



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC)
« Garenque » à Sérignan (Hérault)**

N°Saisine : 2023-11826

N°MRAe : 2023APO104

Avis émis le 10/08/2023

PRÉAMBULE

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

En date du 05 juin 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Sérignan (34) dans le cadre de la procédure de création de la ZAC « Garenque » prévue sur le territoire de la commune de Sérignan. Le dossier comprend une étude d'impact datée de janvier 2023. L'avis est rendu dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du Code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion en visio conférence du 10 août 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Salles, Annie Viu, Jean-Michel Soubeyroux, Stéphane Pelat et Yves Gouisset.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹ et sur le site internet de la commune de Sérignan, autorité compétente pour autoriser le projet.

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

SYNTHÈSE

La commune de Sérignan (Hérault) envisage de créer une zone d'aménagement concerté (« ZAC Garenque ») à vocation d'habitat résidentiel au sud-est du centre urbain de la commune, dans des zones principalement agricoles et naturelles. Le projet comprend également la création d'une voie urbaine multimodale jouxtant la ZAC dans sa partie sud.

Le projet de quartier a évolué notamment par la mise en œuvre d'une démarche « écoquartier ». Néanmoins, il demeure identique dans sa superficie (32 ha) et sa programmation de constructions (notamment une école et 800 logements).

La MRAe s'est prononcée à deux reprises, en août 2019 (sur la création de ZAC) et décembre 2020 (dans le cadre de l'autorisation environnementale). Le dossier d'étude d'impact proposé est dans l'ensemble plus précis et abouti. Toutefois il reste perfectible notamment au regard de recommandations émises dans les précédents avis.

En premier lieu, la démarche de justification de l'ampleur du projet à travers l'analyse de solutions de substitution raisonnables doit être améliorée, incluant notamment un scénario de renforcement significatif de la densité du bâti au sein de la zone de projet. Car s'il est souligné un effort d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité, nonobstant l'ensemble de ces mesures, plusieurs espèces restent soumises à des impacts résiduels notables, avec une perte ou altération d'habitat naturel nécessitant la mise au point d'une compensation écologique importante (environ 50 ha).

Plus généralement, compte tenu des enjeux environnementaux associés, l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain doit être mieux pris en compte avec notamment la nécessité de justifier davantage le projet à l'aune de la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « zéro artificialisation nette ». Et ce, en accord avec la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie de 2020, et du SRADDET Occitanie de 2022, qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.

La MRAe recommande également que la démarche d'analyse des effets cumulés sur la biodiversité soit renforcée et étendue à l'étude d'autres problématiques tels que la consommation des terres, les déplacements et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air, consommation d'énergie en particulier), la ressource en eau, la préservation des paysages.

Par ailleurs, des précisions sont attendues sur la possibilité de réutilisation des eaux usées pour l'arrosage des plantations. Cette mesure doit être mieux étudiée, affinée notamment dans ses modalités concrètes de mise en œuvre en lien avec le gestionnaire du réseau des eaux usées.

Enfin, les mesures d'évitement et de réduction de la pollution atmosphérique doivent être mieux exposées.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte et présentation du projet

1.1 Procédure

Le dossier de création de la ZAC « Garenque », compte-tenu de sa nature, de son importance et de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumis à étude d'impact conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement. Il entre dans le champ de l'étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2, qui soumet à étude d'impact les projets de « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ». Le contenu réglementaire de l'étude d'impact est précisé à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement.

Au stade de sa création en 2019, la ZAC a fait l'objet d'une première étude d'impact et d'un premier avis de la MRAe le 02 août 2019². Par la suite une demande d'autorisation environnementale unique déposée en février 2022 avec une étude d'impact actualisée a donné lieu à un deuxième avis de la MRAe le 24 décembre 2020³.

Ces deux procédures ayant été abandonnées, la ZAC n'a toujours pas fait à ce jour l'objet d'un arrêté municipal de création (ni d'une autorisation environnementale). La présente saisine s'opère dans le cadre d'une deuxième procédure de création de ZAC conduite par la commune de Sérignan.

En outre, les procédures de participation du public (respectivement la mise à disposition électronique et l'enquête publique) n'ont également pas eu lieu. Il en découle que les deux avis de l'Ae n'ont pas été présentés au public pour l'instant. Ils devront donc être joints au dossier de mise à disposition du public, ainsi que les mémoires en réponse correspondant.

L'Ae recommande de joindre au dossier d'enquête publique les avis successifs de la MRAe et les mémoires en réponse correspondant.

Il est attendu par ailleurs que la présente version de l'étude d'impact assure une prise en compte des recommandations de la MRAe formulées dans ses précédents avis.

Enfin, une demande d'autorisation environnementale (au titre des législations sur l'eau et la protection des espèces protégées et de leurs habitats) est en cours d'instruction ; elle donnera lieu à un avis de l'Ae puis à une enquête publique. Il eût été de bonne administration de saisir concomitamment l'Ae des dossiers de création et de demande d'autorisation environnementale, afin qu'elle délibère un avis unique sur l'ensemble de ces éléments et que ceux-ci soient mis ensemble à disposition du public pour recueillir ses observations.

2 <https://side.developpement-durable.gouv.fr/OCCI/digital-viewer/c-406979>

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_2020apo94valide-mrae.pdf

1.2 Contexte

Commune littorale de l'ouest héraultais située à une dizaine de kilomètres de Béziers, Sérignan s'étend sur 2 745 hectares et abrite une population permanente de 8 365 habitants permanents (au 1er janvier 2022).

Dans le cadre du programme de développement urbain de son village, la commune de Sérignan envisage la création d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitat dans le secteur « Garenque ». La ZAC, d'une superficie d'environ 32 ha, se situe dans le prolongement des secteurs habités au sud-est de Sérignan. Le projet s'inscrit dans un secteur majoritairement occupé par la vigne et marqué également par la présence de garrigues ainsi que d'espaces agricoles. L'étude d'impact indique que le projet s'insère dans une démarche en vue de répondre aux enjeux suivants :

- créer un quartier d'habitat et d'équipement privilégiant la qualité de vie et le bien vivre ensemble ;
- préserver et renforcer les éléments de biodiversité majeur et le paysage, éviter l'étalement urbain ;
- répondre aux enjeux de mobilité à l'échelle de la commune et plus largement du sud de la communauté d'agglomération.

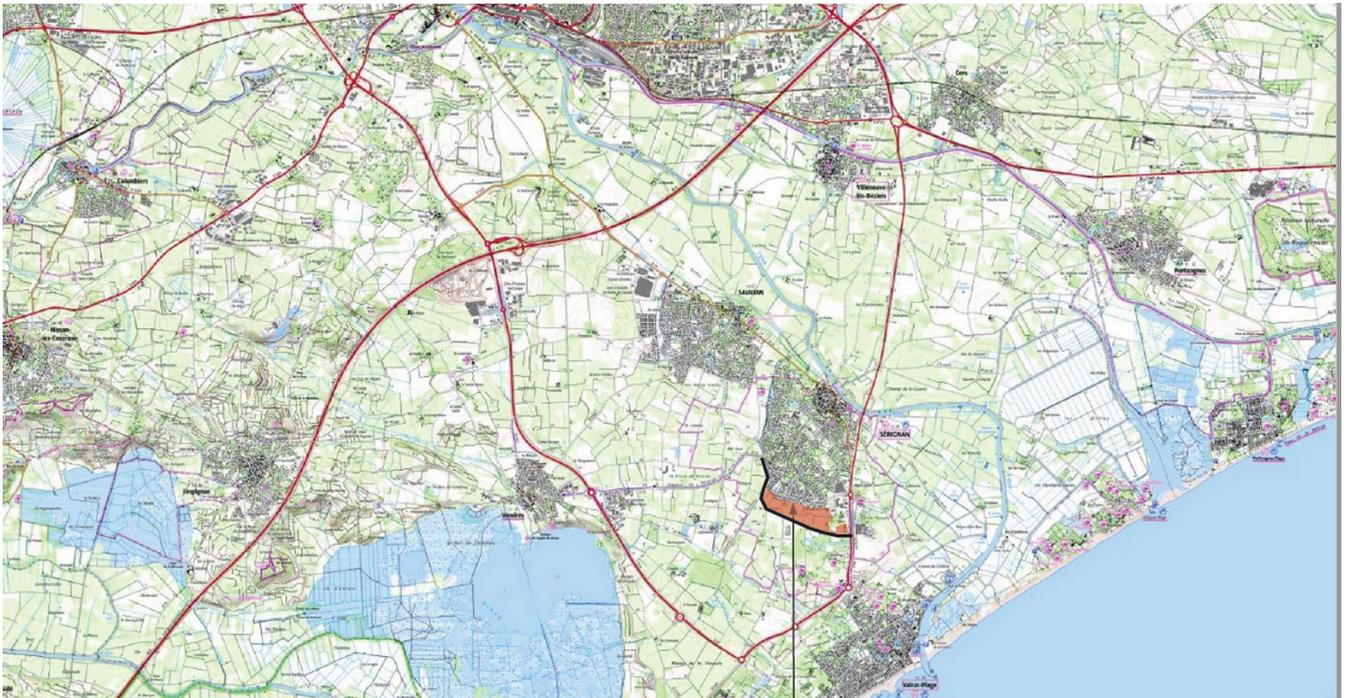


Figure 1: Plan de situation de la ZAC (extrait de l'étude d'impact – page 15)

1.3 Présentation du projet

Le périmètre de la ZAC et son contenu ont quelque peu évolué depuis le dossier initial de 2019.

Notamment, le projet présente une ambition nouvelle ; il est ainsi indiqué que Sérignan prévoit la création d'un quartier d'habitat et de services, un parc habité labellisé « Quartier durable Occitanie⁴ ». Il proposera mixité sociale et diversité des fonctions urbaines en mêlant « *logements de typologies variées, groupe scolaire, services et commerces de proximité, parc urbain structurant, lieux de convivialité et parcours découvertes thématiques* ». Toujours selon le dossier, le projet, « *en améliorant le cadre de vie, en accroissant le niveau de services à la population, en valorisant l'espace public et la mobilité urbaine* », constituera « *une vraie plus-value pour la ville* ». Par ailleurs, le plan de masse a sensiblement été modifié afin de réduire les incidences du projet sur la biodiversité. Ainsi deux espaces identifiés à enjeu « fort » ou « modéré » de biodiversité sont évités et protégés : la mare naturelle temporaire, au centre du projet et un bassin de rétention existant à l'est de l'éco-quartier.

⁴ QDO est une démarche environnementale à l'échelle du quartier en lien avec le label éco-quartier. Portée par Envirobat Occitanie, la démarche se veut « *un outil pédagogique d'accompagnement et d'évaluation sur les aspects environnementaux, économiques et sociaux, pour aménager un quartier en zone urbaine, péri-urbaine ou rurale, dans un contexte adapté à toutes les spécificités de la région* ».

L'objectif est de réaliser 800 logements dont 30 % en logements sociaux, en vue d'accueillir environ 1 500 personnes.

Le plan d'aménagement retenu se développe sur une emprise de 31,9 ha ainsi répartis :

- espaces destinées à l'habitat, 19 ha ;
- groupe scolaire, 1 ha ;
- voiries (chaussée, stationnement et trottoirs), 2,5 ha (contre 4,7 ha dans la précédente version);
- esplanade et cheminements doux (dont pistes cyclables), 3,0 ha ;
- parc urbain, coulée verte, lisières urbaines et végétalisation d'accompagnement (dont espaces de rétention et noues), 6,4 ha.

Le projet de la future ZAC témoigne d'un souci particulier dans la conception du réseau viaire. Notamment le projet a évolué vers un choix économe en voiries, l'armature viaire est conçue pour limiter les circulations de véhicules motorisés et prioriser les déplacements des piétons et des cycles.

L'éco-quartier prévoit :

- un réseau de voies douces, mails piétonniers et liaisons piétonnes, formant des parcours thématiques et intégrant les équipements publics ;
- deux déposes-minute facilitant l'arrivée des enfants au groupe scolaire ;
- le maintien des quatre chemins ruraux du site et leur adaptation aux nouveaux usages ;
- un ensemble de placettes et venelles ;
- des connexions viaires et piétonnes vers le centre-ville, les quartiers périphériques, les commerces du secteur Bellegarde limitrophe et vers les espaces naturels proches ;
- un boulevard urbain multimodal au sud intégrant transport en commun et cheminements doux.

La voie multimodale constitue toujours la colonne vertébrale de l'architecture viaire du futur quartier. Elle doit relier la route de Vendres (D37), au sud-ouest de la ville, et la «route des plages», la D64, axe structurant majeur du réseau viaire biterrois et accès principal au territoire de Sérignan. Pièce maîtresse de l'armature modale du quartier Garenque, elle sera connectée aux rues du quartier limitrophe « les Terrasses de la Méditerranée », aux chemins ruraux du plateau agricole de Vendres.

Elle permettra de développer l'offre de transport en commun, d'inciter au report modal et de désengorger les rues du centre-ville, point de convergence du réseau viaire et d'offrir un itinéraire « hors d'eau » d'accès à Sérignan, une alternative sécurisée à la D 19 submersible lors des crues de l'Orb.

De plus, il est précisé que la voie urbaine multimodale marquera une limite franche et définitive à l'urbanisation.



Figure 2: Plan d'aménagement du projet intégrant la voie urbaine multimodale (extrait du résumé non technique p.13)

2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un important secteur naturel présentant des enjeux écologiques forts. L'enjeu de lutte contre l'étalement urbain est aussi majeur. Le secteur du projet est également concerné par un enjeu de cadre de vie notamment au regard de la pollution de l'air (création d'une voie urbaine) et de l'adaptation au réchauffement climatique.

3 Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact (EI) aborde les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Elle identifie de manière satisfaisante l'ensemble des champs environnementaux concernés par le secteur de projet. Les enjeux environnementaux sont hiérarchisés et la préservation de la biodiversité et des espaces naturels constitue l'enjeu majeur.

Au sein de cette thématique biodiversité, il convient de fournir une carte superposant le plan masse de l'aménagement avec les enjeux biodiversité, permettant de visualiser les secteurs sensibles appelant à une démarche accentuée en termes d'évitement et de réduction. Cette carte avait été pourtant fournie lors de la 2^{ème} saisine de la MRAe suite à une recommandation émise dans le premier avis.

La MRAe recommande de nouveau de présenter une carte superposant le plan masse de l'aménagement avec les enjeux biodiversité permettant de visualiser les secteurs sensibles appelant à une mise en œuvre forte de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

Analyse des variantes

L'EI propose un comparatif de scénarii de configuration de la ZAC au sein du secteur « Garenque ». Six variantes ont été envisagées correspondant à des dates différentes : « scénario 2011 », « scénario 2016 », « scénario 2017 », « scénario 2019 », « scénario 2020 » et « Esquisse retenue pour l'écoquartier 2022 ». Ces variantes se distinguent principalement par des principes différents de structuration viaire notamment la localisation de la future voie urbaine qui desservira la zone résidentielle. La version validée présente une composition urbaine mettant les espaces verts en position centrale et transversale d'est en ouest du futur quartier.

Dans son précédent avis, la MRAe avait recommandé d'envisager un scénario d'aménagement plus dense et plus économe en consommation d'espace permettant l'évitement des zones identifiées comme les plus sensibles pour la biodiversité.

Le maître d'ouvrage a répondu partiellement à cette recommandation : en effet, le nouveau parti d'aménagement prévoit l'évitement de certaines espaces naturalistes sensibles (comme la mare temporaire), mais aucun scénario d'aménagement plus dense et économe en espace n'a été étudié.

Au final, les variantes examinées restent assez proches et le projet se traduit par des impacts résiduels importants sur des milieux naturels à forts enjeux, qui entraînent des besoins de « compensation » importants.

Le projet comprend essentiellement de l'habitat individuel, la MRAe considère qu'il aurait été souhaitable d'envisager la possibilité d'une part plus importante d'habitat collectif de manière à préserver une partie du foncier de l'artificialisation.

La MRAe recommande de nouveau d'envisager un scénario d'aménagement plus dense et plus économe en consommation d'espace permettant l'évitement des zones identifiées comme les plus sensibles pour la biodiversité.

Concernant les incidences du projet, ces dernières sont correctement identifiées, caractérisées et hiérarchisées.

La MRAe avait en outre recommandé que « l'analyse des incidences du projet sur les aspects énergétiques et climatiques soient davantage approfondie. Ces compléments devront être apportés au plus tard lors de l'actualisation de l'étude d'impact au stade de la réalisation de la ZAC ».

Le dossier fourni répond à cette demande et présente des développements plus conséquents sur la dimension énergétique et climatique du projet notamment à travers l'approfondissement de l'étude de faisabilité sur l'approvisionnement en énergies renouvelables.

Dans un contexte de transition énergétique, la MRAe souligne l'intérêt de ces options et considère que ces hypothèses doivent être prolongées et affinées, notamment du point de vue de leurs impacts environnementaux indirects (bois énergie par exemple) et rendues opérationnelles en étant intégrées clairement dans les dispositions constructives des futurs bâtiments, notamment au niveau de dossier de réalisation de la ZAC.

Dans ce but, les principales dispositions en matière de maîtrise de la consommation d'énergie et d'émissions de GES doivent faire l'objet d'une insertion dans un cahier des charges à destination des promoteurs ou acheteurs de parcelles commercialisées.

Par ailleurs, la MRAe avait recommandé, dans son précédent avis, d'approfondir et de préciser l'analyse des effets cumulés avec les projets connus, notamment avec les projets de ZAC des Moulières et Jasse Neuve, respectivement situés sur les communes de Sauvian et Sérignan. L'analyse des effets cumulés doit également être précisée et complétée, en particulier au regard des enjeux les plus importants, notamment de biodiversité.

Sur ce point, le maître d'ouvrage n'apporte aucun complément et l'étude d'impact présente toujours une analyse très succincte des effets cumulés, malgré la densité des projets d'aménagements dans le secteur. Ces derniers sont insuffisamment décrits, et l'analyse des effets cumulés n'apparaît pas suffisamment argumentée, alors même que l'étude d'impact fait état de plusieurs projets voisins en cours accentuant les effets cumulatifs (notamment comme évoqué les ZAC « Les Moulières » et « Jasse Neuve ») dont elle reconnaît qu'ils sont susceptibles d'être importants notamment en ce qui concerne les enjeux biodiversité (notamment les continuités écologiques), paysage et trafic routier.

La MRAe recommande de nouveau d'approfondir l'analyse des effets cumulés avec les projets connus, notamment avec les projets de ZAC des Moulières et Jasse Neuve. Cette analyse doit également être précisée et complétée au regard des enjeux les plus importants, notamment de biodiversité.

Concernant le suivi des mesures ERC, la MRAe avait recommandé « *que soit défini un véritable dispositif de suivi, visant à documenter à intervalles réguliers l'évolution de l'état de l'environnement et vérifier l'efficacité des mesures environnementales mises en place* ».

Le dossier nouvellement proposé ne fournit aucune réponse.

La MRAe recommande de nouveau que soit défini un véritable dispositif de suivi, visant à documenter à intervalles réguliers l'évolution de l'état de l'environnement et vérifier l'efficacité des mesures environnementales mises en place.

4 Prise en compte de l'environnement

4.1 Consommation de l'espace

Le projet de ZAC « Garenque » représente une surface d'environ 32 ha et va contribuer de manière importante à l'étalement urbain de la commune en artificialisant des terres présentant actuellement un caractère naturel et paysager de qualité.

La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols – qui plus est d'un secteur revêtant une certaine sensibilité environnementale à proximité d'agglomérations importantes – est un enjeu majeur qui a conduit à l'élaboration en 2020 à la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie⁵. Ce phénomène conduit à une diminution des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, notamment pour les programmes de logements, mais également les zones d'activité, accroît le coût des équipements publics, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. L'enjeu de gestion économe de l'espace est

⁵ http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee_vf_signee.pdf

également identifié dans la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « Zéro artificialisation nette » (ZAN), ainsi que dans le SRADDET⁶ Occitanie qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de ZAC « Garenque » contribue à inscrire la commune dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols définie par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2022 et s'inscrit dans la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie et dans le SRADDET Occitanie de 2022.

4.2 Habitats naturels, faune et flore

Le contexte écologique est très riche dans le secteur. Au nord-ouest, le périmètre de la zone d'étude est directement concerné par la ZNIEFF⁷ « Plateau de Vendres ». Des sites Natura 2000 sont également à proximité (< 3 km). Huit PNA⁸ sont présents à proximité directe de l'air d'étude : Chiroptères, Aigle de Bonelli, Outarde canepetière, Pie-grièche, Faucon crécerellette, Butor étoilé, Emyde lépreuse, Lézard ocellé.

4.2.1 Espèces protégées

Le volet naturel de l'étude d'impact s'appuie d'une part sur les données bibliographiques et d'autre part sur 28 passages de terrain pour les investigations faunistiques et floristiques entre janvier 2015 et juin 2018.

Des inventaires complémentaires ont été réalisés en 2022 sur certains groupes taxonomiques. Les inventaires pour l'avifaune hivernante et les chiroptères datent, quant à eux, de 2015 et 2017, ce qui est relativement ancien.

La MRAe recommande d'actualiser les données naturalistes datant de 2015 à 2017.

Pour rappel, le projet entraînait des impacts forts sur les habitats et espèces patrimoniales et une dérogation à la stricte protection des espèces protégées est prévue.

À cet égard, *la MRAe avait recommandé de renforcer l'évitement de l'aménagement des secteurs présentant des enjeux forts en matière de biodiversité, de manière à réduire les besoins de compensation. Il conviendrait en particulier de préserver la zone humide comportant une population importante de Renouée de France et les secteurs qualifiés à enjeux forts. De plus, la MRAe recommandait de démontrer, avant l'autorisation du projet, la faisabilité des mesures compensatoires actuellement rendues inopérantes par l'absence de maîtrise foncière.*

L'avis du CNPN⁹ du 4 novembre 2021¹⁰ avait été défavorable notamment pour ce motif d'une démarche d'évitement et de réduction insuffisante.

Le maître d'ouvrage apporte des éléments sur ce point, notamment deux mesures d'évitement sont ajoutées :

- Une première qui vise à éviter la destruction d'une station de Renouée de France observée en 2017 (770 m²) et de la mare temporaire méditerranéenne. Il est précisé que les aménagements topographiques et hydrauliques en périphérie seront limités au strict minimum afin de ne pas faire évoluer les conditions d'hydromorphie de la mare, et celle-ci sera mise en défens (ganivelles¹¹ de préservation avec panneaux de sensibilisation). Un suivi floristique est prévu en phase opérationnelle.
- Une seconde a pour objet la préservation du bassin de rétention au nord-est du périmètre de projet utilisé en reproduction par plusieurs espèces d'amphibiens. Il est indiqué qu'il sera finalement conservé en l'état (pas de recalibrage) pour permettre la reproduction des espèces concernées.

6 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires d'Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022.

7 Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique

8 Plan national d'actions

9 Conseil national de la protection de la nature

10 https://www.avis-biodiversite.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-30x-00922_zac_garenque_serignan_34_avis_du_11_2021-3.pdf

11 Barrière formée par l'assemblage de lattes de bois

Par ailleurs, pour garantir la réalisation des différentes mesures de compensation le maître d'ouvrage entend mettre en place des obligations réelles environnementales (ORE)¹² sur une durée de 30 ou 40 ans.

Il est rappelé que l'avis du CNPN précisait que « *Le gain potentiel de biodiversité est important, mais sera forcément lié à une rupture écologique temporelle, c'est-à-dire une durée plus ou moins longue (et un risque d'échec) entre cette culture de blé et sa transformation en un site réel de compensation pour chacune des espèces ciblées. De plus, cette ORE devra être prolongée à 99 ans, car la création de la ZAC et de la voie multimodale est destinée à durer, donc avec un impact permanent.* »

La MRAe rappelle que le respect du critère de pérennité devra être assuré par la mise en œuvre d'une ORE sur une durée adaptée à la durée du projet, sur l'ensemble des parcelles faisant l'objet d'une convention de gestion.

Par ailleurs, les mesures d'évitement restent minimales (d'une surface environ 1 ha) et le maître d'ouvrage ne démontre pas encore une démarche volontariste de prise en compte des enjeux écologiques forts présents sur ce secteur, notamment par une réflexion sur une reconfiguration du projet en proposant une séquence ERC plus ambitieuse avec des efforts sur les mesures d'évitement et de réduction.

La MRAe recommande de prolonger l'effort d'évitement et de réduction des impacts sur les secteurs naturalistes à enjeux notamment à travers une réflexion sur une nouvelle reconfiguration du projet. La MRAe recommande également de prévoir une durée adaptée au vu de l'importance des impacts.

4.2.2 Corridors écologiques

Le périmètre de la ZAC est directement concerné par un corridor écologique majeur¹³ identifié par l'ex SRCE¹⁴ Languedoc-Roussillon (intégré dans le SRADDET). La fonctionnalité écologique du site, et notamment sa connectivité, va être réduite par l'urbanisation du secteur, le rendant très peu favorable à l'installation d'une flore spontanée ainsi qu'à la présence et au passage de la plupart des espèces de faune. Il est précisé que la fonctionnalité de ce corridor est déjà impactée par les aménagements existants notamment la RD 64.

Toutefois, l'étude d'impact met en exergue une démarche intéressante, en cours, de délimitation plus fine au niveau local de ce corridor écologique défini par le SRCE à l'échelle régionale, basée sur la fonctionnalité réelle des espaces écologiques, et traduite dans les PLU de Sauvian et de Sérignan en cours de révision générale.

Les mesures d'amélioration de la fonctionnalité sont bien présentées concernant le PLU de Sérignan : zonage Ace a vocation de préservation de la zone agricole pour la restauration du corridor écologique, protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme des éléments de continuité écologiques notamment les haies, la perméabilisation des clôtures, la « décabanisation » du secteur et le gel de l'urbanisation par la mise en œuvre d'outils fonciers tels que les emplacements réservés, les procédures de DUP¹⁵ et de PAEN¹⁶.

Toutefois l'EI est muette quant à la démarche parallèle de la commune de Sauvian.

Par conséquent, la MRAe avait recommandé dans ses avis que soit présentée dans l'étude d'impact la démarche concomitante engagée au niveau du PLU de Sauvian. De plus, elle recommandait que soient précisées, à un stade ultérieur d'avancement du projet, les mesures de restauration de la continuité écologique et que soient notamment étudiées les possibilités d'aménagements au niveau de la RD 64, qui intersecte le corridor à l'est, afin d'améliorer ces continuités.

L'étude d'impact actualisée ne répond que partiellement à cette recommandation. En effet l'EI comporte des précisions sur les mesures susmentionnées au niveau du PLU de Sérignan mais n'apporte aucun élément sur la démarche complémentaire de protection du corridor écologique au niveau du PLU de Sauvian et sur les possibilités d'aménagements afin de renforcer la perméabilité de la RD 64 qui constitue une barrière à l'est au corridor écologique.

12 Codifiées à l'article L. 132-3 du Code de l'environnement, les ORE sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

13 Entre les réservoirs de biodiversité du plateau de Vendres et les Orpellières

14 Schéma régional des continuités écologiques

15 Déclaration d'utilité publique

16 Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

La MRAe recommande de nouveau que soit présentée dans l'étude d'impact la démarche concomitante engagée au niveau du PLU de Sauvian pour la restauration du corridor écologique définie par le SRCE. Elle recommande que soient étudiées les possibilités d'aménagements au niveau de la RD 64, qui intersecte le corridor à l'est, afin d'améliorer ces continuités.

4.3 Ressource en eau

Le projet introduit une nouveauté par rapport au dossier précédent : en effet dans un souci d'utilisation rationnelle de l'eau, il prévoit une mesure de recyclage des eaux usées pour l'arrosage. Cette mesure a pour objectif de réduire le besoin pour l'irrigation des espaces paysagers en utilisant la « nanofiltration céramique dynamique » pour traiter les eaux usées. Il est mentionné que le principe proposé permettra de traiter plus de 60 % des eaux usées générées par le quartier et pourvoir à 90 % des besoins en eau d'arrosage.

La MRAe constate que cette démarche est insuffisamment décrite. Une étude de faisabilité devra être conduite pour s'assurer que cette mesure pourra effectivement être mise en place avec une certaine efficacité. De plus l'accord écrit du gestionnaire du réseau d'eaux usées doit être fourni.

La MRAe recommande de détailler les modalités concrètes de mise en œuvre du dispositif de réutilisation des eaux usées traitées pour l'irrigation d'espaces verts notamment en accord avec l'autorité gestionnaire du réseau des eaux usées.

4.4 Sur la qualité de l'air

La MRAe avait recommandé de « *renforcer les mesures d'évitement et de réduction de la pollution de l'air et de quantifier le rôle positif du merlon phonique dans la limitation de la pollution atmosphérique* ».

Sur ce point, la nouvelle étude d'impact propose peu de développements ; l'effet positif du merlon n'est pas démontré comme demandé et les mesures d'évitement et de réduction de la pollution ne sont pas complétées.

La MRAe recommande de nouveau de renforcer les mesures d'évitement et de réduction de la pollution de l'air et de justifier l'influence du merlon phonique dans la limitation de la pollution atmosphérique.