

ZAC Les Berges de La Robine

Maîtrise d'ouvrage

ALENIS



1 AVENUE DU FORUM
11100 NARBONNE
+ 33 (4) 68 90 22 50
WWW.ALENIS.FR

Dossier de Réalisation de ZAC

Languedoc Roussillon Aménagement



117 rue des Etats Généraux
CS 19536
34961 Montpellier cedex 2
+ 33 (4) 99 524 524
www.lr-amenagement.fr



**Annexe 1 : Avis de l'autorité environnementale
du dossier de création**

Maîtrise d'oeuvre

Agence RAYSSAC - Architectes Urbanistes



2 RUE DES REMPARTS 11100 NARBONNE
+ 33 (4) 68 42 57 42
AGENCE-RAYSSAC@ORANGE.FR
WWW.AGENCE-RAYSSAC.COM

Cabinet GAXIEU - Bureau d'études VRD



1 BIS PLACE DES ALLIES 34500 BEZIERS
+ 33 (4) 67 09 26 17
bet.lr@GAXIEU.FR
WWW.GAXIEU.FR

FRYS - Paysage & Lumière - YANNICK SALLIOT



46, RUE GEORGES BOURGOIN - F-78 260 ACHERES
+ 33 (1) 39 11 37 74
YS@FRYS.FR
WWW.FRYS.FR

Azur Environnement - BET Hydraulique - Environnement

29 Rue des Cisterciens 11100 NARBONNE
+33 (4) 68 32 11 34
azurenvironnement@orange.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON



Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon

28 MARS 2011 Montpellier, le

24 MARS 2011

Service Aménagement Durable des Territoires, Logement
Unité Évaluation Environnementale et Urbanisme

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon

à

Nos réf. : PD/NL 207/11

Vos réf. :

Affaire suivie par : Pierre DROSS

Pierre.dross@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04.34.46.66.86 – Fax : 04.67.15.68.00

Courriel : ee.sadtl.dreal-langrou@developpement-
durable.gouv.fr

M. le Maire de Narbonne

Mairie

Direction Générale des Services Techniques

Service Urbanisme

BP 823

11108 NARBONNE CEDEX

Objet : avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de la ZAC Entrée Est de Narbonne

Par courrier du 27 janvier 2011, la DREAL a été saisie, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu par l'article L.122-1 du code de l'environnement, sur le dossier de création de la Z.A.C. « Entrée Est de Narbonne ».

Présentation du projet :

Ce dossier a pour objet l'aménagement d'une zone de 66 ha située à « l'entrée est de Narbonne », c'est à dire entre l'autoroute A9, sortie « Narbonne Est », et la zone urbanisée actuelle.

En fait, cette zone est divisée en deux par le Canal de la Robine, annexe du Canal du Midi, inscrit comme lui par l'UNESCO au patrimoine mondial de l'Humanité et constituant un site classé au titre de la réglementation française.

Seule la partie située au nord du canal, d'une superficie de 16 ha a vocation à être urbanisée ; les 50 ha qui sont situés au sud, insérés dans la boucle de la Reculade et du Rec de Veyret, ne sont pas urbanisables et ont vocation à constituer un parc urbain.

Cadre juridique :

En application de l'article R.122-13 du code de l'environnement, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement donne son avis sur le dossier, comprenant l'étude d'impact, dans les deux mois suivant sa réception, soit au plus tard le 7 avril 2011.

Il s'agit d'un avis simple qui porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Destiné en particulier à éclairer le public, cet avis doit être transmis au pétitionnaire et porté à la connaissance du public.

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-17h30
Tél : 33 (0) 4 34 46 64 00 – fax : 33 (0) 4 67 15 68 00
520 allées Henri II de Montmorency
34064 Montpellier cedex 02

Principaux enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale :

Le principal enjeu environnemental du secteur est constitué par le risque inondation : le terrain d'emprise du projet est en effet entièrement situé en zone inondable par crue lente ; cette zone est réglementée par le PPRI, qui interdit pratiquement toute construction nouvelle au sud du canal et les autorise au nord, sous réserve du respect d'une cote de plancher minimale.

Avec, d'une part le canal de la Robine qui traverse le projet et d'autre part, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Étangs du Narbonnais » (Zone « Natura 2000 » en application de la directive « oiseaux ») située immédiatement de l'autre côté de l'autoroute, le paysage et la biodiversité constituent également des enjeux environnementaux importants.

Qualité de l'étude d'impact :

L'étude d'impact comporte bien l'ensemble des éléments prévus à l'article R.122-3 du code de l'environnement.

Il est à noter en particulier que :

- l'urbanisation au nord du canal est prévue, comme le prescrit le PPRI, avec une cote de plancher suffisante pour que les constructions soient à l'abri d'une crue centennale. Alors que le niveau des planchers aurait pu être surélevé par la technique du vide sanitaire, un remblaiement de la zone constructible est prévu pour atteindre cette cote. Pour compenser ces remblais en zone inondable, le dossier prévoit des « transparences hydrauliques », réalisées au moyen de chenaux non remblayés qui permettront de maintenir les écoulements naturels, et une compensation partielle du volume de 30 000 m³ de remblais par 10 000 m³ de déblais.

Ce remblaiement du terrain à une cote supérieure à celle des parcelles voisines ne semble pas compatible avec le règlement du PPRI opposable. Par ailleurs, le dossier ne justifie pas que la compensation en volume ne soit que partielle.

- même si le dossier n'est pas d'une grande précision sur les aménagements paysagers prévus, il propose des principes d'aménagement satisfaisants :
 - architecture urbaine inspirée d'un autre quartier existant le long du canal de la Robine,
 - préservation de terres agricoles au sud, avec quelques aménagements destinés à l'accueil du public et à la gestion hydraulique et paysagère,
 - traitement de deux bandes de 30 m de part et d'autre du canal comportant des aménagements paysagers et des voies pour piétons et cyclistes.

Les aménagements concernant directement le canal seront soumis à autorisation au titre de la réglementation sur les sites classés et devront être élaborés en concertation avec le pôle canal.

- l'analyse des impacts du projet sur la faune et la flore est basée sur une étude de type pré-inventaire réalisée en novembre 2010, c'est à dire à une saison défavorable qui ne permet pas de réaliser un inventaire complet.

Cette étude a tout de même permis de déterminer que les secteurs qui sont susceptibles de présenter des enjeux naturalistes sont situés au sud du canal de la Robine (principalement des enjeux concernant les oiseaux mais aussi probablement d'autres groupes d'animaux et végétaux). Au nord du canal, la zone la plus riche est la bordure du canal qui doit faire l'objet d'un aménagement paysager avec circulation piétonne.

L'urbanisation prévue au nord du canal devrait par conséquent pouvoir être réalisée sans impact important sur la biodiversité.

En revanche, les aménagements situés au sud du canal, ainsi que ceux situés dans la bande de 30 m le long et au nord de celui-ci, qui ne sont pas définis avec précision dans ce dossier, ne devraient l'être qu'après une étude naturaliste basée sur une nouvelle série d'inventaires réalisés au printemps et en été pour être adaptés à la préservation des enjeux naturalistes qui seront inventoriés. Compte-tenu de la proximité du site « Natura 2000 » « ZPS des Étangs du Narbonnais », cette étude naturaliste devrait permettre de conclure sur le risque d'incidences significatives du projet sur le fonctionnement de cette zone et les enjeux pour lesquels elle a été classée.

Par ailleurs :

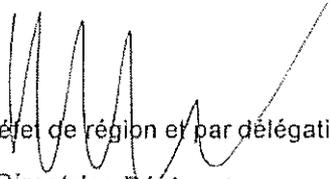
- le dossier comprend bien l'étude de faisabilité énergétique sur le potentiel de développement en énergies renouvelable prévue par l'article L128-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi « Grenelle I ». Cette étude présente une réflexion intéressante sur la compétitivité énergétique et économique des systèmes d'énergies renouvelables à l'échelle d'une telle ZAC.
- Il comprend aussi un résumé non technique clair et suffisant pour une prise de connaissance sommaire du contenu du dossier par le public.

Conclusion :

L'étude d'impact apparaît globalement suffisante pour conclure sur la faisabilité du projet de ZAC « Entrée Est de Narbonne » et, en particulier, sur l'urbanisation prévue en partie nord.

Des compléments sont néanmoins nécessaires pour définir les aménagements prévus dans la partie située au sud du canal, mais également dans les deux bandes de 30 m situées de part et d'autre de celui-ci, de manière à y conduire un aménagement paysager de qualité et préserver les enjeux naturalistes existants dans ces secteurs.

Par ailleurs, la compatibilité des remblais prévus en zone inondable avec le règlement du PPRI doit être vérifiée.


Pour le Préfet de région et par délégation
La Directrice Régionale

Mauricette STEINFELDER