



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
sur le PLU arrêté de Balaruc-les-Bains (34)**

n° saisine 2016-4738

n° MRAe 2017AO21

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 5 décembre 2016 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le PLU arrêté de Balaruc-les-Bains, commune située dans le département de l'Hérault.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 2 mars 2017 à Montpellier, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

L'avis a été délibéré collégalement par : Marc Challéat, président, Bernard Abrial, Magali Gerino et Jean-Michel Soubeyroux, membres, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. Etaient présents, sans voix délibérative : Georges Desclaux, membre suppléant, Quentin Gautier et Julie Marty, de la DREAL.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 15 décembre 2016.

Synthèse de l'avis

La MRAe formule des recommandations concernant prioritairement la gestion de l'eau, la protection des milieux naturels et la prise en compte de certains risques.

Le rapport de présentation est à compléter et actualiser :

- caractériser les enjeux de préservation des milieux naturels et des paysages sur l'ensemble des zones de projet,
- démontrer que la ressource en eau potable est suffisante au regard du développement envisagé
- actualiser ce qui concerne les mesures d'évitement et de réduction des incidences,
- compléter le résumé non-technique et les éléments relatifs aux indicateurs de suivi.

Concernant la gestion des eaux usées, la MRAe recommande de lever l'incohérence entre l'évaluation environnementale, le règlement et le zonage d'assainissement. Cette révision pourrait conduire à interdire l'urbanisation sur les secteurs en assainissement autonome susceptibles d'impacter la qualité de l'eau.

Sur la gestion des eaux pluviales, la MRAe recommande :

- de faire l'analyse des effets cumulés de l'ensemble des aménagements envisagés dans le cadre du PLU et la compatibilité de ceux-ci avec la préservation de la qualité de l'eau de l'étang ;
- de clarifier et compléter le règlement du PLU pour le mettre en conformité avec le schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

La MRAe recommande également de conditionner les aménagements envisagés sur les sites pollués à la réalisation d'une étude démontrant l'absence de risque pour l'environnement et la santé.

L'adéquation de la ressource aux besoins en eau potable doit être démontrée et la MRAe recommande de limiter strictement le développement de l'urbanisation de la commune en fonction de l'avancement des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau.

La MRAe recommande d'affermir la rédaction de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 « Ancienne raffinerie » afin de garantir la préservation effective du boisement situé au sud est de la zone.

Enfin, sur cette zone de l'ancienne raffinerie, la MRAe recommande de mentionner le caractère inondable de la zone dans le règlement et de s'assurer de la compatibilité au PPRi de l'ensemble des aménagements envisagés.

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

Avis détaillé

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

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la révision du POS valant élaboration du PLU de Balaruc-les-Bains est soumise à évaluation environnementale car il s'agit d'une commune littorale concernée également par un site Natura 2000 sur son territoire.

Le dossier a fait l'objet d'une réunion de cadrage préalable le 29 avril 2016.

Par dépôt de dossier auprès de la DREAL le 5 décembre 2016, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie d'une demande d'avis sur le projet de PLU arrêté.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article L.104-7 du code de l'urbanisme et de l'article L. 122.9 du code de l'environnement, l'adoption du plan devra être accompagné d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le plan approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à la disposition du public et de la MRAe.

II. Présentation de la commune et du projet de PLU

Située en bordure de l'étang de Thau dans le département de l'Hérault, la commune de Balaruc-les-Bains s'étend sur 866 ha. En 2012, la commune comptait 6886 habitants permanents (INSEE).

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 liés à l'étang de Thau : la zone de protection spéciale « étang de Thau et lido de Sète à Agde » et le site d'intérêt communautaire « herbiers de l'étang de Thau », ce qui induit un enjeu fort en matière de qualité de l'eau.

Fortement « artificialisé » et avec une urbanisation dense en particulier sur la presqu'île, le territoire dispose de peu d'espaces naturels terrestres à l'exception du massif de la Gardiole au nord-ouest du bourg, de quelques boisements remarquables au sein des espaces urbanisés et des espaces en mutation constitués par le site de l'ancienne raffinerie du Midi en cours de dépollution, et le site de production d'engrais Sud Fertilisants (répertorié aussi sous le nom CEDEST Engrais) dépollué et en cours de reconversion (aménagement paysager). Le peu d'espaces naturels rend indispensable leur préservation ainsi que celle des boisements constitutifs de trame verte urbaine et paysagère.

Du fait de leur rareté, ces espaces ont une valeur particulière en termes de qualité de vie, de biodiversité, de paysages, d'atténuation des ruissellements et des risques induits...

La situation géographique de la commune, sa morphologie, l'artificialisation importante du territoire, la présence de sites pollués et de nombreux projets d'aménagements font de la qualité de l'eau, du maintien d'espaces naturels et d'éléments paysagers des enjeux forts à prendre en compte dans le projet de PLU.

Ce projet tel qu'arrêté par la collectivité et synthétisé dans la carte ci-après affiche un objectif d'accueil de 3000 habitants supplémentaires à horizon 2030, soit une croissance de 44 %, ce qui est le double de l'évolution démographique des 15 dernières années. Néanmoins, cette projection est compatible avec le SCOT du Bassin de Thau. Pour cela, l'urbanisation de 15 hectares pour de l'habitat (production d'environ 1400 logements) et 12 hectares pour de l'activité économique est prévue dans les zones déjà construites et en continuité de l'urbanisation existante. Sur environ 60 hectares qui ne sont ni construits ni aménagés, la collectivité affiche des projets d'équipements, de stationnement et de loisirs.

La commune de Balaruc-les-Bains affiche aussi de nombreux projets de renouvellement urbain sur tout le territoire.

Synthèse des orientations du PADD du PLU de Balaruc-les-Bains

Préserver les équilibres du socle environnemental

-  Préserver les espaces naturels identitaires remarquables
-  Développer les usages au sein des espaces naturels existants ou en devenir
-  Compléter la trame verte structurante par une trame d'espaces verts urbains supports d'usages
-  Limiter les impacts sur la lagune de Thau et valoriser sa présence pour le cadre de vie
-  Fixer une limite claire à l'urbanisation communale

Favoriser le développement urbain sur les opportunités offertes par le tissu urbain

-  Opérations de renouvellement urbain à vocation résidentielle principale
-  Opérations en extension urbaine à vocation résidentielle principale

Maintenir l'attractivité économique et touristique et conforter l'offre d'équipements

-  Opération d'intensité d'agglomération à vocation commerciale principale
-  Opérations à vocation d'équipements publics principale
-  Requalifier les espaces économiques et clarifier leur vocation
-  Permettre la requalification de l'offre en hébergements touristiques
-  Requalifier Port Sète et optimiser l'activité nautique

Hierarchiser et compléter le réseau viaire

-  Réseau de transit à renforcer (doublement)
-  Requalifier la RD2 en boulevard urbain et permettre la mise en œuvre d'un TC performant
-  Conforter le réseau de desserte interquartiers
-  Compléter le maillage viaire secondaire
-  Franchissements / carrefour à traiter

Organiser les stationnements

-  Organiser l'offre de stationnements en entrée de ville

Déployer l'offre alternative au déplacements motorisés

-  Exploiter l'étang comme support de transport
-  Anticiper l'insertion d'un transport en commun en site propre
-  Aménager les principaux axes modes doux
-  Conforter les axes secondaires modes doux touristiques et de découverte

Qualifier les espaces publics de la commune

-  Requalifier les espaces publics du cœur de station et favoriser l'usage des modes actifs



III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU arrêté sont :

- la santé humaine et l'environnement au regard des risques liés à la présence de sites et de sols pollués ;
- la pérennité de l'alimentation en eau potable ;
- la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;
- la préservation des milieux naturels, boisements et coupures d'urbanisation ;
- la protection contre le risque d'inondation.

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation contient les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme pour un PLU soumis à évaluation environnementale. Il est toutefois à compléter et actualiser sur plusieurs points.

L'état initial de l'environnement ne permet pas d'identifier correctement les sensibilités naturalistes et paysagères des zones de projet, ni de les hiérarchiser. Les milieux présents sur le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation n°5 « La Fiau », n°6 « L'ancienne raffinerie » et n°7 « Cedest » à vocation de loisirs et d'équipements pour une superficie totale de 60 hectares ne sont pas correctement caractérisés. Concernant les autres zones de projet, l'analyse est succincte et si certains milieux intéressants sont évoqués, ceux-ci ne sont pas cartographiés. Il n'est pas possible de juger de leur prise en compte dans le projet communal.

La MRAe recommande de caractériser les milieux naturels et les éléments paysagers intéressants sur l'ensemble des zones de projet et de hiérarchiser les enjeux afin refléter plus justement les sensibilités du territoire. Cette étape est primordiale pour pouvoir caractériser les incidences du projet communal.

La MRAe recommande d'actualiser le rapport de présentation avec les données les plus récentes issues du schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) en cours d'actualisation.

Les mesures d'évitement et de réduction sont à revoir à l'issue de la caractérisation des enjeux sur l'ensemble des zones de projet et de l'analyse de leurs effets cumulés. Par ailleurs, certaines mesures présentées ne correspondent pas aux attendus de l'évaluation environnementale : par exemple « création d'une zone 1AUL permettant d'éviter d'ouvrir à des aménagements des zones indicées ». Si cela permet une meilleure information du public quant au devenir de ces zones, il ne s'agit en aucun cas d'une mesure d'évitement. De plus, certaines mesures de réduction ne concernent pas le projet de PLU et reportent la responsabilité de la réduction des incidences sur des procédures d'instruction ultérieures. Enfin, d'autres sont formulées comme des préconisations mais n'ont pas été reprises dans le projet de PLU.

La MRAE recommande de revoir les mesures d'évitement et de réduction des incidences proposées ainsi que leur traduction afin de les rendre effectives.

Le résumé non technique est succinct et positif sur la prise en compte de l'environnement par le projet, et en décalage avec certaines observations faites dans le corps de l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique afin de mieux refléter les enjeux environnementaux, la manière dont a été conduite l'évaluation environnementale et la prise en compte effective de l'environnement dans le projet de PLU.

Les indicateurs de suivi retenus sont mesurables. Il serait pertinent d'ajouter a minima, des indicateurs concernant la gestion des eaux usées, la qualité de l'eau, et de préciser celui sur la gestion des eaux pluviales. L'état initial à l'approbation du PLU est à renseigner pour permettre de disposer d'une base pour analyser les effets du PLU.

La MRAe recommande de compléter la liste des indicateurs et d'indiquer, pour chacun, la dernière valeur connue à la date d'approbation du PLU.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

V.1 Gestion des eaux pluviales et des eaux usées

Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale identifient à juste titre comme enjeu majeur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et ce afin de limiter les incidences sur l'étang de Thau, à la fois site Natura 2000 et support d'activités conchylicole et de baignade. La qualité des eaux de baignade a été jugée insuffisante en 2015, ce qui a entraîné une interdiction de baignade en 2016. De plus, les contaminations microbiologiques constatées à l'occasion d'épisodes pluvieux confirment l'influence majeure des ruissellements sur la qualité des eaux de l'étang (rapport de présentation page 23). La densité de l'urbanisation en particulier sur la presqu'île, génère un ruissellement important qui va être renforcé par l'imperméabilisation de nouveaux espaces.

Concernant les eaux usées, la majeure partie des constructions seront raccordées à l'assainissement collectif (station d'épuration des eaux Blanches à Sète) avec une capacité de traitement adaptée. En revanche, deux secteurs sont identifiés dans l'évaluation environnementale comme susceptibles de générer des incidences sur la qualité de l'eau car non raccordés à l'assainissement collectif (pages 88 à 90 du rapport de présentation). Il s'agit :

- du secteur des Nieux dont les 5 parcelles les plus à l'est ne sont pas desservies par l'assainissement collectif ;
- du secteur de l'avenue des Hespérides (OAP de la Dépensière) à proximité immédiate de l'étang et dont les extensions de réseaux n'ont pas été réalisées.

Le secteur de la Dépensière est classé en zone 2AU (urbanisation bloquée en l'attente de réalisation des réseaux et subordonnée à une évolution du document d'urbanisme), ce qui permet d'éviter les incidences sur la qualité de l'eau. En revanche le secteur des Nieux est classé 1AUb, zone à urbaniser immédiatement et le zonage d'assainissement classe la zone en secteur desservi par l'assainissement collectif, ce qui est contradictoire avec l'information contenue dans l'évaluation environnementale indiquant que 5 parcelles du secteur ne sont pas desservies par l'assainissement collectif. .

La MRAe recommande de lever la contradiction concernant le secteur des Nieux entre, d'une part, l'évaluation environnementale et le zonage d'assainissement et, d'autre part, le règlement du PLU. Il convient de revoir, le cas échéant, le règlement des secteurs non desservis par l'assainissement collectif, en interdisant les nouvelles constructions tant que les réseaux ne sont pas réalisés.

La MRAe note la volonté communale d'aménager 27 hectares à vocation d'habitat et d'activités économiques et d'implanter des aménagements et équipements publics sur des espaces non encore « artificialisés » (38 hectares d'OAP à vocation de loisirs et d'équipements). En particulier le PADD (orientation n°3 « Maintenir l'attractivité économique et conforter l'offre d'équipements ») identifie l'intégralité des secteurs aujourd'hui vierges d'urbanisation comme ayant vocation à accueillir des équipements public, des aménagements à vocation de loisirs et du stationnement (secteurs concernés par la coupure d'urbanisation (OAP n°7 « Cedest ») ; secteurs de la Fiau (zonage 1 AUF) et de la Raffinerie (1AUL).

Compte tenu de l'affichage de projets sur l'ensemble de ces secteurs et de la sensibilité de l'environnement aux problématiques de ruissellement, la MRAe recommande l'approfondissement de l'évaluation environnementale en analysant les effets cumulés des aménagements envisagés et la compatibilité de ceux-ci avec la préservation de la qualité de l'eau de l'étang.

Concernant le secteur de La Fiau, classé 1AUF dans le PLU, il est mentionné dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGP) que l'aménagement devra être précédé d'une étude hydraulique. Or, cette étude n'est pas citée dans le dossier et la zone est ouverte immédiatement à « l'urbanisation » dans le projet de PLU. De plus les emplacements réservés matérialisés sur la zone (ER N°2 ; 3 et 4) ne correspondent pas complètement à la fiche action n°10 du SDGP (notamment le bassin de rétention au Sud).

Compte tenu des préconisations du schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGP) (réalisation d'une étude hydraulique préalable à l'aménagement de la zone), des risques de pollution de l'eau et des risques d'inondation, la MRAe recommande de conditionner les aménagements à la réalisation de l'étude hydraulique préconisée dans le SDGP.

Conformément au SDGP, toute nouvelle imperméabilisation doit être compensée par des systèmes de rétention ou des techniques alternatives. Toutefois la rédaction de l'article du règlement ayant trait à la gestion des eaux pluviales (p 153 du règlement par exemple) laisse penser que lorsque un réseau collecteur existe, la rétention et l'infiltration ne seraient pas obligatoires, ce qui n'est pas conforme au SDGP. Enfin, le règlement n'impose pas :

- le respect du règlement du SDGP pour toutes les zones et pour tout projet d'aménagement ou de construction ;
- l'orientation des nouveaux aménagements pour prévoir le trajet des eaux pluviales.

La MRAe recommande de clarifier et compléter la rédaction du règlement pour être en conformité avec les préconisations du SDGP (qui intègre bien les problèmes de rejets pluviaux) et limiter les incidences du ruissellement en termes de pollution de l'eau et de risque pour les personnes et les biens.

V.2 Les sites et sols pollués

Site de la Raffinerie du Midi

La zone 1 AUL de la raffinerie fait actuellement l'objet de travaux de dépollution compte tenu de l'activité de raffinage et de stockage de produits pétroliers exercée jusqu'en 1993. Au titre de la législation sur les installations classées, les obligations de l'exploitant en termes de réhabilitation consistent en une remise en état pour un usage industriel, le site ayant cessé d'être exploité avant octobre 2005. Les travaux actuels sont menés pour atteindre cet objectif.

Comme indiqué lors du cadrage préalable du 29 avril 2016, la réglementation sur les installations classées n'interdit pas à un porteur de projet d'envisager un autre usage, comme par exemple la réalisation d'aménagements ludiques ou sportifs. En revanche, il appartient au porteur de projet de faire réaliser les études et travaux complémentaires qui garantissent l'absence de risque pour la santé et l'environnement. Cette garantie doit être apportée par un bureau d'études certifié, en application de la loi ALUR.

La MRAe recommande de conditionner l'aménagement du secteur de la raffinerie du midi à la réalisation des études et des travaux qui garantissent l'absence de risque pour la santé et l'environnement, car le dossier ne fait pas mention de ces études et travaux..

De plus, le site Raffinerie du Midi est principalement pollué par des hydrocarbures faiblement volatiles. En règle générale, pour ce type de polluants, il convient d'exclure les constructions qui confinent l'air auquel les usagers sont exposés.

La MRAe recommande de conditionner l'autorisation de « constructions (et équipements...) à vocation sportifs et de loisirs » mentionnée dans le règlement à la réalisation de l'étude de risque pour éviter que la zone puisse être aménagée sans que soit vérifié préalablement l'absence de risques pour la santé humaine et l'environnement.

Site « CEDEST Engrais »

Le périmètre du site des usines de production d'engrais Sud Fertilisants correspond à celui de l'OAP n°7 « Cedest ».

Des restrictions d'usages ont été définies dans la convention du 20 avril 2007 signée par la société CEDEST et l'État sur les parcelles section AR n° 144, 145 (désormais n°150) et 146. Il s'agit par exemple de l'interdiction de toute construction et affouillement du sol pour la parcelle n°AR 144 ; de l'obligation de confinement des matériaux excavés sur la parcelle n°145 (désormais n°150) etc...

Le règlement du PLU et les projets d'aménagements envisagés doivent donc être compatibles avec ces restrictions qui peuvent toutefois être levées, après réalisation d'une étude garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement. Cette obligation est bien mentionnée dans le règlement des zones N et N1 (parcelle n°144 et 146) mais elle ne figure pas pour la zone 1AUL (parcelle n°145 / 150).

La MRAe recommande de mettre en compatibilité le règlement du PLU pour l'ensemble des zones concernées par l'OAP n°7 « Cedest », et en cas d'incompatibilité, de conditionner ces aménagements à la réalisation d'une étude garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement.

Enfin, il y a une incohérence entre le PADD (carte de synthèse) et l'OAP n°7 du secteur CEDEST : des principes d'aménagement de voies vertes différents sont affichés (du nord au sud dans le PADD et d'ouest en est dans l'OAP).

La MRAe recommande de mettre en cohérence les pièces du PLU (PADD et OAP n° 7).

V.3 L'alimentation en eau potable

La commune de Balaruc-les-Bains adhère au syndicat intercommunal d'adduction d'eau des communes du Bas Languedoc (SBL) depuis mai 2014, après l'abandon du captage de Cauvy et l'abrogation de la déclaration d'utilité publique par arrêté du 08 septembre 2016.

Le rapport de présentation mentionne (p50) que « *selon les informations du SBL, la ressource en eau est suffisante pour faire face aux besoins de la commune en période de pointe de consommation et au vu des évolutions de la population permanente jusqu'en 2030. Balaruc-les-Bains ne présente pas de souci particulier lié au volume de la ressource disponible* ».

Afin de valider l'adéquation « besoin - ressource » qui permette d'alimenter en eau potable en quantité et en qualité suffisante l'ensemble de la population, le dossier se base uniquement sur le schéma directeur d'approvisionnement en eau potable (SDAEP) de 2011 qui n'est plus à jour.

En l'absence de note de calcul et d'attestation du SBL démontrant que ses capacités d'alimentation actuelles et futures permettront de subvenir aux nouveaux besoins générés par le développement démographique des communes adhérentes, il n'est pas possible de valider l'adéquation « besoin – ressource ».

Par ailleurs, le syndicat, qui a débuté la mise à jour de son SDAEP, ne semble pas disposer de l'estimation des besoins supplémentaires demandés. En effet, aucun dossier de demande d'autorisation n'a encore été déposé pour la nouvelle usine de potabilisation, et de grandes incertitudes concernant les possibilités de pompage sur la nappe alluviale de l'Hérault demeurent sur les forages du site des Pesquiers, rendant ce projet incertain. Enfin, les capacités de stockage doivent être mises à niveau.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- **la prise en compte du SDAEP en cours d'élaboration au regard des objectifs d'accueil de population (permanente et saisonnière) au terme du PLU ;**
- **une note de calcul et d'attestation du SBL assurant sa capacité à subvenir aux besoins en eau potable des populations futures.**

La MRAe recommande de limiter strictement le développement de l'urbanisation de la commune en fonction de l'avancement des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau, afin de permettre d'assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et qualité

V.4 Préservation des milieux naturels, boisements et coupure d'urbanisation

Le rapport de présentation (p 72) indique que les milieux naturels présents sur les zones de projet ont été identifiés à l'occasion d'une visite de chaque site. Il est également mentionné que les secteurs de Fiau, de l'ancienne raffinerie et de l'OAP « Cedest » n'ont pas fait l'objet de prospection en raison de leur définition tardive.

Les secteurs prospectés ne font pas l'objet d'une cartographie permettant de caractériser et de hiérarchiser les enjeux en termes de milieux naturels d'autant que la partie écrite évoque, pour certains secteurs, des habitats intéressants pour des espèces (oiseaux, libellules...) ou des fonctions écologiques susceptibles d'être affectées... De plus, les éléments paysagers intéressants sont à identifier et valoriser pour améliorer la qualité paysagère de secteurs parfois dégradés par l'exploitation industrielle passée. Cela constitue un manque important dans l'évaluation environnementale et de ce fait, il n'est pas possible de juger du degré de prise en compte des enjeux naturalistes et paysagers par le projet ni des incidences cumulées sur le paysage, les milieux naturels et le cadre de vie affectés par l'ensemble des aménagements envisagés.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par la caractérisation et la hiérarchisation des enjeux naturalistes sur tous les secteurs de projets comme cela avait été demandé lors du cadrage préalable. Cette analyse doit permettre de juger de l'impact cumulé de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire et de décliner des mesures d'évitement et de réduction effectives.

Au sud-est de la zone de l'ancienne raffinerie (OAP n°6) se trouve un boisement important. Il s'agit d'une relique qui a survécu à l'activité de raffinage et à son démantèlement. Il constitue le seul élément naturel sur cette rive de l'étang. Cet écran boisé est un élément paysager à préserver dans la mesure où il est le seul élément de qualité de cet espace. Les boisements sont de plus en plus rares en front de berges de l'étang de Thau. La rareté de cet élément paysager doit être confortée en le préservant dans le cadre des aménagements envisagés en particulier de l'implantation du port à sec prévu au sud de la zone.

De plus, cet espace est fortement perçu depuis la route départementale et c'est l'une des premières fenêtres visuelles vers l'étang en provenance de l'autoroute A9 après la traversée des zones commerciales et urbaines.

La MRAe recommande d'affermir la rédaction de l'OAP n°6 « Ancienne raffinerie » afin de garantir la préservation effective de ce boisement en particulier sur la partie ouest de la zone la plus visible depuis la route. Il serait également opportun de fixer des objectifs de qualité paysagère concernant les aménagements liés au port à sec, et ce afin d'éviter la banalisation du site.

V.5 Le risque inondation

La commune est concernée par le risque inondation par débordement de l'étang de Thau. Un plan de prévention des risques inondations (PPRi) est applicable sur la commune depuis janvier 2012. Le PPRi concerne le bord de côte et une part non négligeable des aménagements en centre-ville. Par ailleurs le ruissellement est susceptible d'aggraver ce risque.

La zone 1AUL de la raffinerie est concernée en grande partie par le risque inondation (zone rouge naturelle (RN) et rouge de précaution (RP) du PPRi). L'OAP matérialise un espace vert sur une partie de la zone inondable et un secteur à vocation d'équipement sur le reste de la zone. Le règlement autorise notamment les « constructions, équipements et aménagements à vocation sportifs et de loisirs ». De plus, contrairement aux autres zones impactées par le risque inondation, le règlement de la zone 1AUL ne mentionne pas cette contrainte.

La MRAe recommande :

- **de mentionner le caractère inondable de la zone 1AUL « la raffinerie » dans le règlement ;**
- **de s'assurer de la compatibilité de ces constructions et aménagements avec le règlement du PPRi (qui ne les cite pas explicitement) auprès des services de l'État en charge du risque inondation et d'adapter, le cas échéant le règlement et l'OAP.**