



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Cabrières »
sur le territoire de la commune de Corneilhan**

**Sur le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP)
présentant le projet et comprenant l'étude d'impact
(article L122-1 du code de l'environnement)**

N°Saisine 2022-10503

N°MRAe 2022APO68

Avis émis le 13/06/22

PRÉAMBULE

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

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

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

En date du 12 avril 2022, l'autorité environnementale a été saisie par le préfet de l'Hérault (34) pour avis sur la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de ZAC «Cabrières » prévu sur le territoire de la commune de Corneilhan. Le dossier comprend une étude d'impact datée de juillet 2019 actualisée en septembre 2021. L'avis est rendu dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 13 juin 2022.

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 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Stéphane Pelat et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 8 septembre 2020, chacun des membres délibérants 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 son président.

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, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹ et sur le site internet de la préfecture de l'Hérault, autorité compétente pour autoriser le projet.

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

SYNTHÈSE

La commune de Corneilhan (département de l'Hérault) envisage la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'habitat résidentiel au nord du centre urbain de la commune, dans des zones principalement agricoles et naturelles. Cette ZAC d'une superficie globale de 14,1 ha prévoit la construction de 210 logements.

Cette création de ZAC a déjà donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en décembre 2018, la nouvelle saisine objet du présent avis ayant vocation à répondre aux observations qui avaient été faites, au regard d'un renforcement des mesures en faveur du milieu naturel afin d'aboutir à un projet de moindre impact notamment vis-à-vis des espèces protégées, d'une prise en compte des enjeux paysagers et du développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile. La nécessité de préservation de la ressource en eau a été également soulignée à cette occasion.

Dans l'ensemble l'étude d'impact répond aux observations faites en 2018. Toutefois, la démarche de justification de la localisation à travers l'analyse de solutions de substitution raisonnables doit être renforcée.

L'enjeu de lutte contre l'étalement urbain doit également être mieux pris en compte avec notamment la nécessité de justifier davantage le projet à l'aune de la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « zéro artificialisation nette ».

La MRAe recommande de fournir également l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables afin de poser des prescriptions claires et opérationnelles en matière de transition énergétique.

Enfin, une attention particulière doit être portée sur la question du développement des modes doux de mobilité et des transports collectifs pour desservir la ZAC.

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

1 Contexte et présentation du projet

1.1 Procédure

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

La ZAC a déjà fait l'objet d'une procédure de création (avril 2019) et de réalisation (décembre 2019).

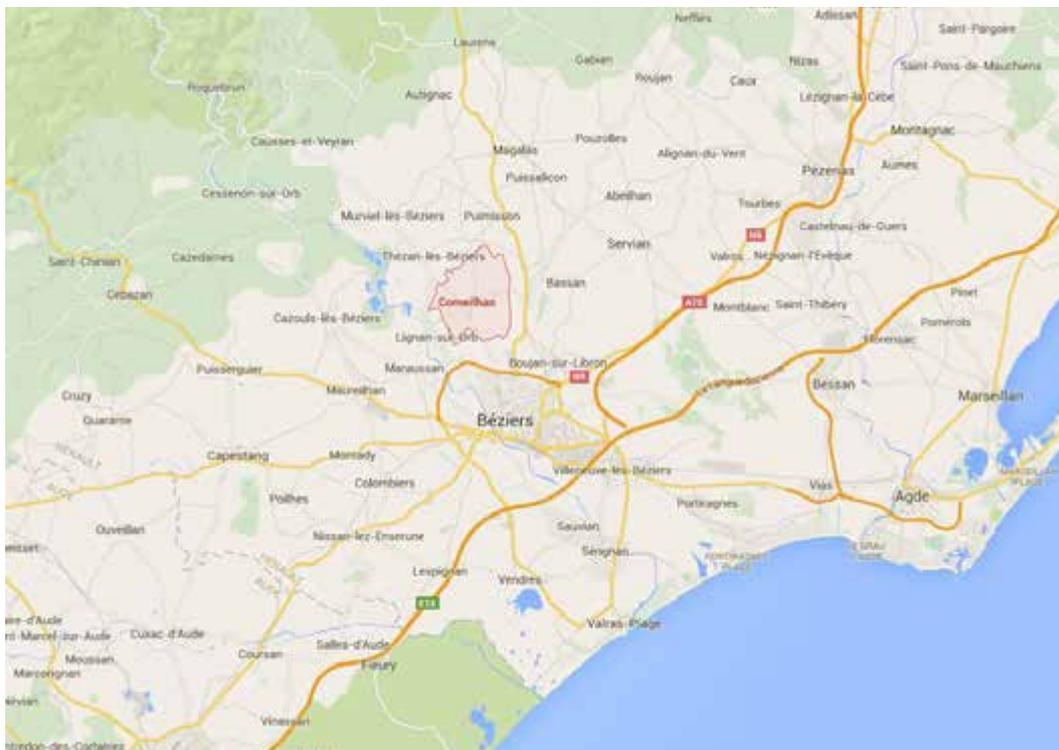
Il est également indiqué que le projet a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau dont le récépissé a été délivré le 27 décembre 2019 et d'un arrêté préfectoral au titre de la dérogation à la protection des espèces protégées délivré le 16/09/2021.

La MRAe est saisie pour avis sur le dossier de DUP de la ZAC présentant le projet et comprenant l'étude d'impact. La collectivité ne disposant pas de l'entière maîtrise foncière des terrains concernés, cette procédure de DUP est rendue nécessaire, et permettra d'enclencher un processus d'expropriation.

1.2 Contexte

Dans le cadre de son développement, la commune de Corneilhan, au nord de Béziers (1 711 habitants – INSEE 2014, superficie de 1 420 ha) a prévu une extension urbaine dans le secteur « Cabrières », au nord de la ville, en continuité du tissu bâti. Cette extension présente une superficie de 14,1 ha.

Au terme des études préalables, la commune a opté pour une opération sous forme de ZAC qui associera logements, équipements, parc et espaces publics et « jardins ouvriers ».



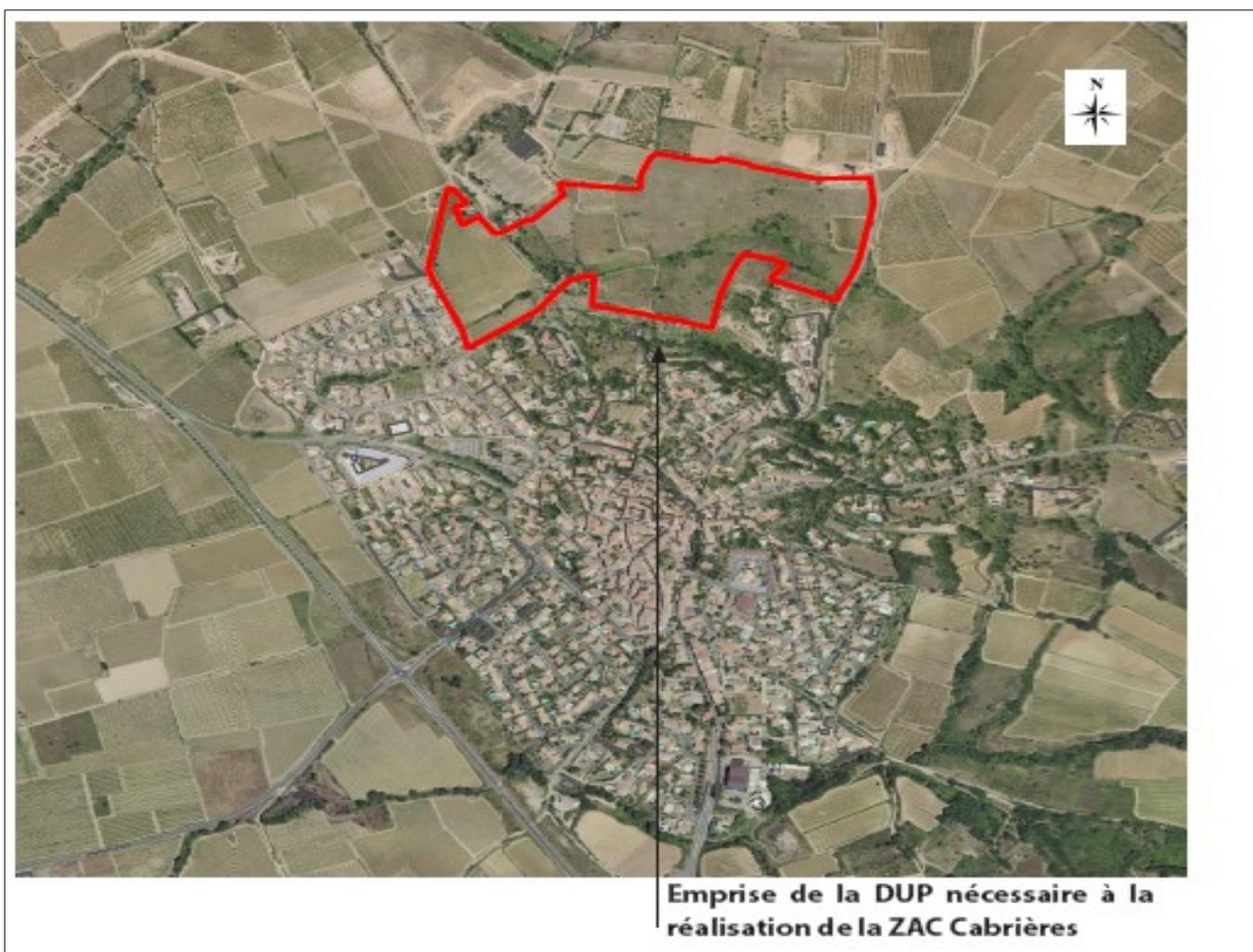
1.3 Présentation du projet

Le site du projet de ZAC Cabrières se positionne au nord de Corneilhan en connexion avec l'urbanisation existante. Le projet s'inscrit dans le prolongement du tissu urbain en continuité de quartiers résidentiels récents à l'est et au sud de la zone ainsi que des équipements publics présents au nord du site. Le projet d'urbanisation prévoit la construction de 210 logements dont 20 % de logements sociaux répartis comme suit :

- 7,52 ha environ dédiés aux logements ;
- 2,95 ha dévolus aux voiries et stationnements ;
- 3,65 ha d'espaces verts et de parcs paysagers et des espaces verts aménagés pour la rétention pluviale.

Le programme retenu prévoit en outre l'implantation d'un pôle médical destiné à renforcer l'accès aux médecins pour la population actuelle de la commune

La surface de plancher de l'ensemble de la ZAC est estimée à environ 38 000 m².



Extrait de la notice explicative.p.21



Identification des 4 phases de réalisation de la ZAC (extrait de l'étude l'impact-p.19)



Plan de masse de la ZAC « Cabrières » (extrait de l'étude d'impact – page 31)

La commune de Corneilhan est concernée par :

- le schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Biterrois qui a été approuvé le 27 juin 2013 et complété le 11 octobre 2013. Le SCoT concerne un territoire de 205 000 ha sur lequel vivent plus de 270 000 habitants. Le périmètre du SCoT rassemble 10 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Concernant l'articulation du projet de ZAC avec le SCoT, il est mentionné que la ZAC Cabrières correspond à une « *extension urbaine d'une emprise de 14.1 ha en adéquation avec les prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 15 ha pour la production de logements* ». Une densité de 20 logements par hectare est attendue² (alors que le SCoT fixe 15,5 log/ha). Par rapport aux objectifs du SCoT, la commune s'inscrit dans une démarche volontariste de limitation de l'étalement urbain. Toutefois, l'étude ne dit pas si le projet est explicitement prévu par le SCoT en tant que projet d'intérêt communal ou intercommunal.

- la commune de Corneilhan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 décembre 2019 et en cours de révision générale. Dans le cadre du PLU en vigueur, l'urbanisation du secteur « Cabrières » est prévue en tant que zone d'urbanisation future. Le secteur du projet de ZAC concerne principalement la zone à urbaniser (classée I-AUZ à aménager sous forme d'opération d'ensemble) et intercepte trois sous-secteurs naturels classés Nz (« naturel ZAC ») qui correspondent à un secteur rouge du plan de prévention du risque inondation (PPRI), Nf (« naturel faune ») espace à préserver qui correspond au secteur du Lézard ocellé et Nj secteur de jardins potagers. Le secteur de projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Il est indiqué que l'urbanisation de la zone va s'opérer selon quatre phases successives. Il est précisé que les prescriptions ont été inscrites dans le règlement et l'OAP afin de retranscrire la programmation et les grands principes paysagers, architecturaux et urbain du projet d'aménagement.

La MRAe note favorablement cette articulation entre le projet et les pièces réglementaires du PLU en vigueur. Cependant, il aurait été utile que cette articulation soit mieux démontrée en exposant ces règlements de zone et OAP qui assurent une intégration des grands enjeux environnementaux du projet.

De plus, le projet prévoit 210 logements ce qui en termes de nombre d'habitants représente environ 440 habitants (taux moyen d'occupation logement de 2,1 habitants) alors que le PLU prévoit un objectif démographique de 374 habitants supplémentaires d'ici 2030.

La MRAe note cette incohérence qu'il convient de justifier.

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité du projet avec les prescriptions existantes du PLU notamment les règlements de zones et l'OAP qui concernent le projet et de clarifier la compatibilité du projet avec les objectifs démographiques fixés par le PLU.

Enfin, le projet doit être interrogé sur la question de la consommation de l'espace significative qu'il comporte notamment au regard des orientations décidées dans le PLU.

Précisément, le projet de ZAC Cabrières représente une surface de 14 ha et va contribuer de manière importante à l'étalement urbain de la commune en dehors de la tache urbaine actuelle, en artificialisant des terres présentant actuellement un caractère naturel et agricole.

La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols est un enjeu majeur, qui a conduit à l'élaboration en 2020 à la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie. Ce phénomène conduit à une diminution des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités notamment pour les programmes de logements mais également les zones d'activité, accroît le coût des équipements publics, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. Cet enjeu de gestion économe de l'espace est identifié dans la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « Zéro artificialisation nette », ainsi que dans le projet de SRADDET qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation de l'espace d'ici 2030.

La MRAe a été informée qu'un projet alternatif pourrait être proposé à l'occasion de la révision générale du PLU, visant à réduire l'étendue du projet. Il paraît opportun qu'à ce stade la collectivité affiche clairement ses choix, afin de mesurer les effets d'un nouveau projet qui s'inscrirait davantage dans un objectif d'économie d'espace.

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de ZAC Cabrières prend en compte l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain et notamment la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi Climat et résilience du 22 août 2021.

2 Sur la base de la surface propre de l'opération qui est selon la définition du SCoT du Biterrois les surfaces cessibles et les espaces publics auxquels sont décomptés pour ce calcul de densité, les voiries primaires, équipements publics et bassins de rétention.

La MRAe attire l'attention sur le fait que la création de la ZAC a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en date du 18 décembre 2018³. Cet avis interrogeait notamment le maître d'ouvrage sur les points suivants :

- une meilleure identification et prise en compte des enjeux paysagers ;
- un renforcement de la protection de la ressource en eau et une démonstration de la capacité d'adduction en eau potable et d'assainissement ;
- un renforcement des mesures en faveur du milieu naturel afin d'aboutir à un projet de moindre impact notamment vis-à-vis des espèces protégées ;
- un approfondissement de la démarche positive de développement des réseaux de mobilité douce au sein de la commune afin de fournir une alternative à l'utilisation de la voiture ;

La saisine objet du présent avis a vocation à répondre à ces observations.

2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un secteur naturel et agricole. 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 :

- la protection de la biodiversité ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- la préservation de la ressource en eau et la réduction de l'exposition au risque inondation ;
- le développement des modes de transport alternatifs à la voiture.

3 Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact communiquée à l'appui du dossier de création de ZAC comprend la plupart des éléments exigés au titre du R. 122-5 du Code de l'environnement.

Toutefois, elle ne présente pas une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, obligatoire pour les ZAC en application de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme⁴.

À défaut, l'étude d'impact esquisse des solutions de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de promotion des énergies renouvelables intéressantes (photovoltaïque, thermique, aérothermique et biomasse). Toutefois ces solutions restent à un niveau théorique dépourvu de caractère prescriptif.

Il est également précisé que l'habitat sera réalisé selon les nouvelles normes de construction en conformité avec la réglementation thermique 2012.

Néanmoins, dans un contexte de transition énergétique et au vu de l'importance de l'opération d'aménagement, l'approfondissement de cette problématique est nécessaire.

La MRAe recommande de fixer des orientations et des prescriptions claires et opérationnelles en matière de transition énergétique en cohérence avec les objectifs nationaux⁵.

L'étude d'impact identifie les champs environnementaux concernés par le secteur de projet. Toutefois les enjeux identifiés sont insuffisamment caractérisés et hiérarchisés.

3 <https://side.developpement-durable.gouv.fr/OCCI/doc/SYRACUSE/404355/creation-de-la-zac-des-cabrieres-sur-le-territoire-de-la-commune-de-corneilhan-34-avis-de-l-autorite>

4 « Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération »

5 Objectifs qui sont établis par la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015, notamment : réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % de ces émissions en 2030 par rapport à la référence 1990, porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation énergétique finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité...

Concernant les incidences du projet, ces dernières sont identifiées et caractérisées. En outre, l'étude d'impact présente une analyse satisfaisante des effets cumulés qui se base sur le recensement des projets connus conformément à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement.

Les mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) sont décrites avec un bon niveau de précision.

Une justification du choix d'implantation met en exergue les principales raisons du choix de localisation qui procèdent notamment de l'évitement de zones présentant des enjeux environnementaux forts : à l'ouest du village, la RD154E1 est source de danger et de nuisances ; au sud et à l'est, la topographie génère des difficultés d'accès et d'aménagement ; au nord-est la topographie est également défavorable avec des sols friables et instables ; enfin, au nord-ouest, il est indiqué qu'il faut éviter d'enclaver les domaines viticoles qui sont excentrés, et préserver les secteurs à enjeux écologiques forts.

Il est également mentionné que, hormis le secteur ouest de la commune, la majeure partie du territoire communal est concerné par la zone de vulnérabilité de la nappe astienne. Le secteur ouest est cependant concerné par des enjeux écologiques forts (réservoirs de biodiversité de mosaïque de milieux ouverts à semi-ouverts), des secteurs viticoles AOC, la servitude relative à la protection du tronçon de l'aqueduc de Pézénas (site inscrit). De plus, il est indiqué que le secteur est traversé par de nombreux ruisseaux non cartographiés au PPRi mais frappés d'une zone non aedificandi de 20 m de part et d'autre. De plus, la ripisylve et zone d'expansion de crue du ruisseau de Curveilhé sont des éléments essentiels à conserver sur le territoire. Ce secteur peu propice au développement urbain est à exclure du développement du village de Corneilhan.

L'étude d'impact met également en exergue un faible potentiel de densification (notamment en termes de mobilisation des dents creuses) au sein des espaces bâtis ne permettant pas la mise en œuvre d'un tel projet d'habitat (210 logements).

En conclusion, il est indiqué que le secteur « Cabrières » apparaît comme le plus approprié au développement de Corneilhan.

La MRAe prend acte de cette démarche de justification de la localisation notamment en réponse à son avis de 2018. Cependant, la présentation comparative de « solutions de substitution raisonnables » en termes de localisation n'est pas effectuée. À cet égard, la MRAe note que la détermination de la localisation procède de choix antérieurs notamment au stade du PLU de Corneilhan. En toute rigueur, l'étude d'impact devrait alors rendre compte des différentes hypothèses de localisation qui ont été étudiées à l'échelle de ce document d'urbanisme, pour faire notamment la démonstration que l'examen de solutions de substitution raisonnables, au regard de leur consommation d'espace et de leurs incidences sur l'environnement, a bien été mené à cette étape préalable à la création de la ZAC.

À défaut de pouvoir restituer cet examen des solutions de substitution au niveau du PLU, l'étude d'impact devrait explicitement intégrer cette question.

La MRAe recommande de présenter une réelle analyse de solutions de substitution raisonnables concernant la localisation du projet a minima en fournissant celle qui a prévalu au stade du PLU de Corneilhan qui a acté cette localisation.

4 Prise en compte de l'environnement

4.1 Habitats naturels, faune et flore

La zone d'étude n'est pas concernée par un périmètre à statut écologique (inventaire ou de protection), les plus proches se situant à plus de cinq kilomètres.

L'étude d'impact présente positivement une spatialisation et une hiérarchisation des enjeux écologiques (carte p.95 de l'étude d'impact).

4.1.1 Espèces protégées

L'état initial, qui couvre toutes les espèces de faune et de flore, repose sur 16 jours d'inventaires réalisés sur une période allant de la mi-janvier à fin septembre 2017.

L'étude met en évidence des enjeux modérés à fort et des impacts résiduels significatifs sur des espèces à enjeu patrimonial justifiant de subordonner la réalisation de la ZAC à l'obtention d'une dérogation à la stricte protection des espèces au titre des articles L. 411-2 et R. 411-6 à 14 du code de l'environnement.

Cette dérogation a été délivrée par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2021.

4.1.2 Natura 2000

Le projet de ZAC est situé à plus de cinq kilomètres du site Natura 2000 le plus proche. Aucune étude d'évaluation des incidences Natura 2000 n'est cependant fournie alors qu'elle est réglementairement prévue.

La MRAe recommande de fournir une étude d'évaluation des incidences Natura 2000.

4.2 Ressource en eau et risque inondation

La réalisation du projet de ZAC induit la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et une augmentation des ruissellements. Cette imperméabilisation des terrains modifiera les conditions actuelles de circulation des eaux, en empêchant toute infiltration et en concentrant les écoulements en des points précis.

Par ailleurs, la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau constitue un enjeu fort du projet. En effet, le projet de ZAC se trouve sur une zone de sauvegarde de la nappe astienne, qui nécessite la mise en place de mesures de protection, dans un secteur d'affleurement des sables de l'Astien qui recouvre des enjeux de préservation de la qualité de la nappe et de sa capacité de recharge quantitative.

En réponse à ces enjeux et à une recommandation émise dans le précédent avis de la MRAe, l'étude d'impact comporte les éléments suivants : les ouvrages de compensation permettront le stockage et l'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées nouvelles (logements individuels, voies...) et ceci, pour des pluies jusqu'à une occurrence centennale. Afin de compenser l'imperméabilisation des sols par la collecte et la rétention des ruissellements générés, il est prévu la réalisation de noues de rétention et de bassins d'un volume total de 6 876 m³. Il est précisé que les volumes ont été définis selon les prescriptions de la Mission inter-services de l'eau (MISE) de l'Hérault.

La mise en place d'un réseau pluvial permettra de collecter les eaux de ruissellement et de les diriger vers les bassins d'infiltration de sorte à recharger la nappe dans des conditions quantitatives et qualitatives similaires à l'état actuel. La rétention se fera sous forme de bassins d'infiltration de type noue ou espaces verts accessibles.

Concernant les risques de pollutions accidentelles, les recommandations de la MISE sur les ouvrages d'infiltration seront suivies avec notamment la mise en place de dispositifs de confinement permettant le stockage momentané (système de vanne, by-pass, obturateur automatique) et le pompage ultérieur des eaux polluées.

Enfin, il est clairement prévu que les bassins d'infiltration seront réalisés en dehors des zones inondables au plan de prévention du risque inondation (PPRI approuvé le 03 juin 2016) de la commune de Corneilhan.

La MRAe prend acte de ces compléments et relève en outre qu'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau a été déposée en Préfecture de l'Hérault qui a délivré un récépissé en date du 27 décembre 2019.

Enfin, le maître d'ouvrage fournit une justification de la capacité d'adduction eau potable de la commune à satisfaire les besoins futurs induits par le projet (la commune présente une marge de 27 615 m³ soit une consommation moyenne de 504 personnes environ).

L'étude d'impact comprend également des données plus claires et cohérentes démontrant la capacité épuratoire suffisante à traiter les effluents futurs générés par le projet de ZAC.

4.3 Paysage

La création de la ZAC et la réalisation de terrassements, voiries et constructions entraînent le remplacement de milieux principalement agricoles (vignes, friches, cultures) par des milieux urbains artificialisés (parcs et jardins, lotissements, bâtiments, infrastructures).

De par sa position, en frange d'urbanisation et en entrée de ville, les futurs quartiers doivent optimiser leur intégration paysagère et environnementale. À cet égard, le projet prévoit de maintenir l'élément végétal structurant, au sein d'une coulée verte, d'aménager les bassins de rétention en espaces polyvalents

(promenade, détente, écrans végétaux et acoustiques, espaces ludiques), de proposer un accompagnement végétal des axes de roulement et des espaces publics, d'alterner espaces de végétation et espaces ouverts.

L'extension du projet de ZAC prévoit en limite nord une frange végétale qui opérera une transition paysagère entre les futurs quartiers et le milieu agricole.

Cette zone tampon correspond soit à des aménagements paysagers accompagnant les secteurs d'entrée du futur quartier soit à des haies ou des fragments de haies à maintenir et renforcer.

Cette « trame verte » se veut, selon le dossier, à l'origine d'espaces de vie variés pour la faune avec la création d'une certaine diversité végétale et un axe de déplacement majeur pour la faune, garantissant potentiellement les échanges avec les secteurs voisins. Selon le dossier, ces espaces ont pour but de diversifier les formations pour favoriser la biodiversité et la mise en place de zones de transitions paysagères.

Pour pérenniser la mise en œuvre d'une couture végétale en limite nord du projet de ZAC, une largeur minimale et une composition d'essences seront précisées dans l'OAP du PLU.

Enfin et en réponse à l'avis de la MRAe précédent, l'étude d'impact comprend une analyse de la prise en compte des vues proches et éloignées par le projet d'urbanisation. Cette analyse est de qualité.

La MRAe constate que l'analyse paysagère est plus aboutie qu'en 2018 notamment du fait que le projet est lui-même plus avancé et précis dans ses caractéristiques. Notamment, l'analyse fournit des indications sur l'implantation et la volumétrie des bâtiments (notamment du bâti en RDC et R+1, hauteur du bâti en respect de la ligne de crête) qui assurent une faible visibilité de la nouvelle urbanisation. In fine, les principes de composition urbaine et paysagère assurent une meilleure intégration paysagère du projet.

4.4 Déplacements, nuisance sonore et qualité de l'air

Le trafic routier connaîtra une augmentation du fait de la création de logements générant potentiellement 400 véhicules supplémentaires. Le réseau viaire sera adapté afin de prendre en charge le trafic supplémentaire notamment avec la mise en place d'un axe routier central d'est en ouest qui assurera la desserte de la ZAC.

Le projet comprend également la création d'un carrefour pour permettre une bonne répartition et distribution des flux vers les différents quartiers, simplifier et améliorer les divers échanges.

Il est précisé que la position de Corneilhan dans la première couronne biterroise, à proximité et donc très proche du bassin d'emploi (la grande majorité des habitants de la commune travaillent à Béziers) et des grands équipements structurants, favorise une réduction des trajets et notamment des déplacements pendulaires.

Pour autant il est indiqué que des discussions ont été engagées entre la commune et la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée pour définir les possibilités de desserte de la ZAC.

La MRAe souligne l'intérêt d'une desserte efficace de la commune en transports collectifs, notamment vis-à-vis de l'agglomération biterroise. Dans ce sens, il convient de mettre en place des lignes de bus attractives et de qualité afin de gérer les mouvements pendulaires et diminuer l'usage de la voiture. Le développement du covoiturage est également une piste à explorer avec l'instauration d'une aire de covoiturage dans le secteur en entrée de ville.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact :

- en précisant les moyens de desserte de la ZAC par les transports en commun et leur calendrier de mise en œuvre afin de démontrer que leur capacité et leur attractivité seront suffisantes ;**
- d'explorer la possibilité de développement du covoiturage notamment au niveau du secteur de projet.**

Le projet intègre le déplacement des piétons et des cycles au sein de l'opération principalement au sein d'une coulée verte paysagère traversante reliant l'ouest et l'est de la ZAC. Un axe nord sud est également prévu afin de relier la ZAC au stade et au centre bourg.

S'agissant des voiries, il apparaît toutefois, au vu des profils et plans de voiries fournis, que ces dernières ne sont pas conçues dans un souci d'un développement sécurisé et confortable des modes doux. La voie routière principale de desserte de la ZAC, par exemple, ne prévoit aucune piste cyclable.

De plus, cette voirie principale, qui traverse la ZAC est susceptible d'accueillir un trafic de transit entre les routes départementales RD154 (route de Pailhes) et RD154E1, ce qui peut contribuer à dégrader la sécurité des

usagers piétons et cyclistes (notamment en l'absence de piste cyclable) et donc diminuer l'attractivité des modes doux de déplacement dans le quartier.

La MRAe recommande dans un souci de réduction du recours à la voiture que les voiries soient accompagnées d'aménagements dédiés favorisant les déplacements en modes doux.