



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur le projet de modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Marseillan (Hérault)

N°Saisine : 2023-012465

N°MRAe : 2024AO16

Avis émis le 30 janvier 2024

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme 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 de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

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

Par courrier reçu le 16 octobre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Marseillan (Hérault) pour avis sur le projet de modification n°5 de son Plan local d'urbanisme (PLU).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date d'accusé de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu, présidente de la MRAe.

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. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 30 octobre 2023.

Le préfet de département a également été consulté en date du 30 octobre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

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

SYNTHÈSE

La modification n°5 du PLU de Marseillan est envisagée par la commune pour la mise en œuvre du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pioch-de-Pire renommée Terra-Vinéa, nouveau quartier d'habitat de 600 logements, dont 30 % de logements locatifs sociaux, au nord-ouest de Marseillan-ville.

Le périmètre concerné est situé dans la zone 2AU du PLU actuellement bloquée à l'urbanisation ; son ouverture deviendra effective après adaptation du PLU, via la création d'une zone 1AU.

La ZAC, pour laquelle la MRAe a émis un avis le 15 février 2021 au titre du dossier de création, s'établira sur une superficie totale de 15,8 ha, sur des terrains à caractère agricole actuellement reconnus pour leurs potentialités agronomiques, et des jachères et friches abritant notamment des espèces protégées de reptiles, d'oiseaux et d'amphibiens.

L'évaluation environnementale fournie au dossier reprend les éléments de l'étude d'impact du projet de 2020.

La justification de la modification du PLU et du projet de ZAC est basée sur les objectifs et critères fixés par le SCoT en termes de production de logements, dont une partie en logements sociaux et de choix d'implantation.

Cette justification doit être renforcée, d'une part au regard des incidences environnementales importantes, entraînant notamment une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et la perte de terres agricoles à forte valeur agronomique, et d'autre part au regard des données démographiques actualisées de la commune, en baisse ces dernières années. L'investigation de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) mériterait d'être approfondie, en particulier en recherchant l'évitement des zones à enjeux forts pour la biodiversité.

La MRAe recommande également de vérifier si le développement démographique permis par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est soutenable au regard de la ressource en eau potable, par une évaluation chiffrée de la disponibilité en eau qui prenne en compte les perspectives de développement de la commune mais aussi celui des autres collectivités approvisionnées ainsi que l'impact du changement climatique.

Elle recommande par ailleurs de préciser l'adéquation des capacités de traitement des ouvrages d'assainissement des eaux usées en saison touristique compte tenu de la population permanente et saisonnière attendue, et dans un contexte de sensibilités environnementale et sanitaire notables (Etang de Thau).

Enfin compte tenu de la création d'un boulevard urbain qui viendra délimiter la ZAC et de la problématique de ruissellement du bassin versant amont, des études complémentaires sont également nécessaires concernant l'absence d'aggravation du risque lié à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces.

L'ensemble des recommandations sont détaillées dans les pages suivantes.

AVIS

1 - Présentation du territoire et du projet de modification

La commune de Marseillan (51,71 km², 7 643 habitants (INSEE 2021)) est située sur les berges ouest de l'étang de Thau, sur le littoral méditerranéen languedocien et fait partie de la communauté d'agglomération Sète Agglopôle Méditerranée qui regroupe 14 communes. Elle est incluse dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin de Thau, approuvé le 13 février 2017.

Le PLU de Marseillan, approuvé le 4 juillet 2017, a identifié, dans le respect des orientations du SCoT, de nouveaux espaces d'urbanisation future. L'un des principaux secteurs concerne les extensions urbaines ouest de Marseillan-ville.

Actuellement la zone 2AU du PLU située au nord-ouest de la commune est destinée à accueillir une urbanisation à dominante d'habitat. Cette zone est bloquée à l'urbanisation et son ouverture via l'attribution d'un zonage 1AUc deviendra effective après l'évolution du PLU, objet du présent avis. La commune a fait sur ce secteur le choix de la création d'une ZAC dénommée Terra-Vinée (ex Pioch-du-Pire). La modification est traduite dans le règlement écrit, graphique et une Orientation d'aménagement de programmation (OAP).

La modification n°5 du PLU de Marseillan a fait l'objet d'une évaluation environnementale qualifiée de « volontaire »² de la part de la commune et par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie. Il sera publié sur le site internet de la MRAe.

Le périmètre du secteur Terra-Vinée se caractérise actuellement par la présence de parcelles agricoles, ainsi que par des habitations ponctuelles. La surface à aménager représente 15,8 ha.

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de la MRAe du 15 février 2021³ qui a également fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage du 28 avril 2021. Le rapport de présentation du dossier de modification du PLU indique que la création de la ZAC a été approuvée le 9 novembre 2021 et la réalisation le 28 mars 2023. Ce dernier dossier devra être également soumis à avis de la MRAe.

Les principaux axes de réflexion retenus pour l'aménagement rendu possible par la modification du PLU sont :

- une offre de 623 logements (initialement 600 dans le dossier de création de la ZAC) dont 35 % de logements locatifs sociaux (LLS) pour une surface de plancher d'environ 60 000 m², sur une surface de 10 ha, et avec une densité maximale de 40 logements/ha (conformément à l'OAP du secteur).
- le positionnement de logements saisonniers au nord du projet ;
- la prise en compte du raccordement à un futur « boulevard urbain ouest » et l'organisation des dessertes internes selon un axe nord-ouest/sud-est ;
- la création d'espaces verts incluant plusieurs bassins de rétention.

La zone est située en continuité de l'urbanisation existante à 10 minutes à pied du centre ville. Le dossier indique que la ZAC constituera « à terme » une limite d'urbanisation, délimitée par le futur boulevard.

2 En application des articles R. 104-11 et 12 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale était de fait obligatoire compte-tenu du fait que l'incidence surfacique de la modification est supérieure à 5 ha (cf. article R. 104-11 II 1° et 2°).

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avismrae_2020-008988_zacpiochpire_marseillan.pdf



Figure 1: Localisation de la commune
- source Géoportail



Figure 2: Localisation de la ZAC "Terra Vinéa" ex Ploc du Pire)
- source : rapport de présentation

2 - Principaux enjeux relevés par la MRAe

Ce projet prévoit l'urbanisation de près de 16 hectares constitués de terres agricoles classées en catégorie 2 de bonne potentialité agronomique et d'une majorité de jachères et de friches abritant des espèces protégées de reptiles, d'oiseaux et d'amphibiens.

En lien avec les enjeux identifiés dans l'avis du 15 février 2021 sur la création de la ZAC, ceux identifiés pour la modification n°5 du PLU sont par conséquent :

- la perte de terres agricoles et l'artificialisation des sols ;
- les impacts sur la biodiversité avec la destruction d'habitats d'espèces protégées ;
- la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques (assainissement) ;
- le ruissellement dans un contexte de changement climatique.

3 - Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

3.1 - Généralités

Le dossier contient un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du CU et une évaluation environnementale de 159 pages. La MRAe note que le dossier présenté ne comprend pas de

résumé non technique (RNT) : elle rappelle que ce document a vocation à faciliter la prise de connaissance par le public de l'évaluation environnementale, de saisir les principaux enjeux et incidences de la procédure et de prendre connaissance des mesures permettant d'aboutir à un projet de moindre impact environnemental.

L'évaluation environnementale doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L. 104-4, L. 151-4 et R. 151-2 et 151-3 du CU. Le projet de modification du PLU ne fait ainsi pas état des alternatives qui auraient pu être envisagées, alors que la démarche doit permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des « solutions de substitution raisonnables » au sens du code de l'environnement. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification, cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'« évitement » dans la séquence ERC utilisée pour les choix d'aménagement. Dans le projet présenté, le site retenu ne semble pas découler d'une telle analyse ou, du moins, si elle a été réalisée, elle n'a pas été restituée.

Seule une comparaison des scénarios « au fil de l'eau » est fournie, c'est-à-dire les scénarios « sans projet », allant de la « fermeture des milieux » à la remise en culture.

Ces points sont précisés ci-dessous.

3.2 - Articulation avec les documents d'ordre supérieur

Le SCoT du Bassin de Thau prévoit une croissance annuelle moyenne de la population de 1,35% (sur 15 ans jusqu'en 2030), soit 40 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 sur le territoire du Bassin de Thau, et l'accueil de 4 400 nouveaux habitants au maximum à Marseillan.

Le SCoT cadre ainsi l'évolution maximale de la commune sur la période 2009-2030 à la production de 1 950 logements maximum, desquels doivent être déduits les 410 logements déjà créés, soit 1 550 nouveaux logements à l'horizon 2030.

Le dossier précise par ailleurs que l'analyse de la capacité maximale de production de logements au sein du tissu urbain existant de la commune de Marseillan montre la possibilité de produire 420 logements au maximum à l'horizon 2030 dans le cadre du PLU. Elle en conclut que la production totale de logements à l'horizon 2030 ne peut être assurée que par l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.

Concernant le choix du secteur, l'étude rappelle que les « extensions urbaines ouest », dont fait partie le projet de ZAC, répondent aux critères définis par le SCoT pour la localisation des zones destinées à accueillir les nouveaux logements en extensions urbaines (plus de 90 % des nouveaux logements à créer), à savoir :

- extensions en continuité immédiate de l'urbanisation existante ;
- accès aisés et sécurisés : « le secteur disposera d'accès directs via le futur boulevard urbain, d'interconnexions possibles avec les voies structurantes déjà existantes dans ce secteur » ;
- proximité avec le centre-ville et les zones d'équipements ;
- impacts environnementaux limités : « le secteur est éloigné des divers périmètres de protection et d'inventaires, les enjeux sont définis comme « faibles » dans le cadre de l'état initial de l'environnement » ;
- impacts agricoles limités : « le secteur est situé en dehors des « trames agricoles d'intérêt écologique à préserver » et des « espaces agricoles à vocation de production à dynamiser » définis par le SCoT » ;
- impacts paysagers limités ;
- secteur intégralement situé en dehors des zones inondables définies par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Les projections du SCoT, à hauteur maximale de + 4 400 habitants à l'horizon 2030, correspondent à une augmentation de la population actuelle de la commune de +56 %, ce qui ne cadre pas avec la progression attendue en moyenne sur le territoire du SCoT de +1,35 %. Le dossier justifie donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU pour la réalisation de la ZAC Terra-Vinea notamment au regard des objectifs fixés par le SCoT en termes de production de logements, sans se réinterroger sur cette augmentation alors que, comme le pointait la MRAe dans son avis de 2021, la population de Marseillan a augmenté de manière linéaire jusqu'en 2012, mais entre 2012 et 2017 la commune enregistre une baisse de 106 habitants, soit - 3 %. En 2017 la commune disposait de plus de logements (10 167) que d'habitants (7 778), ce qui peut s'expliquer par le fait qu'elle compte de nombreuses résidences secondaires ou occasionnelles.

Outre les objectifs du SCoT, le dossier indique également que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU se justifie par la nécessité « impérieuse » de répondre aux besoins en logements notamment sociaux, la commune étant carencée au titre des objectifs fixés par l'État, ce dont la MRAe prend acte

La MRAe recommande que soient présentées une meilleure justification des choix opérés visant à mettre en compatibilité le PLU, justification argumentée au regard de la demande réaliste d'accueil de population et de logements, et de l'évolution démographique constatée.

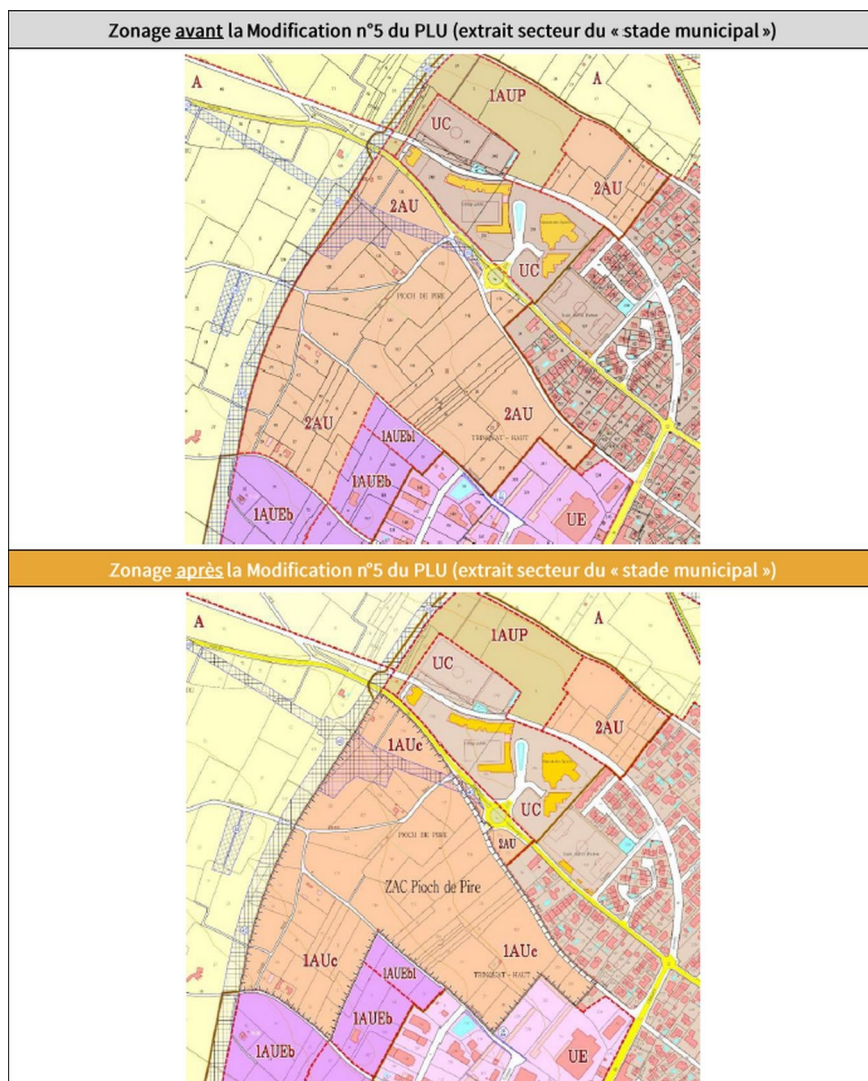


Figure 3: Evolution du zonage avant et après modification (source : rapport de présentation)

En ce qui concerne l'articulation avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027, le dossier se contente de rappeler les 7 orientations fondamentales de ce document sans démontrer en quoi elles sont respectées : notamment l'orientation fondamentale n°7 qui prévoit d'« Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir » et la règle n°21 portant sur la gestion de l'eau et visant la préservation de la ressource.

Il en va de même avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Etang de Thau dont les orientations stratégiques sont citées sans qu'il ne soit présenté en quoi la modification du PLU s'inscrit dans ces orientations.

La MRAe recommande de mieux justifier la bonne articulation de la modification du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée et le SAGE de l'Etang de Thau.

4 - Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 - Consommation d'espace

Dans son avis du 15 février 2021 sur le projet de ZAC, la MRAe notait qu'il prévoyait « la construction de 600 logements destinés à l'accueil in fine d'environ 1 084 habitants, soit une moyenne de 1,8 habitants par logement (chiffre faible), ce qui pose question ». Dans le dossier objet du présent avis, le projet de ZAC prévoit la construction de 623 logements mais le nombre d'habitants supplémentaires concernés par ces logements prévus n'est pas fourni, ce qui ne permet pas de déterminer la moyenne retenue d'habitants par logement.

Dans ce même avis, la MRAe indiquait que « *la perte de terres agricoles à forte valeur agronomique, la perte de patrimoine naturel remarquable entraînant la nécessité d'une demande de dérogation⁴ à la destruction d'espèces protégées, et l'artificialisation de près de 16 ha ne sont pas pris en compte dans la justification du projet* ». Elle rappelait également que la surface agricole utile de la commune a déjà connu une baisse de 38 % entre 2000 et 2010 (passant de 1 669 à 1 032 ha), et que la règle « réussir le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2030 » affichée par le SRADDET⁵ Occitanie à présent approuvé en date du 14 septembre 2022, auquel le dossier fait d'ailleurs insuffisamment référence⁶, stipule la nécessité de préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et d'identifier les territoires agricoles à préserver, au vu de critères parmi lesquels figure le potentiel agronomique⁷ et écologique.

Bien que le présent avis concerne des enjeux de planification urbaine, le dossier de ZAC est à présent mature et, comme la MRAe l'avait indiqué dans son précédent avis, le dossier ne fournit de nouveau aucune variante permettant d'envisager une moindre consommation d'espace ou l'évitement des zones à enjeux naturalistes forts (par exemple via un positionnement différent des secteurs d'habitat, la diminution des parcelles destinées à l'habitat individuel ou aux espaces verts, une densification plus importante) au titre de la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire – compenser (ERC).

Au final, bien que les choix d'aménagements retenus soient utilement précisés, compte-tenu notamment du fait que la procédure de création de la ZAC est globalement aboutie, la justification du nombre de logements envisagés et, partant, de la taille de la zone concernée par la modification du PLU et n'en reste pas moins insuffisante au vu des tendances démographiques passées et des chiffres produits⁸.

La MRAe recommande que soient présentées une justification des choix opérés en intégrant l'ensemble des critères environnementaux, ainsi qu'une variante d'aménagement plus économe en consommation d'espaces agricoles et naturels et préservant les espaces à enjeux naturalistes forts.



Figure 4 : hypothèse d'implantation des constructions (source : rapport de présentation)

- 4 Dans son mémoire en réponse du 28 avril 2021 à l'avis de la MRAe du 15 février 2021, la commune indiquait qu'une demande de dérogation sera « prochainement engagée », selon les informations recueillies la demande n'a, à ce jour, pas été déposée auprès de la DREAL.
- 5 Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires
- 6 L'évaluation environnementale se contente résumer la stratégie et les objectifs du SRADDET, p142.
- 7 La zone concernée est classée en « catégorie 2 » au titre du potentiel agronomique : cette classification (de 1= sols à haute valeur agronomique, à 7) prend en compte les contraintes rencontrées en milieu méditerranéen, intégrant la présence de salinité (rédhibitoire), la réserve utile en eau et les contraintes secondaires (battance, hydromorphie, pierrosité ou abondance des éléments grossiers, pH). Elle est essentiellement basée sur la capacité des sols à stocker l'eau et la restituer à la plante). La catégorie 2 correspond à des zones à forte densité de bon sol avec une réserve utile de classe 1 comprise entre 50 et 70 % (source « Préserver le patrimoine agronomique des sols » Cemagref/Cirad/UMR Tetis/INRA).
- 8 Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 15 février 2021 sur le projet de ZAC, la commune indique qu'en ce qui concerne la justification du projet et l'analyse des variantes, « *L'étude d'impact sera complétée d'une justification du projet argumentée comme demandé, en tenant également compte des objectifs de développement plus large de la collectivité* ».

4.2 - Habitats naturels, faune et flore

L'évaluation environnementale reprend globalement l'étude d'impact de 2020 ayant donné lieu à l'avis de la MRAe du 15 février 2021. La zone n'est pas concernée par Natura 2000, le site le plus proche étant situé à environ 5 km (Lido et Etang de Thau), ni directement par une zone d'inventaire environnemental faunistique et floristique (ZNIEFF). Elle se situe néanmoins à proximité immédiate d'un « corridor écologique » d'espaces semi-ouverts (cf ci-dessous).

En résumé, les inventaires faunistiques démontrent la fréquentation du site par douze espèces de chiroptères, la présence avérée de 27 espèces d'oiseaux, deux espèces de reptiles, quatre espèces d'amphibiens, 36 espèces d'insectes. Comme le mentionnait l'étude d'impact, l'évaluation environnementale indique également à juste titre que l'urbanisation de la zone entraînera la destruction de la plupart des milieux ouverts et semi-ouverts, et par conséquent la perte inévitable d'habitats d'espèces protégées (habitats favorables au Lézard psammodrome d'Edwards, au Papillon Diane et plusieurs espèces d'oiseaux...); ainsi que la destruction potentielle d'individus en phase chantier.

L'évaluation conclut de nouveau :

- que les mesures proposées afin de supprimer ou réduire les impacts du projet seront insuffisantes au regard des « impacts résiduels forts » ;
- à la nécessité de déroger à la stricte protection des espèces au titre de l'article L.411-1 et 2 du code de l'environnement (elle mentionne comme mesure de compensation l'acquisition d'espaces naturels qui feront l'objet de mesures de gestion et de suivi).

La MRAe observe, en lien avec l'avis du 15 février 2021, que l'évaluation environnementale de la modification du PLU conclut à la nécessité de déroger à la stricte protection des espèces sans que les possibilités d'évitement et de réduction des incidences n'aient été pleinement investiguées et note l'absence de précisions concernant la mesure de compensation (situation des espaces à acquérir, superficie, caractéristiques écologiques).

La MRAe recommande de justifier d'une démarche d'évitement (et de réduction) des enjeux principaux pour la biodiversité avant d'envisager des mesures de compensation. Le cas échéant, elle recommande de préciser la teneur des mesures compensatoires envisagées et le calendrier de leur mise en œuvre.

La zone de modification n'est pas concernée par la trame verte ou bleue régionale (figure ci-dessous). Le PLU a également défini une trame à l'échelle communale, le dossier indique que la zone ne constitue par un « élément fort dans le fonctionnement écologique du secteur ». La MRAe souscrit à cette assertion, en revanche elle ne considère pas, comme indiqué au dossier (Evaluation environnementale p. 66 numérotée 58) que la zone est actuellement « fortement artificialisée ». Même si elle est traversée de plusieurs routes et chemins, son caractère d'espace de « friches agricoles » et d'espaces à usage agricole extensif lui confère un intérêt écologique certain, tout autant que paysager.

La MRAe note également que la création d'un boulevard urbain qui viendra délimiter la ZAC à l'ouest est de nature à aggraver l'isolement des espaces relictuels à caractère naturel à l'intérieur de la zone.

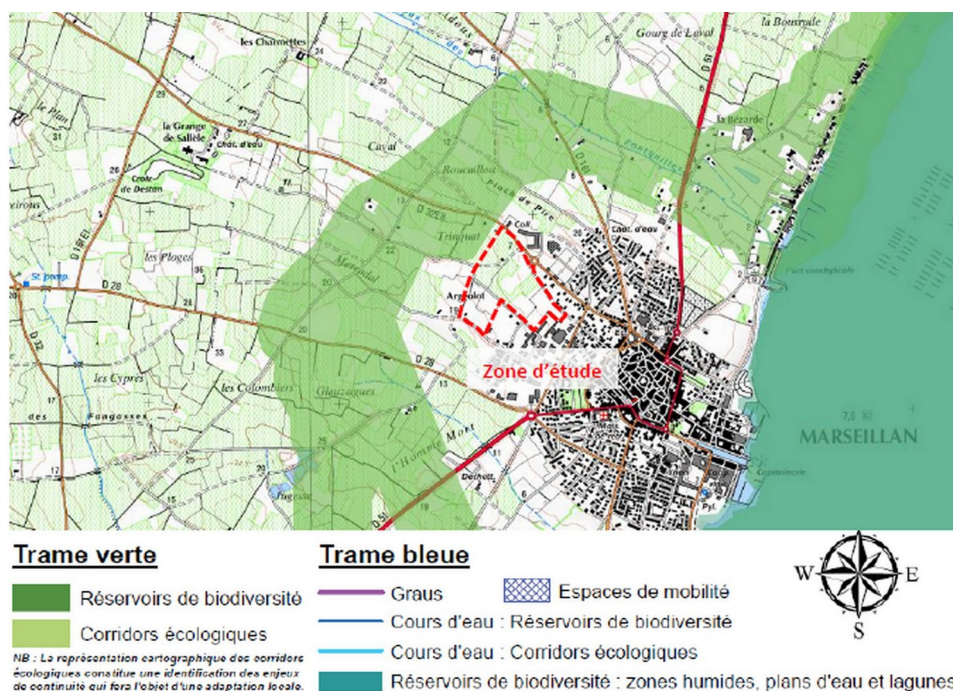


Figure 5: Trame verte et bleue (source : évaluation environnementale)

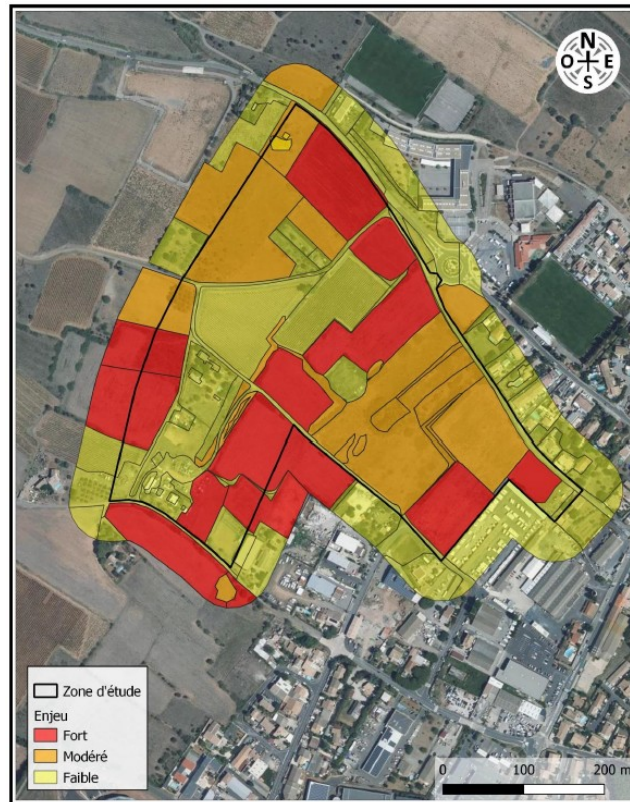


Figure 6: Enjeux naturalistes - source : évaluation environnementale

4.3 - Ressource en eau

La MRAe rappelle que la zone objet de la modification du PLU est située sur deux aquifères présentant un enjeu départemental à régional fort en termes de ressource pour l'alimentation en eau potable et pour l'agriculture :

- la masse d'eau souterraine « Sables astiens de Valras-Agde », en état quantitatif médiocre, classée en zone de répartition des eaux (ZRE) du fait d'un déséquilibre prélèvements/ressources ;
- la masse d'eau souterraine « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas » en bon état quantitatif, avec comme pression à traiter la protection contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

L'évaluation environnementale précise que le Schéma directeur d'adduction d'eau du territoire du Syndicat du Bas Languedoc et le Schéma de distribution d'eau potable de la commune de Marseillan ont retenu comme hypothèse d'évolution de la population à l'horizon 2040 le chiffre de 63 698 habitants (population permanente + saisonnière). Au vu de cette hypothèse, le dossier indique que le Syndicat sera en mesure d'alimenter la commune à l'horizon 2030, et que la programmation des travaux de renforcement des réseaux (nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation) sera plus clairement définie dans le cadre du programme d'aménagement de ZAC⁹.

Le dossier gagnerait à ce que ces éléments soient précisés, compte tenu de la récurrence des périodes de sécheresses et plus globalement du dérèglement climatique qui pèsent sur la ressource disponible.

La MRAe recommande à la commune de vérifier si le développement démographique permis par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est soutenable au regard de la ressource en eau potable, par une évaluation chiffrée de la disponibilité de la ressource en eau qui prenne en compte ses perspectives de développement mais aussi celui des autres collectivités approvisionnées, dans un contexte de dérèglement climatique.

4.4 - Assainissement des eaux usées

L'évaluation environnementale précise que la zone d'étude se situe en zone d'assainissement collectif de capacité suffisante pour absorber la densification prévue, la capacité de traitement totale des deux stations de traitement

9 Dans son mémoire en réponse du 28 avril 2021, la commune indique que « les éléments de réponses seront apportés, aussi bien au niveau quantitatif à travers des données fournies par les services de la Communauté d'Agglomération sur les besoins de la ZAC (besoin, rendement réseau, possibilité d'économie, ...), qu'au niveau des constructions (mise en place de récupérateurs d'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, choix des essences végétales, ...) ».

des eaux usées de la commune étant d'environ 44 500 Equivalents-Habitants. Le réseau d'assainissement des eaux usées de la future ZAC sera raccordé et mis en compatibilité avec le réseau existant.

Comme dans son avis du 15 février 2021, la MRAe observe que la commune peut accueillir jusqu'à 55 000 habitants en période estivale (63 700 projetés en 2040) et s'interroge sur les performances des équipements de traitement en période estivale¹⁰, et notamment compte tenu du fait que l'exutoire est l'étang de Thau et présente d'importants enjeux conchylicoles.

La MRAe recommande de préciser l'adéquation des capacités de traitement des ouvrages d'assainissement en haute-saison compte-tenu des populations permanentes et saisonnières attendues, dans un contexte de sensibilités environnementale et sanitaire notables (Etang de Thau).

4.5 - Eaux pluviales, artificialisation

Reprenant les éléments de l'étude d'impact du projet de ZAC, l'évaluation environnementale précise que la zone¹¹ connaît une problématique de ruissellement d'un bassin versant en amont. Actuellement, les eaux de ruissellement issues du bassin versant atteignent les quartiers habités, saturent dans un premier temps le réseau pluvial en périphérie du centre historique, puis atteignent le réseau unitaire (eaux pluviales et eaux usées mélangées) du centre ancien. Ce dernier déborde en entraînant avec l'eau de pluie les eaux usées non traitées jusqu'à l'Etang de Thau.

La MRAe rappelle que l'imperméabilisation des surfaces naturelles et agricoles engendre deux types d'impacts :

- la réduction de l'infiltration des eaux dans les sols et l'augmentation des volumes ruisselés qui vont faire grossir les cours d'eau récepteurs et augmenter le risque d'inondation sur place et en aval ;
- le lessivage des pollutions présentes sur les voiries et bâtiments qui sont dirigés vers les exutoires, et notamment l'Etang de Thau, classé au titre de Natura 2000 et support d'une activité conchylicole

L'étude d'impact du projet de ZAC rappelait que, conformément au règlement du schéma directeur de l'assainissement réalisé en 2012, les rejets d'eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées de la ZAC, devront répondre au principe de compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à la nécessité de prévoir des volumes de rétentions (bassins) et à la mise en œuvre de techniques alternatives pour limiter au maximum l'imperméabilisation, notamment au niveau des stationnements et des espaces publics.

L'évaluation environnementale de la modification du PLU indique que la zone d'étude possède des fossés le long des chemins concernés et que « *Le projet ne devra en aucun cas aggraver la situation existante en mettant en place des mesures appropriées conformes aux attentes du Schéma directeur de l'assainissement pluvial* ».

Elle recommande à juste titre que la zone comporte des mesures compensatoires, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, « au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non », soit à la parcelle. Le réseau pluvial doit également être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement. Le règlement du PLU modifié gagnerait à intégrer certaines de ces recommandations.

Enfin, en prévision de la construction du boulevard urbain venant enserrer la zone à l'ouest, une approche globale du ruissellement doit être mise en œuvre.

Dans son avis du 15 février la MRAe recommandait la réalisation d'une étude hydraulique « *permettant de démontrer l'efficacité des bassins de rétention prévus et l'absence d'aggravation du risque lié à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces pour les secteurs déjà soumis aux inondations situés à l'aval de la zone de projet* », le mémoire en réponse de la commune indiquant que ces éléments seront « *complétés dans l'étude d'impact à travers les données fournies par le bureau d'études hydraulique sur la base des aménagements et de la programmation alors définie dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC* ».

La MRAe souligne que le dérèglement climatique entraîne potentiellement des niveaux de précipitations importants qui doivent être intégrés aux réflexions menées, notamment en ce qui concerne les dimensionnements des ouvrages hydrauliques.

La MRAe recommande d'intégrer au règlement écrit des dispositions relatives à la limitation de l'imperméabilisation de la future zone 1AU.

Elle recommande de prendre en compte le projet de boulevard urbain dans la réflexion menée sur les questions de ruissellement et la réalisation d'une étude hydraulique à la bonne échelle en prenant en compte les effets du dérèglement climatique.

¹⁰ Dans son mémoire en réponse la commune indique que « *Ces éléments seront également complétés dans l'étude d'impact à travers les données fournies par le gestionnaire sur la base de la programmation alors définie dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.* ».

¹¹ Considéré comme non inondable, le secteur n'est pas concerné par les zonages du plan de prévention des inondations (PPRI).