



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Projet de zone d'aménagement concertée (ZAC)
« Jasse Neuve" sur le territoire de la commune de Sérignan (34)
présenté par la commune**

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier de création de ZAC présentant le projet
et comprenant l'étude d'impact
(articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

**N° saisine : 2020-8689
N°MRAe : 2020APO77
Avis émis le : 19/10/2020**

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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 19 août 2020, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Sérignan (34) pour avis sur le projet de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Jasse Neuve » sur le territoire la commune. Le dossier comprend une étude d'impact datée de juin 2020. L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 19 octobre 2020.

En application du 3° de l'article R122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R122-7 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 25 août 2020) par Maya Leroy et Sandrine Arbizzi

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 direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (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 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 Code de l'environnement, 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 Occitanie¹ et sur le site internet de la commune, autorité compétente pour autoriser le projet.

¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>

Synthèse

La commune de Sérignan envisage de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'habitat résidentiel touristique au sud-est du centre urbain de la commune, dans des zones principalement agricoles et naturelles. La ZAC qui présente une surface d'environ 50 ha (dont la moitié est réservée à la protection d'un corridor écologique) comportera notamment 500 logements.

L'étude d'impact soumise à évaluation environnementale porte sur la phase de création de la ZAC. Cependant la description du projet et les modalités de réalisation restent trop partielles pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier précisément les incidences du projet au regard de l'environnement du site d'implantation.

L'étude d'impact fournie est de qualité suffisante dans l'identification des enjeux et des incidences environnementales. Elle reste néanmoins perfectible sur la définition des incidences cumulées du projet. L'analyse et la comparaison des variantes doit également se baser sur des critères environnementaux et intégrer un scénario privilégiant une plus grande densité de l'habitat, économe en espaces, afin d'éviter les zones présentant une forte sensibilité naturaliste. La MRAe recommande donc de fournir une cartographie de superposition des enjeux biodiversité avec les secteurs d'aménagements afin d'identifier les secteurs sensibles les plus impactés, et de préciser quel est le scénario le plus économe en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles. En particulier, la justification de la localisation du projet doit être davantage argumentée du fait d'importantes incidences sur un corridor écologique majeur identifié au SRCE² ainsi qu'au SCoT Biterrois. L'étude d'impact attestant que les mesures proposées afin de supprimer ou réduire les impacts du projet restent insuffisantes au regard des impacts résiduels qui demeurent forts pour des espèces faune flore patrimoniales, la MRAe recommande de justifier d'une démarche réelle d'évitement (et de réduction) des enjeux principaux pour la biodiversité, avant d'envisager des mesures de compensation.

En conséquence la MRAe recommande de compléter l'étude d'impact qui sera jointe aux demandes d'autorisations du projet de ZAC, notamment sur les enjeux de biodiversité (continuités écologiques et zones humides) et sur l'intégration paysagère du projet.

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

² Schéma régional des continuités écologiques

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet

1.1 Contexte

Dans le cadre du programme de développement urbain de son village, la commune de Sérignan envisage la création d'un nouveau quartier à vocation principalement touristique dans le secteur « Jasse Neuve ». La ZAC, d'une superficie d'environ 50 ha se situe dans le prolongement des secteurs urbanisés au sud-est de Sérignan. Le projet s'inscrit dans un secteur occupé par la vigne et marqué également par la présence de garrigues ainsi que d'espaces agricoles. L'étude d'impact indique que le projet poursuit notamment les objectifs suivants :

- créer un quartier touristique et d'équipements de balnéothérapie ;
- préserver et renforcer les éléments majeurs de biodiversité et le paysage, éviter l'étalement urbain ;
- répondre aux enjeux de mobilité à l'échelle de la commune et plus largement du sud de la communauté d'agglomération.



Plan de situation au sein de la commune (extrait de l'étude d'impact – page 19)

1.2 Présentation du projet

Le plan d'aménagement retenu pour la ZAC se développe sur une emprise de 51,7 ha ainsi répartie :

- 9,5 ha d'espaces destinées aux hébergements touristiques (environ 500 logements) et aux équipements de bien-être (soit une densité d'environ 50 logements/ha) ;
- 6,9 ha de voiries (chaussée, stationnement et trottoirs) et pistes cyclables ;
- 8,6 ha d'espaces verts et sportifs ;
- 1,7 ha d'espaces de rétention et noues, ;
- 25 ha d'espace de transition du corridor écologique.

Le projet se structurera autour d'une voie interne structurante, dénommée la « via appia ».



Plan d'aménagement du projet urbain « Jasse Neuve » (extrait de l'étude d'impact – page 23)

La commune de Sérignan est concernée par :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois, approuvé le 27 juin 2013. Le SCoT du Biterrois a défini Sérignan comme « centralité de bassin » devant connaître un développement préférentiel. Il est ainsi indiqué que le bourg de Sérignan doit renforcer son rôle de centralité et constituer un lieu privilégié pour l'accueil de la population, le développement des activités, des services et de la mobilité alternative. Le futur quartier d'hébergements touristiques et d'espace de bien-être s'inscrit dans un espace identifié par le SCoT, pour le développement d'un quartier à vocation d'habitat, de tourisme et d'équipements publics ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sérignan, approuvé le 25 octobre 2013. Le secteur « Jasse Neuve » a été identifié dans le PADD³ du PLU approuvé comme un secteur à fort potentiel environnemental et touristique. Il a été classé pour partie en zone à urbaniser (AUL), permettant notamment l'implantation des activités touristiques (hôtel, restaurant...), et de balnéothérapie. Le règlement de zone précise que le secteur sera ouvert à l'urbanisation future sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. La partie

³ Plan d'aménagement et de développement durable

concernant le corridor écologique est classé en zone A. Il est indiqué que les aménagements et constructions ne concerneront pas cette partie de la ZAC dédiée à la préservation d'un corridor écologique (cf. § *corridors écologiques*).

La MRAe relève que l'ouverture à l'urbanisation de la zone « AUL » est conditionnée à une évolution du PLU ainsi qu'à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone. Elle rappelle que la modification ou la révision du PLU est susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale⁴.

1.3 Procédures relatives au projet

Le dossier de création de la ZAC « Jasse Neuve », 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 MRAe est saisie pour avis sur le dossier de création de ZAC présentant le projet et comprenant l'étude d'impact.

L'approbation du dossier de création de la ZAC par la commune de Sérignan, qui est à la fois autorité décisionnaire et maître d'ouvrage, n'autorise pas, seule, la réalisation du projet qui devra faire l'objet de futures autorisations⁵.

À ce stade des études de conception, le programme des équipements publics n'est pas arrêté et les projets de construction ne sont pas précisément définis. Il s'ensuit que l'étude d'impact devra être actualisée et complétée pour traduire les évolutions du projet, de ses effets sur l'environnement et des mesures envisagées pour les éviter, les réduire voire les compenser.

La MRAe recommande que les différents dossiers d'instruction des procédures d'autorisations préalables à l'aménagement de la ZAC s'appuient sur la même étude d'impact complétée et qu'un nouvel avis de la MRAe puisse être sollicité avant d'engager une nouvelle phase de dialogue avec le public.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un secteur naturel présentant des impacts écologiques et paysagers notables. La MRAe identifie les enjeux écologiques suivants :

- la préservation des habitats naturels, de la faune et de la flore ;
- la préservation des zones humides ;
- la limitation de la consommation d'espaces ;
- l'intégration paysagère du projet,
- le contrôle des nuisances dues aux émissions de gaz à effet de serre et à la qualité de l'air.

⁴ Au titre de l'article R104-8 du code de l'urbanisme

⁵ Approbation d'un dossier de réalisation de ZAC qui définit le programme des équipements publics (voiries et réseaux divers) à réaliser et les modalités de leur financement, permis de construire pour les futurs bâtiments, autorisation de défrichement au titre du code forestier et possiblement une autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau en application du code de l'environnement.

3. Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact comprend tous les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

L'étude d'impact identifie de manière satisfaisante l'ensemble des champs environnementaux concernés par le secteur de projet. Les enjeux identifiés sont caractérisés et hiérarchisés.

Les enjeux écologiques sont spatialisés et hiérarchisés (carte p.34 du résumé non technique et 109 de l'étude d'impact). Toutefois, l'étude d'impact ne présente pas une carte de superposition des enjeux écologiques avec l'emprise du projet permettant de visualiser les secteurs sensibles les plus impactés par le projet.

La MRAe recommande de fournir une cartographie de superposition des enjeux biodiversité avec les secteurs d'aménagements.

L'étude d'impact présente une justification de la localisation du projet à l'aune des enjeux environnementaux. Notamment il est mis en exergue des contraintes environnementales fortes qui expliquent le périmètre retenu pour le projet de ZAC, notamment de forts risques d'inondation au nord et à l'est et une plaine agricole AOC⁶ « Coteau du Languedoc » s'étend au sud-ouest du village.

Par ailleurs, il est démontré que le projet de par son importance (500 logements) ne peut pas être satisfait par une mobilisation des dents creuses au sein de la zone bâtie.

L'étude d'impact précise en outre que l'urbanisation du secteur Jasse Neuve permet de répondre à plusieurs objectifs de la commune identifiés depuis plusieurs années : la valorisation du linéaire bordant la RD64, l'amélioration de l'entrée de ville par la résorption du mitage et les aménagements paysagers et sportifs.

Par ailleurs, l'étude d'impact propose un comparatif de scénarii de configuration de la ZAC au sein du secteur « Jasse Neuve ». Deux variantes ont été envisagées correspondant à des dates différentes : « scénario 2011 » et scénario validé pour la ZAC. Ces variantes se différencient par leur périmètre de projet mais également par des principes de structuration viaires alternatifs.

Il est expliqué très laconiquement que la variante 2011 a été écartée pour des motifs de :

- gestion de la circulation (mise en place d'une voie structurante interne pour l'ensemble du périmètre) ;
- valorisation de l'entrée de ville (lutte contre l'urbanisation non maîtrisée) ;
- protection du corridor écologique qui présente certains sites dégradés.

Cette démarche est intéressante, toutefois elle doit être davantage développée :

- décrire plus précisément les différentes variantes, en exposant les principes de configuration de chacune ;
- présenter clairement les critères environnementaux ayant prévalu dans le choix final ;
- expliciter en quoi le parti retenu correspond ou pas à l'option la moins préjudiciable à l'environnement. Cet aspect est important dans la mesure où le projet induit des incidences significatives en termes de consommations d'espaces naturels et d'atteintes à la biodiversité notamment.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des variantes au vu notamment de critères environnementaux (consommation d'espaces, biodiversité, paysage notamment) et d'expliquer si le parti retenu correspond ou pas à l'option la moins impactante pour l'environnement.

⁶ Appellation d'origine contrôlée

Par ailleurs, dans le cadre de l'analyse de variantes, il convient que l'étude d'impact propose un scénario d'aménagement comportant des consommations moindres d'espaces naturels ou encore l'évitement de toutes les zones à enjeux notables pour la biodiversité (cartographies des sensibilités biodiversité, p.109 de l'étude d'impact) par l'intermédiaire d'un positionnement différent des secteurs d'habitat du projet et d'une densification plus importante au titre de la mise en œuvre de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC). À titre d'exemple, la configuration urbaine des logements touristiques induit une consommation d'espaces naturels et agricoles importante qui doit être davantage justifiée.

La MRAe recommande que l'étude d'impact propose un scénario d'aménagement plus économe en consommation d'espaces naturels et agricoles permettant également l'évitement des zones identifiées comme les plus sensibles pour la biodiversité (carte p.109) au titre de la séquence ERC.

Concernant les incidences du projet, ces dernières sont identifiées, caractérisées et hiérarchisées. Toutefois, l'étude d'impact présente une analyse succincte des effets cumulés⁷, ces derniers étant insuffisamment caractérisés et justifiés. La question des effets cumulés se pose particulièrement avec acuité pour les enjeux biodiversité (notamment les continuités écologiques) et paysage au regard notamment des projets de la ZAC Garenque, du lycée Marc Bloch, de la ZAC les Moulières.

La MRAe recommande de renforcer l'analyse des effets cumulés en particulier au regard des enjeux environnementaux les plus importants (biodiversité et paysage).

4. Prise en compte de l'environnement

Habitats naturels, faune et flore

Le contexte écologique est très riche dans le secteur. Trois sites Natura 2000 sont à proximité (à moins d'un kilomètre). Huit PNA⁸ sont présents à proximité directe de l'air d'étude : Chiroptères, Aigle de Bonelli, Outarde canepetière, Pie-grièche, Faucon crécerellette, Butor étoilé, Emyde lépreuse, Lézard ocellé.

De plus, le projet intersecte un corridor écologique (trame verte) assurant la connexion entre deux ZPS⁹ du réseau Natura 2000 (« Basse plaine de l'Aude » et « Est et Sud de Béziers »).

Espèces protégées

Le volet naturel de l'étude d'impact s'appuie d'une part sur les données bibliographiques et d'autre part sur 17 passages de terrain pour les investigations faunistiques et floristiques entre octobre 2017 et juin 2019.

Les différentes cartographies des enjeux (page 82, 89, 94, 102, 105 et 109 de l'étude d'impact) présentent des enjeux modérés à forts et très forts recensés au sein du secteur du projet. L'étude atteste que les mesures proposées afin de supprimer ou réduire les impacts du projet restent insuffisantes au regard des impacts résiduels qui demeurent forts pour des espèces faune flore patrimoniales (pages 286-298).

⁷ Conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement, l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets concerne les projets existants ou approuvés ayant fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale et d'une enquête publique ou ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale avec un avis de l'Ae rendu.

⁸ Plan national d'actions

⁹ Zone de protection spéciale

De fait, l'étude conclut à la nécessité de déroger à la stricte protection des espèces¹⁰ au titre de l'article L.411-1 et 2 du code de l'environnement et mentionne comme mesure de compensation une acquisition d'environ 48 à 63,5 ha d'espaces qui feront l'objet de mesures de gestion pendant 30 ans. Il n'est toutefois pas précisé si ces espaces présentent des caractéristiques écologiques similaires. L'étude d'impact n'indique pas non plus si une demande de dérogation est en cours.

De manière générale, il est particulièrement attendu que l'étude d'impact propose un scénario d'aménagement comportant l'évitement de toutes les zones à enjeux notables pour la biodiversité par l'intermédiaire d'un positionnement différent des secteurs d'habitat du projet et d'une densification plus importante.

La MRAe recommande de justifier d'une démarche réelle d'évitement (et de réduction) des enjeux principaux pour la biodiversité, avant d'envisager des mesures de compensation

Natura 2000

Une évaluation des incidences Natura 2000 est fournie et porte sur la ZSC¹¹ « Les Orpellières », désignée au titre de la directive Habitats, et la ZPS « Est et Sud de Béziers », désignée au titre de la directive Oiseaux. Les impacts sont jugés très faibles et l'étude conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire, au motif que le projet d'urbanisation se situe à une distance significative des sites Natura 2000 (1 km).

Dans un souci de complétude, il aurait été utile que l'évaluation porte également sur la ZPS « Basse plaine de l'Aude » qui se situe à 2,4 km.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par l'appréciation des incidences du projet sur la ZPS « Basse plaine de l'Aude ».

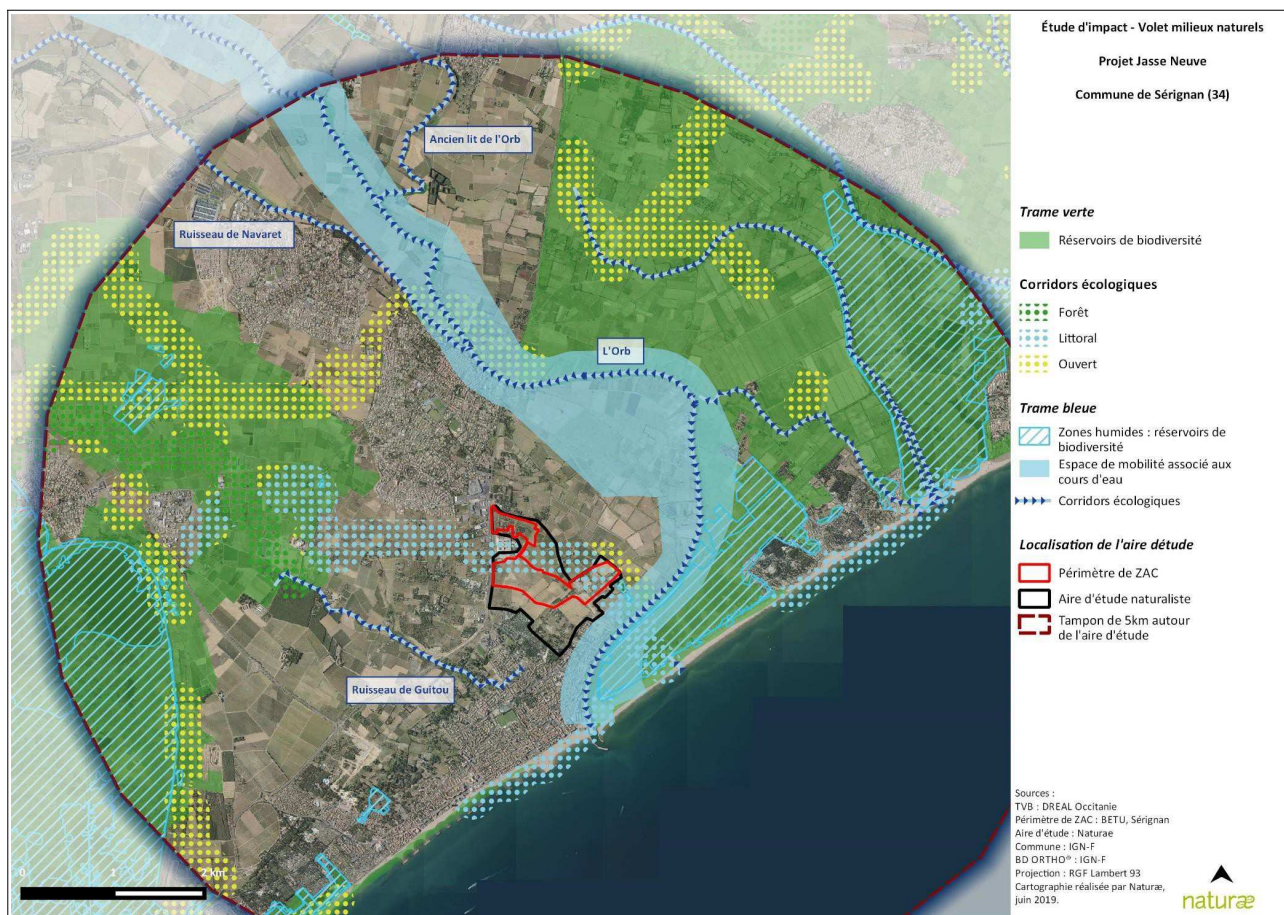
Corridors écologiques

Le périmètre de la ZAC est directement concerné par un corridor écologique majeur identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le SCoT Biterrois. Selon le SCoT, il convient de renforcer le corridor permettant les échanges parallèlement au littoral dans la plaine entre Sérignan et Valras-Plage, sur la commune voisine¹²

¹⁰ Pour obtenir une dérogation à cette stricte interdiction, le porteur de projet doit notamment être en capacité de démontrer les raisons impératives d'intérêt public majeur de réaliser son projet à cet endroit du territoire en l'absence de solution alternative satisfaisante.

¹¹ Zone spéciale de conservation

¹² Corridor qui permet de relier les réservoirs de biodiversité situés au niveau du domaine des Orpellières, de la Grande Maire et de la plaine agricole de Sérignan aux réservoirs du plateau de Vendres



Trame Verte et Bleue du SRCE sur l'aire d'étude éloignée (extrait de l'étude d'impact – page 56)

Il est indiqué que le projet entraîne une coupure complète du corridor de la trame verte dont la fonctionnalité était déjà largement mise à mal par la présence de la RD 64 et du lycée Marc Bloch. La dégradation de ce corridor influera sur la mobilité des espèces animales et végétales à une échelle plus large que celle du site lui-même. Il est également indiqué que *in fine* ce sera la totalité des réservoirs de biodiversité qu'il permet de connecter qui seront impactés par cette perte de fonctionnalité.

En réponse, il est fait mention de la mise en place d'un nouveau corridor de milieux ouverts qui contournera le périmètre de projet et qui est prévu d'être entériné au sein du zonage du PLU de la commune actuellement en cours de révision.

De plus, la commune de Sérignan a fait le choix d'inclure dans le périmètre de la ZAC une partie du corridor écologique afin d'améliorer son état actuel dégradé par plusieurs constructions et la RD 64.

Il est ainsi précisé que « le projet « Jasse Neuve » participe à la préservation du corridor qui traverse le site d'étude et qui relie des pôles majeurs de biodiversité ou d'intérêt écologique extérieurs à son périmètre opérationnel ».

La MRAe émet les observations suivantes :

- il aurait été nécessaire de définir les modalités de définition de ce « nouveau » corridor situé plus au sud du projet et qui le contournerait. Notamment la fonctionnalité de ce corridor doit être démontrée ;
- la procédure de ZAC n'a pas vocation à assurer la protection d'un corridor écologique. Il incombe au PLU de dégager des outils réglementaires concourant à cet objectif (ex : zonage spécifique de protection des continuités écologiques, préservation au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme...).

L'absence de ces éléments souligne la nécessité de la bonne justification de la localisation du projet de ZAC au vu des incidences considérables qu'il induit sur la continuité écologique répertoriée au SRCE ainsi qu'au SCoT Biterrois.

La MRAe recommande de justifier davantage la localisation du projet de ZAC par rapport au corridor écologique impacté et de démontrer l'existence d'un corridor écologique alternatif au sud, notamment sa fonctionnalité et les modalités de sa protection au niveau du PLU de Sérignan.

Les zones humides

L'étude d'impact traduit une certaine incohérence sur le sujet des zones humides. Il est indiqué que le projet ne détruit pas de zones humides, et en même temps qu'il entraîne une destruction d'environ 309 m² de zones humides.

L'étude d'impact est très peu disserte sur cette question notamment sur l'analyse des fonctionnalités des zones humides potentiellement affectées par le projet de ZAC. Or il est important de présenter une analyse des fonctionnalités. En effet, le fait d'évaluer les différentes fonctions de la zone humide susceptible d'être impactée par un projet va permettre de mieux appréhender l'analyse des solutions d'évitement et de réduction prioritairement recherchées, ainsi qu'éventuellement la teneur des mesures compensatoires à mettre en œuvre.

Pour rappel, le SDAGE¹³ du bassin Rhône Méditerranée contient une orientation fondamentale OF 6 « Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ». L'étude d'impact n'explicite pas en quoi le projet intègre cette orientation fondamentale du SDAGE.

La MRAe recommande :

- de clarifier les incidences du projet sur les zones humides, le cas échéant de bien définir les fonctionnalités affectées par le projet et de déterminer en conséquence les mesures éviter-réduire-compenser adéquates ;**
- de démontrer la bonne articulation du projet avec le SDAGE Rhône Méditerranée notamment par rapport aux zones humides.**

Paysage

De par sa position en frange d'urbanisation et en entrée de ville, l'intégration paysagère et environnementale du futur quartier représente un enjeu important.

À cet effet, il est indiqué que le projet est créé en cohérence avec les données urbaines, viaires, paysagères et topographiques du site. La composition végétale sera particulièrement soignée et mettra en valeur l'écosystème du secteur avec un choix d'essences méditerranéennes.

Les grands principes retenus sont les suivants :

- aménager une couture végétale qualitative, particulièrement marquée le long de la RD 64, pour offrir une vitrine valorisante d'entrée de ville, par la création d'espaces paysagers largement plantés, une résorption du mitage pour les secteurs concernés, et l'aménagement d'espaces sportifs paysagers, qui viendront enrichir la pinède existante ;
- aménager les bassins de rétention en espaces polyvalents : promenade, détente, écrans végétaux et acoustiques, espaces ludiques ;
- proposer un accompagnement végétal fort des axes de roulement et des espaces publics ;
- alterner « cocons de végétation » et espaces ouverts ;
- constituer des lisières urbaines végétales en limite agricole à l'est et au sud.

¹³ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Au-delà de l'exposé général des grands principes de composition énoncés ci-dessus, l'étude d'impact est lacunaire pour ce qui concerne l'évaluation des effets potentiellement dommageables du projet sur le paysage. Aucune indication n'est notamment fournie sur l'implantation, la volumétrie et l'aspect des bâtiments. Pour rappel, le projet de ZAC s'inscrit dans un secteur (le plateau de Vendres) présentant un paysage ouvert et horizontal dans lequel les éléments verticaux ont un impact visuel important.

L'Ae recommande de :

- compléter l'étude paysagère pour rendre compte, à l'aide de simulations appropriées à différents niveaux d'observation (montages photographiques, schémas d'ambiance...), de l'insertion du projet dans son environnement sensible proche ou lointain.**
- de préciser la déclinaison opérationnelle des orientations paysagères lors de la mise au point du projet, notamment au stade du dossier de réalisation de la ZAC, lorsque les caractéristiques des aménagements seront connues avec plus de précision.**

Déplacements, nuisance sonore et qualité de l'air

Il est mentionné que le projet « Jasse Neuve » se greffera sur le carrefour et voiries existantes. Les voies créées constitueront une accroche au tissu bâti existant par la continuation des amorces inter-quartiers : prolongement et création de voies et équipements modes doux. Une voie douce intégrant piste cyclable et circulation piétonne accompagnera la « via appia » et la voie de liaison entre les parties septentrionale et méridionale du projet. Ces voies permettront aussi aux usagers des transports en commun (TC) de rejoindre les arrêts de bus qui jouxtent la ZAC. Au niveau des entrées/sorties, il est indiqué que le projet bénéficiera de la création du carrefour et d'un autre existant pour assurer une bonne répartition et distribution des flux vers les différents quartiers, simplifier et améliorer les divers échanges notamment vers la zone commerciale Bellegarde et le côté Ouest de la ville de Sérignan.

Sur la question des transports en commun, la MRAe note avec intérêt le projet de faire évoluer la ligne E structurante en *Bus à Bon Niveau de Service* (« BBNS ») afin de répondre aux enjeux de déplacements et aux flux attendus entre Béziers et la grappe urbaine littorale « Sérignan-Sauvian-Valras ». La fréquence de rotation sera accrue avec une circulation en sites propres et avec priorité aux carrefours (afin d'éviter les bouchons et ralentissements des heures de pointe) .

Néanmoins, concernant la pollution de l'air, le projet sera générateur de pollution du fait notamment de la circulation viaire induite par la future opération. Toutefois, elle est jugée faible dans la mesure où le projet consiste à aménager un futur quartier touristique et de bien-être, dans lequel les allers-retours quotidiens devraient être moins importants que dans les quartiers résidentiels (pouvant régulièrement atteindre 4 allers-retours par jour).

Le projet pourra engendrer également des nuisances sonores en phase chantier (engins de construction) et en phase de fonctionnement (circulation automobile). Toutefois, les incidences sont jugées faibles en particulier par le développement de voies douces et les actions en faveur de la multimodalité et des déplacements alternatifs à la voiture qui devraient permettre de limiter la circulation automobile, la dispersion des polluants et de réduire l'impact sur la santé. Il est également prévu une mesure de végétalisation des voies afin de réduire la dispersion des polluants.

De manière générale, la proximité de la ZAC avec le centre-ville de Sérignan et la zone commerciale de Bellegarde, la bonne desserte en TC (notamment vers Béziers et Valras-Plage), le développement des voies douces (piétons et vélo) sont autant de facteurs qui favorisent le report modal et par conséquent la réduction des impacts en termes de pollution de l'air et de nuisances sonores.

La MRAe note positivement que l'étude d'impact fournit une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et réseau qui explore différentes pistes en matière de sobriété énergétique et de promotion des énergies renouvelables (EnR). Les constructions seront notamment conçues selon la RE 2020¹⁴.

¹⁴ Réglementation environnementale des bâtiments neufs