



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Avis sur le projet d'aménagement de la ZAC « *Entrée est -  
secteur nord* », d'une voie de contournement du quai des  
Moulins et d'un parking relais sur la commune de Sète (Hérault)**

N°Saisine : 2024-013863

N°MRAe : 2024APO142

Avis émis le 4 décembre 2024

# PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 04 octobre 2024, l'autorité environnementale a été saisie par Sète Agglopôle Méditerranée pour avis sur un projet d'aménagement prévu au droit de l'entrée est de la commune de Sète (Hérault).

Ce projet d'ensemble comprend la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « *Entrée est – secteur nord* », l'aménagement d'une voie de contournement du quai des Moulins ainsi que la construction d'un parking relais. Le dossier présentant le projet contient une étude d'impact unique datée d'octobre 2024.

L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

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

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 04 décembre 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Éric Tanays, Philippe Chamaret, Jean-Michel Salles 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. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département au titre de ses attributions en matière d'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) en date du 17 octobre 2024.

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

Le projet d'aménagement de l'entrée est de la commune de Sète (44 712 habitants – INSEE 2021), dans le département de l'Hérault, s'inscrit sur une zone d'étude d'une trentaine d'hectares localisée entre le canal de la Peyrade et l'emprise des voies SNCF et occupée par d'anciennes friches « *industrialo-portuaires* ».

Il consiste en la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « *Entrée est – secteur nord* » qui prévoit la création d'un quartier à vocations plurielles (notamment logements, activités, commerces, équipements publics), avec une surface de plancher de 210 000 m<sup>2</sup>. Le projet intègre en outre l'aménagement d'une voie de contournement du quai des Moulins et la création d'un parking relais en bordure nord de la ZAC.

Le dossier de création de ZAC a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en 2017<sup>2</sup> qui comporte plusieurs recommandations sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement.

Le projet a depuis évolué et fait désormais l'objet d'un dossier de réalisation de la ZAC comprenant une nouvelle étude d'impact établie en octobre 2024. Cette nouvelle étude d'impact intègre l'aménagement de la voie de contournement ainsi que la construction du parking relais et concatène des études complémentaires ainsi que des mises à jour des précédentes analyses.

La MRAe est saisie pour avis sur ce nouveau dossier. Dans l'ensemble, la nouvelle étude d'impact répond aux observations émises dans l'avis de 2017 sur la création de la ZAC.

Toutefois, des éléments du dossier et du projet doivent être encore approfondis ou améliorés.

S'agissant de la présentation du projet et pour une information optimale du public, la MRAe recommande de fournir un plan masse détaillé et lisible du projet d'ensemble qui explicite la consistance des aménagements. Elle requiert en outre de fournir un calendrier du déroulement de la phase chantier, permettant notamment d'apprécier la bonne prise en compte des mesures temporelles d'atténuation de ses incidences, par exemple l'adaptation du planning du chantier aux périodes écologiques sensibles.

La MRAe relève que l'état initial de l'environnement est enrichi de nouveaux éléments, notamment des inventaires écologiques complémentaires, de nouvelles analyses de sols, des modélisations acoustiques et de la qualité de l'air, ainsi qu'une intégration paysagère du projet travaillée en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France.

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine est également complétée même si des éléments restent à préciser.

Ainsi, la MRAe s'interroge sur la pertinence des mesures de dépollution des sols proposées pour garantir la préservation de la santé et du cadre de vie des futurs habitants et usagers du quartier « *multi-usages* » (logements, espaces verts, équipements publics). À ce titre, elle recommande de définir des mesures supplémentaires ou, à défaut, de justifier que les mesures proposées sont suffisantes pour répondre aux objectifs et aux contraintes du projet visant au respect de la santé humaine. Elle recommande aussi la définition et la mise en œuvre de mesures de suivi et de contrôle des impacts des terres polluées laissées sur site si c'est le cas.

Elle recommande de plus de compléter l'analyse des effets cumulés, en traitant la question des trafics, des déplacements et des nuisances induites.

Elle recommande enfin de mettre en cohérence l'étude d'impact sur l'évaluation des impacts bruts sur la biodiversité et les milieux naturels. Considérant les impacts résiduels non négligeables sur des espèces protégées, elle recommande un engagement clair sur le dépôt d'une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées.

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

---

2 Avis disponible sur <https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-de-la-zac-entree-est-secteur-nord-sur-a23664.html>

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte et présentation du projet

### 1.1 Description du projet

La zone d'étude du projet d'aménagement de l'entrée est de la commune de Sète (44 712 habitants – INSEE 2021) dans le département de l'Hérault, objet du présent avis, d'une surface d'une trentaine d'hectares, est localisée entre le canal de la Peyrade et l'emprise des voies SNCF (voir figure 1), et est occupée par d'anciennes friches « *industrialo-portuaires* » (voir figure 2).

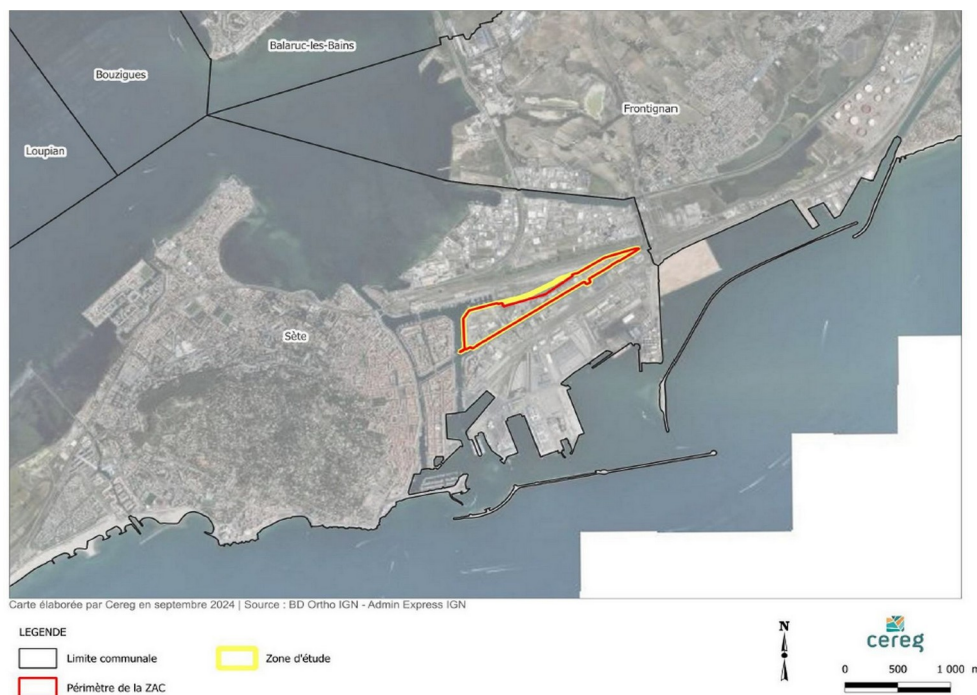


Figure 1 : localisation de la zone d'étude (extrait de la page 17 de l'étude d'impact)

Le projet consiste, en premier lieu, en la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « *Entrée est – secteur nord* » qui prévoit la création d'un quartier à vocations plurielles sur une emprise de 29 ha, avec :

- la construction de 1 850 logements pour une surface de plancher d'environ 135 000 m<sup>2</sup> ;
- l'implantation d'activités économiques (commerces, hôtellerie/restauration, bureaux et formation), d'activités mixtes (portuaires, artisanales, commerces spécialisés, services liés à la plaisance) et d'équipements publics (équipement socio-éducatif, espace vert, pôle culturel des Chais des Moulins, parkings) pour une surface de plancher de 75 000 m<sup>2</sup>.

Le projet comprend, en outre, sur une emprise de 3 ha :

- la création d'une voie de contournement du quai des Moulins, à double sens reliant la route de Cayenne à la rue du Conservatoire Manitas de Plata sur un linéaire d'environ 850 mètres ;
- la construction d'un parc de stationnement (parking relais) d'environ 275 places (voir figure 3).

Il est prévu une période de travaux débutant fin 2025 / début 2026 et répartie sur 8 à 10 années pour l'aménagement de la ZAC. S'agissant de la voie de contournement et du parking, les travaux devraient débuter au début de l'année 2025 avec une durée estimée entre 9 et 12 mois, hors travaux de plantations.

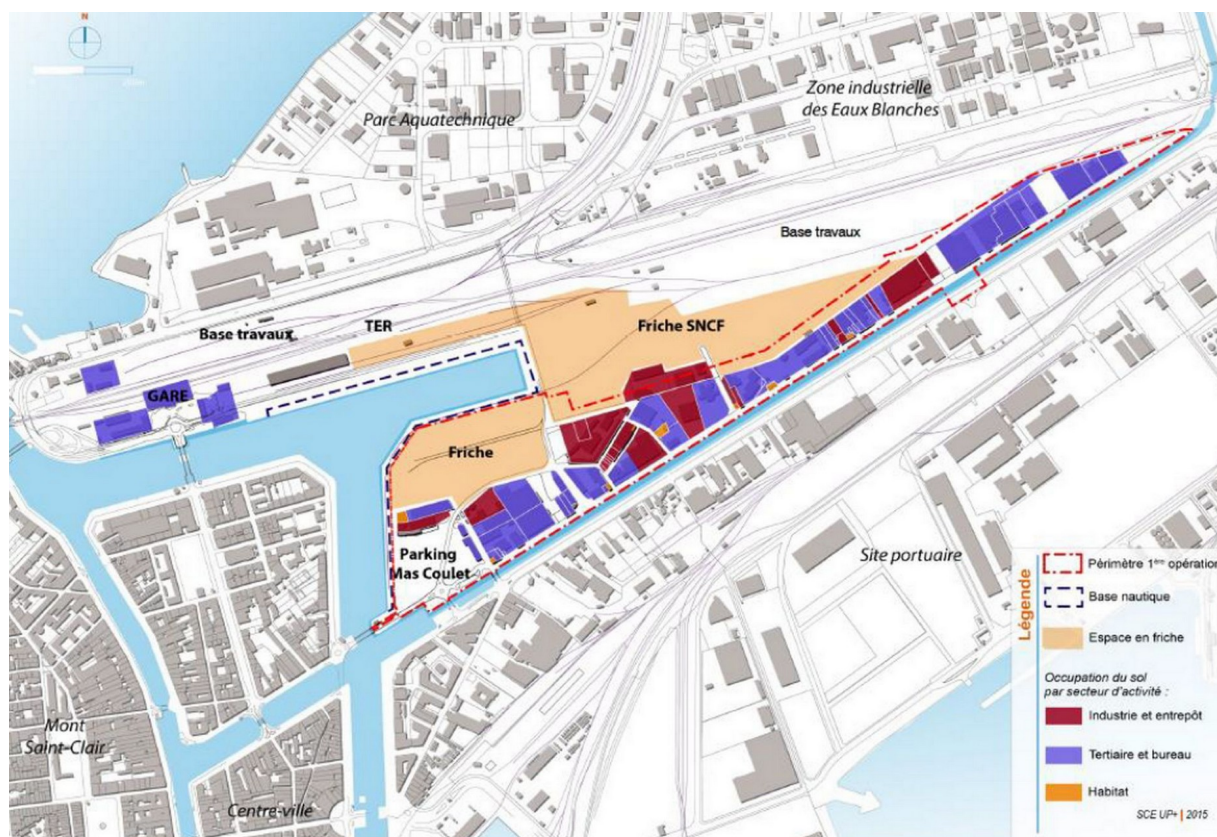


Figure 2 : occupation du sol au droit de la zone d'étude (extrait de la page 14 de l'étude d'impact)



Figure 3 : vue 3D du projet de la ZAC avec la voie de contournement et le parking (extrait de la page 19 de l'étude d'impact).

## 1.2 Procédures relatives au projet

Compte tenu de sa nature, de son importance et de ses incidences potentielles sur l'environnement, le projet d'aménagement de l'entrée est de la commune de Sète est soumis à évaluation environnementale (étude d'impact) conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement<sup>3</sup>. Le contenu réglementaire de l'étude d'impact est précisé à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

La MRAe relève que le projet de ZAC a fait l'objet d'une précédente étude d'impact réalisée en juin 2016 dans le cadre du dossier de création de la ZAC. L'autorité environnementale a émis un avis sur ce dossier en date du 22 août 2017<sup>4</sup>. La création de la ZAC a par la suite été approuvée par le conseil communautaire de Sète Agglopôle Méditerranée en date du 20 décembre 2017.

Dans cet avis de 2017, l'autorité environnementale a notamment conclu que :

- « le choix de développer la ville dense dans un secteur particulièrement sensible aux risques d'inondation et concerné par une problématique de pollution des sols doit être confirmé par une définition précise des incidences et des mesures correctrices » ;
- l'étude d'impact « appelle des précisions et des compléments, particulièrement sur les thématiques du paysage, de l'approvisionnement en eau potable, des déplacements routiers et des nuisances associées et de la pollution des sols » et « devra être actualisée et complétée au stade des études opérationnelles pour traduire les évolutions du projet et justifier, lors des prochaines demandes d'autorisation du projet, que la prise en compte de l'environnement est à la hauteur des enjeux. »

Le projet a depuis évolué et fait désormais l'objet d'un dossier de réalisation de la ZAC comprenant une nouvelle étude d'impact établie en octobre 2024, au regard des « évolutions significatives dans la conception et les partis pris d'aménagement du projet entre le dossier de création et le dossier de réalisation ».

Cette nouvelle étude d'impact intègre l'aménagement de la voie de contournement ainsi que la construction du parking relais, et concatène des études complémentaires (ex : inventaires écologiques) ainsi que des mises à jour des précédentes analyses (ex : étude de mobilité). Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en juin 2024.

La MRAe note favorablement la présentation dans un même dossier des incidences du projet global, comprenant le contournement routier et le parking relais, conformément à l'article L. 122-1 III du code de l'environnement.

Dans la suite de l'avis, l'analyse de la MRAe portera principalement sur la qualité des réponses apportées aux précédentes observations de l'autorité environnementale.

## 2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Le projet prévoit la requalification et le renouvellement de friches « *industrialo-portuaires* », afin d'y implanter un quartier à vocation mixte (notamment habitations, activités, équipements publics).

L'analyse de l'état initial de l'environnement, abordée dans ses composantes physique, naturelle et cadre de vie, conduit à la mise en évidence des enjeux principaux suivants :

- les risques d'inondation et de submersion marine en tenant compte de l'évolution prévisible des aléas en lien avec le changement climatique ;
- la pollution des sols ;
- la disponibilité de la ressource en eau en tenant compte des évolutions prévisibles liées au changement climatique ;

3 Au titre de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à étude d'impact les « travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ».

4 Avis disponible sur <https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-de-la-zac-entree-est-secteur-nord-sur-a23664.html>

- les déplacements ;
- les nuisances sonores, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air ;
- la préservation des habitats naturels et de la biodiversité, notamment les espèces protégées.

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

### 3.1 Préambule à l'analyse

Comme mentionné ci-dessus, la MRAe est saisie pour avis sur une nouvelle étude d'impact suite aux recommandations de l'autorité environnementale (Ae) en 2017. Afin de permettre une information optimale du public, il est opportun et pertinent, de fournir un récapitulatif des évolutions apportées entre les deux études d'impacts, en mettant en évidence notamment les réponses de la maîtrise d'ouvrage aux recommandations de l'Ae.

**La MRAe recommande de préciser, par exemple sous la forme d'un tableau récapitulatif, les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage aux recommandations formulées par l'Autorité environnementale en 2017.**

### 3.2 Description du projet

Dans son avis du 22 août 2017, l'Ae a relevé une description du projet « *générale* » et a recommandé que cette partie soit « *développée et précisée, notamment en ce qui concerne les caractéristiques physiques et les modalités de réalisation des travaux, ouvrages et équipements* ».

La MRAe relève que l'étude d'impact d'octobre 2024 propose une description satisfaisante du projet avec notamment les modalités d'exécution des travaux (notamment durée, phasage).

Elle note toutefois que le plan masse du projet (page 26) est très simpliste (très peu d'informations, pas de légende) et peu lisible en l'état (faible résolution).

Par ailleurs, la durée et le phasage des travaux (page 53) restent assez sommairement décrits. Il n'est ainsi pas proposé de calendrier précis de leur exécution, permettant d'apprécier par exemple la bonne prise en compte de la mesure « *MR1* » qui vise à adapter le début des travaux au regard des périodes écologiques sensibles des espèces protégées et patrimoniales présentes sur la zone d'étude (voir page 205).

**Pour l'information optimale du public, la MRAe recommande de fournir un plan masse suffisamment détaillé et lisible du projet d'aménagement d'ensemble.**

**Elle recommande en outre de fournir un calendrier précis du déroulement de la phase chantier, permettant d'apprécier notamment la bonne prise en compte des mesures temporelles d'atténuation de ses incidences.**

### 3.3 Résumé non-technique

Dans son avis du 22 août 2017, l'Ae recommande de compléter le résumé non-technique avec le tableau de synthèse des enjeux et celui des incidences sur l'environnement et des mesures proposées.

La MRAe relève que le document d'octobre 2024 propose des tableaux synthétiques résumant les contraintes et les enjeux identifiés sur la zone d'étude, l'évolution de l'état actuel de cette zone avec ou sans mise en œuvre du projet ainsi que les effets du projet sur l'environnement et les mesures d'évitement et de réduction mises en place. **Il répond ainsi aux recommandations émises en 2017.**

### 3.4 Prise en compte de l'environnement

Comme mentionné ci-dessus, dans son avis du 22 août 2017, l'Ae a notamment conclu que « le choix de développer la ville dense dans un secteur particulièrement sensible aux risques d'inondation et concerné par une problématique de pollution des sols doit être confirmé par une définition précise des incidences et des mesures correctrices ».

Elle a par la suite relevé que l'étude d'impact « s'appuie à ce stade sur un état initial relativement complet qui permet d'identifier correctement les sensibilités du territoire » et « qu'elle doit cependant préciser les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, qui sont présentées de façon assez générale, afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées ».

S'agissant de l'état initial de l'étude d'impact, la MRAe note que la version d'octobre 2024 s'est enrichie de nouveaux éléments, à savoir :

- des inventaires écologiques complémentaires qui ont été menés en juillet et septembre 2023 pour le projet d'aménagement de la ZAC et en mai et juillet 2024 pour le projet de création d'une voie de contournement et d'un parc de stationnement associé ;
- un diagnostic de sols approfondi avec de nouvelles analyses menées en décembre 2016, janvier, mars et juillet 2017 au regard de la sensibilité du site vis-à-vis de la pollution des sols ;
- une étude de mobilités et d'accessibilités, mise à jour sur la base du nouveau projet d'aménagement ;
- des modélisations acoustiques et de la qualité de l'air, réalisées en intégrant le projet d'aménagement de la voie de contournement ;
- une modélisation hydraulique 2D du risque inondation (submersion marine et ruissellement) ;
- une intégration paysagère du projet travaillée en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France ;
- une étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, mise à jour sur la base du nouveau projet d'aménagement.

**L'état initial du site et de son environnement ainsi complété est jugé satisfaisant.**

#### Prise en compte du risque inondation

La zone de projet est située en zones inondables (zones rouges ou bleues) au titre du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la commune de Sète.

Face au risque inondation présent sur le secteur, une étude hydraulique avec modélisation 2D a été réalisée pour définir les prescriptions à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, de la voie nord et du parc de stationnement. Le projet prévoit ainsi :

- le calage de la cote de plancher des bâtiments à 2,40 m NGF ou plus, ce qui correspond aux exigences du plan de prévention des risques de submersion marine qui prend en compte un niveau d'élévation de la mer à échéance 2100<sup>5</sup> ;
- le calage de la cote d'accès des parkings à 2,00 m NGF ou plus, qui correspond à l'aléa de référence du PPRI ;
- le calage des voiries au plus proche du terrain naturel (TN) afin de limiter au maximum les remblais (autorisés en cas d'intérêt général) ;

5 L'étude se base sur un niveau marin dit de « référence 2100 » à prendre en compte pour le littoral du Golfe du Lion qui est de + 2,40 m NGF (1,80 m + élévation moyenne de 0,60 m) – voir page 176 de l'étude d'impact

- le calage des espaces publics au niveau du TN sauf exception pour problématique d'accessibilité, d'accès PMR ou de raccordement aux bâtis / routes.

L'analyse met en évidence que « *le projet n'a qu'une incidence très faible et locale sur les niveaux de submersion ainsi que sur les vitesses d'écoulement et qu'il n'est donc pas de nature à modifier la dynamique de submersion marine sur le secteur* ».

En outre, la conception du projet prend en compte sa vulnérabilité aux aléas cartographiés par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la commune qui intègre la montée prévisible du niveau de la mer liée au changement climatique.

**La MRAe estime que cette analyse permet de garantir que le projet prend correctement en compte le risque inondation connu à ce stade.**

Elle relève toutefois que cette analyse sera complétée par la modélisation du risque de ruissellement pour la crue centennale, présentée dans le cadre du dossier de déclaration loi sur l'eau. Il conviendra d'actualiser à ce titre l'étude d'impact mise à la disposition du public, en précisant, le cas échéant, les mesures définies en conséquence.

Par ailleurs, le projet de plan national d'adaptation au changement climatique, actuellement en cours de consultation du public, recommande l'intégration de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) qui devrait conduire à une révision progressive de tous les plans de prévention des risques littoraux sur la base d'une étude de mise à jour du niveau d'élévation de la mer prévisible, en cours par le BRGM.

**La MRAe considère que tous les risques « inondation » au droit du projet (débordement, submersion, ruissellement) ainsi que les éventuelles nouvelles connaissances relatives à l'aléa submersion marine doivent être intégrés dans l'étude d'impact et présentés au public lors des phases d'enquêtes et/ou de consultation.**

**La MRAe recommande de compléter la présentation des incidences du projet en matière de risques d'inondation par l'état initial, les impacts et les mesures concernant le risque de ruissellement, en prenant en compte les effets attendus du changement climatique.**

**Elle recommande de plus d'actualiser l'étude d'impact mise à disposition du public, des dernières données concernant le projet, notamment en matière de submersion marine, au fur et à mesure de sa conception détaillée pour sa réalisation, en y intégrant explicitement l'analyse des incidences et les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation définies en conséquence.**

#### Prise en compte de la pollution des sols

La zone de projet est occupée par d'anciennes friches « *industrialo-portuaires* » et présente plusieurs sites et sols potentiellement pollués.

Un état des lieux de la pollution des sols, des déchets et de la géotechnique a été réalisé en 2015, puis approfondi avec de nouvelles analyses menées en décembre 2016, janvier, mars et juillet 2017.

Les anomalies présentes au droit du site sont représentées principalement par des métaux lourds (antimoine, cadmium, cuivre, plomb, zinc et mercure), des hydrocarbures et de manière plus modérée des BTEX (composés organiques volatils).

Face à ce constat, l'étude d'impact prévoit le traitement de cette pollution en phase chantier notamment avec la mise en place d'un plan de gestion des sols potentiellement pollués pour l'aménagement de la ZAC (page 217). L'étude prévoit ainsi plusieurs méthodes de traitement des sols à mettre en place sur les différentes zones identifiées dans le diagnostic, par exemples :

- l'excavation des terres contaminées ;

- le traitement des terres contaminées sur site en aménagements paysagers ;
- le recouvrement de surface des aménagements par des terres saines d'apports extérieurs sur au moins 30 cm d'épaisseur, avec l'ajout d'une séparation physique en dessous et au-dessus des apports.
- l'évacuation hors site en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) des terres ayant fait l'objet de la dépollution dans le respect des objectifs fixés.

L'étude d'impact indique toutefois (page 217) que « ces scénarios de dépollution n'ont de validité qu'avec les contraintes d'aménagement et de fréquentation suivantes :

- *recouvrement des sols selon les zones d'enrobés ou béton ou de terres propres qui supprimera le contact avec les sols pollués, la possibilité d'inhalation de poussières de sols pollués, et limitera les infiltrations et les ruissellements d'eau ;*
- *interdiction de jardins potagers et d'arbres fruitiers ;*
- *interdiction de puits privés sur site ;*
- *mise en place du réseau d'eau potable enterré dans une tranchée garnie de sable propre afin d'empêcher tout contact entre le sol en place et la canalisation d'adduction ;*
- *surveillance de la qualité des eaux souterraines ;*
- *définition d'un usage compatible avec les scénarios d'aménagement types proposés. Les usages à envisager en rez-de-chaussée peuvent donc être du type « parking », « commercial » (point de vente, supermarché...) ou « tertiaire » (zone de bureaux) ou résidentiel ;*
- *la construction d'établissements tels que des crèches, des écoles maternelles et élémentaires, des collèges et des lycées, doit être évitée.*

À la lecture de ces éléments, la MRAe s'interroge sur la pertinence des mesures proposées pour garantir la préservation de la santé et du cadre de vie des futurs habitants et usagers du quartier « multi-usages » (logements, espaces verts, équipements publics). Des précisions doivent être apportées afin de justifier de la compatibilité du projet avec la présence de sols et de terres polluées au sein du site.

**La MRAe recommande de justifier que les contraintes mentionnées dans l'étude d'impact afin de garantir le moindre impact sur la santé humaine et le cadre de vie des futurs habitants et usagers du quartier seront respectées à long terme, notamment comment les futurs occupants seront informés des restrictions d'usage, au fil des mobilités foncières.**

**À défaut, elle recommande de définir des mesures complémentaires qui garantissent le moindre impact sur la santé humaine et le cadre de vie des futurs habitants et usagers du quartier, sans exclure l'excavation et l'évacuation complète des terres polluées.**

**Si les terres polluées ne sont pas excavées et évacuées en totalité, elle recommande de définir plus précisément les mesures de suivi et de contrôle qui seront mises en œuvre dans le temps pour garantir l'absence d'impacts des terres polluées laissées en place.**

#### Effets du projet sur le paysage

Dans son avis du 22 août 2017, l'Ae recommande « d'apporter les éléments permettant de rendre compte des perceptions proches et éloignées, notamment depuis le belvédère du mont Saint-Clair ».

La MRAe note que le volet « paysage » de l'étude d'impact d'octobre 2024 propose à ce titre de nouvelles perceptions visuelles du site (page 138). En outre, la présentation du projet contient une description et des illustrations des aménagements paysagers projetés (page 45) ainsi qu'une illustration 3D du futur aménagement (page 19). Il est enfin précisé que le projet a été conçu en lien avec l'ABF.

**La MRAe considère que ces apports sont satisfaisants.**

## Approvisionnement en eau potable

Dans son avis du 22 août 2017, l'Ae recommande de « *mieux démontrer que le phasage de l'opération prévue est compatible avec le calendrier de travaux prévus dans le schéma directeur d'approvisionnement en eau potable du SIBL<sup>6</sup>, afin d'assurer l'alimentation correcte des futurs habitants de la zone et de la commune* ». Elle recommande également de fournir « *les notes de calcul qui permettent d'attester de la capacité du syndicat à assurer l'alimentation en eau potable des futures populations au-delà de l'horizon 2040 sur son territoire* ».

L'étude d'impact de 2024 fournit, page 69, les données sur l'exploitation de la ressource en eau potable pour la ville de Sète. Il est ainsi précisé que le SIBL « *dispose d'une capacité de production d'eau potable de 140 460 m<sup>3</sup>/j* » qui devrait par la suite atteindre 196 500 m<sup>3</sup>/ jour « *avec des nouveaux débits de livraison d'eau brute et après la réalisation des nouvelles usines de potabilisation et forages* ».

L'étude affirme ainsi que le SIBL sera en mesure « *d'alimenter la commune de Sète pour une population de 82 867 habitants en 2020, de 87 793 habitants à l'horizon 2030 et de 92 353 habitants à l'horizon 2040 (production et adduction)* », étant précisé que « *les populations comprennent : les populations permanentes, les populations saisonnières et les populations équivalentes liées aux activités* ».

L'étude d'impact présente en annexe un courrier de Sète Agglopôle Méditerranée assurant qu'au vu des niveaux de ressources connus à ce jour, les capacités d'alimentation de la ville de Sète sont suffisantes pour répondre aux besoins générés par la future ZAC « *Entrée est – secteur nord* ». Aucun prélèvement supplémentaire dans les eaux souterraines ne sera nécessaire par rapport aux prévisions du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

**La MRAe estime que cette analyse permet de garantir la compatibilité du projet avec la ressource en eau potable, d'un point de vue quantitatif.**

**Toutefois, elle estime opportun de proposer des mesures visant à réduire la consommation d'eau au sein de la future ZAC, au regard des tensions actuelles et à venir sur la disponibilité de la ressource en eau potable,**

Elle relève enfin que l'étude d'impact renvoie à l'étape ultérieure de réalisation du dossier loi sur l'eau et de la délivrance des futurs permis la question des éventuelles contraintes techniques relatives à la distribution d'eau potable du site. Il conviendra d'en préciser les impacts sur l'environnement et, le cas échéant, les mesures permettant de les minimiser et d'actualiser en conséquence l'étude d'impact mise à la disposition du public.

**La MRAe recommande de proposer des mesures visant à réduire les besoins en eau de la future ZAC pour limiter la pression sur la ressource.**

## Déplacements et mobilités

Dans son avis du 22 août 2017, l'Ae recommande de « *préciser l'analyse des incidences [des projets connexes (terminal passager, ZAC entrée est – secteur Sud...)] sur les trafics routiers et les mesures prises pour offrir des services de transport et mobilité à la hauteur des besoins générés par le développement de la ville dense* ». Elle recommande également que le sujet de la dégradation de la qualité de l'air en conséquence de l'augmentation du trafic routier « *fasse l'objet d'investigations détaillées aux stades ultérieurs de réalisation du projet* ».

L'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus est présentée à la page 278 de l'étude d'impact d'octobre 2024.

Il est notamment précisé « *qu'en termes de trafic et de conditions de circulation, la ZAC Entrée Est-rive Sud n'impacte quasiment pas l'avenue Martelli, étant donné l'aménagement de voies de desserte internes. L'impact cumulé avec la ZAC Entrée Est-rive Nord sera donc limité* ».

La MRAe considère que cette conclusion est hâtive en l'état et trop centrée sur l'avenue Martelli, d'autant plus que l'étude précise par ailleurs qu'il est « *attendu à court et moyen termes des trafics supplémentaires sur les différentes voies de déplacements générés par les projets urbains de la commune de Sète. Des difficultés de circulation aux heures de pointes aux abords de la future ZAC sont très probables, notamment sur l'Avenue Martelli, déjà sujette à cette problématique* » (page 176).

L'analyse des effets cumulés doit s'étoffer sur ce thème, notamment en se référant aux analyses du plan de déplacements urbains (PDU) 2020-2030 de Sète agglomération méditerranéenne qui a été adopté le 14 novembre 2019.

6 Syndicat intercommunal d'adduction d'eau des communes du Bas-Languedoc, qui assure l'alimentation en eau potable de la ville de Sète en complément du captage d'Issanka,

La MRAe relève par ailleurs que ce PDU propose plusieurs actions qui sont retenues dans le schéma de desserte de la ZAC. Le projet prévoit ainsi dans sa conception, des voies piétonnes, des pistes cyclables, et sera desservi par les transports en commun avec un renforcement des réseaux et des niveaux de service.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des effets cumulés du projet sur la question des trafics, des déplacements et des nuisances induites et en déduire, le cas échéant les mesures pour limiter les impacts identifiés.**

**Cette analyse doit notamment porter sur l'ensemble du secteur « entrée est » de la commune de Sète en articulation avec le PDU 2020-2030 de Sète agglomération Méditerranée.**

S'agissant de la qualité de l'air, la MRAe relève que l'étude d'impact s'est enrichie de modélisations de la qualité de l'air, réalisées en intégrant le projet d'aménagement de la voie de contournement.

L'analyse produite sur la base de ces modèles (page 259) conclut que « *malgré une influence observable des émissions de polluants par les circulations routières, les niveaux de concentrations sur l'ensemble de la zone d'étude seront homogènes et témoins d'une bonne qualité de l'air. Les niveaux rencontrés sont ainsi pour l'ensemble des polluants étudiés très en deçà des critères de qualité fixés par la réglementation* ».

**La MRAe considère que ces compléments sont satisfaisants.**

#### Biodiversité et milieux naturels

Les inventaires complémentaires et l'évaluation des impacts bruts et résiduels du projet, demandés dans l'avis de 2017, ont été réalisés. Les enjeux principaux concernent la destruction potentielle d'habitats et/ou d'individus pour la Grande Nacre, l'avifaune (notamment l'Hirondelle rustique), les reptiles et les chiroptères (notamment Minioptère de Schreibers, Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée, Noctule de Leisler, Sérotine commune).

Les impacts bruts du projet sont présentés de manière incohérente à différents endroits du dossier (impacts forts pour certaines espèces dans le tableau p. 210-211 et dans le texte p. 241-242, alors qu'ils sont présentés comme faibles à nuls dans le tableau de la p. 243). De plus, il n'est pas affirmé clairement que le projet fera l'objet ou non d'une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées.

**La MRAe recommande de mettre en cohérence l'étude d'impact sur l'évaluation des impacts bruts sur la biodiversité et les milieux naturels. Considérant les impacts résiduels non négligeables sur des espèces protégées, elle recommande un engagement clair sur le dépôt d'une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées.**