



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Autorité environnementale Préfet de région

**Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
concernant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
Entrée Est secteur Sud - Commune de Sète (34)
présenté par la commune de Sète**

**Avis de l'autorité environnementale
sur le dossier présentant le projet
et comprenant l'étude d'impact**

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

N° : 2013-000887

Avis émis le 15 JAN. 2014

025/14

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,

à

Monsieur le Préfet de l'Hérault
Préfecture de l'Hérault
DCL – Bureau de l'Environnement
34 Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

**Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL LR - Service Aménagement / Division
Évaluation Environnementale**

Rédacteur de l'Avis : Emmanuelle BARETJE
emmanuelle.baretje@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 15/11/2013 pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Entrée Est secteur Sud sur la commune de Sète, déposé par la commune de Sète.

En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL a disposé d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 15/01/2014.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple. Il devra être porté à la connaissance du public et conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement, être joint au dossier d'enquête publique. Il sera également publié sur le site Internet de la préfecture de l'Hérault et sur celui de la DREAL.

La DREAL a pris connaissance de l'avis du Préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et de celui de l'agence régionale de santé (ARS).

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Avis détaillé

1. Présentation et contexte du projet

La ZAC s'étend sur la commune de Sète, à l'Est du Mont St-Clair, sur 19,4 ha (seuls 18,19 ha seront réellement aménagés, la différence correspondant à des emprises sur les quais et canaux, ainsi que sur les terrains de Réseau Ferré de France qui ne seront pas touchés par l'aménagement). Elle s'inscrit au sein d'une zone à vocation industrialo-portuaire composée à l'heure actuelle d'établissements commerciaux et à caractère industriel, associés à quelques habitations. Le projet est localisé sur l'ancien cordon dunaire compris entre la Mer Méditerranée au Sud et l'étang de Thau au Nord. Le site est traversé d'Est en Ouest par la RN 112 (route de Montpellier), complétée par l'avenue du Maréchal Juin, qui constitue l'entrée urbaine principale Est de la ville.

Plus précisément, le périmètre du projet est délimité :

- au Nord, par la RN 112 et le Canal de la Peyrade ;
- à l'Ouest, par la place Mangeot, la zone d'activité commerciale et touristique du Port de Sète (ferries) et le Canal Maritime ;
- au Sud et à l'Est, par le Port de Commerce et la zone d'activité associée.

La ZAC a été créée le 20/10/2005 dans le but d'assurer un renouvellement urbain de la zone. Le projet prévoit en effet la réurbanisation et la recomposition cohérente de cette zone sous forme d'un nouveau quartier valorisant l'entrée Est de la ville et assurant une mixité urbaine : les logements majoritaires (61% de la Surface Hors Oeuvre Nette) seront associés à des équipements publics (un groupe scolaire et un équipement socio-culturel), des commerces de proximité, ainsi qu'à des activités de services et économiques.

Il est prévu une réalisation phasée du projet (l'aménagement du secteur pourra s'étaler sur 15 à 20 ans) en fonction de la maîtrise foncière des terrains et du départ des activités (annoncé mais non daté), et adaptée au rythme de l'implantation et de la commercialisation des logements et des activités.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune, dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, situe le périmètre de la ZAC au sein de zones urbaines de transition entre la ville et le port, destinées à accueillir de l'habitat, des équipements publics, des commerces, ainsi que des activités et des services.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux sont :

- le risque potentiel de pollution des sols, en raison du caractère industrialo-portuaire de la zone ;
- les nuisances sonores et la qualité de l'air, dues à la présence de la RN 112 et d'activités industrielles ;
- les modes de déplacements pour desservir le projet et au sein même du site ;
- l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées.

3. Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact ne comporte pas tous les éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement. En effet, une analyse des effets cumulés du projet avec d'éventuels autres projets connus, non encore réalisés mais rendus publics (qui ont fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale ou d'une enquête publique au titre de la Loi sur l'Eau), aurait dû être réalisée, ainsi qu'une présentation des modalités de suivi des mesures proposées et de leurs effets.

Au titre de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, est présente l'étude de faisabilité « *sur les potentialités de développement en énergies renouvelables ...* » qui mériterait d'être précisée.

L'étude d'impact gagnerait en clarté et en pertinence, en présentant de manière successive et séparée l'analyse de l'état initial, l'analyse des effets du projet sur l'environnement et les mesures proposées. Par ailleurs, pour faciliter la compréhension, il aurait été opportun de regrouper l'ensemble des mesures envisagées dans une seule partie. Il est rappelé que les mesures compensatoires n'interviennent qu'in fine, lorsque les mesures d'évitement et de réduction des impacts n'ont pas été suffisantes. Quant aux mesures d'accompagnement, elles sont complémentaires des autres mesures. La notion de mesures d'insertion utilisée dans le dossier serait à préciser.

L'autorité environnementale constate que l'étude d'impact est datée de novembre 2012, mais que le dossier s'appuie sur des études et des données anciennes issues pour la majorité de l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC en 2005. Il serait nécessaire d'actualiser l'état initial de la zone d'étude : par exemple concernant le risque inondation, le dossier souligne que le Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit le 12/09/2007 est en cours d'élaboration, alors qu'il a été approuvé le

25/01/2012. L'analyse des impacts du projet, ainsi que les mesures proposées devraient alors être revues en conséquence.

En ce qui concerne l'étude d'incidences Natura 2000, elle est en l'état incomplète. En effet sont absentes l'analyse des incidences potentielles du projet sur chaque site Natura 2000 proche de la ZAC (en particulier les impacts potentiels en matière de pollution des eaux des sites situés au niveau de la Mer Méditerranée et de l'étang de Thau), ainsi que l'évaluation conclusive des effets du projet sur ces sites.

Quant aux partis pris d'aménagement, le dossier met valablement en avant qu'en raison des contraintes structurelles et fonctionnelles de la commune qui n'offrent pas de possibilité d'extension urbaine, la ZAC va s'implanter sur des friches industrielles, ce qui permet de limiter la consommation d'espaces.

La justification plus fine du projet vis-à-vis des effets sur l'environnement prend en compte l'intégration paysagère de la ZAC notamment en valorisant les berges du Canal de la Peyrade sous forme de circulations douces, la desserte viaire du site, ainsi que l'insertion de la ZAC dans son environnement urbain et architectural, en privilégiant les logements en bordure du Canal de la Peyrade et les bâtiments d'activités économiques en façade sur le port.

Cette analyse aurait dû, de même, tenir compte du risque potentiel de pollution des sols du site, des nuisances sonores et de la pollution de l'air dues à la présence de la RN 112 et du Port de commerce, ainsi que de la desserte de la ZAC par les transports en commun.

S'agissant du résumé non technique, il est en l'état insuffisant pour permettre une bonne prise de connaissance globale du sujet par le public, et mériterait d'être complété et illustré (plan de localisation, plan d'aménagement, cartes, photos ...). En effet, il s'agit plus d'une présentation générale du projet ; l'analyse de l'état initial et la justification des partis pris d'aménagement sont absents. L'enjeu principal, à savoir le risque potentiel de pollution des sols n'est pas abordé, tandis que les nuisances liées à l'activité du Port de commerce sont juste évoquées en précisant que des études sont en cours. Il serait nécessaire également de détailler l'analyse des impacts.

4. Prise en compte de l'environnement

4.1. Risque potentiel de pollution des sols

Si l'étude d'impact a bien identifié comme enjeu environnemental le risque potentiel de pollution des sols en raison du caractère industrialo-portuaire de la zone, elle ne l'a pas analysé par manque de données et de connaissances à ce sujet, comme l'indique le dossier. Il est également souligné que la réalisation d'une étude adaptée (diagnostic des sols, ainsi que des eaux souterraines et superficielles, puis le cas échéant détermination du niveau de réhabilitation approprié au regard du projet) est nécessaire. L'autorité environnementale estime que cette étude aurait dû être réalisée pour permettre d'évaluer la compatibilité du projet avec l'état des sols du site.

4.2. Nuisances sonores et qualité de l'air

L'étude d'impact indique valablement que l'ambiance sonore du site varie en fonction du lieu et de l'heure des points de mesures acoustiques. En effet, le niveau de bruit est élevé près des axes de circulation principaux (RN 112 et avenue du Maréchal Juin) et des activités industrielles/commerciales. Il est également précisé que la RN 112 fait l'objet d'un classement sonore en catégorie 3, ce qui se traduit par des secteurs affectés par le bruit de 100 m de part et d'autre de la voie.

De plus, le dossier souligne que les niveaux sonores actuels diminueront après la réalisation du quartier, la reprise des voiries pour limiter les vitesses, la requalification de la RN 112 en boulevard urbain et son déplacement au centre de la ZAC, ainsi que la création d'une nouvelle voie plus au Nord dédiée au trafic de transit. Cependant, il n'en fait pas la démonstration et l'autorité environnementale s'interroge sur le niveau de bruit généré par le futur boulevard urbain central, en particulier dans l'attente de la réalisation de la voie de contournement. L'impact en matière de bruit des activités industrielles/économiques existantes et futures aurait également dû être évalué.

On note favorablement que des mesures sont envisagées pour réduire le bruit, à travers l'implantation d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale dans les bâtiments les plus exposés au bruit près des axes principaux, ainsi qu'en privilégiant la localisation des habitations et du groupe scolaire entre le Canal de la Peyrade et le boulevard urbain central, donc pas à proximité immédiate des activités industrielles/économiques.

Cependant, il serait judicieux de réaliser une simulation acoustique pour vérifier la pertinence des mesures proposées visant à limiter les nuisances sonores.

Quoiqu'il en soit, même si une isolation phonique réglementaire des habitations et du groupe scolaire situés dans les secteurs affectés par le bruit serait à réaliser, l'autorité environnementale constate que les futurs habitants et usagers du nouveau quartier seront exposés à des nuisances sonores résiduelles inévitables.

Par ailleurs, l'autorité environnementale estime qu'aux nuisances sonores, s'ajoute la problématique sur la dégradation de la qualité de l'air étroitement liée.

4.3. Modes de déplacements pour desservir le projet et au sein même du site

L'étude d'impact met en avant la desserte facilitée de la ZAC, en raison de la présence sur le site de la RN 112, complétée par l'avenue du Maréchal Juin, axes assurant l'entrée Est de la ville. Il est également précisé que la RN 112 est très fréquentée avec un trafic en constante augmentation, à l'origine d'encombrements routiers quotidiens, en particulier aux horaires de travail.

Le dossier souligne que le trafic sur le secteur diminuera, une fois que la séparation prévue des flux de desserte et de transit sera effective. Cependant, l'autorité environnementale s'interroge sur l'impact réel en termes de trafic au sein de la ZAC, de l'usage qui sera fait du boulevard urbain central.

S'agissant des transports en commun, l'étude d'impact mentionne la présence de deux arrêts de bus de la même ligne sur et à proximité du secteur.

Quant aux modes doux, le dossier indique l'existence d'une piste cyclable le long de la RN 112 en bordure du Canal de la Peyrade. On relève avec satisfaction que celle-ci sera valorisée au sein de promenades douces aménagées sur les berges du Canal de la Peyrade.

On note l'intention affichée du maître d'ouvrage de mener une réflexion sur l'optimisation et le développement du réseau de transports en commun et de voies douces dans le secteur, afin de relier efficacement le quartier au centre-ville et aux réseaux existants et/ou projetés. Néanmoins, l'autorité environnementale estime que cette réflexion aurait déjà dû être menée en cohérence avec l'élaboration lancée en 2009 du Plan de Déplacement Urbain de Thau Agglomération (approuvé en novembre 2012).

4.4. Alimentation en eau potable et gestion des eaux usées

Le dossier aurait dû faire la démonstration de l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le projet et la disponibilité des ressources d'alimentation existantes et/ou futures. Il conviendrait également de s'assurer de la compatibilité du phasage dans le temps entre le développement de l'urbanisation au sein de la ZAC et les travaux éventuels relatifs à l'alimentation en eau potable.

En ce qui concerne les eaux usées, l'étude d'impact indique valablement que la charge représentée par les activités industrielles présentes à l'heure actuelle sur le site est bien supérieure à celle induite par le projet, et qu'à ce titre, la station d'épuration sera en capacité de traiter les effluents liés à la ZAC.

5. Conclusion

L'autorité environnementale souligne les qualités du projet qui permet le renouvellement urbain d'une zone à caractère industrialo-portuaire, proche du centre-ville de Sète, et qui propose un aménagement soucieux d'une cohérence urbaine, paysagère et architecturale.

Néanmoins, l'évaluation environnementale du projet devrait être améliorée. En particulier, il serait nécessaire d'actualiser et de compléter l'étude d'impact, afin de disposer d'un état initial pertinent de la zone d'étude, d'analyser de façon approfondie les impacts du projet sur la santé (nuisances sonores, qualité de l'air et des sols), de proposer le cas échéant des mesures appropriées et notamment, de conclure quant à la compatibilité de la ZAC avec l'état des sols du site.

En matière de desserte, le projet aurait dû prendre en compte les modes de déplacement alternatifs à la voiture que sont les transports en commun et les voies douces.

Enfin, l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le projet et la disponibilité des ressources correspondantes serait à démontrer.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Languedoc-Roussillon

Philippe MONARD

