



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur la révision générale du Plan local d'urbanisme de Sérignan (Hérault)

N°Saisine : 2023-012494

N°MRAe : 2024AO18

Avis émis le 8 février 2024



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Avis n° 2024AO18 de la MRAe Occitanie en date du 8 février 2024 sur le projet de révision générale du
PLU de Sérignan (34)

1/18

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 07 novembre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Sérignan (Hérault) pour avis sur le projet de révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date 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 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 lors de la réunion du 8 février 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Salles, Bertrand Schatz, Christophe Conan, Philippe Chamaret, Philippe Junquet, Stéphane Pelat, Yves Gouisset et Annie Viu.

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 8 novembre 2023.

Le préfet de département a également été consulté en date du 8 novembre 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

Sérignan est une commune littorale de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée de 8 307 habitants ; elle souhaite atteindre 10 500 habitants en 2034.

Le projet de révision générale propose un programme ambitieux de 1 800 logements par la finalisation de la ZAC « *Jardins de Sérignan* » et par la réalisation de la nouvelle ZAC « *Garenque* » au sud du bourg-centre.

La commune souhaite également développer son attractivité touristique par la réalisation de la ZAC « *Jasse-Neuve* » en entrée de ville sud, dédiée à des hébergements et activités touristiques, et par la « *valorisation* » de l'éco Port situé au sud en bord de l'Orb, afin de renforcer la « *vitrine* » des sites exceptionnels et à très forts enjeux environnementaux du territoire.

La MRAe relève certains enjeux contradictoires au sein des différentes orientations annoncées dans le PADD ou par le SCoT.

Les nouvelles ZAC induisent des obligations de compensation écologique et « *Garenque* » fait l'objet d'une demande de dérogation « espèces protégées » en raison notamment de la présence de la Renouée de France.

La MRAe rappelle que pour obtenir une dérogation à la stricte interdiction de destruction des espèces protégées il est nécessaire de démontrer l'intérêt public majeur du projet. Ces programmes et leurs incidences ne sont par ailleurs pas examinés au regard des projets importants des communes limitrophes.

De façon globale, les mesures d'évitement et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, d'une part, et des impacts sur l'environnement, d'autre part, ne sont pas privilégiées. Les incidences sur la biodiversité sont conséquentes ; les incidences sur la consommation d'énergie, sur les émissions de GES et sur les paysages, ne sont pas suffisamment analysées.

La MRAe estime enfin qu'une réflexion plus aboutie est nécessaire au sujet du corridor écologique « *de substitution* » en aval du corridor actuel, car il est fragilisé par plusieurs éléments fragmentants déjà existants ou programmés.

Dans l'ensemble, le document présente des difficultés d'appropriation en raison d'informations disséminées, parfois peu claires, et un sommaire beaucoup trop succinct.

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

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

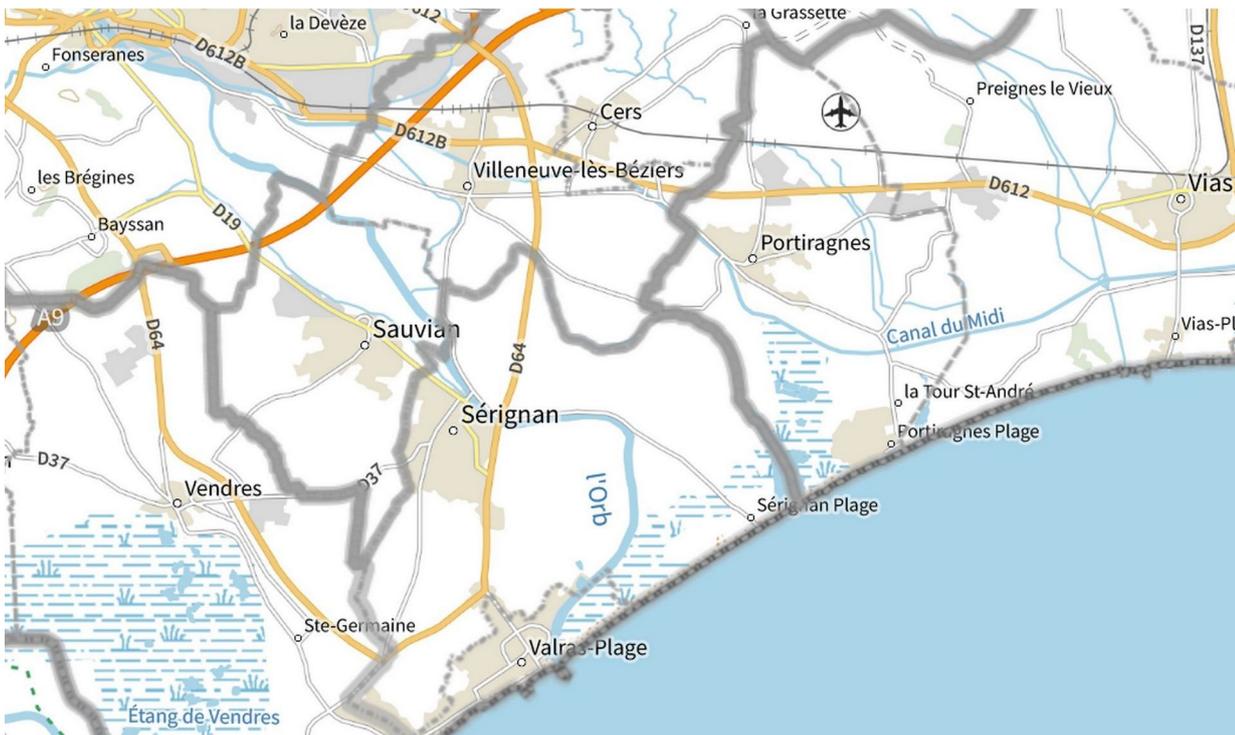
La révision générale du PLU de la commune de Sérignan a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R 104-11 du code de l'urbanisme. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire et du projet

Commune littorale de l'ouest héraultais, située à une dizaine de kilomètres (km) au sud de Béziers, Sérignan s'étend sur 2 745 hectares (ha) et accueille une population permanente de 8 307 habitants au 1er janvier 2021 (source INSEE). Suite à d'importants programmes de logements, elle connaît un regain de croissance démographique qui atteint 1,81 %/an entre 2014 et 2020 selon l'INSEE.



² www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Elle se développe autour de deux entités urbaines principales : d'une part, le bourg-centre et ses extensions, à l'ouest, en limite de la commune de Sauvian et ceinturé par l'Orb ; de l'autre, l'opération d'envergure de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des « *Jardins de Sérignan* », prévoyant 1 400 résidences principales et 200 logements touristiques en continuité de la station de Valras-Plage à l'extrémité sud-ouest.

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par l'Orb, fleuve côtier, par le ruisseau de la Maïre Vieille, le ruisseau de Navaret et par divers autres petits cours d'eau, canaux et fossés remarquables. L'occupation du sol du territoire communal se divise en trois espaces :

- l'espace agricole qui inclut une large part de surfaces viticoles mais aussi des zones de maraîchage, de vergers ou de prairies. De nombreuses friches sont présentes. Cet espace représente 63 % de la superficie communale ;
- l'espace artificialisé qui inclut les tissus urbains, les zones industrielles, les campings et l'« éco Port », petit port de plaisance faisant partie des Ports Béziers Méditerranée avec celui de Valras-Plage. On note une urbanisation diffuse entre le bourg-centre et le sud du territoire communal ;
- l'espace naturel qui inclut les lagunes, les marais, les cours d'eau, la plage ainsi que quelques rares forêts. En particulier, les zones humides naturelles des Orpellières (embouchure de l'Orb) et de la Grande Maïre (ancien brase de l'Orb) sur la rive gauche du fleuve, propriétés du Conservatoire du littoral, sont reliées entre elles par un canal et se caractérisent par des paysages riches et diversifiés : plages, cordons dunaires, prés salés, étangs, étendues de sansouïre, roselière. Le réseau des ripisylves y est dense et interconnecté.

Le Canal du Midi se situe à un peu plus de 4 km au nord-est de la commune.

Les milieux naturels et agricoles, pour la plupart, présentent un intérêt écologique remarquable. Trois sites Natura 2000 sont présents sur la commune : « *Les Orpellières* » et « *La Grande Maïre* » définis au titre de la directive habitats (ZSC³), « *Est et Sud de Béziers* » défini au titre de la directive oiseaux (ZPS⁴). D'autres sites sont situés à proximité dont la ZSC « *Mare du plateau de Vendres* » sur la commune de Sauvian.

La commune compte également six périmètres de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1⁵ : « *Domaine des Orpellières* », « *La Grande Maïre* », « *Lido de la Grande Maïre* », « *L'Orb entre Béziers et Valras* », « *Mares du Clos Marin* », « *Plaine des Drilles* ». Cinq autres ZNIEFF sont situées à moins d'un kilomètre de distance.

Le document indique également quatre périmètres de plans nationaux d'action (PNA)⁶ au sein du territoire communal : *Aigle de Bonelli*, *Émyde lépreuse*, *Lézard ocellé* et *Outarde canepetière* (Hivernage et Domaines vitaux), auxquels il convient d'ajouter les PNA *Chiroptères*, *Cistude d'Europe*, *Pollinisateurs* et *Plantes messicoles*. Quatre autres périmètres de PNA sont présents à moins d'un kilomètre de la commune.

3 Une zone spéciale de conservation (ZSC) est, en droit de l'Union européenne, un site naturel ou semi-naturel qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite.

4 Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages.

5 Les ZNIEFF de type 1 abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

6 Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier (<https://www.ecologie.gouv.fr>).

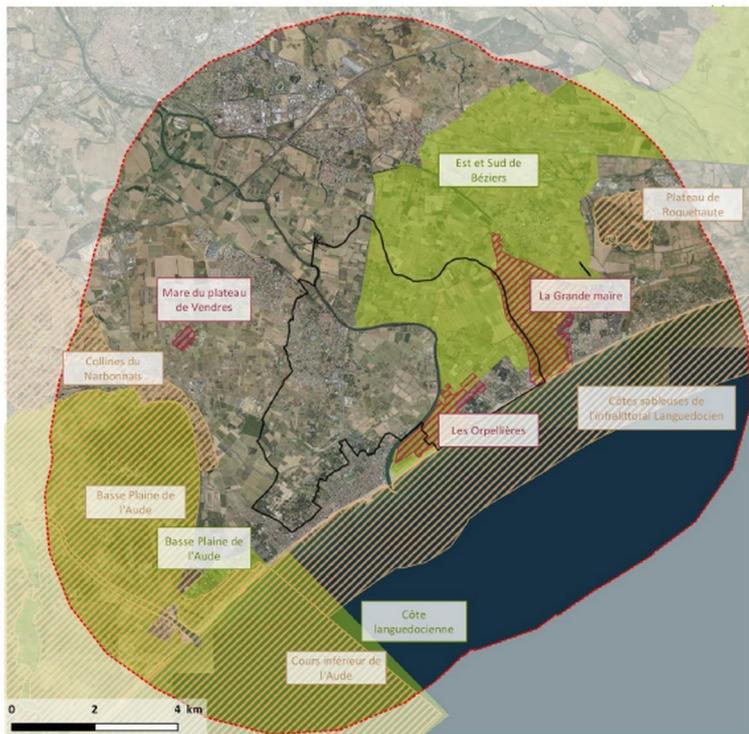


illustration 108. Périmètres d'inventaires sur et à moins d'un kilomètre de la commune de Sérignan

Type de périmètre Natura 2000

Directive oiseaux

ZPS

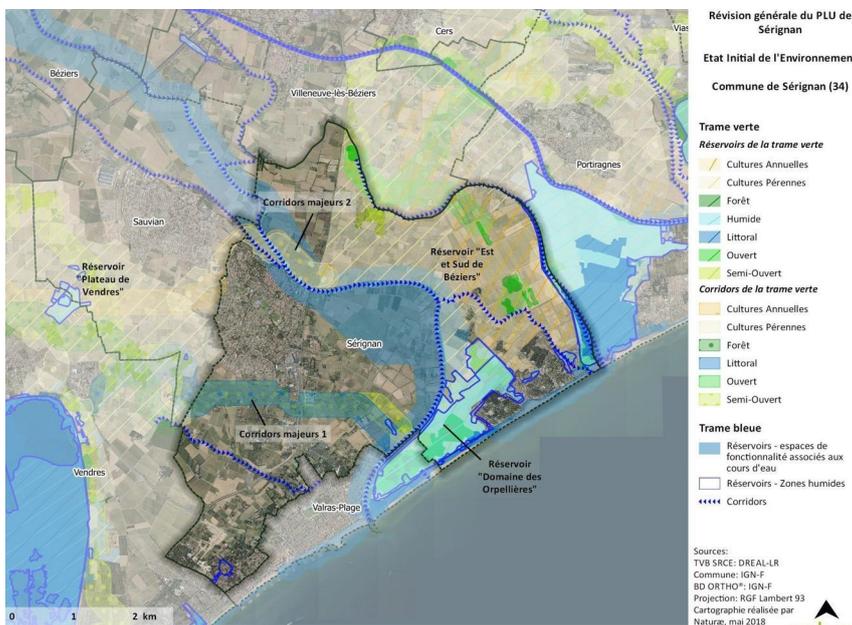
Directive Habitats

SIC

ZSC

illustration 110. Sites Natura 2000 situés sur la commune de Sérignan ou à moins de 5 km

Sources:
Périmètres Natura 2000: DREAL-LR
Communes: IGN-F
BD ORTHO: IGN-F
Projection: RGF Lambert 93
Cartographie réalisée par Naturea, mai 2018



La trame verte et bleue (TVB), définie par l'ex-SRCE⁷ Languedoc-Roussillon (intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires d'Occitanie⁸), joue un rôle essentiel aux échelles communale et intercommunale : deux pôles principaux de réservoirs de biodiversité de la trame verte, sont reliés par un espace de continuité écologique significatif au niveau de la plaine agricole en rive droite de l'Orb : il s'agit, d'une part, du plateau et de l'étang de Vendres (depuis le sud-est de la commune de Sauvian jusqu'à Vendres et au-delà à l'ouest et jusqu'à Béziers au nord), et de la rive gauche de l'Orb (depuis le domaine des Orpellières au sud jusqu'à la Grande Moire et au-delà vers Vias à l'est et jusqu'à Villeneuve-lès-Béziers et Cers au nord), d'autre part.

Le risque d'inondation résulte essentiellement du ruissellement urbain et du débordement du fleuve dans la basse plaine lors des épisodes cévenols, accentué au sud de la commune par la remontée des eaux de mer dans les terres par l'exutoire, en raison du vent marin pouvant obstruer l'évacuation des eaux de l'Orb.

7 Schéma régional des continuités écologiques

8 Le SRADDET a été approuvé le 14 septembre 2022.

Sérignan-Plage et la zone urbaine au nord de Valras sont également concernés par le risque de submersion marine.

Ces risques sont appréhendés par le plan de prévention des risques inondations (PPRi) du Bassin versant de l'Orb, approuvé le 23 juin 2011. Une importante partie de la commune est classée en zone d'aléa fort.

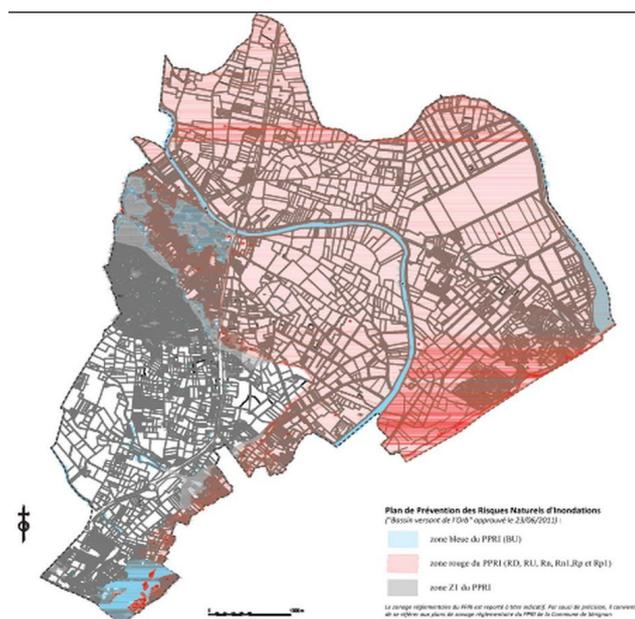
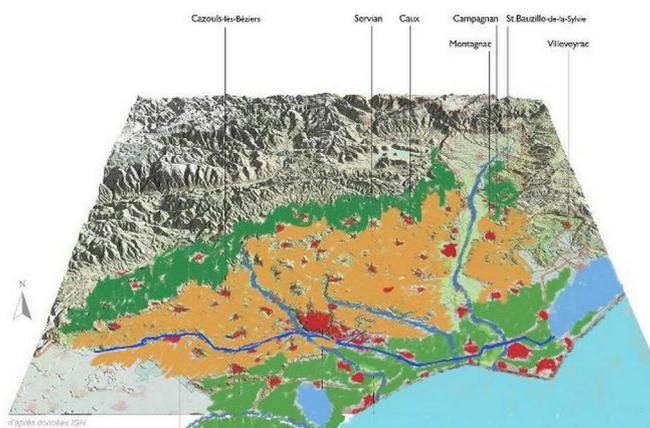


Figure 5:

Zonage du PPRi du bassin versant de l'Orb - Source : RP p.107

Sérignan fait partie de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (CABM). La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois dont la révision générale a été approuvée le 3 juillet 2023, après un avis rendu par la MRAe le 7 février 2023⁹. À l'échelle du SCoT, elle est identifiée comme un pôle structurant. Elle fait également partie de la « grappe structurante Sérignan-Sauvian-Valras-Vendres » définie comme une « petite unité urbaine polarité presque équivalente aux pôles majeurs et avec pour ambition 20 000 habitants et 6 000 emplois en 2040 ».

Elle est également identifiée par le SCoT au sein de l'espace de la « mer verte », espace rétro-littoral, composée de larges étendues d'espaces naturels parmi lesquels l'« espace du Canal du Midi élargi » et les lagunes. Le SCoT y invite à « réinterroger la croissance démographique » et à « organiser différemment » l'économie du tourisme, notamment dans son volet Mobilités pour imaginer un tourisme sans voiture.



9 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022_10136_avis_rev_scot_biterrois_projet_dreal-vmrae.pdf

Présentation du projet et schéma de principe :

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) présenté dans le projet s'articule autour de cinq orientations principales :

- **Axe 1 « S'inscrire dans un plan de développement supra-communal »** ; la commune « *ambitieuse de conforter son statut de centralité de bassin de vie* ». Elle souhaite « *la mise en œuvre des axes structurants inscrits dans les schémas directeurs cycle et routier de l'Agglomération* » et la réalisation des « *orientations stratégiques de la CABM* », dont la « *valorisation et la requalification de l'éco-port* ».
- **Axe 2 « Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie »** ; le projet affirme l'importance du maintien de l'agriculture et des continuités écologiques, et souhaite notamment « *mettre en œuvre un nouveau corridor entre le Plateau de Vendres et le réservoir Est et Sud de Béziers par des dispositifs [d'urbanisme] et des mesures de compensation* » (l'actuel corridor identifié par l'ex-SRCE, qualifié de « *dégradé* », est déplacé plus au sud pour permettre la réalisation de la ZAC « *Garenque* »). Ce « *corridor de substitution* » est intégralement protégé par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et par un zonage protecteur. Le PADD projette également la préservation des paysages agricoles et naturels (en luttant notamment contre la « *cabanisation* »), la prise en compte des risques et des nuisances dans l'aménagement et le renforcement de la « *nature en ville* ».
- **Axe 3 « Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg »** ; la commune souhaite atteindre une population de 10 500 habitants en 2035 (dont 2 350 dans la ZAC « *Jardins de Sérignan* ») grâce à une croissance de 1,5 %/an. Le PADD mentionne la création de logements par la densification permettant 180 logements dans la ville-centre et par la poursuite du programme de la ZAC « *Jardins de Sérignan* » avec 655 logements. Le paragraphe ne mentionne pas la ZAC « *Garenque* » mais celle-ci est évoquée plus loin dans les objectifs de modération de la consommation d'espace qui précisent une production totale d'environ 1 800 logements. Soumise à la loi SRU, la commune souhaite également rattraper son retard en matière de logements sociaux. Elle projette enfin la création d'une Maison de site en entrée du site des Orpellières, notamment par la requalification des anciens logements ouvriers.
- **Axe 4 « Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités »** ; la CABM a élaboré un schéma global de circulation qui « *a défini une voie de liaisons multimodales reliant la RD19 à la RD64 et se connectant à la voie d'accès aux Ports Béziers Méditerranée* ». Des cheminements actifs sont également prévus.
- **Axe 5 « Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture »** ; le projet souhaite promouvoir un « *tourisme vert* » en développant les sentiers et circuits de randonnées. Il projette également « *un tourisme d'affaires à forte valeur ajoutée* » par la ZAC « *Jasse Neuve* » permettant « *un quartier touristique d'hébergements et de balnéothérapie* » proche de l'éco Port.

Schéma de principe appliqué à l'échelle du territoire communal



3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLU concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation des espaces littoraux ;
- le risque d'inondation.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation (RP) doit expliquer les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4- du code de l'urbanisme. La MRAe estime que ces choix ne sont pas clairement définis ni justifiés.

Clarté des informations

Le document est difficile à appréhender : les informations sont disséminées entre le PADD et plusieurs parties du rapport de présentation (RP), et les données sont quelquefois différentes, voire absentes. Le rapport présente un sommaire très succinct qui ne permet pas un repérage efficace. Le schéma de principe laisse une interrogation sur les tracés de voirie entre Sérignan et Sérignan-Plage dont il est difficile de comprendre pourquoi il est intégralement représenté comme entrée de ville, et entre Sérignan et l'éco-port pour lequel deux routes semblent faire double emploi sans explication. Le projet d'éco-port reste extrêmement vague¹⁰.

On déduit du PADD et du « besoin » affirmé dans le RP de 1 150 logements liés à la croissance démographique que la commune souhaite accueillir environ 2 193 habitants supplémentaires entre 2021 et 2035 (et non 600 comme indiqué dans le RP). 300 logements sont prévus pour compenser le desserrement des ménages. Le RP indique 850 résidences secondaires (RS), mais il semble que ce nombre soit la somme des RS, des hébergements touristiques et des unités touristiques. On déduit que les RS devraient être de l'ordre de 350 ; ce qui correspond au taux de 20 % souhaité par la municipalité. La création d'unités touristiques dans les campings n'est pas justifiée ni clairement quantifiée et localisée.

Justificatifs des « besoins » en logements

La MRAe relève que le bilan à mi-parcours du PLH¹¹ 2021-2026 de l'Agglomération Béziers Méditerranée ainsi que celui des programmes des ZAC n'est pas effectué par le projet de révision générale ; ce qui empêche leur évaluation et celle des besoins. La prise en compte du PLH par le PLU n'est pas démontrée. Or, il fait état d'un très fort taux de construction neuve entre 2012 et 2019, le 2^e après Béziers, mais d'un dynamisme démographique plutôt faible entre 2012 et 2017. Le RP indique également en page 56 que 1 700 logements ont été réalisés depuis 10 ans, quand le taux de vacance a augmenté. Même si la dynamique démographique a repris après 2017 dans la commune, la MRAe estime qu'une analyse plus fine permettrait une meilleure connaissance de l'adéquation entre les ambitions de production et les besoins. De plus, si ceux-ci sont estimés dans le PLH à 104 résidences principales par an, le calcul de l'ensemble des programmes projetés pour la révision indique un total de 117 résidences principales par an, supérieur aux « besoins » identifiés¹².

Le choix de la collectivité de réaliser 20 % de résidences secondaires n'est pas justifié au regard de la « saturation du littoral » indiquée dans le PLH, ni de leur diminution constante mise en évidence dans le RP depuis 2018.

10 « La CABM mène un projet de requalification et de valorisation de ses ports, s'inscrivant dans un projet global articulant de nombreuses actions sur le territoire à partir de l'espace portuaire. Le but étant d'équilibrer l'usage des espaces à flot et à terre, d'équilibrer les usages et les mutualiser, d'être l'instrument de fédération et de reconnaissance des démarches durables d'ores et déjà instillées. » RP p. 160

11 Programme local de l'habitat

12 La ZAC de Garenque permet environ 70 RP/an, la ZAC « Les Jardins de Sérignan » en permet 37/an, et le renouvellement urbain 10/an.

De plus, le taux de 11 % de vacance des logements sociaux neufs en attente d'occupation indiqué dans le PLH, ne fait pas l'objet d'une étude dans le projet de révision générale (la commune fait partie des « communes SRU » soumises au taux de 25 % de logements sociaux). De plus, le rapport de présentation calcule des « besoins liés à la vacance incompressible », estimant qu'il doit ajouter 3,5 % au nombre de nouveaux logements afin de tenir compte de la vacance incompressible¹³. La MRAe signale que, dans le cadre du calcul du « point mort », les prévisions de vacance ne portent que sur le parc existant, non sur les logements nouveaux dont il appartient au projet de révision générale de justifier de la nécessité et non de la non-occupation. D'autre part, l'analyse descriptive de la vacance (p.57 du RP) ne mène pas à une réflexion stratégique visant sa résorption (7,2 % du parc en 2020), ni à un questionnement sur la quantité estimée des « besoins » en logements neufs.

Enfin, le SCoT projette pour la CABM des évolutions démographiques moyennes de 0,8 %/an d'ici 2030 puis de 0,6 %/an entre 2030 et 2040. La MRAe signale l'intérêt de justifier et si nécessaire de corriger le taux appliqué par le projet de révision de 1,5 %/an en fonction des projections du SCoT, au regard du fait que l'accueil de 2 193 habitants implique une croissance démographique de 1,76 %/an. Une croissance de 0,8 %/an conduirait à 996 habitants supplémentaires et à un besoin maximal d'environ 1 000 résidences principales et résidences secondaires au lieu de 1 800.

Justificatifs des « besoins » en voirie

Le Plan des déplacements urbains (PDU) est, de même que le PLH, mentionné, largement cité, mais non analysé pour justifier de la cohérence entre les deux documents. Contrairement au projet de révision générale, il indique que le centre-ville est « globalement épargné » des problèmes de circulation en période estivale¹⁴. Il ne mentionne pas de besoin quant à la création de la voie multimodale, ni des deux voies d'accès au port. Le « schéma global de circulation » invoqué dans le PADD pour justifier de la voie multimodale n'est pas présenté dans le RP ni confronté au PDU. La MRAe rappelle que le PLU doit être compatible avec le PDU.

Des enjeux contradictoires

D'un point de vue global, si la commune dispose de certaines possibilités foncières, le projet de révision ne questionne pas le choix des programmes ambitieux de logements, de voirie et de tourisme au regard de la « spéculation foncière empêchant donc les potentiels acquéreurs de cultiver ces terres (perte directe du potentiel agricole), au profit de création de friches¹⁵ ». Ces choix semblent de plus contradictoires avec la notion paysagère et environnementale de « mer verte », pour laquelle les justificatifs du SCoT précisent que « le modèle de développement associé va devoir se transformer autour d'une croissance d'un autre type, faite en limitant la consommation d'espaces avec du renouvellement urbain et de la requalification des lieux habités ».

De plus, le projet de révision affirme l'importance du maintien des continuités écologiques tout en favorisant la ZAC « Jasse Neuve » et trois projets routiers (la voie multimodale et les deux voies d'accès à l'éco Port) exactement situés sur le tracé du corridor écologique déjà jugé « dégradé ». De même, le document fait le constat des problèmes de gestion de la fréquentation touristique des secteurs concernés par les ZNIEFF du « Domaine des Orpellières », de « La Grande Maire » et du « Lido de la Grande Maire » tout en favorisant l'implantation de projets en « vitrine » de ces espaces déjà fragilisés.

La MRAe recommande :

- **de vérifier la cohérence des informations dans le Plan d'aménagement et de développement durable et le rapport de présentation afin de mieux définir les projets ;**
- **de préciser les objectifs de création de résidences secondaires, d'hébergements et d'unités touristiques ;**
- **de mieux justifier les besoins en logements et en voirie au regard du Plan local d'habitat, du SCoT et du Plan de déplacement urbain ;**
- **d'examiner la cohérence des choix du projet de révision générale au regard des enjeux de préservation des espaces rappelés dans le Plan d'aménagement et de développement durable et**

13 Ce taux résulte d'une moyenne entre la vacance des logements anciens et celle, faible, des logements récents.

14 PDU p.28

15 RP p.54

L'évaluation environnementale doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme¹⁶. Cette démarche demande à être complétée.

Les choix opérés par le PLU de Sérignan ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables : sur les grands choix structurants comme le scénario démographique, le besoin d'extension foncière ou le développement du tourisme, qui risquent d'impacter notablement des enjeux environnementaux (cf infra), aucune analyse de solution alternative n'est présentée. Ces choix ne sont pas non plus établis au regard du développement annoncé et important des communes limitrophes, ce qui ne permet pas de réflexion à l'échelle de la « grappe urbaine ». Sur les secteurs de développement présentant des sensibilités environnementales importantes, il est essentiel d'explicitier les raisons des choix de ces sites en présentant d'autres alternatives envisageables.

L'état initial de l'environnement étudie assez finement les sources de pollution et de nuisances, mais il ne propose aucun diagnostic des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les données initiales naturalistes sont complétées par des visites de terrain. Cependant elles restent lacunaires, car certaines sont trop anciennes (2017) et car les conclusions des prospections sur la zone portuaire n'ont pas encore été rendues.

Par ailleurs, les conclusions se focalisent sur les zones des deux nouvelles ZAC et du port sans être élargies à l'ensemble des secteurs de développement routier ni au nouveau corridor ; elles ne présentent pas de bilan de l'ensemble des zones étudiées en amont, en particulier en périphérie de la zone urbanisée sur les zones possibles d'extension. Il n'est donc pas possible d'établir de comparaison entre différents secteurs possibles de développement. Le bilan des prospections n'est pas présenté pour chaque secteur mais de façon globale.

Enfin, les tableaux font ressortir des menaces de surfréquentation des secteurs couverts par les ZNIEFF ou par un site Natura 2000, sans établir de bilan quant aux espèces, habitats et fonctionnalités écologiques. Cela ne permet pas de mettre à jour les éventuels besoins de protection supplémentaire ni de restauration.

L'analyse des incidences s'appuie sur certains enjeux mis à jour par l'état initial de l'environnement mais présente des analyses lacunaires. Aucun scénario « au fil de l'eau » n'est étudié, notamment sur les zones de développement. Par ailleurs, la pollution atmosphérique n'est pas prise en compte sur les nouveaux secteurs ni à l'endroit des franges urbaines entre ville et secteurs agricoles, vignobles notamment, pourtant signalées dans l'état initial¹⁷. De même, les nouvelles nuisances induites par la voie multimodale et les développements démographique et touristique ne sont pas étudiées.

Les conclusions sur les incidences sur les espèces protégées et menacées sont vagues et affirmées trop rapidement. Des incidences potentielles sont signalées au niveau des nouvelles ZAC sur les sites de reproduction des espèces protégées de l'Oedicnème criard, de l'Alouette lulu et du Pipit rousseline ; pour autant elles « *ne sont pas jugées significatives au regard des populations locales sur les ZPS* » : cette conclusion demande plus d'explications. De même, la MRAe interroge la qualification d'incidences jugées « nulles » ou « neutres » malgré la présence des campings sur les ZNIEFF de « *Lido de la Grande Maire* » et du « *Domaine des Orpellières* », et « nulles » à l'endroit des « *Mares du Clos Marin* » alors qu'elles ont été enclavées dans la ZAC « *Jardins de Sérignan* » que le projet de révision générale finalise.

La qualification d'incidence « *positive* » sur la trame verte et bleue grâce au corridor de substitution ne tient pas suffisamment compte des importants éléments fragmentants, notamment la voie multimodale à l'ouest et les différentes routes et la Zac « *Jasse Neuve* » à l'est. À ce titre, les indicateurs de préservation des continuités écologiques ne prévoient pas d'étude de suivi de leurs fonctionnalités. Ils consistent en revanche dans le

¹⁶ Le maître d'ouvrage pourra utilement se reporter au guide de référence sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et à ses nombreuses fiches thématiques. Commissariat général au développement durable, 2019, éd. Théma : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20l'E2%80%99%C3%A9valuation%20environnementale%20des%20documents%20d'E2%80%99urbanisme.pdf>

¹⁷ p.127 du RP

« nombre de permis autorisés sur des éléments de trame verte et bleue identifiés dans le diagnostic », induisant la possibilité de construire sur les espaces de la TVB sans pour autant fixer de seuil.

Enfin, la MRAe signale l'intérêt d'évaluer les effets cumulés des différents projets à l'échelle communale, mais aussi intercommunale (fréquentation touristique, ressource en eau...).

Les mesures consistant à « éviter, réduire, voire compenser » (ERC) ne peuvent être convenablement déclinées, du fait d'une insuffisante caractérisation de l'état initial et des incidences. Les ZAC « *Garenque* » et « *Jasse Neuve* » nécessitent de nombreuses compensations et une dérogation « Espèces protégées ». La MRAe rappelle que, de façon stratégique, le choix du maintien d'un projet devant faire l'objet de mesures de compensation ou d'une dérogation « Espèces protégées », ne peut se faire qu'à la condition de justifier de sa stricte nécessité, après avoir démontré l'intérêt public majeur du projet et surtout l'absence d'alternatives satisfaisantes de moindre impact. La MRAe estime que cette nécessité n'est pas suffisamment argumentée, ni au regard des besoins communaux et intercommunaux, ni au regard de plus amples mesures d'évitement et de réduction. De plus, les mesures de compensation doivent être mises en œuvre avant la réalisation des projets et un suivi organisé afin si nécessaire de les réajuster. Or, aucun échéancier n'est prévu dans ce sens, et aucun indicateur ne vise les mesures compensatoires.

La MRAe recommande :

- **de comparer les choix structurants de développement à d'autres scénarii possibles en prenant en compte les grands projets des communes limitrophes ;**
- **de compléter les éléments de l'état initial de l'environnement sur les émissions de GES et sur les données naturalistes ;**
- **de compléter l'analyse des incidences du projet de révision générale en cohérence avec les conclusions de l'état initial de l'environnement et en explicitant les qualifications d'incidences jugées « nulles » ou « neutres » au regard des dérangements constatés ou possibles des espèces et des habitats et le cas échéant en relevant le niveau d'enjeu ;**
- **de réévaluer en conséquence les mesures d'évitement et de réduction des projets impliquant de nombreuses mesures de compensation ;**
- **d'établir un suivi de la qualité du corridor de substitution et des mesures compensatoires par des indicateurs mieux ciblés ;**
- **de mener les études nécessaires à la bonne prise en compte des incidences de la pollution atmosphérique sur le cadre de vie dans les secteurs de développement et sur les franges urbaines ;**
- **d'évaluer les effets cumulés des différents projets à l'échelle communale et intercommunale.**

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espaces et artificialisation

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre notamment. La loi « *Climat et résilience* » du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, rappelle l'urgence d'accomplir des progrès conséquents en la matière et prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée entre 2011

et 2021. Les orientations régionales vont dans le même sens avec l'objectif « *zéro artificialisation nette* » dès 2040 posé par le SRADDET Occitanie¹⁸.

Le RP indique une consommation d'ENAF de 35,3 ha, parmi lesquels 26 ha correspondent à la ZAC « *Garenque* » et 8,1 ha à la ZAC « *Jasse-Neuve* ». Le RP ne semble néanmoins pas prendre en compte l'ensemble des surfaces artificialisées : la totalité des projets de voirie et l'école (1,9 ha) ne sont pas comptées, et le secteur de l'éco-Port qui occupe actuellement 4,7 ha, est indiqué au zonage avec une superficie de 30 ha.

Le PLU indique à la page 276 une consommation d'ENAF de 85 ha entre 2011 et 2021. Pourtant, d'après les données issues de la base du portail de l'artificialisation sur cette période, la consommation d'espaces a été de 46,2 ha, dont 24,3 ha pour l'habitat. La MRAe signale l'intérêt de justifier, d'une part, la méthode utilisée pour le calcul de consommation d'ENAF, d'autre part, la manière dont le projet de révision générale s'inscrit dans les perspectives de réduction souhaitées au plan local et national.

De plus, le RP affirme que « *Sérignan présente[rait] une consommation d'environ 19 % de la part dédiée à l'intercommunalité. Ce qui représente une consommation cohérente par rapport à son statut de pôle structurant.* » La MRAe relève que la commune représente un poids démographique de 6,11 % de la CABM, le parc de logements communal, 6,5 % ; elle souligne donc l'intérêt de mieux justifier l'ambition du projet de révision générale menant à la consommation de 19 % de la part dédiée à l'intercommunalité.

Enfin, comme précédemment indiqué, le respect des projections du SCoT induirait un besoin de 1 000 logements et non 1 800. Or, les possibilités de réalisation de logements par densification, utilisation de « dents creuses » et renouvellement urbain sont de 813 logements selon le RP. Une densité de 28 logements/ha comme indiquée au SCoT induirait ainsi un besoin de consommation de 6,7 ha pour l'habitat au lieu de 26 ha.

La MRAe recommande :

- de reprendre la présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée et de compter la totalité des espaces susceptibles d'être consommés d'ici 2035 ;
- de réduire la consommation d'espace prévue pour répondre à l'objectif de modération au regard des données des dix dernières années, et d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans les trajectoires nationales et locales de réduction. Elle recommande pour cela d'analyser les solutions alternatives au projet de développement, conformément aux projections démographiques et aux densités inscrites au SCoT.

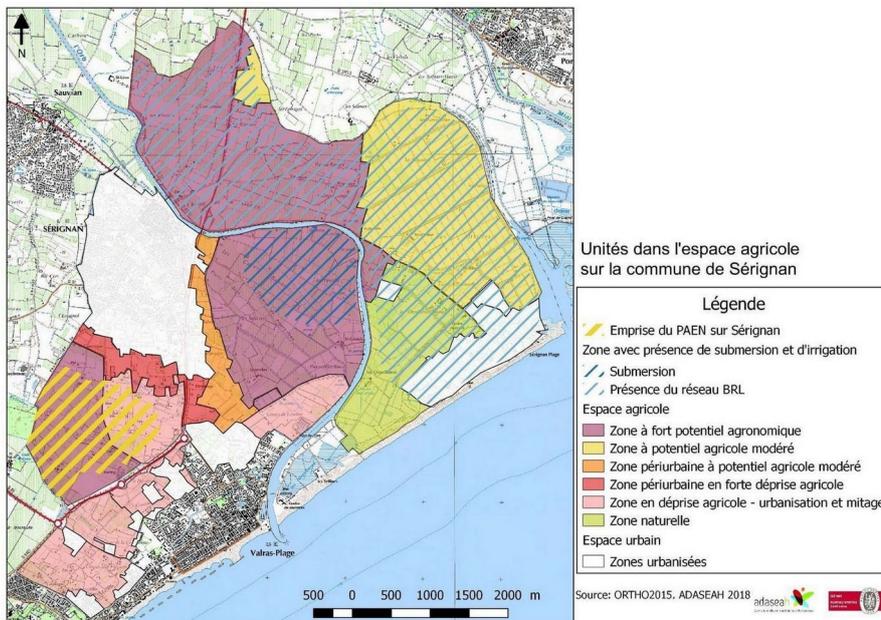
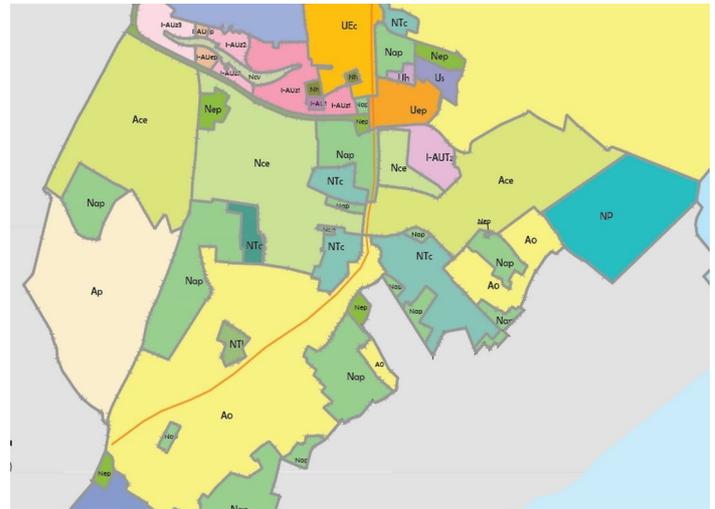
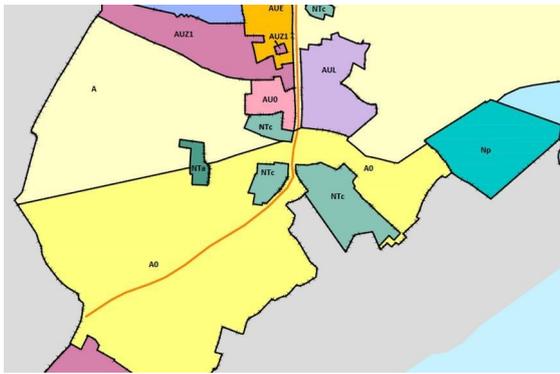


Figure 3: Unités de l'espace agricole - RP p.27

Par ailleurs, la plaine agricole entre les deux zones urbanisées a fait l'objet d'un profond changement de son règlement qu'il convient d'interroger au regard des risques possibles d'un surcroît d'artificialisation de ces terres initialement classées en zone agricole. Sur ce point, l'état initial de l'environnement étudie les zones en déprise agricole gagnées par les friches ou la spéculation foncière (zones en rose pâle dans la carte ci-contre) et indique l'importance de « *contrôler le mitage, qui dégrade le paysage, la biodiversité, le terroir et le potentiel agricole* ».

18 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 14 septembre 2022.



UAa	I-AU1	A0	Nce
UAb	I-AUZ1	AL	Ncv
UB	I-AUZ2	Ap	Nap
UC	I-AUZ3	Ace	Nep
UD	I-AUep		Nh
Uh	I-AUTz		NJ
Um			NL
Us			NLd
Uz			NP
Uzc			NR
Uzt			Nzf
Uep			NTa
UEc			NTc
UEv			NTI
			Nv

Le RP explique que le zonage a évolué dans le but de tenir compte de l'occupation réelle des sols. Outre le morcellement significatif du paysage agricole, la MRAe remarque l'importance d'une nouvelle zone Nap correspondant « à des secteurs à protéger afin de valoriser ses sites dans des objectifs paysagers ou environnementaux » et qui semblent souvent concernés par la « cabanisation », contre laquelle le document souhaite lutter. La MRAe interroge le règlement de cette zone dédiée à des « aménagements visant à enrayer l'urbanisation non maîtrisée » qu'il conviendrait d'explicitier. Elle interroge, d'autre part, les possibilités offertes dans cette zone, mais aussi en zone Nce dédiée au corridor écologique, de « réalisation d'une extension d'un bâtiment agricole » sous conditions alors que les zones ne semblent plus dédiées à l'agriculture, ainsi que « la réalisation d'une extension ou d'une annexe d'habitation », et des piscines adossées à une habitation.

La MRAe recommande de clarifier les enjeux liés à la zone Nap et les moyens de lutter contre l'artificialisation des sols dans cette zone et en zone Nce.

5.2 Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

La réalisation des ZAC « Garenque » et « Jasse Neuve » implique des mesures compensatoires et une dérogation « espèces protégées » : des habitats favorables à des espèces d'intérêt communautaires sont impactés, comme le sont la Renouée de France, espèce protégée et inscrite à la liste rouge des espèces menacées, et le Léopard ocellé faisant l'objet d'un PNA. Comme indiqué précédemment, la MRAe indique que l'intérêt public majeur du projet et l'absence d'alternatives de moindre impact ne sont pas démontrés. De plus, le document n'indique pas de calendrier des mesures compensatoires en amont de la réalisation des projets d'aménagement. En « réponse » à l'avis défavorable du 4 novembre 2021 du Conseil National de Protection de la Nature (CNP), relevant une rupture temporelle entre « le moment de destruction de l'habitat et la recréation d'habitats favorables », le projet de révision générale ne réduit que peu son emprise et indique : « nous estimons que le projet compensatoire permettrait une réelle plus-value écologique ». Un nouveau dossier de demande de dérogation est en cours d'instruction. Les mesures, notamment de compensation, qui en découleront devront être intégrées dans le dossier d'évaluation environnementale.

Concernant la trame verte et bleue (TVB) et le corridor écologique, l'avis de la MRAe Occitanie du 10 août 2023 sur le projet de la ZAC¹⁹ donnait un certain nombre d'indications et d'analyses également pertinentes à l'échelle du projet de révision : « Le périmètre de la ZAC est directement concerné par un corridor écologique majeur. 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 à 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 DUP²⁰ et de PAEN²¹. »



11: Zonage du PLU en relation avec la localisation des éléments de la Trame Verte communale - Source RP p.356

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 à 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 DUP²⁰ et de PAEN²¹. »

Ainsi, la commune décide d'établir « un corridor écologique de substitution plus en aval en application du L.151- 23²² ». Dans le projet de révision générale, deux zones Ace et Nce correspondant à ce secteur dédié sont créées « pour assurer réglementairement la restauration d'un corridor écologique actuellement dégradé ».

Toutefois la MRAe relève un manque de précautions pour préserver et restaurer ce « nouveau » corridor : à l'échelle intercommunale d'une part, la démarche parallèle de la commune de Sauvian n'est pas précisée dans le projet de révision, démarche qui aurait pu s'inscrire dans un cadre de valorisation de la « mer verte ».

À l'échelle communale d'autre part, plusieurs éléments fragmentent la continuité écologique du corridor et menacent leurs fonctionnalités écologiques : ZAC « Jasse Neuve », routes, campings, zone portuaire. Les parcelles déjà artificialisées ne sont de plus pas évoquées alors que les cartes de fragmentation de la trame verte indiquent plusieurs éléments fragmentants au sud du corridor actuel. Le nouveau tracé est également modifié du côté de la zone portuaire qu'il évite, la continuité étant alors « assurée » au niveau de la zone agricole. La MRAe relève à ce sujet que la proposition d'extension du réservoir de biodiversité indiquée dans l'état initial de l'environnement, dans la partie sud de la rive droite jouxtant l'Orb, n'a pas été traduite par des protections suffisantes. En effet le zonage A0 de cet espace n'est pas particulièrement protecteur et aucune stratégie n'est explicitée pour permettre une meilleure continuité vers les sites des Orpellières et la plaine Est.

La figure ci-dessus représente par des nuances de jaunes les degrés de perméabilité, mais une majorité de parcelles semble ne pas avoir fait l'objet de l'étude ou correspondent à des parcelles peu perméables qu'il conviendrait d'analyser dans le cadre de la restauration des fonctions écologiques. Par ailleurs le projet d'élargissement de la voie menant au port n'est pas indiqué en tant que barrière linéaire. Les zones faisant l'objet d'une DUP ne sont pas non plus représentées. La MRAe signale l'intérêt d'un outil de travail plus complet pour planifier le processus d'élaboration et de restauration de ce corridor. À ce titre, la MRAe signale que la loi dite Climat et résilience²³ prévoit une obligation²⁴ de définition d'une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques, autrement appelée « trame verte et bleue », visant la programmation d'actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Cette OAP obligatoire a vocation à compléter le dispositif permettant déjà au règlement du PLU de « délimiter les sites et secteurs à protéger pour

19 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apo104_vmrae.pdf

20 Déclaration d'utilité publique

21 Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

22 L'article L.151-23 permet notamment d'identifier les éléments naturels pour la remise en état des continuités écologiques.

23 Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

24 Article 200-1° de la loi, codifié à l'article L. 151-6-2 du CU ; cet article est d'application immédiate.

des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques » (L. 151-23 du CU). Cette OAP fait défaut dans le dossier présenté.

Enfin, le territoire communal étant en grande partie recouvert de terres agricoles, et afin de compléter le règlement qui favorise les haies naturelles au sein du corridor écologique notamment, la MRAe signale l'intérêt d'accroître la connaissance et le suivi (indicateurs) des insectes pollinisateurs, sensibles à une certaine diversité des cultures et favorisant les conditions de résilience des écosystèmes. Le projet pourrait utilement se référer aux actions du PNA Pollinisateurs²⁵ et au Plan Régional d'Actions en faveur des pollinisateurs²⁶, et insérer au règlement écrit le guide joint des essences d'arbres et arbustes pour une biodiversité locale permettant de composer des haies favorables aux pollinisateurs sauvages²⁷.

Concernant la « nature en ville », des espaces libres conséquents en pleine terre ainsi que la plantation d'arbres sont prévus par le règlement en zones UC, UD, principalement pavillonnaires, et UH, zone touristique et de restauration. Cependant ils ne sont pas réglementés. La MRAe signale en outre l'intérêt de favoriser la « nature en ville » dans l'ensemble des secteurs, notamment dans les zones plus denses de la ville-centre afin de « renforcer la résilience » du tissu urbain et d'« améliorer le cadre de vie de la population », principes énoncés par le PADD. À ce titre, une recherche de corridors doit être effectuée.

Concernant les zones humides, la MRAe signale l'intérêt d'étudier les effets cumulés des différents projets les ayant affectées ou les affectant : le Clos Marin d'une superficie de près de 5 ha au milieu de la ZAC « Jardins de Sérignan », la mare temporaire au milieu de la Zac « Garenque », la zone « Canaux des Cosses de Lembac » au nord-est du port fluvial de Sérignan.

La MRAe recommande :

- **de justifier l'intérêt public majeur et l'absence d'alternatives de moindre impact pour les projets impliquant des mesures compensatoires et une dérogation « espèces protégées » ou, à défaut de démonstration probante, d'y renoncer.**
- **de renforcer la connaissance du corridor écologique de substitution et de renforcer les mesures nécessaires à sa restauration par l'élaboration d'une OAP « Continuités écologiques », par la diminution des secteurs de fragmentation et par l'encouragement de pratiques agricoles résilientes ;**
- **d'élargir les mesures pour la « nature en ville » à l'ensemble des secteurs urbains, y compris les plus denses ;**
- **de mener une réflexion sur les effets cumulés des projets impactant les zones humides.**

5.3 Préservation de la ressource en eau

La commune de Sérignan se situe sur le bassin versant de la nappe astienne et sur la nappe fluviale de l'Orb et du Libron. La nappe astienne est concernée par la zone de répartition des eaux de l'aquifère des sables Astiens de Valras-Agde, La nappe fluviale de l'Orb est également en déséquilibre quantitatif.

La production et la distribution d'eau potable sont gérées par la CABM depuis le 1er janvier 2022. La commune est alimentée par :

- les forages communaux de la Vistourle qui puisent dans la nappe astienne pour Sérignan-ville ;
- l'Orb pour la ZAC « les jardins de Sérignan » ;
- le réseau de distribution de Valras-plage ou des forages privés pour les campings.

La CABM a actualisé et finalisé en 2022 son Schéma directeur d'alimentation en eau potable qui « expose que les autorisations de prélèvement de 50 000 m³/jour seront suffisantes en situation future jusqu'en 2055 ». Le rapport de présentation du projet de révision base néanmoins son adéquation besoins-ressources sur l'augmentation de la capacité des forages existants via de nouvelles procédures DUP et l'autorisation d'un nouveau forage. Sans ces augmentations, la CABM sera dans l'impossibilité de couvrir les besoins en période estivale sur l'agglomération. Les dossiers doivent encore être instruits. Le rapport de présentation indique également un conventionnement avec le réseau BRL pour la compensation des prélèvements supplémentaires

²⁵ <https://www.ecologie.gouv.fr/lancement-du-nouveau-plan-national-pollinisateurs-2021-2026>

²⁶ <https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/plan-regional-d-action-en-faveur-des-a26000.html>

²⁷ <https://www.pollinis.org/admin/wp-content/uploads/2021/07/guide-zone-mediterranienne-vdef2.pdf>

pendant la période de déficit par les lâchers du barrage des Monts d'Orb. La MRAe signale l'intérêt de respecter les volumes prescrits par le SAGE notamment en période estivale.

La MRAe signale que la ressource en eau n'est pas analysée au regard des « *submersions hivernales mise[s] en place pour tenter de palier aux problèmes de salinisation* » sur la quasi-totalité des zones agricoles.

Concernant la qualité de la ressource en eau, l'état initial de l'environnement relève comme enjeu fort l'état qualitatif médiocre des masses d'eau des alluvions de l'Orb et du Libron. Les mesures préconisées par le SDAGE Rhône-Méditerranée²⁸ indiquent de minimiser autant que possible les prélèvements et de limiter la pollution diffuse par les pesticides.

De plus, le SDAGE prescrit, dans son orientation 5A-04, que toute nouvelle imperméabilisation puisse être compensée par la désimperméabilisation de secteurs. La MRAe signale l'intérêt de prendre en compte cette orientation, en concertation avec les autres communes du territoire du SCoT.

La MRAe signale en outre qu'un lien doit être fait avec les communes s'approvisionnant sur les mêmes masses d'eau dans le cadre d'une meilleure prise en compte des effets du changement climatique, afin de s'assurer de la ressource disponible.

La MRAe recommande :

- **de prendre en compte l'ensemble des besoins en eau dans la justification de l'adéquation entre les besoins et la ressource ;**
- **de conditionner l'urbanisation à la capacité réelle des forages et de privilégier l'évitement ou la réduction des projets si cette capacité n'est pas avérée ;**
- **de préciser comment les volumes prélevables définis par le SAGE Orb seront respectés, notamment en période estivale ;**
- **de compenser l'imperméabilisation nouvelle selon les prescriptions du SDAGE Rhône-Méditerranée.**

5.4 Préservation des espaces littoraux et loi Littoral

La commune est classée « commune littorale » au sens des articles L. 321-2 et R. 321-1 du Code de l'Environnement. Ce point ne fait l'objet d'aucune analyse particulière dans le projet de révision générale qui renvoie intégralement au SCoT. Pourtant, la MRAe estime que certaines notions de cette loi auraient dû permettre d'interroger les programmes ambitieux de développement.

La loi introduit notamment la notion de « capacité d'accueil » codifiée à l'article L. 121-21 du code de l'urbanisme où elle postule que « *pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

1° *De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;*

1° bis *De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;*

2° *De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*

3° *Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.* »^{29 30}.

La MRAe estime que le projet de révision générale n'intègre pas cette notion permettant de s'interroger notamment sur la capacité du territoire à accueillir une population nouvelle et sur la gestion de la fréquentation touristique : les incidences du tourisme et de son augmentation par un programme important d'hébergements et

28 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

29 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031210466/

30 Elle invite ainsi à une « *approche intégrant l'incidence des risques naturels, la capacité de charge des écosystèmes concernés et les besoins de préservation des espaces marins et des espaces terrestres, naturels et agricoles ainsi que les conditions de leur fréquentation par le public, les ressources naturelles et les équipements locaux (eau potable, capacité d'assainissement, etc.)* » <https://www.vie-publique.fr/rapport/29421-bilan-de-la-loi-littoral-et-des-mesures-en-faveur-du-littoral>

unités touristiques ne sont pas analysées. La pratique dysfonctionnelle du stationnement évoquée par le PDU sur le site des Orpellières et sur les abords des campings aurait pu faire l'objet d'une étude de capacité que le document élude et, dans une certaine mesure, aggrave, en poursuivant les possibilités de fréquentation de la zone naturelle sans en évoquer la saturation. De façon générale, la MRAe souligne l'intérêt d'élaborer des indicateurs de veille sur ces sujets : préservation des espaces remarquables, existence de risques littoraux, préservation des espaces naturels, fréquentation du rivage par le public et impacts sur les équipements.

Concernant les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERCL), la zone NL dédiée passe sans justification de 785,6 ha à 320,5 ha. Il conviendrait de s'appuyer sur l'atlas du SCOT qui classe en ERCL la quasi-intégralité de la plaine au sud-est du territoire, ainsi que le couloir écologique au nord-est de l'Orb. La MRAe rappelle l'instruction du gouvernement « Littoral et urbanisme » (fiche technique) : « sont considérés comme des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, les espaces et milieux notamment énumérés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou encore présentent un intérêt écologique³¹. ». Ainsi la compatibilité du projet de révision générale avec la loi Littoral doit être vérifiée au regard des effets de la levée de la protection réglementaire dont il convient d'analyser les incidences.

La MRAe recommande de justifier la cohérence du projet de révision générale avec la loi Littoral et le SCoT :

- **en menant une réflexion sur la capacité d'accueil du territoire au regard notamment des enjeux de préservation des milieux sensibles et fragilisés, et de la fréquentation touristique induite par le projet ;**
- **en justifiant la diminution significative des périmètres des espaces remarquables et caractéristiques du littoral et en analysant les incidences de cette levée de protection réglementaire.**

5.5 Prise en compte du risque inondation

La commune comprend deux cours d'eau non étudiés par le PPRI approuvé le 23 juin 2011 : les ruisseaux du Guitou et de Galine. La MRAe souligne l'intérêt de matérialiser sur le règlement graphique une bande d'inconstructibilité de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de ces ruisseaux, et d'intégrer au règlement du PLU les prescriptions du PPRI notamment en ce qui concerne la réduction de la vulnérabilité des zones concernées.

Par ailleurs, la MRAe signale l'intérêt de reporter également au règlement graphique les bandes d'inconstructibilité aux niveaux de la digue de protection et du barrage de Guitou, et de définir des prescriptions préventives supplémentaires pour prendre en compte le risque de dysfonctionnement du barrage du Guitou.

La MRAe recommande de compléter le règlement graphique et le règlement écrit afin de prendre en compte l'intégralité des cours d'eau du territoire communal et les ouvrages de protection.

³¹https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Les%20espaces%20remarquables%20et%20caract%C3%A9ristiques%20du%20littoral_0.pdf