



**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) « La Sagne »
sur le territoire de la commune de Gruissan (Aude)**

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

N°Saisine : 2022-10381

N°MRAe : 2022APO59

Avis émis le 23/05/22

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 23 mars 2022, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la commune de Gruissan dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC «La Sagne » sur le territoire de la commune de Gruissan. Le dossier comprend une étude d'impact datée de mars 2022. 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 23 mai 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 Marc Tisseire, 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 commune de Gruissan, autorité compétente pour autoriser le projet.

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

SYNTHÈSE

La commune de Gruissan (département de l'Aude) envisage la mise en œuvre 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 31,5 ha prévoit la construction de 730 logements.

Cette création de ZAC a déjà donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en avril 2018, la présente saisine ayant vocation à répondre aux observations qui avait 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 avait également été soulignée .

L'étude d'impact fournie est de qualité, les enjeux environnementaux sont bien identifiés et hiérarchisés, les incidences bien identifiées et les mesures ERC bien identifiées et décrites.

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

La MRAe recommande de renforcer 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 transports collectifs et du covoiturage 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 « *La Sagne* » située à Gruissan dans le département de l'Aude, 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.

La MRAe est saisie pour avis sur le dossier de réalisation de la ZAC présentant le projet et comprenant l'étude d'impact.

La procédure de réalisation de la ZAC n'autorise pas seule la réalisation du projet. Le projet doit également passer par une autorisation environnementale instruite par le Préfet de l'Aude.

1.2 Contexte

Dans le cadre de son développement, la Commune de Gruissan a prévu une extension urbaine dans le quartier la Sagne, au nord du centre ancien et du port, en continuité du tissu bâti. Cette extension présente une superficie de 31,5 ha.

À la demande de la commune de Gruissan, une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) a été instaurée sur ce périmètre par arrêté préfectoral en date du 20 août 2007 sur une emprise de plus de 40 ha.

Au terme des études préalables, la commune a opté pour une opération sous forme de ZAC qui associera logements, équipements, commerces, parc et espaces publics et jardins familiaux. Il est indiqué que le projet est ambitieux avec une *urbanisation harmonieuse conciliant mixité urbaine et sociale, valorisation du cadre de vie, écologie et préservation de la richesse environnementale, dans un esprit de développement durable et de gestion des risques*.

Cette ambition se concrétise dans une démarche ÉcoQuartier².



Plan de situation de la ZAC (extrait du résumé non technique – page 30)

2 L'étape 1 a été obtenue par la signature de la charte ÉcoQuartier par les élus et leurs partenaires. Cette signature a eu lieu le 28 septembre 2017. Le label ÉcoQuartier – étape 2 (en cours) sera délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

1.3 Présentation du projet

Le projet de « La Sagne » est situé en secteur périphérique du village de Gruissan. Il est bordé au nord par la RD332, voie passante longeant le littoral et le massif de la Clape.

Il est bordé :

- à l'ouest, par une zone d'activités agricoles ;
- à l'est, par une zone artisanale ;
- au sud, par un quartier résidentiel et le casino ;
- au nord, par la RD332 et le massif de la Clape.

Le projet d'urbanisation s'étend sur une surface de 31,5 ha. Environ 730 logements seront construits dont 40 % de logements sociaux répartis comme suit :

- habitat collectif : 365 environ ;
- habitat intermédiaire : 120 environ ;
- habitat individuel : 240 environ.

Cette programmation permettra à terme l'accueil d'environ 1 500 habitants de plus sur la commune.

Le programme d'aménagement de la ZAC comprend également des hébergements touristiques ainsi que des équipements publics et des commerces de proximité afin de développer une véritable attractivité du quartier

La surface de plancher de l'ensemble de la ZAC est estimée à environ 75 000 m².



Plan de masse de la ZAC du « Sagne » (extrait du résumé non technique – page 13)

La commune de Gruissan est concernée par :

- Le SCoT de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a été approuvé par délibération du conseil syndical en novembre 2006. Ce SCoT concerne un vaste territoire sur lequel vivent plus de 125 000 habitants. La commune de Gruissan est l'une des 39 communes constituant ce territoire. Parmi les grands projets structurants est identifié le projet de ZAC de la Sagne prévoyant la construction d'environ 730 logements, avec une mixité d'habitat, des équipements publics et commerciaux ;

L'opération d'aménagement prévoit une densité de l'ordre de 23 logements/hectare. Le dossier ne comporte pas une démonstration sur la compatibilité du projet avec les prescriptions du SCoT afférentes à la limitation de la consommation foncière et à la densité (densité minimale) qui encadrent les opérations urbaines.

La MRAe recommande de s'assurer de la compatibilité du projet de ZAC avec les prescriptions du SCoT du Grand Narbonne relatives à la consommation foncière et la densité, à défaut le projet devra être adapté.

- La Commune de Gruissan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en octobre 2008. L'opération s'inscrit en zone 1AU : zone correspondant à « une zone d'extension future actuellement non ouverte à l'urbanisation ». L'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable d'urbanisme portant sur la définition d'un programme, l'organisation générale et le phasage des opérations. Le PLU stipule que l'ouverture à l'urbanisation du secteur sera possible par modification du PLU. Cette mise en compatibilité du PLU est potentiellement soumise à une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que la zone de projet n'est affectée par aucune servitude d'utilité publique. Toutefois, la RD 332 qui longe le périmètre de l'opération est identifiée comme infrastructure bruyante de classe 3³. Le classement en tant qu'infrastructure bruyante vise à une meilleure isolation phonique par les constructeurs des bâtiments sur une bande de 100 m maximum de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur de la chaussée.

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 13 avril 2018⁴. Cet avis interrogeait notamment le maître d'ouvrage sur les points suivants :

- une meilleure identification et prise en compte des enjeux paysagers ;
- 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 présente saisine a vocation à répondre à ces observations.

2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

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.

3 Selon l'arrêté préfectoral de 2015 portant classement sonore des infrastructures de transports

4 <https://side.developpement-durable.gouv.fr/OCCL/digital-viewer/c-400465>

3 Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact communiquée à l'appui du dossier de création de la ZAC comprend l'ensemble des éléments exigés au titre du R122-5 du code de l'environnement.

Sur la forme, le rendu de l'étude est globalement homogène et des synthèses surlignées ponctuent utilement chaque chapitre des parties présentant l'état initial de l'environnement et les incidences du projet.

Elle présente également 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'urbanisme⁵. Cette étude propose 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.

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 nationaux⁶.

L'étude d'impact identifie les champs environnementaux concernés par le projet. Les enjeux identifiés sont suffisamment caractérisés et hiérarchisés. Les enjeux de réduction de l'exposition au risque inondation, de préservation de la biodiversité et de la ressource en eau et l'insertion paysagère constituent les enjeux principaux du projet.

La MRAe partage cette analyse.

Concernant les incidences du projet, ces dernières sont identifiées, caractérisées et hiérarchisées. 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 ERC sont décrites avec un bon niveau de précision.

La justification du choix d'implantation met en exergue les principales raisons qui procèdent :

- d'une logique « SCoT » du Grand Narbonne (approuvé en janvier 2019) de privilégier Gruissan et notamment le secteur de la Sagne pour l'accueil de la population et des activités et commerces conforté par les orientations du PLU de Gruissan ;
- de l'évitement de zones présentant des enjeux environnementaux forts : hors espaces proches du rivage et des espaces remarquables de la commune selon la Loi Littoral, hors des secteurs à protection ou inventaire écologique, et exempt (du moins sur sa partie centrale et nord) du risque inondation ;
- de lutte contre les phénomènes de dépôts sauvages et de « cabanisation » qui entachent le secteur de la Sagne ;
- d'une volonté de valorisation d'entrée de ville au niveau de la RD 332.

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 (730 logements).

En conclusion, il est indiqué que le secteur de la Sagne apparaît comme le plus approprié au développement de Gruissan.

La MRAe prend acte de cette démarche de justification de la localisation notamment en réponse à son précédent avis. 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 effectués au stade du SCoT du Grand Narbonne et du PLU de Gruissan. En toute rigueur, l'étude d'impact devrait alors rendre compte des différentes hypothèses de localisation qui ont été étudiées à l'échelle de

5 « 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 »

6 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...

ces documents 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 analyse des solutions de substitution raisonnables concernant la localisation du projet a minima en fournissant celle qui a prévalu au stade du SCoT du Grand Narbonne et du PLU de Gruissan qui ont acté cette localisation.

Le dossier expose une intéressante démarche de variantes d'aménagement selon une logique itérative de moindre impact environnemental. Ainsi, quatre variantes correspondant à des dates différentes sont exposées :

- une variante « 2010 » qui consistait en l'aménagement de 40 ha sur l'ensemble du secteur de la Sagne et qui entraînait la destruction des zones humides. Il est indiqué que ce projet était constitué principalement d'axes routiers, assez nombreux selon le plan proposé, multipliant les surfaces imperméabilisées. Les aménagements paysagers ne semblaient pas un principe fondamental identifié, au même titre que les trames de haies existantes. Les mobilités actives étaient confondues avec le réseau viaire, augurant de profils classiques de voiries avec cheminements accolés de chaque côté et n'accordant aucune aménité pour ces modes de déplacement ;
- une variante « 2015 » correspond à un projet réduit (33 ha au lieu de 40) afin de mieux intégrer les sensibilités environnementales du secteur telles que le zonage du Plan de Prévention des Risques Littoraux, les zones humides et les enjeux écologiques recensés dans le cadre de l'étude faune flore et l'éloignement de la RD 322 vis-à-vis des nuisances sonores. Toutefois, il est indiqué que cette variante comportait de grandes lacunes : une très forte densité (1400 logements sur 3 ha) et très consommateur en termes de réseau viaire et n'offrait aucun espace public de centralité. De plus, ce projet ne proposait aucune interface entre la RD 332 et les zones d'habitat. En conséquence, un front bâti avec des collectifs et des fonds de parcelles individuelles se seraient retrouvés en prise directe avec cet axe très fréquenté et soumis à des nuisances sonores. Par ailleurs, Il ne ressortait aucun parti paysager, ni dans le quartier, ni dans le traitement de ses limites. Enfin, il est précisé que les déplacements doux ne faisaient l'objet d'aucun aménagement spécifique : pas de piste cyclable ni de réseau piéton déconnecté de la voirie, visible sur ce plan ;
- Variante « 2016 » : le projet représente une superficie aménagée de 31,5 ha pour 800 logements. Le projet intègre à cette date une démarche d'écoquartier. À ce titre, il traduit une plus grande ambition qualitative sur le plan urbanistique, architecturale et écologique avec notamment une amélioration de l'architecture générale de l'opération tenant compte de la topographie et de la richesse patrimoniale naturelle et bâtie (préservation des éléments paysagers : des boisements de pins, quelques arbres remarquables, trois propriétés bâties et habitées, des haies coupe-vent ainsi que des oliveraies), un éloignement significatif et homogène des aménagements par rapport à la RD 3222 avec un aménagement paysager de la zone entre la RD 322 et les bâtis, une végétalisation accrue de l'aménagement avec une réduction des espaces imperméables, la modification du système d'assainissement pluvial favorisant les noues paysagères en sus des bassins de rétention paysagés et une optimisation des espaces naturels à enjeux écologiques préservés (6,1 ha d'enjeux écologiques et 7,9 ha de zone humide). La conception du projet permet de préserver 8,5 ha dont 6,1 ha d'enjeux écologiques et 7,9 ha de zone humide ;
- Variante 2022 (retenue) : la ZAC représente une superficie aménagée de 31,5 ha avec la construction de 730 logements. Concernant les aspects environnementaux, le projet final consiste en une amélioration de la répartition des espaces et de la cohérence par rapport au paysage environnant (logements sur pilotis au sud de la zone, espaces verts, ...), un développement des infrastructures communes (jardins partagés...) et des aménagements caractérisant un écoquartier et une restructuration du réseau de récupération des eaux pluviales par la mise en place de noues de rétention au fil de l'aménagement à la place de la succession de bassins qui étaient prévus dans le projet intermédiaire 2. Il est mentionné que ce schéma pluvial permet de mieux respecter les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée⁷ avec des aménagements hydrauliques au fil du projet et non uniquement en point bas. Il est également indiqué, sur le plan architectural, que le projet a pour objet d'être parfaitement intégré dans le site et articulé avec le secteur urbanisé du sud. A cet effet, il est précisé que l'approche architecturale est guidée par les caractéristiques géométriques, topographiques et les différentes contraintes et servitudes du secteur.

7 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

La MRAe salue la qualité de cet exercice d'analyse comparative de variantes de projet selon une démarche itérative de prise en compte des enjeux environnementaux selon une logique de moindre impact environnemental. Elle répond en cela à une recommandation de la MRAe dans son précédent avis.

Toutefois, il aurait été utile de bien expliciter les avantages/inconvénients existant entre la variante 2016 et la variante retenue conformément à cette démarche itérative d'amélioration du projet sur le plan environnemental.

La MRAe recommande d'explicitier les avantages et inconvénients comparatifs des variantes 2016 et 2022 (retenue) sur le plan environnemental.

4 Prise en compte de l'environnement

4.1 Habitats naturels, faune et flore

Le projet s'inscrit dans un territoire à forts enjeux naturalistes. La zone d'étude n'est pas directement concernée par un site Natura 2000, mais se situe à proximité de nombreux : (moins de 1 km) zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitats et de zones de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux. Le périmètre de la zone d'étude est inscrit dans la ZICO⁸ « Montagne de la Clape ».

L'étude naturaliste met en avant de nombreux enjeux écologiques, avec la présence d'une mosaïque de milieux particulièrement intéressants (pelouses sèches, garrigues, petits vignobles et oliveraies, zones humides), qui abrite de nombreuses espèces patrimoniales de flore (dont certaines protégées, telle l'Ophrys bombyx), d'insectes (notamment le Criquet des dunes avéré et la Magicienne dentelée attendue), de reptiles (dont le Lézard ocellé, le Psammodrome algire et le Seps strié) et d'oiseaux (Coucou geai, Huppe fasciée et Petit-duc Scops notamment).

Elle précise que cette configuration en mosaïque des milieux (dont certains correspondent à des habitats d'intérêt communautaire), sur de grandes surfaces, « présente un intérêt fonctionnel important pour la faune et la flore dans le contexte local, tandis que des espaces caractéristiques des zones humides se développent à l'est » de la zone de projet.

L'étude atteste par ailleurs de la présence d'une zone humide de 11,4 ha, à l'est du site. Cette zone humide inclut un secteur de prés salés méditerranéens (prés halo-psammophiles) à enjeux très forts avec « un cortège d'espèces faunistiques et floristiques riche comportant des espèces rares et/ou menacées ».

L'étude d'impact présente positivement une spatialisation et une hiérarchisation des enjeux écologiques (carte p.68 de l'étude d'impact).

4.1.1 Espèces protégées

Il est indiqué que le projet initial s'avérait très impactant pour les habitats naturels, l'avifaune, les reptiles et les insectes.

Plusieurs mesures d'évitement et de réduction d'impact sont intégrées pour minorer l'incidence environnementale du projet : évitement des secteurs écologiquement sensibles et de zones humides au sud et à l'est de la zone de projet, limitation de l'emprise du chantier, adaptation du planning des travaux, balisage et mise en défens des zones écologiquement sensibles, limitation de l'implantation d'espèces exotiques envahissantes, respect d'un protocole pour la démolition des bâtis, le démantèlement des gîtes à reptiles/amphibiens et la coupe des arbres, limitation de l'éclairage.

Le dossier met en exergue notamment la démarche d'évitement qui a permis de prendre en compte une zone humide et de nombreuses données d'espèces patrimoniales inventoriées sur la partie est. La présence de ces enjeux écologiques a été intégrée dans la définition du plan d'aménagement. Cette démarche a ainsi permis d'éviter une destruction directe de la zone humide et espèces associées, ainsi qu'une réduction d'habitats d'espèces pour les secteurs ouverts à semi-ouverts en bordure. Ainsi, la redéfinition du périmètre a permis de préserver 6,1 ha de zones à enjeux écologiques et 7,9 ha de zone humides.

La MRAe souligne positivement cette démarche de prise en compte d'enjeux écologiques majeurs du secteur de projet.

8 Zone importante pour la conservation des oiseaux

Il est indiqué par la suite que ces mesures permettent de réduire les impacts du projet à un niveau non significatif pour la plupart des espèces. Toutefois, des impacts résiduels forts sont persistants pour plusieurs espèces d'oiseaux (Pipit rousseline, Pie-grièche à tête rousse, Alouette lulu, Coucou geai, Tarier pâtre, fringilles patrimoniaux), de reptiles (Lézard ocellé, Psammotrome algire, Seps strié), et d'insectes (Magicienne dentelée). Des milieux sont également impactés de manière forte (pelouses à Brachypode).

En conséquence, des mesures compensatoires sont préconisées et détaillées dans le dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées (instruction en cours) en application des articles L. 411-2 et R. 411-6 à 14 du code de l'environnement.

La MRAe prend acte de cette démarche.

4.1.2 Natura 2000

Le projet de ZAC est situé à environ 700 m du site Natura 2000 le plus proche. L'étude d'impact mentionne une évaluation d'incidence Natura 2000 qui n'est cependant pas fournie dans le cadre de la saisine de la MRAe.

La MRAe recommande de présenter l'étude d'incidences Natura 2000 citée, permettant de conclure sur l'absence d'incidence sur les espèces ayant justifiées la désignation du site.

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.

A cet égard, il est mentionné que l'urbanisation future et les voies nouvelles pour sa desserte, en site actuellement vierge d'urbanisation, entraînera, une surface de 14.78 ha nouvellement imperméabilisée.

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 14 780 m³. Il est précisé que les volumes ont été définis selon les prescriptions du service en charge de la police d de l'Aude.

Par ailleurs, le projet est indiqué comme compatible avec le PPRL⁹ en vigueur. A cet égard, il est mentionné que la réalisation de bâtis sur pilotis en « zone RL 2 » est autorisée puisqu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité à la submersion marine. Concernant la voirie d'accès principale, celle-ci sera réalisée au niveau du terrain naturel actuel et n'aura donc pas d'incidence sur le risque de submersion marine. L'ensemble des bassins de compensation seront situés en dehors de la « zone inondable RL2 ».

Enfin, un système de traitement qualitatif est prévu afin de contrôler la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel : zone enrochée et végétalisée en entrée de bassin permettant la rétention des macropolluants et éventuels déchets, axe préférentiel d'écoulement sinueux non imperméabilisé afin d'augmenter le temps de séjour et favoriser la dégradation des bactéries par les UV du soleil, végétalisation des berges et du fond des bassins afin de favoriser la décantation et l'écoulement des eaux traitées dans des zones tampons avant dispersion dans les étangs de Gruissan et de Matelle

De plus, en cas de pollution accidentelle sur site, un système comprenant des volumes morts, des vannes martellières et cloison siphonide permettra de confiner les eaux polluées dans le bassin de rétention et empêchera la pollution de se diriger vers le milieu naturel.

Concernant les zones humides le projet entraîne la dégradation de 3,85 ha de zone humide dont il est prévu la compensation à hauteur de 200 % conformément aux prescriptions du SDAGE Rhône-Méditerranée.

A ce titre, une mesure de compensation de restauration de zones humides dégradées sur une superficie de 7,7 ha est prévue et décrite.

Un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau est prévu et détaillera l'ensemble de ces éléments.

Sur la question de l'adduction en eau potable, il est fourni une attestation de la Communauté d'agglomération Grand Narbonne justifiant d'une capacité suffisante. Cette justification est également effectuée concernant la capacité d'assainissement de la STEP de Gruissan (attestation fournie par la Communauté d'Agglomération).

La réserve de la MRAe émise sur ces deux questions dans le précédent avis est donc levée.

9 Plan de Prévention des Risques Littoraux

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, zone commerciales, 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 a été conçu en intégrant la topographie du site, le patrimoine végétal existant et les covisibilités. De plus, l'opération prévoit dans sa conception la revégétalisation des espaces publics, des bordures de voiries, des bassins hydrauliques pour maintenir une trame verte au cœur de l'opération et garantir son insertion paysagère.

Il est indiqué que pour une parfaite insertion du projet dans le site, il a été déterminé une hauteur maximale des bâtiments admissibles pour assurer une intégration parfaite des constructions futures .

Ce travail paysager repose notamment sur l'utilisation de méthodes innovantes : recours à un drone stabilisé pour établir les vues lointaines et rapprochées depuis et vers le site et le même exercice avec un ballon gonflé à l'hélium. Il est précisé qu'après analyse, la hauteur des constructions à édifier sera limitée à 14 m pour les logements collectifs et 8 m pour les logements individuels. Les bâtiments atteignant cette hauteur seront implantés préférentiellement dans les zones centrales du site.

En outre, le projet intègre une démarche de forte végétalisation du site de projet dans une logique d'intégration paysagère globale du quartier dans l'environnement proche et lointain. Le projet prévoit notamment la plantation d'environ 1200 arbres sur les espaces publics. Les parcelles privées verront, elles, la plantation d'environ 800 arbres supplémentaires en pré-verdissement, soit en tout plus d'un arbre par futur habitant.

Un projet de création de jardins partagés (en remplacement des jardins existants) proposera, sur environ 5 800 m² de surface, différents types de parcelles, alimentées en eau, et intégrant un petit local en bois pour le rangement des outils.

Enfin, le projet de ZAC s'inscrit à plus de 7 km du canal du Midi ce qui limite les covisibilités entre l'écoquartier et ce site classé

La MRAe constate que l'analyse paysagère est plus aboutie 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. 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 significative du fait de la création de logements générant potentiellement 862 véhicules supplémentaires par jour et 1 730 déplacements journaliers (en estimant que chaque véhicule effectue deux trajets par jour). Cette augmentation de trafic sera essentiellement le fait de véhicules légers.

Il est précisé que l'urbanisation ne va pas modifier les déplacements du secteur puisque les entrées et sorties de la future zone urbaine s'effectueront sur des voiries existantes, notamment la RD 332 et le boulevard de la Planasse.

Le trafic sera principalement concentré sur la voirie principale traversant la ZAC du nord au sud. Une augmentation non négligeable du trafic local sur la RD 332 et sur le boulevard de la Planasse est également prévue. Le trafic généré par la ZAC sera faible sur les voiries secondaires au sein de l'opération, étant donné sa vocation de desserte résidentielle.

Par ailleurs, la route communale des Auzils, qui constituera une voie de desserte secondaire présente une géométrie non adaptée à une augmentation du trafic

Afin de compenser ce surplus de trafic, le projet prévoit des créations de carrefours routiers afin d'assurer et de sécuriser les différents raccordements sur les voiries existantes (RD 332 et boulevard de la Planasse). Le boulevard de la Planasse et la voie communale des Auzils feront l'objet d'une requalification afin de présenter une géométrie en adéquation avec l'augmentation du trafic.

Promotion des transports collectifs

L'urbanisation du site de la Sagne entraînera une demande supplémentaire en matière de transports en commun. Des discussions ont été engagées entre la commune et le Grand Narbonne pour définir les possibilités de desserte de la ZAC. Il est prévu un arrêt de bus au sein de la ZAC.

Par ailleurs, la ZAC présente des espaces communs qui pourraient être aménagés afin de favoriser le covoiturage ainsi que l'autopartage des véhicules sous forme d'autopartage en station (pour l'ensemble de la ZAC) ou d'autopartage résidentiel dont le principe est de dédier un véhicule partagé à l'usage exclusif des résidents d'un immeuble.

Il est également indiqué que la commune de Gruissan travaille sur un nouveau plan local de déplacements afin d'améliorer la circulation et le stationnement. Lors de la concertation la mise en place d'une navette La Sagne-le village a été soulevée, ainsi qu'un parc relais, avec une liaison entre parking et plages, ce qui sera analysé dans le cadre plan local de déplacements.

La MRAe relève la pertinence de ces mesures et souligne l'importance de la question d'une desserte efficace de la commune en transports collectifs, notamment vis-à-vis de l'agglomération narbonnaise (44 % des habitants de la commune travaillent à l'extérieur). Il importe 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. La réflexion sur le développement du covoiturage doit être également renforcée et l'instauration d'une aire de covoiturage dans le secteur de la Sagne en entrée de ville, constitue une mesure pertinente à préciser.

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 suffisants ;**
- d'approfondir la réflexion sur le développement du covoiturage notamment au niveau du secteur « Terrieu sud ».**

Développement des modes doux

Le projet traduit également une volonté de développement des modes doux ; il est ainsi mentionné que la conception du quartier permettra un usage quotidien sécurisé et confortable pour les modes actifs : marche et engins de déplacement personnel motorisé ou non (vélo, vélo à assistance électrique, etc...).

L'objectif de la commune est de développer peu à peu une maille de circulations douces reliant entre eux les principaux pôles d'équipements, les espaces verts, les terrains de sport et les écoles.

Le projet intègre le déplacement des piétons et des cycles au sein de l'opération. Ils seront protégés (séparation physique) de la voie et privilégiés. Ces aménagements constitueront une amélioration en matière de mode de déplacement alternatif.

Le réseau du quartier assurera également au vélo d'être un mode de déplacement efficace pour relier le centre ancien notamment avec des temps de trajets de 10 minutes. La voiture ne sera donc pas « compétitive » pour les déplacements de proximité tant du point de vue économique que du temps de trajet.

Nuisances sonores et air

S'agissant du bruit, le projet est affecté par la RD 332 qui fait l'objet d'une identification en catégorie 3 selon le classement sonore des infrastructures du département de l'Aude.

Le diagnostic acoustique de la situation actuelle, établi sur la base de mesures in situ, révèle que malgré la proximité d'infrastructures, toute la zone d'étude se place en secteur d'ambiance modérée, de jour comme de nuit (niveaux sonores inférieurs à 65 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit).

Il est souligné que l'ambiance sonore sur la ZAC de la Sagne, principalement marquée par la présence de la RD 332, ne constituera pas une contrainte majeure dans l'aménagement du projet. Quelques règles d'isolement minimal seront à prévoir pour les bâtiments les plus exposés aux émissions sonores de cette infrastructure, du fait du classement en catégorie 3 de la RD 332. Aucune population ne sera exposée à des niveaux sonores dangereux pour la santé humaine. Pour la majorité des logements on ne parlera même pas de nuisance sonore, mais plutôt de bruit de fond relativement marqué par la route. Par ailleurs, au vu des niveaux sonores générés par l'infrastructure existante, l'aménagement d'une ZAC sur le secteur ne modifiera en rien l'ambiance sonore actuelle. Le projet n'a aucun impact sonore sur un quelconque secteur.

En termes de mesures de réduction notamment du bruit de fond provenant de la RD332 une bande verte d'une quarantaine de mètres de large est prévue au nord du projet, en bordure immédiate de la RD 332. Celle-ci permet un recul de près de 50 mètres pour l'ensemble des bâtiments.

De plus, un merlon acoustique paysager a été intégré dans le cadre de la conception même du projet. Ce merlon a été aménagé en « parc paysager ». En effet, la bande verte aménagée au nord du projet sera principalement constituée d'un remblai de plusieurs mètres de hauteur sur 25 mètres de large. Selon les modélisations effectuées, cet aménagement serait efficace en termes de protection phonique de la zone d'autant plus qu'il viendra s'apposer à proximité immédiate de la chaussée. Selon les simulations effectuées, le gain obtenu du fait du merlon paysager est notable puisqu'il atteint presque 10 dB(A) pour les bâtiments situés juste derrière le merlon. Il est indiqué que grâce à l'aménagement en remblai de la bande verte, l'ambiance sonore pourra réellement être calme sur la majorité des secteurs de la ZAC.

Une isolation acoustique des bâtiments est toutefois prévue du fait du classement sonore de la RD 32 (catégorie 3).

Au final, selon le dossier les incidences sonores résiduelles ne seront pas significatives.

Concernant la qualité de l'air de la zone de projet, l'étude conclut que le projet ne provoquera pas une dégradation sensible de la qualité de l'air. Cette assertion doit être démontrée, les incidences du projet sur la qualité de l'air ne faisant l'objet que d'une analyse très générale. Le trafic routier est bien identifié comme la principale source de pollution sans une analyse approfondie notamment afin de caractériser ces incidences sur la qualité de l'air.

La MRAe recommande de mieux définir et caractériser les incidences du projet sur la qualité de l'air et la santé humaine.