020, l'autorité environnementale a été saisie par Monsieur le Préfet de l'Aude pour avis sur le projet d'aménagement du lotissement « Les Seignes » sur le territoire de la commune de Coursan (11).

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 R122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R122-7 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 délégation de la MRAe par Jean-Pierre Viguier, président de la MRAe.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 8 septembre 2020, celui-ci 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 DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R122-7 III 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) en date du 11 août 2020.

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, 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 MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

Synthèse

Le projet d'aménagement « Les Seignes » concerne un secteur de 7,2 ha localisé au sein de la commune de Coursan, située en limite Nord-Est du département de l'Aude.

Il prévoit la création d'un lotissement présentant une densité de 30 logements par hectare minimum, soit la création d'environ 170 logements minimum sur une superficie de 5,4 ha, dont 70 logements sociaux. Le projet va également comporter des aménagements annexes sur environ 1,9 ha (bassin de rétention, espaces verts...).

Le projet s'inscrit dans une zone à aménager inscrite dans le plan local d'urbanisme de la commune qui présente des enjeux environnementaux forts, notamment relatifs à la biodiversité (milieux naturels, faune, flore) et au risque inondation.

En l'état, la MRAe considère que l'étude d'impact et la démarche d'évaluation environnementale sont globalement satisfaisantes. Des compléments sont néanmoins à apporter pour améliorer la qualité du document.

La MRAe recommande en effet que l'étude d'impact soit complétée par une description plus détaillée du projet dans l'ensemble de ses composantes et de la phase chantier. Elle recommande également d'apporter des éléments complémentaires sur la justification du projet en lien avec les besoins de logement à l'échelle communale et supra communale.

La MRAe recommande également de compléter l'état initial de l'environnement, notamment sur le volet « paysage » afin qu'il constitue un socle complet sur lequel la démarche d'évaluation environnementale puisse se baser.

Elle recommande enfin de réaliser un bilan de la consommation et de l'artificialisation d'espaces induites par le projet.

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

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet

Le projet d'aménagement « Les Seignes » concerne la commune de Coursan, située en limite Nord-Est du département de l'Aude, en région Occitanie, entre les villes de Narbonne et de Béziers. Le périmètre du projet est localisé en continuité du tissu urbain de Coursan, au niveau du lieu-dit « Celliès », entre l'avenue Michel Fanzzy et le chemin des Seignes (voir figure 1), sur un secteur d'environ 7,2 ha.

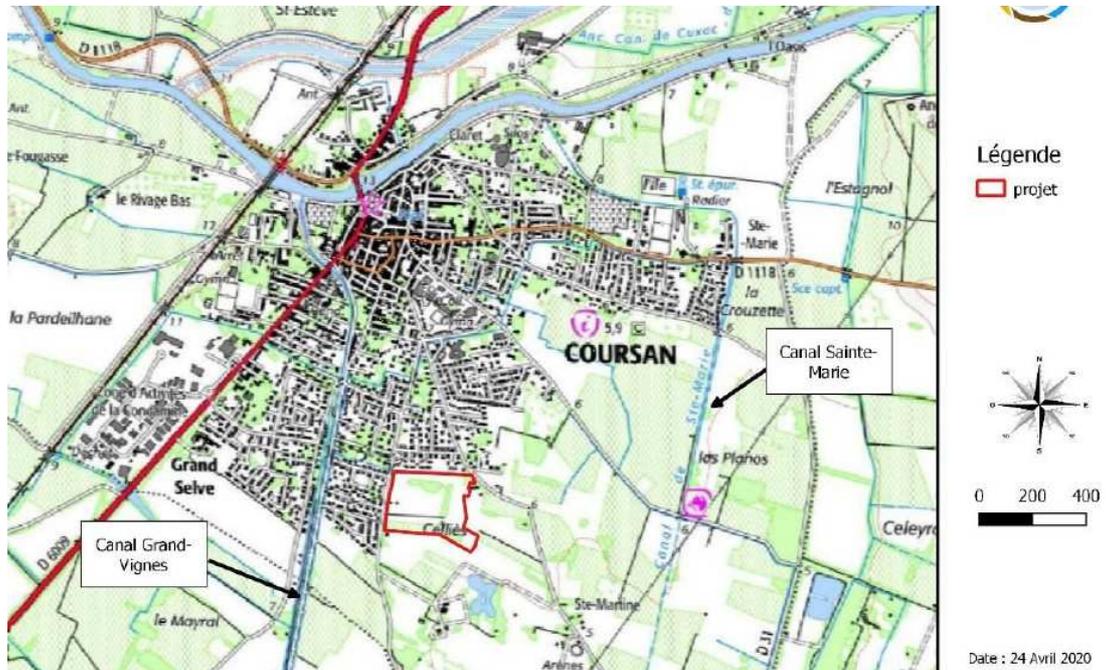


Figure 1 : localisation du périmètre du projet « Les Seignes » (extrait des pages 11 et 12 de l'étude d'impact)

Le projet présenté « entend favoriser l'émergence d'un nouveau quartier structuré autour de nouvelles formes urbaines et d'une approche intégrée du contexte hydraulique et des risques ».

D'un point de vue de la planification urbaine, il se situe au sein de deux zones à aménager définies au titre du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 29 janvier 2018 pour lequel la MRAe n'avait pas émis d'observations, à savoir :

- « la zone « AUa » (5,4 ha) à dominance d'habitation, qui sera urbanisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après aménagement des réseaux ;
- la zone « AUj » (1,9 ha) vouée à l'accueil de jardins familiaux et des infrastructures et équipements satisfaisants les besoins collectifs ou d'intérêt général de la commune en termes de gestion du risque inondation (bassin de rétention) ».

Le projet d'aménagement prévoit la création d'un lotissement présentant une densité de 30 logements par hectare minimum, soit la création d'environ 170 logements minimum sur une superficie de 5,4 ha, dont 70 logements sociaux. La typologie des logements sera variée et comprendra 104 logements individuels sur lots libres, 11 logements sociaux à destination des seniors (« Papy loft »), 14 logements sociaux sous forme de maisons de ville et enfin 45 logements sociaux sous forme de collectifs.

Le projet va également comporter des aménagements annexes sur environ 1,9 ha à savoir un bassin de rétention au sud du projet intégrant une aire de jeux, ainsi que des jardins familiaux et des espaces verts. Des voiries de desserte et des cheminements piétons sont également prévus.



Figure 2 : plan masse du projet « Les Seignes » (extrait de la page 137 de l'étude d'impact)

La phase chantier de ce projet doit être réalisée en deux tranches, étant précisé que la phase viabilisation (nivellement, réseaux, axes viaires) de chacune d'entre elle durera une année. À noter également qu'il est prévu l'aménagement de l'avenue de Michel Flanzky en lien avec l'aménagement de ce nouveau quartier.

Le préfet de région en tant qu'autorité environnementale en charge des examens au cas par cas a reçu le 21 février 2017, une demande d'examen² pour la réalisation du présent projet d'aménagement. Le projet a été soumis à étude d'impact par décision³ du 28 mars 2017 en application de l'article R122-3 du code de l'environnement.

Le présent avis de la MRAe, autorité environnementale compétente pour les avis relatifs aux projets soumis à études d'impact, porte sur l'étude d'impact datée de mai 2020 et comprise dans le dossier de demande d'autorisation environnementale⁴ relatif au projet d'aménagement « Les Seignes ».

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Dans sa décision du 28 mars 2017, l'autorité environnementale a considéré que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement étaient susceptibles d'être significatifs compte-tenu notamment de la consommation d'espaces naturels et agricoles induite par le projet, ainsi que de la présence d'enjeux écologiques (zones humides, continuités écologiques) et de zones inondables au droit du secteur du projet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont donc :

- la préservation des enjeux écologiques (habitats naturels, faune et flore) ;
- la prise en compte du risque inondation
- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;

3. Qualité de l'étude d'impact

3.1. Description du projet

La description du projet est faite dès la page 131 de l'étude d'impact.

En ce qui concerne la phase chantier du projet, elle est décrite à la page 178 de l'étude d'impact et comprend notamment une présentation du calendrier des travaux, une description des opérations de chantier et une évocation des impacts généraux du projet.

La MRAe relève qu'en l'état la présentation du projet et de sa phase chantier reste assez succincte et mériterait davantage de précisions et d'illustrations.

Il convient de compléter la présentation du projet en détaillant les caractéristiques de l'ensemble de ses composantes (bâti, voirie, bassins, espaces verts, stationnement...). Un tableau des surfaces peut utilement être fourni à cet effet. En outre, il convient de fournir des illustrations (ex : montage photographique, vues 3D, schémas de principe) permettant de rendre compte de l'aspect final du projet et de son intégration paysagère.

Par ailleurs, la phase chantier du projet doit également être décrite de manière plus précise⁵ avec notamment les différentes étapes/composantes des travaux et leurs dimensionnements (défrichage, terrassement, imperméabilisation...), la durée et le calendrier prévisionnelle des travaux, les modalités de réalisation... L'analyse des effets spécifiques de la phase travaux sur l'environnement et la santé humaine doit être complétée au regard de cette description.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une description plus détaillée et exhaustive du projet et de l'ensemble de ses composantes ainsi que de sa phase chantier.

² Au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement

³ http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017_004937_decision.pdf

⁴ Établie au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement

⁵ Conformément au 2° de l'article R.122-5 du Code de l'environnement

3.2. Justification du projet

La justification du projet est mentionnée à la page 131 de l'étude d'impact.

Concernant l'origine et la motivation du projet, la MRAe relève que l'étude d'impact ne produit pas à ce stade une justification du besoin en logements de la commune au regard de sa dynamique démographique actuelle et à venir. Il convient de fournir cette démonstration, aux moyens d'éléments chiffrés, afin d'asseoir la justification du projet.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une démonstration des besoins en logements de la commune.

Concernant la justification du choix du site, la MRAe relève que la localisation de la zone vouée à être aménagée est justifiée au regard de la prise en compte du caractère inondable du secteur.

Pour rappel, le projet est localisé au sein de deux zones à aménager définies au titre du plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 29 janvier 2018, à savoir :

- « la zone « AUa » (5,4 ha) à dominance d'habitation, qui sera urbanisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après aménagement des réseaux ;
- la zone « AUj » (1,9 ha) vouée à l'accueil de jardins familiaux et des infrastructures et équipements satisfaisants les besoins collectifs ou d'intérêt général de la commune en termes de gestion du risque inondation (bassin de rétention) ».

Ces deux zones ont été définies en lien avec les contraintes réglementaires du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Bassin des Basses Plaines de l'Aude⁶. Ainsi, la zone « AUa » devant accueillir les logements du projet se situe au sein de la zone « Ri4 » du PPRI qui permet les constructions sous réserve du respect de certaines prescriptions. La zone « AUj » quant à elle, se situe sur la zone « Ri3 » du PPRI qui interdit toute construction susceptible de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque.

Concernant enfin les évolutions que le projet a connu pour la prise en compte de son environnement, la MRAe relève favorablement que le projet présenté « a subi des modifications structurelles en relation avec son environnement et les enjeux naturalistes identifiés au travers de l'étude faune/flore réalisée dans le cadre du projet ». Il peut être opportun d'illustrer cette démarche à ce stade du document en produisant les plans du projet avant et après la prise en compte de son environnement.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en apportant des illustrations rendant compte de l'évolution du projet vis-à-vis de son environnement (risques naturels, enjeux naturalistes...).

3.3. Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté à la page 14 de l'étude d'impact.

Il est opportun que ce dernier constitue un document à part entière et qu'il soit davantage illustré (cartes, photos, schémas), en particulier sur la présentation du projet et de son insertion paysagère, afin de favoriser son appropriation par le public.

La MRAe recommande que le résumé non technique constitue un document indépendant du reste de l'étude d'impact et qu'il soit davantage illustré.

⁶ Disponible sur <http://www.aude.gouv.fr/basses-plaines-de-l-aude-a2115.html>

3.4. État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial et de son environnement est présentée dès la page 40 de l'étude d'impact. Elle permet d'avoir une vision globale de l'état des lieux des différents composantes de l'environnement au droit du projet (topographie, hydrographie, milieux naturels, risques naturels, patrimoine...).

Sur la forme, il convient de réaliser une synthèse des enjeux en conclusion de chaque thématique traitée et de les qualifier à ce stade selon le code couleur utilisé dans le reste du document (enjeu faible = vert, enjeu modéré = orange...). Cela doit notamment permettre faire le lien avec la synthèse des enjeux présentée à la page 129.

La MRAe recommande de conclure chaque thématique traitée dans l'état initial de l'environnement par une synthèse des enjeux. Ces derniers doivent ensuite être qualifiés par un code couleur similaire à celui utilisé pour le volet « milieux naturels ».

Sur le fond, la MRAe relève que la thématique « paysage » est très sommaire en l'état et mérite d'être complétée.

Le volet « paysage » de l'étude d'impact est présenté à la page 53 (état des lieux), 140 (aménagement paysagers) et 153 (impacts) du document. L'étude conclut sommairement que « *les aménagements paysagers prévus permettent de réduire l'impact paysager, l'impact résiduel sera faible* » (page 153) considérant l'implantation des bâtiments, le traitement des façades, la conservation et la plantation d'arbres.

En l'état, la MRAe relève que ce volet est insuffisamment détaillé et illustré pour conduire de manière pertinente à cette conclusion.

Il convient en effet de compléter et d'illustrer la présentation et l'analyse des éléments paysagers du secteur (arbres, cours d'eau, milieu urbain...) par différents supports (photographies, schémas, coupe...) et de synthétiser les enjeux retenus sous la forme d'une cartographie du secteur.

En outre, il convient de réaliser une présentation et une analyse de l'évolution paysagère du secteur avec la mise en place du projet, notamment à l'aide d'outils permettant d'illustrer l'intégration du projet dans son environnement proche et lointain (simulation 3D, schéma d'ambiance, montage photographique, analyse des cônes de vue...). Les effets négatifs du projet sur le paysage doivent ressortir à ce stade et donner lieu à la définition d'aménagements paysagers permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser lesdits effets du projet, de manière précise et illustrée.

La MRAe recommande que le volet « paysage » de l'étude d'impact soit complété en illustrant davantage l'état des lieux du secteur, ses enjeux ainsi que l'analyse de son évolution avec la mise en place du projet à l'aide de simulations appropriées à différents niveaux d'observation (montages photographiques, schémas d'ambiance...).

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

4.1. Habitats naturels, faune et flore

Le volet naturel de l'étude d'impact (page 67) s'appuie sur une étude faune/flore réalisée en avril 2020 et annexée au document.

Cette étude repose sur des données bibliographiques, des inventaires naturalistes effectués entre 2017 et 2018 et des compléments apportés en 2019 par le bureau d'étude en charge du présent diagnostic.

La pression d'inventaire repose ainsi sur une dizaine de passages et apparaît suffisante.

L'inventaire naturaliste met en exergue la présence d'habitats et d'espèces remarquables sur le secteur, notamment des zones humides, des arbres de haut jet ou encore des zones favorables à de nombreuses espèces d'insectes (Diane, Criquet des pâtures et Decticelle à serpe), de reptiles (Couleuvre de Montpellier et Seps strié), d'oiseaux (Coucou geai...) et de chauve-souris (Pipistrelle pygmée...).

La carte de synthèse présentée page 102 de l'étude d'impact montre ainsi que la quasi-totalité du secteur du projet présente un enjeu écologique modéré et quelques zones sont à enjeux forts (arbres de haut jet).

L'étude d'impact a également identifiée que le projet est directement concerné par la trame verte et bleue⁷ (page 65).

De fait, l'impact « brut » du projet (c'est-à-dire sans mesures correctives) est qualifié de « modéré » sur certaines espèces et habitats (voir page 159).

En réponse, l'étude d'impact met en exergue une démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) présentée dès la page 200. Il s'agit notamment de l'évitement de secteurs à enjeux écologiques (linéaire arboré favorables aux oiseaux et aux chauve-souris, secteurs favorables à la Diane...) par la réduction du périmètre du projet, de la réduction de l'impact de la phase chantier (adaptation du calendrier des travaux aux périodes sensibles pour la biodiversité, suivi environnemental du chantier...), ou encore de mesures de compensation encadrées par une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées^{8 9}.

La MRAe relève favorablement ces éléments et la démarche de prise en compte des enjeux écologiques réalisée dans le cadre du projet.

4.2 Prise en compte du risque inondation

Pour rappel, les deux zones du PLU de Coursan dans lesquelles s'inscrit le projet (« AUa » et « AUj ») ont été définies en lien avec les contraintes réglementaires du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Bassin des Basses Plaines de l'Aude.

Par ailleurs, le présent avis de la MRAe porte sur l'étude d'impact comprise dans le dossier de demande d'autorisation environnementale établi au titre de la Loi sur l'Eau¹⁰.

Ainsi, la MRAe prend note que des prescriptions réglementaires permettant une bonne prise en compte des enjeux « eau » notamment le risque inondation seront fournies dans le cadre de cette instruction.

Elle informe néanmoins que l'étude d'impact devra être mise à jour en conséquence.

⁷ 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, ou localement par des études naturalistes. 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).

⁸ Au sens des articles L411-2 et R411-6 à 14 du code de l'environnement.

⁹ Le dossier de « demande de dérogation pour la perturbation intentionnelle, la destruction d'individus et la destruction/altération d'habitats d'espèces protégés » est présenté en annexe de l'étude d'impact.

¹⁰ articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement

4.3 Consommation d'espaces

La consommation d'espace représente un impact important sur plusieurs enjeux environnementaux, notamment la préservation de la biodiversité, du paysage, la lutte contre l'imperméabilisation de sols et le ruissellement urbain, ou encore l'adaptation au changement climatique¹¹.

La MRAe relève que le chapitre sur les impacts bruts du projet ne contient pas de sous-chapitre dédié à la consommation d'espace induite par ce dernier.

Il convient que l'étude d'impact soit complétée en conséquence et présente un bilan de la consommation d'espace opérée par la commune de Coursan durant les précédentes décennies et précise de quelle manière le présent projet s'intègre dans la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

De même, il est opportun que l'étude précise la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'imperméabilisation induites par le projet.

La MRAe recommande que l'étude d'impact fournisse un bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune de Coursan et explicite de quelle manière le projet traduit une préoccupation de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Elle recommande également de préciser la surface consommée et imperméabilisée par le projet.

¹¹ Voir à cet effet la circulaire du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace