



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Autorité environnementale Préfet de région

**Projet d'aménagement de la ZAC « Enjalbert »
à Nissan-Lez-Ensérune (34) présenté par la commune**

**Avis de l'autorité environnementale
sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité
publique présentant le projet et comprenant l'étude d'impact**

Au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement (évaluation environnementale)

N° : 2017-005489

Avis émis le

1 0 OCT. 2017

DREAL OCCITANIE

Division Autorité environnementale Est
520 allées Henri II de Montmorency
34 064 Montpellier Cedex 02

Division Autorité environnementale Ouest
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 – 31 074 Toulouse Cedex

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

Le Préfet de la région Occitanie

à

Monsieur le Préfet de l'Hérault
Sous-préfecture de Béziers
Bureau des politiques publiques
Boulevard Édouard Herriot
34 500 BÉZIERS
À l'attention de Mme Nicole Fontaine

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL Occitanie – Direction Énergie
Connaissance / Département Autorité Environnementale / Division Autorité environnementale Est
Contact : Olivier RICHARD – olivier-michel.richard@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 4 août 2017, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier d'aménagement de la ZAC « Enjalbert » à Nissan-lez-Ensérune (34), déposé par la commune.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple. Il devra être porté à la connaissance du public et conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement, être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public lors de la phase de concertation. Il sera également publié sur le site Internet de Préfecture de l'Hérault et sur celui de la DREAL.

La DREAL Occitanie a accusé réception du dossier en date du 10 août 2017.
En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL a disposé d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 10 octobre 2017. Elle a pris connaissance de l'avis du Préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et de celui de l'agence régionale de santé (ARS).

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

La démarche d'évaluation environnementale d'un projet doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer les effets notables du projet, plan ou programme sur l'environnement et proposer des mesures pour éviter, réduire voire compenser les conséquences dommageables sur l'environnement et en assurer le suivi (L.122-1 du code de l'environnement).

L'autorité décisionnaire a l'obligation de fixer dans sa décision les engagements et les mesures à la charge du porteur de projet (L.122-3-1 et 5 du code de l'environnement).

Avis détaillé

1. CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

Contexte

La commune de Nissan-Lez-Ensérune envisage le développement d'un nouveau secteur d'habitat et d'équipements en limite Est de son territoire. Après des études préalables réalisées en 2011 et le choix d'un scénario d'aménagement pour le nouveau quartier « Enjalbert », le conseil municipal a décidé de créer la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Enjalbert » par délibération en date du 22 janvier 2013.

Une première étude d'impact a été réalisée en janvier 2013 dans le cadre de ce projet de création de ZAC. Cette étude a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Ae) en date du 31 juillet 2013.

Par la suite, plusieurs modifications et compléments d'études ont été apportés au projet qui a ainsi évolué, donnant lieu à un dossier de réalisation de la ZAC approuvé par délibération du conseil municipal le 6 juin 2016.

Parallèlement, le projet a fait l'objet de plusieurs procédures entre 2012 et 2016 : une déclaration au titre de la loi sur l'eau¹ (octobre 2016) et une dérogation à la stricte protection des espèces protégées (septembre 2016).

En outre, la commune a initié, par délibération du conseil municipal du 4 octobre 2016, une procédure de modification de son plan local d'urbanisme (PLU) afin de faire évoluer le zonage sur le périmètre de la ZAC et rendre constructibles les espaces de la ZAC voués à l'urbanisation. Cette procédure d'urbanisme (« déblocage » de la zone AU0) est en cours de réalisation.

Enfin, une procédure de déclaration d'utilité publique² (DUP) est engagée pour permettre la mise en œuvre de l'ensemble du projet,

En conséquence, le présent dossier d'enquête préalable à la DUP est réalisé dans le cadre de la poursuite de la procédure du projet d'urbanisation de la ZAC « Enjalbert » à Nissan-lez-Ensérune. Le présent avis de l'Ae porte sur ce dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact complétée et mise à jour depuis la première version de janvier 2013.

Présentation du projet

Le projet de la ZAC « Enjalbert » se situe sur la commune de Nissan-Lez-Ensérune, au niveau de la frange Est de son territoire urbain, constituant ainsi une entrée de ville au niveau de la route départementale (RD) 37, dite « avenue de Lespignan ».

L'emprise foncière de la ZAC présente une superficie de 13.3 ha environ et est délimitée au nord par le nouveau groupe scolaire communal, à l'ouest par le tissu urbain existant et plus particulièrement le lotissement de la Rocalbe, au sud par la RD 37 et à l'est par des terres agricoles et naturelles surmontées par le Puech de la Rocalbe.

Le périmètre de la ZAC recouvre essentiellement des parcelles de friches agricoles mais aussi des vignes et des vergers. Il est en outre traversé d'est en ouest par le chemin de la Rocalbe présentant un caractère rural et par le ruisseau du chemin de Lespignan.

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

2 Au titre des articles R112-4 et R112-5 du code de l'expropriation



Figure 1 : situation de l'emprise de la ZAC « Enjalbert » sur la commune de Nissan-lez-Ensérune

Par la réalisation de cette zone d'aménagement concertée, la commune de Nissan-lez-Ensérune souhaite répondre à plusieurs enjeux de son territoire, déterminés notamment dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de son plan local d'urbanisme (PLU).

Il s'agit en premier lieu de répondre aux besoins de logements des nissannais, que ce soit en termes de capacité mais également de diversité. Pour ce faire, la réalisation de ce nouveau quartier a pour objectif de proposer 219 logements dont 65 % de lots individuels, 20 % de logements collectifs sociaux et 15 % d'accession aidée de type primo-accédant, permettant ainsi l'accueil de 550 habitants supplémentaires.

En outre, la commune souhaite inscrire le projet dans une dynamique de gestion des déplacements, de sécurisation des entrées de villes, de désengorgement du centre-ville, de lien entre quartiers et équipements publics et d'alternative à l'utilisation de la voiture.

Ainsi, le projet de ZAC « Enjalbert » doit s'articuler autour d'un boulevard urbain qui aura également pour vocation de constituer un élément du contournement du centre-ville (reliant le giratoire projeté sur la RD 37 et la RD 609), de désengorger le centre ancien et de créer du lien inter-quartier. Le projet comprend également la mise en place de cheminements doux et voies cyclables.

Enfin, la commune souhaite engager ce projet dans une logique de maîtrise de l'urbanisation, de continuité urbaine, d'économie de l'espace et de préservation des milieux naturels et agricoles. Le futur quartier devant constituer la nouvelle entrée de ville depuis la route de Lespignan, il est prévu une forme urbaine composée d'une architecture qui se veut variée et adaptée au site et à sa topographie.



Figure 2 : plan général de la ZAC « Enjalbert »

2. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE :

L'Ae identifie comme principaux enjeux environnementaux :

– la modération de la consommation d'espaces ; en effet, la ZAC « Enjalbert » prévoit une extension urbaine de 10,8 ha amenant à la consommation de près de 9 ha de surfaces naturelles et agricoles.

– la préservation de la biodiversité et de la qualité paysagère du site ; le projet s'implante au sein d'un milieu présentant une sensibilité écologique et paysagère élevée (biodiversité et milieux naturels remarquables et/ou protégés, topographie du site, entrée de ville, zone tampon du canal du midi).

– l'adéquation entre les besoins en eau potable particulièrement et les ressources disponibles ; le projet qui prévoit l'accueil de près de 550 habitants, doit nécessairement prendre en compte les besoins de cette future population, notamment la capacité de traitement des eaux usées ainsi que l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable.

3. QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact présente les éléments prévus à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Le dossier est clairement présenté, organisé et comprend des schémas et des illustrations de bonne qualité. Les acronymes utilisés de même que les notions techniques sont explicités.

En outre, il contient une notice complémentaire en réponse aux avis de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et de l'agence régionale de la santé (ARS) émis sur ce projet dans le cadre de la consultation des services.

Sa lecture est ainsi rendue accessible au lecteur et favorise la bonne compréhension du public sur les enjeux et les impacts de ce projet. Quelques coquilles de pure forme restent à corriger notamment dans le chapitre « Des zones de rétention intégrées » de la page 22 de l'étude d'impact mais n'altèrent pas la qualité générale du document.

Le résumé non technique présente les mêmes atouts sur la forme comme sur le fond.

Toutefois, l'Ae relève que l'étude d'impact fait référence au « *volet naturel de l'étude d'impact Habitats, faune et flore* » réalisée par CBE en septembre 2015 » (page 48) et recommande par conséquent que cette étude soit annexée en totalité aux pièces du dossier, notamment au regard de l'importance de l'enjeu « faune-flore » de ce projet.

Justification du projet et compatibilité avec les documents d'urbanisme

L'étude justifie le projet au regard du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bitterrois – approuvé le 27 juin 2013 et complété le 11 octobre 2013 – et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nissan-Lez-Ensérune – approuvé par la délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2012.

La commune prévoit d'accueillir une population nouvelle de 550 personnes sur le site, soit un ratio de 2.5 personnes par foyer. Au regard de la démographie actuelle de Nissan, de l'ordre de 3 900 habitants (source : INSEE), l'apport de population nouvelle est de 14 %, ce que la commune considère comme important mais cohérent avec ses objectifs d'accueil de population et ceux du SCoT, d'ici 10 ans.

À la lecture de ces éléments, l'Ae note que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur (SCoT et PLU) sous réserve du déblocage de la zone AU0, objet de la procédure de modification en cours. Le projet est justifié au regard de l'évolution démographique du territoire dans lequel il s'inscrit. Elle souhaite que l'étude précise la part de cet objectif d'accueil que constituera la mise en œuvre de la ZAC « Enjalbert ».

Par ailleurs, elle relève que le SCoT du bitterrois est en révision depuis le 2 décembre 2014, de même que le PLU de Nissan-Lez-Ensérune et recommande de le mentionner dans l'étude d'impact et d'analyser les éventuelles conséquences sur le projet.

Impacts du projet

Consommation des espaces

La zone d'emprise de 13.3 ha comprend 2.5 ha englobant une zone présentant des enjeux forts de biodiversité et qui est de fait, évitée par le projet. Ainsi, l'extension urbaine réelle est de 10.8 ha, soit en deçà des prescriptions du SCoT du bitterois.

Par ailleurs, eu égard aux prescriptions du SCoT, la réalisation de la ZAC affiche la construction de 218 logements sur une surface propre de l'opération légèrement inférieure à 9 ha, ce qui conclut à une densité moyenne de 25 logements par hectare (page 182 de l'étude d'impact).

L'Ae relève que la densité proposée par le projet respecte le seuil minimal imposé par le SCoT. Elle recommande néanmoins que l'étude présente des scénarii alternatifs proposant de densifier d'avantage l'habitat et ainsi réduire la consommation d'espaces, et qu'au regard des atouts et contraintes de chacun, le choix du scénario final soit justifié.

Biodiversité, milieux naturels et paysage

Comme mentionné page 88 de l'étude d'impact, la ZAC « Enjalbert » s'implante sur un milieu témoignant d'un « *intérêt certain pour la faune et la flore locales, notamment pour les habitats et espèces du cortège des milieux ouverts à semi-ouverts* » et présentant de fait plusieurs enjeux écologiques identifiés comme forts.

À ce titre, une demande de dérogation à la stricte protection des espèces a été demandée et obtenue³. Les mesures à mettre en œuvre sont reprises à partir de la page 199 de l'étude d'impact.

L'Ae recommande d'annexer l'arrêté au présent dossier pour compléter l'information du public.

Par ailleurs, l'Ae relève que certaines mesures évoquées dans le chapitre relatif à l'intégration paysagère et les plantations au sein du projet (page 22 de l'étude d'impact) sont de nature à réduire l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels. Toutefois, ces mesures mériteraient d'être détaillées et cartographiées via notamment un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères sur lequel le maître d'ouvrage s'engage et qu'il conviendrait de fournir dans les pièces du dossier.

A titre d'exemple, des mesures de transparence des clôtures ou encore un schéma de principe du projet de coulée verte pourraient utilement être présentés en particulier pour justifier de la fonction de continuité écologique « *assuré* » par l'axe de connexion central entre les espaces de biodiversité du puech de la Rocalbe et la ripisylve du ruisseau du chemin de Lespignan.

Eaux pluviales, assainissement et ressource en eau

En matière de gestion des eaux pluviales, le dossier indique que le projet de la ZAC « Enjalbert » prévoit l'imperméabilisation de 5,4 ha de surface au sol. En application du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Bassin Versant de l'Aude, approuvé le 17 avril 2013 et des dispositions prises au titre de la loi sur l'eau, le projet prévoit valablement l'aménagement de 4 bassins de rétention des eaux pluviales (voir page 231 de l'étude d'impact) qui draineront les écoulements créés par l'imperméabilisation des sols et qui présenteront respectivement un volume utile de 500 m³, 4280 m³, 800 m³ et 920 m³.

L'autorité environnementale recommande néanmoins pour la bonne information du public, que l'étude d'impact fournisse les calculs aboutissant à la surface imperméabilisée de 5,4 ha. En outre, l'incohérence sur le volume de rétention du premier bassin entre le dossier loi sur l'Eau (500 m³) et celui indiqué dans l'étude d'impact (540 m³) doit être corrigée dans l'étude.

En matière d'assainissement, le dossier indique que la commune de Nissan-lez-Ensérune a lancé en 2009 un schéma directeur d'assainissement communal qui contient notamment un plan de zonage de l'assainissement visant à définir sur la commune les zones d'assainissement non collectif et les zones en assainissement collectif.

L'Ae relève que le projet est en zone d'assainissement collectif et sera raccordé au réseau d'eaux usées.

En outre, le schéma directeur fait état d'une marge théorique de 2 000 EH (équivalent habitant) sur la station pour les effluents urbains, ce qui est compatible avec l'accueil de 1 200 habitants supplémentaires pour 2020 (dont 550 pour le projet de la ZAC « Enjalbert » – page 136 de l'étude d'impact).

³ Arrêté DREAL-DBMC-2016-09-30-01 du 30 septembre 2016

Afin d'assurer la bonne information du public, l'Ae souhaite que le dossier précise si le chiffre de 2 000 EH a bien été déterminé en comparant pour la charge la plus contraignante, c'est-à-dire la charge hydraulique, la valeur entre la capacité attribuée aux effluents urbains (6 700 EH) et la charge en entrée de station (4 500 EH).

En ce qui concerne les besoins en eau potable (AEP), la commune est raccordée au réseau d'eau potable intercommunal géré par le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) d'Ensérune.

L'étude d'impact précise (page 134) que l'alimentation en eau potable du projet ne posera pas de problème quantitatif vis-à-vis de la ressource mobilisable dans la mesure où le SIVOM d'Ensérune certifie que celui-ci est bien en capacité d'alimenter la commune de Nissan-lez-Ensérune à l'horizon du PLU (2025), soit 5 000 personnes estimées (une attestation du SIVOM est fournie en annexe de la notice complémentaire du dossier).

Toutefois, l'Ae recommande de vérifier auprès du SIVOM d'Ensérune que le phasage de l'opération prévue sera compatible avec la montée en charge de la capacité d'alimentation en eau potable du syndicat.

Conclusion

L'Autorité environnementale relève que les enjeux ont été correctement identifiés par le porteur de projet et les mesures prescrites dans les différentes instructions (loi sur l'Eau, dérogation espèces protégées) ont été reprises et intégrées au projet.

Elle fournit plusieurs recommandations afin d'améliorer et de compléter le dossier de la ZAC « Enjalbert » pour la bonne compréhension du public.

Pour le Préfet et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a loop and a horizontal stroke.

Frédéric DENTAND
Directeur Adjoint DEC