



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

**Avis délibéré
de la mission régionale d'autorité environnementale
sur le projet de création de la ZAC Pioch de Pire
sur le territoire de la commune de Marseillan (34)
déposé par la commune de Marseillan**

Au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement

N°Saisine : 2020-008988

N°MRAe : 2021APO12

Avis émis le 15 février 2021

PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 15 décembre 2020, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par Commune de Marseillan (Hérault) pour avis sur le projet de Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pioch de Pire sur son territoire.

Le dossier comprend une étude d'impact datée du 23 octobre 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 à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

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

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 15 février 2020 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Danièle Gay 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 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), qui a répondu en date du 13 janvier 2021.

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 sera également publié sur le site internet de la MRAe¹ et sur le site internet de la commune, autorité compétente pour autoriser le projet.

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

SYNTHÈSE

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pioch de Pire a pour vocation l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat de 600 logements, dont 30 % de logements locatifs sociaux, au nord-ouest de Marseillan-ville. Le dossier indique que le projet devra intégrer les principes d'aménagement durable avec des aménagements hydrauliques et paysagers constituant des espaces verts de qualité ouverts au public.

La ZAC s'établira sur une superficie totale de 15,8 ha, sur des terrains agricoles actuellement reconnus pour leurs potentialités agronomiques, et de jeunes jachères et friches abritant notamment des espèces protégées de reptiles, d'oiseaux et d'amphibiens.

Le périmètre de la ZAC est situé dans la zone 2AU du PLU actuellement bloquée à l'urbanisation ; son ouverture deviendra effective après adaptation du PLU qui sera soumise à la MRAe pour examen au cas par cas. La MRAe note par ailleurs qu'une évaluation environnementale est en cours pour une modification du PLU. Il conviendra que les différents dossiers d'instruction, en cours et à venir, sur les procédures d'autorisations préalables à l'aménagement de la ZAC s'appuient sur une même étude d'impact, complétée et actualisée en tant que de besoin.

La MRAe observe également que la zone de projet fait partie du secteur dit « extensions urbaines ouest » de 43ha, à vocation principale d'habitat, et qu'une délibération de la commune a validé le principe de la création d'une ZAC sur le secteur Pioch de Pire sur un périmètre plus large d'environ 26,7 ha. Elle rappelle la nécessité de prendre en compte le risque d'effets cumulés avec d'autres projets.

L'étude d'impact mérite d'être complétée. La justification du projet est basée sur les seuls objectifs et critères fixés par le SCoT en termes de production de logements et de choix d'implantation. Elle doit être mieux argumentée, d'une part au regard des incidences environnementales fortes, entraînant notamment la nécessité d'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et la perte de terres agricoles à forte valeur agronomique, et d'autre part au regard des données démographiques actualisées de la commune, en baisse entre 2012 et 2017. L'investigation de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) mériterait d'être approfondie, en particulier en recherchant l'évitement des zones à enjeux forts pour la biodiversité.

Compte tenu de la création d'un boulevard urbain qui viendra délimiter la ZAC et de la problématique de ruissellement du bassin versant amont, des études complémentaires sont nécessaires concernant le bruit et l'absence d'aggravation du risque lié à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces.

Au regard de ces éléments, la MRAe recommande de compléter l'étude d'impact qui sera jointe aux demandes d'autorisations du projet de ZAC.

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

AVIS DÉTAILLE

1 Contexte et présentation du projet

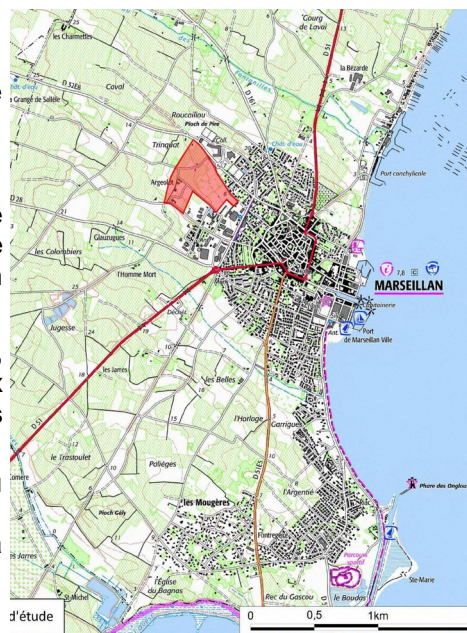
1.1 Contexte

Le projet de création de la ZAC Pioch de Pire se situe dans le département de l'Hérault (34) sur la commune de Marseillan (5 171 km², 7 778 habitants), à l'extrémité nord-ouest de Marseillan-ville.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération Sète Agglopôle Méditerranée qui regroupe 14 communes et elle est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de Thau, approuvé le 13 février 2017.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Marseillan, approuvé le 4 juillet 2017, a identifié, dans le respect des orientations du SCoT, de nouveaux espaces à l'urbanisation. L'un des principaux secteurs concerne les extensions urbaines ouest de Marseillan-ville.

Le périmètre de la ZAC Pioch de Pire est situé dans la zone 2AU du PLU, destinée à accueillir une urbanisation à dominante d'habitat. Cette zone est bloquée à l'urbanisation et son ouverture deviendra effective après évolution du PLU.



Plan de situation de la commune et du projet (page 5 de l'étude d'impact)

1.2 Présentation du projet

Le périmètre de la ZAC, d'une superficie totale de 15,8 ha, concerne une soixantaine de parcelles couvrant essentiellement des espaces agricoles diversifiés (cultures, vignes, jachères) et des friches.

Le secteur, longé d'ouest en est par la RD 32E8, qui relie Florensac à Marseillan, s'inscrit en extension de l'urbanisation, et dans la continuité de l'urbanisation existante. Il est délimité :

- au nord par le chemin de Fiend, la RD32E8, et la zone d'équipement scolaire et sportif ;
- à l'est par les quartiers d'habitat résidentiels et la zone artisanale ;
- au sud et à l'ouest par des parcelles agricoles.



Plan de situation du projet sur la commune (page 85)

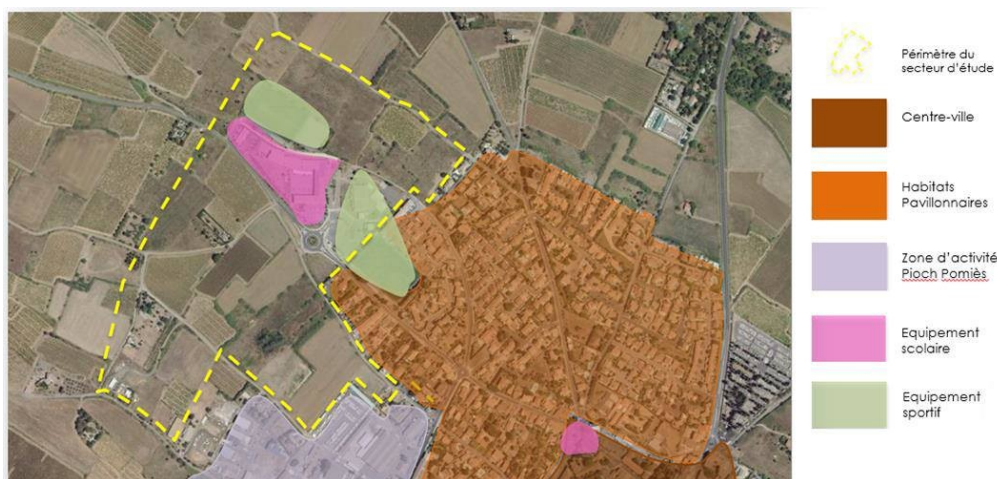


Le projet a pour vocation l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat répondant aux objectifs suivants :

- diversifier l'offre de logements pour assurer une mixité urbaine et sociale et répondre aux besoins générationnels (notamment des jeunes ménages et des personnes âgées), et développer le parc de logements aidés ;
- assurer un développement harmonieux en termes de déplacement et de fonctionnement ;
- prévoir les aménagements urbains nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usages attendus par la population ;
- intégrer les éléments paysagers dans l'aménagement d'ensemble ; le traitement des limites est considéré comme l'enjeu principal pour le projet afin, d'une part, de réduire les éventuels impacts visuels du projet sur les habitations existantes, et d'autre part, la perception des bâtiments de stockage de la zone artisanale depuis le site de projet.

Les principaux axes de réflexion retenus pour les aménagements sont :

- une offre de logements diversifiée avec un programme d'environ 600 logements dont 30 % de logements locatifs sociaux (LLS) (185 LLS sous forme de collectifs en R+2, 189 logements libres sous forme de collectifs en R+2/R+3, 226 terrains à bâtir en habitat individuel de type 2, 3 et 4 faces en R+1 maximum) pour une surface de plancher de 60 000 m², sur une surface de 10 ha, et avec une densité maximale de 40 logements/ha (conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur des « extensions urbaines ouest ») ;
- le positionnement d'une poche destinée à des logements saisonniers au nord du projet ;
- la prise en compte du raccordement au futur boulevard urbain et l'organisation des dessertes internes selon un axe nord-ouest/sud-est ;
- la création d'espaces verts incluant plusieurs bassins de rétention.



localisation des différents types d'aménagements nord ouest commune

À ce stade des études, le programme des équipements publics n'est pas arrêté et les projets de construction ne sont pas précisément définis. L'étude d'impact stipule que le projet devra intégrer les principes d'aménagement durable avec des aménagements hydrauliques et paysagers constituant des espaces verts de qualité ouverts au public :

- créer des noues pour favoriser le développement d'espèces végétales hygrophiles et préserver les populations locales d'amphibiens ;
- reconstituer des haies permettant d'assurer les fonctions d'habitats et de corridors écologiques ;
- créer des espaces verts favorables à la biodiversité ordinaire ;
- choisir des espèces méditerranéennes indigènes peu consommatrices en eau pour les espaces verts ;
- mettre en place une gestion différenciée des espaces recréés et des noues, respect du principe « Zéro Phyto », arrosage des espaces verts par de l'eau brute ou de l'eau de pluie ;
- réduire l'attractivité des lampadaires pour les espèces nocturnes et plus particulièrement les chiroptères.

La MRAe relève que l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une évolution du PLU qui nécessitera une modification ou une révision, susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme.

Elle rappelle par ailleurs :

- que la commune de Marseillan a déposé trois demandes d'examen « au cas par cas » pour des modifications du PLU ;
- que la modification n°2 « en vue d'ouvrir à l'urbanisation le secteur « Pioch de Pire – Extensions Ouest » au sein de la zone à urbaniser « bloquée » en créant une zone à urbaniser ouverte 1AUC d'environ 2,2 hectares

située au nord du collège afin de produire 90 logements » a fait l'objet d'une soumission à évaluation environnementale par la MRAe en date du 10 septembre 2020 (décision n°2020DK095) aux motifs que :

- « le projet porté par la modification n°2 fait partie d'un projet plus vaste d'extensions urbaines de 43 hectares, dont 30 hectares sont à vocation d'habitat et situés principalement à l'ouest du bourg, et la nécessité de prendre en compte le risque d'effets cumulés avec d'autres projets au regard de l'ampleur du projet global »,
- « l'analyse du PLU et plus particulièrement son état initial de l'environnement identifie, sur les parcelles concernées par le projet de modification n°2 ou à proximité immédiate, des espèces patrimoniales à enjeux moyens à forts (avifaune, Magicienne dentelée, Psammodrome d'Edwards,...) ainsi que des milieux qui leur sont favorables ».

La MRAe observe qu'il aurait été plus approprié que l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU soit achevée préalablement à la réalisation de l'étude d'impact du présent projet, au regard des enjeux partagés évoqués ci-dessus et des éventuelles recommandations de l'évaluation environnementale.

La MRAe relève également (page 99) que la commune a validé le principe de la création d'une ZAC (délibération du 2 mars 2017) sur le secteur Pioch de Pire sur un périmètre d'environ 26,7 ha « volontairement élargi afin d'assurer l'intégration fonctionnelle, urbaine et paysagère », comprenant l'ensemble des zones 2AU, la zone du collège et une zone d'équipement classé en 1AUp. Même si le périmètre du projet a été réduit à une emprise opérationnelle de 15,8 ha, le périmètre ayant donné lieu à délibération est quant à lui d'environ 10 ha de plus, qu'il aurait été judicieux d'intégrer à la présente étude.

La MRAe recommande que les différents dossiers d'instruction, en cours et à venir, sur les procédures d'autorisations préalables à l'aménagement de la ZAC s'appuient sur une même étude d'impact, complétée en tant que de besoin, 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 la MRAe

Ce projet prévoit l'urbanisation de près de 16 hectares constitués de terres agricoles classées en catégorie 2 de potentialités agronomiques² et d'une majorité de jeunes jachères et de friches abritant des espèces protégées de reptiles, d'oiseaux et d'amphibiens. Les impacts pressentis sur les habitats et espèces patrimoniales identifiés subsisteront après application des mesures de réduction envisagées.

Le projet est également concerné par :

- les nuisances sonores et la pollution de l'air, avec la création d'une voie de déviation destinée à éviter la traversée du centre-ville et bordant le projet ;
- la problématique de ruissellement du bassin versant amont ;
- la ressource en eau, l'aquifère Sables astiens de Valras-Agde étant classé en zone de répartition des eaux (ZRE) du fait d'un déséquilibre prélèvement / ressources.

Les enjeux identifiés sont par conséquent :

- la perte de terres agricoles de catégorie 2 et l'artificialisation des sols ;
- les impacts sur la biodiversité avec la destruction d'habitats d'espèces protégées ;
- les nuisances en termes de bruit et de qualité de l'air ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- l'imperméabilisation des sols et les risques liés au ruissellement ;
- la prise en compte du changement climatique.

² Cette classification (de 1= sols à haute valeur agronomique, à 7) prend en compte les contraintes rencontrées en milieu méditerranéen, intégrant la présence de salinité (réductrice), la réserve utile en eau et les contraintes secondaires (battance, hydromorphie, pierrosité ou abondance des éléments grossiers, pH). Elle est essentiellement basée sur la capacité des sols à stocker l'eau et la restituer à la plante). La catégorie 2 correspond à des zones à forte densité de bon sol avec une réserve utile de classe 1 comprise entre 50 et 70 % (source « Préserver le patrimoine agronomique des sols » Cemagref/Cirad/UMR Tetis/INRA).

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

Formellement, l'étude d'impact comprend tous les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Elle identifie de manière satisfaisante l'ensemble des champs environnementaux concernés par le secteur de projet. Les inventaires faunistiques et floristiques s'appuient sur les données bibliographiques et sur neuf journées de terrain réalisées entre mars et juillet 2018 et deux journées en 2020.

L'étude d'impact précise que, dans le cadre de la constitution du dossier de réalisation de la ZAC, seront fournies l'étude préalable requise sur l'économie agricole définie aux articles L. 112-1-3 et D. 112-1-18 et suivants du code rural, ainsi qu'un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées au sens des articles L. 411-2 et R. 411-6 à 14 du code de l'environnement, présentant la démarche compensatoire engagée sur des terrains adaptés et leur suivi pluriannuel.

La MRAe observe que l'étude préalable agricole, qui doit être réalisée pour tout projet soumis de façon systématique à une étude d'impact, a vocation à être présentée avec le projet de création afin d'anticiper au mieux les impacts du projet sur la qualité biologique et la fonctionnalité des sols des terrains concernés. Elle permet notamment de préciser ces impacts, y compris les impacts cumulés des différents projets dans le cadre de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC), ainsi que la justification du projet.

La MRAe recommande que l'étude préalable sur l'économie agricole soit annexée à l'étude d'impact qui devra intégrer les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet notamment sur la qualité et la fonctionnalité des sols.

3.1 Justification du projet et analyse des variantes

L'étude rappelle que le SCoT du Bassin de Thau prévoit une croissance annuelle moyenne de la population de 1,35%, soit 40 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 sur le territoire du Bassin de Thau, et l'accueil de 4 400 nouveaux habitants au maximum à Marseillan. Le SCoT cadre l'évolution maximale de la commune sur la période 2009-2030 à la production de 1 950 logements maximum, desquels doivent être déduits les 410 logements déjà créés, soit 1 550 nouveaux logements à l'horizon 2030.

Elle précise par ailleurs que l'analyse de la capacité maximale de production de logements au sein du tissu urbain existant de la commune de Marseillan montre la possibilité de produire 420 logements au maximum à l'horizon 2030 dans le cadre du PLU. Elle en conclut que la production totale de logements à l'horizon 2030 ne peut être assurée que par l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.

Concernant le choix du secteur, l'étude rappelle que les « extensions urbaines ouest », dont fait partie le projet de ZAC, répondent aux critères définis par le SCoT pour la localisation des zones destinées à accueillir les nouveaux logements en extensions urbaines, à savoir :

- extensions en continuité immédiate de l'urbanisation existante ;
- accès aisés et sécurisés : « le secteur disposera d'accès directs via le futur boulevard urbain, d'interconnexions possibles avec les voies structurantes déjà existantes dans ce secteur » ;
- proximité avec le centre-ville et les zones d'équipements ;
- impacts environnementaux limités : « le secteur est éloigné des divers périmètres de protection et d'inventaires, les enjeux sont définis comme « faibles » dans le cadre de l'état initial de l'environnement » ;
- impacts agricoles limités : « le secteur est situé en dehors des « trames agricoles d'intérêt écologique à préserver » et des « espaces agricoles à vocation de production à dynamiser » définis par le SCoT » ;
- impacts paysagers limités ;
- secteur intégralement situé en dehors des zones inondables définies par le PPRI.

La MRAe observe qu'il aurait été utile que soit présenté l'ensemble du secteur « extensions urbaines ouest » dont fait partie le projet de ZAC afin de pouvoir situer la ZAC au sein de ce secteur.

Elle constate que l'étude justifie la réalisation de la ZAC uniquement au regard des objectifs fixés par le SCoT en termes de production de logements, compte tenu des projections d'accueil de population établies par ce dernier. Or les projections du SCoT, à hauteur de + 4 400 habitants à l'horizon 2030, correspondent à une augmentation de la population actuelle de la commune de + 56 %, ce qui ne cadre pas avec la progression attendue en moyenne sur le territoire du SCoT de +1,35 %.

Les données démographiques et de logements de la commune, bien que présentées dans l'étude, ne sont pas prises en considération dans l'analyse, à savoir :

- la population de Marseillan a augmenté de manière linéaire jusqu'en 2012, mais entre 2012 et 2017 la commune enregistre une baisse de 106 habitants, soit - 0,3 %;
- en 2017 la commune disposait de plus de logements (10 167) que d'habitants (7 778), ce qui peut s'expliquer par le fait qu'elle compte de nombreuses résidences secondaires ou occasionnelles.

L'étude (page 75) conclut toutefois à la nécessité de « renforcer la production de nouveaux logements afin de répondre à la forte demande », ce qui interroge dans la mesure où elle ne produit aucun chiffre permettant d'étayer cette affirmation qui paraît contradictoire avec la baisse de population enregistrée. Il serait ainsi intéressant de savoir si cette baisse s'est poursuivie jusqu'en 2020 et de quelles données objectives, voire chiffrées, est tirée l'affirmation d'une « forte demande ».

De la même façon, le choix d'implantation n'est justifié qu'au regard des critères définis par le SCoT. La perte de terres agricoles à forte valeur agronomique, la perte de patrimoine naturel remarquable entraînant la nécessité d'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, et l'artificialisation de près de 16 ha ne sont pas pris en compte dans la justification du projet.

Or il convient de rappeler que la surface agricole utile de la commune a déjà connu une baisse de 38 % entre 2000 et 2010 (passant de 1 669 à 1 032 ha), et que la règle « réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2030 » affichée par le SRADDET, auquel l'étude ne fait d'ailleurs pas référence, stipule la nécessité de préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et d'identifier les territoires agricoles à préserver, au vu de critères parmi lesquels figure le potentiel agronomique et écologique.

Aucune variante présentée dans le dossier n'envisage une moindre consommation d'espace ou l'évitement des zones à enjeux naturalistes forts (par exemple via un positionnement différent des secteurs d'habitat, la diminution des parcelles destinées à l'habitat individuel ou aux espaces verts, une densification plus importante) au titre de la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire – compenser (ERC).

Enfin, l'étude précise (page 139) que le projet de ZAC prévoit la construction de 600 logements destinés à l'accueil in fine d'environ 1 084 habitants, soit une moyenne de 1,8 habitants par logement (chiffre faible), ce qui pose question.

La MRAe recommande que soient présentées une justification du projet argumentée au regard de la demande réaliste d'accueil de population et de logements, en intégrant l'ensemble des critères environnementaux, ainsi qu'une variante d'aménagement plus économe en consommation d'espaces agricoles et naturels et préservant les espaces à enjeux naturalistes forts.

3.2 Impacts du projet

3.2.1 Habitats naturels, faune et flore

L'implantation du projet n'est pas concernée par un zonage Natura 2000, le plus proche étant situé à environ 5 km (Zone de Protection Spéciale Lido et Etang de Thau), ni par une zone d'intérêt environnemental faunistique et floristique (ZNIEFF).

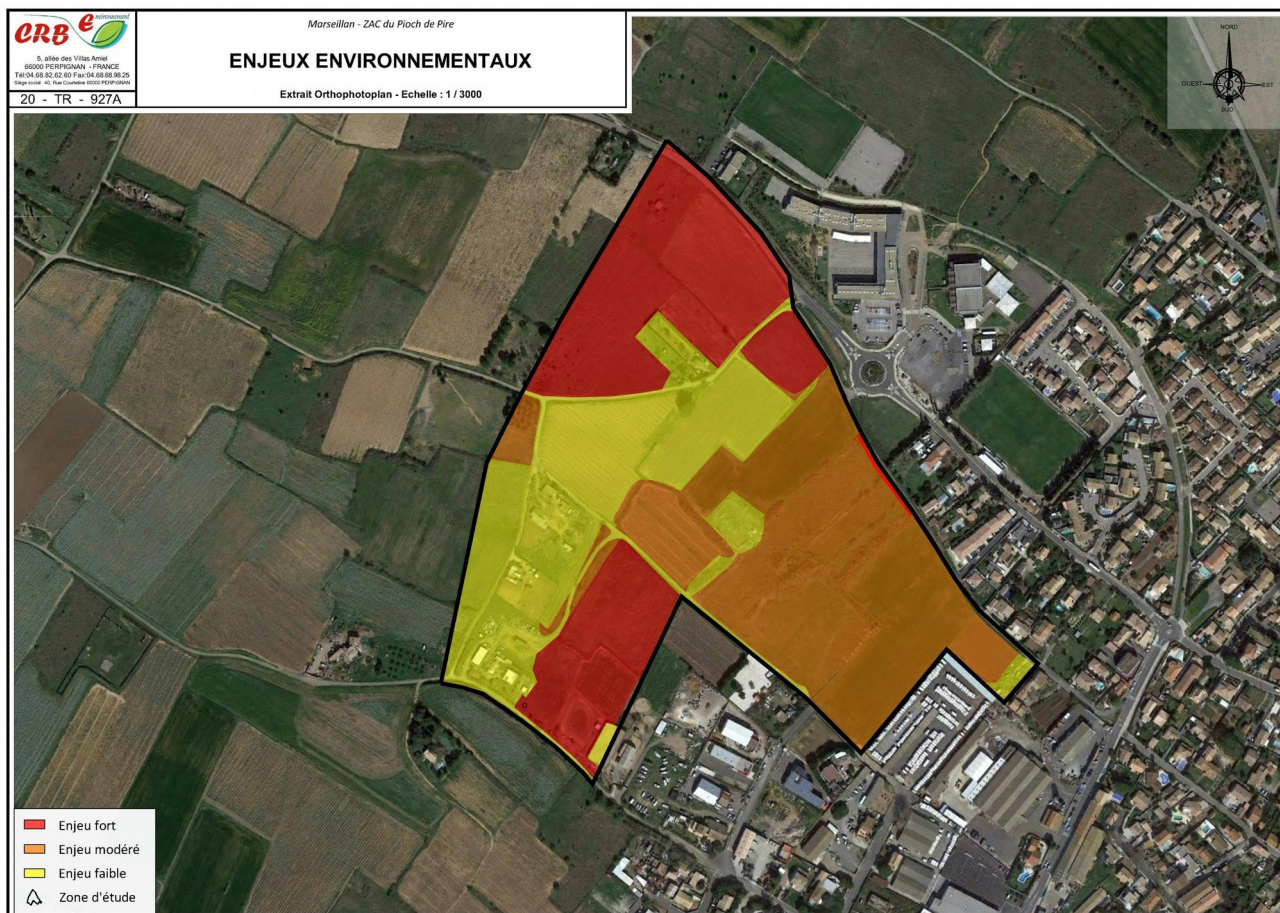
Le projet est néanmoins à proximité immédiate d'un corridor écologique d'espaces semi-ouverts identifié à l'ex Schéma régional de continuité écologique Languedoc-Roussillon.

Les inventaires faunistiques montrent :

- la fréquentation du site (probablement utilisé comme terrain de chasse) par douze espèces de chiroptères (dont le Minioptère de Schreibers et le Grand Rhinolophe),
- la présence avérée de 27 espèces d'oiseaux ; les friches avec zones embroussaillées sont favorables à l'avifaune nichant au sol et constituent d'importantes zones de nourrissage pour les espèces granivores et insectivores, les friches récentes sont favorables à la nidification de la Cisticole des joncs, le petit bosquet de peuplier au centre du périmètre d'étude est, de par la présence de spécimens assez anciens, particulièrement favorable à la Huppe fasciée et permet la nidification d'espèces arboricoles se nourrissant dans les friches périphériques (Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier d'Europe...),
- deux espèces de reptiles rencontrées, le Lézard catalan, et le Psammodyme d'Edwards présent au droit des prairies pâturées et présentant un enjeu fort, et d'autres espèces potentielles,
- quatre espèces d'amphibiens rencontrées, le Crapaud calamite, le Pélodyte ponctué, le Triton palmé, et la grenouille du complexe Perezi-Grafi (Grenouille rieuse) présente au droit du fossé longeant le chemin de Fiend,

- 35 espèces d'insectes, parmi lesquels le papillon Diane, dont l'une des plantes hôtes, l'Aristolochie à feuille ronde, est présente sur la quasi-totalité des fossés herbacés bordant les parcelles ; la présence de quelques secteurs de pelouses à Brachypode rameux est par ailleurs favorable à la Magicienne dentelée.

La cartographie des enjeux fait état d'enjeux modérés à forts.



Carte des enjeux environnementaux (page 58)

L'étude atteste que le projet entraînera la destruction de la plupart des milieux ouverts et semi-ouverts, et par conséquent la perte inévitable d'habitats (de reproduction et d'alimentation) d'espèces protégées d'oiseaux, ainsi que la destruction potentielle d'individus en phase chantier. La destruction d'habitat favorable au Psammodrome d'Edwards sera irréversible.

Elle conclut :

- que les mesures proposées afin de supprimer ou réduire les impacts du projet seront insuffisantes au regard des impacts résiduels forts,
- à la nécessité de déroger à la stricte protection des espèces au titre de l'article L.411-1 et 2 du code de l'environnement, et mentionne comme mesure de compensation l'acquisition d'espaces naturels qui feront l'objet de mesures de gestion et de suivi.

La MRAe observe que l'étude conclut à la nécessité de déroger à la stricte protection des espèces sans que les possibilités d'évitement et de réduction des incidences n'aient été pleinement investiguées et note l'absence de précisions concernant la mesure de compensation (situation des espaces à acquérir, superficie, caractéristiques écologiques).

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

3.2. Ressource en eau

La zone d'étude est située sur deux aquifères présentant un enjeu départemental à régional fort en termes de ressource pour l'alimentation en eau potable et pour l'agriculture :

- la masse d'eau souterraine « Sables astiens de Valras-Agde », en état quantitatif médiocre, classée en zone de répartition des eaux (ZRE) du fait d'un déséquilibre prélèvement / ressources, avec comme pression à traiter les prélèvements, notamment par la mise en place d'un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers et des collectivités,
- la masse d'eau souterraine « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas » en bon état quantitatif, avec comme pression à traiter la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

L'étude précise que le schéma directeur d'adduction d'eau du territoire du Syndicat du Bas Languedoc et le schéma de distribution d'eau potable de la commune de Marseillan ont retenu comme hypothèse d'évolution de la population à l'horizon 2040 le chiffre de 63 698 habitants (population permanente + saisonnière). Au vu de cette hypothèse, le dossier indique que le Syndicat du Bas Languedoc sera en mesure d'alimenter la commune de Marseillan à l'horizon 2030, et que la programmation des travaux de renforcement des réseaux (nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation) sera plus clairement définie dans le cadre du programme d'aménagement de ZAC.

La MRAe observe que l'étude conclut à l'adéquation entre les besoins du projet, par ailleurs non spécifiés, et la disponibilité de la ressource sur la seule base de la capacité du Syndicat du Bas Languedoc à alimenter la commune à hauteur d'environ 63 700 habitants. Elle propose néanmoins des mesures pour l'arrosage des espaces verts (eau brute ou de pluie) et la sensibilisation des acheteurs via un cahier de préconisations intégré à l'acte de vente.

La MRAe recommande que les impacts sur la ressource en eau soient évalués et que la question des économies d'eau soit développée et fasse l'objet de mesures à la hauteur des enjeux, au regard de la situation de la ressource, des pressions, et des effets attendus du changement climatique.

3.3 Assainissement

L'étude précise que la zone d'étude se situe en zone d'assainissement collectif de capacité suffisante pour absorber la densification prévue, la capacité de traitement totale des deux stations de traitement des eaux usées de la commune (lagunages des Onglous et des Pradels) étant d'environ 44 500 Equivalents Habitants (EH). Le réseau d'assainissement des eaux usées de la ZAC sera raccordé et mis en compatibilité avec le réseau existant.

La MRAe observe que la capacité de traitement des eaux usées de la commune est de 44 500 EH mais que la commune peut accueillir jusqu'à 55 000 habitants en période estivale (63 700 projetés en 2040) et s'interroge sur les performances des stations en période estivale.

La MRAe recommande de préciser l'adéquation des capacités de traitement de la station d'épuration en saison touristique.

3.4 Eaux pluviales, artificialisation

L'étude précise que la zone connaît une problématique de ruissellement d'un bassin versant en amont : la topographie du site implique la formation d'axes de ruissellements qui sont canalisés au niveau du chemin de Fiend bordant la zone projet au nord. Actuellement, les eaux de ruissellement issues du bassin versant amont atteignent les quartiers habités, saturant dans un premier temps le réseau pluvial en périphérie du centre historique, puis atteignent le réseau unitaire (eaux pluviales et eaux usées mélangées) du centre ancien. Ce dernier déborde en entraînant avec l'eau de pluie les eaux usées non traitées jusqu'à l'étang de Thau.

L'imperméabilisation des surfaces naturelles et agricoles engendre deux types d'impacts :

- la réduction de l'infiltration des eaux dans les sols et l'augmentation des volumes ruisselés qui vont faire grossir les cours d'eau récepteurs et augmenter le risque d'inondation sur place et en aval,
- le lessivage des pollutions présentes sur les voiries et bâtiments qui sont dirigés vers les exutoires.

L'étude rappelle que, conformément au règlement du schéma directeur de l'assainissement réalisé en 2012, les rejets d'eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées de la ZAC, estimées à environ 8 ha, devront répondre :

- au principe de compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 120 litres/m²,
- à la nécessité de prévoir un volume de rétention de 9 625 m³ par la réalisation d'ouvrages de rétention,
- à la mise en œuvre de techniques alternatives pour limiter au maximum l'imperméabilisation, notamment au niveau des stationnements et des espaces publics.

Concernant l'augmentation des ruissellements, l'étude précise que, compte tenu de la topographie du site, la réalisation d'un ensemble de bassins de rétention en bordure du chemin de Fiend permettra d'intercepter progressivement les eaux issues des nouveaux quartiers avant de les rejeter dans le réseau pluvial existant, assurant ainsi un abattement progressif des débits, favorisant une infiltration au plus près de la source, et limitant les rejets par rapport à la situation actuelle.

Concernant les risques de pollution, l'impact qualitatif du projet peut être considéré comme négligeable du fait du traitement par décantation au niveau du dispositif de rétention, de l'absence d'activités présentant un risque de pollution, et du raccordement des eaux usées au réseau communal.

La MRAe recommande la réalisation d'une étude hydraulique permettant de démontrer l'efficacité des bassins de rétention prévus (nombre, positionnements, volumes) et l'absence d'aggravation du risque lié à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces pour les secteurs déjà soumis aux inondations situés à l'aval de la zone de projet.

3.5 Risque inondation

La MRAe note favorablement qu'au regard du zonage de la commune de Marseillan (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (fluviales et par submersion marine) du Bassin versant de l'étang de Thau, approuvé le 25 janvier 2012), la zone de projet n'est pas concernée par le risque inondation.

3.6 Desserte, nuisances sonores et qualité de l'air

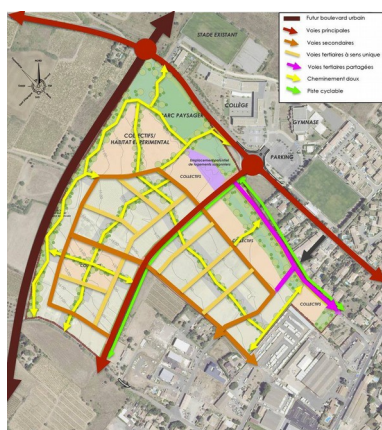
L'étude précise que la RD 32E8, qui passe au Nord du projet et permet l'accès principal à la zone via le giratoire du collège et la Route de Florensac, est classée en voie bruyante (catégorie 3 - 100 m).

Elle rappelle que le contournement du centre urbain est prévu (emplacement réservé dans le PLU) avec la création d'un boulevard urbain de 3,4 km à l'ouest de la commune pour relier la RD51 au Nord à la RD51e5 au Sud et que l'aménagement du quartier devra en tenir compte.

Elle recommande que la desserte du futur quartier s'appuie au maximum sur les voies existantes qui desservent aujourd'hui les espaces agricoles, et la création de cheminements doux.



Projet de boulevard urbain (page 66)



Plan des circulations (page 129)

La MRAe relève l'absence de prise en compte des nuisances sonores et de pollution de l'air engendrées par la RD 32E8 et par la création de la future voie de contournement.

La MRAe recommande que soit réalisée une étude acoustique et de qualité de l'air de la future voie de contournement afin de modifier ou d'adapter le projet en tant que de besoin (positionnement des logements, préconisations en termes d'insonorisation).

3.7 Adaptation au changement climatique

L'étude présente la commune de Marseillan comme très vulnérable aux conséquences du changement climatique de par sa position littorale : vagues de chaleur, sécheresse et pluies torrentielles, élévation du niveau de la mer, etc.

Elle estime que l'accueil de nouvelles populations va entraîner un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre (chauffage, climatisation, déplacements) et que l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels va étendre l'îlot de chaleur urbain. Elle préconise des mesures afin d'améliorer les pratiques en matière d'urbanisme et de lutte contre les îlots de chaleur :

- réduire les surfaces minéralisées (stationnements, pourtours de bâtiments, toitures végétalisés, intégration d'espaces verts, espaces perméables à l'eau, etc).
- en termes de mobilité : réduire les besoins de déplacements et les distances parcourues, renforcer les pratiques relatives aux modes de déplacements doux, assurer la cohérence des itinéraires au sein du projet et plus largement, privilégier les trajets directs,
- développer la filière de l'écoconstruction et de l'éco-rénovation,
- orienter autant que possible les parcelles dans le sens Nord-Sud afin de favoriser les implantations bioclimatiques des constructions,
- encourager les systèmes de production d'énergie renouvelable et les conceptions bioclimatiques dans le cahier des préconisations environnementales annexé à l'acte de vente.

La MRAe recommande que soit produite une étude approfondie sur la possibilité de développement en énergies renouvelables et explorant différentes pistes en matière de sobriété énergétique, afin que le projet intègre des préconisations en matière d'énergies renouvelables allant au-delà d'un simple encouragement au moment de la vente.