



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

## **Autorité environnementale** Préfet de région

**Projet de réalisation de la ZAC des berges de la Robine à  
Narbonne (11), présenté par la société Alenis**

**Avis de l'autorité environnementale  
sur le dossier d'autorisation unique au titre de la Loi sur l'eau  
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° : 2017-005176**

Avis émis le

**19 JUIL. 2017**

DREAL OCCITANIE

Division Évaluation Environnementale Est  
520 allées Henri II de Montmorency  
34064 Montpellier Cedex 02

Division Évaluation Environnementale Ouest  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

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

Le Préfet de la région Occitanie

à

Monsieur le Préfet du département de l'Aude  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
de l'Aude  
Service de l'Eau et des Milieux Aquatiques  
105, boulevard Barbès  
11 838 Carcassonne – cedex 9  
à l'attention de M.Pierre Cadoret

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

**Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL Occitanie** – Direction Énergie  
Connaissance / Département Autorité Environnementale / Division Évaluation Environnementale Est

**Contact :** Olivier Richard – olivier-michel.richard@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 19 mai 2017, pour avis de l'autorité environnementale (Ae) prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier d'autorisation unique au titre de la Loi sur l'eau et l'étude d'impact relatifs à la réalisation de la ZAC des berges de la Robine sur la commune de Narbonne (11), déposés par la société d'aménagement Alenis.

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. Il sera également publié sur le site Internet de la préfecture de département et sur celui de la DREAL.

La DREAL Occitanie a accusé réception du dossier en date du 19 mai 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 19 juillet 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

Le projet d'aménagement de la ZAC des berges de la Robine, situé au sud-est de la commune de Narbonne, a été initié en janvier 2011 par la commune avec la création de la ZAC, initialement intitulée « ZAC Entrée Est de Narbonne ». Ce dossier de création qui comprenait une étude d'impact, a fait l'objet d'un premier avis de l'autorité environnementale le 24 mars 2011.

La société Alenis (Société d'Aménagement du Grand Narbonne concessionnaire de la commune pour ce projet d'aménagement) a établi le dossier réglementaire de demande d'autorisation unique<sup>1</sup> en cours d'instruction au titre de laquelle l'Autorité environnementale a été saisie le 19 mai 2017.

Le projet fait parallèlement l'objet d'un dossier de demande d'approbation de la réalisation de la ZAC, intitulée désormais « ZAC des berges de la Robine », comprenant la même étude d'impact complétée, sur lequel la commune de Narbonne doit se prononcer.

### Présentation du projet

La ZAC d'aménagement des berges de la Robine s'étend sur près de 66 ha de part et d'autre du canal de la Robine qui sépare 2 secteurs :

- une zone située au sud du canal de la Robine couvrant une superficie de 50 ha et délimitée par la Boucle de la Reclade et du Rec du Veyret. Ce secteur, comprend essentiellement des espaces agricoles ;
- Une zone située au nord du canal de la Robine, couvrant un territoire de 16 ha et délimitée au Nord-Est par la « ZAC Bonne Source », au Nord par l'avenue Hubert Mouly et le futur musée de la Romanité en cours de construction, au Nord-Ouest par le théâtre et enfin au sud-est par le canal de la Robine. Ce secteur est constitué de friches naturelles, de zones industrielles et commerciales et de jardins privés.



Figure 1 : cartes de localisation du périmètre de la ZAC des berges de la Robine (extraites de la note de présentation du dossier de réalisation de ZAC)

1 au titre de l'Ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

Le projet d'aménagement de la ZAC, tel que présenté dans le dossier, prévoit :

- l'urbanisation d'une zone de 10 ha située au nord du canal de la Robine avec l'aménagement d'un quartier d'habitation autour du musée de la Romanité (en cours de construction) qui aura pour vocation de constituer le lien entre le centre-ville et le théâtre à l'Ouest, le parc des sports et le parc des expositions au Nord, le pôle commercial Bonne Source à l'Est et enfin le canal de la Robine au Sud ;
- aucun aménagement de la zone de la ZAC située au sud du canal ;
- l'aménagement de 1,9 ha situé hors périmètre de la ZAC, entre le canal de la Robine au Nord et l'autoroute A9 au Sud, au titre des mesures compensatoires induites par les impacts hydrauliques et écologiques du projet.

Le programme prévisionnel des travaux de construction et d'aménagement des équipements publics prévoit :

- la réalisation de 71 630 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher constructible, dont 63 630 m<sup>2</sup> de logements (soit environ 979 logements collectifs), 6000 m<sup>2</sup> de commerces, hôtellerie et bureaux et 1000 m<sup>2</sup> d'équipements de quartier ;
- la création d'espaces publics (voiries d'accès, espaces verts, cheminements) permettant la desserte des lots ainsi que les transparences hydrauliques et les structures de rétention publique des eaux pluviales prévues par le projet ;
- la requalification de la section de l'avenue de Gruissan comprise dans la ZAC, en voirie urbaine plantée, bordée de trottoirs et formant ainsi l'axe de desserte du nouveau quartier d'habitation.

À noter que la composition urbaine du projet prévoit une disposition des bâtiments d'habitation et un tracé des espaces publics perpendiculaires au canal de la Robine, à proximité de ce dernier.



Figure 62 : Etat existant dans le secteur d'étude (source : ALENIS)



Figure 63 : Etat projeté avec l'urbanisation de la zone à construire (source : ALENIS)

Figure 2 : représentation schématique de l'aménagement de la ZAC (extraite de l'étude d'impact page 135 et 136)

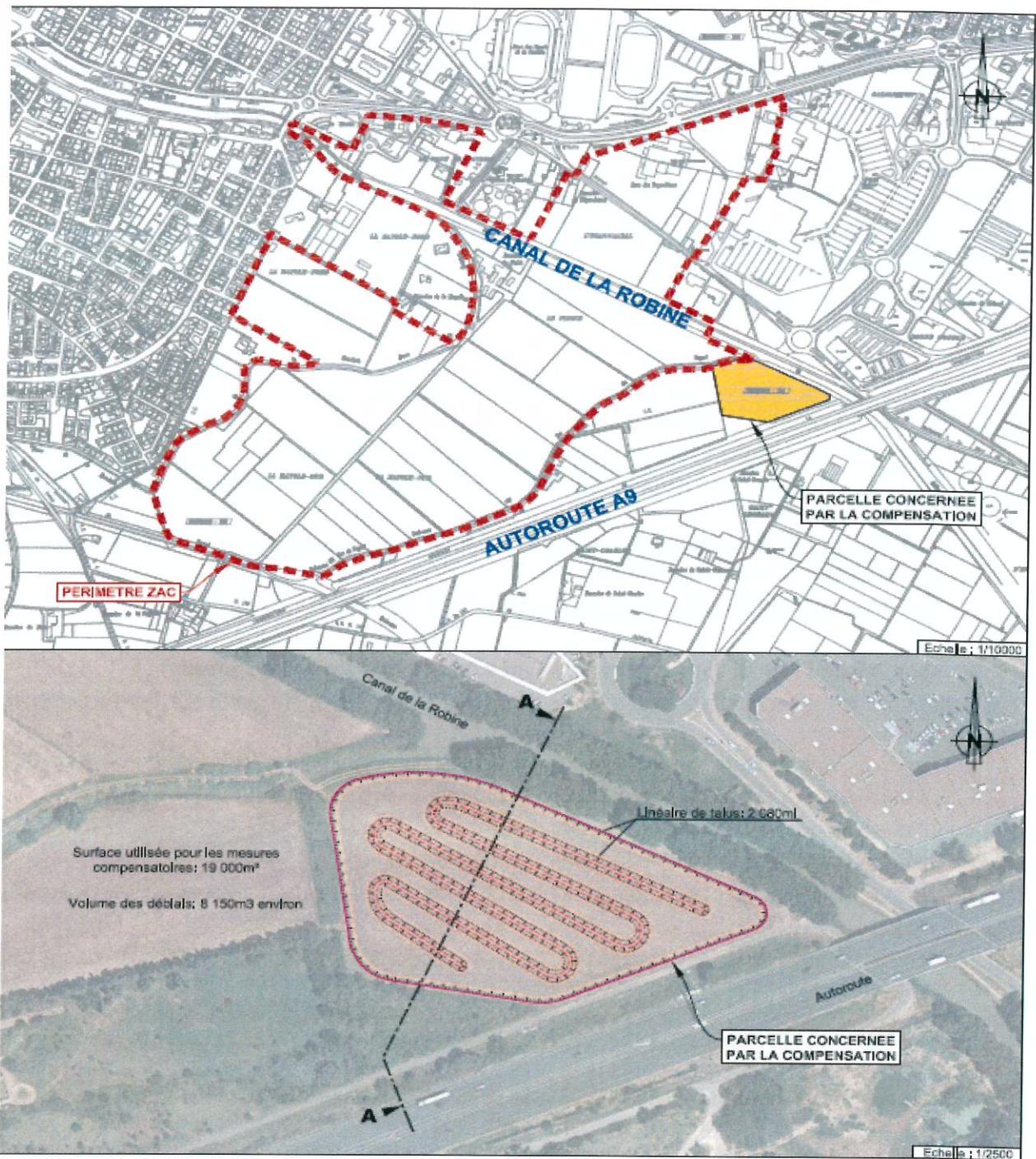


Figure 3 : représentation schématique de l'aménagement de la parcelle située hors-ZAC (extraite du plan des compensations hydraulique et écologique du dossier de réalisation de ZAC)

## 2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

La zone aménagée du projet (zone nord de la ZAC) se situe au sein d'un secteur actuellement constitué de friches naturelles, de zones industrielles et commerciales et de jardins privés. Ce secteur dont 53 % est situé en zone inondable du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Rec du Veyret (approuvé par arrêté préfectoral 2008-11-4991 du 8 septembre 2008), comprend des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables, comme le canal de la Robine ou encore la Chapelle Saint-Loup<sup>2et3</sup>. En outre, il concerne des milieux naturels et des espèces remarquables (alignements d'arbre, insectes, chiroptères ...). Ces enjeux relatifs à la biodiversité sont plus particulièrement présents au droit et à proximité du canal de la Robine et de ses alignements d'arbres (page 97). L'Ae relève par ailleurs que le projet fait l'objet d'une procédure de demande de dérogation à la stricte préservation d'espèces protégées, intégrée dans l'autorisation unique au titre de la Loi sur l'eau.

En conséquence, l'autorité environnementale identifie comme principaux enjeux sur la zone vouée à être aménagée en quartier d'habitation :

- l'exposition des biens et des personnes aux risques inondations ;
- la préservation et la valorisation du patrimoine paysager et culturel, en lien avec le canal de la Robine et la chapelle Saint-Loup ;
- la préservation des milieux naturels et des espèces remarquables potentiellement concernés par les travaux d'aménagements ;
- Les besoins générés et les ressources disponibles (eau potable, desserte routière).

## 3. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

Formellement, l'étude comporte des éléments prévus au R.122-5 du code de l'environnement<sup>4</sup> et présente en annexe :

- l'avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de ZAC daté du 24 mars 2011 ;
- le dossier de demande de dérogation à la protection des espèces protégées ;
- une notice d'incidences Natura 2000 ;
- une étude sur le potentiel en énergies renouvelables ;
- l'extrait du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Seules les incidences du projet concernant la zone vouée à être urbanisée (10 ha), située dans la partie Nord de la ZAC (16 ha) et qui ne représente que 15 % de la surface totale de la ZAC (66 ha), sont évoquées dans l'étude d'impact. L'étude d'impact ne fait pas état des aménagements prévus dans la partie sud de la ZAC, située en partie en zone « AU » (à urbaniser) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Narbonne.

L'autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact doit faire état de l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement et proposer les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation et de suivi à reprendre dans chacune des autorisations préalables à sa réalisation. Elle juge indispensable de compléter l'étude d'impact en précisant les aménagements prévus au sud du canal de la Robine et rappelle que cette remarque a déjà été formulée dans l'avis de l'autorité environnementale émis le 24 mars 2011 sur le dossier de création de la ZAC « entrée Est de Narbonne ». Enfin, l'Ae note que la réalisation d'un port fluvial est envisagée au droit du canal de la Robine et précise qu'il conviendra de compléter l'étude d'impact dans le cas où ce projet serait avéré.

---

2 Le Canal de la Robine appartient au site du Canal du Midi qui fait l'objet d'une protection au titre de la loi 1930 sur les sites classés, concernant la conservation et préservation présentant un intérêt du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque (arrêté du 4 avril 1997). Il est également classé à l'inventaire du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis décembre 1996. La zone aménagée du projet se situe à proximité immédiate du site classé.

3 La chapelle comprend des vestiges d'un cimetière païen et paléochrétien, protégés par inscription et classement au titre des monuments historiques pris le 8 février 1949. La zone aménagée du projet est en partie comprise au sein du secteur classé en monument historique et au sein de son périmètre de protection.

4 dans sa version antérieure à la réforme de l'évaluation environnementale suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016

Le résumé non technique est présenté en première lecture de l'étude d'impact (page 14) ce qui permet, sur la forme, une appropriation rapide par le public. L'Autorité environnementale recommande cependant, afin de favoriser la bonne compréhension du public :

- d'introduire plus précisément au sein du résumé non technique, l'origine et la motivation du projet ;
- de développer et illustrer d'avantage les enjeux environnementaux, en complément du bilan présenté page 19, avec des cartes, des photographies ;
- d'illustrer d'avantage le futur aménagement, en complément du plan masse présenté page 17 avec des vues projetées, des photomontages, permettant d'apprécier l'intégration paysagère du futur quartier ;
- d'explicitier les acronymes utilisés (ex : PPRI) ainsi que les thématiques abordées comme Natura2000.

Les analyses de l'état initial du milieu naturel, des impacts du projet et des mesures apparaissent complètes et pertinentes au regard de la nature du projet. L'ensemble des groupes taxonomiques potentiellement présents a été étudié en fonction des habitats identifiés. Par ailleurs, les périodes et méthodes de prospections semblent adaptées.

L'étude d'impact identifie correctement à ce stade, les enjeux liés au risque inondation et au fonctionnement hydraulique. En revanche, la qualification des enjeux paysagers et patrimoniaux de « faible » et « modéré » ne rendent pas justement compte des sensibilités paysagères et patrimoniales au regard de la sensibilité du secteur et des impacts potentiels du projet.

Au regard de la concentration des enjeux patrimoniaux, paysagers et naturels au droit du canal de la Robine, il aurait été intéressant d'identifier une zone tampon au-delà des limites de la zone soumise au classement du site. Ainsi, une plus grande attention pourrait être apportée sur la qualité paysagère et naturelle de cette zone de transition entre le quartier et le canal.

S'agissant de la prise en compte de l'environnement, la présentation du projet et la description des principes d'aménagement du futur quartier ne rendent pas suffisamment compte de l'intégration paysagère du futur quartier au sein de ce secteur à enjeu, notamment en ce qui concerne le traitement des abords et des raccordements aux espaces publics et sites patrimoniaux situés aux alentours immédiats. En effet, les plans présentés (ex : page 138 de l'étude d'impact) ne rendent pas compte de la typologie et du traitement paysager des connexions et des transitions qui seront réalisées entre le futur quartier et les abords du canal de la Robine, le futur musée de la Romanité, le parc des expositions, la chapelle Saint-Loup ou encore le théâtre.

L'Ae recommande de préciser le traitement paysager du quartier et de ses abords et de l'illustrer au moyen de vues projetées, de photomontages, de schémas de principe ou encore de vues en 3D rendant compte des effets de l'insertion du projet dans le site et plus particulièrement des effets sur les perceptions rapprochées et éloignées du secteur.

En matière de mobilité, la desserte de la future ZAC par les transports en commun et les modes actifs (vélo et marche) reste à préciser. L'Ae recommande fortement de produire une étude de circulation afin d'estimer l'impact du projet sur la desserte routière, notamment en lien avec la requalification de l'avenue de Gruissan. En outre, l'Ae note que la requalification de cette avenue ne s'accompagne pas d'un maintien de l'itinéraire cyclable actuellement présent sur la section comprise dans le périmètre de la ZAC (schéma page 142 de l'étude d'impact). Elle recommande que la place des mobilités actives (vélo, marche) au sein de ce nouveau quartier soit précisée, notamment pour intégrer le quartier avec son environnement proche.

Au sujet de l'alimentation en eau potable (page 199 de l'étude d'impact), et des capacités de traitement des eaux usées, l'étude ne fait pas la démonstration de l'adéquation entre les besoins générés par le projet, à cumuler avec les projets en cours, et les ressources disponibles. Cette démonstration nécessite de préciser la capacité d'accueil du projet et les besoins générés. Si l'adéquation besoin ressource nécessite la réalisation de travaux de renforcement des réseaux, ceux-ci doivent être précisément décrits et les incidences cumulées avec celles du projet doivent être prises en compte dans l'étude d'impact. L'Ae recommande que l'étude d'impact soit complétée en ce sens.

Enfin, concernant les mesures d'évitement, de réduction et de compensations des impacts, l'Ae note que la définition de ces mesures est susceptible d'évolution au cours de l'instruction de la demande d'autorisation unique au titre de la Loi sur l'eau. L'étude d'impact devra être mise à jour avant l'enquête publique afin de rendre compte des éventuelles modifications apportées sur ces mesures.

#### **4. Conclusion**

À ce stade des études de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact propose un état initial relativement complet. L'appréciation des enjeux ne rend cependant pas toujours suffisamment compte des incidences potentielles du projet et des sensibilités environnementales du secteur, notamment paysagères et patrimoniales.

L'Ae note que seul l'aménagement de la partie nord de la ZAC est évoqué dans l'étude d'impact. Elle juge indispensable que l'étude d'impact soit complétée en précisant les aménagements prévus au sud du canal de la Robine et en analysant leurs incidences éventuelles sur l'environnement, y compris s'agissant de la réalisation possible d'un port fluvial. Si le projet d'aménagement n'est pas précisément connu à ce stade, l'évaluation des incidences et les mesures environnementales associées devront faire l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact aux stades ultérieurs de réalisation du projet.

Elle recommande enfin de compléter l'étude d'impact s'agissant de l'intégration paysagère, du trafic, des mobilités actives et de la soutenabilité du projet au regard de la ressource en eau, afin de présenter au public les informations qui lui permettront de participer pleinement aux consultations organisées dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation en cours.

Pour le Préfet et par délégation,



**Frédéric DENTAND**  
Directeur Adjoint DEC

## ZAC BERGES DE LA ROBINE

### Mémoire en réponse établi suite à l'avis

de l'autorité environnementale émis le 19 juillet 2017

#### PREAMBULE

La Ville a adressé à l'autorité environnementale en date du 28 avril 2017, le complément à l'étude d'impact du dossier de réalisation de ZAC conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme.

En complément de celui-ci, l'autorité environnementale a souhaité obtenir sous format papier l'étude d'impact initiale de 2011 (pour laquelle l'autorité environnementale a émis un avis le 24 mars 2011), le projet de dossier de réalisation de la ZAC ainsi que le dossier d'autorisation unique. Le dossier a été jugé complet en date du 19 mai 2017.

Il apparaît que l'autorité environnementale a émis un avis sur le dossier d'autorisation unique au titre de la Loi sur l'eau présentant le projet et comprenant l'étude d'impact de la ZAC alors qu'il était attendu un avis sur les compléments à l'étude d'impact contenu dans le dossier de réalisation, dans la continuité de l'avis de l'AE effectué sur l'étude d'impact contenu dans le dossier de création. De ce fait, l'avis aurait dû s'intituler « Avis de l'autorité environnementale sur les compléments à l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC Les Berges de la Robine ». En effet, d'un point de vue strictement juridique, l'autorisation unique a été sollicitée du fait de la réalisation d'un aménagement soumis à autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. En pareil cas, l'article 4-VI du décret n° 2014-751 du 1<sup>er</sup> juillet 2014 qui fixe le contenu de la demande d'autorisation unique prévoit que *« lorsque l'installation, l'ouvrage, le travail ou l'activité est soumis à étude d'impact en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du code de l'environnement, l'étude d'impact constitue l'une des pièces du dossier de demande et comprend les informations requises pour obtenir l'autorisation unique. Lorsque l'installation, l'ouvrage, le travail ou l'activité a fait l'objet d'une étude d'impact préalablement au dépôt d'une demande d'autorisation unique, cette étude d'impact est jointe au dossier de demande, complétée des informations requises par le présent article et, si nécessaire, actualisée »*. Il ressort de la lecture littérale de cette disposition que le dossier d'autorisation unique doit comporter l'étude d'impact lorsque l'installation, l'ouvrage, le travail ou l'activité faisant l'objet de la demande d'autorisation unique est soumis à étude d'impact. Or, en l'espèce, si la ZAC est soumise à étude d'impact, les travaux de remblais ne sont pas soumis à étude d'impact. La demande d'autorisation unique n'a donc pas à comporter l'étude d'impact : il ne s'agit pas d'une pièce du dossier tel que la composition de ce dernier est fixée par l'article 4 du décret n° 2014-751 du 1<sup>er</sup> juillet 2014. Par voie de conséquence, le dossier de demande de l'autorisation unique n'a pas à comporter l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact actualisée. Par ailleurs, et pour les mêmes raisons, l'opération soumise à autorisation unique n'étant pas assujettie à étude d'impact, l'autorité environnementale n'a pas à formuler d'avis à ce titre (article 10 du décret n° 2014-751 du 1<sup>er</sup> juillet 2014). L'autorité environnementale a donc statué ultra petita, son rôle se limitant normalement à évaluer les compléments à l'étude d'impact déjà soumise à son appréciation en 2011.

Le groupement d'aménageurs, en charge de la réalisation du secteur Nord de la ZAC (hors aménagements des berges du canal de la Robine) a établi le projet de dossier de réalisation de la ZAC et les compléments de l'étude d'impact qui s'y rattachent. Conformément à l'avis de l'autorité environnementale émis le 24 mars 2011, l'étude d'impact a notamment été complétée sur la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des contraintes liées au Plan de Prévention des Risques

d'Inondation ainsi que la prise en compte des contraintes environnementales découlant des études Faune-Flore.

Pour la partie 1 de l'avis, l'autorité environnementale résume le contexte et l'objet du projet. Cela n'amène pas de réponse de l'aménageur.

Dans la partie 2, l'autorité environnementale précise les principaux enjeux qu'elle a identifiés sur cette opération et les détaille en partie 3.

Dans ce mémoire en réponse, l'aménageur précise les éléments d'information en réponse aux interrogations ou recommandations de l'autorité environnementale détaillées en partie 3.

### **Remarques de l'autorité environnementale :**

#### **3. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement**

Formellement, l'étude comporte des éléments prévus au R.122-5 du code de l'environnement<sup>4</sup> et présente en annexe :

- l'avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de ZAC daté du 24 mars 2011 ;
- le dossier de demande de dérogation à la protection des espèces protégées ;
- une notice d'incidences Natura 2000 ;
- une étude sur le potentiel en énergies renouvelables ;
- l'extrait du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Seules les incidences du projet concernant la zone vouée à être urbanisée (10 ha), située dans la partie Nord de la ZAC (16 ha) et qui ne représente que 15 % de la surface totale de la ZAC (66 ha), sont évoquées dans l'étude d'impact. L'étude d'impact ne fait pas état des aménagements prévus dans la partie sud de la ZAC, située en partie en zone « AU » (à urbaniser) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Narbonne.

L'autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact doit faire état de l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement et proposer les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation et de suivi à reprendre dans chacune des autorisations préalables à sa réalisation. Elle juge indispensable de compléter l'étude d'impact en précisant les aménagements prévus au sud du canal de la Robine et rappelle que cette remarque a déjà été formulée dans l'avis de l'autorité environnementale émis le 24 mars 2011 sur le dossier de création de la ZAC « entrée Est de Narbonne ». Enfin, l'Ae note que la réalisation d'un port fluvial est envisagée au droit du canal de la Robine et précise qu'il conviendra de compléter l'étude d'impact dans le cas où ce projet serait avéré.

### **Réponses de l'aménageur :**

Comme indiqué dans le complément à l'étude d'impact, le groupement d'aménageurs est en charge de la réalisation du secteur Nord de la ZAC hors aménagements des berges du canal de la Robine. De ce fait, les aménageurs ont établi le projet de dossier de réalisation de la ZAC qui leur a été confié par la Ville et le complément à l'étude d'impact qui s'y rapporte au regard des aménagements connus, programmés et validés par la collectivité. Ainsi, conformément à l'avis de l'autorité environnementale émise le 24 mars 2011, l'étude d'impact a notamment été complétée sur les plans de la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des contraintes liées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation ainsi que la prise en compte des contraintes environnementales découlant des études Faune- Flore. L'étude d'impact doit en effet préciser l'ensemble des aménagements d'un projet pour en établir les impacts lorsque ceux-ci sont connus. Tout aménagement de la partie Sud, s'agissant d'un terrain d'assiette de plus de dix hectares, sera au besoin subordonnée à étude d'impact en vertu des dispositions de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Les réflexions concernant l'opportunité d'aménager un port fluvial sur le canal de la Robine ont été engagées en 2012. Les études n'ayant pour le moment pas confirmé la faisabilité technique et économique d'une telle opération, ce projet ne pouvait pas être intégré à l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC.

#### **Remarques de l'autorité environnementale :**

Le résumé non technique est présenté en première lecture de l'étude d'impact (page 14) ce qui permet, sur la forme, une appropriation rapide par le public. L'Autorité environnementale recommande cependant, afin de favoriser la bonne compréhension du public :

- d'introduire plus précisément au sein du résumé non technique, l'origine et la motivation du projet ;
- de développer et illustrer d'avantage les enjeux environnementaux, en complément du bilan présenté page 19, avec des cartes, des photographies ;
- d'illustrer d'avantage le futur aménagement, en complément du plan masse présenté page 17 avec des vues projetées, des photomontages, permettant d'apprécier l'intégration paysagère du futur quartier ;
- d'explicitier les acronymes utilisés (ex : PPRI) ainsi que les thématiques abordées comme Natura2000.

#### **Réponses de l'aménageur :**

Le résumé non technique du complément à l'étude d'impact présenté par l'aménageur est conforme en tout point avec l'article R122-4 du Code de l'Environnement. Il permet de bien appréhender l'opération et son incidence et les éléments demandés (détaillés par ailleurs) n'avaient pas été intégrés pour ne pas en alourdir la lecture.

Néanmoins, pour répondre à l'avis, nous avons préparé ci-après un résumé non technique complété et amendé suite aux remarques de l'autorité environnementale. Ce document est présenté en **annexe 1**. Il intègre notamment :

- l'ajout d'un paragraphe spécifique concernant l'origine et la motivation du projet.
- l'intégration d'illustrations relatives aux enjeux environnementaux.
- l'intégration d'illustrations relatives au futur aménagement.
- les éléments complémentaires (lexique, présentation Natura 2000).

#### **Remarques de l'autorité environnementale :**

Les analyses de l'état initial du milieu naturel, des impacts du projet et des mesures apparaissent complètes et pertinentes au regard de la nature du projet. L'ensemble des groupes taxonomiques potentiellement présents a été étudié en fonction des habitats identifiés. Par ailleurs, les périodes et méthodes de prospections semblent adaptées.

L'étude d'impact identifie correctement à ce stade, les enjeux liés au risque inondation et au fonctionnement hydraulique. En revanche, la qualification des enjeux paysagers et patrimoniaux de « faible » et « modéré » ne rendent pas justement compte des sensibilités paysagères et patrimoniales au regard de la sensibilité du secteur et des impacts potentiels du projet.

Au regard de la concentration des enjeux patrimoniaux, paysagers et naturels au droit du canal de la Robine, il aurait été intéressant d'identifier une zone tampon au-delà des limites de la zone soumise au classement du site. Ainsi, une plus grande attention pourrait être apportée sur la qualité paysagère et naturelle de cette zone de transition entre le quartier et le canal.

### Réponses de l'aménageur :

L'étude d'impact a analysé les enjeux paysagers au travers des axes de visibilité du projet dans son environnement proche et au sein de son unité paysagère.

Un enjeu faible a en effet été défini au regard des critères suivants qui sont détaillés dans l'étude d'impact :

- Visibilité faible depuis les berges du site classé du canal de la Robine. La proximité immédiate du canal pourrait suggérer de prime abord des enjeux importants mais plusieurs facteurs permettent d'appréhender un enjeu faible sur le paysage :
  - ✓ maintien du merlon séparant le projet de la berge rive gauche.
  - ✓ maintien des berges en rive gauche et de son écran végétal. Cet écran végétal entre le projet et la berge rive gauche est dense et permet de réduire de manière importante cet axe de visibilité comme le montre la photographie suivante (également présentée p52 de l'étude d'impact) :



**Figure 1 : Vue du site depuis la berge rive gauche du canal de la Robine**

- Visibilité faible depuis le massif classé de la Clape.

Les seuls axes de visibilité qui seraient susceptibles d'être impactés par le projet sont localisés à partir :

- de la route de Gruissan et de l'avenue Hubert Mouly qui constituent des artères urbaines sans enjeu paysager.
- de l'autoroute A9 dont la structure ne présente également pas d'enjeu paysager.

## ENJEUX PATRIMONIAUX

L'étude d'impact a analysé les enjeux patrimoniaux au travers des axes de visibilité du projet dans son environnement proche et au sein du périmètre.

Il a été jugé un enjeu modéré pour le patrimoine culturel pour les raisons suivantes :

D'une part, d'un point de vue archéologique, l'aménageur est en relation avec la DRAC et le Service Régional de l'Archéologie pour effectuer l'ensemble de ses obligations en matière de recherche archéologiques (diagnostics préventifs et fouilles archéologiques) limitant ainsi le risque d'endommager ou de détruire tout vestige nécessaire à la recherche archéologique.

D'autre part, le périmètre de protection relatif au périmètre de la Chapelle Saint-Loup concerne le secteur situé entre le Musée et le Théâtre. Au même titre que le reste des lots de la ZAC, des prescriptions architecturales et paysagères seront imposées aux opérateurs des lots à bâtir pour contribuer à créer un ensemble urbain et architectural prenant en compte la qualité du site.

Enfin, le classement du site et son inscription sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO concerne uniquement l'ouvrage du canal de la Robine et ses abords dans la limite du domaine public fluvial. Les aménagements se situent au-delà de 20 mètres des berges du Canal, l'alignement de platanes est conservé ainsi que l'écran végétal qu'il procure. Les constructions débiteront au-delà de 20 mètres par rapport aux abords du Canal. De ce fait, la réalisation de la ZAC n'intervient pas sur le site classé mais se situe à proximité.

## ZONE DE TRANSITION

Le futur quartier se trouve en zone urbaine et aucune zone non aedificandi n'a été imposée. Ce quartier correspond à la dernière frange d'urbanisation entre la ville et le grand paysage (l'autoroute marquant physiquement la fin de la ville le long de sa limite sud). Le Canal de la Robine, à l'image du quartier des entrepôts sur les quais d'Alsace et de Lorraine, pénètre dans la ville avec une écriture «naturelle» d'un canal paysager.

C'est en se calant sur cette écriture identitaire qu'un nouveau quartier urbain garant d'un mode de vie et d'usage pour les narbonnais a été pensé.

De fait, à l'image de la construction des quartiers des entrepôts des quais d'Alsace et quais de Lorraine ; une distance non constructible de 20m minimum est donc imposée sur la berge gauche.

Cette distance de 20 m se compose d'un minimum de 15m de berges, alignements de platanes et merlons et d'un saut de loup paysager de 5m à l'intérieur des lots du quartier évitant ainsi toute clôture.

De même, l'épannelage des constructions est imposé et la hauteur des bâtiments côté berges sera de deux étages sur rez-de-chaussée maximum, laissant ainsi la priorité paysagère au canal et son armature de grands platanes.

Tous ces éléments sont détaillés et imagés dans le complément à l'étude d'impact (voir notamment l'annexe 7 du complément à l'étude d'impact « Extrait du CPAUP » relatifs aux obligations paysagères ainsi que les insertions en 3 dimensions reprises aux pages 144 à 147 du complément à l'étude d'impact).

### **Remarques de l'autorité environnementale :**

S'agissant de la prise en compte de l'environnement, la présentation du projet et la description des principes d'aménagement du futur quartier ne rendent pas suffisamment compte de l'intégration paysagère du futur quartier au sein de ce secteur à enjeu, notamment en ce qui concerne le traitement des abords et des raccordements aux espaces publics et sites patrimoniaux situés aux alentours immédiats. En effet, les plans présentés (ex : page 138 de l'étude d'impact) ne rendent pas compte de la typologie et du traitement paysager des connexions et des transitions qui seront réalisées entre le futur quartier et les abords du canal de la Robine, le futur musée de la Romanité, le parc des expositions, la chapelle Saint-Loup ou encore le théâtre.

L'Ae recommande de préciser le traitement paysager du quartier et de ses abords et de l'illustrer au moyen de vues projetées, de photomontages, de schémas de principe ou encore de vues en 3D rendant compte des effets de l'insertion du projet dans le site et plus particulièrement des effets sur les perceptions rapprochées et éloignées du secteur.

### **Réponses de l'aménageur :**

Les pages 144 à 147 au chapitre V – C du complément à l'étude d'impact détaillent une élévation volumétrique des constructions sous différents angles de vues. Ces éléments mettent en valeur et confirment la prise en compte de l'effort fait par l'aménagement d'intégrer ce quartier à l'existant.

Un plan de principe de traitement paysager qui traduit des éléments d'une manière différente a été joint à l'annexe 1 du présent document.

### **Remarques de l'autorité environnementale :**

En matière de mobilité, la desserte de la future ZAC par les transports en commun et les modes actifs (vélo et marche) reste à préciser. L'Ae recommande fortement de produire une étude de circulation afin d'estimer l'impact du projet sur la desserte routière, notamment en lien avec la requalification de l'avenue de Gruissan. En outre, l'Ae note que la requalification de cette avenue ne s'accompagne pas d'un maintien de l'itinéraire cyclable actuellement présent sur la section comprise dans le périmètre de la ZAC (schéma page 142 de l'étude d'impact). Elle recommande que la place des mobilités actives (vélo, marche) au sein de ce nouveau quartier soit précisée, notamment pour intégrer le quartier avec son environnement proche.

### **Réponses de l'aménageur :**

La circulation induite par la ZAC a été étudiée en accord et avec les données des services de la Ville de Narbonne et de l'Agglomération. La Ville de Narbonne a validé le déploiement de ce nouveau quartier et a missionné un programmiste dont une des missions va consister à étudier l'évolution de la circulation en fonction de la réalisation de nouveaux équipements sur ce secteur de la Ville.

La desserte de la future ZAC par les transports en commun est précisée en page 120 de l'étude d'impact. Elle sera réalisée avec la ligne E. Par ailleurs, 3 terminus de bus se situent à proximité du projet dans la zone d'activités de Bonne Source.

La requalification de l'avenue intègre le maintien d'un itinéraire cyclable par la réalisation de trottoirs mixtes « piétons - cycles » (cf. page 142 du complément à l'étude d'impact).

De plus, il convient d'indiquer que le Canal de la Robine est l'armature paysagère qui permet la traversée et l'innervation de Narbonne par son cœur de ville. Ses berges composent déjà des axes très fréquentés par le piéton, le cycliste ou le promeneur.

Elles constituent les cheminements doux les mieux adaptés pour accueillir les piétons, les cyclistes, en toute sécurité et le trajet plus rapide pour rejoindre les artères importantes de la ville et son centre-ville en évitant de circuler sur les voies routières.

#### **Remarques de l'autorité environnementale :**

Au sujet de l'alimentation en eau potable (page 199 de l'étude d'impact), et des capacités de traitement des eaux usées, l'étude ne fait pas la démonstration de l'adéquation entre les besoins générés par le projet, à cumuler avec les projets en cours, et les ressources disponibles. Cette démonstration nécessite de préciser la capacité d'accueil du projet et les besoins générés. Si l'adéquation besoin ressource nécessite la réalisation de travaux de renforcement des réseaux, ceux-ci doivent être précisément décrits et les incidences cumulées avec celles du projet doivent être prises en compte dans l'étude d'impact. L'Ae recommande que l'étude d'impact soit complétée en ce sens.

#### **Réponses de l'aménageur :**

La suffisance des réseaux a été étudiée et les bureaux d'études en charge de la faisabilité de l'opération ont confirmé qu'ils sont suffisants au regard des besoins de la ZAC. Ces éléments détaillés n'avaient pas été repris dans le complément à l'étude d'impact pour ne pas en alourdir la lecture.

Ce détail (se rapportant au chapitre VI.A.7c du complément à l'étude d'impact) est inséré ci-après.

#### **Vérification de la compatibilité du projet avec les ressources en eau :**

Les besoins du projet en eau potable sont estimés en considérant :

- un ratio de 2,06 habitants / logement, correspondant au ratio 2014 de l'INSEE.
- Un nombre de logement fixé à 979.
- Une consommation en eau potable théorique fixée à 150 l/j/hab.

Ils sont présentés dans le tableau suivant :

Nombre de logements	Population correspondante	Besoins en eau potable	
		Journaliers	Annuels
979	2 017 habitants	303 m <sup>3</sup> /j	110 595 m <sup>3</sup> /an

Une étude de la sécurisation en eau potable du Grand Narbonne a été réalisée en 2015-2016 par AZUR *environnement* pour la totalité des communes du territoire.

L'alimentation en eau potable de la ville de Narbonne est assurée par le champ captant de Moussoulens (commune de Moussan) prélevant dans la nappe alluviale de l'Aude. La capacité des puits de Moussoulens est de 42 440 m<sup>3</sup>/j.

D'autre part, il existe deux dispositifs de secours en cas de défaillance de cette ressource ou de l'adducteur :

- forage du Ratier (commune de Narbonne) situé au droit de la plateforme de compostage de Bioterra,

- interconnexion avec le réseau BRL en aval de l'usine de traitement de Puech de Labade au niveau de Narbonne Plage.

Cette étude a permis de dresser une synthèse des volumes produits en situation actuelle par ce champ captant et d'estimer les besoins futurs sur le territoire qu'il dessert à l'horizon 2035.

Les principaux chiffres qui sont à retenir pour l'unité de Moussoulens sont les suivants :

Estimation des besoins à l'échelle de l'unité de Moussoulens (Narbonne, Fleury, Salles d'Aude, Vinassan et Armissan)					
Situation actuelle haute saison		Situation future basse saison (horizon 2035)		Situation future haute saison (horizon 2035)	
Besoins	% de mobilisation de la ressource de Moussoulens	Besoins	% de mobilisation de la ressource de Moussoulens	Besoins	% de mobilisation de la ressource de Moussoulens
26 904 m <sup>3</sup> /j	63%	21 677 m <sup>3</sup> /j	51%	33 627 m <sup>3</sup> /j	79%

Il faut noter que l'estimation de la population future à Narbonne est basée sur la projection du PLU de la ville qui donne une population de 58 000 habitants à l'horizon 2025 et 65 000 habitants à l'horizon 2035. Ces projections incluent l'urbanisation de la ZAC des Berges de la Robine.

**En conclusion, il apparaît que la capacité de production en eau potable du champ captant de Moussoulens permettra de couvrir tous les besoins en situation future des communes desservies dont Narbonne.**

#### Vérification de la compatibilité du projet avec les réseaux existants :

La ZAC des Berges de la Robine se situe dans le tissu urbain de Narbonne qui est desservi par un réseau d'eau potable fortement maillé et présentant des collecteurs structurants de grande dimension.

Le plan du réseau d'eau potable fourni par l'exploitant indique la présence d'une conduite Ø250 le long de l'avenue Hubert Mouly. Ce réseau présente un diamètre très nettement suffisant pour absorber les consommations supplémentaires du secteur sans générer de pertes de charges significatives.

**L'urbanisation de la ZAC de Berges de la Robine ne présentera aucun impact sur le fonctionnement du réseau d'eau potable de la ville de Narbonne.**

**Le réseau existant est suffisant pour alimenter en eau potable le projet et pour assurer la défense incendie. Aucun travaux de renforcement de réseau ne sera réalisé.**

#### Vérification de la compatibilité du projet avec le système épuratoire :

Les flux de pollution générés par le projet sont estimés en considérant :

- une production organique de 60 g/EH/j, où EH signifie Equivalent Habitant. Dans notre cas, on assimile de manière pénalisante 1 EH = 1 habitant.
- un flux hydraulique de 150 l/j/ habitant.

Ils sont présentés dans le tableau suivant :

Nombre de logements	Population correspondante	Flux de pollution généré	
		Volet organique	Volet hydraulique
979	2 017 habitants	121 kg/DBO <sub>5</sub> /j	302 m <sup>3</sup> /j

La capacité annoncée de la station d'épuration de Narbonne est présentée p118 de l'étude d'impact (120 000 EH).

Toutefois, il est précisé que la capacité épuratoire réelle de la station est de 8 418 kgDBO<sub>5</sub>/j donnant 140 300EH comme indiqué dans le schéma d'assainissement de la ville réalisé en 2009.

Les données d'autosurveillance de la station d'épuration de Narbonne ville fournies par l'exploitant entre 2014 et 2016 donnent les résultats suivants :

- Taux de charge organique maximum : Entre 65 et 74%.
- Taux de charge hydraulique maximum : Entre 70 et 75%.

*Rappels :*

*Capacité organique STEP : 8 418 kgDBO<sub>5</sub>/j*

*Capacité hydraulique STEP : 27 100 m<sup>3</sup>/j*

	Charge organique	Charges hydrauliques temps sec
<b>Charge maximale en situation actuelle (entre 2014 et 2016)</b>	6 230,3 kgDBO <sub>5</sub> /j	20 597 m <sup>3</sup> /j
<b>Marge de traitement</b>	2 188 kgDBO <sub>5</sub> /j	6 503 m <sup>3</sup> /j

**La marge résiduelle de traitement est de 36 000 Eh sur le volet organique et de 43 000 EH sur le volet hydraulique, permettant d'absorber les flux de pollution générés par le projet.**

**Remarques de l'autorité environnementale :**

Enfin, concernant les mesures d'évitement, de réduction et de compensations des impacts, l'Ae note que la définition de ces mesures est susceptible d'évolution au cours de l'instruction de la demande d'autorisation unique au titre de la Loi sur l'eau. L'étude d'impact devra être mise à jour avant l'enquête publique afin de rendre compte des éventuelles modifications apportées sur ces mesures.

**Réponses de l'aménageur :**

Les travaux faisant l'objet de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ne relèvent pas, en eux-mêmes, de l'étude d'impact, ni à titre systématique, ni même après examen au cas par cas.

Si la procédure de ZAC est soumise à étude d'impact, les travaux relevant de l'autorisation « Loi sur l'eau » et donc de l'autorisation unique, ne sont pas eux-mêmes soumis à étude d'impact (cf supra).

L'étude d'impact n'est donc jointe au dossier de demande d'autorisation unique que pour une bonne information des services instructeurs et du public, mais il ne s'agit pas d'une pièce réglementaire du dossier de demande de l'autorisation unique. Par conséquent, l'étude d'impact n'étant pas une pièce

obligatoire du dossier d'autorisation unique, ne sera pas mise à jour en fonction des remarques effectuées dans le cadre de l'instruction d'autorisation unique.

Par voie de conséquence, le dossier de demande de l'autorisation unique n'a pas à comporter l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact actualisée.

L'étude d'impact qui sera fournie, l'est au titre de la ZAC Les Berges de La Robine et non au titre des travaux concernés par la demande d'autorisation unique. En effet l'article R311-7 du code de l'urbanisme précise que « l'étude d'impact mentionnée à l'article R311-2 ainsi que les compléments éventuels sont jointes à toute enquête publique ... concernant l'opération d'aménagement liée à la zone ».

L'étude d'impact du dossier de création et l'avis de l'autorité environnementale y afférent seront joints au dossier d'enquête. Il en sera de même pour le complément à l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale qui s'y rattache.

L'étude d'impact de la ZAC n'est donc pas une pièce réglementaire du dossier d'autorisation unique dont l'instruction peut être conduite indépendamment de la production de l'avis de l'autorité environnementale.

#### **Remarques de l'autorité environnementale :**

##### **4. Conclusion**

À ce stade des études de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact propose un état initial relativement complet. L'appréciation des enjeux ne rend cependant pas toujours suffisamment compte des incidences potentielles du projet et des sensibilités environnementales du secteur, notamment paysagères et patrimoniales.

L'Ae note que seul l'aménagement de la partie nord de la ZAC est évoqué dans l'étude d'impact. Elle juge indispensable que l'étude d'impact soit complétée en précisant les aménagements prévus au sud du canal de la Robine et en analysant leurs incidences éventuelles sur l'environnement, y compris s'agissant de la réalisation possible d'un port fluvial. Si le projet d'aménagement n'est pas précisément connu à ce stade, l'évaluation des incidences et les mesures environnementales associées devront faire l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact aux stades ultérieurs de réalisation du projet.

Elle recommande enfin de compléter l'étude d'impact s'agissant de l'intégration paysagère, du trafic, des mobilités actives et de la soutenabilité du projet au regard de la ressource en eau, afin de présenter au public les informations qui lui permettront de participer pleinement aux consultations organisées dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation en cours.

#### **Réponses de l'aménageur :**

Comme indiqué en préambule du présent document, le groupement d'aménageurs est en charge de la réalisation du secteur Nord de la ZAC hors aménagements des berges du canal de la Robine. De ce fait, les aménagements au sud ne sont pas définis et ne concernent pas le présent complément à l'étude d'impact du dossier de réalisation de ZAC.

Les réflexions concernant l'opportunité d'aménager un port fluvial sur le canal de la Robine ont été engagées en 2012. Les études n'ayant pour le moment pas confirmé la faisabilité technique et économique d'une telle opération, ce projet ne pouvait pas être intégré à l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC. Comme précisé précédemment, tout aménagement de la partie Sud, s'agissant d'un terrain d'assiette de plus de dix hectares, sera au besoin subordonnée à étude d'impact en vertu des dispositions de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Le présent mémoire contenant les réponses aux remarques de **l'autorité environnementale** sera joint à toute enquête publique relative à la ZAC.

## ZAC BERGES DE LA ROBINE

### ANNEXE 1 au mémoire en réponse établi suite à l'avis de l'autorité environnementale émis le 19 juillet 2017

# I. RESUME NON TECHNIQUE

## A. PRESENTATION DU PROJET

### 1. Présentation de l'origine et motivation du projet

Le projet porte sur l'aménagement d'un quartier d'habitations formant l'écrin du Musée de la Romanité de part et d'autre du canal de la Robine ; il constituera le trait d'union entre le centre-ville, le théâtre, le Parc des sports et le pôle commercial Bonne Source. L'urbanisation de ce secteur se justifie par le contexte démographique de la commune et par le contexte urbain du site.

#### Contexte démographique :

Le projet d'urbanisation de ce secteur se justifie dans un premier temps au regard du contexte démographique qui nécessite l'augmentation des capacités résidentielles à l'échelle du territoire de la commune. Ce point est notamment souligné dans les orientations du PADD du PLU de Narbonne.

La ville de Narbonne se donne comme priorité d'accompagner la croissance démographique et économique locale en privilégiant les aménagements et la construction sur les zones urbaines existantes.

#### Contexte urbain :

En continuité de l'urbanisation existante, le projet s'insère dans un contexte d'aménagements (zones d'activité, autoroutes) importants. Deux autoroutes sont également présentes : l'A9 qui passe en périphérie sud de la zone de projet, et l'A61 plus éloignée au sud-ouest.

Le secteur objet des réflexions ayant conduit à la création de la ZAC couvre un large périmètre qui comprend pour moitié des espaces urbanisés et urbanisables (partie nord du canal) situés à la fois en entrée Est de la ville de Narbonne et à proximité du centre-ville, mais qui comprend également des espaces en zone agricole (au sud du canal) d'une surface équivalente.

Le site s'inscrit en continuité directe de l'urbanisation existante, composée principalement de quartiers mixtes habitats/équipements de proximité (écoles, commerces,...)

Il se démarque des autres quartiers limitrophes par une rupture de densité bâtie et une vocation principale actuelle d'accueil d'équipements structurants (sportif, santé, culturel, économique...)

En outre, le secteur est traversé par le Canal de la Robine, site classé inscrit à l'inventaire du Patrimoine Mondial de l'UNESCO; il représente une véritable armature paysagère sur laquelle s'est

construite la ville depuis ses origines. La valorisation des espaces naturels agricoles en proximité directe des berges du canal est importante, de manière à offrir aux habitants des espaces naturels dans la ville.

Le développement de ce site se justifie par la nécessité de restructurer un secteur aujourd'hui en manque d'identité et pour partie en friche, qui pourtant soulève des enjeux propres aux entrées de villes en termes de qualité des formes et des fonctions urbaines.

il s'agit par ailleurs de poursuivre un développement cohérent du territoire en maintenant une logique d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine naturel, dans un secteur urbanisable bien équipé, situé à proximité du centre-ville.

Une étude préalable d'urbanisme (intitulée « Etude d'Urbanisme - Secteur Théâtre - Polyclinique - Stade ») a été réalisée par le cabinet SCE en 2009; elle confirme la cohérence du positionnement du projet dans ce secteur, au regard de l'évolution urbaine de la ville.

Par ailleurs, il est d'intérêt public d'urbaniser et de densifier les friches de ce type de manière à limiter un étalement urbain. Ce secteur constitue une de ces friches, une dent creuse, dans un site fortement équipé et à proximité immédiate du centre-ville.

Aussi, ce secteur dispose d'atouts exceptionnels pour créer un quartier et qui pour l'instant n'ont jamais été mis en avant :

- une proximité à l'échelle du piéton aux différents endroits emblématiques d'un territoire aménagé que sont le centre-ville de Narbonne, le pôle commercial, l'accès au grand paysage et à la zone naturelle par le canal ;
- la concentration sur ce quartier des grands équipements publics qui affirment Narbonne comme pôle urbain majeur de l'Aude entre le parc des sports, le théâtre, le parc des expositions, l'antenne universitaire et le Musée de la Romanité.

Le programme de ZAC permettra d'offrir une diversité de logements à l'échelle de la commune pour une population diversifiée qui souhaite se sédentariser. En répondant ainsi aux différents segments du marché de l'habitat, la ZAC est compatible avec deux des principales priorités du PLH :

- soutenir le dynamisme économique et l'attractivité du territoire en rééquilibrant géographiquement l'offre de logement sur le territoire,
- répondre à la diversité des besoins.

Avec la création de 1 000 logements environ, la ZAC de la Robine permettra de répondre en partie à la production nécessaire de logements sur le territoire communautaire.

Le site d'implantation de la ZAC se situe sur l'unique secteur actuellement urbanisable proche du centre-ville. La majeure partie vouée à l'urbanisation est actuellement une friche sur laquelle des déchets ont été déposés. Ce « no man's land » doit aujourd'hui être reconquis pour y accueillir des logements de qualité, et permettre la liaison entre le centre-ville et la zone commerciale de Bonne Source.

En résumé, le projet et son d'implantation ont été motivés par :

- l'accompagnement de la croissance démographique de la Ville,
- la planification urbaine : le site du projet est classé en zone UB 2, unique zone ouverte à l'urbanisation du PLU de Narbonne pour développer un programme urbain de cette envergure et permettant cette densité ;
- les risques d'inondation : le site est situé en RI2 du PPRI, aléa modéré impliquant la prise en compte de contraintes dans les aménagements,
- un lien de continuité urbaine : le projet s'implante sur une friche urbaine dans la continuité du centre ancien et sa première couronne et du pôle commercial ;

- Des infrastructures correctement dimensionnées : les voiries et réseaux de desserte disponibles aux environs directs du site vont permettre de supporter le développement urbain et les activités des futurs habitants et usagers ;
- Une maîtrise foncière : le site se développe sur la dernière réserve foncière de la commune de Narbonne en zone urbanisable.

## 2. Périmètre de la ZAC

Le plan de localisation du site du projet est présenté à la page suivante.

→La surface totale de la ZAC des Berges de la Robine est de 65,86 ha.

→La ZAC des Berges de la Robine comprend deux zones :

- Zone Nord du canal de la Robine : Surface totale proche de 16 ha. Les aménagements de la ZAC des Berges de la Robine seront localisés uniquement dans cette zone. **Dans cette zone, 9,9 hectares seront urbanisés dans le cadre du projet.**
- Zone Sud canal Robine : Surface totale proche de 50 ha. Le dossier de réalisation de ZAC élaboré par l'aménageur ne prévoit aucun aménagement dans cette zone.

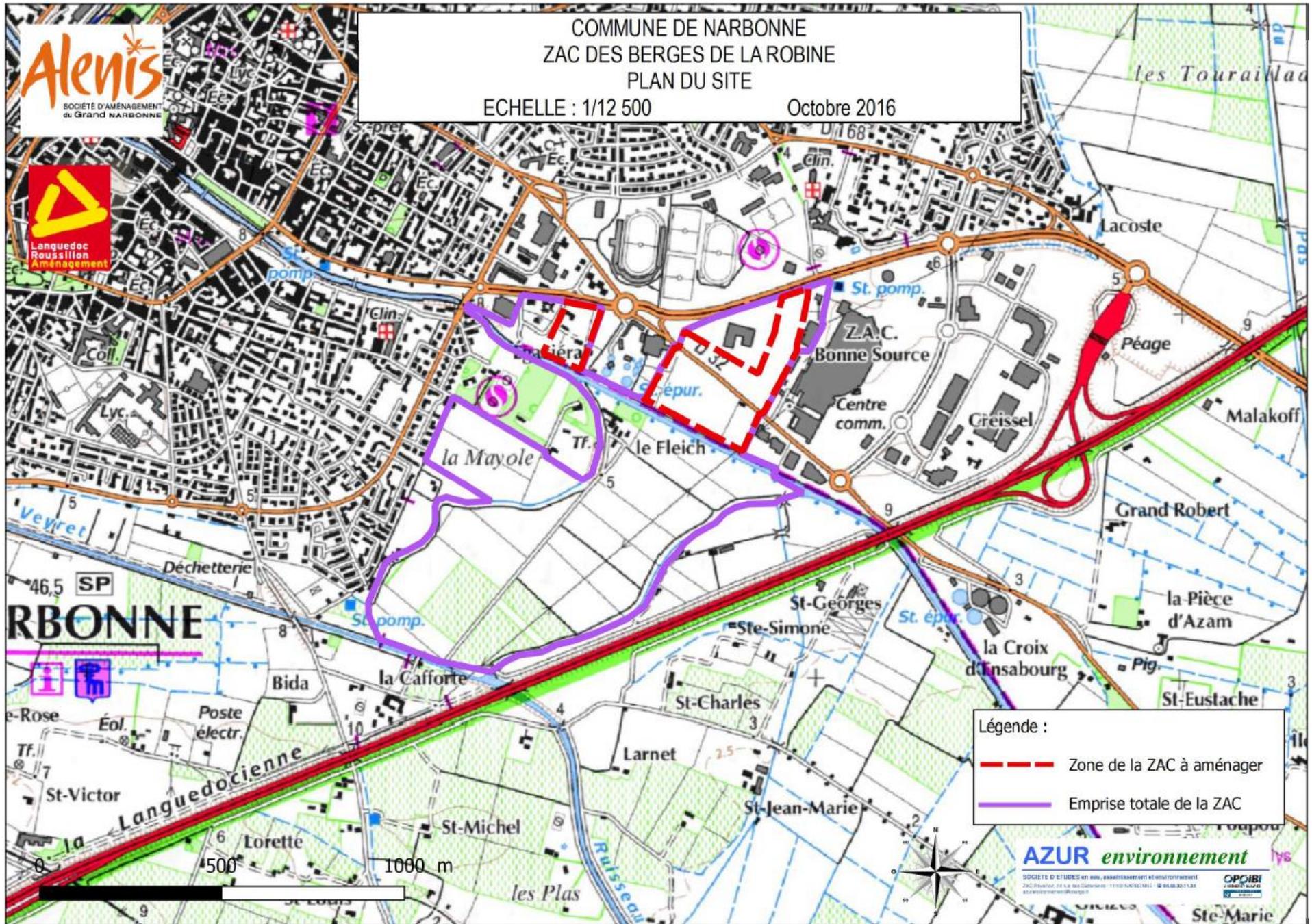
→La localisation du périmètre administratif de la ZAC les Berges de la Robine est présentée au travers de la photographie aérienne suivante :



**Figure 1 : Périmètre administratif de la ZAC (source : ALENIS)**



COMMUNE DE NARBONNE  
ZAC DES BERGES DE LA ROBINE  
PLAN DU SITE  
ECHELLE : 1/12 500      Octobre 2016



- Légende :
- Zone de la ZAC à aménager
  - Emprise totale de la ZAC

### 3. Description du projet de la zone à urbaniser

La ZAC des Berges de la Robine s'étend sur une superficie de 66 ha à l'Est de la commune de Narbonne entre deux pôles d'activités majeurs de la ville que sont la zone commerciale Bonne Source et le centre ville, importants pôles générateurs d'emplois, de commerces et par conséquent de déplacements. Elle se décompose en 16 ha urbanisables au Nord du Canal de la Robine et 50 ha en zone agricole au Sud du Canal.

Le site s'inscrit en continuité directe de l'urbanisation existante, composée principalement de quartiers mixtes habitat/équipements de proximité (écoles, commerces,...).

Il se démarque des autres quartiers limitrophes par une rupture de densité bâtie et une vocation principale aujourd'hui d'accueil d'équipements structurants (sportif, santé, culturel, économique...).

En outre, le secteur de prospection est traversé par le Canal de la Robine, site classé et inscrit à l'inventaire du Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Il représente une véritable armature paysagère sur laquelle s'est construite la ville depuis ses origines. La valorisation des espaces naturels agricoles en proximité directe des berges du canal est importante, de manière à offrir aux habitants des espaces naturels dans la ville.

Les aménagements ont pour vocation la création d'une zone d'habitat, d'hôtellerie et d'équipement de proximité tout en laissant une place importante aux espaces publics et naturels et permettant de créer un cadre de vie agréable.

Ces aménagements seront exclusivement réalisés dans la zone Nord du canal de la Robine.

→Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC prévoit la réalisation de **71 630 m<sup>2</sup> environ de surface constructible** répartie comme suit :

- 64 630 m<sup>2</sup> de logements,
- 6 000 m<sup>2</sup> de commerces, hôtellerie et bureaux,
- 1 000 m<sup>2</sup> d'équipements de quartier.

Au final, ce projet permet la construction de 979 logements sur une emprise foncière de 9,9 hectares, ce qui donne un ratio de 101 logements / ha, ce qui est d'une densité exemplaire.



Figure 2 : Zone à urbaniser au Nord de la Robine (source : ALENIS)

#### 4. Parti d'aménagement

→ Définition du plan masse

Les objectifs du parti d'aménagement sont doubles :

- créer un quartier de ville dense structuré selon un principe de composition urbaine tourné vers le canal,
- imaginer un mode de vie de qualité, à la fois novateur, durable et identitaire, qui réponde aux enjeux de la croissance démographique de la Narbonnaise.

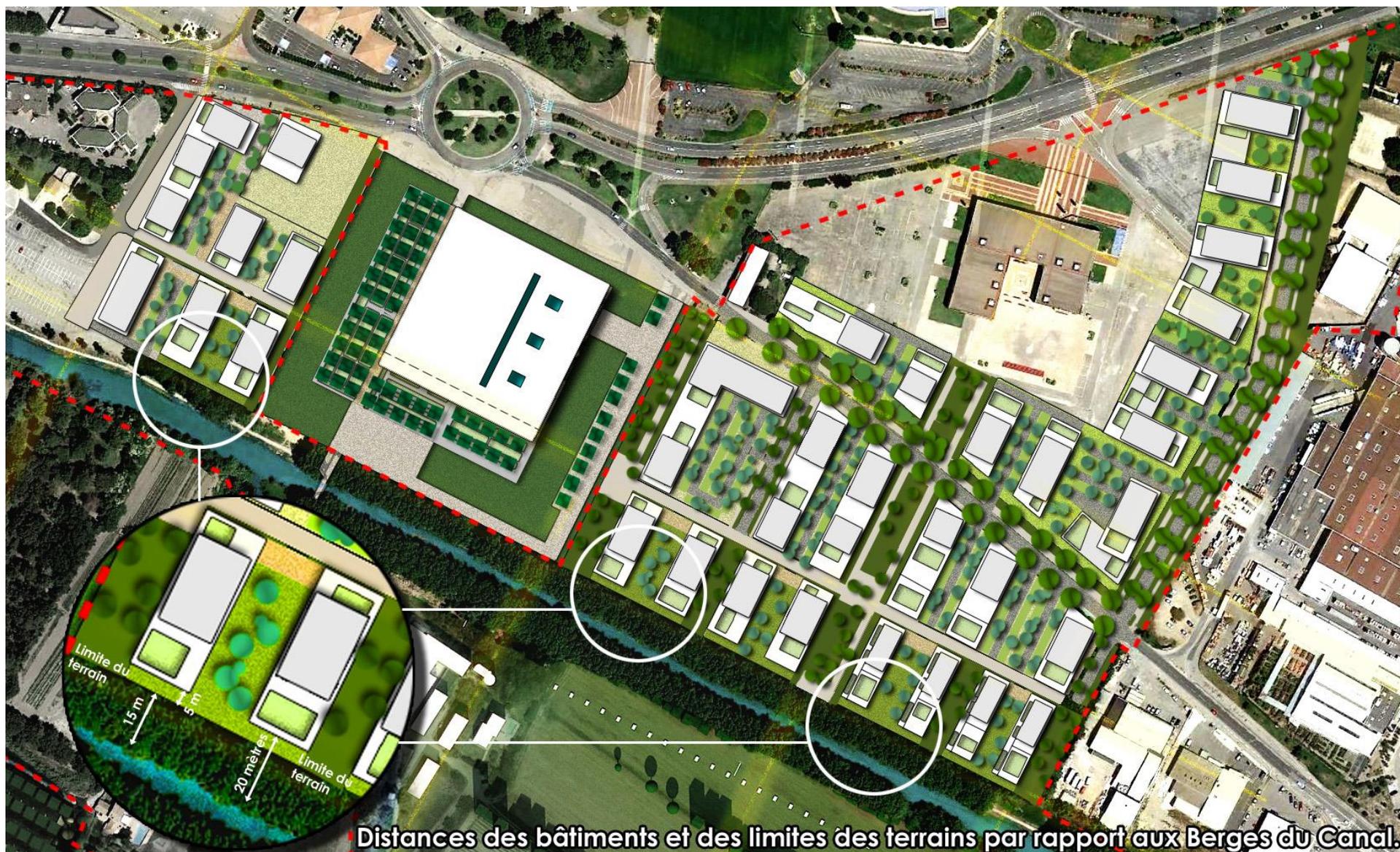
Pour mieux résoudre cette problématique, la réflexion s'est portée sur l'analyse de la relation ville/canal et sur le mode de vivre et d'habiter qu'il génère.

Le projet s'appuie sur un tracé d'espaces publics au dessin rigoureux perpendiculaires au canal : les transparences hydrauliques ont inspiré le projet et se transforment en continuités paysagères piétonnes. Le quartier converge vers le canal, dans un rapport où le bâti compose le rythme de pleins et devides.

L'ouverture des îlots est compensée par des hauteurs de bâtiments qui varient ponctuellement. Ce système apporte une richesse architecturale dans l'épannelage mais aussi dans les transparences vers le paysage, vers les jardins et vers les cours intérieures.

Le vide crée la césure, l'indépendance d'un bâtiment vis-à-vis de son voisin du point de vue architectural et également de sa programmation. Ce principe contribue à la mixité d'un système global et à l'expression d'une architecture variée.

Les plans de composition et de traitement paysager du projet sont présentés aux pages suivantes. Ceux-ci présentent les distances des bâtiments par rapport aux Berges, l'épannelage dégressif des bâtiments vers la Robine, les transparences hydrauliques, les perméabilités visuelles, les zones paysagères, les liaisons avec le Musée et les voies existantes.





→Le fonctionnement du projet sera le suivant :

- Nouvelles voiries publiques permettant la desserte des lots,
- Mise en place d'espaces paysagers assurant les transparences hydrauliques et les structures de rétention publique des eaux pluviales.
- Reprofilage de l'avenue de Gruissan dans la traversée du projet.
- Construction de lots privés.

→La ZAC projetée sera viabilisée en 18 lots répartis en 3 zones :

- La zone 1 située au Nord de l'avenue de Gruissan.
- La zone 2 située au Sud de l'avenue de Gruissan et à l'Est du musée de la Romanité (en cours de construction).
- La zone 3 située à l'Ouest du futur musée de la Romanité (en cours de construction).

Les découpages des lots de la ZAC visent à être compatibles avec la capacité d'écoulement du marché immobilier local. Le rythme de production de logements sur la ZAC est prévisionnellement établi à 100 logements par an.

→Les lots du projet présenteront des structures et des fonctionnements variés.

Certains lots seront organisés autour de la création d'une voirie interne tandis que d'autres seront uniquement constitués par des bâtiments et des espaces verts.

Aucun stationnement ne sera souterrain. Les parkings seront aériens et sous bâtiments afin de se conformer aux prescriptions du PPRI du Rec de Veyret.

De manière générale, l'ensemble des places de stationnement aériennes seront réalisées en dalles engazonnées.

→ Avenue de Gruissan

Un reprofilage de l'avenue de Gruissan sera réalisé dans la traversée du projet. Ce reprofilage permettra de gommer les « accidents » altimétriques et proposer un profil uniforme.

→Le projet s'appuie sur un tracé d'espaces publics au dessin rigoureux perpendiculaires au canal de la Robine.

Des transparences hydrauliques nécessaires à la préservation des quartiers périphériques en cas de crue exceptionnelle du Rec de Veyret ont inspiré le projet. Ces espaces, ouverts aux piétons, assurent les continuités paysagères.

## B. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

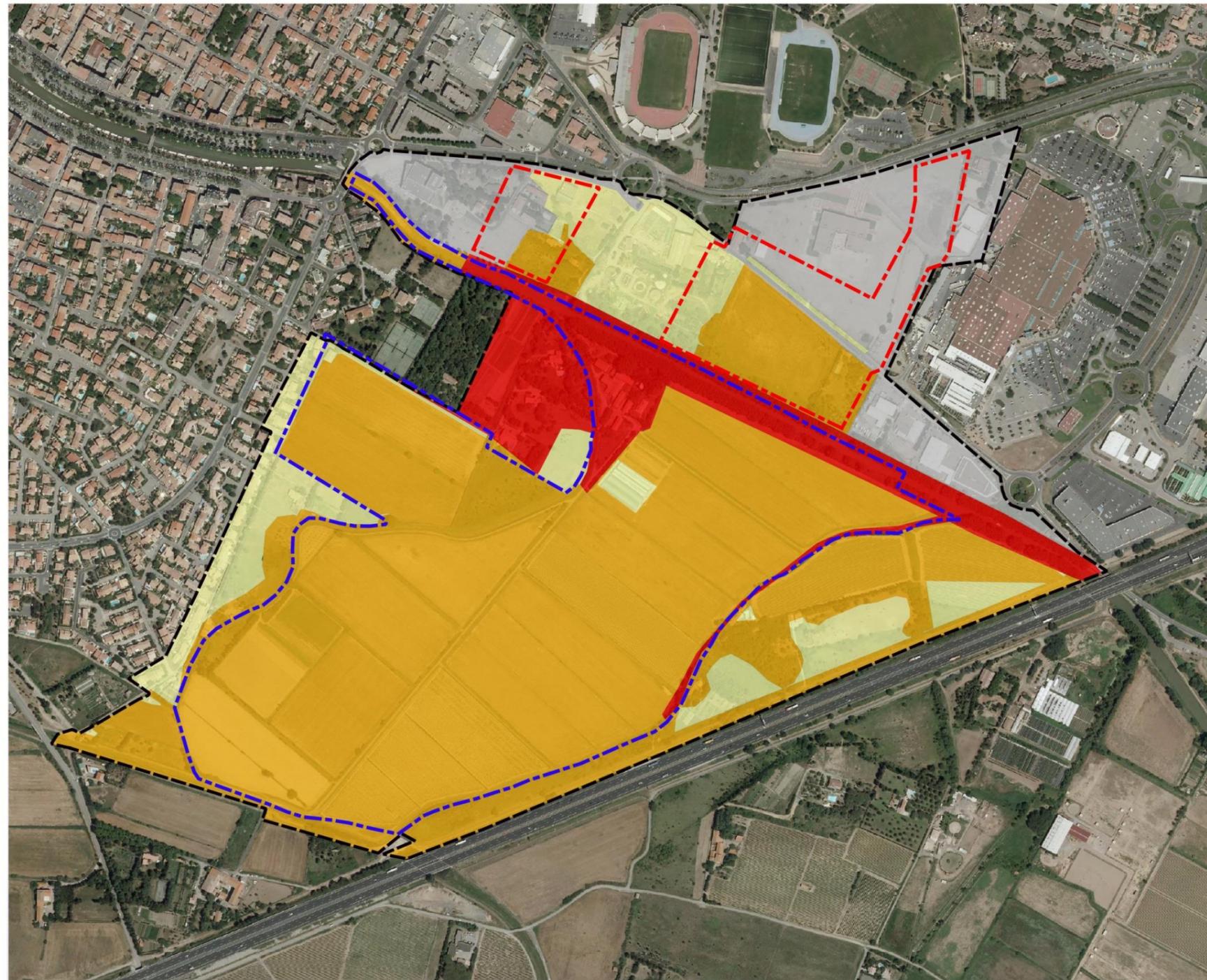
Le bilan de l'état initial et des enjeux associés est présenté dans le tableau ci-après.

Thème	Bilan	Enjeux
Climat	Etés chauds et secs Orientation du vent nord-ouest et Sud-Est	Pas d'enjeu particulier
Topographie	Topographie peu marquée	Pas d'enjeu particulier
Géologie-pédologie	Préinventaire du patrimoine géologique Limon argileux – Argile limoneuse très peu perméable	Pas d'enjeu particulier
Hydrogéologie	Nappe à faible profondeur	Faible
Hydrographie et rejets pluviaux	Présence du canal de la Robine à proximité du projet Les rejets pluviaux du projet sont localisés dans le réseau pluvial de la ville de Narbonne	Modéré
Air	Bonne qualité de l'air	Pas d'enjeu particulier
Paysage	Présence du canal de la Robine. → Visibilité depuis le canal de la Robine, l'avenue Hubert Mouly et l'avenue de Gruissan	Faible
Zone humide	Les 2 zones humides qui ont été identifiées dans le périmètre de la ZAC des Berges de la Robine se situent dans la zone Sud, le long du ruisseau de la Reculade. Pour rappel, cette zone Sud ne fera l'objet d'aucun aménagement.	Pas d'enjeu particulier dans la zone aménagée
Natura 2000	La ZPS des étangs du Narbonnais (code FR9112007), située à 100 m de la zone non aménagée et à 400 m au Sud de la zone aménagée. Aucun habitat d'intérêt communautaire identifié	Faible
Faune / flore / habitat	Enjeux très faibles à modérés Enjeux très faibles sur les zones déjà urbanisées Les zones ouvertes à semi-ouvertes (dont celles de l'emprise du projet) présentent des enjeux majoritairement faibles car globalement moins favorables à la présence d'une bonne diversité d'espèces de faune et de flore. Seuls certains de ces secteurs ouverts présentent des enjeux modérés : le secteur abritant la Scammonée de Montpellier, espèce déterminante ZNIEFF, ainsi que les bordures de quelques parcelles agricoles qui sont des zones de reproduction avérées ou potentielles de la Diane (sur l'emprise du projet).	Très faible à modéré
Zone AOC	Le site ne comprend pas de zones AOC	Pas d'enjeu particulier
Risques majeurs naturels	→ Risque inondation (PPRI du Rec du Veyret) 53 % de la surface de la zone à aménager dans la zone Nord se situe dans la zone inondable dont : -3% en zone Ri1 (avenue de Gruissan) -50% en zone Ri2	Fort
Urbanisme et servitudes	La zone à aménager se situe en zone UB2 du PLU de Narbonne La partie non aménagée se situe en zones 2AU et A	Pas d'enjeu particulier
Patrimoine culturel	Site concerné par une zone de présomption de prescriptions archéologiques Site inclus dans une zone de protection de monument historique Proximité immédiate du canal de la Robine (site classé et inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO)	Modéré
Réseaux	Zone desservie par les réseaux secs et humides (eau potable et eaux usées de la ville de Narbonne)	Pas d'enjeu particulier
Activité de loisirs	Le site n'est pas concerné directement par des activités de loisirs. Des activités de loisirs sont identifiées à proximité (canal de la Robine, parc des Sports et de l'Amitié)	Pas d'enjeu particulier
Nuisances sonores	Bruit ambiant associé aux voies de communication (avenue de Gruissan, avenue Hubert Mouly)	Faible
Nuisances olfactives	Enjeu faible localisé à proximité immédiate du poste de relevage des eaux usées de Robine	Pas d'enjeu particulier à faible
Risques majeurs industriels	Pas de risques industriels à proximité du site	Pas d'enjeu particulier

**Tableau 1 : Description de l'état initial et définition des enjeux**

Les plans suivants permettent de présenter les enjeux spécifiques à l'environnement dans le secteur d'étude :

## Synthèse des enjeux relatifs à la biodiversité



### Emprises

Zone aménagée

Zone non aménagée

### Aire d'étude

Aire d'étude globale

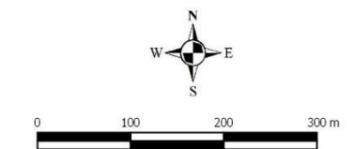
### Enjeux de conservation

Fort

Modéré

Faible

Très faible



Sources : Ortho@IGN, CBE 2013,  
ECOTONE 2016

ECOTONE © Tous droits réservés





## C. IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTENUATION, SUPPRESSION ET COMPENSATION

### 1. Impacts

→L'imperméabilisation des sols aura pour impact une modification des chemins d'écoulement et une augmentation du débit ruisselé à l'aval du projet.

→Le projet va entraîner une augmentation de la consommation énergétique et d'eau potable.

→Il va également générer une production de déchets et d'eaux usées supplémentaires.

→L'impact volumétrique des remblais sur l'augmentation de la ligne d'eau de la zone inondable est faible à modéré.

→L'impact des remblais sur les écoulements des débordements du Rec de Veyret est fort.

→Une augmentation du bruit sera observée au travers de l'urbanisation du site. A noter, cependant, que le site présente un niveau sonore ambiant légèrement plus fort que la moyenne à cause de la présence de l'avenue Hubert Mouly et l'avenue de Gruissan.

Les façades et les ouvertures des bâtiments seront adaptées et conformes à la réglementation en vigueur afin d'éviter toute nuisance sonore à l'intérieur des bâtiments.

→Concernant le volet naturaliste, le projet présentera les impacts suivants :

- Impacts négligeables à peu élevés concernant les habitats naturels,
- Aucun impact sur la flore locale,
- Les impacts sur la faune varient de l'absence d'impact à des impacts forts en fonction des groupes faunistiques étudiés.

→Les incidences du projet sur tous les sites Natura 2000 localisés à proximité sont estimées de nulles à négligeables.

→La phase travaux aura un impact fort. Elle va provoquer des émissions de poussières, de bruit, de trafic et de déchets. Le risque de pollution accidentelle est également très élevé pendant cette période. Cependant, cet impact fort est à relativiser car il n'est que temporaire.

→ Les impacts sur les aspects économiques et usages et loisirs sont quant à eux positifs car ils vont permettre de créer de nouvelles activités sur un secteur pas ou peu utilisé actuellement.

## 2. Mesures d'évitement et de réduction / suppression

### → Mesure d'évitement

Les stations d'Aristoloches n'ont pas pu être évitées car d'une part, elles se situent le long de l'avenue de Gruissan qui va desservir les futurs immeubles et que, d'autre part, la présence étendue au centre du projet remettrait en cause la capacité constructive du projet.

Enfin, au regard des remblaiements nécessaires pour livrer des plateformes compatibles avec le PPRI du Rec de Veyret, des adaptations altimétriques sont nécessaires et le terrain naturel ne peut être conservé en l'état, induisant de ce fait de ne pas pouvoir conserver les stations d'Aristoloches,

### → Mesures de réduction / suppression

Plusieurs mesures de réduction des impacts sont proposées :

- Adopter une gestion alternative des eaux pluviales afin de supprimer l'impact de l'imperméabilisation des sols sur le débit ruisselé. A cette fin des structures de rétention des eaux pluviales seront mises en place et dimensionnées pour l'occurrence de pluie centennale.

- Supprimer l'impact des remblais sur l'entrave aux écoulements des débordements du Rec de Veyret en réalisant des transparences hydrauliques dimensionnées pour évacuer les débits de débordements du Rec du Veyret dans le secteur d'étude.

Le fonctionnement hydraulique actuel des débordements du Rec de Veyret sera ainsi préservé permettant de ne pas aggraver le risque d'inondabilité sur les zones situées en rive droite du Rec de Veyret.

- Réduire l'impact sur la faune et la flore en mettant en place des mesures adaptées :

- Adaptation de la période de travaux.
- Mise en défens des zones sensibles en phase travaux.
- Éviter la présence de reptiles sur l'emprise du projet.
- Limitation des émissions de poussières.
- Adaptation de la vitesse des engins de chantier.
- Assistance par un écologue en phase chantier.
- Gestion écologique des aménagements publics (zone urbaine).
- Limitation de l'éclairage nocturne en phase d'exploitation

- Prendre en compte l'environnement dans la phase chantier. Des aménagements et principes (à préciser dans la consultation des entreprises) sont édictés dans l'étude d'impact afin de limiter l'impact du projet pendant la période des travaux et prendre en compte l'aspect environnemental. Cet impact restera cependant important mais il est à relativiser car il est temporaire.

## 1. Bilan des impacts bruts et résiduels

Le bilan des impacts bruts (avant mesures d'atténuation / suppression) et résiduels (après mesures d'atténuation / suppression) est proposé dans le tableau suivant :

Thème	Description	Impact brut	Mesures d'évitement, de réduction des impacts	Impacts résiduels	
Faune / Flore	Habitats naturels	Faible à modéré	De manière générale : Adaptation de la période de travaux Mise en défens des zones sensibles en phase travaux Eviter la présence de reptiles sur le projet Limitation des émissions de poussières Adaptation de la vitesse des engins de chantier Assistance par un écologue en phase chantier Gestion écologique des aménagements publics (zone urbaine) Limitation de l'éclairage nocturne en phase d'exploitation	Nul	
	Flore patrimoniale	Nul		Nul	
	Entomofaune	Assez élevé pour la Diane		Assez élevé pour la Diane	Nul à peu élevé pour le reste
		Nul à peu élevé pour le reste		Nul à peu élevé pour le reste	Peu élevé
	Amphibiens	Peu élevé		Nul à modéré	Nul à modéré
	Reptiles	Nul à modéré		Nul à peu élevé	Peu élevé
	Chiroptères	Peu élevé à modéré		Nul à modéré	Nul à peu élevé
	Mammifères	Peu élevé		Nul à modéré	Peu élevé
	Avifaune	Nul à modéré		Nul à modéré	Nul à modéré
Natura 2000	ZPS, ZSC et SIC	Nul à négligeable	-	Nul à négligeable	
Impact paysager	Aménagements paysagers et harmonie de l'urbanisation et de l'architecture des bâtiments	Faible	-	Faible	
Eaux pluviales	Volet quantitatif	Exutoires 3, 4 et 5	Positif	Positif	
		Exutoires 6	Nul	Nul	
		Exutoire 2	Fort	Mise en place de structures de rétention/décantation des eaux de pluie	Très faible
	Volet qualitatif	Milieu souterrain	Faible	Etanchéification par le sol en place des structures de rétention Mise en œuvre de grilles de récupération avec regard de décantation	Nul
		Milieu superficiel	Canal de Lastours	Nul	-
Canal de la Robine	Nul		-	Nul	
Risque Naturel	Impact volumétrique des remblais sur la ligne d'eau de la zone inondable	Faible	-	Faible	
	Entrave aux écoulements des débordements du Rec du Veyret	Fort	Mise en place de transparences hydrauliques	Nul	
Energie	Consommation énergétique	Faible à modéré	Isolation conforme à la RT2012 Possibilité de mettre en place des énergies renouvelables	Faible	
Santé publique	Air	Faible	-	Faible	
	Déchets	Faible	-	Faible	
	Eau potable, Eaux usées	Faible	-	Faible	
	Bruit externe au projet	Espaces extérieurs	Faible à modéré	-	Faible à modéré
		Bâtiments	Nul	-	Nul
	Bruit généré par le trafic	Faible	-	Faible	
Conditions de vie : terrain non occupé actuellement	Positif	-	Positif		
Economique, usages et loisir	Valorisation d'un quartier Augmentation de l'attractivité du secteur	Positif	-	Positif	
Travaux	Général	Fort	Mesures spécifiques en phase chantier	Faible	
	Spécifique volet faune - flore	Peu élevé à modéré	-	Modéré uniquement pour Fauvette à tête noire et Fauvette mélanocéphale	

Tableau 2 : Synthèse des impacts résiduels (hors mesures compensatoires)

## 2. Mesures compensatoires

### →Volet remblais en zone inondable

Bien qu'une partie des remblais en zone inondable soit compensée par la réalisation de déblais sur la zone du projet située en zone inondable, un impact résiduel existe sur l'augmentation de la ligne d'eau dans le champ d'expansion des crues du Rec de Veyret.

Afin d'éviter toute augmentation de la ligne d'eau dans le champ d'expansion des crues du Rec de Veyret dans ce secteur et ainsi de ne pas aggraver le risque sur les zones inondables à proximité du projet, une compensation volumétrique des remblais en zone inondable sera réalisée avec la mise en place d'une zone de décaissement. Cette zone sera également utilisée pour assurer la mesure compensatoire spécifique au volet faune / flore (Cf. description ci-après).

### →Volet faune / flore

Même avec la mise en place de ces mesures de réduction d'impact, des impacts résiduels subsistent sur certaines espèces faunistiques protégées, impliquant une demande de dérogation de destruction d'espèces protégées au titre de l'article L.411-2.

A ce titre, un dossier de dérogation de destruction d'espèces protégées (dossier CNPN) est nécessaire et réalisé en parallèle de l'étude d'impact.

Les conclusions de ce dossier de dérogation concernent la mise en place d'une mesure compensatoire correspondant à reproduire un habitat favorable à la reproduction du papillon Diane selon les ratios de compensation préconisés par les services de l'état. Des mesures de gestion et de suivi seront mises en place sur les zones de compensation.

## D. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

### 1. Lexique

→Liste des acronymes utilisés :

- ✓ ZAC : Zone d'aménagement concertée.
- ✓ PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation.
- ✓ ZPS : Zone de Protection Spéciale, Directive Oiseaux Natura 2000.
- ✓ SIC : Site d'Intérêt Communautaire au titre de Natura 2000.
- ✓ ZSC : Zone Spéciale de Conservation au titre de Natura 2000.
- ✓ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.
- ✓ AOC : Appellation d'Origine Contrôlée.
- ✓ PLU : Plan Local d'Urbanisme.

## 2. Présentation Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.