Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement sur la création de la ZAC Belveze et Belles sur le territoire de la commune de Marseillan (34)

Le préfet de région, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.122-6 du Code de l'environnement,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :

- **n°2017-005372,**
- **création de la ZAC Belveze et Belles sur le territoire de la commune de Marseillan (34) déposée par la commune de Marseillan,**
- **reçue le 20 juillet 2017 et considérée complète le 20 juillet 2017 ;**

Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à aménager, sur un secteur de 9 ha de terrains agricoles (cultures, friches, vignes, zone rudérale), une zone à vocation mixte comprenant :
  - la création d'une zone habitats d'environ 300 logements pour une surface de plancher (SDP) de 28 300 m² (8 800 m² de SDP d'habitat individuel et groupé, 18 500 m² de SDP d'habitat collectif dont 35 % de logements sociaux),
  - la création, sur une SDP de 1 000 m² d'une zone dédiée au commerce et au tertiaire,
  - l'aménagement des voies existantes (chemins des Belles et de l'Horloge, rue de l'Imprimerie),
  - le renforcement de la conduite d'alimentation en eau potable du chemin de l'infirmerie,
  - la création des carrefours RD51E5/Route de Marseillan Plage et Boulevard urbain/RD51/Chemin des Belles,
  - la réalisation d'équipements publics (espaces verts, zones de rétentions) et de voiries (desserte, stationnements, cheminements doux…)
  - la création de bassins de rétention végétalisés ;
- qui relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au droit de la route départementale RD 51E5 (route de Marseillan-plage) à l'Est et de la RD51 (route d'Agde) à l'Ouest,

- en zone périurbaine en continuité de quartiers d'habitat pavillonnaire au Nord et à l'Est,

- en zone 1AUa (destinée à accueillir une urbanisation à dominante d'habitat où 35 % au moins des logements réalisés doivent être dédiés à des logements sociaux) dans son ensemble, et pour partie en zones UC (zone d'urbanisation d'habitat individuel) et A (agricole) du plan local d'urbanisme de la commune de Marseillan, approuvé le 4 juillet 2017 ;

Considérant les impacts du projet et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, et en particulier :

- la localisation du projet en continuité d'urbanisation de la commune, sur des terrains agricoles qui ne sont pas identifiés comme présentant une sensibilité écologique remarquable,

- le maintien en zone A strictement protégée des parcelles situées au Sud du projet,

- la contribution du projet aux objectifs de meilleure circulation et la valorisation des déplacements doux (piste cyclable intégrée à la voirie principale à l'Est de la ZAC, création de cheminements doux),

- la prise en compte, dans l'aménagement, de la configuration en talweg du site par l'insertion du projet dans le paysage, les hauteurs de constructions limitées, la transition entre le bâti et l'espace environnant,

- la préservation des éléments de paysage tels que haies champêtres, bosquets d'arbres, écran végétal, roselière, qui participent à la biodiversité,

- le raccordement et la mise en compatibilité du réseau d'assainissement des eaux usées de la ZAC avec le réseau existant,

- la capacité suffisante des systèmes d'alimentation en eau potable pour l'accueil des nouveaux habitants au sein du territoire communal à l'horizon 2030[1] ;

- les engagements du pétitionnaire sur les mesures visant à éviter et réduire les impacts du projet sur l'environnement, et notamment :

1/ en phase chantier

- évitement et mise en défens du pied de Bugrane sans épines (Ononis mitissima) observé au niveau de la friche herbacée au sud-est, et mise en place d'une clôture temporaire sur le périmètre des haies à conserver,
- réalisation des travaux ayant le plus fort impact sur le milieu naturel (décapage des terres végétalisées, débroussaillage) à la fin d'été et en automne afin d'éviter les périodes sensibles pour la flore,
- choix de la période de travaux de préparation du site (terrassement, défrichement) compatible avec les périodes de moindre sensibilité pour les groupes faunistiques, soit les mois de septembre et octobre, et la période hivernale à condition de respecter les préconisations liées à l'hivernage des amphibiens et des reptiles (bosquets, talus),
- limitation des emprises de chantier au strict minimum,
- limitation de l'apport de remblai extérieur par la mise en remblai des matériaux de déblai extraits du site afin de supprimer le risque d'introduction d'espèces exogènes invasives,
- gestion des eaux de ruissellement par mise en place d'un réseau de fossés et de noues drainantes et création d'une noue de rétention des eaux pluviales afin de réguler et de stocker les eaux pluviales lors d'épisodes pluvieux importants,

1 au regard du schéma directeur d'adduction d'eau du territoire du Syndicat SIAE du Bas Languedoc et du schéma de distribution d'eau potable de la commune, établis sur une hypothèse d'évolution de la population à l'horizon 2040 de 63 698 habitants, qui prévoient que le Syndicat du Bas Languedoc sera en mesure d'alimenter la commune de Marseillan à l'horizon 2030.

- suivi du chantier par un expert écologue dans le cadre d'une mission de coordination environnementale des travaux,

2/ en phase exploitation

- création de noues pour favoriser le développement d'espèces végétales hygrophiles, recréer des corridors écologiques, et préserver les populations locales d'amphibiens,
- création d'espaces verts favorables à la biodiversité ordinaire,
- reconstitution d'un linéaire de haies suffisant pour assurer la fonction d'habitats et de corridors écologiques nécessaires aux espèces exploitant les zones boisées impactées par le projet,
- gestion différenciée des espaces recréés et des noues, mise en place effective du principe «zéro phyto», recours à l'eau brute ou l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts,
- réduction de l'attractivité des lampadaires (abat jour réfléchissant, éclairage vers le bas),
- mise en place d'un suivi floristique et faunistique annuel sur 20 ans en 5 fois dès la mise en fonctionnement de la ZAC afin d'évaluer la recolonisation ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

Le projet de Création de la ZAC Belveze et Belles sur le territoire de la commune de Marseillan (34), objet de la demande n°2017-005372, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : http://www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 24 AOUT 2017

Pour le préfet de région et par délégation,

Eric PELLOQUIN

Voies et délais de recours

Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact
Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât G - CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.
Recours gracieux :
Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât G - CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire
Tour Séquoia - 92055 La Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux).
Recours contentieux :
Tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV - BP 7007 – 31068 Toulouse Cedex 7
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)