



Monsieur Eric PELLOQUIN
Directeur
DREAL Occitanie
Service DEC / DAe / Division Est / à
l'attention de la MRAE
520 allée Henri II de Montmorency
CS 69007
34064 MONTPELLIER Cedex 2

Direction des services techniques

Téléphone : 04.67.01.08.40

Références : JCA/FG/24-2021/ml

Marseillan, le mercredi 28 avril 2021

LRAR

Objet : réponse à l'avis émis le 15 février 2021 par la MRAe – N° saisine : 2020-008988 - N° MRAe : 2021APO12

Monsieur le Directeur,

Conformément au Code de l'environnement et notamment son article L.122-1, vous voudrez bien trouver ci-dessous les réponses point par point apportées à l'avis émis le 15 février 2021, concernant le projet de création de la ZAC pioch de Pire sur le territoire de la commune de Marseillan (34) que nous avons déposé.

1.2. Présentation du projet :

« 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 ».

Sur ce point, l'ensemble des dossiers d'instruction sur les procédures d'autorisation préalables à l'aménagement de la ZAC seront constitués de la même étude d'impact complétée. En effet, l'objectif est de constituer, en parallèle du dossier de réalisation de la ZAC, l'ensemble des autres dossiers d'instruction afin que ceux-ci soient finalisés en même temps. Ainsi, l'étude d'impact complétée sera alors commune à tous ces dossiers.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe :

Les principaux enjeux soulevés par la MRAe seront pris en considération et feront au besoin l'objet de compléments dans le cadre de l'étude d'impact complétée.

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

« 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 ».

L'étude agricole, comme évoqué dans le dossier de création, sera annexée à l'étude d'impact complétée comme demandé au moment de la finalisation du dossier de réalisation de la ZAC et une synthèse de cette dernière sera intégrée dans le corps de l'étude d'impact.

3.1. Justification du projet et analyse des variantes :

« 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 ».

L'étude d'impact sera complétée d'une justification du projet argumentée comme demandé, en tenant également compte des objectifs de développement plus large de la collectivité.

3.2. Impacts du projet :

3.2.1. Habitats naturels, faune et flore :

« 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 ».

La problématique principale est liée au fait que l'évitement des zones à fort enjeux va générer à terme la création de « dents creuses » enclavées : au Sud entre le futur quartier et la zone d'activités et au Nord-Ouest entre le futur quartier et la voie de contournement en projet. Dans ces deux cas, la fonctionnalité écologique de ces deux secteurs sera altérée du fait de leur enclavement. Dans tous les cas, une nouvelle analyse prospective est en cours, et les justifications seront également apportées.

De plus, un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces est dans tous les cas nécessaire. La procédure étant prochainement engagée sur ces aspects, l'association concrète des services d'Etat compétents sera effective.

Enfin, le périmètre de la ZAC aujourd'hui défini l'a également été dans le cadre de la prise en compte de nombreuses législations dont la loi Littoral imposant notamment une urbanisation en continuité de l'existant, et, du risque d'inondation puisque ce secteur n'est pas concerné.

3.2.2. Ressources en eau :

« 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 ».

Sur ce point, dans le cadre de l'approche opérationnelle et constructive concrète nécessaire à la formalisation du dossier de réalisation de ZAC, les éléments de réponses seront apportés, aussi bien au niveau quantitatif à travers des données fournies par les services de la Communauté d'Agglomération sur les besoins de la ZAC (besoin, rendement réseau, possibilité d'économie,...), qu'au niveau des constructions (mise en place de récupérateurs d'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, choix des essences végétales,...).

3.3. Assainissement :

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

Ces éléments seront également complétés dans l'étude d'impact à travers les données fournies par le gestionnaire sur la base de la programmation alors définie dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

3.4. Eaux pluviales, artificialisation :

« 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 situées à l'aval de la zone de projet ».

Ces éléments seront également complétés dans l'étude d'impact à travers les données fournies par le bureau d'études hydraulique sur la base des aménagements et de la programmation alors définie dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

3.6. Desserte, nuisances sonores et qualité de l'air :

« 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) ».

Aujourd'hui, la voie de contournement n'est qu'un emplacement réservé au PLU pour le compte du département, sa réalisation n'est pas envisagée pour

le moment. Son aménagement est prévu sur du très long terme. La configuration précise de cette voie, ainsi que sa position (emprise emplacement réservé large) ne peuvent permettre de faire une étude acoustique et de qualité de l'air à ce stade. Toutefois, l'étude d'impact sera complétée (analyse trafic potentiel, bruits...) en justifiant de la prise en compte de ce projet dans la morphologie urbaine et les aménagements au sein de la ZAC retenue. Dans le cadre du cahier des charges de cession des terrains, des préconisations en termes d'insonorisation seront anticipées ne connaissant pas les échéances de réalisation de cette voie de contournement.

3.7. Adaptation au changement climatique :

« 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 ».

Cette étude sera également fournie dans l'étude d'impact complétée, comme évoqué dans le dossier de création de la ZAC, à travers les éléments constitutifs du dossier de réalisation sur la base des aménagements et de la programmation alors définie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées.

Jean-Claude ARAGON
Adjoint au Maire délégué aux travaux
et à l'urbanisme

