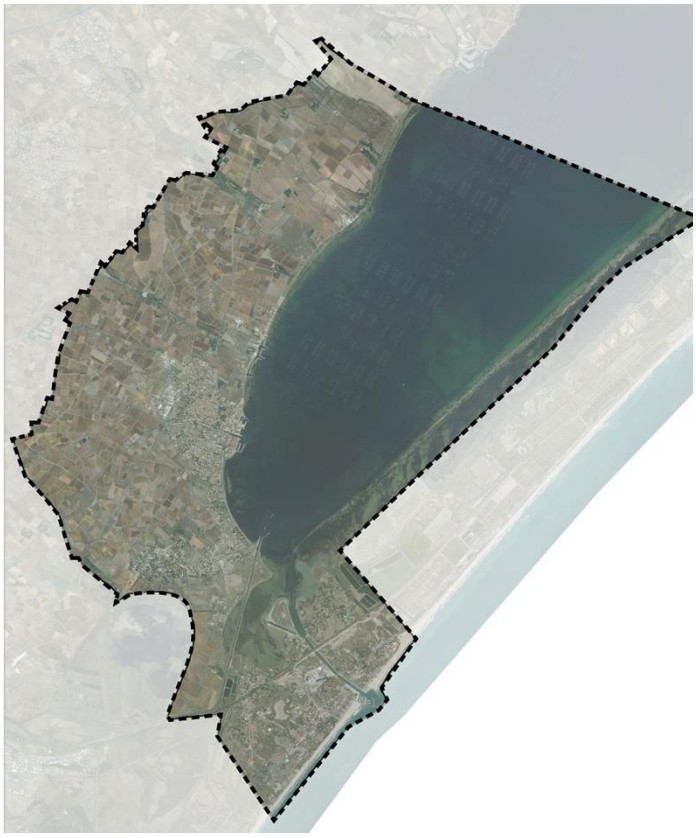
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Ville de Marseillan

Département de l'Hérault



1 RAPPORT DE PRESENTATION

Élaboration initiale du P.O.S. : DCM du 02/10/1985
Mise en compatibilité avec le SMVM : A.P du 28/03/2001
Prescription de la révision du POS : DCM du 30/05/2007
Arrêt du PLU : DCM du 12/10/2016
Approbation du PLU : DCM du 04/07/2017

Vu pour être annexé à la DCM du 04/07/2017

Les Ecologistes de l'Euzière
Domaine de Restinclières
34730 Prades-le-Lez
Tel : 04 67 59 54 62
Fax : 04 67 59 55 22
Mail : euziere@euziere.org

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

SOMMAIRE

PREAMBULE 7

RAPPELS REGLEMENTAIRES 8
HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE MARSEILLAN 11

I. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 12

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE 13
I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 13
I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE 14

I.2. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MARSEILLAN DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 20
I.2.1. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MARSEILLAN DOIT ETRE COMPATIBLE 22
I.2.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DE MARSEILLAN DOIT PRENDRE EN COMPTE 31
I.2.3. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 34

I.3. POPULATION 37
I.3.1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION 37
I.3.2. COMPOSITION DES MENAGES 41
I.3.3. POPULATION ACTIVE 42
I.3.4. SYNTHESE POPULATION 44

I.4. LOGEMENT 45
I.4.1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 45
I.4.2. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE 54
I.4.3. SYNTHESE LOGEMENT 55
I.5. ANALYSE FONCIERE 56
I.5.1. EVOLUTION DU TISSU URBAIN ET CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES 56
I.5.2. UN MOUVEMENT DE RENOUVELLEMENT URBAIN DEPUIS 10 ANS 59
I.5.3. ANALYSE DU POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT 60
I.5.4. SYNTHESE ANALYSE FONCIERE 65
I.6. ANALYSE URBAINE 66
I.6.1. LES FORMES URBAINES 66
I.6.2. SYNTHESE ANALYSE URBAINE 86

I.7. ECONOMIE / ACTIVITES 87
I.7.1. CONTEXTE ECONOMIQUE DE MARSEILLAN 87
I.7.2. ACTIVITE COMMERCIALE ET DE SERVICES 93
I.7.3. LES ACTIVITES AGRICOLES 99
I.7.4. LES ACTIVITES LIEES A LA MER 114
I.7.5. L'ACTIVITE TOURISTIQUE 115
I.7.6. SYNTHESE ECONOMIE / ACTIVITES 124

I.8. EQUIPEMENTS / VIE SOCIALE 125
I.8.1. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS 125
I.8.2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES 126
I.8.3. EQUIPEMENTS DE SANTE 127

I.8.4. EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS 127
I.8.5. EQUIPEMENTS SPORTIFS 128
I.8.6. LES ESPACES PUBLICS 130
I.8.7. TISSU ASSOCIATIF 133
I.8.8. MARCHES ET MANIFESTATIONS 133
I.8.9. SYNTHESE EQUIPEMENTS / VIE ASSOCIATIVE 135

I.9. DEPLACEMENTS / TRANSPORTS 136
I.9.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 136
I.9.2. L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN 145
I.9.3. LE STATIONNEMENT 148
I.9.4. CIRCULATIONS DOUCES 151
I.9.5. MIGRATIONS PENDULAIRES 153
I.9.6. SYNTHESE DEPLACEMENTS / TRANSPORTS 154

I.10. RESEAUX ET DECHETS 155
I.10.1. ASSAINISSEMENT 155
I.10.2. RESEAU PLUVIAL 162
I.10.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE 165
I.10.4. LES DECHETS 167
I.10.5. RESEAUX NUMERIQUES 173
I.10.6. SYNTHESE RESEAUX ET DECHETS 174

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 175

II.1. PAYSAGES ET PATRIMOINE 176
II.1.1. GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS 176
II.1.2. ELEMENTS DE VALEUR LIES AU PAYSAGE 183
II.1.3. ENTREES DE VILLE 184
II.1.4. ELEMENTS DE PATRIMOINE 188
II.1.5. SYNTHESE PAYSAGES ET PATRIMOINE 193

II.2. MILIEU PHYSIQUE 194
II.2.1. RELIEF 194
II.2.2. GEOLOGIE 195
II.2.3. CLIMAT 196
II.2.4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION 198

II.3. RESEAU HYDROGRAPHIQUE, RESSOURCES ET QUALITE DE L'EAU 199
II.3.1. RESEAU HYDROGRAPHIQUE 199
II.3.2. HYDROGEOLOGIE 199
II.3.3. PEDOLOGIE 200
II.3.4. QUALITE DES EAUX 200
II.3.5. LES OUTILS DE LA GESTION DE L'EAU 208
II.3.6. SYNTHESE RESSOURCE ET QUALITE DE L'EAU 209

II.4. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 210
II.4.1. OCCUPATION DU SOL 210
II.4.2. INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS 212
II.4.3. HABITATS NATURELS ET ESPECES 220
II.4.4. CORRIDORS ECOLOGIQUES 234
II.4.5. SYNTHESE MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 241

II.5. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES 249
II.5.1. RISQUES NATURELS 249
II.5.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) 256
II.5.3. SYNTHESE RISQUES ET NUISANCES 257

II.6. CADRE DE VIE 258
II.6.1. QUALITE DE L'AIR 258
II.6.2. EMISSIONS SONORES 261
II.6.3. QUALITE DES SOLS 263
II.6.4. DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME ET FLUVIAL, ET AUTRES SERVITUDES 264
II.6.5. SYNTHESE CADRE DE VIE 266

II.7. ENERGIES RENOUVELABLES 267
II.7.1. L'ENERGIE SOLAIRE 268
II.7.2. L'ENERGIE EOLIENNE 269
II.7.3. L'AEROTHERMIE 269
II.7.4. LA GEOTHERMIE 270
II.7.5. LA BIOMASSE 270
II.7.6. SYNTHESE ENERGIES RENOUVELABLES 270

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 271

III.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DE MARSEILLAN 272
III.1.1. RAPPELS REGLEMENTAIRES 272
III.1.2. JUSTIFICATION DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2030 272
III.1.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT ET DE FORMES URBAINES 273
III.1.4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 282
III.1.5. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ADEQUATION AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX 286
III.1.6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (ORIENTATION N°2 DU PADD) 292
III.1.7. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS 297
III.1.8. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MILIEUX NATURELS ET DE CONTINUITES ECOLOGIQUES 299
III.1.9. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE PAYSAGES ET DE PATRIMOINE 300
III.1.10. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX DE LA LAGUNE 302
III.1.11. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE RISQUES NATURELS 302

III.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 303
III.2.1. PRINCIPES GENERAUX 303
III.2.2. JUSTIFICATION DETAILLEE DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 319
III.2.3. JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DES GRANDS PRINCIPES DE LA LOI LITTORAL DANS LE PLU 359
III.2.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 366
III.2.5. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU 383

III.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 386
III.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS 387
III.3.2. JUSTIFICATION DES PRINCIPES GENERAUX A RESPECTER DANS CHAQUE SECTEUR 389

IV. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 394

IV.1. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ORIENTATION DU PADD 396
IV.1.1. ORIENTATION N°1 : « ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE, DANS UN SOUCIS DE MIXITE SOCIALE, DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTES A TOUTES LES DEMANDES ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS » 398
IV.1.2. ORIENTATION N°2 : « FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS SA DIVERSITE ET FAVORISER UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE QUALITE » 400
IV.1.3. ORIENTATION N°3 : « AMELIORER ET DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENTS » 402
IV.1.4. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES, LE PATRIMOINE ET LA QUALITE DE VIE, ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS. 403
IV.1.5. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DES ORIENTATIONS DU PADD 405

IV.2. ANALYSE DES INCIDENCES PAR GRANDES ZONES D'EVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PLU 406
IV.2.1. ANALYSE DES INCIDENCES DES ZONES DE DEVELOPPEMENT URBAIN (ZONES AU) 409
IV.2.2. PRINCIPALES AUTRES EVOLUTIONS DE ZONAGE POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT 419

IV.3. ANALYSE DES INCIDENCES GENERALES DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 453
IV.3.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES ET ESPECES NATURA 2000 453
IV.3.2. SITES NATURA 2000 CONCERNES SUR LA COMMUNE ET EVALUATION DES INCIDENCES 455

V. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 481

V.1. PREAMBULE 482

V.2. RAPPEL DES IMPACTS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE ET TRAMES VERTES ET BLEUES 483
V.2.1. RAPPELS DES IMPACTS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 483
V.2.2. RAPPELS DES IMPACTS SUR LES TRAMES VERTES ET BLEUES 485

V.3. MESURES D'ÉVITEMENT 487

V.4. MESURES DE RÉDUCTION 489

V.5. MESURES DE COMPENSATION 491

VI. DEFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 492

VII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ ÉFFECTUÉE 496

VII.1. RÉSUMÉ DU DIAGNOSTIC 497
VII.1.1. POPULATION 497
VII.1.2. LOGEMENTS 497
VII.1.3. ANALYSE FONCIERE 498
VII.1.4. ANALYSE URBAINE 498
VII.1.5. ECONOMIE / ACTIVITES 499
VII.1.6. EQUIPEMENTS / VIE SOCIALE 500
VII.1.7. DEPLACEMENTS / TRANSPORTS 500
VII.1.8. RESEAUX / DECHETS 501

VII.2. RÉSUMÉ DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 502
VII.2.1. PAYSAGES ET PATRIMOINE 502
VII.2.2. MILIEUX PHYSIQUES 502
VII.2.3. RESEAUX HYDROGRAPHIQUE, RESSOURCES ET QUALITE DE L'EAU 503
VII.2.4. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 503
VII.2.5. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES 504
VII.2.6. CADRE DE VIE 504
VII.2.7. ENERGIES RENOUVELLABLES 505

VII.3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 506
VII.3.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 506
VII.3.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 516
VII.3.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 522

VII.4. RÉSUMÉ DE L'EVALUATION ENVIRONNENTALE DU PLU 524
VII.4.1. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 524
VII.4.2. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 524

VII.5. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE 526
VII.5.1. PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 526
VII.5.2. METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 527

PREAMBULE

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Le Plan Local d'Urbanisme trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article **L101-2 du Code de l'Urbanisme** :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

L'article **R123-1 du code de l'urbanisme** (abrogé au 1er janvier 2016) précise le contenu des P.L.U.:

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. […] »

Le rapport de présentation du PLU de Marseillan est régi par l'article L151-4 du code de l'Urbanisme:

Article L151-4 :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Compte tenu de la présence de nombreux sites Natura 2000 (deux « Sites d'Intérêt Communautaire » et trois « Zones de Protection Spéciale » , le PLU de Marseillan est soumis à évaluation environnementale.

Article R123-2-1 du code de l'urbanisme (abrogé au 1er janvier 2016) :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

[…] »

L'évaluation environnementale a été réalisée en collaboration avec l'association des Ecologistes de l'Euzière, spécialisée dans le domaine de l'environnement.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE MARSEILLAN

Le P.O.S. initial a été approuvé le 02/10/1985, il a ensuite fait l'objet :

- D'une modification approuvée le 08/03/1988,
- D'une mise en compatibilité, approuvée le 28/03/2001, avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)
- D'une mise en compatibilité par Déclaration d'Utilité Publique, approuvée le 24/04/2003, pour la réalisation d'un collège,
- D'une mise en compatibilité par Déclaration d'Utilité Publique, approuvée le 17/08/2004, pour la création d'une desserte du collège,
- D'une mise en compatibilité par Déclaration d'Utilité Publique, approuvée le 01/12/2008, pour la reconstruction du Pont du Maïre sur la RD51E5,
- D'une modification simplifiée, approuvée le 29/10/2009, pour la construction de la gendarmerie,
- D'une révision simplifiée, approuvée le 29/10/2009, pour la création d'un lotissement communal,
- D'une modification, approuvée le 27 février 2014, pour la création d'une zone touristique au lieudit la Baraquette.

Ce document est donc ancien et ne correspond plus aux attentes et besoins de Marseillan. La mise en compatibilité avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer de 2001 a notamment fortement contraint les possibilités de développement de la commune.

Le conseil municipal a délibéré le 30 mai 2007 pour mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols de Marseillan qui sera transformé en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal (conformément à l'article L.123.4 du Code de l'Urbanisme). Une seconde délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2007 a défini les modalités de la concertation concernant la mise en révision du PLU.

Il s'agit aujourd'hui de repenser le document d'urbanisme et d'élaborer un projet de développement communal à l'horizon 2030 qui soit notamment compatible avec le SCOT du Bassin de Thau approuvé le 4 février 2014 et qui réponde aux objectifs fixés d'une part par les différentes lois (loi Solidarité et Renouvellement Urbain, Loi Engagement National pour l'Environnement, loi ALUR…) et d'autre part par la municipalité de Marseillan.

I. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Marseillan comptait 7 848 habitants au dernier recensement de la population réalisé par l'INSEE en 2013. Sa densité de population est de 151,8 habitants/km^2 pour une superficie de 5 170 hectares (dont environ 2 745 ha d'eau).

La commune jouit d'une situation privilégiée sur les bords de la Méditerranée, du bassin de Thau et du canal du Midi.

La commune est constituée de deux pôles de vie : Marseillan ville et Marseillan plage. Le premier est le pôle de vie originel. Il est bordé par l'Etang de Thau à l'Est et par une plaine à dominante viticole à l'Ouest. Marseillan-Plage au Sud-Est de la commune est une station balnéaire au contact de la mer Méditerranée et de l'Etang de Thau. Cette situation « bi-polaire » engendre des caractéristiques et des enjeux spécifiques à chaque entité mais aussi en termes de liaisons routières et de déplacements.

Localisation de la commune

Réalisation : ADELE-SFI

La commune est traversée du Nord au Sud par la RD 51 reliant Marseillan à Agde. La RD 28 relie d'Ouest en Est Florensac à Marseillan tandis que la RD 612 longe la côte méditerranéenne par le lido joignant Sète à Marseillan-plage.

L'autoroute A9, est un axe routier majeur en terme de trafic. L'accès à Marseillan s'opère via les échangeurs de Poussan à l'Est et de Bessan à l'Ouest.

I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Nota : Le PLU a été réalisé et arrêté en 2016, avant la fusion entre Thau Agglo et la Communauté de Communes du Nord du Bassin de Thau (CCNBT) qui est effective depuis le 1er janvier 2017. Ainsi, dans le document, il est fait mention de l'ancien découpage antérieur au 1er janvier 2017 avec Thau Agglo et la CCNBT.

Les compétences de la nouvelle Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau ont par ailleurs été réadaptées.

Marseillan appartient au canton d'Agde et fait partie de la Communauté d'Agglomération Thau Agglo depuis sa création en 2002.

I.1.2.1. La Communauté d'Agglomération « Thau Agglo »

La Communauté d'Agglomération « Thau Agglo », créée le 31 décembre 2002, regroupe environ 97 000 habitants répartis sur huit communes : ***Marseillan, Balaruc-le-Vieux, Balaruc-les-bains, Frontignan, Gigean, Mireval, Sète et Vic-la-Gardiole.***

Communauté d'Agglomération de Thau Agglo

Source : Thau Agglo

A. Un champ large de compétences

Thau Agglo exerce des compétences obligatoires, des compétences optionnelles et des compétences facultatives.

Compétences obligatoires :

- Le développement économique : (Thau Agglo a élaboré un Schéma de Développement Commercial)
    - Définition des orientations du territoire communautaire
    - Soutien au développement de l'activité économique…
- L'aménagement de l'espace communautaire et des transports urbains :
    - Organisation des transports urbains
    - Élaboration et réalisation de nouvelles zones d'aménagement…
- L'équilibre social de l'habitat sur le territoire : (Le Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) a été approuvé en mars 2009)
    - Politique du logement ;
    - Amélioration du parc immobilier bâti…
- La politique de la ville dans la communauté

Compétences optionnelles :

- L'assainissement
    - Collecte, transport et traitement des eaux usées ;
    - Délégations de service public ou affermage…

Assurer une bonne qualité des eaux de l'Etang de Thau est un des axes prioritaires de Thau Agglo. Dans ce cadre, un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2012 par Egis Eau.

- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs

Compétences supplémentaires :

- La réalisation et gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage.
- L'élimination des déchets industriels banals inertes notamment conchylicoles…

B. Quelques grands projets

Dans l'exercice de sa compétence, le Communauté d'Agglomération Thau Agglo a déjà réalisé et enclenché plusieurs grands projets dont notamment :

La sauvegarde du Lido de Sète à Marseillan

Thau Agglo a lancé une vaste opération destinée à sauvegarder le lido de Sète à Marseillan. Le Lido est une bande de sable qui s'étire entre la Méditerranée et l'étang de Thau sur une douzaine de kilomètres de long et moins de deux de large.

L'opération est destinée à lutter contre l'érosion du cordon dunaire et à protéger les activités économiques liées au site (conchyliculture et petits métiers de la mer, viticulture et tourisme).

De 2007 à 2012, des aménagements terrestres ont été réalisés notamment le déplacement de la route littorale et la reconstitution du cordon dunaire. Aujourd'hui, des expérimentations sont menées afin de pérenniser la largeur de la plage.

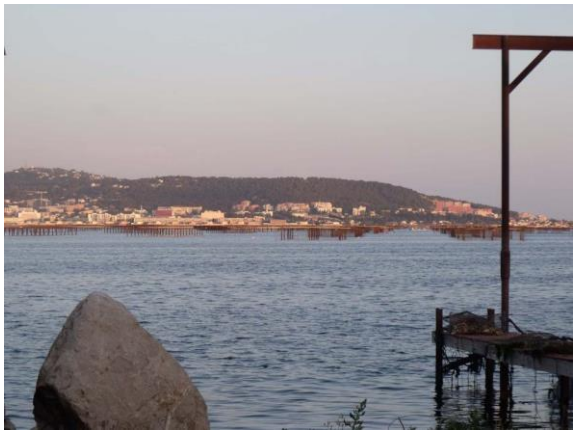
L'aménagement du lido entre Sète et Marseillan: la plus grande opération de sauvegarde du littoral en

Le défi de l'assainissement

Avec ses 7 500 hectares, la lagune de Thau est l'une des plus vastes de France, elle constitue un patrimoine écologique remarquable. C'est aussi un pôle d'activités économiques qui génère des milliers d'emplois : conchyliculture et pêche traditionnelle, tourisme…

La qualité des eaux a donc une importance capitale. La réglementation européenne et française de plus en plus exigeante mais indispensable à la préservation du territoire lagunaire et au maintien de ses activités traditionnelles et modernes.

Thau Agglomération continue d'améliorer l'assainissement collectif des eaux usées, en adaptant les réseaux aux nouvelles normes. En parallèle et à travers le SPANC (Service d'Assainissement Non Collectif), Thau Agglomération aide les particuliers à expertiser et à adapter leurs installations d'assainissement autonome.



La lagune de Thau :
Un patrimoine écologique exceptionnel mais fragile.

C. Les organismes associés à « Thau Agglo »

La Communauté d'Agglomération Thau Agglo est associée à d'autres structures et organismes pour la réalisation de plusieurs projets.

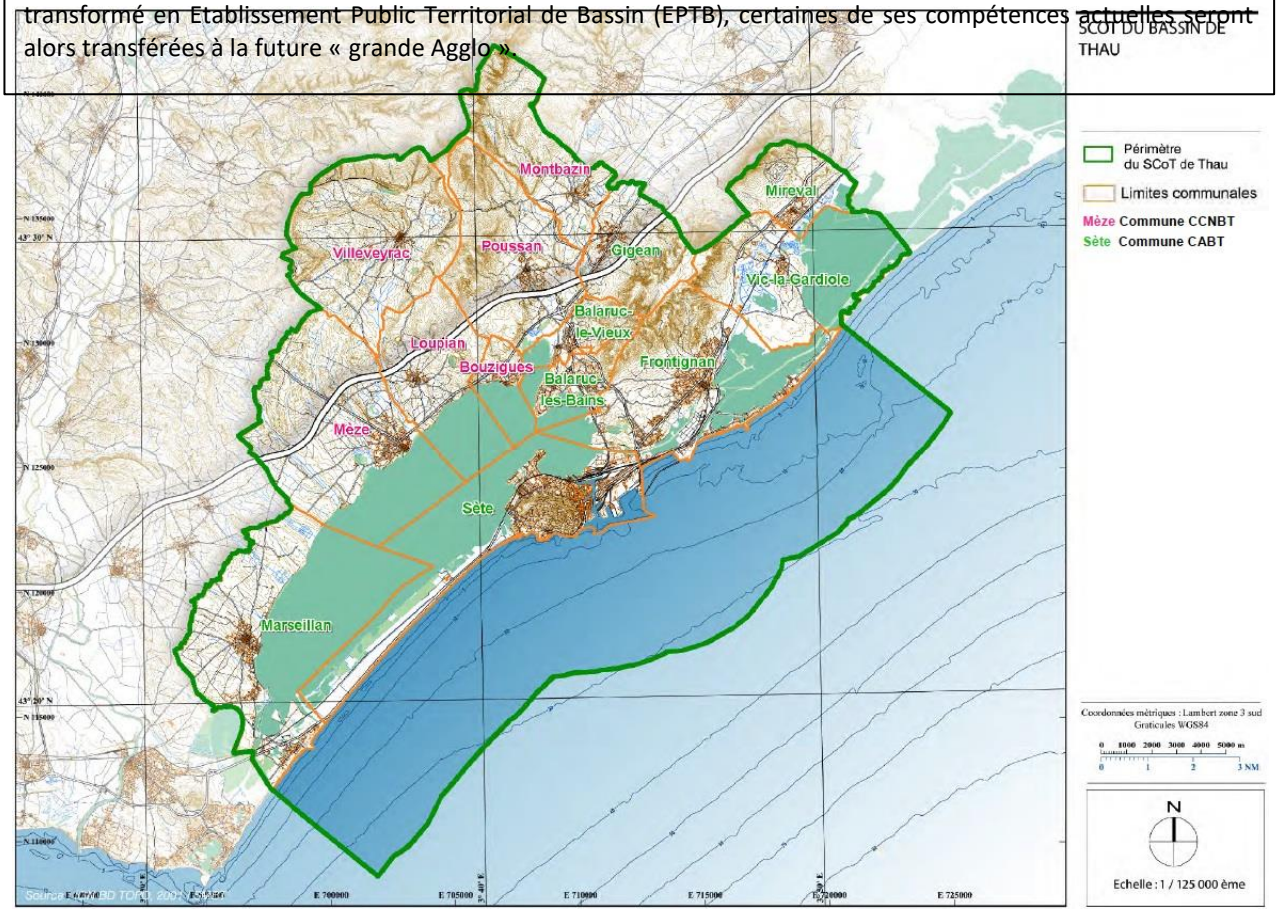
- **Le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT) :** créé le 14 janvier 2005 par arrêté préfectoral est une structure de gestion compétente à l'échelle du Bassin de Thau. Elle est le fruit d'une collaboration active entre Thau Agglomération et la CCNBT (Communauté de Communes du Nord du Bassin de Thau).
- **Le Syndicat Mixte des Etangs Littoraux (SIEL) :** Créé en 1999, le Syndicat Mixte des Etangs Littoraux est né de la volonté des communes riveraines des étangs palavasiens. Il a pour mission principale de mettre en place une véritable politique de conservation des zones humides, en concertation avec les acteurs du territoire.
- **Le Syndicat Mixte de la Gardiole :** se compose de 21 délégués, dont 18 représentent Thau Agglo et 3 représentent la commune de Fabrègues. Une équipe composée de cinq agents territoriaux, encadrés par l'ONF, œuvre quotidiennement à des travaux d'élagage, de plantation, d'entretien des chemins, de restauration de murets en pierre et bâtis existants...
- **La Scène nationale de Sète et du Bassin de Thau.** Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis septembre 2003 et reconnu comme étant « la plus jolie salle à l'italienne de tout le Sud de la France », le Théâtre Molière accueille tout au long de la saison des spectacles en théâtre, danse, chanson, musiques classiques ou actuelles, art lyrique, jeune public et cirque contemporain. La Scène Nationale y propose une programmation riche et variée sur Sète et le Bassin de Thau qui témoigne de l'actualité artistique régionale, nationale et internationale.
- **La Mission Locale d'Insertion :** Créée en 2006, cette association a pour mission principale d'accompagner les jeunes de 16/25 ans dans leurs démarches liées à leur insertion tant professionnelle que sociale.

I.1.2.2. Le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT)

Le SMBT est composé de deux EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) et regroupe 14 communes : Thau Agglo, composée de 8 communes, et la Communauté de Communes du Nord du Bassin de Thau (CCNBT) composée de 6 communes.

Périmètre du Syndicat Mixte du Bassin de Thau

Nota : A compter du 1er Janvier 2017, en lien avec la fusion prévue entre Thau Agglo et la CCNBT, le SMBT va être transformé en Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB), certaines de ses compétences actuelles seront alors transférées à la future « grande Agglo ».



Source : SCOT du Bassin de Thau

Pour la mise en œuvre de sa mission, le SMBT pilote plusieurs outils :

- **Un contrat de Gestion Intégrée,** programme d'actions multipartenarial pour répondre aux enjeux du territoire intercommunal. Il vise à assurer une coordination des politiques d'aménagement du territoire et de gestion de l'eau sur la période 2012-2017.
- Deux documents de planification, qui constitueront des cadres réglementaires pour le développement du territoire sur les 20 prochaines années :
    - **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**
    - **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

Pour conduire ces projets, le SMBT s'est engagé à appliquer les principes de la *Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC)* correspondant à une approche conjointe et globale de l'ensemble des problématiques ainsi qu'à l'association des acteurs et de la population à l'élaboration, puis à la conduite et à l'évaluation des projets.

Le SMBT participe également, aux côtés des professionnels conchyliculteurs et mareyeurs, à la collecte et au traitement des sous-produits de la conchyliculture, afin de préserver le milieu naturel de la lagune de Thau et de lutter contre les risques d'eutrophisation du milieu lagunaire.

I.2. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MARSEILLAN DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

Conformément à l'article L104-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Marseillan est soumis à évaluation environnementale.

Article L122-4 du code de l'environnement

« I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale au regard des critères mentionnés à l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation de travaux ou prescrire des projets d'aménagement, sont applicables à la réalisation de tels travaux ou projets :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ***relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme ou à l'aménagement du territoire*** *qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre les travaux et projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'étude d'impact en application de l'article L. 122-1 ;*

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, autres que ceux mentionnés au 1° du présent article, qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre des travaux ou projets d'aménagement s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation des incidences est requise en application de l'article L. 414-4 ».

Rappels du code de l'urbanisme (articles L131-4 à L131-6)

Article L131-4 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. ».

Article L131-5 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement ».

Article L131-6 du code de l'urbanisme

« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

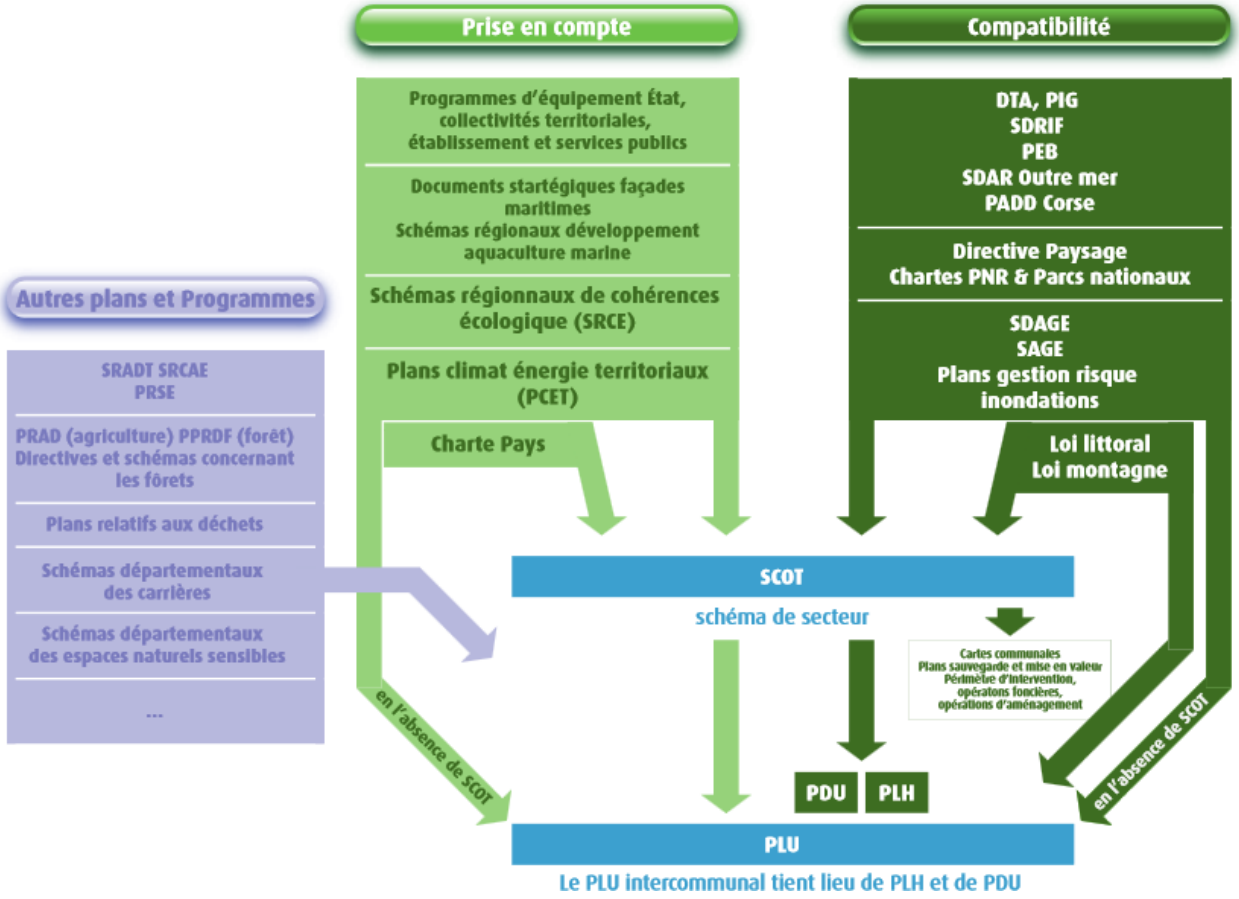
1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une

modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».

Le schéma ci-après rappelle les documents concernés.



NB : Les chapitres ci-après présentent les principaux documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Marseillan doit être compatible et/ou qu'il doit prendre en compte.

I.2.1. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MARSEILLAN DOIT ETRE COMPATIBLE

I.2.1.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Thau

La ville de Marseillan est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial du Bassin de Thau, approuvé en février 2014. Une modification n°1 du SCOT a par ailleurs été approuvée le 13 février 2017.

Ce SCOT piloté par le Syndicat mixte du Bassin de Thau a vu son périmètre et son élaboration prescrits par délibération du comité syndical le 12 juillet 2005.

Le territoire se compose de deux intercommunalités : **Thau Agglo et la Communauté de Communes Nord Bassin de Thau**. **(CCNBT)** soit 14 communes :

- Communes de Thau Agglo incluses dans le périmètre du SCOT : Marseillan, Sète, Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Frontignan, Vic-la-Gardiole, Mireval, Gigean.
- Communes de la CCNBT incluses dans le périmètre du SCOT : Mèze, Loupian, Montbazin, Poussan, Bouzigues, Villeveyrac.

Les objectifs du SCOT du Bassin de Thau sont notamment de :

- constituer un outil au service du développement différencié des communes dans une cohérence d'ensemble
- favoriser la mutualisation de ressources et compétences aux échelles pertinentes.

En cohérence avec les objectifs de croissances démographiques prévues au SCOT, les 14 communes du Bassin de Thau devront accueillir 40 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030, pour un taux de croissance annuel moyen de 1,35% sur 15 ans.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs poursuit 4 objectifs :

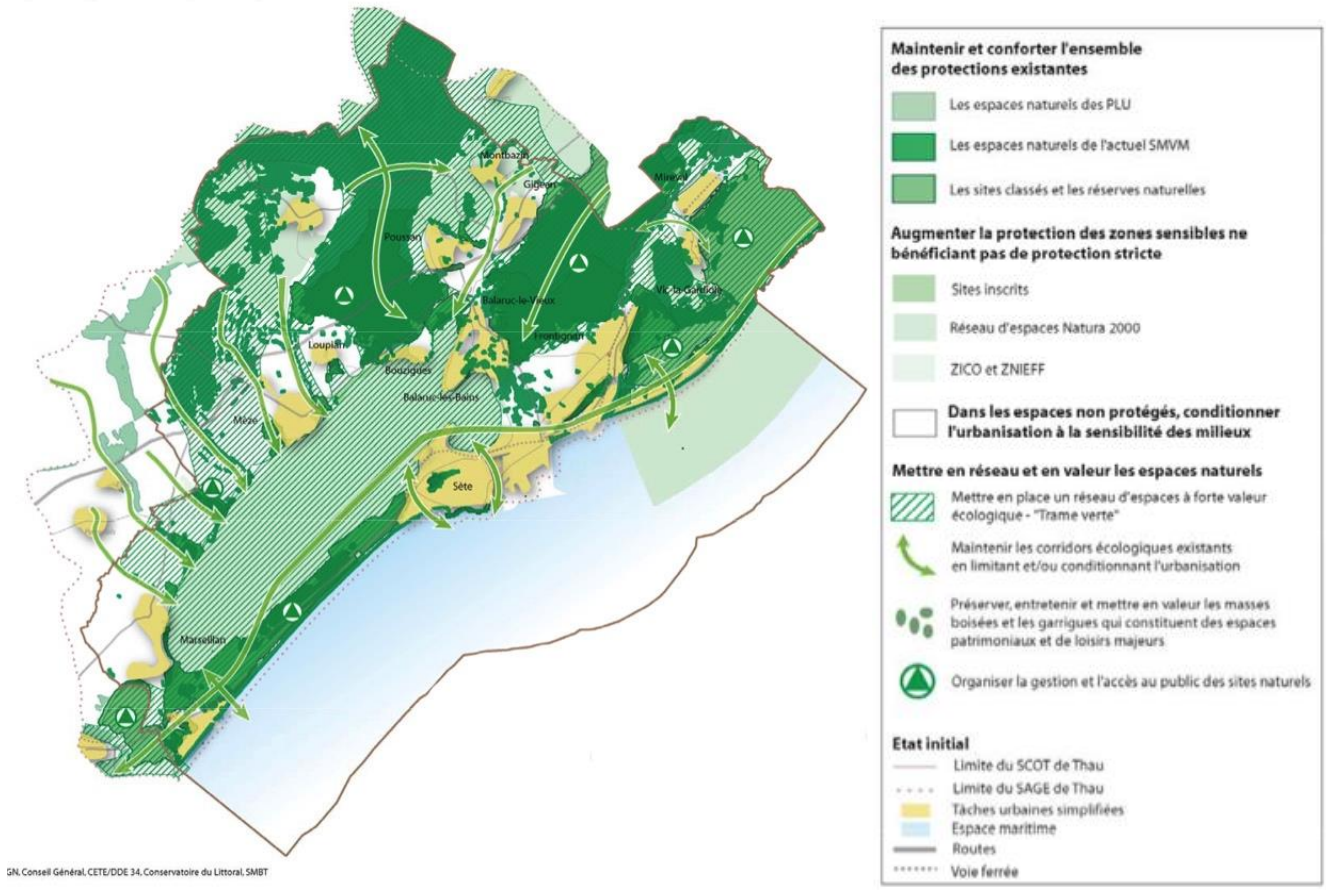
Objectif 1 : protéger l'environnement naturel, agricole et le cadre de vie du Bassin de Thau par :

- la création d'une trame verte et bleue.
- le maintien de la diversité de paysages identitaires, tels que les grands paysages et les points de vues, les abords du canal du Midi, les silhouettes villageoises, le petit patrimoine, les entrées de ville…
- la préservation du potentiel agricole et sa pérennisation face à la pression foncière.
- la préservation durable des ressources naturelles d'eau, d'énergies.
- la prise en compte des risques naturels et technologiques.
- l'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire en optimisant la gestion des déchets, en limitant les sources de pollution.

La Trame Verte et Bleue

La carte de la trame verte et bleue du SCOT identifie et localise globalement les espaces naturels et agricoles à préserver.

Extrait du SCOT du Bassin de Thau



Source : SCOT du Bassin de Thau, 2014

Il s'agit des espaces suivants :

- Les cœurs de nature terrestres
- Les espaces de nature ordinaire préservés
- Les espaces agricoles d'intérêts écologiques
- Les cœurs de nature lagunaires et maritimes et leurs zones humides associées
- Les espaces lagunaires et maritimes ordinaires protégés et leurs zones humides associées
- Les zones de vulnérabilité des masses d'eau souterraines
- Les cours d'eau et chevelus du bassin versant
- Les corridors écologiques sont des espaces qui peuvent relier les réservoirs de biodiversité afin de favoriser la migration de la faune à préserver et leur dispersion. Ils peuvent aussi constituer un enjeu paysager, appelé alors coupure à l'urbanisation en application de la loi littoral. Ils jouent un rôle important de préservation de la faune et la flore.

- Les réservoirs de biodiversité fragilisés par le mitage et la cabanisation, où les occupations illicites sont proscrites, doivent faire l'objet d'actions pour agir contre ce phénomène afin de maintenir et restaurer les continuités écologiques.

Aucun aménagement ou aucune urbanisation nouvelle n'est autorisé sauf exceptions, au sein des espaces mentionnés ci-dessus.

Objectif 2 : Structurer le développement et maîtriser l'urbanisation :

- **Le Plan Local de l'Habitat** (PLH) traduit des objectifs de production de logements sur environ 6 ans. Il préconise d'accompagner l'arrivée de nouvelles populations par la création ou le développement de centralités, d'équipements, de services et de commerces.
- **Des polarités économiques** seront créées ou renforcées pour répondre à la demande et proposer de nouveaux emplois.
- **Le potentiel touristique** et de loisirs doit être développé.

Objectif 3 : organiser les déplacements

Le Plan de Déplacements Urbains décline les objectifs en matière de déplacements et l'articulation de l'urbanisation avec les modes de déplacements alternatifs à l'automobile (déplacements doux, transports en commun) à l'échelle du territoire du SCOT et en lien avec les territoires limitrophes.

Objectif 4 : accompagner la mise en œuvre du SCOT

<u>Le « Volet littoral et maritime » du DOO</u>

Le chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer doit être compatible avec la loi littoral. Il a été instauré par la loi n°2005-157 du 23 février 2005, permettant aux SCOT de traiter l'interface terre-mer.

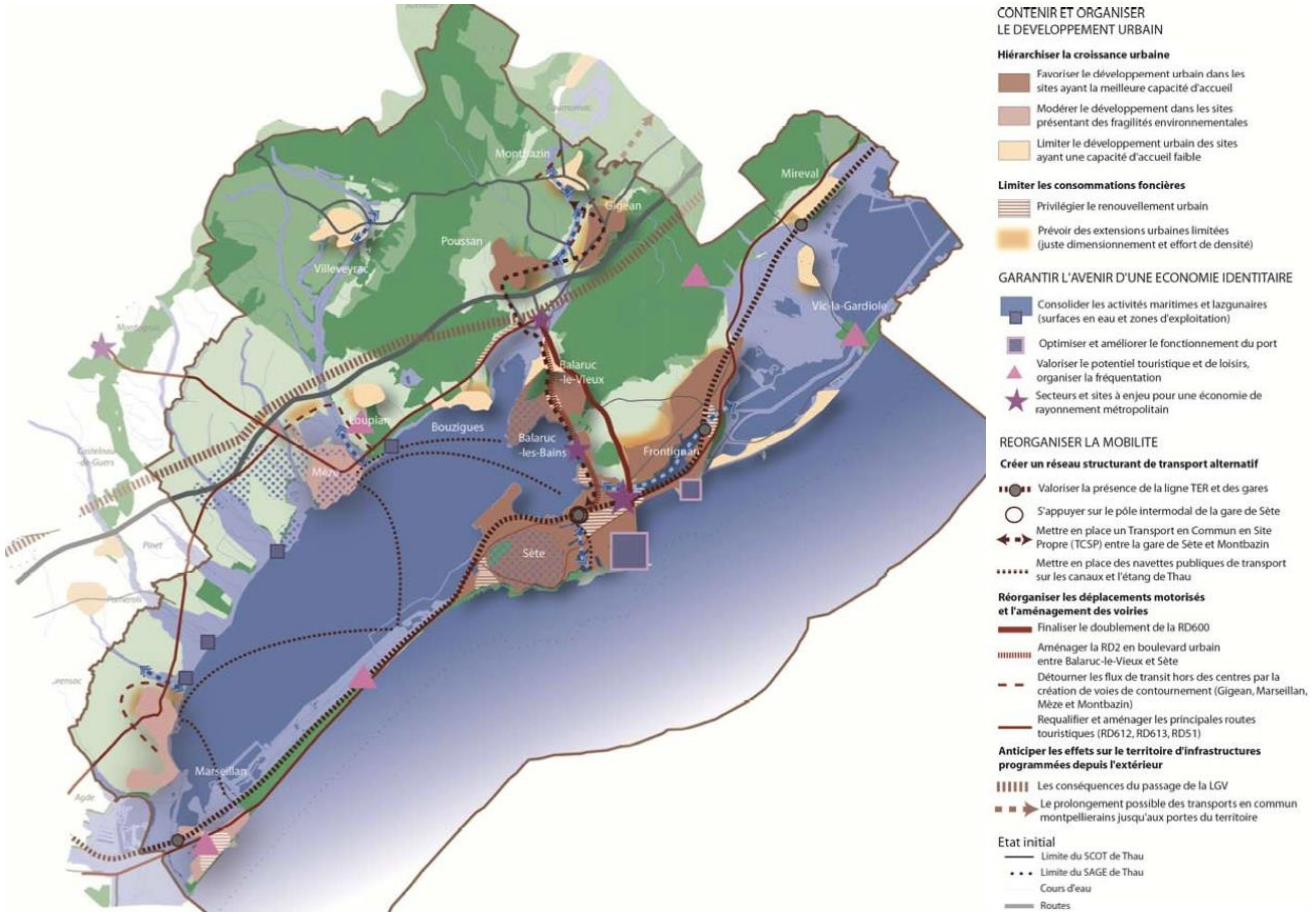
Les orientations générales arrêtées dans le « volet littoral et maritime » favorisent la préservation des vocations principales du territoire : la pêche, les cultures marines et la protection des milieux lagunaires supports de ces activités.

Des orientations complémentaires de qualité des eaux lagunaires et maritimes sont établies ; de même que des orientations spécifiques liées aux activités maritimes. Ainsi, la qualité des eaux doit être préservée des effets de l'urbanisation pour répondre aux besoins et aux exigences des activités présentes (conchylicoles notamment) mais aussi pour respecter les milieux aquatiques. Les activités de pêche et de conchylicultures doivent être privilégiées, pour cela l'accès permanent à la ressource et aux infrastructures portuaires doit être facilité sur les plans d'eau lagunaires et sur la façade maritime. Par conséquent, il faut maîtriser l'impact de l'implantation humaine sur les milieux lagunaires et maritimes.

Des projets d'équipements liés à la mer sont envisagés en lien avec :

- le Port régional de Sète (deuxième port de pêche en Méditerranée française)
- la qualité des eaux,
- la navigation fluviale et la création des haltes des débouchés canaux du midi et du Rhône à Sète,
- la protection du littoral et l'aménagement des lidos pour lutter contre l'érosion.

Synthèse des orientations du SCOT du Bassin de Thau



Source : SCOT du Bassin de Thau, 2014

Le Document d'Aménagement Commercial

Le DOO comprend un Document d'Aménagement Commercial, dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Le DAC fixe 4 grands objectifs :

- Favoriser les développements au cœur du tissu urbain, le maintien et le renforcement de la vitalité économique des centralités urbaines
- Assurer un développement commercial en adéquation avec l'armature urbaine actuelle et future du territoire
- Opérer un aménagement commercial dans une logique de polarisation et de consommation économe de l'espace
- Améliorer l'attractivité et la qualité environnementale de l'appareil commercial du Bassin de Thau

LES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DU SCOT POUR MARSEILLAN A L'HORIZON 2030 :

➢ **En terme de développement urbain :**

- Le SCOT prévoit une croissance de la population de 1,35%, soit 40 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 sur le territoire du Bassin de Thau.

  A Marseillan, le SCOT prévoit l'accueil **de 4 400 nouveaux habitants au maximum.**

- Face aux perspectives démographiques envisagées, les besoins maximum en logements s'élèvent à 1 950 logements supplémentaires pour cette période pour une densite moyenne minimale requise de 40 logements à l'hectare.

- Les unités de productions urbaines à l'horizon 2030 pour la commune de Marseillan sont les suivants :
  - Habitat et équipements : 43 ha en extension / 6 ha en renouvellement urbain
  - Activités artisanales et tertiaires : 11 ha en extension
  - Commerce (ZACOM) : 4 ha en extension
  - Tourisme : 4 ha en extension

➢ **En terme d'économie :**

- Le SCOT du Bassin de Thau incite Marseillan à conforter son rôle de polarité économique d'intérêt local et à en créer deux nouvelles. Ces espaces d'extension se répartissent de la manière suivante : 11 ha de zones artisanales et tertiaires, 4 ha de zone commerciale (ZACOM), 4 ha pour l'implantation touristique.

- Le SCOT préconise l'aménagement d'une halte fluviale à la jonction du Canal du Midi avec l'étang de Thau afin que ce lieu devienne un lieu de passage attractif. La capacité maximale à flot à créer énoncée dans le SCOT est de 50 bateaux de plaisance.

Important : le SCOT du Bassin de Thau a fait l'objet d'une **procédure de modification n°1 qui a été approuvée le 13/02/2017**. Cette modification du SCOT porte sur divers points (ajustements limités) dont certains concernent directement le territoire de Marseillan.

I.2.1.2. Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Thau Agglo

Le PLU de Marseillan doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Thau initié par Thau Agglo en septembre 2008 avec l'appui de la Communauté de Communes Nord du Bassin de Thau (CCNBT) et **adopté en novembre 2012**. Ce plan définit « les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et de stationnement ». C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet d'organiser sur environ 10 ans les déplacements sur le territoire des 14 communes concernées.

Le PDU de Thau, est un outil d'aménagement visant à favoriser la cohérence entre les déplacements et l'urbanisme, et d'améliorer la desserte des pôles d'emplois, des centres urbains et villageois, des zones de loisirs et des équipements du territoire. Il prend en compte les territoires qui interagissent avec le territoire de Thau.

Le PDU est axé sur 8 thèmes de travail principaux ou majeurs :

- **Les déplacements routiers,** entre croissance et dépendance,
- **Les courants migratoires,** les modes de déplacements au sein du Bassin,
- **L'accidentologie,** les zones à risque et les zones de saturation,
- **Le stationnement** et son organisation sur le domaine public,
- **Les mobilités douces,** contexte et conditions des déplacements vélos et piétons,
- **Les transports publics et l'intermodalité,**
- **Le transport de marchandises et la question de la livraison en ville,**
- **L'environnement, citoyenneté et qualité de l'air.**

Ces thèmes sont traités selon 3 axes principaux regroupant 30 actions à mettre en œuvre :

1. **des transports publics renforcés,**
2. **une circulation apaisée,**
3. **un espace public pacifié.**

Le Plan de Déplacements Urbains de Thau Agglomération fait écho au Schéma Départemental Cyclable de l'Hérault, qui prévoit notamment un circuit autour de l'étang, en l'intégrant dans les réalisations sur le long terme. Ce programme ambitieux envisage la réalisation de 70 km dont 36 km en voie verte, 19 km de pistes et 14 km de bandes cyclables.

Le Plan de Déplacements Urbains de Thau Agglomération préconise notamment la mise en oeuvre des actions suivantes à Marseillan :

- la **mise en place d'une déviation** pour éviter la traversée du centre ville lorsque l'on se rend du Nord au Sud de la commune.
- **l'augmentation de la desserte des plages par les trains du réseau TER** notamment en période estivale pour inciter les touristes à employer ce mode de transport.
- la mise en place de **parking relais**, à Marseillan-plage au niveau de la gare mais aussi à Marseillan-ville.
- la poursuite de **la réalisation de pistes ou voies cyclables** mais aussi la création de voies douces en général.

La requalification de la gare routière de Marseillan-ville pour en faire un élément structurant des transports.

I.2.1.3. Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération du Bassin de Thau (2012-2017)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté le 26 juin 2013. Ce programme fixe à l'horizon 2020 de :

- produire 650 logements en moyenne par an sur le territoire de Thau agglomération,
- accroître et rééquilibrer l'offre en logements locatifs,
- développer l'accession abordable,
- répondre aux besoins en matière de logement et d'hébergement adapté.

La concrétisation de ces objectifs passe par la mise en œuvre d'outils et de moyens qui sont développés dans un programme d'actions. Chaque commune a ainsi des actions à mener, elles sont transcrites dans la déclinaison territoriale du PLH.

Un Programme d'Intérêt Général (PIG) est en cours depuis 2011, pour une durée de 5ans, sur les 8 communes de Thau Agglomération. Ce PIG permet la rénovation de logements locatifs privés. Les objectifs prioritaires sont la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique. Le dispositif vise aussi à favoriser une production de logements à loyers maîtrisés et à maintenir les résidents des centres anciens dans leur logement par des travaux d'amélioration.

Le **Programme Local de l'Habitat** de Thau Agglomération établi la faible proportion de logements aidés **au 1er janvier 2012 : 4%** (soit 156 logements). D'ici 2020, la commune devra atteindre 20% de logements aidés soit sur la durée de deux PLH. C'est pourquoi, le PLH de 2012-2017 fixe des objectifs de création de 427 logements aidés à Marseillan sur cette période.

I.2.1.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Rhône-Méditerranée.

Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement. Le SDAGE correspond au plan de gestion des eaux par bassin hydrographique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000.

Le **SDAGE** du bassin **Rhône Méditerranée** est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Les documents d'urbanisme **doivent être compatibles** avec le SDAGE.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 fixe 9 orientations fondamentales :

- OF0 - S'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assure une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF4 - Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 - Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Plusieurs dispositions sont ensuite déclinées au sein de chaque orientation.

I.2.1.5. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin de Thau

Marseillan fait également partie intégrante du SAGE regroupant une totalité de 22 communes ayant une partie ou l'intégralité de leur territoire dans le bassin versant superficiel du Bassin de Thau.

Le SAGE a pour objectif de concilier la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques avec le développement des activités humaines du territoire. Ce document organise la politique de l'eau à l'horizon de 10 ans.

Le SAGE est en phase d'élaboration depuis janvier 2008. Le diagnostic a été validé en décembre 2009, les tendances et scénarii ont quant à eux été validés en juin 2010

La stratégie a été validée par la CLE en février 2011. Cette étape essentielle conduit à déterminer les objectifs généraux retenus pour orienter le SAGE. **Il sera soumis à enquête publique courant 2016 avant son approbation définitive.**

Les 4 grands objectifs structurants du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE sont les suivants :

- Garantir le bon état des eaux et organiser la compatibilité avec les usages,
- Améliorer et préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques,
- Protéger et valoriser les ressources en eau et sécuriser l'accès aux ressources partagées pour l'eau potable et les activités consommatrices d'eau,
- Organiser les compétences pour renforcer l'efficacité du SAGE.

I.2.1.6. Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Marseillan

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Marseillan a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 janvier 2012.

Il définit notamment les zones concernées par des risques d'inondation et détermine des mesures de préventions à mettre en œuvre pour lutter contre le risque d'inondation, interdisant notamment les implantations humaines dans les zones les plus exposées.

Voir également le chapitre II.5.1.

I.2.1.7. Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée

Le Plan de Gestion du Risque Inondation définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) du district.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône Méditerranée a été arrêté en décembre 2015 et établit, sur 2016-2021, des mesures visant à la réduction du risque inondation. Il s'agit de l'outil de mise en oeuvre de la directive inondation, qui vise à :

- encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

5 objectifs ont été structurés par thème :

1. le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation ;
2. la gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. l'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population ;
4. l'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation ;
5. le développement et le partage de la connaissance.

(sources : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri.php)

I.2.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DE MARSEILLAN DOIT PRENDRE EN COMPTE

I.2.2.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document cadre qui identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Il cartographie les continuités écologiques à enjeu régional et est complété par un plan d'actions.

Le SRCE Languedoc-Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. Le PLU doit **prendre en compte** le SRCE Languedoc-Roussillon.

Le SRCE a été pris en compte dès l'état initial de l'environnement dans le processus d'élaboration de la Trame Verte et Bleue locale afin d'intégrer les continuités identifiées à l'échelle régionale et assurer une cohérence inter-échelles. Cette cartographie a été affinée pour correspondre au contexte communal.

I.2.2.2. Contrat de gestion intégrée de l'étang de Thau

Le contrat de gestion intégrée de l'étang de Thau assure une gestion concertée du territoire dans un objectif de préservation du patrimoine environnemental et économique exceptionnel.

Ce contrat, signé en 2012, est élaboré et géré par le Syndicat Mixte du bassin de Thau sous la forme d'un programme d'actions sur une durée de 6 ans qui permet la coordination des politiques publiques, ainsi que l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau à l'échelle supra-communale.

Le programme d'action 2012-2017 se décline en 4 orientations stratégiques :

- Partager les espaces et les ressources pour réussir une gestion équilibrée de l'eau grâce à une approche globale et assurer la protection des espaces naturels et agricoles.
- Organiser le développement de la mobilité pour organiser la mobilité sur le territoire et privilégier une offre alternative à la voiture.
- Développer durablement les activités afin de favoriser le développement des activités économiques traditionnelles de la lagune.
- Mettre en œuvre un modèle de Gouvernance pour développer une gestion globale et concertée à l'échelle du territoire de Thau.

Ce contrat de gestion intégrée est en cohérence avec la Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC) de l'Europe en 2002. Le territoire du bassin de Thau a fait l'objet d'expérimentation en matière de GIZC en 2006-2007 piloté par la DATAR.

I.2.2.3. Plan Climat Energie Territoire du Conseil Départemental de l'Hérault

La commune de Marseillan est concernée par le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Départemental de l'Hérault **adopté en 2013.**

Il présente un plan d'actions envisagé pour la période 2013-2018, qui se décline en 16 actions :

- Lutter contre l'étalement urbain
- Accompagner les projets de développement durable dans les contrats de territoire (2a) et faire du Département de l'Hérault un territoire « bas carbone » (2b)
- Lutter contre la précarité énergétique sous tous ses aspects
- Conforter la performance de nos réalisations durables
- Garantir la performance énergétique des logements avec des loyers toujours accessibles
- Accompagner les acteurs du territoire dans l'adaptation au changement climatique
- Sensibiliser les héraultais aux impacts du changement climatique
- Adapter les bâtiments publics aux effets du changement climatique
- Rationnaliser les usages de la ressource en eau
- Adapter la stratégie touristique départementale aux effets du changement climatique
- Impulser la démarche « bâtiments durables méditerranéens » dans les préconisations départementales
- Favoriser les déplacements et la mobilité durables
- Réaliser des routes durables pour moins de gaz à effet de serre
- Mettre en place des télécentres départementaux
- Optimiser l'occupation des bureaux départementaux

Le Conseil Départemental de l'Hérault procédera à la mise en place d'un suivi évaluatif des actions qui visera à déterminer l'efficacité des dispositions à l'œuvre en se concentrant sur les résultats immédiatement produits suite à une réalisation, chaque fiche action présentant des indicateurs spécifiques pour suivre le déroulement et l'effet de l'action. En complément de ces indicateurs opérationnels, les résultats énergétiques et climatiques globaux sur le territoire seront évalués.

I.2.2.4. Schéma régional de développement de l'aquaculture marine en Languedoc-Roussillon

Le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine en Languedoc-Roussillon a été valité le 1er août 2014 par arrêté préfectoral du Préfet de Région.

En application de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, chacune des régions littorales françaises doit mettre en place, sous l'autorité des préfets de région, un schéma régional de développement de l'aquaculture marine.

Le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine du Languedoc-Roussillon répertorie les sites aquacoles existants et les sites propices au développement de l'aquaculture marine.

L'identification des sites propices au développement de l'aquaculture marine s'est basée sur trois principaux critères :

- Enjeux d'exploitation
- Enjeux de conflits d'usage
- Enjeux de protection des milieux naturels.

Ces répertoires sont identifiés sur une carte générale à l'échelle de la région, ensuite déclinées par département, puis par site ou ensemble de sites propices.

La commune de Marseillan est visée pour sa proximité avec la mer Méditerranée et l'étang de Thau où sont répertoriés les productions de moules, d'huîtres et d'écloseries d'huîtres. Plusieurs sites propices à la pisciculture, à la conchyliculture ou autres cultures marines sont identifiés sur le territoire, dans l'étang de Thau ou encore dans la mer Méditerrannée à proximité.

Dans le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine en Languedoc-Roussilon, Marseillan doit porter une attention particulière :

- à la qualité des effluents et eaux de ruissellements de toute installation aquacole.
- aux conséquences d'une éventuelle création de voies d'accès et de stationnement sur la fréquentation d'espaces naturels proches.

De plus, dans le cas d'un projet en site Natura 2000, l'exploitant devra rentrer en contact avec son gestionnaire

I.2.2.5. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Hérault (PDEDMA)

La commune de Marseillan est concernée par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2002-01-1333 en date du 19 mars 2002.

Sur la commune de Marseillan une déchetterie est présente, sur l'ensemble de Thau Agglomération 3 autres déchetteries proposent leurs services.

I.2.3. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

I.2.3.1. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Languedoc-Roussillon

La commune de Marseillan est concernée par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) **adopté par le Conseil Régional le 19 avril 2013.**

Il constitue la réponse aux exigences posées par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, concernant l'élaboration conjointe par l'État et la Région d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie. Il reprend les orientations du Plan Climat de la Région et inclut les résultats de différentes études réalisées par la DREAL, l'ADEME et la Région.

Ce document constitue un cadre de référence permettant d'assurer la cohérence territoriale des politiques menées dans les domaines du changement climatique, de la qualité de l'air et de l'énergie aux horizons 2020 et 2050.

Le SRCAE indique que dans les zones sensibles, les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être renforcées.

Le SRCAE précise que l'essentiel des émissions de polluants atmosphériques à l'origine des dépassements relevés est due aux consommations énergétiques, plus particulièrement pour les **transports** motorisés sur la route. Le développement des alternatives au mode routier et l'amélioration des performances environnementales de celui-ci sont donc des priorités.

Le projet de SRCAE propose 12 orientations constituant le cadre d'une transition dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie dont la mise en oeuvre nécessitera la mobilisation d'une grande diversité d'acteurs. Ces orientations sont une opportunité pour dynamiser le territoire et ses entreprises. Le Schéma Régional Éolien (SRE) annexé au SRCAE identifie des contraintes techniques, des enjeux environnementaux et patrimoniaux à prendre en compte pour implanter des parcs éoliens.

Les 12 orientations du SRCAE

1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises
5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
10. Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée

Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés localement en particulier aux travers des Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et des Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui doivent être compatibles avec le SRCAE, c'est-à-dire ne pas être en contradiction avec ce dernier.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent, quant à eux, prendre en compte les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), c'est-à-dire ne pas ignorer leur contenu mais avec la possibilité d'y déroger pour un motif justifié.

I.2.3.2. Schéma Régional d'Aménagement et Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon

Face au potentiel de développement de la région Languedoc-Roussillon et pour répondre aux enjeux du XXIème siècle, l'Assemblée Régionale a, en application de la loi du 4 février 1995 qui dote les régions d'une véritable compétence en aménagement du territoire, adopté le SRADDT le **25 septembre 2009.**

Le SRADDT présente la région Languedoc-Roussillon comme un territoire où s'articule quatre « plaques métropolitaines » avec l'objectif de les faire collaborer les unes avec les autres.

Si Montpellier occupe le centre de la plaque « montpelliéraine », le SRADDT ne propose pas une organisation territoriale classique, centrée sur la capitale régionale avec, en périphérie, les autres agglomérations. Au contraire, l'intention est bien de s'orienter vers un réseau de villes, avec la capitale régionale et les autres villes appelées à conforter ou acquérir des fonctions complémentaires et être en relation avec d'autres territoires, le tout faisant système.

À ces cinq plaques s'ajoute une sixième suggérée dans le pari de l'ouverture : la Méditerranée. En tant qu'espace de communication, autoroute de la mer, relation avec l'Afrique et l'Orient, cet espace ouvert fait le pendant à l'espace cloisonné du Massif central.

Avec le SRADDT, la région se lance trois objectifs à l'horizon 2030 :

1. L'accueil démographique

Le Languedoc-Roussillon doit continuer d'accueillir de nouveaux habitants. L'objectif de population est de 500 000 à 800 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour cela, elle doit :

- Rester durablement attractive pour les actifs ;
- Construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions (habitat durable et renouvelable, reconquête du périurbain, prise en compte de la biodiversité dans l'accueil démographique)
- Promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi.

2. La mobilité

- Anticiper la croissance des mobilités
- Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs, …
- Organiser les mobilités physiques et virtuelles (armature ferroviaire fluide, aménagement numérique régional, mobilités de proximité durables).

3. L'ouverture

- Tirer parti du dynamisme des régions voisines ;
- Engager de nouvelles coopérations à l'échelle Sud de France ;
- Prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges.

I.2.3.3. Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon a été approuvé par **arrêté signé par le Préfet de Région le 12 mars 2012**. Le PRAD a été institué par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Ce plan doit être pris en compte dans les documents de planification et, en particulier, dans les documents d'urbanisme. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il doit contribuer au triple défi de l'agriculture française, à savoir le défi alimentaire, le défi territorial et le défi environnemental.

Les cinq axes stratégiques pour une agriculture durable sont les suivants :

1. Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement
2. Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique
3. Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants
4. Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs
5. S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain.

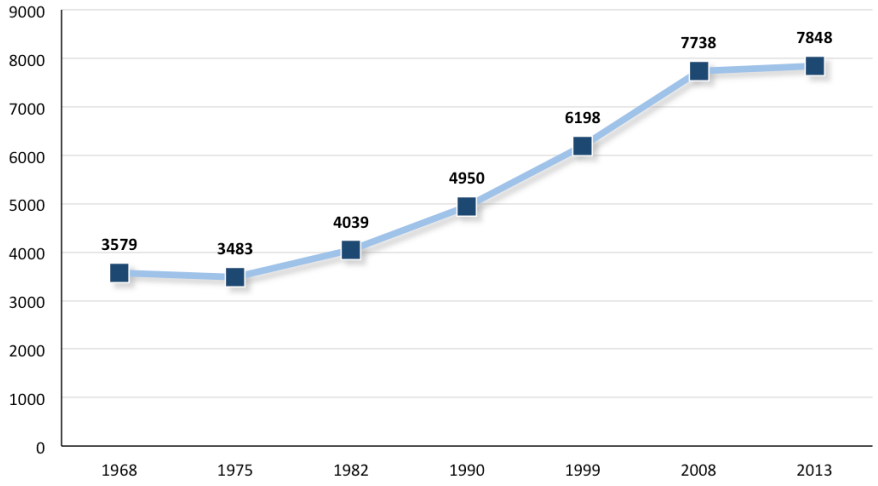
I.3. POPULATION

I.3.1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

I.3.1.1. Une croissance démographique forte

D'après le dernier recensement réalisé par l'INSEE, la population totale de Marseillan s'élevait à **7 848 habitants en 2013 (population légale au 1er janvier 2016).**

Evolution de la population marseillanaise



Source : INSEE - 2013

La commune de Marseillan a vu doubler sa population depuis les années 1975, passant de 3 483 habitants en 1975 à 7 848 habitants en 2014. Cette croissance de population n'a pas été constante et a connu 4 périodes marquantes :

- **Période 1968-1975** : l'évolution de la population est négative, la commune perd 96 habitants.
- **Période 1975-1982 :** la population connaît une variation annuelle moyenne de 2,1% soit une croissance démographique de 16%.
- **Période 1982-1999 :** la croissance démographique est d'environ 53%, soit un taux de variation annuel d'environ 3,1%.
- **Période 1999-2013 :** la croissance démographique de 26% prouve que la population continue de croître mais moins rapidement que sur la période précédente. Le taux de variation annuel est alors d'environ 1,9%.

On observe ainsi une accélération de la croissance démographique dès les années 1980, la population continue de croître à Marseillan mais de manière plus linéaire.

Il est important de noter que pendant la période estivale, la commune peut accueillir simultanément dans les résidences secondaires et autres types d'hébergements (campings, résidences...) environ 55 000 personnes, soit 6 à 7 fois la population permanente.

La commune de Marseillan a un rythme de croissance démographique important tout comme le territoire du Bassin de Thau. Cette attractivité induit des enjeux quant à l'accueil de ces nouvelles populations sur le territoire communal.

I.3.1.2. Un territoire attractif

Thau Agglo connaît une des plus fortes progressions démographiques du Languedoc-Roussillon sur les dernières années.

A l'échelle du territoire du SCOT de Thau (regroupant « Thau Agglomération » et la Communauté de Communes du Nord Bassin Thau), l'augmentation de population a été de près de + 23% entre 1999 et 2013, passant de 100 568 habitants à 123 905 habitants.

La commune de Marseillan est la 4ème commune la plus peuplée du bassin de Thau après Sète, Frontignan et Mèze.

En terme d'évolution démographique, elle se classait 4ème commune du Bassin de Thau avec + 25,2% entre 1990 et 1999.

Entre 1999 et 2013**,** la commune de Marseillan se classe 9ème avec + 29,7% (contre 23% sur l'ensemble du bassin de Thau).

Population des communes du SCOT Bassin de Thau

	Population au recensement de 2013	Evolution depuis 1999 en %
Sète	44 270	+ 11,9
Frontignan	22 942	+ 19,8
Mèze	10 642	+ 34,2
Marseillan	**7 848**	**+ 26,6**
Balaruc-les-Bains	6 878	+ 20,9
Gigean	6 118	+ 72,2
Poussan	5 819	+ 43,9
Villeveyrac	3 668	+ 65,9
Mireval	3 289	+ 7,9
Vic-la-Gardiole	3 067	+ 24,5
Montbazin	2 937	+ 32,7
Balaruc-le-Vieux	2 544	+ 41,2
Loupian	2 147	+ 44,8
Bouzigues	1 736	+ 43,7

Source : INSEE - 2013

I.3.1.3. Une dynamique de croissance liée au solde migratoire

C'est **le solde migratoire qui assure la croissance démographique de Marseillan**. Le solde naturel étant légèrement déficitaire depuis les années 1980.

Dynamiques de croissance démographique –Taux d'évoltion annuel

	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Taux d'évolution global en %	+2,6	+2,5	+2,5	+0,3
Variation due au solde naturel en %	-0,4	-0,3	-0,1	-0,4
Variation due au solde migratoire en %	+2,9	+2,8	+2,6	+0,7

Source : INSEE - 2013

La commune conjugue 3 scénarios :

- **Une croissance démographique régionale et départementale dues à une croissance migratoire**. La vitalité démographique est une caractéristique régionale puisqu'en 20 ans, le Languedoc-Roussillon est devenu la région de France la plus attractive ;
- **L'accueil d'une partie des ménages issus des pôles urbains voisins** (Agde, Sète voire Montpellier) ;
- L'installation d'une part importante **de retraités recherchant une certaine qualité de vie en bord de mer**.

I.3.1.4. Une population vieillissante

Marseillan se caractérise par une population relativement âgée. Elle est la commune sur le territoire qui **accueille la plus grande part de personnes de plus de 60 ans et le plus faible taux de moins de 30 ans**.

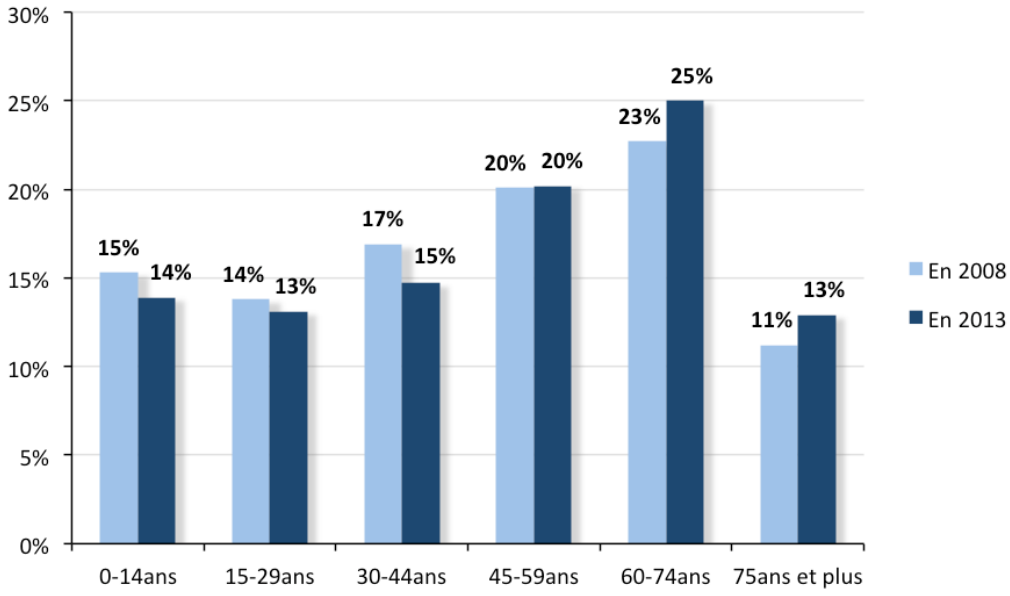
Répartition de la population

	population totale en 2013	% de la population de -30ans en 2013	% de la population de +60ans en 2013
Marseillan	7 848	27%	38%
SCOT	123 905	32%	31%
Département	1 092 331	36%	26%

Source : INSEE - 2013

Ce constat se retrouve sur les communes du territoire du SCOT du Bassin de Thau qui présentent une part de population plus âgée plus importante que dans le reste du département de l'Hérault.

Structure par âge de la population de Marseillan



Source : INSEE - 2013

Les habitants de 60-74 ans sont les plus nombreux sur la commune de Marseillan, cette tendance déjà observée en 2008 s'est accentuée en 2013 avec une augmentation de cette catégorie de population. Hormis les 75 ans et plus, ce sont les jeunes actifs de 15-29 ans et les jeunes de 0-14 ans qui sont les moins nombreux sur la commune. Ils étaient déjà en minorité en 2008 et cette tendance est accentuée avec une baisse de ces catégories d'âge. Ainsi, la **population actuelle est vieillissante.**

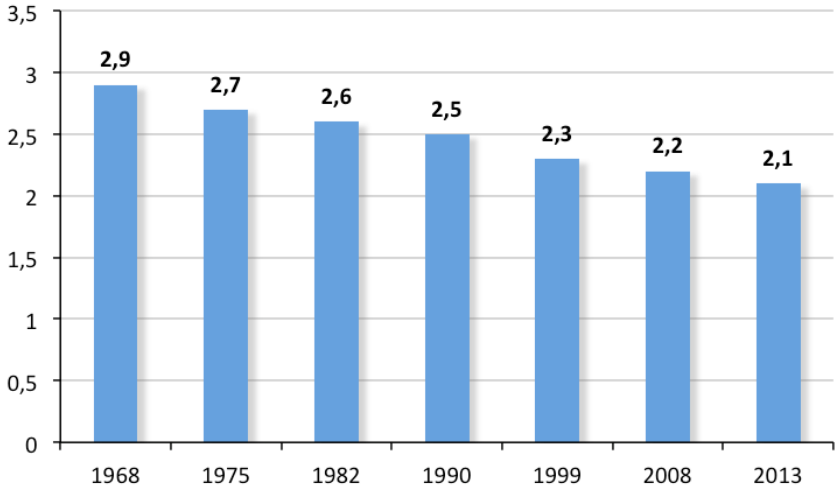
I.3.2. COMPOSITION DES MENAGES

La commune de Marseillan comptait 3 469 ménages en 2008. **Parmi eux, environ 30% étaient composés d'une seule personne.**

En 2013, 3 664 ménages ont été dénombrés soit environ 200 nouvelles familles comptabilisées.

Les ménages composés d'une seule personne sont en augmentation (+18%) entre 2008 et 2013. Les ménages avec famille sont en baisse puisqu'ils représentaient 67,3% des ménages en 2008 et 64% en 2013.

Evolution de la taille des ménages



Source : INSEE - 2013

Le nombre de personnes par ménage est en diminution sur la commune de Marseillan depuis 1968. La moyenne était de 2,9 personnes par ménage en 1968, alors qu'en 2013 elle est de 2,1.

Cette évolution de la taille des ménages est pour partie la traduction de phénomènes sociaux généraux (allongement de la durée de vie, baisse de la natalité, recomposition familiale…) mais également du vieillissement de la population évoqué précédemment que l'on retrouve tant au niveau départemental que local. Au sein de la commune de Marseillan, près de 44% des personnes vivant seules sont âgées de 80 ans ou plus en 2013.

Ce phénomène de diminution de la taille des ménages entraîne une augmentation des besoins en logements qui s'ajoutent aux besoins liés à l'accroissement de la population.

Cette évolution peut être rapprochée de l'analyse de l'évolution par tranches d'âge qui faisait apparaître un vieillissement de la population.

I.3.3. POPULATION ACTIVE

I.3.3.1. Un nombre d'actifs en croissance

La part de la population active totale sur la commune de Marseillan est en augmentation : **68% de la population totale en 2013 contre 63% de la population totale en 2008.**

En comparaison, à l'échelle du département de l'Hérault, la part de la population active représentait 69% de la population totale en 2013.

La part des actifs ayant un emploi est en progression ces dernières années : elle est passée de 52% de la population en 2008 à 53,6% en 2013 **mais reste toutefois inférieure à la moyenne départementale** (57,5% de personnes actives ayant un emploi en 2013 à l'échelle de l'Hérault).

I.3.3.2. Un taux de chômage en baisse

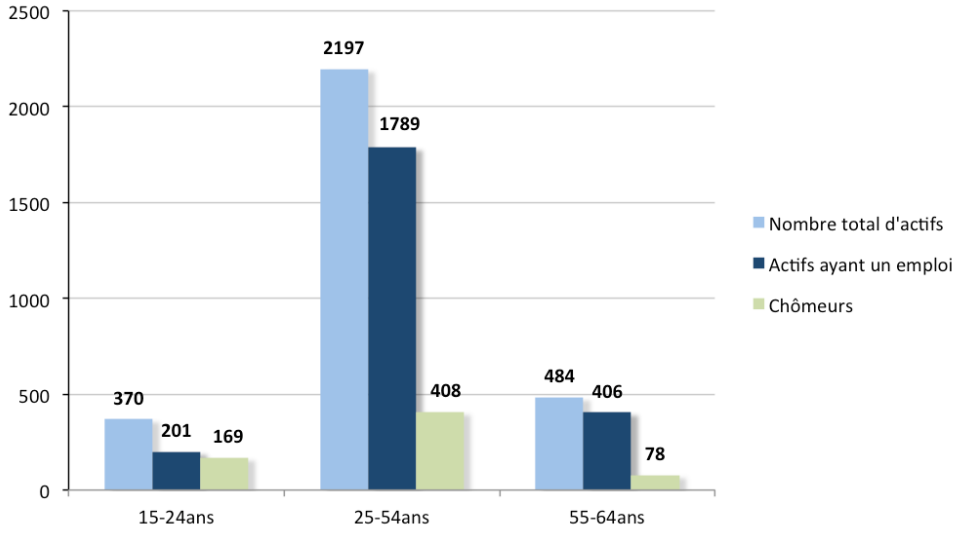
A Marseillan, **le taux de chômeurs est en augmentation** : on comptabilisait 14,6% de chômeurs en 2013 contre 10,8% en 2008.

Le taux de chômeurs à Marseillan est plus élevé que la moyenne départementale qui était de 11,9% en 2013.

Les 15-24 ans sont particulièrement touchés par le chômage : environ 45% de cette catégorie par rapport à la population active est sans emploi.

Globalement, ces tendances sont influencées par le contexte économique que connaît la France ces dernières années.

Nombre d'actifs sur la commune, d'actifs ayant un emploi ou chômeurs



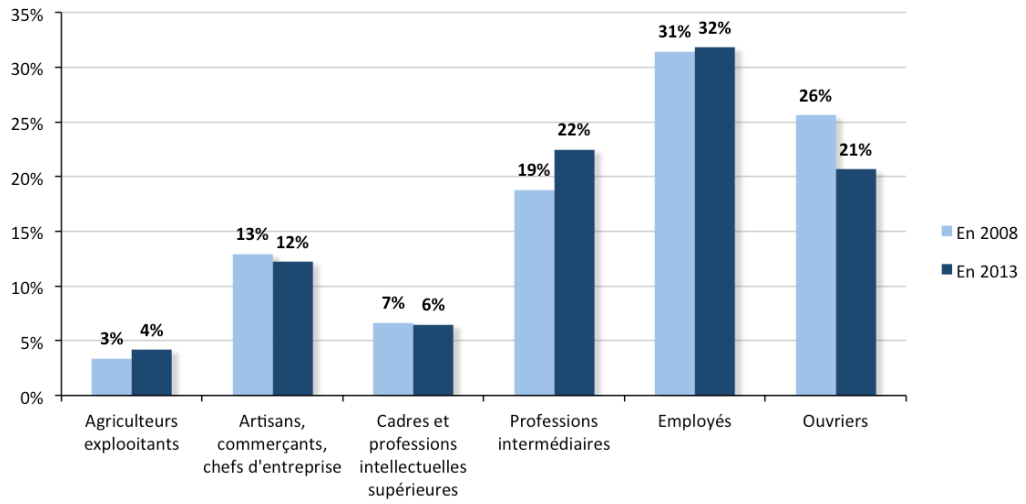
Source : INSEE - 2013

I.3.3.3. Les catégories socio-professionnelles

Les employés et les ouvriers représentent respectivement 32% et 21% de la population active. Toutefois, le nombre d'employés est en légère augmentation alors que celui des ouvriers est en baisse.

Les « professions intermédiaires » représentent 22% des actifs et leur nombre est en hausse depuis 2008. La part des cadres et professions intellectuelles est restée relativement stable avec une hausse de seulement 1 point entre 2008 et 2013. La part des **« artisans commerçant, chefs d'entreprises » est en baisse**, ils représentent 12% des actifs. Les agriculteurs exploitants représentent seulement 4% des emplois, et ont légèrement augmenté sur la période 2008-2013.

Répartition de la population de 15 ans et plus selon la catégorie socio-professionnelle en 2008 et 2013

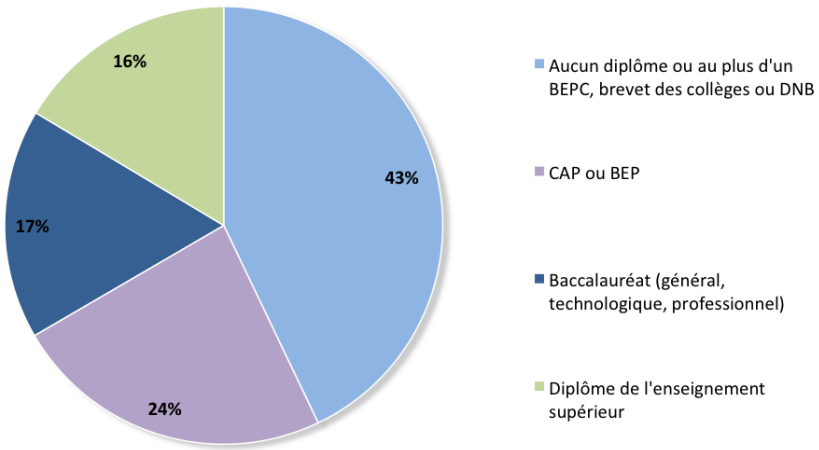


Source : INSEE - 2013

I.3.3.4. Un niveau de formation faible

En 2010, **43% de la population non scolarisée de plus de 15 ans ne possède aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collègres ou DNB**. Ceux qui détiennent un CAP ou BEP représentent 24%. Et 17% de la population est titulaire d'un baccalauréat.

Répartition de la population non scolarisée de 15 ans et plus selon le niveau d'études



Source : INSEE - 2013

A Marseillan, **près de 70% de la population non scolarisée de plus de 15 ans n'a pas atteint le niveau baccalauréat**, ce qui atteste d'un faible niveau d'études. De plus, seulement 16% ont un diplôme de l'enseignement supérieur.

I.3.3.1. Une population aux ressources moyennes

En 2012, 3 832 foyers fiscaux étaient recensés sur la commune de Marseillan dont **le revenu disponible médian par unité de consommation s'élève à 17 045 euros**. Ce chiffre est inférieur à la médiane départementale qui est de **18 412 euros**. En conséquence la part des foyers fiscaux imposables sur Marseillan (55,3%) est plus faible que celle du département (58,3% en 2012).

Revenu des foyers fiscaux à Marseillan et dans l'Hérault

	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	Part des ménages fiscaux imposables (en %)
Marseillan	17 045 €	55,3%
Hérault	18 412 €	58,3%

Source : INSEE - 2013

I.3.4. SYNTHESE POPULATION

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- ✓ 7 848 habitants en 2013.
- ✓ Une hausse importante de la population depuis les années 1975 (population multipliée par 2,3).
- ✓ Une population vieillissante (38% de la population a plus de 60 ans).
- ✓ Une taille moyenne des ménages en baisse (+18% pour les ménages composés d'une seule personne entre 2008 et 2013).
- ✓ Une augmentation de la population active principalement due à l'augementation du taux de chômeurs (10,8% de chômeurs en 2008 contre 14,6% en 2013).
- ✓ Des revenus moyens inférieurs à la moyenne départementale et une part des foyers fiscaux imposables elle aussi en dessous la moyenne de l'Hérault (55,3% de foyers imposables à Marseillan contre 58,3% dans le département).
- ✓ Un niveau de formation peu élevé (près de 70% de la population non scolarisée de plus de 15 ans n'a pas atteint le niveau baccalauréat).

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN

- ➔ Assurer un équilibre générationnel et favoriser la mixité sociale.
- ➔ Favoriser l'installation de jeunes couples afin de ralentir le phénomène de vieillissement de la population.
- ➔ Répondre à l'ensemble des besoins et notamment ceux des ménages les plus modestes.

Rappel du SCOT : Le SCOT du Bassin de Thau prévoit l'accueil de 4 400 habitants supplémentaires au maximum à Marseillan à l'horizon 2030 soit la production de 1 950 logements supplémentaires au maximum.

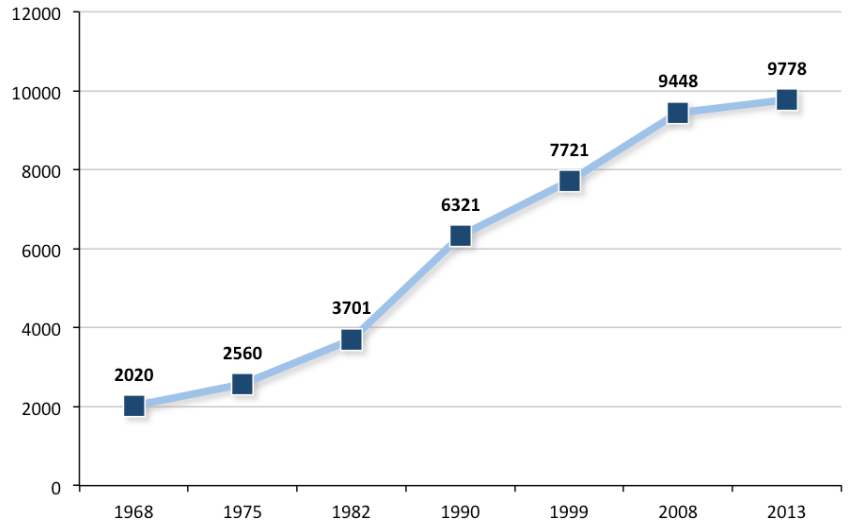
I.4. LOGEMENT

I.4.1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

I.4.1.1. Une hausse constante du nombre de logements

En 2013, Marseillan comptait 9 778 logements au total contre 9 448 en 2008 soit une augmentation de 3% entre 2008 et 2013.

Evolution du nombre de logements à Marseillan



Source : INSEE - 2013

L'écart entre le nombre de logements (9 778 logements) et le nombre d'habitants (7 848 habitants) est important, avec plus de logements que d'habitants sur la commune de Marseillan. Cela peut s'expliquer par sa situation géographique qui fait de la commune un lieu de villégiature où sont présents de nombreuses résidences secondaires ou occasionnelles.

Ainsi la courbe de l'évolution du parc de logements n'est pas corrélée à celle de l'évolution de la population sur la même période. On distingue plusieurs phases :

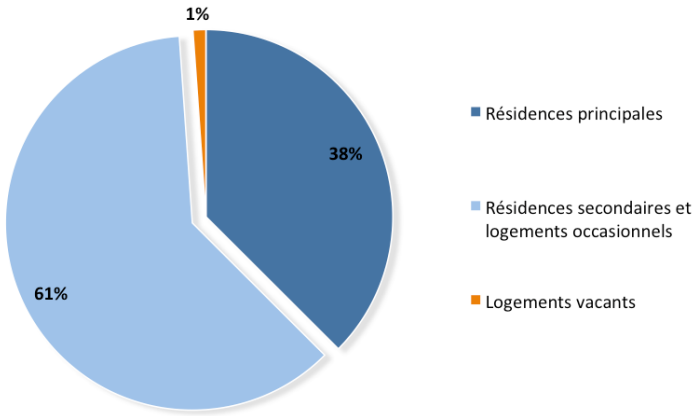
- **De 1968 à 1975 (7 ans) :** une croissance du nombre de logements de **+27%.** Le nombre d'habitants décroît sur cette même période.
- **De 1975 à 1982 (7 ans) :** une croissance **forte +45%.** Le nombre d'habitants croît de +16% sur cette même période.
- **De 1982 à 1990 (8 ans) :** une croissance **très forte de +71%** du nombre de logements.
- **De 1990 à 1999 (9 ans) :** une croissance **modérée de +23%,** qui suit la courbe d'augmentation du nombre d'habitants sur la commune.
- **De 1999 à 2008 (9 ans) :** la tendance se poursuit comme sur la période précédente avec une hausse de +22%.
- **De 2008 à 2013 (5 ans) :** la dynamique de croissance du nombre de logements est fortement ralentie durant cette période, avec un taux d'évolution qui est réduit à seulement +3,5% (contre +22% durant la période précédente). Cette tendance suit la croissance démographique qui connaît également un ralentissement ces dernières années.

I.4.1.2. Un parc de logements de résidences secondaires majoritaire

En 2013, la commune de Marseillan compte **3 664 résidences principales (38%)** et **6 005 résidences secondaires** et logements occasionnels **(61%).** Contre respectivement **36% et 58%** en 2008.

L'ensemble de ces logements sont représentés à 53,7% par des maisons et à 45% par des appartements, soit deux types de logements présents sur la commune de Marseillan dans des proportions relativement proches.

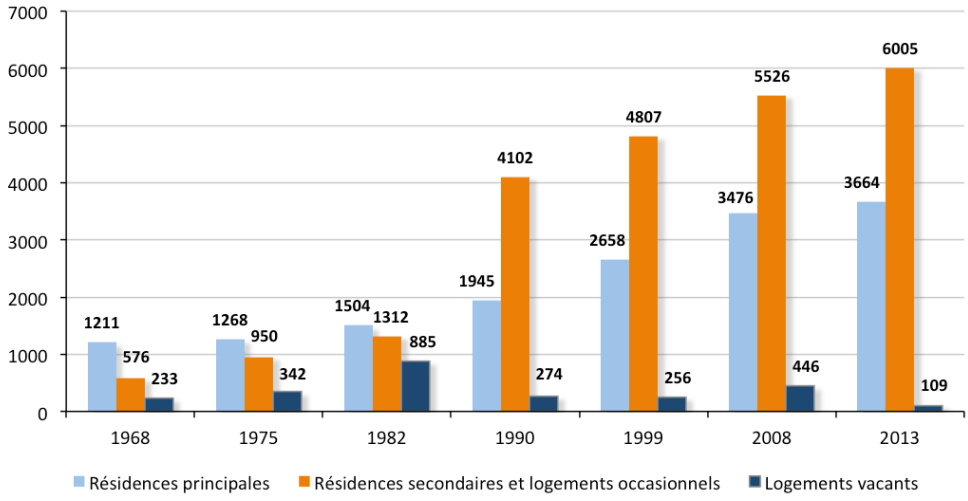
Répartition des logements en résidences principales, secondaires ou vacants



Source : INSEE - 2013

Cette **forte proportion de logements secondaires s'explique par la vocation touristique de Marseillan** liée à la station balnéaire de Marseillan-plage.

Evolution du nombre de résidences principales, secondaires et de logements vacants



Source : INSEE - 2013

Les logements vacants représentaient 1% en 2013 et 4,7% en 2008 du parc de logements.

Le nombre de résidences secondaires construites durant les années 1980, font apparaître, dès 1990, un écart considérable entre le nombre de résidences principales et secondaires. Cet écart reste largement visible en 2013.

L'analyse de l'évolution de la structure des logements met en évidence 3 phénomènes :

- **Entre 1968 et 1982,** la part des logements vacants a augmenté de façon significative avant de globalement régresser jusqu'en 2013, excepté la hausse connue en 2008.

- **La période 1982 à 1999** connaît une explosion du nombre de résidences secondaires : **+25% en 17 ans** (de 1200 en 1982 à plus de 4700 en 1999). Ce nombre tend à se stabiliser aujourd'hui.
- Enfin le nombre de résidences **principales a connu le plus** fort taux d'évolution entre 1990 et 2008 soit **+78,7%** (via notamment de nombreuses opérations de lotissements).

À l'origine, Marseillan était un village de viticulteurs et de pêcheurs, tourné vers l'intérieur des terres et vers l'étang de Thau. C'est avec l'avènement du tourisme balnéaire et l'implantation de nombreux campings que la commune s'est développée sur sa partie littorale.

La commune s'est développée autour de **deux pôles** : le village et le secteur de proche du rivage. La répartition spatiale par type de logements est donc assez nette :

- **Le pôle touristique de Marseillan-plage** regroupe la grande majorité des résidences secondaires (dont un nombre important de résidences touristiques).
- **Le village, pôle d'habitat historique** où se concentre la grande majorité des résidences principales.

A l'instar de ce qui se passe dans les autres communes littorales, on observe **un phénomène progressif de transformation de l'habitat résidentiel saisonnier en habitat permanent et/ou en location de septembre à juin.** On estime à environ 800 le nombre des résidents à l'année à Marseillan-plage aujourd'hui.

Les logements touristiques de Marseillan-plage offrent des caractéristiques (taille des appartements, fonction locative…) qui répondent aux besoins notamment de jeunes ménages et de familles monoparentales.

Ce phénomène induit de nouveaux besoins en équipements et en transports y compris scolaires et peut à terme, modifier le fonctionnement urbain de la station.

I.4.1.3. Un parc de logements qui tend vers un équilibre entre l'individuel et le collectif

Entre 1999 et 2009, on observe une augmentation des logements collectifs de +47% et une faible hausse de logements individuels de +7% permettant un **équilibre entre le nombre de logements individuels et collectifs.**

Part et évolution des logements individuels et collectifs dans l'ensemble du parc en 2010

	2010	% à Marseillan	1999	Evolution 1999-2010 Marseillan	Evolution 1999-2010 Hérault
Logements individuels	5 169	54%	4761	+9%	+20%
Logements dans un immeuble collectif	4 355	46%	2919	+49%	+22%
Total logements	9 524	/	7680	+22%	+21%

Source : INSEE - 2010

Il est important de relever que **parmi les 46% de logements collectifs, une part importante sont des résidences secondaires ou des appartements destinés à la location touristique saisonnière**. Ainsi cette forte progression s'expliquerait notamment par sa situation de station balnéaire favorisant le développement d'une offre de logements touristiques en immeuble collectif.

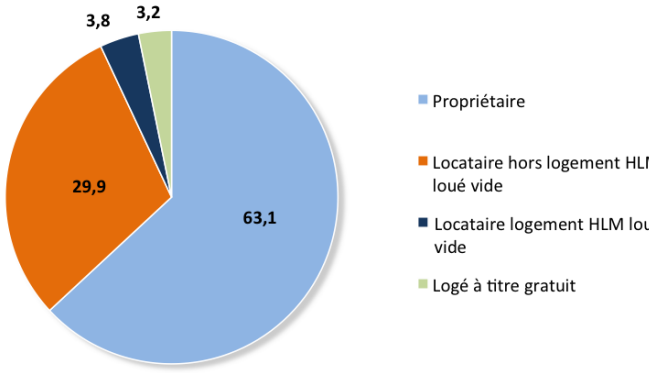
I.4.1.4. Une majorité de propriétaires

En 2013 la part des ménages de la commune qui sont propriétaires 63,1% (pour 3664 résidences principales), **est** supérieure à la moyenne départementale (54,4%). Le nombre de locataires est de 33,7% (soit 1233 résidences principales), inférieur à la moyenne départementale (43 %).

Parmi ces 1233 logements en location, 141 sont des logements HLM loués vides (soit 3,8% du parc de logements).

3,2 % des habitants de la commune sont des personnes logées gratuitement ; le taux départemental est de 2,6 %.

Répartition des propriétaires et locataires en 2010



Source : INSEE - 2013

I.4.1.5. Une forte représentation des T3-T4 ou plus

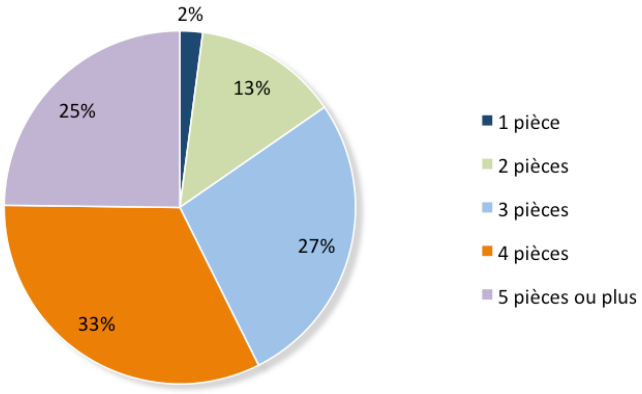
En 2013, **84,6% des résidences principales de Marseillan étaient des T3-T4** et plus, contre 78,2% au niveau départemental.

Les petits logements (studios et les T2) sont sous-représentés : 15,4% des résidences principales seulement contre une moyenne départementale estimée à 21,9%.

Ceci confirme la faiblesse de l'offre face à la **demande en petits logements actuellement à Marseillan.**

Le diagnostic du P.L.H. met en avant ce manque de logements de type T1 et T2 destinés d'une part aux personnes âgées et d'autre part aux travailleurs saisonniers nombreux à Marseillan plage.

Répartition des logements par taille



Source : INSEE - 2013

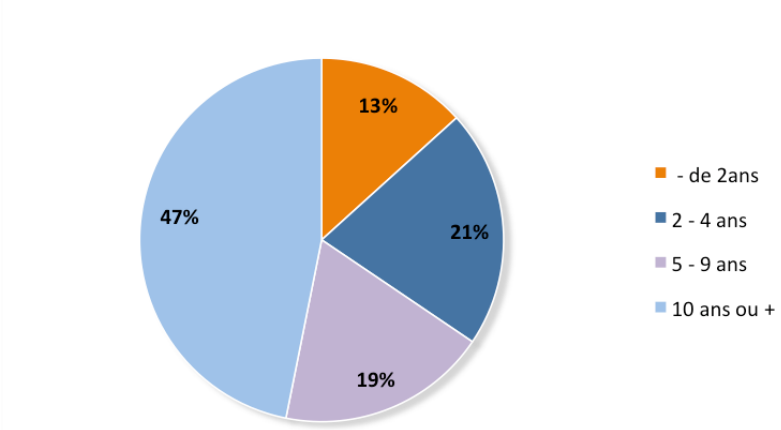
I.4.1.6. Une majorité de ménages occupant leur logement depuis plus de 10 ans

En 2013, **44% des ménages occupent leur résidence principale depuis plus de 10 ans** et seulement 16% depuis moins de 2 ans.

Cette tendance se retrouve également à l'échelle du département de l'Hérault avec 43,7% de ménages qui occupent leur résidence principale depuis plus de 10ans et 16,5% depuis moins de 2 ans. Les populations apparaissent alors comme particulièrement sédentaires.

Cette situation conforte le phénomène de vieillissement de la population constaté dans l'analyse démographique.

Répartition des marseillanais selon le nombre d'années passées sur la commune



Source : INSEE - 2013

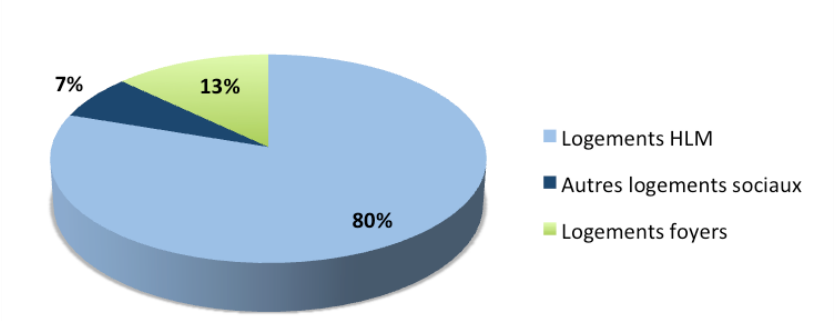
I.4.1.7. Un déficit de logements aidés à Marseillan

Au dernier décompte officiel des services de l'Etat, la commune de Marseillan compte 247 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2015, soit 6,13% du parc de logements. Au titre de la loi ALUR du 26 mars 2014, la commune présente un déficit de 759 logements locatifs sociaux pour atteindre le taux exigé de 25%.

L'inventaire des logements locatifs sociaux au 1er janvier 2015 mentionnait l'existence de 247 logements locatifs sociaux répartis entre 198 « logements HLM », 32 « logements foyers » et 17 « autres logements aidés ».

La commune poursuit aujourd'hui cette dynamique de construction de logements locatifs sociaux**. Au 1er juin 2015, 262 logements locatifs sociaux sont dénombrés,** soit environ 6,5% du total des logements de la commune.

Répartition des logements aidés marseillanais



Source : DDTM - 2015

Avant et durant la réalisation des travaux de renouvellement urbain rue de l'hôpital

Afin de répondre aux objectifs fixés par la loi, une convention tripartite a été signée en 2014 entre l'EPF, Thau Agglo et la commune de Marseillan, qui permettra dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation de prévoir la construction d'au moins 30% de logements aidés.

La plupart des logements aidés réalisés entre 2011 et 2013 se situent en centre ancien et ses abords, notamment l'opération de renouvellement urbain réalisée rue de l'hôpital. La destruction d'un bâtiment insalubre et inoccupé a permis de libérer une emprise foncière. Cette opération comprend 56 logements aidés en centre ancien. Dans cette opération, ce sont 38 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), 12 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et 6 PLS (Prêt Locatif Social) qui ont été mis en place.

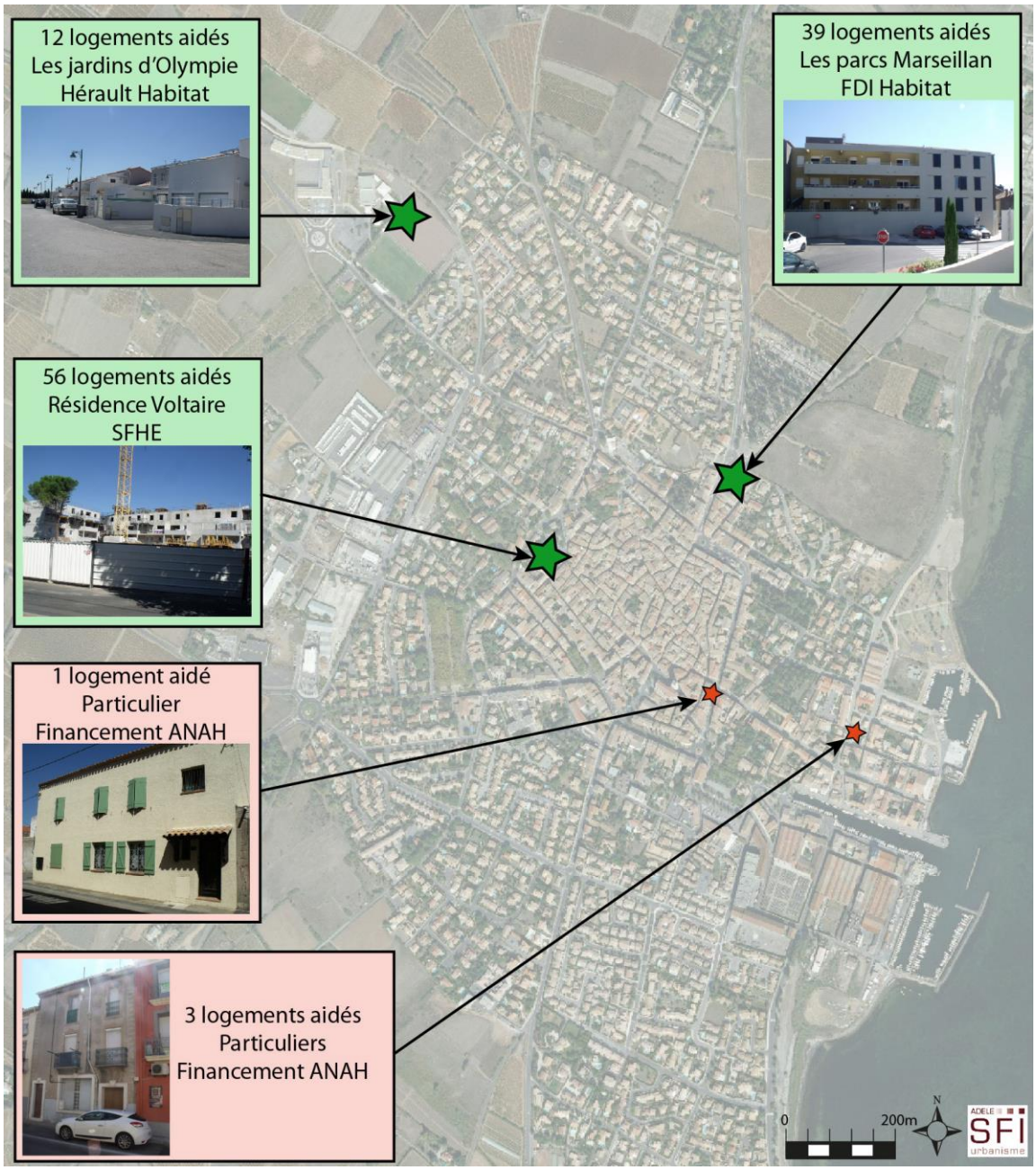
La deuxième réalisation phare de ces trois dernières années se situe en bordure du centre ancien, sur l'avenue Gabriel Péri. **Cette opération de renouvellement urbain comprend la création de 39 logements aidés**. Parmi eux, la répartition des financements se fait avec 30 en PLUS ordinaire et 9 en PLAI. La destruction des bâtiments existants a permis d'intégrer la création de logements dans une réflexion plus globale, comprenant un réaménagement des voiries, la création d'un giratoire, la mise en place de stationnements. Aujourd'hui, cette opération a amélioré la circulation automobile et valorisé l'entrée de ville.

Ces deux opérations phares comptabilisent la construction de 101 nouveaux logements aidés, soit 86 % des réalisations de ce type de logements. Les autres opérations sont moins imposantes avec d'une part **le lotissement communal, situé sur l'ancien stade à proximité du collège, qui comprend la réalisation de 12 logements aidés** (9 PLUS ordinaire, 3 PLAI). D'autre part des constructions plus ponctuelles, financées par logement conventionné social ANAH, avec 3 logements rue Edouard Adam et 1 Boulevard Pasteur.

Avant et après réalisation de l'opération avenue Gabriel Péri

Construction en cours des logements aidés du lotissement communal

Localisation des principales opérations récentes (2011-2013) comprenant des logements aidés



Réalisation : ADELE-SFI - 2014

I.4.1.8. La 1ère aire d'accueil des gens du voyage de Thau Agglo

Marseillan est la première commune de Thau Agglo à avoir répondu à l'obligation légale (qui incombe à toutes les communes de plus de 5 000 habitants) de construction d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

D'une superficie de 7 000 m^2, elle a été inaugurée en janvier 2009. Elle peut **accueillir 44 caravanes sur 22 emplacements équipés de blocs sanitaires**. Un bâtiment d'accueil avec salle de réunion est disponible pour les associations et les services sociaux.

La durée maximum d'un séjour est de 4 mois et les usagers doivent s'acquitter d'un droit de place (2 € par jour) et d'une caution d'arrivée (100 €). Les enfants sont accueillis dans les écoles de Marseillan (un demi-poste d'enseignant spécialisé détaché par l'Education Nationale est à disposition).

L'aire d'accueil des gens du voyage à Marseillan inaugurée début 2009

I.4.1.9. Un pourcentage élevé de logements potentiellement indigne

L'habitat indigne recouvre les logements ou locaux d'hébergement insalubres, dangereux et/ou exposés au plomb, voire précaires.

Les situations d'habitat indigne sont souvent liées à une absence d'entretien du bâti, facteur de dévalorisation, conjuguée avec des situations d'occupation par des personnes défavorisées.

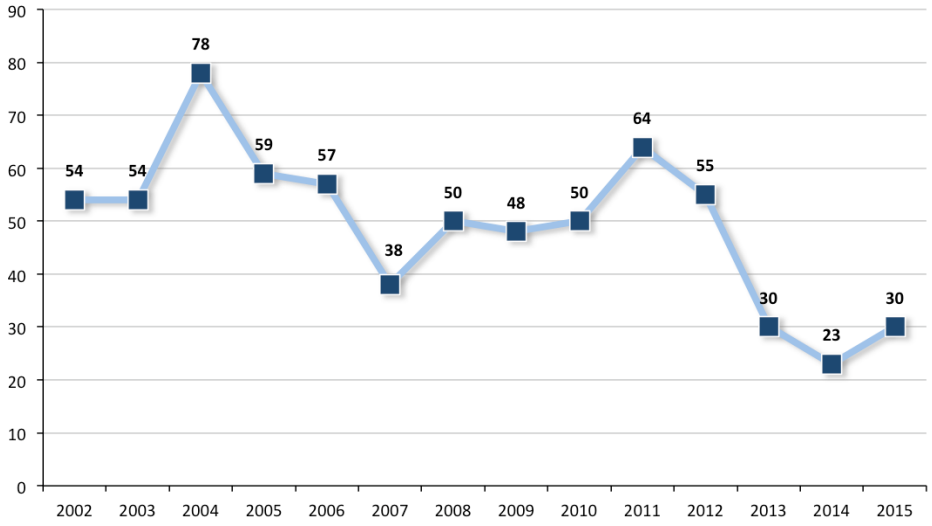
Le diagnostic du P.L.H. de 2005 laisse apparaître qu'avec 22,2% du parc privé potentiellement indigne, Marseillan a le taux le plus élevé des communes de Thau Agglo (dont la moyenne est de 15,2%). Cela représente un total de 673 logements dont 136 locatifs conventionnés, 14 locatifs libres (vacances/insalubrité) et 64 qui sont occupés par des propriétaires modestes (source : diagnostic P.L.H. 2005).

Une procédure de PIG**, Programme d'Intérêt Général, a été lancée sur Thau Agglomération en 2011**, pour une durée de 5 ans. Cette procédure permettra de rénover 110 logements locatifs et 140 logements occupés par leurs propriétaires à l'échelle des 8 communes. Sur Marseillan, une quarantaine de logements devraient profiter de ce dispositif de rénovation et de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

I.4.2. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE

L'évolution de la construction neuve à Marseillan a fluctué sur la période 2002-2015, même si l'on peut observer une certaine **constance entre 50 et 60 permis de construire autorisés par an. Toutefois, cette tendance est moins apparente ces dernières années avec un nombre de permis de construire accordés par la commune plutôt compris entre 20 et 30.** La moyenne sur ces 10 dernières années est d'environ 50 permis délivrés par an.

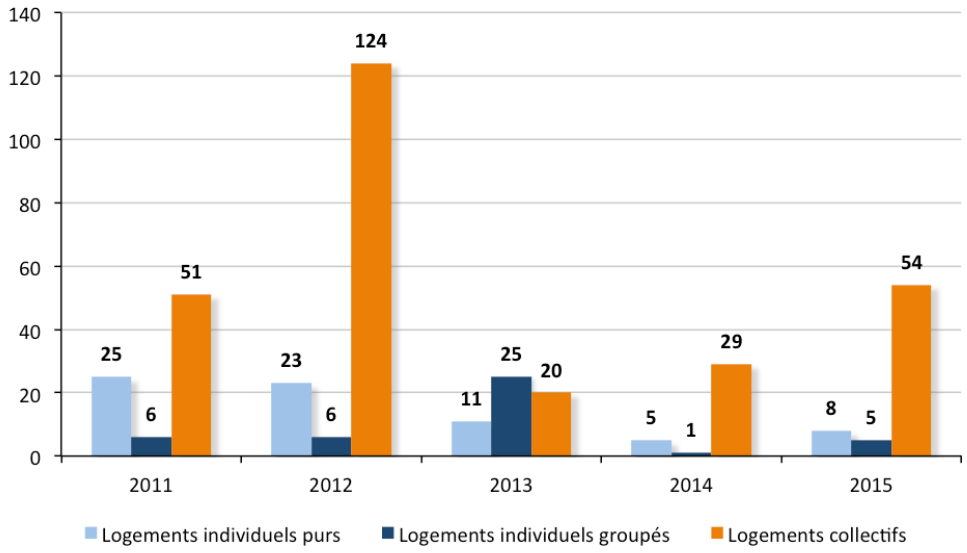
Evolution du nombre de permis de construire accordés à Marseillan



Source : Sit@del2 - 2015

La majorité des logements autorisés entre 2011 et 2015 correspond à des logements collectifs. On note d'ailleurs en 2012, un pic de permis de construire pour ce type de logements.

Nombre de permis de construire accordés selon le type de logements entre 2011 et 2015



Source : Sit@del2 - 2014

I.4.3. SYNTHESE LOGEMENT

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
✓ 9 778 logements recensés en 2013 ✓ Une prédominance des résidences secondaires (61% des logements) liée à la vocation touristique de la commune. ✓ Un parc qui tend vers un équilibre appartements / maisons avec respectivement 45% et 53,7% des résidences principales. ✓ Une majorité de grands logements de 3 pièces et plus : 78,2% de ce type de logements. ✓ Un parc de logements aidés en progression ces dernières années mais qui reste en dessous des obligations légales : environ 5% de logements locatifs aidés au 1er janvier 2013. ✓ Une aire d'accueil des gens du voyage qui propose 22 emplacements soit 44 caravanes. ✓ Une moyenne de 50 permis de construire autorisés par an entre 2002 et 2015.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Renforcer la production de nouveaux logements afin de répondre à la forte demande. ➔ Poursuivre la dynamique de construction de logements aidés. ➔ Diversifier le parc de logements pour assurer une mixité urbaine et sociale et répondre à l'ensemble des besoins générationnels notamment des jeunes ménages et des personnes âgées. ➔ Poursuivre la réalisation de logements individuels groupés et collectifs afin de limiter la consommation de l'espace.

Le **Programme Local de l'Habitat** de Thau Agglomération établi la faible proportion de de logements aidés **au 1er janvier 2012 : 4%** (soit 156 logements). D'ici 2020, la commune devra atteindre 20% de logements aidés soit sur la durée de deux PLH. C'est pourquoi, le PLH de 2012-2017 fixe des objectifs de création de 427 logements aidés à Marseillan sur cette période.

Le SCOT prévoit une croissance de la population de 1,35%, soit 40 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 sur le territoire du Bassin de Thau. A Marseillan le SCOT prévoit 4 400 nouveaux habitants. Cela représente 1950 logements supplémentaires pour cette période et la mobilisation de 43 hectares en extension urbaine et 6 ha en renouvellement urbain.

I.5. ANALYSE FONCIERE

I.5.1. EVOLUTION DU TISSU URBAIN ET CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

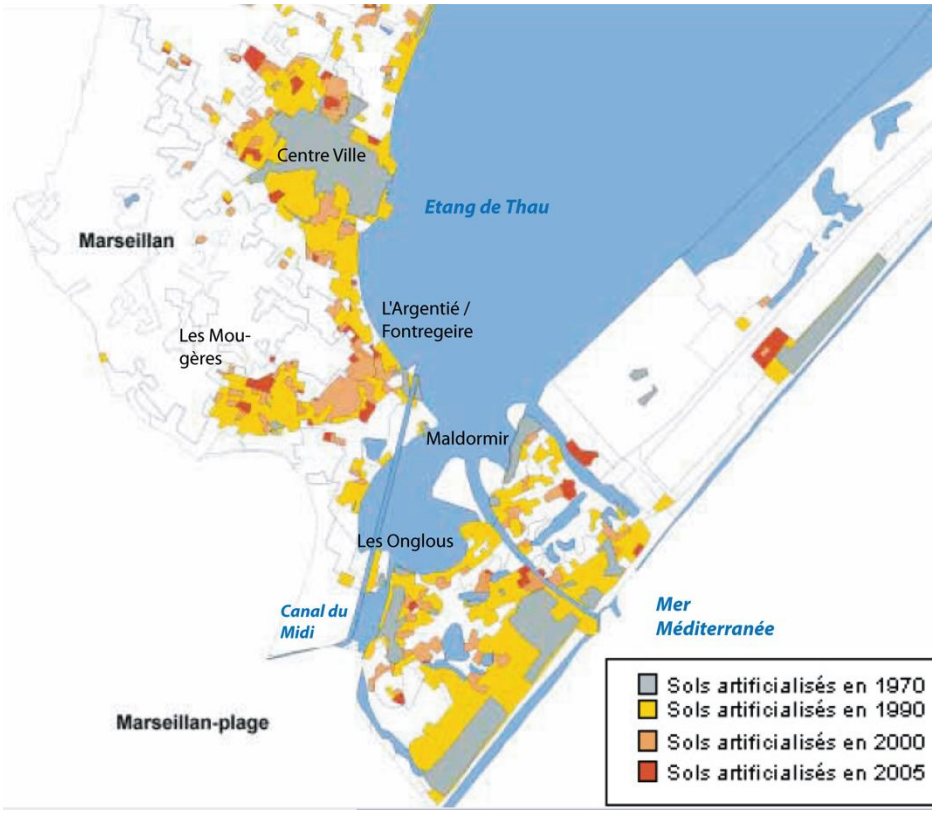
I.5.1.1. Une évolution urbaine rapide entre les années 1970 et le début des années 2000

Marseillan est une des communes de l'Agglomération qui a consommé le plus d'espace pour la construction entre 1970 et le début des années 2000. Cet étalement urbain s'est nettement ralenti depuis une dizaine d'années.

Une étude menée en 2006 par le Centre d'Etudes Techniques et de l'Equipement et la Direction Départementale de l'Equipement, démontre la forte construction urbaine du territoire de Thau et des **périodes de fortes consommations de terres agricoles et naturelles au profit de l'urbanisation** à Marseillan notamment entre les **années 1970 et 1990.**

Depuis le début des années 2000, cette artificialisation des sols est contenue car le POS mis en comptabilité avec le SMVM ne permet quasiment plus d'extensions urbaines. Seules quelques opérations d'extension ont été réalisées (voir chapitre I.5.1.2 Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2004 et 2014) notamment dans la zone économique. Une partie de ces opérations s'est réalisée par du renouvellement urbain, n'impactant pas la forme et l'emprise de l'enveloppe urbaine.

Artificialisation des sols à Marseillan de 1970 à 2005



Source : Etude CETE DDE 34, « La construction urbaine du territoire de Thau » - 2006

Le SCOT du Bassin de Thau confirme ce constat dans son étude sur la consommation des espaces naturels et agricoles : **moins 5,5 ha ont été urbanisés entre 2005 et 2009** (1,1% de la superficie de l'espace urbanisé). Ces constructions ont été réalisées **dans les dents creuses** (plus de 1,5ha), et **en renouvellement urbain** (0,5 ha). Mais aussi en partie dans les espaces en friches en bordure de l'urbain, sur 2 ha. Ce sont donc **moins de 1,5 ha d'espaces naturels et agricoles ont qui été consommés.** L'emprise de l'enveloppe urbaine a donc augmenté de 3,5 ha à proximité des zones urbaines. Cette urbanisation a créé majoritairement de l'habitat (sur 3,3 ha) et des espaces économiques (sur 1,35 ha) ; les constructions pour des équipements publics n'ont représenté 0,8 ha.

De 1944 à 2005, Marseillan a consommé environ 432,5 ha pour l'urbanisation.

Les deux pôles de Marseillan-ville et Marseillan-plage ont eu tendance à se rapprocher spatialement mais la coupure d'urbanisation entre les deux entités (étang du Bagnas et son prolongement jusqu'aux Onglous et le débouché du canal du Midi dans l'étang de Thau) perdure.

Cette urbanisation est la conséquence de facteurs externes (pression démographique, fort développement de l'activité touristique balnéaire…) **et de choix communaux exprimés au travers du P.O.S.** avec près de 400 ha de zones NA destinées à l'habitat au P.O.S. de 1988).

I.5.1.2. Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2004 et 2014

La Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » s'est notamment fixé comme objectif la lutte contre l'étalement urbain et la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La comparaison entre la photographie aérienne de décembre 2003 et le cadastre de 2013 (couplé d'un travail de terrain en 2014) a permis d'analyser la consommation de ces espaces par de nouvelles constructions entre 2004 et 2014.

Sur la période 2004-2014, l'enveloppe urbaine de Marseillan s'est étendue de 9 ha environ avec la réalisation de multiples de petites opérations d'une surface de 0,1 à 1,5 ha en moyenne.

C'est le secteur des Mougères qui a connu l'extension la plus importante de la tache urbaine avec la réalisation notamment du lotissement communal qui consommé environ 3 ha dont 2,5 ha d'un seul tenant.

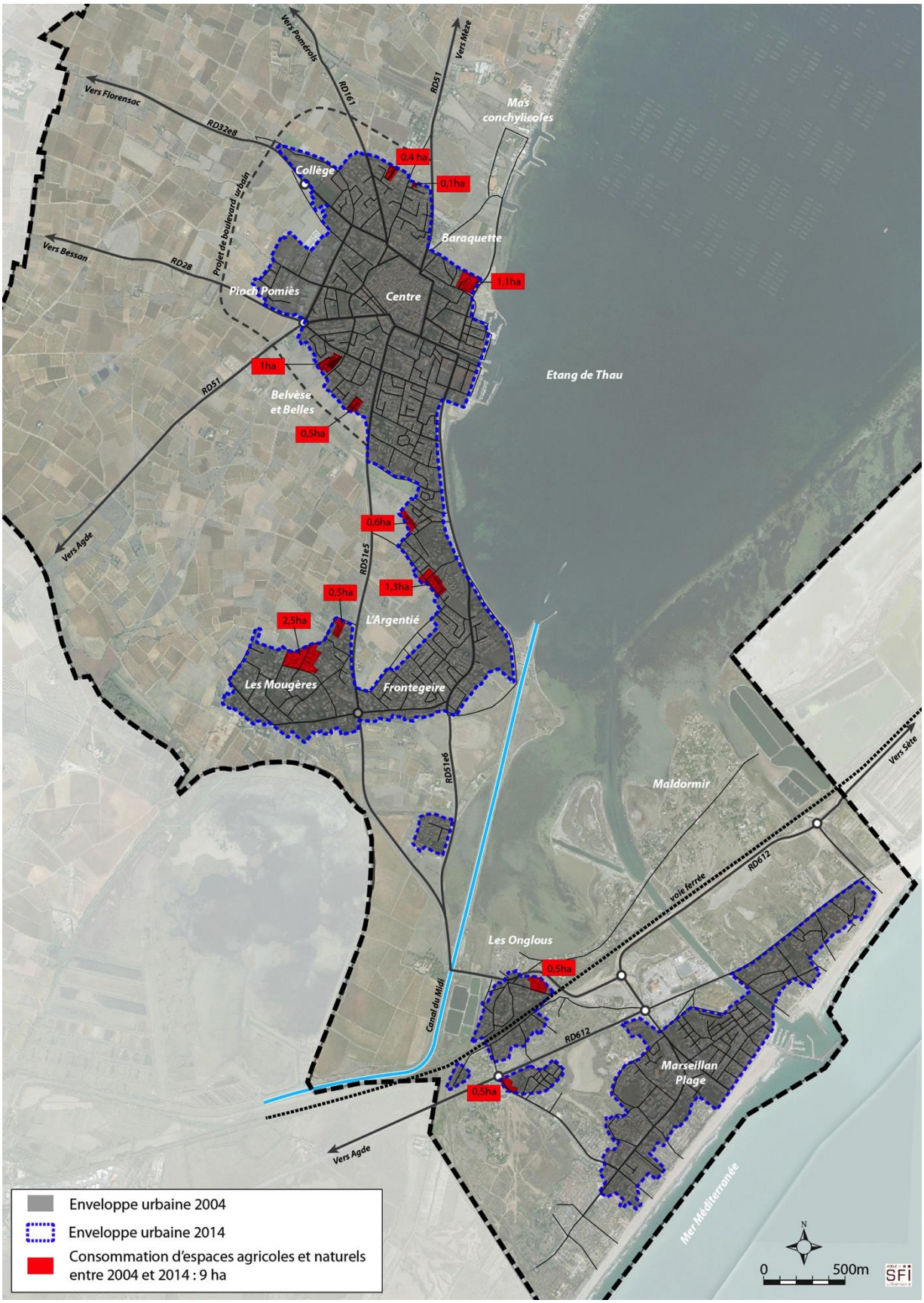
La quasi totalité (8 ha) des surfaces consommées sur les dix dernières années correspond à des espaces agricoles ou apparentés (friches) situés sur les franges urbaines de Marseillan-ville.

Le développement spatial de la commune a consommé environ 1 ha d'espaces naturels, dans le secteur de Marseillan-plage.

Aucun espace forestier n'a été artificialisé durant cette même période.

Durant la même période (2004-2014) la ville a également été concernée par des opérations de réinvestissement urbain, c'est à dire l'urbanisation de parcelles libres situées au sein des espaces urbanisés (par exemple l'opération du lotissement communal sur l'ancien stade près du collège : voir chapitre I.5.4 suivant).

Consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2004 et 2014 à Marseillan



Réalisation : ADELE-SFI - 2014

Réalisation ADELE-SFI, mai 2014, source : Photo aérienne 7/12/2003, vue aérienne Géoportail 2009 et relevés de terrains

I.5.2. UN MOUVEMENT DE RENOUVELLEMENT URBAIN DEPUIS 10 ANS

Dans le cadre du POS, la commune de Marseillan est arrivée aux limites de ses possibilités d'extension, c'est pourquoi **plusieurs opérations de renouvellement urbain ont eu lieu ces dernières années.** Ces nouvelles constructions permettent de densifier le tissu urbain existant, notamment avec des opérations qui comprennent de l'habitat collectif et des logements aidés.

Création de logements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain près du port de Tabarka.

Ces opérations ont été réalisées par destructions de bâtiments anciens et insalubres, mais aussi suite à des délocalisations d'activités, ou des suppressions d'équipements sportifs.

Les nouvelles constructions édifiées dans le cadre de ces opérations participent notamment à la modification des formes urbaines de la commune mais aussi à la requalification des espaces publics alentours.

Ces dernières années, la municipalité a notamment réalisée une opération de logements en lieu et place d'un ancien stade à proximité du collège. Cette parcelle située en zone urbaine, était concernée par un emplacement réservé pour la création d'un parking. Un terrain de foot en stabilisé était implanté à cet endroit. La commune a fait le choix de supprimer cet emplacement réservé afin de créer un **lotissement communal**

Actuellement, une partie du lotissement est déjà construite (environ 20 lots de maisons individuelles accolées). Une seconde tranche est en cours de construction, Il s'agit de logements aidés en bande. Cette opération menée par la commune permet à la fois de favoriser la mixité sociale, et de densifier cette zone pavillonnaire située à proximité des équipements et du centre, en créant des logements accolés.

L'opération de renouvellement urbain du stade modifie l'image du quartier du collège

I.5.3. ANALYSE DU POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété le code de l'urbanisme sur le contenu du rapport de présentation. Il est désormais spécifié que le rapport de présentation du PLU *« analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »*

L'analyse du tissu urbain existant de Marseillan met en relief un **potentiel de production de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine**, à la fois par :

- mobilisation des disponibilités résiduelles au sein du tissu urbain existant (« dents creuses »),
- densification du tissu urbain existant,
- mutation de certains espaces bâtis et emprises publiques.

Note sur la méthode utilisée pour estimer le potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant de Marseillan :

L'analyse suivante a été effectuée de manière **contextualisée**, en prenant en compte la réalité du terrain de la commune. Elle a été menée sur la base de l'analyse de la photographie aérienne, du cadastre, de la connaissance des projets de constructions lancés récemment ou en cours, et complétée par des vérifications sur le terrain.

Ont ainsi notamment été exclues les parcelles :

- concernées par un permis de construire en cours,
- situées en zone inondable inconstructible, (qui concernent de vastes surfaces à Marseillan)
- difficiles à desservir par des voiries (parcelles enclavées) ou les réseaux,
- dont le redécoupage est rendu difficile de part l'implantation de la construction existante (implantation au centre de la parcelle ne permettant pas d'en détacher une partie apte à accueillir une nouvelle construction…), etc…

L'estimation de ce potentiel est indicative, en effet l'absence de maitrise foncière par la collectivité, le caractère diffus des parcelles et l'absence éventuelle de volonté des propriétaires rendent notamment très incertaine la mobilisation de ce potentiel.

Des phénomènes de rétention foncière sont régulièrement constatés et certaines parcelles constructibles depuis de nombreuses années grâce aux règles établies par le POS n'ont pourtant pas été urbanisées.

I.5.3.1. Analyse des disponibilités résiduelles au sein du tissu urbain existant (« dents creuses »)

Il s'agit des parcelles libres qui sont localisées au sein du tissu urbain existant et qui sont potentiellement urbanisables (accès et dessertes par les réseaux suffisants, parcelles situées hors zones inondables inconstructibles, etc…). Les rares parcelles résiduelles situées à Marseillan-plage sont par exemple concernées par les aléas inondations par submersion marine (aléas forts en grande partie) : les nouvelles constructions sont donc interdites.

Nombre d'entre-elles font l'objet d'un phénomène de rétention foncière de la part des propriétaires, de plus elles sont localisées de manière diffuse dans le tissu urbain et la collectivité n'en a pas la maîtrise foncière ce qui rend leur mobilisation aléatoire. Seule une partie de ces disponibilités résiduelles pourra raisonnablement être mobilisée pour la production de nouveaux logements.

Le P.O.S. de Marseillan offrait de vastes surfaces dédiées à la construction (plus de 200 ha destinés à l'habitat), mais son ancienneté cumulée à la forte dynamique de croissance de la commune fait que **les capacités résiduelles actuelles réelles dédiées à l'habitat sont très faibles : les potentialités maximales de création de nouveaux logements au sein des « dents creuses » représentent environ 45 nouveaux logements.**

Elles sont situées en grande partie dans les anciennes zones IINA du P.O.S notamment dans le secteur des Mougères.

« Dent creuse » résiduelle dans le quartier de l'Argentié

« Dents creuses » dans le quartier des Mougères

I.5.3.2. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

A. Potentiel de densification du tissu urbain existant

Il a été calculé en repérant les grandes parcelles pouvant potentiellement être densifiées (par découpage parcellaire) et en appliquant la densité de logements par hectare des zones bâties situées aux alentours, mais également en prenant en considération la forme du bâti déjà présent sur les parcelles ciblées et leur possibilité de desserte par les voiries et les différents réseaux. En effet, la densification est souvent contrainte par divers facteurs :

- Tailles de parcelles modestes avec la construction implantée la plupart du temps au centre et avec la présence d'une piscine, ce qui empêche tout redécoupage foncier,
- Réseau viaire souvent étroit ne pouvant supporter une multiplication des logements,
- Réseaux d'assainissement, d'adduction en eau potable et de distribution en électricité qui ne sont pas dimensionnés pour accueillir trop de nouvelles constructions au sein des quartiers existants.

Exemple de densification par division parcellaire le long de la RD161 au cœur de Marseillan

L'estimation qui a été faite est donc maximaliste et théorique : la densification urbaine par découpage parcellaire dépend de la volonté des propriétaires qui ne souhaitent pas toujours vendre une partie de leur jardin pour qu'une nouvelle construction soit réalisée.

Au total le potentiel maximal de création de logements par densification du tissu urbain est estimé à environ 100 logements à Marseillan. Environ un tiers de ce potentiel se concentre dans le quartier des Mougères (grandes parcelles issues des anciennes règles du POS).

B. Potentiel de mutation du tissu urbain existant

La création de nouveaux logements au sein de la ville peut également être le fait de **mutations du tissu urbain constitué.** Ces **estimations du nombre de logements ne sont qu'indicatives**, mais la mutation de ces espaces situés dans des contextes bâtis denses offre la possibilité d'appliquer des densités élevées.

Plusieurs secteurs ont été repérés à Marseillan-ville (la station de Marseillan-plage est intégralement soumis à des aléas d'inondation forts, l'augmentation de la vulnérabilité n'est pas permise, le potentiel y est donc nul) :

- **Secteur du stade municipal, à proximité du collège : potentiel d'environ 25 logements.**

  A l'image de l'opération qui a été réalisée il y a quelques années dans le secteur du Château d'Eau, l'emprise du stade municipal actuel pourrait être utilisée pour produire une petite opération de logements individuels et maisons de ville (avec une part de logement social), dans le cadre de la délocalisation envisagé du stade. Le potentiel de nouveaux logements est estimé à environ 25 logements.

- **Secteur de l'entreprise « LittorAL » avenue de l'Industrie : potentiel d'environ 60 logements.**

  L'**entreprise industrielle est actuellement située au contact de zones d'habitat** ce qui génère des nuisances et des conflits d'usage. Sa délocalisation au sein la future zone d'activités économiques est envisagée afin de mettre fin aux les gênes occasionnées.

  L'emprise ainsi libérée (0,4 ha environ) constitue donc un potentiel intéressant de mutation pour création de logements (potentiel de 60 logements environ) à proximité du centre-ville.

- **Secteur de l'ex-supermarché en centre-ville : potentiel d'environ 100 logements.**

  Le réaménagement de la parcelle de l'ex-supermarché et de ses alentours est un exemple d'opération de renouvellement urbain qui permettrait de produire du logement, de requalifier l'espace public et de valoriser l'image de la ville (proximité immédiate du port et du centre-ville).

  Cette zone est aujourd'hui une friche commerciale occupée par un ancien supermarché désaffecté avec un parking attenant. Situé à proximité immédiate du port et du centre-ville ce secteur offre ainsi un **potentiel de mutation très intéressant. La ville a donc lancé une réflexion sur la mutation de cet espace stratégique**.

  Le projet envisagé comprendra de l'habitat collectif avec des commerces en rez-de-chaussée ainsi que des maisons de ville. Le stationnement serait organisé en souterrain pour réduire l'impact visuel de la voiture en centre-ville.

  Ce secteur représente ainsi un potentiel de **100 logements** environ permettant de répondre à la demande de la population. Il comprendra également des logements aidés.

  Cette opération participera à la densification de la ville et s'inscrira dans la volonté de la commune de développer une mixité sociale et générationnelle.

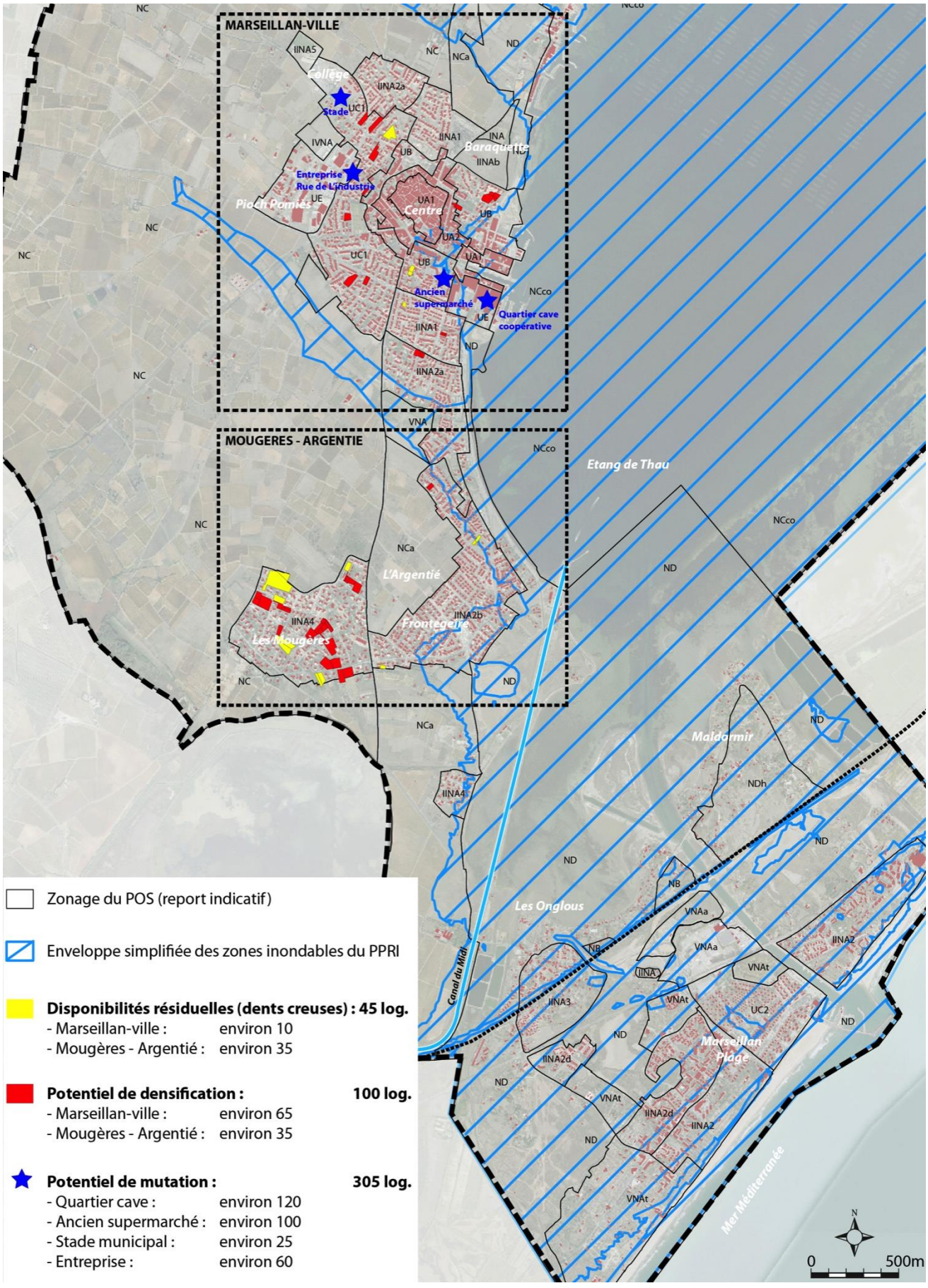
Situation actuelle : un espace en friche, inhabité.

Aspect futur possible - Image de synthèse. Source : Aménagement de la parcelle de l'ex-supermarché. N. Lebunetel - 2011

- **Secteur de la cave coopérative : potentiel d'environ 120 logements.**

  Dans le cadre de la délocalisation envisagée de la cave coopérative au sein de la future ZACOM, le foncier ainsi libéré pourrait faire l'objet d'une opération mixte comprenant une part d'habitat. Diverses études d'opportunité sont en cours. Ce secteur est en effet très stratégique car situé à proximité immédiate du centre-ville et du port en cours de réaménagement. **Le potentiel estimé est d'environ 120 nouveaux logements.**

Potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant de Marseillan



Zonage du POS (report indicatif)

Enveloppe simplifiée des zones inondables du PPRI

Disponibilités résiduelles (dents creuses) : 45 log.
- Marseillan-ville : environ 10
- Mougères - Argentié : environ 35

Potentiel de densification : 100 log.
- Marseillan-ville : environ 65
- Mougères - Argentié : environ 35

Potentiel de mutation : 305 log.
- Quartier cave : environ 120
- Ancien supermarché : environ 100
- Stade municipal : environ 25
- Entreprise : environ 60

Réalisation : ADELE-SFI - 2016

I.5.4. SYNTHESE ANALYSE FONCIERE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- ✓ Un étalement urbain important entre les années 1970 et le début des années 2000 une moyenne de 11, 5 ha /an consommés (plus de 350 ha consommés).
- ✓ Un net ralentissement de la consommation d'espaces agricoles et naturels ces dix dernières années en raison notamment de l'application du SMVM : 9 ha environ consommés entre 2004 et 2014 (8 ha d'espaces agricoles et apparentés, ainsi qu'1 ha d'espaces naturels. Aucun espace forestier n'a été consommé).
- ✓ Des opérations de renouvellement urbain réalisées ces 10 dernières années.
- ✓ Un potentiel total de production de loments au sein du tissu existant d'environ 450 logements, répartis entre :
  - Potentiel d'environ 45 logements au sein des disponibilités résiduelles,
  - Potentiel d'environ 100 logements en densification (par redécoupage parcellaire)
  - Potentiel d'environ 305 logements par mutation d'espaces bâtis ou emprises publiques (quartier de la cave coopérative, ex-supermarché, entreprise rue de l'industrie, stade municipal).

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN

➔ Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs (en favorisant la densification pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles) afin de répondre aux besoins importants en logements (notamment en terme de logements aidés).

➔ Mobiliser autant que possible les disponibilités foncières résiduelles et le potentiel de densification et de mutation qu'offre encore l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

➔ Offrir la possibilité d'étendre les zones économiques et d'habitat, dans le respect des orientations du SCOT, préférentiellement dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Rappel du SCOT : Unités de productions urbaines à l'horizon 2030 pour la commune de Marseillan :

- **Habitat et équipements** : 43 ha en extension / 6 ha en renouvellement urbain
- **Activités artisanales et tertiaires** : 11 ha en extension
- **Commerce (ZACOM)** : 4 ha en extension
- **Tourisme** : 4 ha en extension

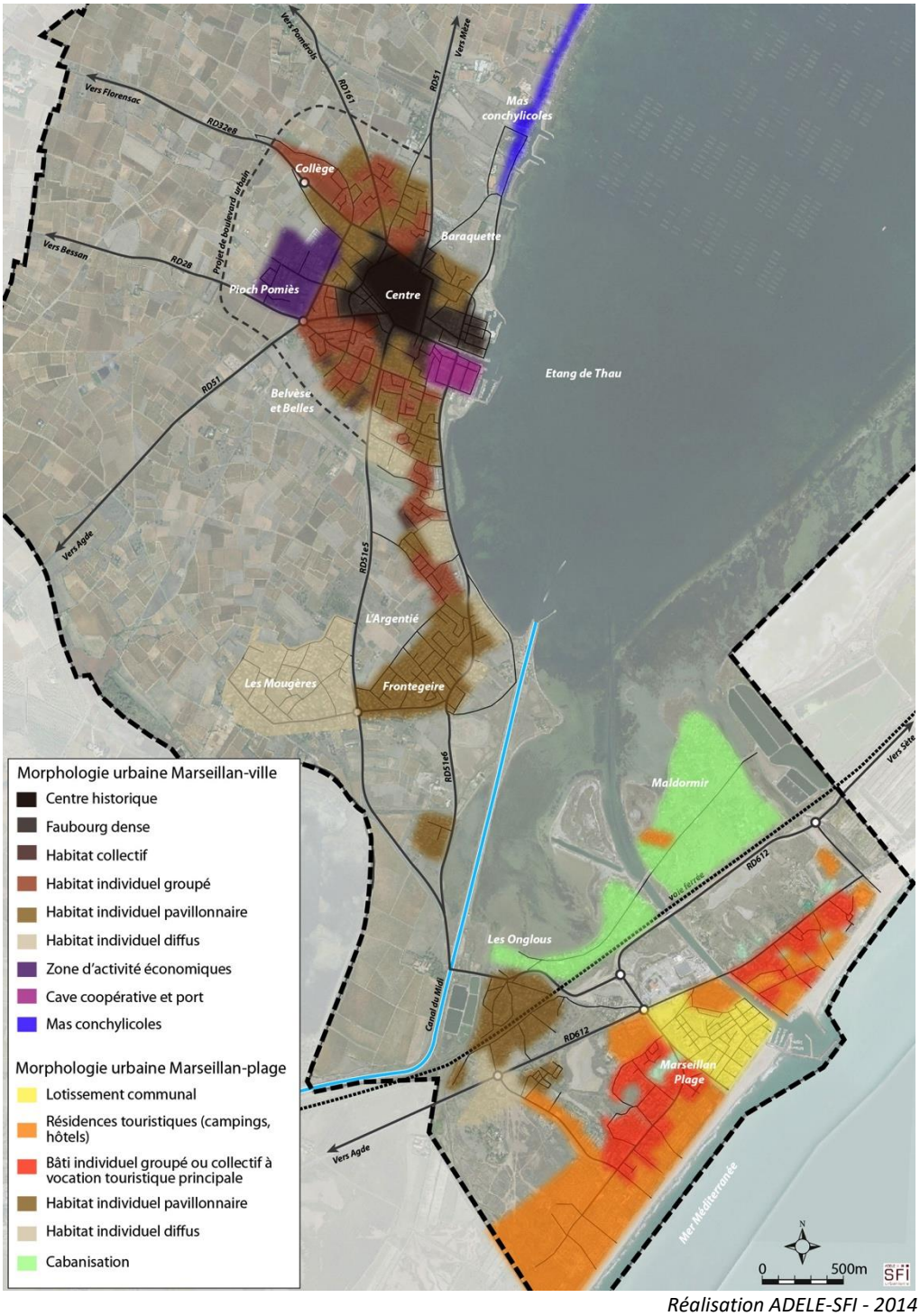
I.6. ANALYSE URBAINE

I.6.1. LES FORMES URBAINES

L'habitat se répartit en deux pôles : Marseillan-ville et Marseillan-plage, distants de cinq kilomètres, séparés par la pointe de l'étang de Thau et reliées par la route départementale D51e5 :

L'analyse de la typologie urbaine des quartiers particuliers seront pris comme exemples modèles étant donné que des typologies d'habitat identiques se retrouvent dans des secteurs différents de la commune.

Morphologie urbaine de Marseillan



Réalisation ADELE-SFI - 2014

I.6.1.1. Marseillan-ville : des formes de bâti diverses organisées autour du noyau villageois

A. Le centre ancien

Marseillan-ville, s'articule autour d'un centre ancien organisé autour de l'église Saint-Jean-Baptiste, de la place couverte et de la mairie. Les rues y sont étroites et tortueuses.

Ce centre historique est **constitué d'habitat, de commerces de proximité et de services**. Les constructions sont anciennes et sont édifiées en ordre continu directement en limite de l'espace public. Par ailleurs, l'orientation des faîtages est parallèle à la voie.

La circulation est difficile dans l'hyper centre au vu de l'étroitesse des rues (encombrement des rues par le stationnement sur le domaine public) tandis que les voies plus larges encerclant ce centre ancien permettent la traversée de la ville avec des stationnements latéraux et des trottoirs.

Un cœur villageois ancien et dense

- *Densité : environ 60-70 logements/ha*
- *Hauteur : R+2 à R+3*
- *Zone du POS : UA*
- *Réseaux : collectifs*

Des îlots morcelés en centre ancien

Des ruelles étroites et sinueuses dans le noyau villageois, qui amènent à la découverte de certains monuments.

Ce cœur villageois dont **la densité de bâti est très élevée (60-70 logts/ha)** est constitué d'immeubles anciens et de maisons de ville délimitant l'espace public par un alignement. Les bâtiments à deux ou trois étages s'organisent autour de rues sinueuses et étroites. Ils associent tour à tour des formes circulaires, orthogonales ou polygonales variées. La forme primaire du village était circulaire.

L'espace public est constitué de rues et ruelles, de quelques places **: Place couverte, Parvis de l'Eglise St Jean Baptiste, Place Miramond,** qui définissent une centralité marquée.

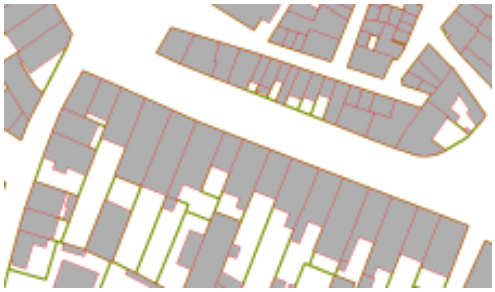
B. Le faubourg dense

Les commerces de proximité se concentrent dans le cœur historique mais aussi dans ses extensions immédiates.

Cette zone nommée « faubourg dense » est caractérisée essentiellement par **de l'habitat et des services avec principalement des immeubles collectifs**.

Le faubourg dense encercle le centre ancien

- *Densité : environ 45/50 logements/ha*
- *Hauteur : R+2*
- *Zone du POS : UA/UB*
- *Réseaux : collectifs*



Un parcellaire lanièré

Une densité de bâti élevé et des bâtiments alignés sur rues dans le faubourg dense.

Le bâti continu s'aligne sur une voirie spacieuse et linéaire notamment sur les avenues Victor Hugo, Louis Pasteur, André Chassefière et le boulevard Lamartine. Ces voies sont parfaitement adaptées à la circulation automobile.

Sur les parcelles, les bâtiments s'élèvent sur un ou deux étages en alignement avec la rue. Côté cour, il est possible de voir se former un îlot central constitué de jardins. Le bâti ne présente pas de forme originale, il est assez uniforme et ressemble fortement au cœur de ville, il s'organise généralement dans la continuité du centre ancien qu'il encercle.

L'**espace public** est constitué de voiries, places et parcs. Certains espaces sont adaptés à la promenade comme la Place du théâtre, le Parc Gaujal, la Place de la République…etc.

C. Quartier d'habitat collectif

L'habitat collectif présente l'avantage de fournir une **offre résidentielle dense, à proximité des centres urbains**.

Ces formes sont de plus en plus recherchées et offrent une qualité de prestations confortables (parkings sécurisés, balcons et terrasses, généreux, espaces extérieurs collectifs de qualité...)

- Densité : forte > 50-60 logements/ha
- Hauteur : R+1 à R+3
- Zone du POS : UA, UB, UC, II NA
- Réseaux : collectifs

Des opérations bien réparties sur la commune

Une forme de bâti variée pour l'habitat collectif

A Marseillan, l'habitat collectif se présente essentiellement sous la forme de petites résidences dispersées sur toute la commune (en dehors du centre historique et des faubourgs denses qui abritent des immeubles anciens).

Ce mode d'habitat est de plus en plus recherché car il est adapté à une population vieillissante souhaitant être à proximité des commerces et services, sans avoir à entretenir un jardin.

D. L'habitat individuel

L'habitat individuel est une forme résidentielle qui s'est beaucoup développée à partir des années 1970.

Ces logements individuels peuvent être plus ou moins éparpillés, puisqu'ils sont **réalisés librement ou à l'occasion d'opérations de lotissements** plus ou moins importantes, ce qui crée un ensemble. Ces habitations ne sont pas toujours alignées sur la voirie de desserte sauf lorsqu'elles sont mitoyennes, dans ce cas-là, les 2, 3 ou 4 logements sont alignés sur la voirie de desserte.

On distingue trois sous-types le lotissement pavillonnaire, l'habitat individuel groupé et l'habitat diffus.

1- Habitat individuel groupé

La prise de conscience de la nécessité de construire des tissus résidentiels **moins consommateurs de foncier**, mais aussi la hausse des prix et la recherche de rentabilité par la maximisation de la constructibilité par les promoteurs, ont conduit à la multiplication récente de **formes d'habitat individuel plus denses**.

Qu'il s'agisse d'habitat individuel groupé conservant les caractéristiques de la maison individuelle dans une trame plus resserrée, ou d'opérations mixtes faisant cohabiter petits collectifs, maisons en bande et villas, quelques quartiers se composent aujourd'hui de ces formes d'habitat.

Des opérations d'habitat individuel groupé disséminées à travers la commune

- Densité : de 30 à 35 logements/ha
- Hauteur : R à R+2
- Zone du POS : UC, II NA
- Réseaux : collectifs

Une petite opération d'habitat individuel groupé au lieu dit Salvetat

De l'habitat groupé en quinconce au lieu dit de Belvèse

De l'habitat groupé au cœur d'un quartier pavillonnaire au lieu dit Clos de l'Etang

L'habitat individuel groupé concilie les avantages de la maison individuelle tout en induisant une consommation foncière moindre. La taille réduite des parcelles et la densité produite permettent de pratiquer des **prix d'achat plus abordables pour les ménages modestes**.

L'habitat individuel accolé présente des formes de bâti variées

La production de ce type de logements dans le cadre d'opérations d'ensemble permet d'intégrer ces formes bâties dans une trame plus dense et plus urbaine que le lotissement pavillonnaire et de se greffer plus facilement aux tissus denses déjà constitués.

La possibilité de varier les formes bâties et leur agencement permet une **grande diversité de typologies**, et ouvre la voie à l'inventivité architecturale.

La réduction des espaces extérieurs facilite l'entretien des biens et favorise le maintien à domicile des personnes âgées.

2-Habitat individuel pavillonnaire

Généralement organisé **sous forme de lotissement**, en prolongement des villages et faubourgs anciens, le « pavillon » se décline sous d'infinies variations à partir du **modèle de la villa dite « provençale ».** Maison de plein pied ou avec un étage, caractérisée par un toit de tuiles et des façades colorées, entourée d'un jardin.

Des extensions éloignées du centre de la commune : quartier de Frontegeire

- Densité : environ 20 logements/ha
- Hauteur : R à R+1
- Zone du POS : UC, II NA
- Réseaux : collectifs

Des parcelles de même superficie dans les lotissements pavillonnaires

Des maisons dites « provençales » dans le quartier pavillonnaire de Fontegeire

Les lotissements de maisons individuelles bénéficient dans l'ensemble d'une bonne accessibilité, grâce à un réseau dense de voiries de desserte. La circulation étant limitée dans ces quartiers, ils subissent peu de nuisances liées aux flux de circulation automobile.

Ce mode de logement, récent et confortable, **répond aux attentes actuelles de nombreux ménages**. Sur des terrains allant de plusieurs milliers de m² à 250-300 m², une villa est construite.

3- Habitat individuel diffus

Cette typologie correspond à un habitat **peu dense**, posé sur sa parcelle, **sans cohérence formelle ou architecturale avec les habitations environnantes** ni avec la voirie de desserte.

Dans le quartier des Mougères, l'habitat individuel diffus est consommateur d'espace

- Densité : de 5 à 10 logements/ha
- Hauteur : R à R+1
- Zone du POS : II NA 3, II NA4
- Réseaux : collectifs ou assainissement autonome + captages privés

Des villas au centre de grandes parcelles générant une faible densité urbaine

Les tailles de parcelles autorisées sont plus grandes (minimum 1000 m²) et les constructions ne sont pas toujours réalisées sous formes d'opérations groupés, de lotissement ou avec un schéma d'aménagement. Ces secteurs d'habitation sont caractérisés par un **habitat diffus fortement consommateur d'espace et souvent peu structuré.**

Le bâti diffus est caché par des haies ou des murs de clôture, limitant le champ de vision dans ces zones d'habitat

E. Le bâti en zone agricole

Marseillan présente une typologie variée de bâti en zone agricole et naturelle.

1. Les mas et grands domaines agricoles

Ce sont des **implantations anciennes, liées aux activités agricoles** et notamment viticoles. Nombre d'entre eux sont implantés essentiellement dans la partie nord de la commune.

Le domaine de la Fadèze, en bordure de l'étang de Thau

- Densité : très faible
- Zone du POS : NC
- Réseaux : assainissement non collectif, captages privés

Un bâti avec une forte emprise au sol sur de grandes parcelles agricoles

Les domaines sont souvent caractérisés par la présence d'un bosquet qui entoure le bâti (pins, platanes..)

Domaine de Bel-Air

La plaine agricole est ponctuée de domaines témoignant d'une activité viticole ancienne. Ces domaines présentent des **caractéristiques architecturales de grande qualité** (grands volumes, plusieurs corps de bâtiments) dont l'intérêt est renforcé par la présence de masses végétales (alignements d'arbres, parcs de pins parasols etc…)

Ces domaines constituent aujourd'hui un paysage agricole remarquable qu'il convient de protéger.

Ces domaines érigés du moyen-âge au 19ème siècle sont représentatifs d'une activité agricole florissante. Une partie d'entre eux ont perdu leur destination initiale et appartiennent à des particuliers.

Certains de ces domaines poursuivent une activité viticole dns le bâti d'origine réhabilité comme le Domaine de la Fadèze.

D'autres ont changé de destination et se sont transformés afin d'accueillir des activités d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôte, camping,…etc.) : c'est le cas par exemple des domaines de la Rouquette, La Bellonette, La Mandoune.

Le domaine de la Fadèze a aménagé un point de vente directe au caveau

2. Le bâti agricole modernisé

Plusieurs projets de construction en zone agricole ont vu le jour ces dernières années et concernent essentiellement la **création de bâtiments professionnels viticoles** (caves, hangars) **et ostréicoles**.

3. Le cas du mitage en zone agricole

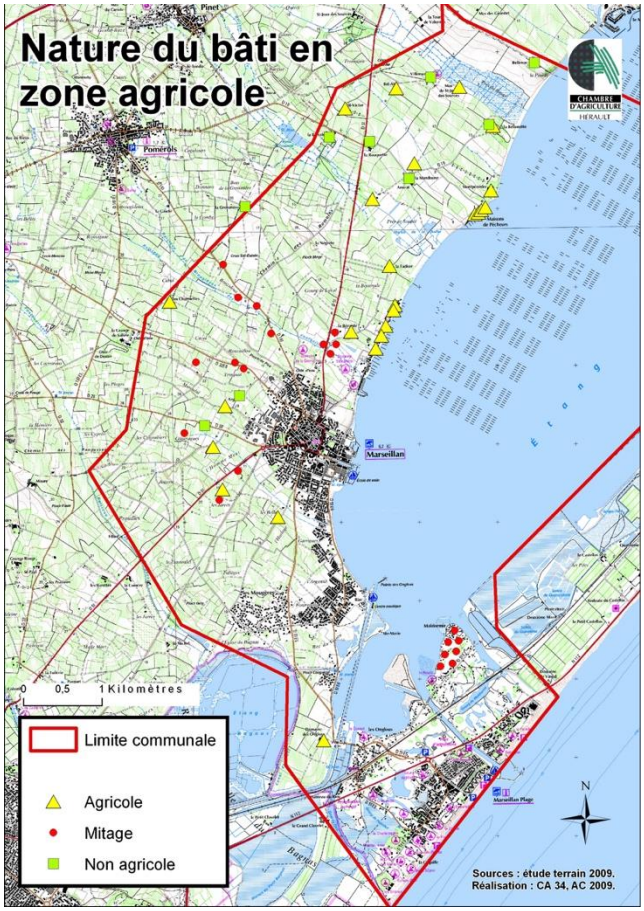
L'espace agricole et naturel de Marseillan fait l'objet d'un mitage important inégalement réparti sur le territoire. Sur les espaces situés à l'ouest et au nord de la commune, là où l'activité agricole est encore importante, le mitage est faible car les terres sont mises en valeur par une activité productive. En revanche, du sud du village jusqu'à la côte et Marseillan-plage, là où le parcellaire est plus découpé, l'activité agricole y a disparu et les implantations incongrues sont nombreuses.

Ainsi il apparaît que là où l'activité agricole perdure et est active moins le risque de mitage est présent.

Plusieurs formes de bâti peuvent constituer le mitage :

- Le bâti viticole originel ; les Mazets.
- Le bâti sans lien avec l'activité agricole : maisons individuelles, entreprises, bâtiments de stockage,…peu présent sur la commune.

L'ensemble de ces formes de bâti s'accompagne de la fermeture physique des parcelles par des clôtures et la plantation de variétés exogènes.



Source : Chambre d'Agriculture 34 - 2009

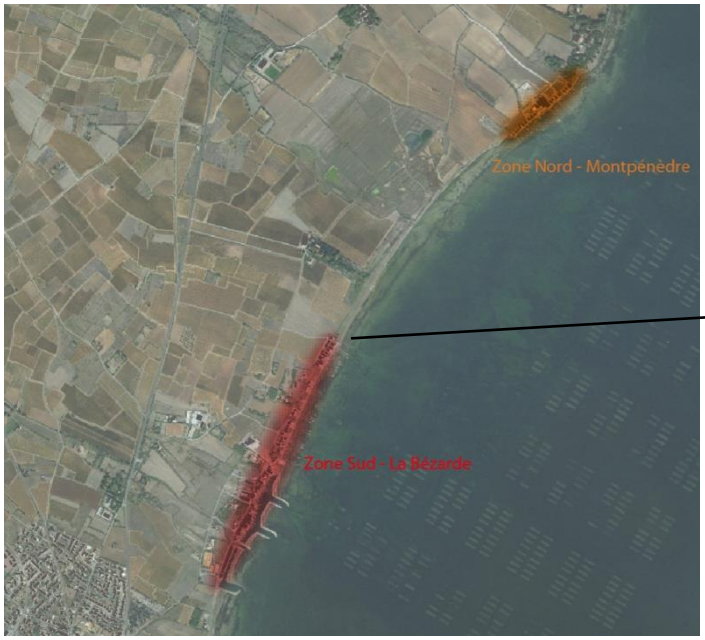
Localisation du bâti en zone agricole sur le territoire de Marseillan

Réalisation : ADELE-SFI - 2014

F. Les mas conchylicoles

La commune de Marseillan, localisée en bordure de l'étang de Thau, a depuis toujours connu une activité économique liée à l'exploitation ou à la culture de l'huître et autres coquillages.

Deux secteurs, situés au nord de la commune, ont cette vocation économique spécifique.



En bordure d'étang, les mas conchylicoles sont regroupés au sein de deux zones

- *Densité : environ 40 bâtiments/ha*
- *Hauteur : RdC et R+1*
- *Zone du POS : NC/co*

Un bâti linéaire facilitant l'accès sur l'étang de Thau

Le bâti est essentiellement composé de hangars adaptés aux activités. L'emprise au sol est importante et le bâti est hétéroclite.

Le bâti est organisé de manière linéaire le long de la voie d'accès, avec les zones de dépôts de matériel côté voie ce qui les rend très visibles.

L'accès se fait par une route sinueuse parallèle à la D51 qui mène à Mèze. De nombreux promeneurs la pratiquent pour découvrir, sur une voie plus calme, le nord de la commune. Des pontons en bord d'étang permettent aux bateaux d'amarrer.

Certains de ces bâtis se sont transformés en lieu d'habitations permanent sans lien avec l'activité conchylicole. Ce qui peut engendrer des conflits d'usage.

Certains conchyliculteurs ont développés une activité de vente directe et/ou dégustation des produits issus de l'étang de Thau afin de diversifier l'activité économique. D'autres ont ouverts des restaurants de produits de la mer. **Ce développement de l'activité touristique et de l'accueil du public engendre de nouveaux enjeux en terme d'aménagement et de traitement paysager de ces zones.**

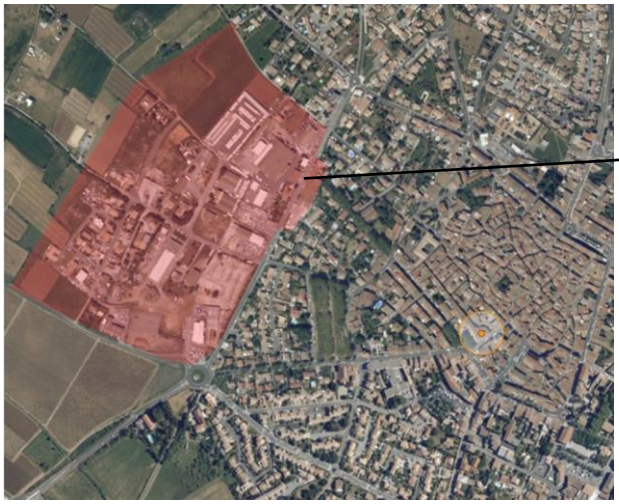
En ce sens, la mise en place d'un Schéma Directeur d'Aménagement des zones conchylicoles est en cours de réflexion à l'échelle de l'ensemble du Bassin de Thau. Il permettra de mieux maîtriser et organiser ces zones aux enjeux et problématiques communs, d'encourager et de développer l'activité conchylicole et aquacole, tout en cadrant les risques de dérives, en particulier en ce qui concerne les implantations sur le Domaine Public Maritime (DPM).

G. La zone d'activités

A Marseillan-ville la seule zone d'activités présente **se situe au lieu-dit Pioch Pomiès, au nord-ouest de la commune**.

Cette zone est **constituée d'entrepôts commerciaux, industriels ou de stockage**. Les parcelles ne sont pas construites en totalité puisque des espaces de parkings sont préservés. Il y a aussi des habitations dispersées au sein de la zone. Elle

Il n'existe pas de **cohérence d'organisation entre les différents bâtiments**. Aucune réflexion d'ensemble sur la disposition, l'organisation et l'architecture de cette zone n'a été menée. La voirie de desserte n'est pas non plus cohérente et finit souvent sans issue.



L'unique zone d'activités économiques de la commune située à Pioch Pomiès

Une voirie réalisée sans cohérence globale

- *Densité : environ 15 bâtiments/ha*
- *Hauteur : RdC*
- *Zone du POS : UE, IVNA*
- *Réseaux : collectifs*

Un supermarché s'est implanté dans cette zone en 2010 accompagné de quelques commerces. On remarque qu'aucun traitement paysager n'a été opéré alors qu'il se situe en entrée de Ville de Marseillan depuis Agde et constitue le 1er élément urbain que l'on aperçoit en arrivant sur la ville.

H. La zone de la cave coopérative et du port

Cette zone est **structurée par une trame viaire orthogonale et des bâtiments massifs** en alignement de rue avec parfois une absence de trottoirs et d'espace public affirmé.

Ce secteur est en partie propriété communale et son potentiel de mutation, de par sa situation privilégiée à proximité immédiate du centre-ville et du port est considérable.

- Densité : bâti d'activités volumineux
- Zone du POS : UE
- Hauteur : R+1 à R+2
- Réseaux : collectifs

De grandes parcelles et un bâti imposant

L'accès principal se réalise par l'avenue de la Marine qui relie ces deux zones.

Les quais sont structurés par la présence d'habitations anciennes alignées sur la rue. Ces quais constituent un espace de convivialité majeur affirmé par la présence de nombreux restaurants. L'accès automobile y est réglementé et quelques stationnements sont implantés en amont du port.

Un bâti imposant aligné sur rue, caractéristique de la zone de la cave coopérative

I.6.1.2. Marseillan plage : une station balnéaire proposant une large gamme touristique

La station balnéaire de Marseillan est une **destination touristique dite de masse**. Dès les années 1970 et surtout en 1980, Marseillan a vu sa station balnéaire s'étendre considérablement sans que cette urbanisation ne soit programmée et maîtrisée.

Ces extensions urbaines relativement denses sont composées **de types et de formes hétérogènes :** camping, cabane, villa, habitat individuel groupé, lotissement, collectif…etc. qui cohabitent sans cohérence d'ensemble. Marseillan-plage comporte plusieurs typologies d'habitat avec des vocations différentes.

Le tissu urbain de la station balnéaire s'est constitué au gré des opérations successives sans souci d'organisation de la trame urbaine et de **cohérence d'ensemble**. Globalement **l'architecture de Marseillan-plage est vieillissante et assez peu qualitative**.

Il existe un lotissement communal à Marseillan-plage créé en 1951 au cœur de la station balnéaire (de part et d'autres de la rue de Richemond).

A. Le lotissement communal

Le lotissement communal de Marseillan-plage créé en 1951 au tout début de l'aménagement de la station. Il s'agissait d'une **véritable opération d'aménagement d'ensemble** définissant un zonage correspondant à des vocations différentes avec **un règlement particulier pour chaque secteur**.

- Densité : environ 20 logements/ha
- Hauteur : R+1 à R+2
- Zone du POS : UC2
- Réseaux : collectifs

Un lotissement aux formes urbaines variées et à l'organisation linéaire

1 - Du petit collectif qui crée une certaine densité

2- Une allée ombragée et des espaces piétons sécurisés dans ce lotissement communal

Au sein même de ce lotissement communal, **le bâti prend diverses formes qui s'organisent selon quatre secteurs** :

- en front de mer, un bâti discontinu,
- des habitations réservées aux pêcheurs,
- des lots de superficie moyenne pour un bâti discontinu,
- des parcelles réservées aux habitations légères.

B. Les résidences touristiques

La station balnéaire a une offre d'hébergements touristiques variés : campings, hôtels, résidences touristiques, répartis selon différents secteurs. La plupart des campings se situent à l'ouest, le long de l'avenue des campings, les hôtels et les résidences touristiques se situent plus dans la partie est du lido. Ces regroupements créent des espaces attractifs en période estivale et quasiment déserts le reste de l'année.

- Densité : très variable
- Hauteur : RdC à R+3
- Zone du POS : VNAt, IINA2, IINA2d
- Réseaux : collectifs

.

Une offre d'hébergement touristique dominée par les campings

Des hôtels en bord de mer avec un hauteur de bâti supérieure aux autres bâtiments

Des résidences hôtelières sur de grandes parcelles, plusieurs villas ou maisons

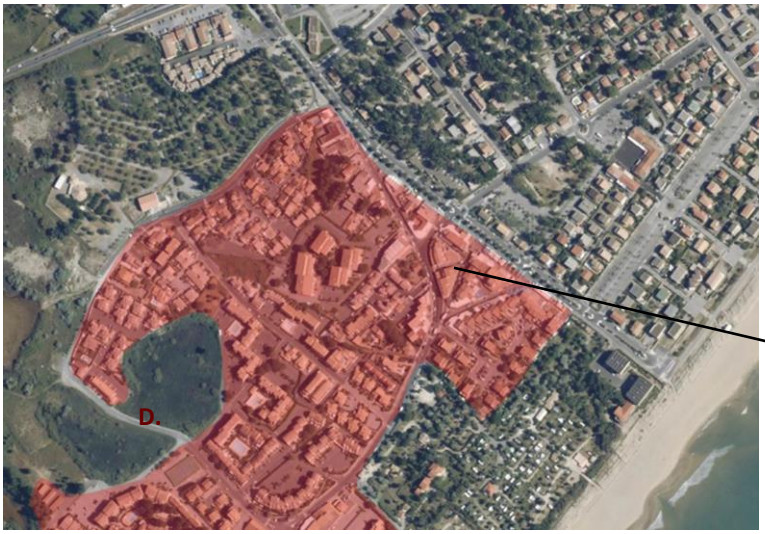
Le tissu urbain de la station balnéaire s'est établi au gré des opérations successives, ce qui amène parfois à un manque de cohérence.

Les campings nombreux, limitent l'emprise au sol car ce mode d'hébergement nécessite peu de bâtiments. L'espace libre hors période estivale apparaît important, alors que l'été, l'occupation semble beaucoup plus dense avec une population touristique qui importante.

Une offre touristique qui prend des formes variées malgré une prédominance des campings.

C. Le bâti individuel groupé et collectif à vocation touristique principale

Les touristes ont la possibilité de louer à des particuliers leur résidence secondaire. D'autres louent des appartements dans des bâtiments d'habitat collectif ou individuel groupé. Ces logements pouvant être assez haut (jusqu'au R+3) **ont permis d'éviter l'étalement urbain en constituant des secteurs d'habitat plus dense qu'ailleurs.** Ces résidences sont souvent en bord de mer et ont vue sur le littoral.



L'habitat collectif prend différentes formes de bâti

- Densité : forte > 60 logements/ha
- Hauteur : RdC à R+3
- Zone du POS : IINA2, IINA2d
- Réseaux : collectifs

Une grande emprise au sol pour une forte densité

Ces zones d'habitat se situent pour la plupart dans des zones qui étaient à urbaniser, aujourd'hui ces zones NA sont toutes construites.

Les logements individuels groupés sont souvent mélangés avec les zones d'habitat collectif. Seuls les campings sont bien sectorisés dans les espaces au sud ouest. Une grande diversité de bâti est donc présente à Marseillan-plage, offrant l'offre touristique.

Habitat collectif (avec des hauteurs souvent plus importantes que dans le reste de la commune)

D. L'habitat individuel pavillonnaire ou diffus

Jusqu'il y a peu de temps les résidents à l'année à Marseillan-Plage étaient peu nombreux, cette tendance est en train de s'inverser avec un nombre croissant d'habitants qui résident dans un l'habitat individuel pavillonnaire ou diffus. Ce sont pour nombre d'entre eux des retraités et de jeunes couples qui rencontrent des difficultés à trouver un logement à Marseillan-ville et optent pour la solution d'habitat permanent ou loué de septembre à juin, à Marseillan-plage.

Ces secteurs sont bien desservis par les voies d'accès mais l'organisation au sein des parcelles est parfois peu cohérente. Les constructions sous forme de lotissement sont bien organisées alors que celles diffuses ne suivent aucune logique d'organisation.

L'habitat individuel groupé et pavillonnaire se mêlent

- Densité : de 10 à 25 logements/ha
- Hauteur : RdC à R+1
- Zone du POS : IINA2d, IINA3, ND, NB
- Réseaux : collectifs ou autonome (selon secteur)

Un parcellaire très morcelé dans les zones d'habitat individuel

Toutefois, l'habitat individuel diffus n'est pas fréquent sur cette partie de la commune, puisque cette zone a pour vocation première l'accueil touristique.

La quasi totalité de Marseillan plage est concernée par des aléas d'inondation forts dans le PPRI de l'Etang de Thau, ainsi, aucune densification n'est possible dans ces secteurs.

E. Le phénomène de cabanisation

Le phénomène de cabanisation a été identifié et défini par la Mission Littoral comme étant **« une occupation et/ou une construction illicite servant d'habitat permanent ou occasionnel ».** Il s'agit d'un phénomène majeur sur le littoral languedocien qui crée de multiples problèmes difficiles à gérer : d'accès, d'assainissement et de réseaux, d'hygiène, de salubrité et de sécurité (risques d'incendies, fiscalité, destruction des milieux naturels…).

D'après les études de la Mission Littoral, **30% de ces cabanes seraient utilisées comme habitat principal dans l'agglomération** où leur nombre total est estimé à plusieurs centaines voire plusieurs milliers.

Le diagnostic du P.L.H. fait apparaître les liens entre ce phénomène et la pénurie de foncier couplée aux difficultés que rencontrent les populations les plus pauvres pour se loger.

Le phénomène de cabanisation est très important à Marseillan, notamment à Marseillan-plage dans le secteur de Maldormir. **Il concerne essentiellement des zones naturelles ainsi que quelques secteurs agricoles**.

Le phénomène de cabanisation sévit dans les espaces naturels

Densité : environ 5 logements/ha
Hauteur du bâti : R à R+1
Zone ND
Non raccordé au réseau d'assainissement collectif mais au SPANC

Le phénomène de cabanisation bien marqué dans le quartier de Maldormir

Les formes de « cabanisation » sont caractérisées par :

- des petites unités bâties individuelles, généralement sans étages et non mitoyennes,
- une absence d'espace public hormis les voies de desserte.

Le problème majeur posé par ce type d'urbanisation est celui du rejet des eaux usées. A Marseillan les secteurs de Maldormir et les Ongloues bénéficient du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Ces secteurs contribuent fortement aux soucis récurrents de qualité des eaux de la lagune : **les enjeux y sont donc très forts en termes d'environnement.**

Un phénomène qui touche essentiellement les rives de l'étang de Thau

I.6.2. SYNTHESE ANALYSE URBAINE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
• Des typologies urbaines variées, avec une tendance à la densification des opérations ces dernières années. • Deux pôles urbains bien différenciés et assez mal connectés : Marseillan-Ville et Marseillan-Plage.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Maitriser et structurer l'extension de la commune pour prendre en compte les préconisations du SCOT et de la loi littoral en particulier, mais aussi les dispositions de la loi ALUR. ➔ Stopper l'urbanisation dans certains espaces pour respecter et prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Inondations, notamment à Marseillan-plage. ➔ Proposer de nouvelles typologies d'habitat (petits collectifs, lotissements en habitat groupé…), afin de créer des extensions plus denses et structurées et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. ➔ Valoriser les paysages, l'architecture et le traitement des espaces publics au sein des zones des mas conchylicoles, en lien avec le développement de la fréquentation touristique de ces secteurs (vente directe, activités de dégustation…) ➔ Lutter contre le phénomène de cabanisation pour protéger les espaces naturels. ➔ Poursuivre la requalification de la station balnéaire.

I.7. ECONOMIE / ACTIVITES

I.7.1. CONTEXTE ECONOMIQUE DE MARSEILLAN

Le tissu économique Marseillanais est caractérisé par une **diversité des activités**. Le tourisme avec la station balnéaire de Marseillan Plage y tient une place prépondérante.

La pêche et la conchyliculture, ainsi que l'agriculture (viticulture essentiellement) sont des activités majeures de l'économie marseillanaise. Ces exploitations se situent en bordure de l'étang de Thau et dans la plaine viticole.

À cela s'ajoute une économie résidentielle avec des commerces de proximité et une zone d'activités économiques située à la périphérie de Marseillan Ville.

I.7.1.1. Marseillan s'inscrit dans un territoire marqué par le secteur tertiaire

Dans le territoire de Béziers-Agde-Pézenas-Sète, **le secteur tertiaire est prédominant** notamment avec le commerce. La sur-représentation du secteur commercial peut s'expliquer par la présence de deux villes majeures : Béziers et Sète, et du littoral qui bénéficie de l'arrivée des touristes en période estivale, générant des besoins commerciaux spécifiques.

Le secteur du tourisme (hôtellerie, camping, petit commerce d'alimentation et de restauration) est un pourvoyeur d'emplois important mais il constitue toutefois un secteur précaire pour les salariés du fait de sa forte saisonnalité.

La viticulture, domine largement le secteur agricole. Malgré une crise persistante et une chute significative du nombre d'emplois dans ce secteur, la viticulture est une activité économique importante sur la commune.

Un tissu d'établissements à petit effectif salarié caractérise aussi l'économie de la commune.

Marseillan apparaît comme une **ville attractive pour les actifs** de par sa situation privilégiée entre les pôles d'emplois de Béziers et de Sète et celui d'Agde. L'activité touristique y joue un rôle majeur en terme d'emplois.

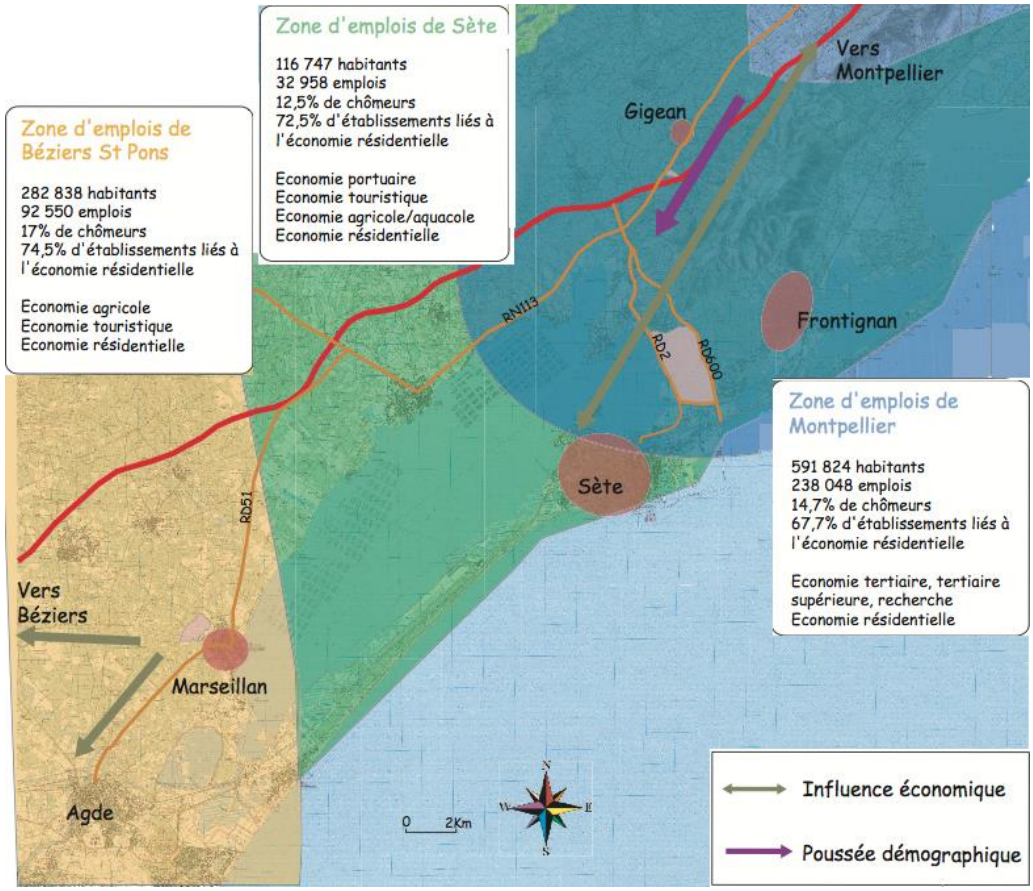
Le territoire de l'étang de Thau est influencé par des pôles économiques et d'emplois tels que Montpellier, devenue métropole le 1er janvier 2015, Béziers et Sète. Les *« études pré-opérationnelles pour l'aménagement de secteurs à vocation économique dans la CABT »*, réalisées en avril 2011 met en évidence les spécialisations économiques sur le territoire de Thau : la pêche, le tourisme, l'agriculture et le commerce de proximité.

I.7.1.2. Marseillan dépend des zones d'activités économiques des communes alentours

Marseillan se situe **à proximité de grandes aires urbaines dynamiques** :

- **L'agglomération montpelliéraine** a une dynamique économique constitutive de **plusieurs parcs technologiques spécialisés dans le tertiaire haut de gamme.** Montpellier**,** ville universitaire est reconnue pour **dans les secteurs du développement des énergies renouvelables, de gestion des risques, de la recherche sur les pathologies émergentes et orphelines** (soit en biologie, santé et médicaments), **du développement de l'agroalimentaire, de la valorisation des technologies et procédés innovants issus de la filière nucléaire.**
- **Le bassin d'emplois de Sète** a plus de 70% des établissements économiques affectés à de l'économie résidentielle. Les secteurs d'activité traditionnels du bassin concernent **les industries agroalimentaires et de biens intermédiaires, les activités de commerce et de transport liées au port, la pêche et la conchyliculture**. **Le tourisme** est également une ressource à enjeu économique fort du territoire.
- **Le bassin d'emploi de Béziers Saint-Pons**, dont fait parti Marseillan, est essentiellement concentré sur les communes de Béziers et Agde. Ce pôle est **marqué par la forte économie résidentielle** (75% des établissements économiques affectés à l'économie résidentielle). **Les filières agricole et touristique** sont les deux vocations économiques dominantes du bassin, notamment la filière oenotouristique. Il faut noter une forte présence **du pôle industriel** dans ce secteur avec plusieurs entreprises de renommée internationale.

Les zones d'emplois à proximité de Marseillan



Source : Etudes pré-opérationnelles pour l'aménagement de secteurs à vocation économique, Thau Agglo - 2011

Marseillan dépend de la zone d'emplois de Béziers St Pons, mais se trouve à proximité de celles de Sète et Montpellier, elle est donc influencée par celles-ci. Les marseillanais se rendent plus facilement à Agde qui est la commune influente la plus proche mais travaillent également dans les autres bassins d'emplois.

Marseillan est considérée à l'échelle départementale comme un « bourg avec locomotive alimentaire ». C'est-à-dire que **des commerces alimentaires de moyenne surface et des commerces de proximité sont implantés sur la commune mais ceux-ci sont de taille réduite et peu diversifiés**. Agde et Sète ont des zones commerciales développées, facilement accessibles depuis Marseillan.

Agde possède deux pôles commerciaux principaux (secteur Hyper U situé au Sud de la ville et secteur Intermarché à l'Est).

Sète et Balaruc-les-Bains constituent un second pôle majeur d'équipements commerciaux attractif depuis Marseillan (zone commerciale au droit de l'hypermarché Carrefour est implanté à Balaruc-les-Bains et une zone avec des prestataires et une galerie marchande à Auchan à Sète).

En 2010 un supermarché s'est installé à l'entrée de la Ville depuis la route d'Agde, au nord ouest (relocalisation de l'ex-supermarché du quartier du Port de la Ville) . Il est **facilement accessible en voiture** mais également à pied du centre ville puisqu'il est à environ 800 mètres du cœur du centre ancien.

Les zones d'activités de Thau Agglo :

Sur le territoire de Thau Agglo on recense **18 zones d'activités économiques qui regroupent en 2011 environ 400 entreprises et représentent plus de 2500 emplois.**

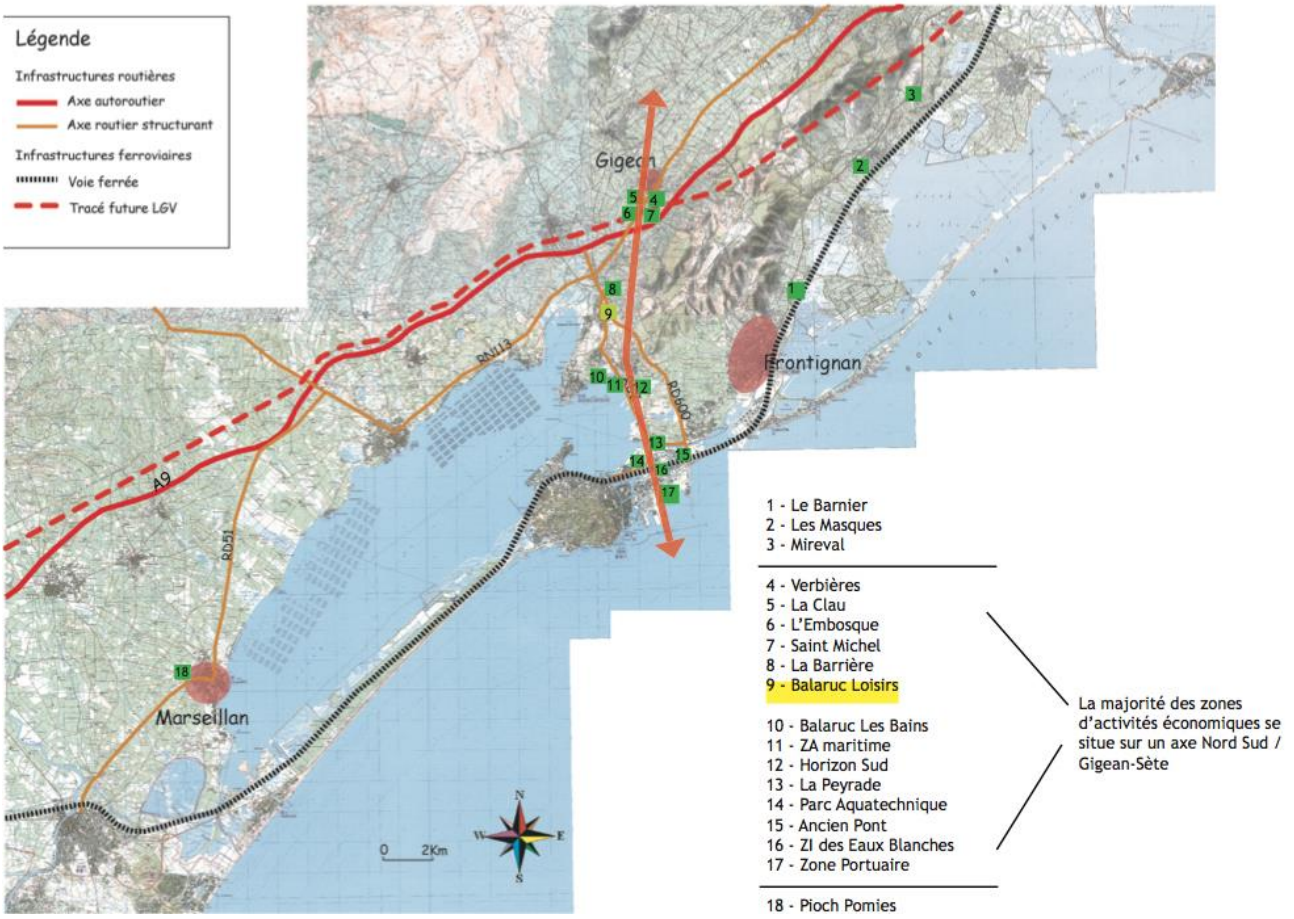
Ces zones d'activités peuvent être classées en 3 types :

- **la zone industrialo-portuaire de Sète** qui génère environ 900 emplois directs, soit près de 35% des emplois des zones d'activités de Thau Agglo, et créé environ 800 emplois indirects répartis sur Balaruc-les-Bains, Sète et Frontignan.

- **Les zones d'activités à vocation artisanale ou commerciale en lien avec le caractère résidentiel du territoire.** Elles se situent pour la plupart le long de la RD2, dans les communes situées à l'est de Sète et à Marseillan. Le rayonnement de ces zones est essentiellement infra-territorial, elles permettent le développement économique local.

- **Les zones d'activités à vocation logistique** comprennent **les activités complémentaires de la production et du transport**. La logistique contribue fortement au développement de la filière portuaire. Ces activités sont présentes uniquement **à Gigean** (au sein de 4 zones d'activités), proche de l'autoroute A9 et de l'échangeur Sète-Balaruc. Dans le cadre du projet de développement du port de Sète, la création de deux zones d'activités à vocation logistique à Poussan est prévue.

Localisation des zones d'activités de Thau Agglo

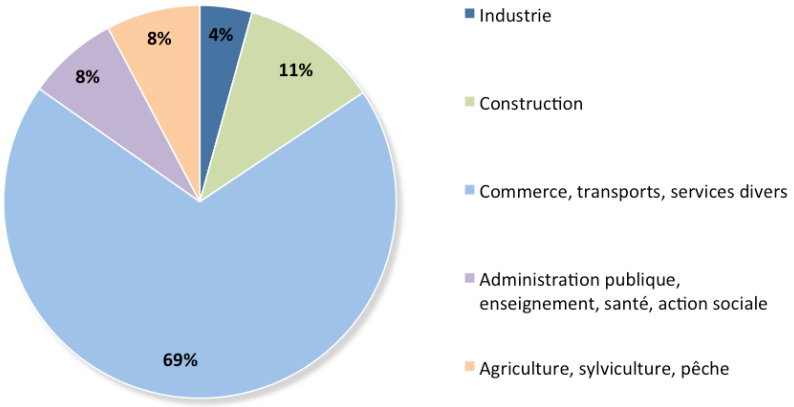


Source : Etudes pré-opérationnelles pour l'aménagement de secteurs à vocation économique, Thau Agglo - 2011

I.7.1.3. Les commerces et services sont les activités prédominantes à Marseillan

Au 31 décembre 2014, la commune de Marseillan comptabilisait **1279 établissements actifs**. Parmi eux, 884 concernaient les services et commerces et 200 l'industrie et la construction.

Répartition des établissements actifs en décembre 2014 selon le secteur d'activité



Source : INSEE - 2014

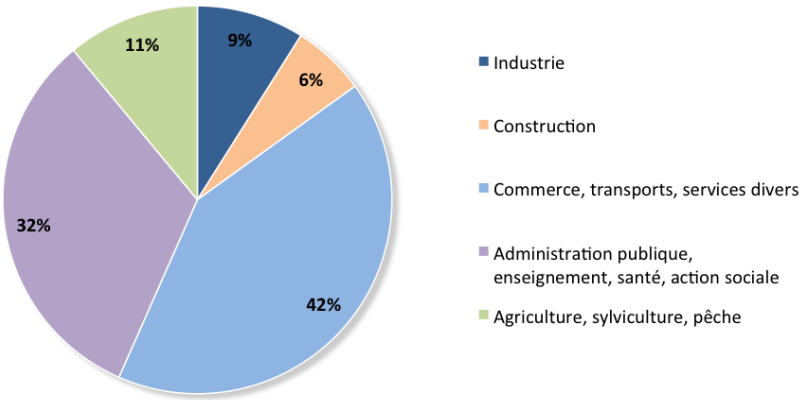
Une forte présence des commerces et services est à noter avec plus de la moitié des établissements actifs (69%) ce qui cohérent avec la moyenne départementale qui est de 63%.

Il n'y a pas véritablement de secteur d'activité lacunaire identifié sur Marseillan, en dehors de l'habillement et de l'équipement du foyer qui s'implantent difficilement dans les villes de cette dimension ;

En décembre 2014, **le total des postes salariés était de 1309 dont 544 sont des postes situés dans le secteur des services et commerces.**

Les postes salariés dans l'administration publique, l'enseignement et la santé sont nombreux (32%) mais le sont moins

Répartition des postes salariés selon le secteur d'activité en décembre 2014



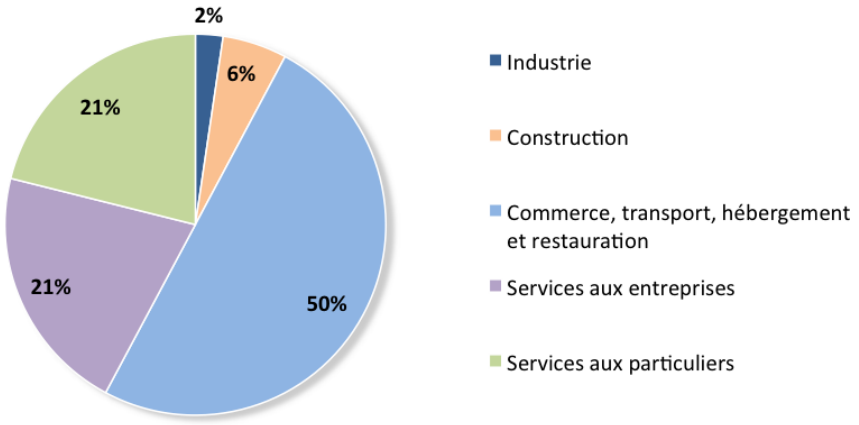
Source : INSEE - 2014

que dans le reste de l'Hérault où la moyenne est d'environ 39%. De même, les postes salariés de commerces et services, sont moins nombreux à Marseillan (42%) que dans le département (47%). L'agriculture, comme l'industrie, proposent plus de postes salariés avec respectivement 11% et 9% alors que dans l'Hérault la moyenne est de 1% pour l'agriculture et de 7% pour l'industrie.

La forte part des activités « agricoles » peut s'expliquer par l'importance de l'activité conchylicole et la viticulture.

En 2015, 128 nouveaux établissements ont été créés à Marseillan dont 50% étaient des établissements de « commerces, transport, hébergement et restauration » et 42% au total correspondent à des établissements de services (aux entreprises ou aux particuliers).

Répartition des nouveaux établissements créés en 2015



Source : INSEE - 2015

Il ressort de l'enquête entreprises et ménages établie en 2012 sur l'ensemble des communes du Syndicat Mixte du Bassin de Thau (14 communes) que l'équipement de Marseillan est jugé insuffisant pour l'équipement alimentaire l'équipement de la personne, l'équipement de la maison ainsi que le secteur de la culture et des loisirs.

Si les marseillanais achètent la plupart de leur produits courants (produits alimentaires, de toilette et d'entretien) au sein même de la commune (59% des achats), ils se rendent à l'extérieur de Marseillan et même à l'extérieur du Bassin de Thau pour les autres achats plus spécifiques (zone commerciale d'Odysseum à Montpellier par exemple).

I.7.2. ACTIVITE COMMERCIALE ET DE SERVICES

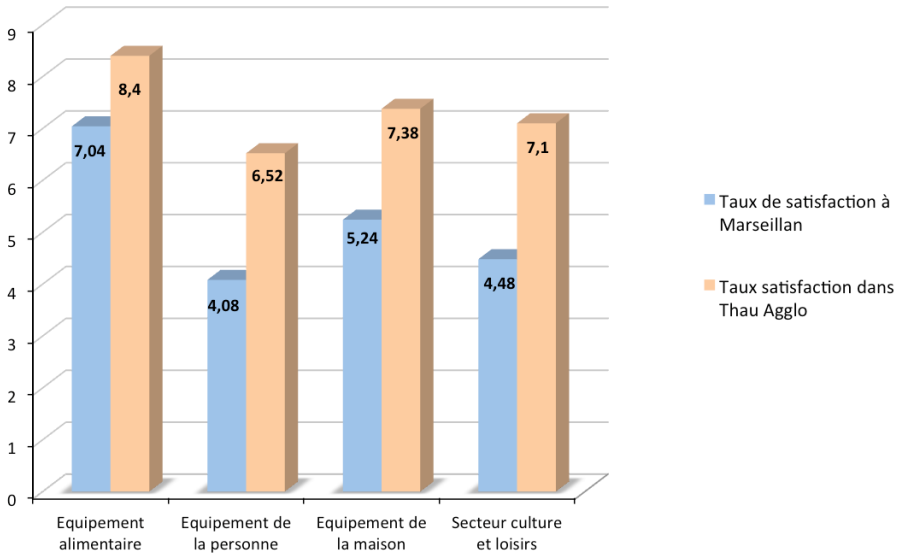
I.7.2.1. La demande des marseillanais en terme de commerces

Afin de cerner la demande des marseillanais et leur niveau de satisfaction, **une enquête entreprises et ménages a été menée par Thau Agglomération, en 2013.** Le but étant de faire ressortir les potentialités de développement commercial du bassin de Thau. Les résultats suivants ont été mis en avant par les ménages marseillanais enquêtés :

- L'offre commerciale marseillanaise est perçue comme s'étant améliorée au cours de ces 5 dernières années pour 52% des avis exprimés.
- La population marseillanaise a signalé son mécontentement sur l'équipement alimentaire avec l'une des notes les plus basses de Thau agglomération. La demande d'un équipement alimentaire tel que du discount a été exprimée. L'ouverture en janvier 2015 d'un discount alimentaire avenue de l'industrie a permis de répondre à cette demande.
- L'équipement de la personne est jugé insuffisant avec la note la moins bonne à Marseillan dû au manque d'enseignes diversifiées et à l'éloignement de l'offre.
- L'offre commerciale pour l'équipement de la maison est peu satisfaisante. L'évasion pour ce type d'achat est très importante, notamment pour bénéficier de prix attractifs.
- L'offre commerciale du secteur culture et loisirs est insatisfaisante sur Marseillan. L'offre apparaît comme inadaptée.
- **Les marseillanais, pour les produits alimentaires, de toilette et d'entretien, effectuent presque 60% de leur achat au sein même de la commune. Le reste de leur achat s'effectuent hors des communes du bassin de Thau.**
- Leurs achats concernant les produits non alimentaires sont réalisés à 90% essentiellement hors du bassin de Thau.

Les ménages de Thau Agglomération dépensent 35% de leur budget en dehors du territoire. Les pôles commerciaux de Polygone Béziers et Odysseum créés récemment accentuent l'attractivité de ces secteurs et génèrent une évasion commerciale importante.

Résultats des enquêtes ménages de 2012



Source : Analyse du potentiel de développement commercial du bassin de Thau, Thau Agglo - 2012

I.7.2.2. De nombreux commerces et services de proximité répartis sur la commune

Le secteur des commerces et services est le plus important pourvoyeur d'emplois sur la commune devant le secteur industriel.

Cependant ce secteur dépend fortement des activités saisonnières liées au tourisme (commerce, restauration, etc…).

Par ailleurs, la grande majorité des commerces correspondent à des commerces de détail. L'armature commerciale de Marseillan n'est pas suffisante pour les achats plus exceptionnels.

Les habitants de Marseillan fréquentent donc majoritairement les deux pôles commerciaux d'Agde : une zone commerciale (ZI –ZC des Sept Fonts) avec la présence de nombreux commerces et artisans (habillement, ameublement, garages..) autour d'une petite galerie marchande du supermarché ; une deuxième zone moins étendue autour de la galerie marchande de l'Hyper U.

La zone **de Sète/Balaruc** constitue un autre pôle commercial pour les Marseillanais. Le centre ville de Sète est également attractif notamment dans le domaine de l'habillement.

En cœur de ville, les commerces sont développés autour de l'église et la mairie.

A. Marseillan-ville

À Marseillan Ville, on distingue trois principaux pôles commerciaux de services :

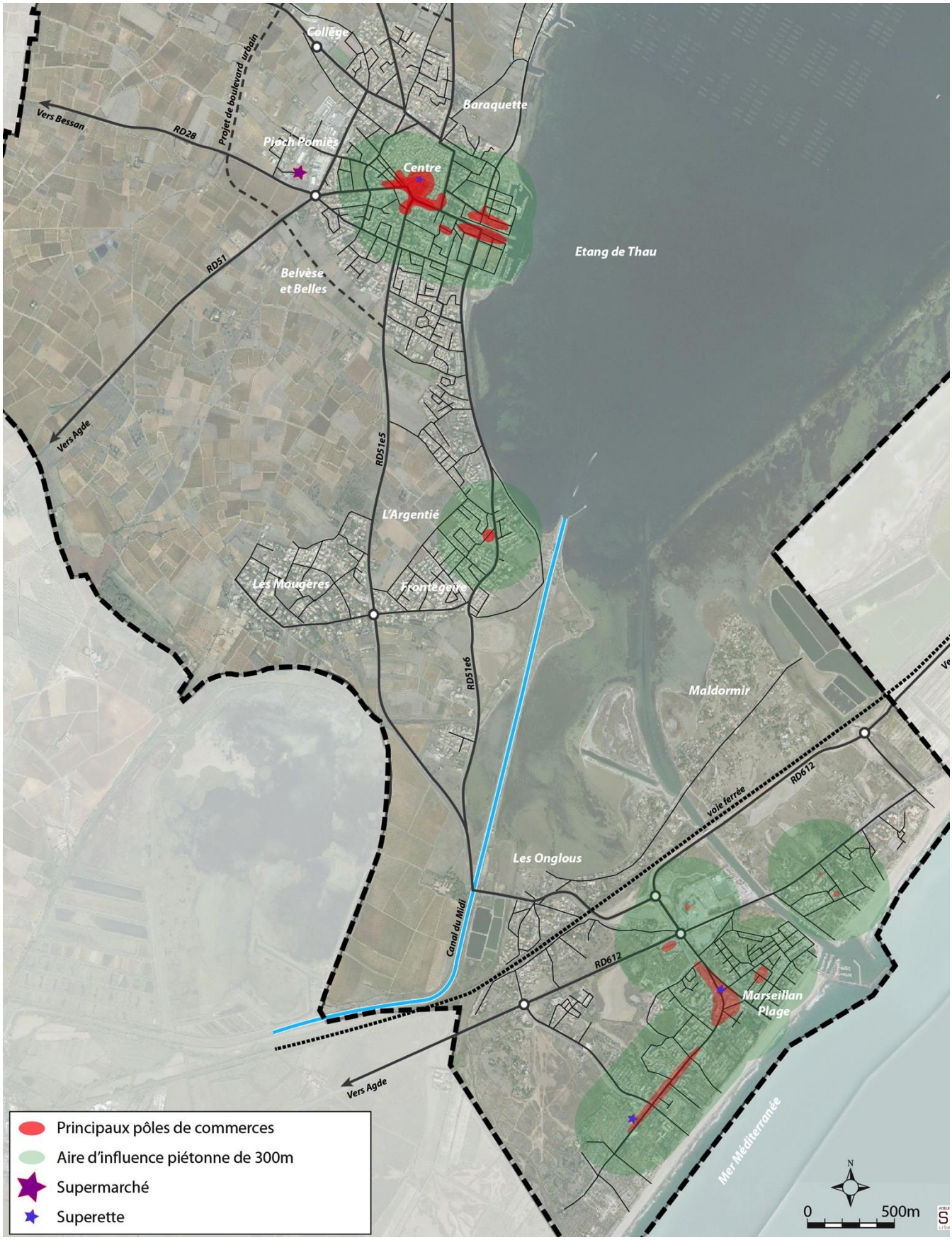
- **Le cœur de ville** autour de la place couverte, de la Mairie. On y trouve des commerces de proximité accessible pour les habitants du centre ville, notamment une supérette, des boulangeries, boucheries, primeurs...
- **Le quartier du port** est un lieu emblématique de Marseillan en terme d'image et d'attraction touristique. C'est dans ce quartier que sont implantés la cave coopérative et l'établissement Noilly Prat (avec la boutique et le restaurant attenants) connu pour son vermouth mondialement célèbre crée en 1813 à Marseillan. Sur le quai de la Résistance on y trouve des restaurants et quelques boutiques. En face, le quai Antonin Gros est occupé par des restaurants, ouverts pour certains au-delà de la période estivale. Au-delà, en poursuivant le long des quais, il est possible de rejoindre le parc de Tabarka situé en bordure d'étang.
- **Le supermarché «Carrefour Market »** est le seul présent sur la commune. Proche du centre-ville (environ 800 mètres de la mairie) il est accessible à pied.

Restaurants et bars dans le quartier du port.

La boutique Noilly Pratt au Port de Marseillan

Le supermarché implanté en entrée de ville en 2010

Répartition des pôles commerciaux de Marseillan



Réalisation ADELE-SFI - 2014

À la périphérie Sud de Marseillan-ville (quartier de l'Argentié), quelques commerces regroupés (boulangerie, presse, multiple alimentaire) s'étaientt implantés dans ce quartier éloigné du centre urbain mais en bordure de l'étang de Thau. Par manque de rentabilité ils sont aujourd'hui fermés ou à la vente.

Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC)

Une procédure FISAC a été lancée en 2011 sur la commune de Marseillan en partenariat avec Thau Agglomération. Le FISAC finance des actions de fonctionnement (animation, communication…) et / ou d'investissement (aides directes, signalétiques…).

Une charte pour les devantures des commerces a pu être réalisée, le réaménagement et la rénovation de certains commerces. D'autres actions vont être menées pour unifier les commerces, tout en améliorant qualitativement les devantures dans le cœur de Ville et sur le Port de Ville.

A Marseillan, les principales zones ciblées se situent sur seize rues ou boulevards du noyau villageois et à proximité du port. Les vitrines et intérieurs de **105 commerces ont été étudiés dans le cadre de l'application du FISAC.**

Localisation des commerces du centre-ville étudiés dans le cadre du FISAC

Source : Dossier FISAC, Thau Agglomération - 2011

B. Marseillan-Plage

A Marseillan-plage, le secteur commercial de détail est **principalement lié au tourisme,** il **fonctionne essentiellement durant la saison estivale.** L'activité est marquée par une rotation importante des entreprises et un taux de mobilité de l'emploi salarié très important.

A proximité du littoral, se trouve un **ensemble de commerces et services représentatifs des activités de bord de mer** et qui répondent à la demande des vacanciers : buvettes, glaciers, restaurants, magasins de souvenirs, accessoires de plage, alimentation... Tous ces commerces sont **facilement accessibles à pied** depuis les lieux de résidence des touristes.

Le réaménagement (2011-2013) de l'artère principale de la station balnéaire, Avenue de la Méditerranée, a permis de développer et d'améliorer l'offre commerciale de la station.

Quelques restaurants restent ouverts à l'année le long de l'avenue de la Méditerranée.

Avenue de la Méditerannée : commerces, restaurants, magasins de souvenirs…

« Superette » au cœur de la station de Marseillan-plage

I.7.2.3. Les principaux secteurs à vocation économique

Le développement économique est une compétence communautaire. Ainsi, l'aménagement et la création des zones d'activités ainsi que la gestion et l'entretien appartient à l'Agglomération. C'est pourquoi le lotissement artisanal Massalia est géré par Thau Agglomération qui soutient au sein du territoire, le développement économique et valorise les activités commerciales, artisanales et de services des cœurs de villes.

La commune de Marseillan compte deux zones dédiées aux activités commerciales, industrielles et d'artisanat.

La ZAE dite « Pioch-Pomiès » située à la sortie Ouest de la ville est délimitée à l'Est par les zones d'habitat et à l'Ouest par une zone ouverte sur la plaine agricole.

Zone de Pioch Pomiès

Accessible par la D28, la D51, ou encore la D32eE8, sa position en entrée de ville est particulièrement avantageuse en terme d'accessibilité. Elle accueillle **des entreprises de constructions et d'artisanat** (matériaux, bricolage, carrosserie, location d'échafaudage, gardiennage). Les services techniques de la ville sont situés dans cette zone.

Cette ZAE de Pioch Pomiès **a été urbanisée au gré des opportunités, sans plan d'aménagement d'ensemble** : ainsi les différentes entreprises se sont implantées de manière aléatoire, sans organisation globale. La présence d'**habitations**, pas toujours liées à la présence d'une activité, entraîne des **conflits d'usages** (nuisances sonores, circulations, etc…).

Depuis l'implantation de la grande surface commerciale, la zone connaît une hausse de fréquentation importante, ce qui induit de nouveaux enjeux notamment en terme d'accessibilité et d'image.

L'Avenue de l'Industrie a été réaménagée avec la création d'une piste cyclable et de stationnements. Elle permet un accès aisé à la zone depuis le centre ville ou le giratoire de la route d'Agde. Un discount alimentaire est implanté depuis janvier 2015 dans cette avenue centrale.

Le quartier **du Port** est la deuxième zone à vocation économique située à proximité du centre ancien en bordure de l'étang, elle est **fortement marquée par les activités viticoles** (cave coopérative, établissement Noilly Prat…) mais aussi de commerces (restaurants et boutiques).

Plus précisemment la zone de la cave coopérative, ancrée dans le tissu urbain à l'arrière du port, est caractérisée par des bâtiments volumineux et représente environ 4 hectares dont une partie appartiennent à la commune. Cette situation au sein engendre des problèmes de circulation et accessibilité pour les engins et poids lourds et ne permet pas développer de nouveaux espaces dédiés aux activités : sa délocalisation hors de la zone urbaine est envisagée mais non encore planifiée.

Zone de la cave coopérative.

I.7.3. LES ACTIVITES AGRICOLES

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, la commune de Marseillan a une superficie de 5171 ha, dont 1032 ha sont occupés par l'agriculture. Ces parcelles agricoles sont **majoritairement plantées en vignes**, certaines sont utilisées pour des cultures céréalières, légumières, des vergers et des prairies permanentes. En 2009, on comptait **216 ha de friches**, un chiffre en légère augmentation.

Les secteurs boisés sont quasi inexistants sur la commune. Ils constituent l'environnement immédiat des domaines notamment viticoles.

Les différentes cultures sont relativement bien réparties sur l'espace communal, quelques spécialisations apparaissent selon les secteurs. En effet, sur la partie nord les parcelles plus grandes et les sols de bonne qualité agronomique sont davantage dédiés aux productions céréalières.

A l'ouest du village, où la réserve utile en eau des sols est moins importante, on observe une occupation en vigne plus importante (culture résistante au stress hydrique).

La commune de Marseillan appartient aux aires géographiques suivantes, liées à la qualité de la production agricole :

- AOC / AOP « Lucques du Languedoc »
- IGP « Côtes de Thau », « Pays d'Hérault », « Pays d'Oc », « Sable de Camargue », et « Volailles du Languedoc ».

Nombre et parts des cultures et friches agricoles sur la commune de Marseillan

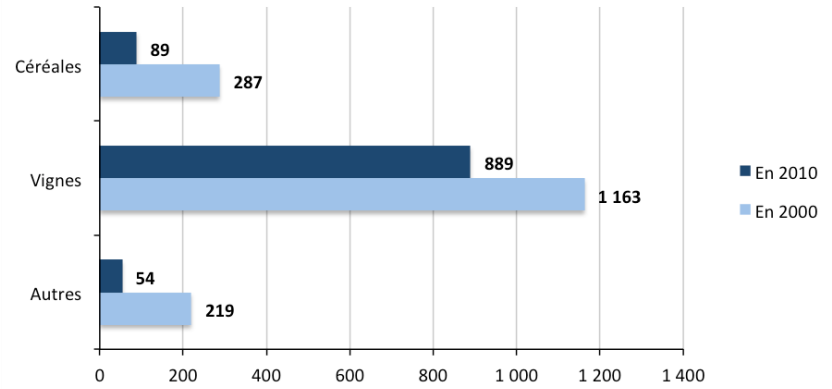
	Nombre de Parcelles	Superficie (en ha)	Superficie moyenne des parcelles (en ha)	% sur total agricole
Vignes	1 409	1 026,08	0,73	58,80
Verger	3	1,51	0,50	0,10
Cultures annuelles et luzerne	651	479,68	0,74	27,50
Prairies	56	20,27	0,36	1,10
Friches	823	218,48	0,27	12,50
Total	2 942	1 746,00	0,59	100,00

Source : Ecologistes de l'Euzière - 2014

La **Surface Agricole Utile** a connu une baisse de 38% sur les dix dernières années passant de 1669 hectares en 2000 à 1032 hectares en 2010. La surface de production céréalière a été divisée par 3, passant de 287 ha à 89 ha.

Les parcelles de vignes ont également été diminuées. 274 ha de vignes ne sont plus exploités depuis le dernier recensement de 2000.

Evolution des surfaces cultivées selon le type de production entre 2000 et 2010



Source : Recensement Agricole Général 2010 - AGRESTE

I.7.3.1. Caractéristiques du terroir de Marseillan

A. Approche agropédologique des terres agricoles[1]

L'Association Climatologique de l'Hérault (ACH), le Conseil Départemental de l'Hérault, la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et l'INRA ont mis à la disposition des acteurs territoriaux du département un outil spatialisé d'aide à la décision, à une échelle fine, en matière de protection des terres agricoles.

Cet outil est issu du programme GDPA « Gestion Dynamique des Potentialités Agricoles » dont l'objectif est de favoriser un aménagement du territoire respectueux des impératifs agro-environnementaux et socio-économiques, dans une logique de développement durable garantissant l'équilibre entre les milieux urbains et ruraux, considérant que la protection des terres agricoles est impérative à court et à long termes pour produire les indispensables ressources alimentaires et remplir certaines fonctions écologiques et paysagères (support des végétaux, ressource en eau, biodiversité…).

Les potentiels agricoles représentent les capacités d'un sol à accueillir des productions végétales en fonction des conditions pédoclimatiques.

L'outil GDPA s'appuie sur l'étude de trois potentiels culturaux des sols : grandes cultures, viticulture sous approche quantitative (base de production IGP, soit un rendement moyen de 80 hl/ha) et maraîchage (sous contrainte impérative d'irrigation). Le potentiel cultural global, synthèse des trois potentiels précédents, permet d'appréhender la capacité de diversification culturale d'un sol. Ainsi, les sols les plus propices à la diversification (potentiel global fort) permettent le développement d'un grand nombre de cultures.

Ces potentiels doivent cependant être analysés en prenant en compte certains paramètres primordiaux pour la production et l'activité agricoles (par exemple les réseaux d'irrigation, les données socio-économiques, foncières...).

Trois caractéristiques pédologiques ont été retenues afin d'établir un classement des potentiels des sols héraultais vis-à-vis des besoins des cultures : la profondeur de sol, la texture et la pierrosité. A partir de ces critères, cinq classes de potentialités agricoles ont été identifiées (de « limitées » à « très fortes »), cartographiées et confrontées à l'expertise terrain des experts agricoles.

La Réserve Utile (RU) en eau du sol, souvent utilisée pour aborder le potentiel agronomique d'un sol, est en réalité la résultante de ces paramètres.

Les sols peu profonds, très légers (très sableux ou très limoneux) ou très lourds (très argileux) et à pierrosité élevée ont les potentiels culturaux les plus faibles.

Les sols très limoneux ou très argileux peuvent être enclins respectivement à la battance ou à l'asphyxie racinaire. Des amendements en matières organiques pourront aider à améliorer la structure de ces sols et limiter ces contraintes.

[1] *Travail réalisé par le SMBT en 2014*

Sur la commune de Marseillan, les sols les plus observés sont à texture équilibrée ou localement très légère. Les paramètres discriminants vont donc être la profondeur et la pierrosité.

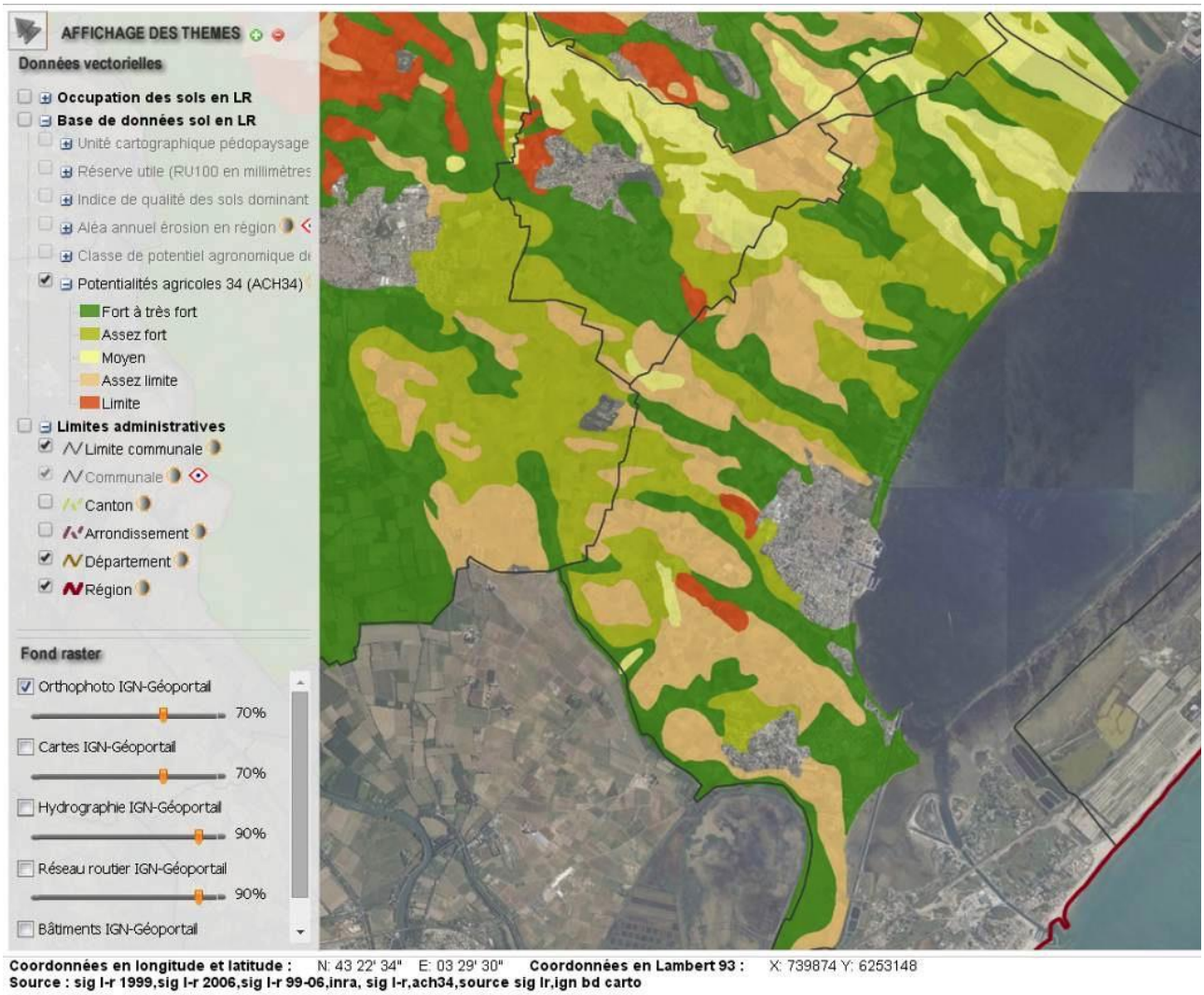
Sur les sols peu profond et pierreux, les cultures possibles se limitent à la vigne (certains cépages tels que le Grenache) et l'olivier, bien que pour ce dernier il ne soit pas économiquement recommandé de développer une activité sans irrigation. Ces sols se rencontrent au niveau de certains plateaux et versants à faible pente sur la commune.

Les sols profonds, à texture équilibrée (ni trop légers ni trop lourds) et présentant une faible charge en éléments grossiers ont quant à eux les potentiels culturaux les plus forts.

Ces sols se rencontrent sur la commune au niveau des plaines et des bas de pente où les roches en place ont été historiquement enrichies par des alluvions et colluvions fluviales ou lacustres du fait de la proximité de cours d'eau (ruisseau des Braques, Fontanilles, Soupié, Mayroual) et zones humides.

Ces sols permettent théoriquement la mise en culture de cépages de vignes diversifiés (Cabernet, Merlot et Sauvignon) et de productions variées telles que l'olivier, blé dur, colza, luzerne, pois chiche, sorgho, chanvre et lin, pois, fèves, lupins, plantes aromatiques et médicinales : safran, sauge, lavandin, romarin, mimosa, thym… La Chambre d'Agriculture de l'Hérault, met en garde contre le risque de faible rentabilité de ce type d'exploitation, qui sans irrigation risque de présenter des carences tant quantitatives que qualitatives.

Potentialités agricoles des sols sur la commune de Marseillan



Source : SIG-LR et ACH/CG34/CA34/INRA - 2014

B. Des réserves en eau assez importantes

Cette approche se base sur le concept de Réserve Utile en eau des sols (RU), qui correspond à l'eau présente dans le sol, utilisable par la plante. **Cette approche présente l'intérêt d'exprimer la capacité des sols à accueillir une diversification agricole.**

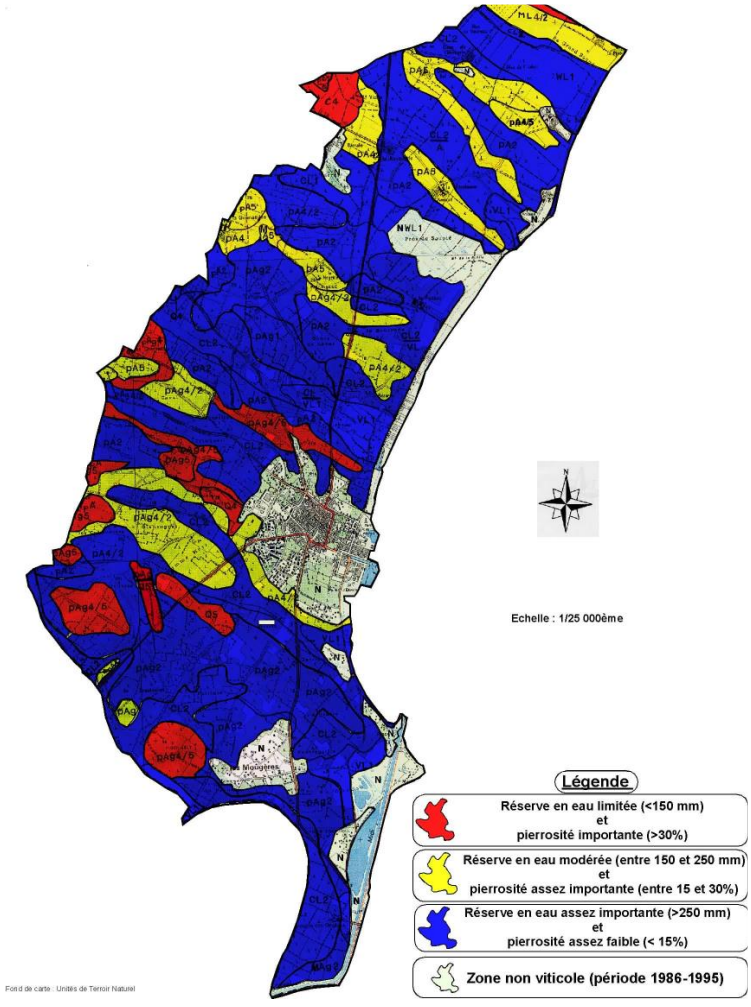
La synthèse cartographique communale réalisée par l'Association Climatologique de l'Hérault se base sur plusieurs éléments : géologie, charge en cailloux (piérosité), texture du sol (composition élémentaire du sol en éléments classés par grosseur) et topographie.

Elle distingue 3 types de secteurs selon leur réserve utile :

- **Secteurs de RU limitée (moins de 150 mm).** Les cultures possibles se limitent à la vigne et l'olivier, bien que pour ce dernier il ne soit pas économiquement recommandé de développer une activité sans irrigation.
- **Secteurs de RU modérée (entre 150 et 250 mm)**
- **Secteurs de RU assez importante (supérieure à 250 mm)** permettent théoriquement la mise en culture de productions variées telles que l'olivier, blé dur, colza, luzerne, pois chiche, sorgho, chanvre et lin, pois, fèves, lupins, plantes aromatiques et médicinales : safran, sauge, lavandin, romarin, mimosa, thym… **Néanmoins, la Chambre d'agriculture de l'Hérault, met en garde contre le risque de faible rentabilité de ce type d'exploitation, qui sans irrigation risque de présenter des carences tant quantitatives que qualitatives.**

En tout état de cause, en secteur méditerranéen, le manque d'eau dicte une pratique de cultures traditionnelles comme la vigne et l'olivier. La diversification agricole reste liée à l'adduction d'eau provenant de forages ou du réseau Bas Rhône Languedoc pour la partie nord de la commune.

Les ressources en eau sur Marseillan créent des conditions favorables à l'agriculture



Source : Association Climatologique de l'Hérault

C. Une zone agricole faiblement desservie par le réseau BRL

L'utilisation de l'eau pour l'agriculture est assez faible à Marseillan. Le plus souvent la culture est « en sec ». **Le réseau Bas Rhône Languedoc** irrigue quelques parcelles au nord du territoire. Pour le reste, la source d'eau provient essentiellement de pompages dans la nappe Astienne.

La présence d'un réseau d'irrigation est une **plus value pour les terres agricoles** car elle **augmente** mécaniquement **le prix du foncier** par rapport à des terres non irrigables. Cette situation offre des possibilités de mutation des productions agricoles ce qui peut être une réponse à la crise viticole mais aussi à l'évolution de la demande (circuit court, consommation des produits locaux issus du maraichage).

Le réseau Bas Rhône Languedoc peu étendu sur Marseillan

Source : Réseau Bas Rhône Languedoc

I.7.3.2. Des productions agricoles variées

A. Viticulture

Le vignoble couvre 1 026 ha en 2009. Malgré une conjoncture nationale défavorable depuis quelques années, la surface plantée en vigne présente une certaine stabilité. Les surfaces arrachées correspondent aux cessations d'activités et à l'arrachage définitif (primes de l'Europe). Néanmoins le vignoble est régulièrement entretenu : palissage, arrachages suivis de replantations de près de 30 ha de cépages améliorateurs entre 2005 et 2012, dans le cadre du programme de Reconversion Qualitative Différé, signe du dynamisme des producteurs. Le vignoble n'est classé ni en Appellation d'Origine Protégée ni en Indication Géographique de Provenance.

La vigne : un riche patrimoine culturel et économique pour Marseillan.

Marseillan compte **une dizaine de domaines viticoles et une coopérative.**

Les caves Richemer qui regroupent les communes de Marseillan et Agde assurent une maîtrise sur toute la filière : formation, sélection des raisins, analyses, dégustation…etc. La surface de production est de 1 500 ha pour un rendement moyen de 100 000 hl/par an.

- Les encépagements pour la production du vin rouge sont : le Merlot, le Cabernet-Sauvignon, le Syrah, le Marselan, le Grenache, L'Aramon, l'Alicante, le Mourvèdre et le Carrignan.
- Les encépagements pour la production du vin blanc sont le Piquepoul, le Viognier, le Sauvignon, le Chardonnay, le Terret et le Muscat sec.

Le site de la cave coopérative de Marseillan : un secteur porteur de forts enjeux

L'entreprise « Noilly Prat » dans le quartier du port est un vermouth crée en 1813 par Joseph Noilly à Marseillan. La production et la vente de cet apéritif à la renommée internationale sont assurées sur la commune.

Dans un contexte de crise viticole, les vignobles de la commune restent une identité bien marquée de Marseillan sur le plan économique et culturel, c'est pourquoi cette image doit pouvoir s'inscrire, sur le long terme, dans un paysage viticole national et international.

Noilly Prat : un apéritif renommé connu internationalement

B. Grandes cultures

Les grandes cultures céréalières occupent près de 287 ha de SAU en 2000 contre 89 ha de SAU en 2010, selon le dernier recensement général agricole de 2010, soit une baisse de 70%.

La production est spécialisée dans le blé dur (environ 275 ha en 2006), une culture peu exigeante en eau. Les parcelles se situent principalement au nord de la commune, sur sols profonds à la réserve utile en eau généralement supérieure à 250 mm. Ces parcelles sont irriguées par le réseau Bas Rhône Languedoc ou par forage. Elles relèvent d'une agriculture performante. D'autres cultures céréalières résiduelles (de 5 à 20 ha) sont présentes certaines années : tournesol, sorgho, maïs…etc., en production de semences, productions à forte valeur ajoutée.

Les grandes cultures céréalières au nord de la commune

C. Arboriculture

C'est un **secteur marginal et dispersé sur le territoire.**

D. Cultures légumières de plein champ

Les déclarations PAC recensent **peu de cultures légumières**. Certaines cultures comme le melon peuvent se développer sur les terres irriguées par le réseau BRL au nord de la commune, en rotation intégrées dans un assolement. Mais elles restent très peu implantées à Marseillan.

Une des rares parcelles de cultures légumières à Marseillan

E. Prairies permanentes

Des surfaces sont consacrées à la plantation d'herbe ou autres plantes fourragères comme la luzerne, elles sont le support d'activités d'élevage, ovin, bovin ou équin. Elles occupent **une partie minime de la commune** étant donné qu'il n'y a pas d'élevage productif mais seulement de l'agriculture de loisirs avec des centres équestres ou pensions.

F. Elevage

Il est **absent sur la commune** si l'on excepte les productions conchylicoles et ostréicoles.

G. Friches

En 2009, **816 parcelles et 216 ha en 2009** sont en friches et **situées principalement sur le pourtour des zones urbanisées** village,et quartier des Mougères, et de manière plus générale sur les parties ouest et sud.

Ces friches résultent de l'arrache définitif de la vigne, des stratégies d'attente des propriétaires face aux opportunités de changement d'affectation de leur terres, mais aussi la taille des parcelle. En effet, un parcellaire de petite taille est une contrainte au développement agricole et invite les propriétaires à céder leur bien (à bon prix) à des non exploitants. Ces terrains deviennent alors support d'usages récréatifs (terrains de loisirs, parc à chevaux) **à l'interface des espaces urbains et ruraux**. En d'autres cas, et en l'absence de reprise, ces parcelles voient se développer des espèces herbeuses et une végétation arbustive. Sur les reconquêtes de friches la commune compte aussi quelques parcs à chevaux qui relèvent d'une activité de loisirs et non d'une activité économique agricole (le plus souvent leurs propriétaires ne sont pas agriculteurs).

Friches dans le secteur des Mougères

Friches dans le secteur de la route de Pomérols

I.7.3.3. Caractérisation des espaces agricoles et des dynamiques agricoles au niveau des franges périurbaines de Marseillan[2]

Afin d'orienter les décisions sur les orientations possibles d'ouverture à l'urbanisation limitant l'impact sur les espaces agricoles et leurs potentiels, les espaces agricoles périurbains ont été considérés plus finement dans le cadre d'une étude de « Caractérisation des espaces agricoles et des dynamiques agricoles au niveau des franges périurbaines de Marseillan » réalisée par le SMBT en 2014.

Seuls ont été étudiés les espaces agricoles périurbains pour lesquels des possibilités d'extension du tissu urbain ont été identifiés dans le SCOT de Thau (hors zonage PPRI).

Ces espaces agricoles périurbains ont été caractérisés selon leurs différentes valeurs :

- Valeur productive, et donc économique, a été analysée au travers de la qualité des sols, du potentiel d'irrigation, des facilités de desserte pour les engins agricoles, de la valorisation de la production par une appellation et des dynamiques actuelles sur ces espaces.

La desserte des espaces agricoles a été analysée au regard de la facilité de circulation au sein de ces espaces et de la facilité d'accès à la cave coopérative auquel ils sont rattachés. Les obstacles à la circulation des engins agricoles et les traversées obligatoires du village de Marseillan notamment ont été discriminants.

Les dynamiques agricoles sont abordées par l'analyse des friches. L'observation sur le terrain des friches a permis d'estimer l'importance spatiale de celles-ci (part de recouvrement) et de distinguer différents stades d'avancement (herbacées, ligneux bas, ligneux hauts) témoignant du temps d'abandon de ces parcelles.

- Valeur écologique et environnementale

  La proximité ou l'appartenance à un périmètre identifié pour sa valeur écologique (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO) ainsi que le rôle des espaces agricoles dans les fonctionnalités écologiques du territoire de Thau, ont déterminé la valeur environnementale des espaces agricoles étudiés. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, que constituent certains espaces agricoles, ont été identifiés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT de Thau.

- Valeur paysagère des espaces agricoles : Les continuités paysagères ainsi que les espaces faisant l'objet d'un programme de valorisation patrimoniale ou touristique pour leurs caractéristiques paysagères ont été pris en compte.

La cartographie des potentialités agricoles des sols, issue de l'outil « Gestion Dynamique des Potentialités Agricoles » (ACH, CG34, CA34, INRA) a été prise en compte.

Aucun réseau d'irrigation n'alimente les secteurs agricoles périurbains. Ainsi les qualités de sol identifiées pour ces secteurs restent à l'état de potentialités pour les cultures céréalières et maraichères en l'absence d'un réseau d'irrigation.

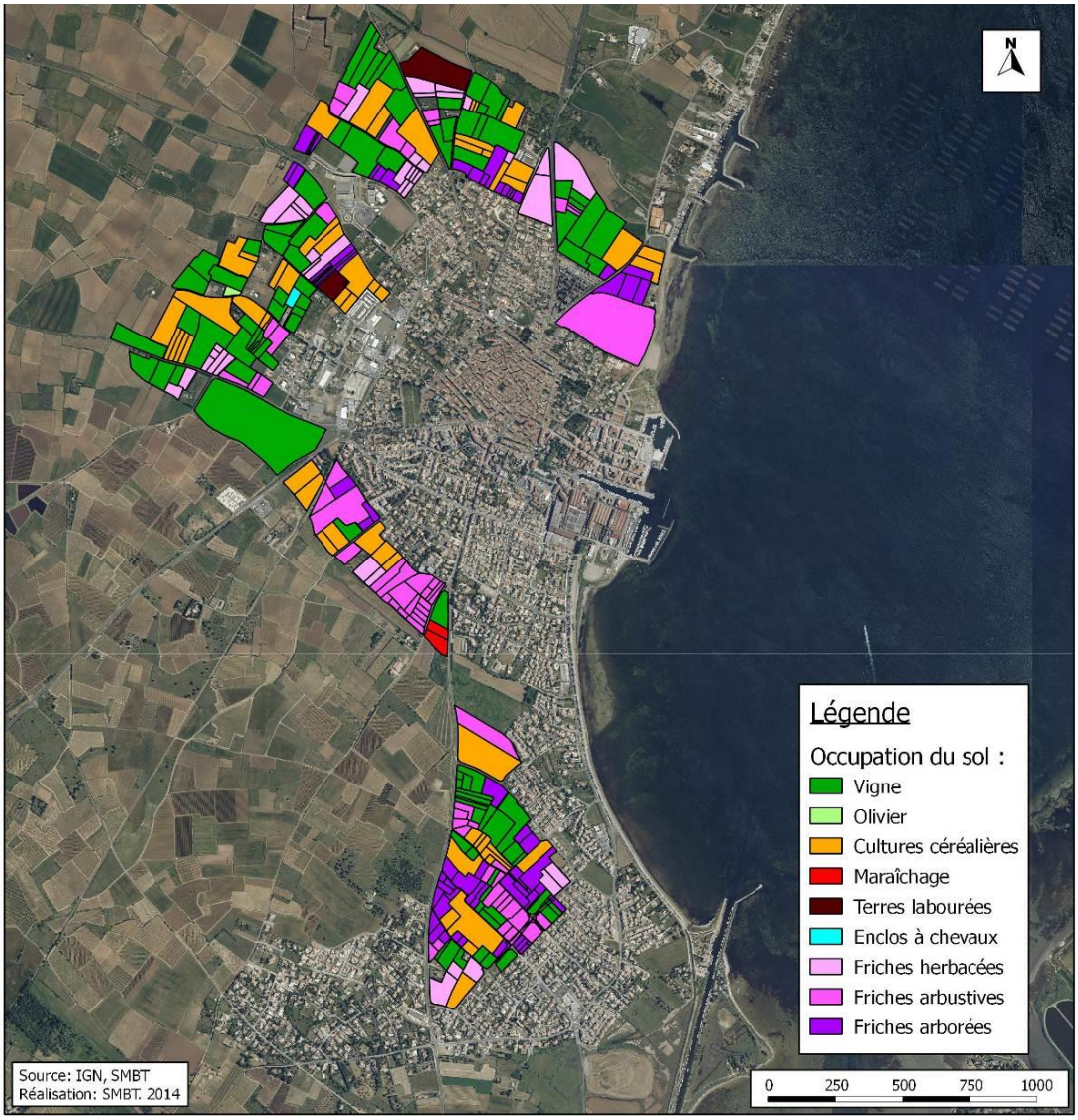
Le vignoble de Marseillan n'appartient à aucune aire d'Appellation d'Origine Protégée. La production est valorisée sous l'appellation IGP Côtes de Thau.

En matière de desserte routière, l'ensemble des secteurs est desservi par des routes ou chemins rayonnant depuis la ville et permettant de rejoindre la cave coopérative située vers la zone portuaire au cœur de Marseillan. Toutefois, la position de la cave coopérative au cœur du tissu urbain est une difficulté pour le déplacement des engins agricoles.

Concernant les dynamiques agricoles sur les différents secteurs, une première observation avait été réalisée en 2011. Une nouvelle prospection a eu lieu au printemps 2014. Ceci permet de mieux appréhender les pratiques de rotations culturales et de limiter la surestimation des friches (certaines jachères peuvent être considérées comme des friches si elles sont prospectées qu'une seule année).

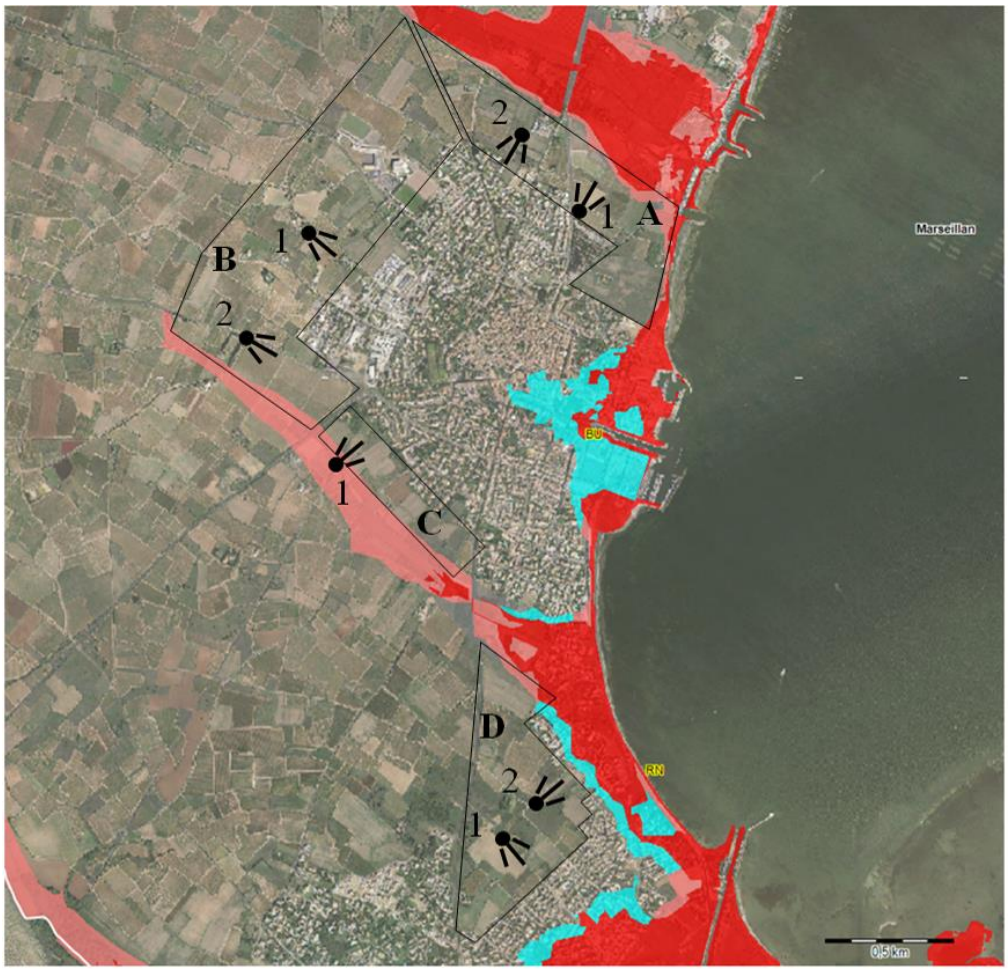
[2] *Travail réalisé par le SMBT en 2014*

Occupation du sol sur les secteurs agricoles périurbains de Marseillan



Source : SMBT - 2014

Les différents secteurs considérés dans la caractérisation des espaces agricoles et des dynamiques agricoles au niveau des franges périurbaines de Marseillan



Source : SMBT - 2014

Les lettres et numéros font référence aux textes et photos présentés ci-après.

Secteur A :

Ce secteur correspond au nord de Marseillan, depuis la ville jusqu'au ruisseau des Fontanilles (soumis au PPRI approuvé en 2012).

Le secteur présente des sols au potentiel agricole varié. Un gradient semble s'observer depuis la frange urbaine au potentiel assez limité jusqu'aux abords du ruisseau des Fontanilles au potentiel très fort.

L'observation sur le terrain révèle une activité agricole dynamique encore présente malgré une urbanisation récente. La vigne représente 40% des surfaces agricoles. Le vignoble a été renouvelé (en 2010) dans le secteur de Fontaurie notamment. Les cultures céréalières et terres labourées occupent un quart du secteur. Les friches recouvrent un tiers du secteur et sont majoritairement présentes au contact de la ville à des stades d'enfrichement déjà avancés et au contact des tâches d'urbanisation récente à un stade herbacé.

Vignes au nord du secteur A de Marseillan (vue A1)

Friches et cultures céréalières au contact de l'urbanisation sur le secteur A de Marseillan (vue A2)

La plaine concernée ne présente pas de fonctionnalités écologiques majeures à l'échelle du territoire de Thau. Cependant, le cours d'eau des Fontanilles et sa ripisylve sont identifiés dans le SCOT de Thau comme une composante de la trame verte et bleue : le ruisseau des Fontanilles est un cours d'eau et sa ripisylve constitue un corridor écologique terrestre à maintenir. Le lit majeur et les espaces de fonctionnalité ainsi que la ripisylve de ce cours d'eau doivent être préservés.

Depuis ce secteur agricole et la frange urbaine, il existe une continuité visuelle jusqu'à la lagune de Thau, les tables conchylicoles et le Mont Saint-Clair en arrière-plan. La qualité paysagère et la continuité visuelle inhérents à ce secteur situé entre l'espace agricole et la lagune de Thau sont à préserver et à valoriser.

Continuité paysagère entre l'espace agricole et l'espace lagunaire sur le secteur A de Marseillan (vue A1 bis)

De plus, l'entrée nord de Marseillan par la RD51 est actuellement harmonieuse. La transition est sans choc visuel et offre une silhouette intégrée au paysage. Il s'agit donc de maintenir la qualité de cette entrée de ville.

Secteur B :

Ce secteur correspond à la périphérie ouest de Marseillan, de la route départementale D161 au nord à la route départementale D51 (reliant Marseillan à Agde) au sud-ouest.

Le secteur présente majoritairement des sols de bon à très bon potentiel agronomique. Localement, des parcelles en position topographique plus haute ou le long de versant à pente importante présentent des sols peu profonds et pierreux, aux potentialités agricoles plus limitées : il s'agit notamment du secteur de Trinquat-bas.

L'observation sur le terrain met en évidence une activité dynamique encore bien implantée sur ce secteur, malgré l'urbanisation, récente ou plus ancienne. La vigne représente légèrement plus de la moitié des surfaces agricoles sur ce secteur et les cultures céréalières 25%. Les friches recouvrent 20% du secteur et sont présentes à des stades plus ou moins avancés de fermeture du milieu.

Le vignoble n'est quasiment plus présent au contact de l'urbanisation, où il a été arraché, laissant les parcelles à l'état de friches, ou parfois reconverties en grandes cultures.

Recul de la vigne, friches et cultures annuelles au contact de l'urbanisation sur le secteur B de Marseillan (vue B1)

Contraste entre friches périurbaines et vignoble sur le secteur B de Marseillan (vue B2)

Le secteur concerné n'est pas identifié comme présentant des fonctionnalités écologiques majeures à l'échelle du territoire de Thau.

Il n'existe pas non plus d'enjeux paysagers particuliers à préserver. Actuellement, le mitage de ce secteur agricole, avec l'apparition de tâches d'urbanisation récentes, et une zone d'activité peu intégrée dans le paysage rend difficile la cohérence paysagère et n'offre pas une entrée de ville de qualité.

Les projets de la commune sur ce secteur devront mettre en avant l'aspect paysager pour améliorer visuellement ce secteur de Marseillan.

→ Des jardins partagés ou pédagogiques (sous réserve d'irrigation) pourraient venir valoriser les bons potentiels agricoles des sols à proximité du collège.

Secteur C :

Ce secteur correspond à la périphérie sud-ouest de Marseillan. Il s'agit d'une bande étroite entre la ville et un ruisseau temporaire soumis au PPRI.

Il présente des sols de potentialités agricoles assez fortes. Vers le sud, aux abords du ruisseau, les sols plus profonds présentent encore de meilleures potentialités agricoles. Cependant, l'ensemble du secteur ne bénéficie pas d'un réseau d'irrigation. Seul un forage particulier a permis l'installation de surfaces maraîchères.

L'observation sur le terrain révèle une agriculture résiduelle sur ce secteur qui est occupé par des friches (60% des surfaces) de deuxième stade pour la plupart. Il ne subsiste plus que deux parcelles de vigne et quelques parcelles de céréales qui représentent respectivement moins de 10% et moins de 30% du secteur considéré.

Au-delà du ruisseau, plus au sud du secteur étudié, l'activité agricole est plus conséquente.

Friches du secteur C de Marseillan (vue C1)

Dans le SCOT, ce secteur n'est pas identifié comme présentant des fonctionnalités écologiques majeures à l'échelle du territoire de Thau. Cependant, le ruisseau de l'Homme Mort, au Sud, est identifié comme un cours d'eau et doit donc être préservé de tout aménagement susceptible de perturber son fonctionnement naturel. Le lit majeur et les espaces de fonctionnalité de ce cours d'eau doivent être identifiés et préservés.

Il n'existe pas d'enjeux paysagers particuliers à préserver.

Secteur D :

Ce secteur englobe les secteurs des Garrigues et de l'Argentié. Il est situé entre la route de Marseillan-Plage et les Mougères à l'ouest, Fontregeire au sud et à l'est et Marseillan au nord.

Le secteur présente des sols au potentiel agronomique contrasté qui sont majoritairement mauvais compte tenu qu'ils sont peu profonds et caillouteux. Ce potentiel est élevé dans le secteur des Garrigues au nord, ainsi qu'au sud-est.

En matière de desserte routière, l'ensemble du secteur est desservi par des chemins rejoignant la D51E5 (route de Marseillan-Plage) ainsi que la D51E6 longeant le littoral et permettant de rejoindre la cave coopérative située vers la zone portuaire au cœur de Marseillan.

L'observation sur le terrain révèle un secteur très morcelé par les friches. Celles-ci occupent presque la moitié de l'espace et sont présentes majoritairement à des stades avancés de fermeture du milieu. Il n'existe plus une réelle structuration du vignoble. Les parcelles encore en vigne, de petite superficie (moins d'un demi hectare pour la plupart), sont éparpillées sur la zone. Elles représentent un quart des surfaces. Les cultures céréalières constituent le dernier quart des surfaces, du fait notamment de la présence de deux parcelles majeures de plus de 2ha chacune.

Cultures céréalières et vignes éparses sur le secteur D de Marseillan (vue D1)

Les trois composantes de la mosaïque à petit parcellaire du secteur D de Marseillan : vigne, céréale, friche (vue D2)

Dans le SCOT, cette plaine ne présente pas de fonctionnalités écologiques majeures à l'échelle du territoire de Thau.

Il n'existe pas d'enjeux paysagers particuliers. Il s'agit d'un paysage périurbain typique dont la qualité repose sur une frange nette et cohérente.

I.7.4. LES ACTIVITES LIEES A LA MER

I.7.4.1. Conchyliculture

Localisée entre Sète à l'est et Marseillan à l'ouest, la lagune de Thau est la plus grande zone conchylicole de la Méditerranée, répartie sur 7 500 ha de lagune, 250 ha sont concédés en 2 800 tables ou parcs à huîtres. Près de **800 producteurs sont regroupés dans 566 entreprises**, familiales pour la plupart. Le fonctionnement de cette économie locale représente **2 000 emplois directs et autant d'emplois indirects.**

La production de l'étang de Thau et de sa façade maritime représente environ 13 000 tonnes/an d'huîtres soit 10 % de la production nationale et **90% de la production méditerranéenne**.

La profession est organisée au sein de la SRCM (**Section Régionale de la Conchyliculture de Méditerranée**) qui est une des 7 sections régionales que compte le littoral français. La SRCM regroupe 11 syndicats professionnels locaux (dont 5 autour de l'étang de Thau) correspondant aux différents sites de production de la Méditerranée.

L'activité conchylicole est l'activité primaire principale à Marseillan, celle qui génère le plus d'emplois.

La présence d'activités touristiques motorisées (jet - ski, bateau à moteur, péniche de plaisance…etc.) sur l'étang génère des conflits d'uasage avec la profession. La cohabitation avec d'autres pratiques plus douces comme la voile ou le kite-surf, pose moins de problèmes. **La qualité des produits issus des cultures marines et de la pêche est étroitement liée à la qualité des eaux de l'Etang de Thau.**

Ainsi, le volet littoral du SCOT du bassin de Thau encadre les différentes vocations de l'étang : la préservation des zones de production conchylicoles est un volet important. Le SCoT insiste également sur l'amélioration de la qualité des eaux de la lagune de Thau qui permettra à cette activité de perdurer.

L'activité conchylicole dépend de la qualité des eaux de l'étang qui doit être préservée.

La conchyliculture est un élément marquant de Marseillan, à la fois pour son paysage, son activité économique et sa culture ancienne. La préservation de cette activité est donc indispensable.

En 2009, sur **586 concessions recensées**, 332 étaient détenues par des producteurs individuels, 185 par des coopérateurs et 69 par des sociétés. La production individuelle est donc la plus importante. **En moyenne, les producteurs détiennent 3,7 tables**. Ces concessions sont attribuées par les affaires maritimes (l'Etat). Dans la zone de Marseillan, 96 concessionnaires exploitent des structures à savoir 91 producteurs individuels et 5 sociétés.

On dénombre **112 mas conchylicoles sur Marseillan,** regroupés en deux zones : Montpénèdre au Nord et la Bézarde au Sud.

Ces mas ont pour vocation exclusive l'activité liée à l'étang cependant **certaines dérives en termes d'utilisation des sols existe avec la construction ponctuelle de maisons d'habitation**

Mas conchylicoles de Marseillan

dans ces secteurs , ce qui entraine des conflits d'usages avec les professionnels.

Par ailleurs de plus en plus de producteurs se tournent vers l'**agritourisme** en proposant des vistes découvertes des produits locaux. La vente-dégustation s'est énormément développée ces dernières années, au sein même des mas. **Un arrêté préfectoral du 11 octobre 2011 encadre ces activités de dégustation, qui accueillent des touristes depuis ces dernières années.**

Le développement de l'agritourisme et de la dégustation au sein des mas conchylicoles engendre de nouveaux enjeux, notamment en terme d'image et d'aménagement et accessibilité (traitement des abords des mas, etc…).

Voir également le chapitre I.6.1.1.F. « Formes urbaines – mas conchylicoles ».

Activités de dégustation au sein de la zone conchylicole : développement d'un tourisme plus durable et vert.

I.7.4.2. Pêche

L'activité pêche est également pratiquée dans l'étang qui est réputé pour sa richesse et surtout son rôle essentiel pour la reproduction des poissons (dorades, loups, muges…).

Actuellement, on recense **environ 300 licences de pêche professionnelles pour l'ensemble de l'étang de Thau.** Parmi lesquelles un tiers sont des pêcheurs exclusifs, les deux autres tiers sont des pluriactifs qui ont également une activité « conchyliculture ».

Le **nombre de pêcheurs est en baisse constante** (ils étaient un millier il y a 40 ans sur l'étang) ces dernières décennies. Cette mutation s'est faite essentiellement au profit de l'activité conchylicole qui est devenue majoritaire en terme d'emplois.

La prud'homie de l'étang de Thau (organisation regroupant les professionnels de la pêche) reste tout de même la plus importante de la Méditerranée.

La pêche est l'autre activité liée à la mer présente à Marseillan, ici, le port de Tabarka.

I.7.5. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Marseillan est une commune touristique liée au pôle balnéaire de Marseillan-plage où sont implantés la quasi totalité des hébergements saisonniers ainsi que de nombreuses activités de commerces et services liés au tourisme. En effet, Marseillan-plage accueille 98% de l'hôtellerie de plein-air, 100% des hôtels et 70 à 80% de la capacité des résidences de tourisme.

La ville accueille plus particulièrement un bon quota d'hébergement locatif de particuliers, la plupart sont des chambres d'hôtes.

La capacité d'accueil totale s'élève en moyenne à 46 500 personnes, selon l'estimation de l'observatoire local du tourisme.

Marseillan-plage est une station du littoral **familiale**, à la recherche d'une structure touristique importante et à un coût abordable pour des familles aux revenus moyens. La clientèle étrangère issue d'Europe du Nord (belges, hollandais, allemands) compose une part importante de la fréquentation.

I.7.5.1. Une offre touristique conséquente et variée

La capacité d'accueil touristique est principalement répartie entre les campings, avec plus de 3800 emplacements et des meublés, loués directement par des particuliers, implantés majoritairement à proximité de la mer.

Les résidences secondaires, nombreuses, engendrent un flux de touristes supplémentaire.

Type		Nombre d'établissements année N	Nombre de chambres / emplacements année N	Nombre de lits année N
Hôtellerie		3	71	155
Résidences de Tourisme		4	165	660
Hotellerie de plein air (campings)	Empl. Tourisme nus	19	1 932	5 796
	Empl. Tourisme locatifs		1 963	7 852
Chambres d'hôtes		13	29	97
Aire de camping-car (payante)		1	122	244
Port de plaisance (anneaux)		2	60	120
Meublés labellisés (Gîtes de France / Clévacances)		7	/	28
Autres meublés classés et / ou déclarés		196	/	784
Sous Total Hébergement Marchant		**245**		**15 736**
Résidences secondaires		6 014		30 070
Hôtellerie de plein air (empl. Loisirs)			138	690
Sous Total Hébergement non marchand		**6 014**		**30 760**
Capacité d'accueil globale		**6 259**		**46 496**

A. Campings

En 2015, les **19 campings** offrent la capacité d'accueil la plus importante avec **3895 emplacements (tourisme nus et tourisme locatifs)**. Ils sont majoritairement situés à Marseillan-plage et se localisent pour la plupart dans la partie ouest de la station le long de l'Avenue des Campings.

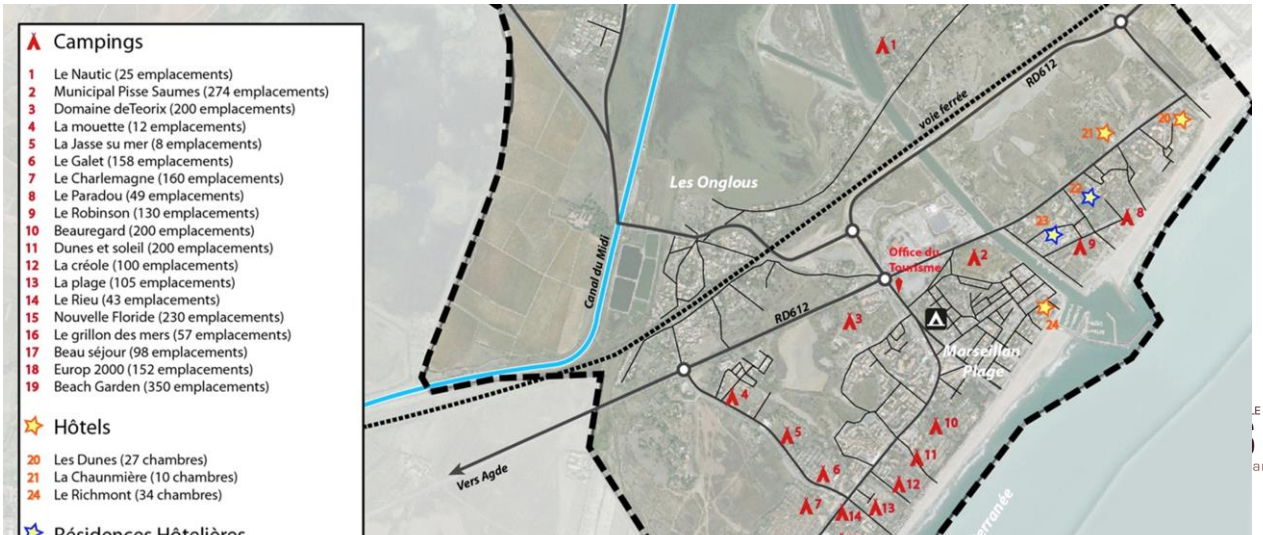
Certaines structures sont vieillissantes et offrent une image assez peu valorisante de la station balnéaire.

La clientèle des campings ne fréquente qu'occasionnellement le centre ville (achats au supermarché, marché…etc.). Ces campings induisent **d'importants flux piétons** vers les plages et les commerces de la station.

Un grand nombre de campings présent à Marseillan-plage

Les campings sont regroupés pour la plupart autour de l'avenue des campings et possèdent un accès direct à la plage

Hébergements touristiques de Marseillan-plage



B. Hôtels

On recense 3 hôtels à Marseillan Plage :

- Les Dunes,
- La Chaumière,
- et Le Richmont.

C. Résidences Hôtelières

A Marseillan plage deux résidences de ce type sont présentes mais il y en a 2 autres à Marseillan-ville. Ces résidences hôtelières permettent aux locataires d'avoir une certaine autonomie puisque ce sont des maisons équipées, notamment d'une cuisine, ainsi les touristes peuvent cuisiner. Au total ce sont plus de 160 locations, que ce soient des villas, des maisons ou appartements, qui constituent cette offre.

D. Tourisme rural

Un autre type de tourisme se développe ces dernières années à Marseillan davantage tourné vers la connaissance du patrimoine de la commune et des visites et promenades dans les espaces naturels et agricoles (canal du Midi, domaines viticoles). La commune souhaite **diversifier l'activité touristique** qui était jusque-là exclusivement concentrée sur la station balnéaire en saison estivale.

Ce type de tourisme s'étend plus dans la saison et la clientèle est davantage demandeuse de produits locaux, de visites, d'informations sur la patrimoine et la vie locale, que la clientèle de la station balnéaire qui ne fréquente pas (ou très peu) le reste de la commune.

En 2015, sont recensés :

- 5 gîtes au label « gîtes de France »,
- 13 chambres d'hôtes,
- 1 camping à la ferme de 25 places.

La plupart de ces hébergements sont **localisés dans les « domaines »** situés dans la partie agricole de la commune : domaine de Villemarin, domaine de la Bellonette par exemple.

Elles complètent l'offre touristique de la commune en **offrant une alternative** (de plus en plus recherchée par un

Gîtes ruraux et aire de camping à la ferme du domaine de Villemarin, exemple de tourisme rural

certain type de clientèle) **au tourisme balnéaire**.

I.7.5.2. Vers un nouveau type de tourisme à Marseillan

A. Une volonté communale forte de développer un tourisme innovant et durable

La volonté communale est aujourd'hui de **développer une offre touristique utilisant et mettant en valeur les richesses de Marseillan qui font l'identité de la ville** : activités autour de l'étang, patrimoine historique. En parallèle, des actions sont menées pour **revaloriser et réaménager la station balnéaire de Marseillan-plage**.

Ce nouveau type de **tourisme, tourné vers les spécificités locales, pourrait permettre de créer des emplois et de valoriser d'autres activités**.

Ce tourisme durable permettra **d'attirer une clientèle nouvelle**, ce qui rendra plus attractif le tissu économique local (restaurants, boutiques, loisirs, etc.).

B. Un projet éco-touristique pour un tourisme plus durable et vert

Un projet éco-touristique est envisagé sur le secteur de la Baraquette au nord-est de Marseillan-ville. Il est prévu d'urbaniser **4,5 ha**, pour un projet global de 6,1 ha en comptant les voiries et espaces publics, dont 1ha d'espaces verts dans la bande des 100 mètres le long de l'étang de Thau. Cet aménagement a nécessité une modification du POS en septembre 2013. Sur ce secteur à enjeu, l**a réalisation d'un équipement touristique de qualité** a été choisie afin de regrouper à la fois de l'hébergement touristique (285 unités), réparti entre de l'hôtellerie, du locatif et des points de vente de produits du terroir ainsi que des espaces publics paysagers sur le bord de l'étang de Thau, accessibles à tous.

Localisation du projet de la Baraquette

Réalisation : ADELE-SFI - 2014

La création de cet espace touristique de qualité, tourné vers la **découverte des produits du terroir,** permet d'envisager une activité touristique toute l'année et des emplois fixes.

Il se situe entre le secteur des mas conchylicoles et le centre ancien dans un espace privilégié, à 600m du port. L'accès y est facile en voiture, à pied ou à vélo. Le projet de réalisation d'un parcours cyclable autour de l'étang de Thau, passant par ce secteur le rendrait davantage attractif.

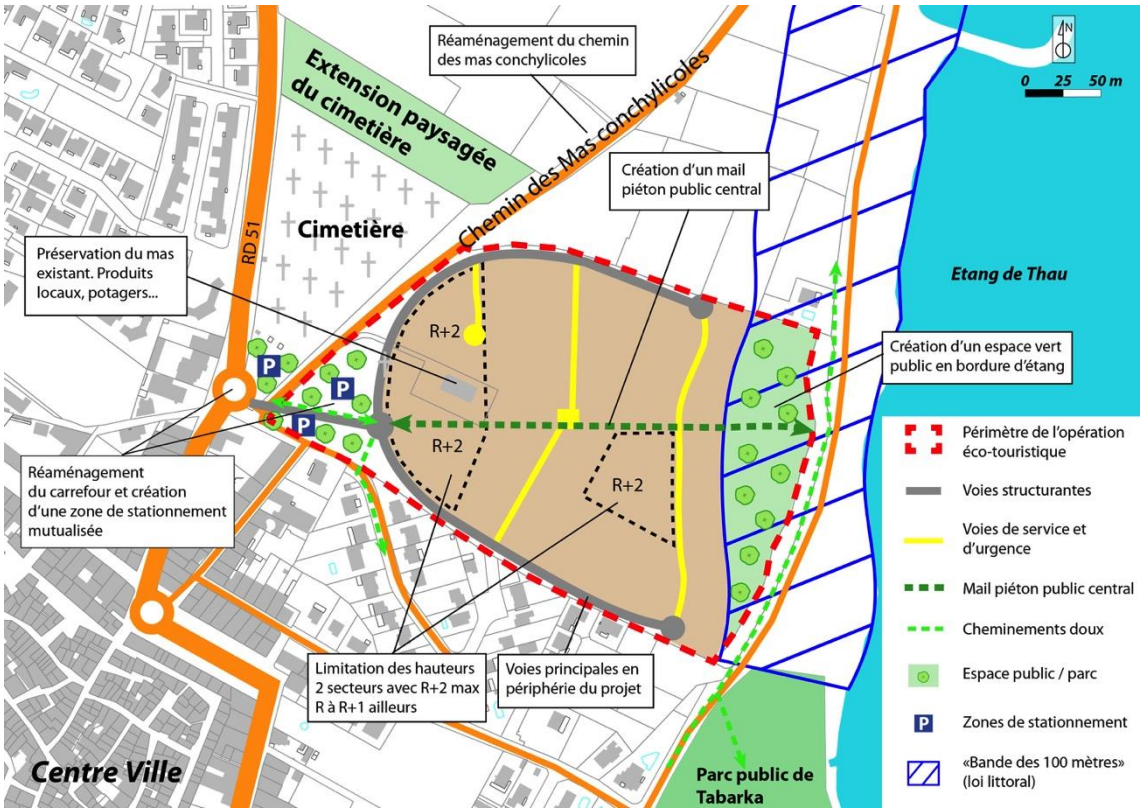
Le développement d'un **agritourisme** pour une clientèle intéressée par les spécificités locales comme la conchyliculture, la pêche et la viticulture **est un enjeu de développement économique pour la commune**.

Cette activité touristique liée à la découverte de l'agriculture, du patrimoine architectural et environnemental en lien avec l'étang de Thau ainsi que le développement des activités sportives et récréatives comme la marche et le vélo sont des attraits de ce tourisme en devenir que la commune souahite promouvoir.

Le terrain situé au lieu-dit de la Baraquette est actuellement majoritairement en friche.

Ce lieu en hauteur ménage une vue plongeante sur l'étang de Thau.

Grands principes d'aménagement du projet touristique de la Baraquette



Réalisation : ADELE-SFI - 2013

I.7.5.3. Des ports essentiellement occupés par des bateaux de plaisance

L'ancien port ainsi que le nouveau port de Tabarka occupent une superfice totale du plan d'eau de 3,2 ha. Ces deux ports de Marseillan-ville comptent un total de 350 anneaux / places dont **307 pour la plaisance à l'année et seulement 10 bateaux de pêche** ce qui peut poser des problèmes de conflits d'usages entre professionnels et touristes : le nombre de « bateaux ventouses » (bateaux ne sortant en mer que quelques jours par an, voire n'ayant pas navigué depuis plusieurs années) est important. Le développement des « ports à sec » est une des solutions à envisager pour résoudre ces problèmes.

Les autres places restantes se répartissent entre les associations (11 places), les anneaux dévolus aux escales (15 places), les professionnels de la vente de bateaux (3 places), les professionnels des loisirs nautiques (2 places) et les professionnels loueurs (2 places)

Le port de Tabarka (à gauche) comme celui du centre ville (à droite) sont complets.

Le port de Marseillan-plage est situé à l'embouchure du grau de Pisses-Saumes, ocupe une surface de 3 ha.

Il dispose de 220 places réparties de la manière suivante :

- 186 pour la plaisance-contrats à l'année,
- 20 pour les escales,
- 8 pour la pêche,
- 2 pour les associations,
- 2 pour les professionnels loueurs.

A ce jour, il y a **272 personnes inscrites sur la liste d'attente**, dont 105 pour le port de Marseillan-plage

A Marseillan-plage le port est occupé majoritairement par des bateaux de loisirs.

I.7.5.4. Le Canal du Midi, un secteur à revaloriser

Le Canal du Midi (Patrimoine Mondial de l'Humanité) **débouche dans l'étang de Thau au niveau de la pointe des Onglous.** Il constitue également un pôle d'attraction touristique important avec environ 8 000 à 10 000 péniches en transit par an sur la commune.

Le canal a aujourd'hui perdu sa fonction initiale de transport de marchandises, mais a retrouvé une légitimité au travers d'une **navigation de plaisance en forte augmentation** qui représente une économie touristique pour la commune.

Les croisiéristes et plaisanciers disposent ne recherchent que peu les prestations touristiques des territoires qu'ils traversent. Les activités liées au canal sont nombreuses mais elles sont très peu rémunératrices.

Canal du Midi aux Onglous

La canal du Midi est **un attrait touristique supplémentaire pour Marseillan**. Il serait intéressant de valoriser davantage cet atout afin que les plaisanciers transitant par Marseillan fassent une escale sur la commune.

Dans ce secteur, quelques péniches sont habitées à l'année, ce qui pose des problèmes en termes d'assainissement et de rejets dans l'étang notamment.

La halte au droit des Onglous est la dernière halte fluviale sur le canal du Midi : elle permet aux péniches de passer la nuit et de disposer de plusieurs services (électricité, sanitaires…etc.).

Mise en valeur du Canal du Midi

L'étude de mise en valeur du Canal du Midi réalisée en septembre 2010 met en avant le réaménagement des bords du Canal du Midi permettant de créer une attractivité autour de cet élément patrimonial, tout en engendrant un nouvel apport commercial puisque la création d'une halte fluviale pourra **attirer des touristes qui souhaitent découvrir la région et les produits locaux**.

Cette étude prévoit certains aménagements tels que réparer les quais, reconstruire à l'identique les bâtiments originels, qui ont pour but de répondre aux objectifs suivants :

- restaurer les valeurs patrimoniales liées au canal,
- rationaliser les usages du canal,
- dimensionner l'accueil du public,
- organiser l'accessibilité, les déplacements et le stationnement,
- redéfinir l'espace public,
- préserver les qualités naturelles du site.

I.7.6. SYNTHESE ECONOMIE / ACTIVITES

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
• Une prédominance d'établissements de commerces et de services (69% des établissements) et des emplois dans le tertiaire notamment due à la vocation touristique de la commune. • Un pôle commercial principal (supermarché de la ZAE de Pioch Pomiès) complété par un tissu de commerces de proximité en centre ville. • Des commerces et des services à Marseillan-plage pour répondre aux besoins d'un tourisme centré sur la période estivale. • Une activité agricole nettement dominée par la viticulture (90% de la Surface Agricole Utile en 2010). • Des activités liées à l'étang et à la mer (conchyliculture et pêche) qui sont source de nombreux emplois et qui peuvent participer au développement d'un tourisme plus qualitatif basé sur les valeurs culturelles et gastronomiques du territoire. • Une offre d'hébergement touristique actuellement dominée par les campings (3 200 places environ) de Marseillan-plage. • Emergence d'un nouveau type de tourisme plus qualitatif et plus étalé dans la saison, basé sur les divers atouts du territoire, à conforter. • Une offre de 570 places pour les bateaux et des ports attractifs au regard de la demande (272 personnes en liste d'attente).
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔Créer une zone d'activités économiques attractive, permettant de répondre à l'ensemble de la demande (artisanat, industrie mais aussi nouveaux commerces), dans le respect des dispositions du SCOT. ➔ Anticiper une éventuelle délocalisation de la cave coopérative. ➔ Conforter l'offre de commerces de proximité et de services à proximité des zones urbaines. ➔ Développer un tourisme qualitatif à l'année, basé sur les productions locales (viticulture, conchyliculture…) et les atouts du territoire (étang, mer, Canal du Midi, patrimoine, etc…) ➔ Poursuivre la revalorisation de la station balnéaire afin d'en améliorer l'image, en aménageant des liaisons douces, en renforçant la qualité et la diversité de l'offre touristique.

Rappel du SCOT : Le SCOT du Bassin de Thau incite Marseillan à conforter son rôle de polarité économique d'intérêt local et à en créer deux nouvelles. Ces espaces d'extension se répartissent de la manière suivante : 11 ha de zones artisanales et tertiaires, 4 ha d'espace commercial, 4 ha pour l'implantation touristique.

Le SCOTpréconise l'aménagemetn d'une halte fluviale à la jonction du Canal du Midi avec l'étang de Thau afin que ce lieu devienne un lieu de passage attractif. La capacité maximale à flot à créer énoncée dans le SCOT est de 50 bateaux de plaisance.

I.8. EQUIPEMENTS / VIE SOCIALE

I.8.1. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS

Marseillan est doté de **plusieurs équipements administratifs et services publics, essentiellement localisés à Marseillan-ville :**

- La Mairie et les Services Techniques (Marseillan-ville),
- La Police Municipale (Marseillan-ville),
- Le Poste de Gendarmerie (ouvert uniquement en juillet et août à Marseillan-plage),
- La Capitainerie (Marseillan-ville et Marseillan-Plage)
- La Poste : un bureau ouvert toute l'année à Marseillan-ville et un bureau ouvert en juillet / août à Marseillan-plage,
- Le Trésor Public (Marseillan-ville),
- La maison du tourisme à Marseillan-plage.
- Le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) à Marseillan-ville.

Ancienne maison de maître du XVIIIe, elle fut rachetée par la commune en 1919 pour devenir l'actuelle mairie.

Une nouvelle gendarmerie sera construite en 2015 à Marseillan-ville (quartier de Belvèse et Belles). Ces locaux accueilleront les gendarmes en poste à Agde et leur famille ainsi que la brigade nautique. L'opération comprend des bureaux et locaux de service technique et 27 logements de fonction.

Une antenne de la police municipale a ouvert à Marseillan Plage début de l'été 2014. Elle occupe un ancien bungalow touristique qui a été rénové.

L'office du tourisme de Marseillan-plage, point de repère pour les touristes.

Les services techniques de la commune, dans la zone d'activité de Pioch Pomies

I.8.2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Marseillan fait partie de l'Académie de Montpellier. Les établissements scolaires sont les suivants :

- **Deux crèches** : les « Copains-Câlins » (14 places) qui accueille les enfants dès l'âge de 10 semaines jusqu'à l'apprentissage de la marche et les « Cranquettes » (36 places) qui assure leur garde une fois la marche acquise et jusqu'à leur scolarisation.
- **Une école maternelle** (Marie-Fayet) avec une capacité de sept classes (126 élèves en 2014).
- **Une école primaire** (Bardou-Maffre de Baugé) avec une capacité de onze classes (244 élèves en 2014).
- **Un groupe scolaire** constitué d'une **école maternelle et une école primaire** (Marie-Louise Dumas à Fontregeire) avec une capacité de neuf classes (247 élèves en 2014).
- **Le collège** Pierre Deley, implanté à la rentrée 2004, à la sortie Nord-Ouest de Marseillan, route de Florensac : d'une capacité de 600 élèves, il accueille également les élèves des localités de Pomérols et Pinet.

Les lycéens de Marseillan sont principalement rattachés au Lycée Auguste Loubatières situé d'Agde qui prépare au Baccalauréat des séries S, ES, L, CAP et BEP.

L'offre en équipements scolaires de Marseillan apparaît suffisante aujourd'hui.

Les équipements scolaires sont facilement accessibles comme l'école (à gauche) et le collège (à droite).

I.8.3. EQUIPEMENTS DE SANTE

Marseillan relève du Centre Hospitalier du Bassin de Thau, à Sète (soit à 20 kilomètres).

La ville compte 11 médecins généralistes et mis à part deux cabinets dentaires aucun spécialistes. Une entreprise de transport ambulancier et un laboratoire d'analyses médicales. Trois pharmacies sont présentes dont deux à Marseillan-ville et une à Marseillan-plage. Une maison de retraite sur l'Avenue Victor Hugo et d'une maison des services (ADMR) sont présents à Marseillan-ville.

La ville a une offre de **services de santé de proximité classique**. Les services plus spécialisés se situent sur Sète et Agde.

Une des pharmacies présente à Marseillan-ville, dans le noyau villageois.

I.8.4. EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

- **La Médiathèque**

La médiathèque de Marseillan, dénommée **« la Fabrique »** en référence à l'organisme du même nom qui gérait les ressources de l'église jusqu'à la fin du XIXème siècle. Cet équipement culturel, lieu d'ateliers et de manifestations (contes pour enfants, expositions…), mériterait d'être rénové et agrandit pour accueillir une population croissante. Un projet de relocalisation pourrait être envisagé.

La médiathèque « la Fabrique » dans le centre ancien de Marseillan-ville facilement accessible.

- **Théâtre Henri Maurin**

Construit entre 1911 et 1920, il est **l'un des derniers théâtres à l'italienne de l'Hérault**. Depuis quelques années, le service culturel de la municipalité propose une programmation complète d'octobre à juin où se mêlent spectacle vivant, musique, spectacle jeune public et conférence. Il offre une capacité de 200 places.

- **La Maison des Jeunes et de la Culture**

La MJC (Maison des Jeunes et de la Culture) de Marseillan propose des activités pour les jeunes à partir de 11 ans. Un centre de loisirs accueille les 4-12 ans le mercredi et pendant les «vacances scolaires». En période estivale, les activités ont lieu à Marseillan-Plage du lundi au vendredi (le transport est gratuit). Elle compte plus de 700 adhérents pratiquant une cinquantaine d'activités.

Un des derniers théâtre à l'italienne de l'Hérault : le théâtre Henri Maurin.

I.8.5. EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune possède **un gymnase** (le complexe sportif Louis Boudou), **deux stades en herbe** (Stade Marcel Pochon et Stade Louis Saez), ainsi que **des courts de tennis** (en dur et en terre battue) et **deux boulodromes.**

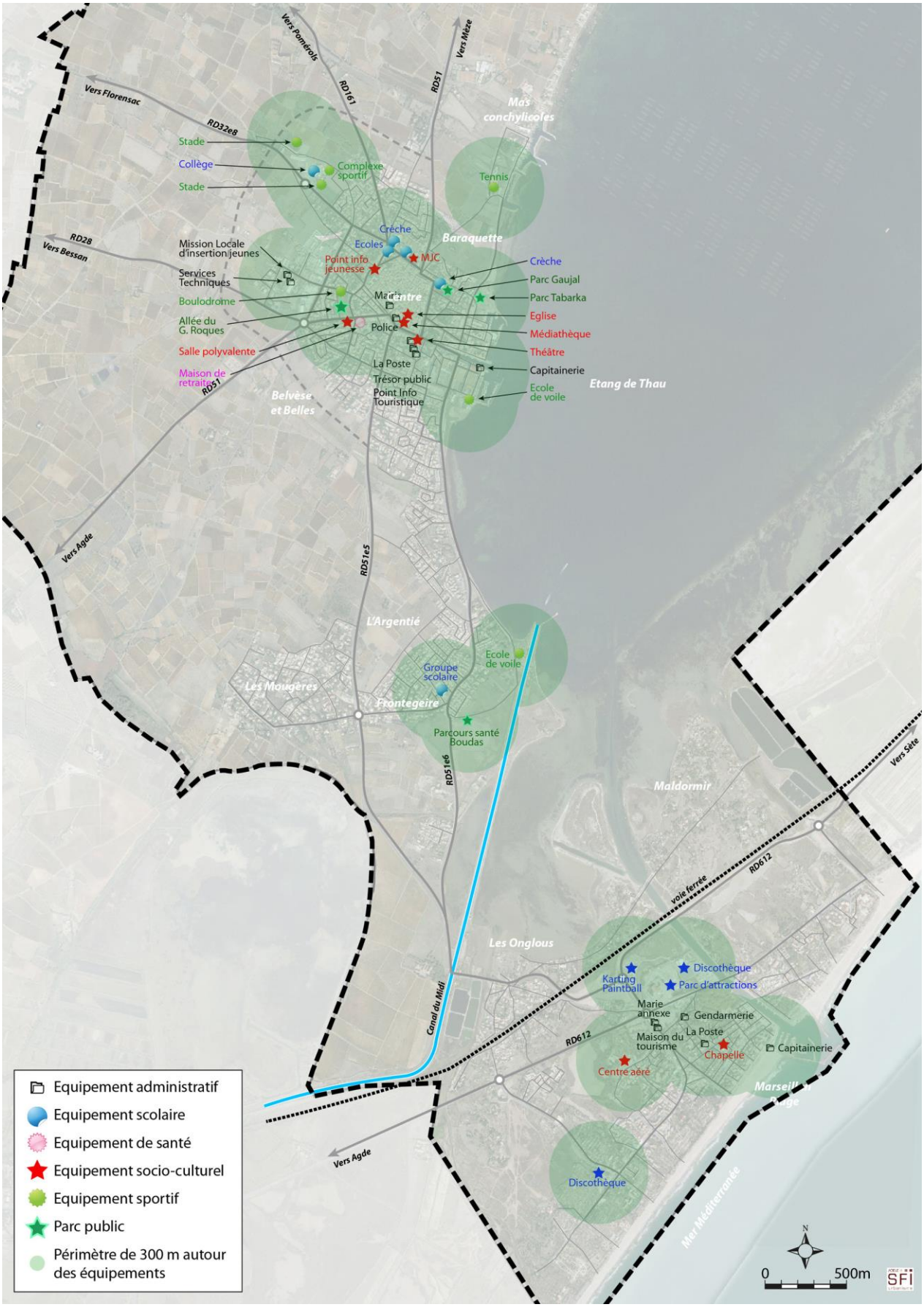
Par ailleurs, **l'école municipale des sports** propose aux enfants de 6 à 12 ans des activités pendant les vacances scolaires. Il existe également une **école municipale de plongée** qui propose des activités pour tous.

De nombreuses disciplines sportives sont praticables à Marseillan telles que l'aviron, le cyclisme, la danse, le fitness, le football, l'haltérophilie, le handball, la joute languedocienne, le judo, le karaté, la pétanque, le ping-pong, la rame traditionnelle marseillanaise, le tennis, le volleyball, et également la voile.

La commune a obtenu le label « France station Nautique » de niveau 2, ces stations nautiques sont des organes locaux d'animation et de développement durable des activités nautiques à finalités sportives et touristiques.

Le complexe sportif Louis Boudou et le stade Marcel Pochon situés à proximité du collège, facilitent l'accès au sport aux élèves.

Localisation des équipements et parcs publics de Marseillan



Réalisation : ADELE-SFI - 2014

I.8.6. LES ESPACES PUBLICS

I.8.6.1. Des espaces verts de qualité

Des parcs publics et squares participent à la composition d'une image de qualité dans le centre-ville et constituent les « poumons verts » de la ville.

Les principaux parcs sont :

- **Le parc Gaujal** se situe à Marseillan-ville à proximité du port et du centre ancien. Il fait la transition entre l'espace bâti dense et le pavillonnaire, il permet également d'accéder à d'autres espaces publics comme le parc de Tabarka ou la piste cyclable qui mène aux mas conchylicoles.
- **Le parc de Tabarka** est une réalisation récente à vocation de loisirs : jeux popur enfants, skate parc, city parc. Sa vue sur l'étang de Thau et sa proximité avec le port de Tabarka en font un lieu de promenade agréable.
- **La promenade de la Belle Scribote** longe la lagune de Thau du port à la pointe des Onglous sur plus de 2 km de balade pour les cyclistes, piétons ou joggeurs. Elle se prolonge jusqu'à Marseillan-plage, connectant ainsi les deux espaces bâtis de la commune. Cet espace de balade est arboré puisqu'une haie longe la balade, créant un espace d'ombre et une séparation nette avec les voies de circulation.

Le parc Gaujal permet la circulation des piétons en toute sécurité entre les différentes zones bâties.

Le parc de Tabarka offre un cadre idéal avec une vue sur l'étang de Thau.

D'autres espaces publics plantés de qualité assurent également un rôle de poumon vert et de lieu de socialisation, comme **le jardin public du port** qui crée une transition arborée entre le noyau villageois et le port. Cet espace ombragé permet de s'abriter durant la période estivale tout en profitant d'une vue sur le port.

Des

L'esplanade plantées de grands platanes aux allées du Général Roques.

Le jardin public du port, lieu de détente apprécié.

espaces publics comme l'allée du Général Roques sont arborés. Cette allée plantée de platanes est un lieu fréquenté par les boulistes qui profitent des vertus de cet arbre qui est un climatiseur naturel. Cet espace public fait la transition entre l'espace bâti dense et l'espace plus pavillonnaire.

I.8.6.2. Des espaces publics piétons nombreux

A ces espaces publics plantés s'ajoutent des espaces publics piétons présents au sein des espaces bâtis :

- la place du Général De Gaulle,
- la place du théâtre,
- la place du Général Guillaut,
- la place de la République,
- les quais du port.

La place de la République, un espace piéton entouré de voies.

Ces espaces et places publics sont pour la plupart situés au centre ville et permettent une circulation piétonne au sein des zones bâties. Les places ont toutes été réaménagés pour mettre en valeur le cœur villageois et ses abords. Elles sont des lieux de convivialité où se tiennent des manifestations et des évènements, dont le marché. Les restaurants situés à proximité peuvent également y installer leur terrasse.

La place du théâtre est un espace public aux multiples fonctions.

D'autres espaces publics sont liés à la **requalification des entrées de ville** de ces dernières années ou en cours. La municipalité a fait le choix de développer de manière importante les pistes cyclables et d'aménager els trottirs avec des espaces de détente. Par exemple, l'avenue André Chassefière a fait l'objet d'aménagement de circulations douces, du mobilier urbain a été mis en place, des arbres ont été plantés.

Les espaces publics de Marseillan-plage ont eux aussi été requalifiés ces dernières années, notamment par le réaménagement des axes de communication. L'avenue de la Méditerranée a été requalifiée, créant ainsi un espace public de qualité où les voies douces sont séparées de la circulation routière, de petites places avec des œuvres d'art et des zones ombragées. Cette avenue pricipale est désormais la « vitrine » de Marseillan-plage.

Le réaménagement des voiries permet de générer de nouveaux espaces publics comme l'avenue André Chassefière.

I.8.6.3. Des espaces publics à vocation sportive et de loisirs fréquentés par les marseillanais

Des espaces publics ludiques et sportifs accueillent touristes et marseillanais.

Le parcours de santé du Boudas a été aménagé sur le site d'une ancienne décharge à la sortie Sud du de la ville, en bordure de l'étang de Thau sur la route de Marseillan-plage, dans le quartier Fontregeire.

Cet espace communique avec la promenade de la Belle Scribote, et créé un lieu attractif au sud de Marseillan-ville.

Il est fréquenté à la fois par les habitants des quartiers au sud et ceux de Marseillan-ville, essentiellement des adolescents.

L'avenue de la Méditerranée est l'avenue principale « vitrine » de Marseillan Plage

Des aires de jeux de quartier, de taille plus réduite, ont été ponctuellement aménagées au sein des zones d'extension pavillonnaire de la commune, mais également sur la place du marché.

Le parc de Tabarka, de par sa situation en bordure d'étang, a une double vocation : de loisirs pour enfants avec une aire de jeux, un petit terrain de basket et un skate-park et de promenade pour tous.

Le parc Tabarka offre de nombreux jeux pour enfants ainsi qu'un skatepark et un terrain de basket.

Le Parc situé à Frontegeire inauguré en 2004 comprend un skatepark, une tyrolienne, un terrain de basket et le parcours de santé du Boudas.

I.8.7. TISSU ASSOCIATIF

121 associations sont recensées sur Marseillan dans divers domaines que sont : les Anciens Combattants, Culture, Education, Environnement/Cadre de vie, Entreprise / Economie, Loisirs, Politique, Religions/Philosophies, Santé, Social / Citoyenneté, Sports.

I.8.8. MARCHES ET MANIFESTATIONS

Un grand marché

Le grand marché a lieu au cœur du village toute l'année tous les mardis matin.

A Marseillan-plage

De juin à septembre, se tient tous les mardis matin **le grand marché de la plage** et tous les jours, le matin, **le marché de tous produits.**

Le marché des Halles

Du mardi au dimanche matin toute l'année.

Un marché nocturne artisanal

En juillet et août le vendredi à Marseillan-ville de 19h à 00h.

Un marché aux puces et brocante

À Marseillan-plage, les samedis, dimanches et jours fériés, toute l'année, toute la journée.

Diverses festivités ont lieu tout au long de l'année tels que : La Fête de Printemps, la Saint Pierre, le capelet ou "course à la bigue", les joutes, la fête de la plage, la fête des vacanciers, la concentration des Brescoudos / Harley Davidson…etc.

Le marché à Marseillan-ville est un lieu de

D'autres festivités comme des brocantes ont lieu tout au long de l'année.

Installations sportives et ludiques du Parc de Tabarka.

Ecole et MJC regroupés au sein d'un même bâtiment.

Des équipements sont présents à proximité du centre ancien comme la capitainerie du port de Marseillan, ou encore la Poste

A Marseillan-ville, le groupe scolaire et le parcours de santé sont les équipements les plus structurants.

I.8.9. SYNTHESE EQUIPEMENTS / VIE ASSOCIATIVE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
• Un bon niveau d'équipements administratifs et de services publics à Marseillan-ville, qui fonctionnent à l'année, et durant la période estivale à Marseillan-plage. • Marseillan-ville offre plus d'équipements et services que Marseillan-plage, créant ainsi une centralité plus marquée. • Des équipements scolaires qui répondent aux besoins de la commune. • Une offre de services de santé de proximité suffisante. • Des équipements culturels, récréatifs et sportifs variés. • Des espaces publics attractifs notamment par son centre-ville réaménagé récemment. • Une vie associative dense et active.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Anticiper les nouveaux besoins en équipements et services, en cohérence avec la croissance démographique attendue. ➔ Poursuivre l'amélioration du cadre de vie pour les marseillanais, les nouveaux arrivants et les touristes : espaces publics de qualité, préservation des paysages, aménagements urbains, développement des pistes cyclables … ➔ Améliorer les liaisons entre Marseillan-ville et Marseillan-plage pour renforcer la fréquentation du centre ancien durant la période estivale. ➔ Poursuivre la requalification des espaces publics de Marseillan-plage.

I.9. DEPLACEMENTS / TRANSPORTS

I.9.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

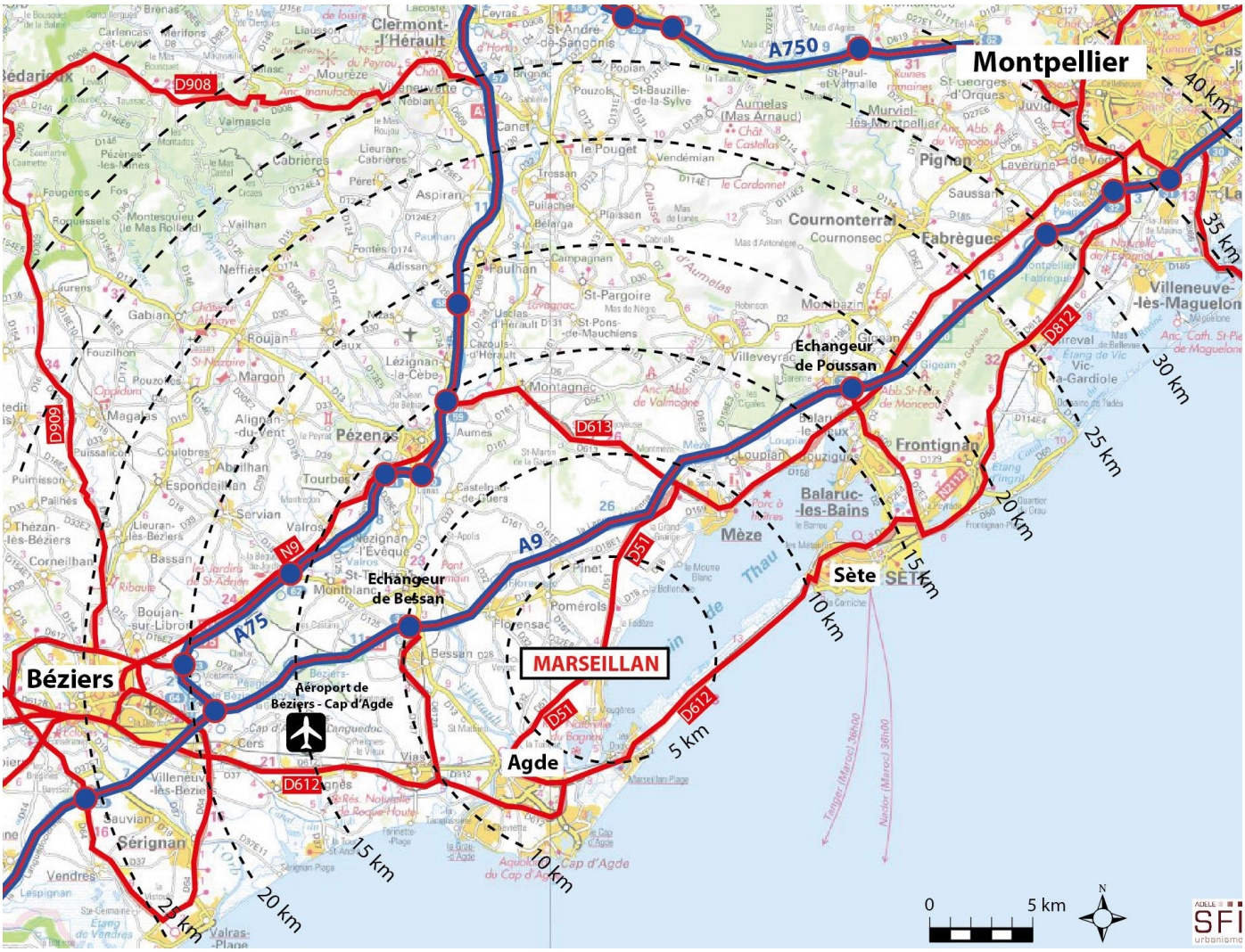
Le Bassin de Thau est bien desservie par des infrastructures de communication dont certains d'envergure internationale et nationale comme l'aéroport de Montpellier.

Les **infrastructures fluviales et maritimes**, vieilles de plusieurs siècles,(canal du Midi, canal du Rhône à Sète, le port de Sète) permettent au territoire d'être connectés à de nombreuses régions de France, à des pays limitrophes ainsi qu'à la Méditerranée.

Depuis le XIXème siècle, jusqu'au développement récent du TGV, le Bassin de Thau a profité **des infrastructures ferroviaires** à vocation nationale et internationale, lui permettant d'être accessible depuis l'ensemble du territoire français, mais aussi depuis les pays de l'arc méditerranéen, l'Espagne en particulier.

Les infrastructures autoroutières, traversant le territoire (A9), ou passant à proximité (A75, A61, et dans une moindre mesure A7), permettent d'assurer un accès rapide au Bassin de Thau.

Infrastructures de transport principales permettant l'accès à Marseillan



Réalisation ADELE-SFI - 2014

Enfin, la proximité de **l'aéroport de Montpellier**, lui-même relié à celui de Lyon, et de celui de Béziers, en développement, permet une connexion aisée avec l'ensemble des villes européennes et du Maghreb.

La commune se situe :

- à 3 heures de Barcelone via l'autoroute A9
- à 20 min (19 km) de l'aéroport de Vias-Béziers
- à 45 min (54 km) de l'aéroport de Montpellier

I.9.1.1. La structure du réseau viaire de Marseillan : source de congestion

La commune de Marseillan est desservie par un réseau de voiries hiérarchisées : de la voie principale de transit, permettant de rejoindre les grands axes, à la voie de desserte locale.

Marseillan est situé à proximité de l'A9 (« La Languedocienne »), qui dessert le Sud de la France jusqu'en Espagne. Cet axe proche de la saturation connaît un accroissement annuel moyen du trafic de 7 % depuis 1985.

La commune est située entre les échangeurs de Poussan au Nord-Est et Bessan au Nord Ouest :

- **L'échangeur de Poussan** à 23 km est accessible via la RD51 puis la RN113 après la traversée de Mèze, qui est un point noir en terme de circulation, essentiellement durant la saison estivale. Dans le SCOT du Bassin de Thau, une déviation est envisagée pour contourner Mèze, ce qui permettrait de limiter la traversée de la commune et de fluidifier la circulation notamment durant la période estivale.
- **L'échangeur de Bessan** situé à 15 km, est accessible via la RD28 et la traversée de Florensac.

Les routes départementales composent un **maillage qui converge en étoile vers Marseillan-ville** et permet un accès vers les communes situées à l'Ouest et Nord de la commune.

- La RD28 relie Marseillan-ville à Bessan et notamment son échangeur autoroutier (A9),
- La RD161 et la RD 32E8 desservent Marseillan-ville depuis Pomérols et Florensac,
- La RD18 au Nord de Marseillan permet l'accès à la commune de Pinet.

RD 28 en provenance de Florensac.

Arrivée à Marseillan via la RD51 en provenance de Mèze

Nouveau tracé de la RD612 entre Sète et Marseillan

Réseau viaire du territoire de Marseillan

Réalisation ADELE-SFI - 2014

A. Les voies primaires de transit

Marseillan est uniquement desservie par des routes départementales :

- **La RD51, principal axe structurant, assure une liaison de Mèze** (et l'A9 – échangeur de Poussan) à Agde en traversant Marseillan-ville ce qui pose des problèmes de circulation et de conflits d'usage notamment en période estivale.
- **La RD51-E6** est un autre axe important qui **permet les liaisons entre Marseillan-ville et Marseillan-plage**. Il a été récemment réaménagé pour fluidifier le trafic et pour améliorer la sécurité.
- **La RD612** anciennement RN 112 est la voie la plus fréquentée. Elle **relie Sète à Agde en passant par Marseillan-plage**. Appelée route du lido, elle a fait l'objet d'un programme de réaménagement par le déplacement de la voie vers l'arrière dune et le retraitement du cordon littoral afin de protéger ce milieu unique et de rationaliser les circulations entre Sète et Marseillan. Le nouveau tracé à l'entrée Est de Marseillan-plage a été mis en service au printemps 2009. Cette voie nouvelle longe la voie ferrée et vient se raccrocher sur le giratoire principal de l'ancienne cave coopérative à Marseillan-plage. Ce secteur est donc la véritable nouvelle « entrée de ville » au sud de Marseillan depuis Sète.
- **Les voies secondaires d**e desserte ont une **fonction circulatoire moyenne à forte**, elles permettent les liaisons à l'intérieur de la zone urbaine entre les principaux axes primaires de transit de la commune.

B. Les voies internes des zones urbanisées et chemins de desserte agricoles

Les quartiers urbains sont desservis et reliés entre eux par un système de voiries qui s'est souvent organisé « au coup par coup ». De nombreuses impasses ont été créées afin de desservir les nouveaux quartiers et nouvelles extensions, ce qui crée un maillage peu cohérent et peu lisible.

Les voies de dessertes des exploitations et des mas agricoles **ne sont pas toutes goudronnées et sont relativement étroites** rendant difficile le croisement entre deux véhicules.

Voie interne dans le quartier des Mougères, le stationnement est inadpté.

Voie desservant des parcelles du vignoble à l'Ouest de Marseillan.

C. Un projet de boulevard urbain pour décongestionner le centre-ville

Une étude a été menée dès mars 2011, par le Conseil Départemental de l'Hérault, pour décongestionner et contourner Marseillan. **Le contournement du centre urbain est envisagé par la création d'un boulevard urbain à l'ouest de la commune** pour relier la RD51 au Nord de la commune à la RD51e5 située au Sud. Cet axe de 3,4 km de long permettrait de contourner le centre ancien et de diminuer le trafic en centre-ville. Ce boulevard urbain traverserait des zones aujourd'hui en friches et/ou agricoles.

Une prolongation du tracé à l'Est de la route de Mèze est envisagée à terme, notamment afin de desservir de manière directe le port conchylicole et ainsi éviter les transits via le giratoire du cimetière.

Tous les aménagements nécessaires à la gestion du risque inondation seront réalisés par la création de bassins de rétention spécifiques. La mise en place de giratoires entre le boulevard urbain et les divers axes existants permettra de desservir au mieux l'espace urbanisé. Ainsi, des carrefours pourront être aménagés pour desservir les futures zones à urbaniser, le centre de Marseillan et les liaisons avec les villages alentours.

Ce nouvel axe doit servir de délimitation de l'enveloppe urbaine. **Et fera l'objet d'un emplacement réservé au PLU, afin de prévoir l'emprise au sol de ce boulevard urbain.** L'ouverture à l'urbanisation des zones attenantes pour le développement économique, la création de logements et l'implantation de nouveaux équipements publics est prévue.

Cet axe permettra la desserte automobile de la commune cependant la création d'aménagements pour les modes doux est également prévue, notamment par la prise en compte du Schéma Cyclable du Conseil Départemental de l'Hérault et du schéma communal. **Des pistes cyclables ou itinéraires piétons vont être créées sur la majeure partie du boulevard urbain.**

Projet de boulevard urbain de Marseillan

Réalisation : ADELE-SFI – 2014.
D'après « Etude d'avant projet : RD51 – Déviation de Marseillan – 2013 »

I.9.1.2. Le réseau viaire a des fonctions différentes et connaît des flux plus ou moins intenses

Les flux de circulation à Marseillan varient d'un axe routier à l'autre, cependant, il est possible de classer les voiries selon leur fréquentation. **Le Plan Local des Déplacements, établi en 2012, hiérarchise les infrastructures.** Ce document met également en évidence les problèmes liés à la voirie et les lieux de congestion.

Les axes de communication sont classés selon 3 types de fonctions circulatoires :

- **fonction circulatoire forte** pour le trafic de transit, de déplacements durant la période estivale, de liaison entre les deux pôles urbains de Marseillan et intercommunaux.
- **fonction circulatoire moyenne** pour les liaisons entre les communes et les quartiers principaux.
- **fonction circulatoire faible** pour les échanges entre quartiers et les axes à faible circulation.

Les fonctions circulations des axes de communication marseillanais

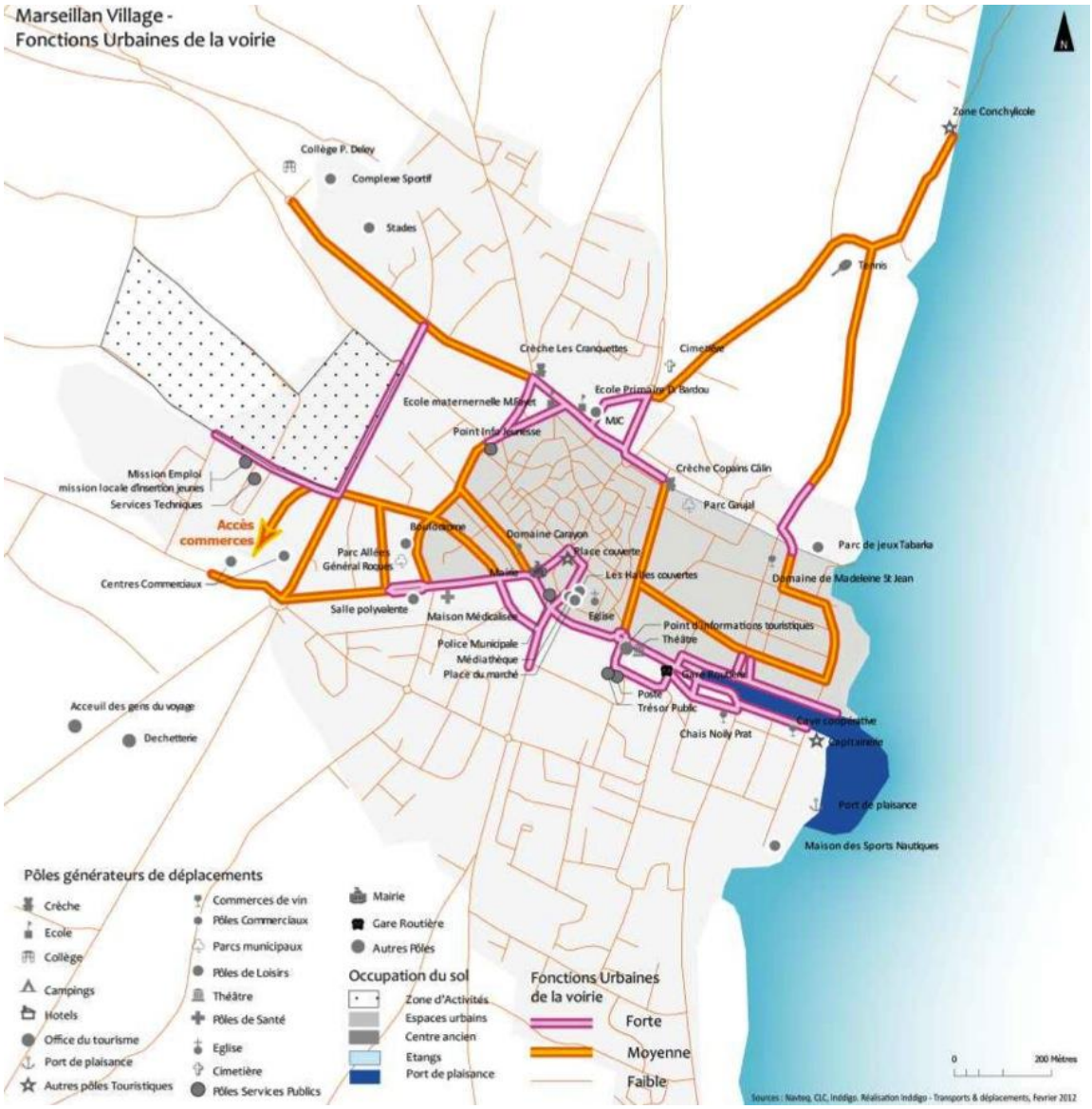
Source : Plan Local des Déplacements - 2012

Ces voiries sont également classées selon leur fonction urbaine :

- **L'intensité de vie urbaine forte** comme dans l'hypercentre commerçant, la zone d'activités, les secteurs de loisirs…
- **L'intensité de vie urbaine moyenne** par exemple l'accès au collège, à la gare ou aux plages.
- **L'intensité de vie urbaine faible** pour tous les autres axes où l'activité résidentielle est la seule recensée.

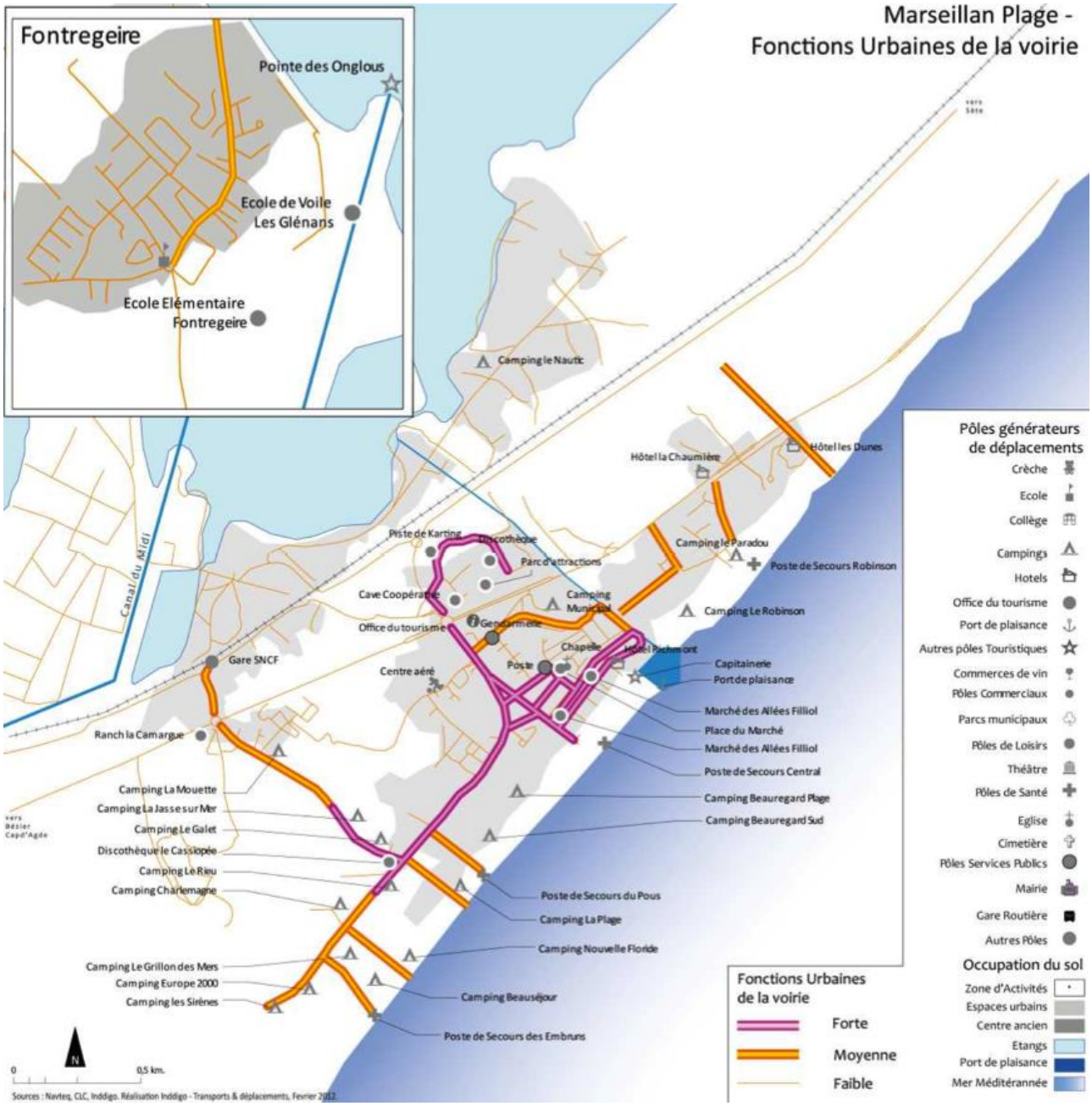
L'accès aux espaces où de nombreux commerces et services de proximité sont généralement source de forte affluence. L'étude du Plan Local des Déplacements met en avant la corrélation entre ces espaces attractifs et les axes de communication congestionnés. Certains aménagements sont préconisés comme la mise en place de cheminements doux.

Fonctions urbaines de la voirie à Marseillan-ville



Source : Plan Local des Déplacements - 2012

Fonctions urbaines de la voirie à Marseillan-plage



Source : Plan Local des Déplacements - 2012

I.9.1.3. Des axes de transport très fréquentés engendrant de nombreux accidents

En raison de l'activité touristique importante de la commune, **les pics de trafics routiers ont lieu durant l'été**.

- **L'axe routier le plus fréquenté de la commune**, en particulier en période estivale, est la route **départementale RD612** qui enregistre un trafic d'environ 25 000 véhicules / jour en été et cumule la majorité des accidents dont deux mortels en 2007/2008.
- **La liaison entre Marseillan-ville et Marseillan-plage (RD51E6) connaît également un trafic très dense** en période estivale avec 11 000 à 12 000 véhicules / jour comptabilisés.
- La RD51 en direction d'Agde et Mèze enregistre un trafic d'environ 5000 à 8000 véhicules / jour.

Le « point noir » majeur en terme de sécurité routière et de circulation se localise sur la liaison entre Marseillan-ville et Marseillan-plage sur la RD51E6. Il s'agit de l'accroche entre la RD51E6 et la RD612 au niveau de l'ancienne cave coopérative. **La mise en service du nouveau tracé de la RD612 et du giratoire ont permis d'améliorer la situation mais l'intense circulation estivale fait de ce giratoire un point noir potentiel** (désormais davantage en termes de fluidité du trafic que de sécurité routière).

Une étude de trafic et simulation dynamique sur la commune de Marseillan a été réalisée en octobre 2011, comptabilisant le trafic en période estivale sur Marseillan-plage. L'axe Marseillan-plage / Marseillan-ville apparaît autant fréquenté que celui allant de Sète à Agde en passant par Marseillan-plage, avec plus de 7 000 véhicules/jour, dans les deux sens. Les pics de circulations sur ces axes routiers diffèrent d'une infrastructure à l'autre et d'un sens à l'autre. Des améliorations sont proposées afin de limiter la congestion sur ces axes sur-fréquentés durant l'été, notamment la création de voies tournant directement à droite pour fluidifier la circulation au niveau des giratoires.

Giratoire entre la RD612 / RD51E6 : deux routes à gros trafic

Après les travaux, le point noir routier du Pont du Maïre a disparu, limitant le nombre d'accidents

I.9.2. L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN

I.9.2.1. La gare de Marseillan-plage connaît une hausse de fréquentation

La ligne SNCF Narbonne – Nîmes transite par Marseillan. Cette ligne longe la rive sud du canal du Midi depuis Agde, puis s'engage dans le lido séparant l'étang de Thau de la mer Méditerranée en direction de Sète.

La commune dispose **d'un arrêt ferroviaire, dans le quartier des Onglous à Marseillan-plage**. Il s'agit d'une « halte voyageurs » desservie par quelques trains du réseau TER Languedoc-Roussillon exploitée par la SNCF sur la section Narbonne - Montpellier. La gare d'Agde, desservie par la plupart des trains de grande ligne et les TGV se trouve à quatre kilomètres environ.

En période estivale, le train effectue **trois arrêts à Marseillan en provenance d'Agde** (temps de trajet 4 à 5 mn). Le nombre d'arrêts **en provenance de Sète est de 4** (temps de trajet de 9 à 10 mn). L'utilisation de ce mode de transport est en forte augmentation ces dernières années à Marseillan.

Le Point d'Arrêt Non Géré (PANG) de Marseillan connaît une hausse de fréquentation

I.9.2.2. Un réseau de bus et de cars communautaire et départemental

En matière de transports publics, Marseillan est desservi par le réseau de Thau Agglo et d'autre part par les bus du réseau départemental « Hérault Transports ».

La gare routière de Marseillan, anciennement localisée près du parking « cœur de ville » rue de la Plage a été déplacée en 2011 au niveau du square du 8 mai 1945, près du port, afin d'améliorer son fonctionnement et la sécurité des usagers.

1. Le réseau "Thau agglo Transport" :

Parmi les lignes de "Thau agglo Transport", les lignes 9 et 15 desservent Marseillan uniquement **Du 2 mai au 30 septembre** :

- **la ligne 9 depuis Sète et** via le lido dessert uniquement Marseillan-plage (arrêts Méditerranée, Canal et les Dunes).
- **la ligne 15 circule de mai à septembre** réalise une boucle entre Marseillan-ville (**Victor Hugo terminus) et** Marseillan-plage (**Méditerranée) - En juillet et août la fréquence augmentent et les plages horaires sont plus étendues (10h - minuit).**

Réseau "Thau agglo Transport" à Marseillan

Source : TOTEM - 2014

2. Hérault Transport :

Ce réseau offre davantage de lignes au service de la population Marseillanaise :

- **la ligne 210 relie Marseillan à Agde, Vias et Béziers.** Ses arrêts sont : Victor Hugo et Gare Routière situés à Marseillan-ville. ***Temps de trajet*** **:** Marseillan-Béziers : 45 minutes, Marseillan Agde : 15 minutes.
- **La ligne 210 aéroport relie Marseillan à l'aéroport via Agde et Vias**. Le seul arrêt est à Marseillan Gare Routière. Les horaires sont accordés avec les vols de départ et d'arrivée. Temps de trajet : Marseillan-aéroport : 30 minutes, Marseillan-Agde : 15 minutes.
- **la ligne 323 relie Sète à Pinet en passant par Marseillan-plage et Marseillan-ville, Florensac et Pomérols**. Les arrêts de Marseillan-plage sont : Les Dunes/Le canal, La Maison du tourisme et à Marseillan-ville : Les Onglous, Les Mougères, Pierre Plantée/Chassefière, Gare routière et Avenue V. Hugo. ***Temps de trajet :*** Sète à Marseillan Plage : 30 minutes, Sète à Marseillan-ville : 40 minutes, Marseillan-ville à Pinet : 20 minutes.

L'arrêt place du théâtre permet d'accéder facilement au port et au centre ancien de Marseillan.

Réseau Hérault Transport à Marseillan

Source : Hérault Transport - 2014

I.9.3. LE STATIONNEMENT

I.9.3.1. A Marseillan-ville, une offre de stationnement autour du cœur villageois

Le centre-ville de Marseillan offre plus de **300 places de stationnement** avec notamment :

- En cœur de ville, 120 places,
- Au théâtre, 150 places,
- Le parking du jeu du ballon, 18 places,
- Le parking du Canal, 30 places,
- Le parking Tabarka.

D'autres stationnements dispersés le long des voies contribuent à compléter cette offre.

Les principales aires de stationnement à Marseillan

Source : Plan Local des Déplacements - 2012

Parking du jeu de ballon

Parking du Théâtre

Zone bleue du centre ville

Le Plan Local des Déplacements a recensé l'occupation de ces parkings durant différentes heures de la journée. Il apparaît que le parking du cœur de ville est occupé essentiellement par les riverains et que le parking du Théâtre est sous-occupé par manque, vraisemblablement, de lisibilité.

Taux d'occupation de parkings à Marseillan en février 2012

Taux d'occupation mardi - jour de marché							
	7h00	9H00	11H00	13H00	16H00	18H00	20H00
Parking du théâtre	4%	62%	82%	26%	43%	22%	7%
Parking de la plage	51%	98%	102%	85%	93%	69%	43%
Parking Marianne	40%	30%	28%	40%	108%	96%	86%
Taux d'occupation jeudi							
	7h00	9H00	11H00	13H00	16H00	18H00	20H00
Parking du théâtre	4%	29%	34%	24%	44%	23%	4%
Parking de la plage	36%	92%	104%	65%	88%	48%	32%
Parking Marianne	78%	100%	108%	102%	106%	84%	82%

Source : Plan Local des Déplacements - 2012

La pression est considérée comme modérée dans le centre-ville mais de nombreuses places de stationnement restent libres, faute de signalisation indiquant leur présence. De plus, peu de « voitures ventouses » occupent ces places à Marseillan-ville, alors que le phénomène est conséquent à Marseillan-plage.

Les stationnements sont gratuits et libres à Marseillan, hormis dans le centre ancien autour de l'église, où le temps de stationnement est limité par un système de « zones bleues ».

I.9.3.2. Une offre de stationnement insuffisante en période estivale à Marseillan plage

La station balnéaire est l'objet d'afflux touristiques importants l'été et **le manque de places de stationnement se fait sentir dans certains secteurs**. Toutefois, les vastes parkings des allées A. Filliol sont moins utilisés mais leur position excentrée par rapport aux principales résidences et aux plages fait que ces possibilités sont moins utilisées par les touristes qui recherchent une « proximité-sécurité » avec leur véhicule.

L'offre de stationnement à Marseillan-plage est composée de :

- Parking Payrollet de 60 places,
- Parking de la Cave coopérative et de la discothèque de 420 places,
- Parking du Lido de 400 places,
- Parking de l'office du tourisme de 63 places,
- Parking de la Place du Marché de 110 places
- Parking des Allées Filliol de 430 places.

Au total, 1483 places de stationnement sont recensées.

Vastes zones de stationnement des Allées A. Filliol. (Photo réalisée hors pic de fréquentation estivale)

Stationnements en plein cœur de la station balnéaire. Secteurs saturés en été. (Photo réalisée hors pic de fréquentation estivale)

D'autres stationnements sont présents le long des voiries au sein de Marseillan-plage.

Les parkings de Payrollet, de la cave Coopérative / discothèque et du Lido sont situés en bordure de la zone urbaine, ce qui permet de contenir les automobiles à l'extérieur et de favoriser les modes doux pour se déplacer au sein de la station balnéaire. Les cheminements doux qui relient les parkings au centre de la station balnéaire et aux plages, sont en cours de réalisation.

Les parkings de l'office du tourisme, de la place du Marché et des Allées Filliol, situés au cœur de la zone urbaine, sont sur-fréquentés en période estivale. Le plan local des déplacements incite à la mise en évidence des parkings situés à l'extérieur de la zone urbaine afin de limiter la circulation dans la ville fréquentée par de nombreux piétons.

Il faut noter la présence de nombreuses voitures « ventouses » à Marseillan-plage, compte tenu de la gratuité des parkings, ce qui incite ce type de phénomène.

Les principales aires de stationnement à Marseillan-plage

Source : Plan local des déplacements, 2012

Les grandes aires de stationnement de Marseillan-plage sont saturées l'été et sont la plupart du temps vides hors période estivale.

I.9.3.3. Stationnements de véhicules hybrides ou électriques

La commune ne dispose pas de places de stationnement spécifiquement dédiées à la recharge des véhicules hybrides et électriques, les bornes de recharge les plus proches sont situées sur les communes de Sète et Agde.

I.9.3.4. Possibilités de mutualisation des aires de stationnement

Concernant la mutualisation du stationnement, certains parkings publics accueillent indifféremment chalands, visiteurs, habitants, actifs, etc. Ces places de stationnement publiques peuvent donc être également sollicitées pour le stationnement privé et sont parfois le support d'une rotation entre les différents types d'usagers venant stationner tout au long de la journée.

I.9.4. CIRCULATIONS DOUCES

Le réseau des cheminements doux s'est étendu de manière conséquente ces dernières années avec les nombreux aménagements réalisés afin faciliter l'accès à pied et à vélo du centre de Marseillan-ville et de la station balnéaire de Marseillan-plage.

Par exemple, l'avenue de l'industrie, a été réaménagée avec la création de larges trottoirs pour les piétons, de pistes cyclables tout en conservant quelques places de parking.

Réaménagement de l'avenue de l'Industrie

Actuellement**, le réseau de pistes cyclables s'étend notamment :**

- **de Marseillan-ville à Marseillan-plage** sur 6 km, ce qui permet de relier les deux centres urbains. Ce cheminement emprunte la promenade de la Belle Scribote, qui sur 2 km est aménagé à la fois pour les vélos et les piétons.
- **De Marseillan-plage à Sète**, 16 km de voies permettent la liaison des deux communes.
- **De Marseillan-plage au Cap d'Agde**, sur 5km de voies cyclables.

A cela s'ajoutent quelques autres réalisations ponctuelles dans certains quartiers comme vers l'ancien camping du Gourg de Maffre à Marseillan-plage.

Cheminement doux le long de la route du lido à Marseillan-plage.

D'autres cheminements doux ont été aménagés, essentiellement à Marseillan-plage : le long du grau de Pisse-Saumes ou le long de la plage par exemple.

Les berges du canal du Midi ont fait l'objet d'aménagements permettant des circulations douces, mais une étude plus générale de mise en valeur en cours devrait définir de nouvelles voies.

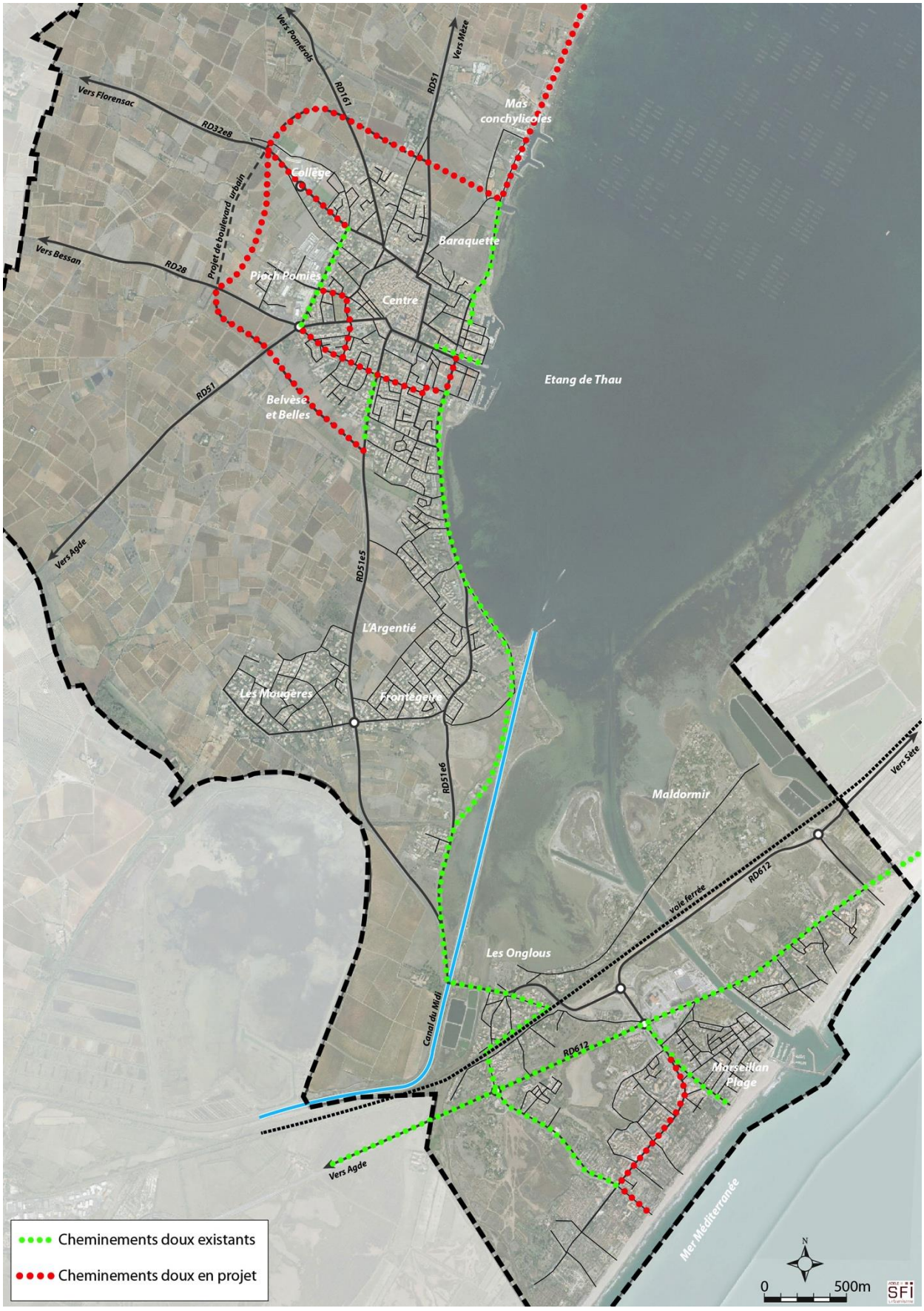
En l'absence d'aménagement, les conflits d'usage sont fréquents puisque de nombreux vacanciers circulent à vélo et à pied, ce qui met en péril la sécurité de ces usagers notamment.

Le réaménagement des entrées de ville permet également l'aménagement de ces voies douces, où les cyclistes et les piétons peuvent se déplacer depuis l'extérieur de la commune jusqu'au centre ancien mais également de traverser entière de la commune.

Cheminement doux aménagé le long du grau de Pisse-Saumes à Marseillan-plage.

A Marseillan-plage, les accès des parkings jusqu'au centre ville et à la plage sont en cours de réalisation. La connexion entre les deux zones urbaines de la commune peut se réaliser par ces voies douces, incitant les touristes à découvrir l'intégralité de la commune.

Réseau des cheminements doux (existants et en projet)



Réalisation : ADELE-SFI - 2014

I.9.5. MIGRATIONS PENDULAIRES

Les déplacements doivent également être analysés à travers les flux domicile / travail.

Les flux domicile-travail, ou mouvements pendulaires représentent le nombre de personnes comptabilisées quotidiennement pour une relation donnée, c'est à dire un déplacement d'une commune à une autre, du lieu de résidence au lieu de travail.

Les flux entre Marseillan et les communes voisines sont importants : en 2009, la moitié des actifs marseillanais travaillent sur leur commune de résidence.

Les actifs marseillanais sont donc **plus nombreux que la moyenne départementale à travailler dans leur commune de résidence**, dans l'Hérault seuls 44,7% des actifs profitent de cette situation.

Une majorité de ces échanges s'effectue avec la Communauté d'Agglomération Hérault-Méditerranée, et la commune d'Agde en particulier mais également de Sète.

Marseillan accueille également de nombreux travailleurs qui résident dans ces deux communes voisines. A plus grande échelle, des migrations pendulaires sont réalisées avec les Agglomérations de Montpellier et de Béziers.

Ces mouvements pendulaires s'effectuent essentiellement par le biais de la voiture individuelle ce qui implique des flux non négligeables sur la RD51 en direction de Mèze (accès à l'A9 en direction de Montpellier ou de Sète) et surtout d'Agde, ainsi que sur la RD612 en direction de Sète.

I.9.6. SYNTHESE DEPLACEMENTS / TRANSPORTS

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
• Un réseau viaire communal parfois congestionné en période estivale. Un boulevard urbain en projet notamment afin de décongestionner le centre ancien. • Des actions de réaménagement des entrées de ville qui sécurisent les circulations et permettent de requalifier les espaces publics. • Une offre de transport en commun étoffée (bus, cars et trains). • Une offre de stationnement complète et suffisante mais parfois mal exploitée (certains parkings restent peu fréquentés). • Un nombre de voies réservées aux modes doux en constante augmentation, permettant aujourd'hui la liaison entre Marseillan-ville et Marseillan-plage mais aussi avec Agde et Sète.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ S'appuyer sur le projet de boulevard urbain afin de réorganiser les flux automobiles, desservir les nouveaux quartiers et apaiser le centre ville. ➔ Mieux organiser l'accès aux aires de stationnement pour éviter une mauvaise perception et une surfréquentation de certains parkings. ➔ Poursuivre le réaménagement des entrées de ville pour inciter les automobilistes à ralentir en zone urbaine et améliorer l'image de la ville. ➔ Poursuivre le développement des cheminements doux afin d'assurer un maillage complet entre les deux pôles urbains de la communes et entre les différents quartiers. ➔ Améliorer la desserte et l'offre en transports en communs.

Rappel du PDU : Le Plan de Déplacements Urbains de Thau Agglomération fait écho au Schéma Départemental Cyclable de l'Hérault, qui prévoit notamment un circuit autour de l'étang, en l'intégrant dans les réalisations sur le long terme. Ce programme ambitieux envisage la réalisation de 70 km dont 36 km en voie verte, 19 km de pistes et 14 km de bandes cyclables.

Le Plan de Déplacements Urbains de Thau Agglomération préconise notamment la mise en oeuvre des actions suivantes à Marseillan :

- la **mise en place d'une déviation** pour éviter la traversée du centre ville lorsque l'on se rend du Nord au Sud de la commune.
- **l'augmentation de la desserte des plages par les trains du réseau TER** notamment en période estivale pour inciter les touristes à employer ce mode de transport.
- la mise en place de **parking relais**, à Marseillan-plage au niveau de la gare mais aussi à Marseillan-ville.
- la poursuite de **la réalisation de pistes ou voies cyclables** mais aussi la création de voies douces en général.
- La requalification de la gare routière de Marseillan-ville pour en faire un élément structurant des transports.

I.10. RESEAUX ET DECHETS

I.10.1. ASSAINISSEMENT[3]

I.10.1.1. Services d'assainissement des eaux usées

La Communauté d'Agglomération de Thau Agglo assure, dans le cadre de ses compétences, la gestion des services d'assainissement des eaux usées de la Commune de Marseillan.

Ceux-ci concernent :

- Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service est assuré par Thau Agglo, la Lyonnaise des Eaux SUEZ assurant les diagnostics et contrôles des installations dans le cadre d'une prestation de service ;

- Le Service Public d'Assainissement Collectif. Ce service est assuré par la Lyonnaise des Eaux SUEZ dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP).

I.10.1.2. Zonage d'assainissement collectif et non collectif

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Marseillan a été réalisé en 2002.

Une mise à jour de ce zonage a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ce zonage fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec le PLU.

Dans le cadre de ce nouveau zonage, l'ensemble des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation seront raccordées au réseau public d'assainissement.

L'ensemble des zones initialement classées en collectif ou en non collectif restent inchangée, à savoir :

Zones d'assainissement collectif :

Celui-ci concerne l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables ainsi que les secteurs nordouest de Marseillan ville, l'Argentié et le Rec de Gascou.

Zones d'assainissement non collectif :

Les zones d'assainissement non collectif sont :

- Les Onglous
- Maldormir
- Zones d'habitat dispersé correspondant pour l'essentiel à des Mas viticoles localisés au Nord de Marseillan – ville (Les Charmettes, la Grenatière, la Fadèze, la Barrale, la Mandoune, la Rouquette...)

[3] *Source : Annexes Sanitaires : Assainissement des eaux usées – ENTECH Ingénieurs Conseils – 2016 (ébablies dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseillan)*

I.10.1.3. L'assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par la Communauté d'Agglomération Thau Agglo. Ce service assure les prestations obligatoires que sont :

- Le diagnostic des installations existantes ;
- Le contrôle de la conception et de la réalisation concomitante à l'instruction du permis de construire ;
- Le contrôle périodique du bon fonctionnement et du bon entretien des installations.

Le diagnostic des installations est assuré par la Lyonnaise des Eaux dans le cadre d'un marché de prestations de service passé en janvier 2015 pour une durée de 3 ans.

Un règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif défini les relations entre les usagers et le service et rappelle les droits et obligations des parties.

Tout usager du service doit se conformer à ce règlement.

Notamment, et conformément à ce règlement, la conception et l'implantation des installations d'assainissement non collectif doivent être conforme :

- Aux prescriptions techniques et règlementaires nationales et notamment l'Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'Arrêté du 7 mars 2012 ;
- Aux normes en vigueur et notamment le DTU64.1 d'Août 2013 ;
- Aux dispositions particulières dans le département de l'Hérault et figurant à l'Arrêté préfectoral n°2015- 05-04910 du 20 mai 2015.

Conformément à l'article 8 de ce même règlement, tout propriétaire, lors de la conception de son installation, doit faire réaliser une étude sol et de définition de filière.

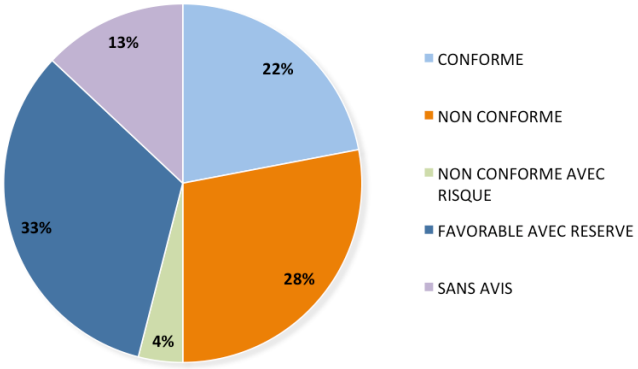
La très grande majorité des foyers marseillanais est reliée au réseau collectif d'assainissement mais on compte un certain nombre de foyers en assainissement autonome.

Etat du parc des installations d'assainissement non collectif existantes :

Au 31 décembre 2015, le parc compte 328 installations d'assainissement non collectif desservant des habitations « habitables ».

Sur ces 328 installations, 301 installations, soit près de 92%, ont fait l'objet d'un diagnostic et d'un contrôle. Les résultats de ce contrôle sont les suivants :

Bilan de conformités des 301 installations contrôlées sur la commune de Marseillan



Source : ENTECH, 2016

Sur les 10 installations dites prioritaires, une réhabilitation immédiate a été demandée et une deuxième installation a été raccordée au réseau public d'assainissement.

Concernant les autres installations, celles-ci doivent faire l'objet d'une mise en conformité conformément aux prescriptions du règlement du service et de l'Arrêté 7 septembre 2009 modifié par l'Arrêté du 7 mars 2012.

Aptitude des sols à l'assainissement non collectif :

L'étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif réalisée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement de 2000-2001, a permis d'identifier la nature des sols superficiels (pédologie).

Au sud, sur la frange littorale, les sols sont constitués de dépôts sableux perméables mais avec la présence de la nappe entre 0.3 et 1.2 m de profondeur. Ce secteur présente une aptitude à l'assainissement non collectif moyenne à bonne.

Le dispositif d'assainissement non collectif préconisé sur ces secteurs est le suivant :

- Un dispositif de prétraitement constitué d'une fosse toutes eaux,
- Un dispositif de traitement et de dispersion des effluents par lit d'épandage.

Au nord de Marseillan, les sols sont constitués d'alternance de dépôts sableux et/ou argileux. Ces secteurs présentent une aptitude à l'assainissement non collectif moyenne à bonne, pouvant être localement mauvaise.

Les dispositifs réglementaires épuratoires préconisés sont les suivants :

- Système de prétraitement : fosse toutes eaux,
- Système de traitement et de dispersion dans le sol par tranchées d'infiltration.

I.10.1.4. L'assainissement collectif

Le Service Public d'Assainissement Collectif est géré par la Communauté d'Agglomération Thau Agglo. Ce service est assuré par la Lyonnaise des Eaux SUEZ dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP).

Un règlement du Service Public d'Assainissement Collectif défini les relations entre les usagers et le service et rappelle les droits et obligations des parties. Ce règlement est joint à tout au contrat de déversement passé entre l'usager et le délégataire.

La signature du contrat vaut acceptation du règlement du service et tout usager doit se conformer à ce règlement.

Les ouvrages d'assainissement de la Commune de Marseillan ont fait l'objet d'un Arrêté préfectoral au titre des articles L 214- 1 à 6 du code de l'environnement : Arrêté n°2006-01-600 du 6 mars 2006

Cet arrêté a fait l'objet d'une modification suite à un porté à connaissance par courrier de la DREAL du 4 avril 2008.

La durée d'autorisation fixée dans l'Arrêté est de 10 ans portant l'échéance de l'autorisation au 6 mars 2016.

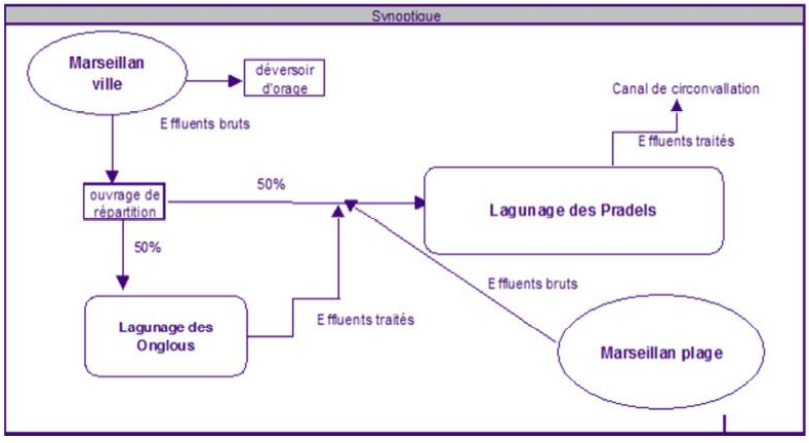
Conformément aux articles 17 et 19 du décret n°93- 742 du 29 mars 1993, une demande de renouvellement et de prolongation de la validité de l'Arrêté a été lancée.

Le système d'assainissement de la commune de Marseillan est divisé en 2 grands sous-bassins de collecte, Marseillan Village et Marseillan Plage. Les réseaux de Marseillan Ville sont en partie unitaire.

Une chaîne de transfert permet le transfert des eaux usées de Marseillan Village vers le lagunage des Onglous où 50% y sont traitées.

Les eaux traitées sortie Onglous et les 50% d'eaux usées non traitées sont ensuite dirigées vers le lagunage des Pradels où elles sont traitées avec les eaux usées en provenance de Marseillan plage.

Principe général du système d'assainissement



Source : ENTECH, 2016

Ouvrages de collecte et chaîne de transfert :

Le système de collecte des eaux usées est composé de :

- 74,53 km de réseaux dont 59,16 km en gravitaire et 3,69 km en unitaire localisés dans le centre-ville de Marseillan ;
- 1 724 regards de visite et près de 8330 branchements ;
- 23 postes de relèvement dont 12 sur Marseillan Ville et 11 sur Marseillan Plage. Aucun de ces postes ne dispose de trop plein ;
- 1 déversoir d'orage au niveau PR Coeur de Ville. Ce PR coeur de ville est équipé de 3 pompes eaux usées et 2 pompes eaux pluviales. Le déversoir d'orage du Coeur de Ville est soumis à Autosurveillance sa capacité étant supérieure à 120 kg DBO5/j.

Le volume déversé au niveau du DO Coeur de Ville a atteint en 2015 près de 5 600 m3. Celui-ci représente 1% du volume transité par le lagunage des Onglous et 0.5% du volume transité sur les 2 installations de traitement. Ce volume déversé représentant moins de 5% des volumes collectés les réseaux de collecte de Marseillan sont en conformité avec les prescriptions de l'Arrêté du 21 juillet 2015.

La chaîne de transfert permet le transfert des eaux usées de Marseillan Ville jusqu'au lagunage des Onglous puis le transfert des eaux usées des Onglous et de Marseillan Plage vers le Lagunage des Pradels.

Ce transfert est assuré :

- En amont des Onglous, par les postes de relèvement en série de Progrès, Ancienne step et Boudas ;
- Entre Les Onglous et Les Pradels par les postes en série de Granet, Pisse-Saumes et Grau du XV reprenant également les eaux usées en provenance de Marseillan Plage.

Ouvrages de traitement :

Le système traitement de la Commune de Marseillan est composé de 2 unités de traitement pour :

- une capacité nominale moyenne de traitement globale de 44 500 Equivalents Habitants (EH) soit 2 700 kg DBO5/j et 6 000 m3/j (130 l/EH/j) :
  - Le lagunage aéré des Onglous : 6 250 EH
  - Le lagunage aéré des Pradels : 38 250 EH
- une capacité en pointe estivale de 76 667 EH soit 4 600 kg DBO5/j et 8 400 m3/j (110 l/EH/j).

Le lagunage des Onglous :

Cette installation traite 50% de la charge en provenance de Marseillan Ville. Les autres 50% sont dirigés, avec les 50% d'eaux usées traitées sortie des Onglous vers le Lagunage des pradels via le PR Granet.

Le lagunage des Onglous est composé de 4 bassins en série dont :

- Une première lagune aérée par 10 aérateurs de surface,
- Une deuxième lagune facultative et deux lagunes de finition.

Capacité nominale de l'installation

Paramètres	Charge nominale	Charge de pointe estivale
Equivalents Habitants (EH)	6 250 EH	-
Débit moyen journalier m3/j	1 100 m3/j	1 500 m3/j
DBO5 kg/j	375 kg DBO5/j	500 kg DBO5/j
DCO kg/j	840 kg DCO/j	
MES kg/j	540 kg MES/j	

Source : ENTECH, 2016

Le lagunage des Pradels :

Cette installation reçoit l'ensemble des eaux usées traitées et non traitées en provenance des Onglous et les eaux usées en provenance de Marseillan Plage.

Le lagunage des Pradels est composé de 5 lagunes en série dont :

- 2 premières lagunes aérées respectivement par 18 et 8 aérateurs de surface,
- 2 lagunes facultatives,
- une lagune de finition.

Capacité nominale de l'installation

Paramètres	Charge nominale	Charge de pointe estivale
Equivalents Habitants (EH)	38 250 EH	-
Débit moyen journalier m3/j	6 000 m3/j	8 400 m3/j
DBO5 kg/j	2 325 kg DBO5/j	4 100 kg DBO5/j
DCO kg/j	5 300 kg DCO/j	
MES kg/j	3 400 kg MES/j	

Source : ENTECH, 2016

Bilan de fonctionnement des ouvrages de collecte et de traitement :

Répartition des populations permanentes et saisonnières en 2013

Secteur	Marseillan village	Marseillan plage	Total
Population permanente	6648	1200	7848
Population liée aux structures d'acceuil touristique	815	15491	16306
Population liée aux résidences secondaires	8500	21570	30070
Population maximale	**15963**	**38261**	**54224**

Source : « SDAEP de la Commune de Marseillan – Note de population » – SIAE Bas Languedoc MERLIN/ENTECH Vc - Avril 2016

Concernant les charges théoriques collectables, celle-ci se répartissent de la manière suivante (Source SDAEP 2016) :

Type	Capacité d'accueil (Habitant)		Ratios retenus	Charges théoriques (EH)		Total Charges théoriques (EH)
	Marseillan Ville	Marseillan Plage	Tx de raccordement ou EH	Marseillan Ville	Marseillan Plage	
Population Permanente	6 648	1 200	95%	6 316	1 140	7 456
Résidences secondaires	30 070		95%	28 567		28 567
Hôtellerie de plein air (camping-camping-car)	130	6 600	0,5	65	3 300	3 365
Hôtellerie de plein air (Mobil home)	157	7 695	0,7	109,9	5 387	5 496
Hôtellerie-chambre d'hôtes- meublés	528	1 196	1	528	1 196	1 724
Total						**46 608**

** Charges théoriques établies sur un taux d'occupation en pointe de 100% des capacités*

Bilan des charges reçues et traitées:

Depuis 2009, les résultats de l'autosurveillance des installations font état de charges maximales estivales reçues et traitées sur les installations comprises entre 25 000 et 32 000 EH (1500 à 1900 kg DBO5/j sur la base de 60g DBO5/EH/j).

Ces charges en pointe reçues (max 1 880 kg DBO5/j) sont inférieures aux charges nominales des installations de 2 700 kg DBO5/j (45 000 EH) en moyenne et 4 600 kg DBO5/j en pointe estivale (76 667 EH).

D'un point de vu organique, les installations disposent aujourd'hui d'une marge de plus de 30% par rapport à la capacité nominale moyenne et près de 60% par rapport à la capacité nominale en pointe.

D'un point de vu hydraulique, l'analyse statistique des débits depuis 2010 fait état d'un percentile 95% de 6 005 m3/j inférieur à la capacité en pointe des installations de 8 400 m3/j. L'installation dispose, en pointe, d'une marge de fonctionnement de près de 2 400 m3/j soit 30%.

Taux d'occupation en pointe estivale:

Au regard des charges réelles traitées en période de pointe estivale, de maximum 1 900 kg DBO5/j soit 32 000 EH, et du nombre d'équivalent habitant théorique en pointe estivale estimé à 40 900 EH, le taux d'occupation maximum, hors population permanente peut être estimé à maximum 75%.

Projet d'optimisation de la chaîne de transfert :

Un projet d'optimisation de la chaîne de transfert et de gestion optimale des flux de temps de pluie a été lancé en 2015 et est en cours de réalisation.

Ce projet prévoit :

- La création d'un bassin enterré de 2 400 m3 au niveau du PR coeur de Ville afin de limiter l'impact des rejets au niveau du port de Marseillan par temps de pluie ;
- La suppression du PR progrès et la création d'un nouveau PR Bellebouche intégrant un bassin tampon de 270 m3.

L'ensemble de ces aménagements permettra de garantir :

- Moins d'un déversement tous les 2 ans ;
- Répondre largement aux objectifs de qualité microbiologique fixés par le SAGE Thau et au respect des Flux Admissibles pour une pluie de retour de 2 ans.

Cet aménagement permettra également de tamponner et linéariser les flux hydrauliques en direction des lagunages des Onglous et des Pradels par temps de pluie.

I.10.2. RESEAU PLUVIAL

Un Schéma Directeur de l'Assainissement Pluvial a été réalisé en octobre 2012. Marseillan est la première commune du bassin de Thau à s'être dotée d'un tel schéma, abordant la gestion quantitative, mais aussi qualitative des eaux pluviales.

Tous les cours d'eau et eaux pluviales se rejettent :

- **dans l'étang de Thau**. Ce milieu lagunaire très sensible nécessite une certaine protection, c'est pourquoi il faut traiter et gérer en amont l'eau qui se déversera dans cet étang.
- **dans la mer** directement, sur le secteur de Marseillan-plage. Là encore, il faut faire attention à ces rejets d'eau en mer qui peuvent modifier les milieux, notamment lorsqu'après ruissellement, l'eau arrive polluée. En saison estivale, la surveillance de la qualité des eaux, notamment de baignade, est accrue du fait de la surfréquentation.

Dans le cadre du Schéma Directeur de l'Assainissement Pluvial, **un diagnostic de la situation actuelle a été réalisé**. Il a mis en évidence différents types de dysfonctionnements : définition des secteurs privilégiés de débordement des réseaux, sources de pollutions dans l'étang liés aux rejet d'eaux pluviales, etc….

Des orientations et objectifs ont été définis afin de réduire les dysfonctionnements mis en évidence lors du diagnostic.

La dernière phase du Schéma Directeur de l'Assainissement Pluvial a permis de définir les travaux et actions à mener pour améliorer la gestion des eaux pluviales afin de répondre aux dysfonctionnements constatés lors des épisodes pluvieux importants.

Ce schéma directeur met en place une stratégie globale des évènements pluvieux sur l'ensemble de son territoire, qui doit prendre en compte :

- **la gestion des réseaux** (assainissement unitaire et pluviaux) ;
- **la gestion des inondations**, allant du ruissellement urbain à la prévention des risques lors d'événements plus rares, pour les personnes et les biens dans les secteurs urbanisés ou d'urbanisation future ;
- **la gestion de l'impact qualitatif des rejets** et leur maîtrise selon l'intensité des événements.

Ainsi, **21 fiches « Actions et travaux »** classées par « Champ d'intervention » et par « Thème », **ont été définies**.

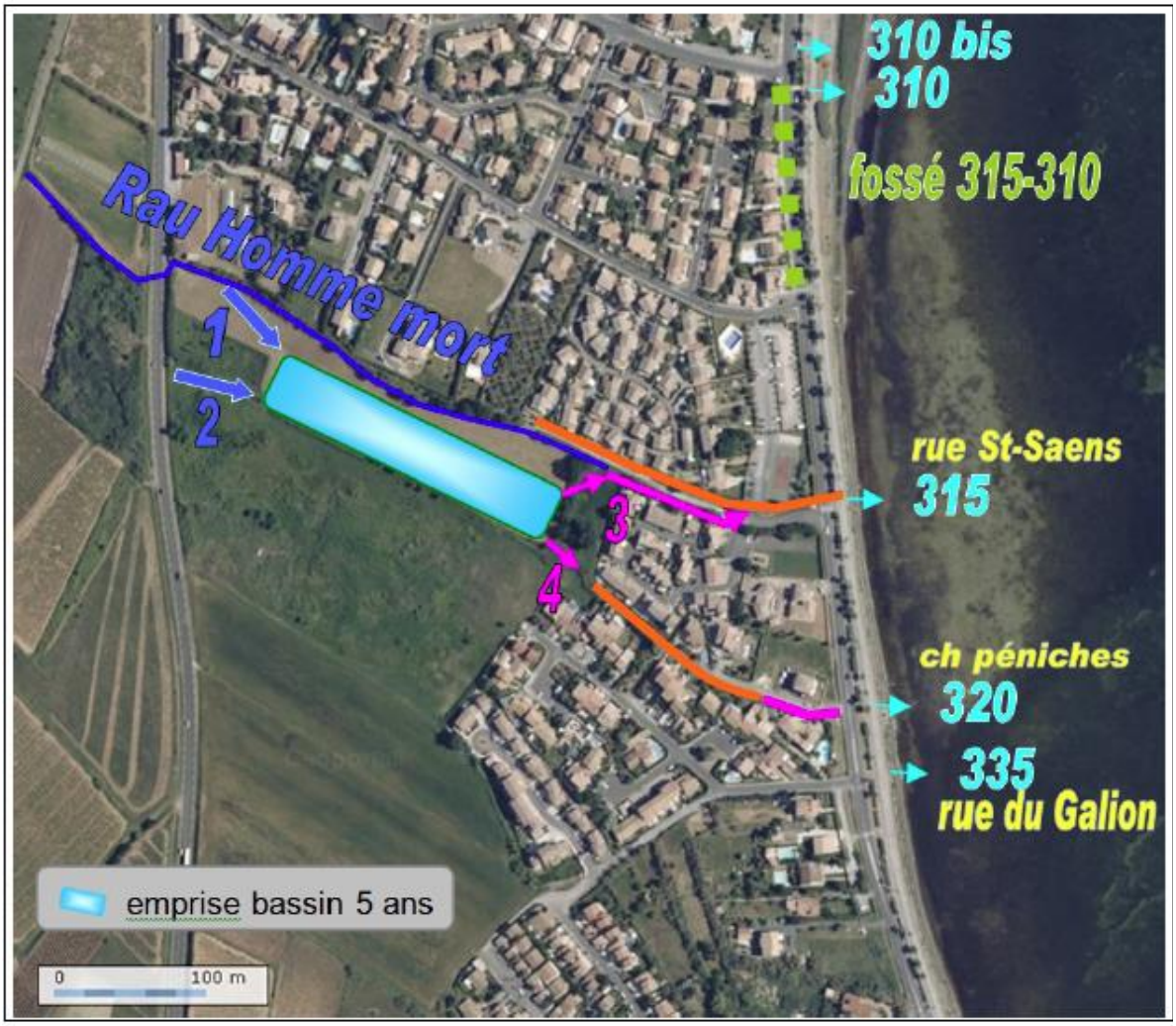
champ d'intervention	thème
prévention	information
	sensibilisation
	diminution des pollutions à la source
traitement des eaux pluviales	décantation
	STEP
	réduction à la source conventions
	traitement
réduire le **ruissellement**	rétention
et les **inondations**	recalibrage – amélioration des écoulements
	suppression point dur

fiche action	description	traitement EP		Inondation		prévention		priorité
		champ	thème	champ	thème	champ	thème	
1	réseau de surveillance							1
2	sensibilisation des acteurs							1
3	Plan de désherbage communal							1
4	création d'une aire de lavage							2
5	limitation des transferts de pesticides des aires agricoles							2
6	gérer les populations aviaires							3
7	Traitement							1
8	bassin 1 florensac							1
9	bassin 2 chemin de Fiend							1
10	bassin 3 av. zone industrielle							1
11	redimensionnement du réseau pluvial secteur victor hugo							3
12	cave coopérative							2
13	amenagement du rejet 320 chemin des peniches							2
14	amenagement du rejet 335 rue du galion							2
15	amenagement du collecteur rue Elisée Gros							2
16	rejet 340 b - promenade vieille scribote							2
17	rejet 340 - rue de l'Argentie							3
18	bassin chemin des Garennes							3
19	bassin vieux puits							3
20	bassin de l'homme mort							2
21	avenue de la mediterranee							1

Source : Schéma Directeur de l'Assainissement Pluvial. Egis Eau - 2012

Extrait d'une fiche « Actions et travaux » issue du SDAP

FICHE 20 BASSIN DE L'HOMME MORT	
champ d'intervention	thème
traitement des eaux pluviales	décantation
réduction des inondations	rétention - écrêtement des débits
type	**bassin de traitement / écrêtement**
objectif de protection	**5 ans**
volume	**11 000 m³**
localisation	lit majeur rive droite du ruisseau de l'Homme mort
coût	**572 000 € HT** hors acquisition foncière
priorité	**1**



Source : Schéma Directeur de l'Assainissement Pluvial. Egis Eau - 2012

Ces fiches « Actions et travaux » portent notamment sur :

- la mise en place de mesures de prévention (création d'un réseau de surveillance, sensibilisation des différents acteurs notamment agricoles, etc…).
- la mise en place de bassins de rétention et de décantation des eaux pluviales (bassin de Florensac, bassin du chemin du Fiend, bassin de l'avenue de la zone industrielle, etc…)
- le renforcement et le redimensionnement des réseaux (Avenue V. Hugo, cave coopérative, etc…)
- le réaménagement de points de rejets dans l'étang afin de réduire les zones de stagnation (rue du Galion, promenade de la vieille Scribote, etc…)

Dans le cadre du **Schéma Directeur de l'Assainissement Pluvial, un projet de zonage pluvial a également été définit. Il s'accompagne d'un règlement définissant notamment** :

- des principes de compensation pour les surfaces imperméabilisées,
- des principes d'utilisation de matériaux poreux non imperméables pour la réalisation d'aires de stationnements, etc…
- des principes de conservation d'espaces libres non imperméabilisés.

I.10.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eeau des communes du Bas Languedoc a confié par délégation de service public à SUEZ, le service d'eau potable de la commune de Marseillan.

I.10.3.1. Les consommations en eau potable

L'étude des consommations en eau s'appuis sur les données relevées par la société d'exploitation pour l'année 2015.

Production de la commune pour 2015 :

Le nombre d'abonnés de la commune de Marseillan est de 8 799.

Sur la commune de Marseillan, un volume de 1 282 627 m3 a été mis en distribution.

Le volume total facturé aux abonnés s'élève à 853 957 m3 y compris dégrèvements.

Rendement de réseau :

Le rendement de réseau validé par l'exploitant est de 73,8% en 2015.

Ratio de consommation :

Une analyse fine de la facturation a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la commune de Marseillan. Le ratio de consommation des abonnés domestiques (hors consommateurs communaux et gros consommateurs) de la commune de Marseillan tel que défini au sein du schéma directeur était de 126 l/j/habitant (année 2015).

I.10.3.2. Les ressources

Principes de l'alimentation :

La production et la distribution d'eau potable de la commune de Marseillan sont gérées par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc, dont la société SUEZ est le fermier.

Le syndicat regroupe 24 collectivités et possède huit sites de production :

- Puits de Florensac : Prélèvement en nappe d'accompagnement
- Forage n°1 Saint Jean de Védas : Prélèvement en nappe souterraine
- Forage n°2 Saint Jean de Védas : Prélèvement en nappe souterraine
- Forage n°3 Saint Jean de Védas : Prélèvement en nappe souterraine
- Forage de Pinet : Prélèvement en nappe souterraine
- Forage du Boulidou
- Forage de Montagnac
- Forage de l'Olivet
- Forage de Mireval.

Il n'y a pas de captage sur la commune de Marseillan.

I.10.3.3. Les équipements existants

Le stockage et le traitement :

Sur la commune de Marseillan, le réservoir communal de capacité 1 500 m3 alimente une partie du secteur de Marseillan village. Le reste du secteur de Marseillan village ainsi que Marseillan plage sont alimentés directement depuis le réseau intercommunal du SIAE Bas Languedoc. Le réservoir communal est situé à une altitude de 30,15 mètres NGF. Le réservoir est alimenté depuis la station de production Filliol à Florensac.

Les réseaux de distribution :

En 2015, le linéraire de réseau rencensé sur l'ensemble de la commune de Marseillan est de 85.585 km. Le réseau est constitué de canalisations ayant des diamètres inférieurs à 60 mm jusqu'à 400 mm. La majorité du réseau est comprise entre 60 et 160 mm de diamètre.

I.10.3.4. La gestion de l'eau potable

Une réflexion est menée sur l'ensemble de l'Hérault afin de préserver un accès à l'eau pour toutes les communes. Dans ce cadre, une stratégie d'économie d'eau émerge sur le territoire qui repose sur plusieurs ressources en eau, à savoir le fleuve l'Hérault, la ressource karstique du Pli Ouest de Montpellier, la nappe astienne ou encore la ressource du Rhône au travers du projet Aqua Domitia.

Le projet Aqua Domitia consiste à acheminer une deuxième ressource en eau pour les territoires. Il vise à compléter le Réseau Hydraulique Régional en maillant les réseaux alimentés par le Rhône avec ceux alimentés par l'Orb, l'Hérault ou l'Aude. Il est porté par la Région Languedoc-Roussillon, qui en assure la maîtrise publique, en partenariat avec les Départements de l'Aude et de l'Hérault. Il s'inscrit dans le cadre du Service Public Régional de l'Eau adopté par la Région LR. BRL concessionnaire du Réseau Hydraulique Régional est l'opérateur technique du projet.

I.10.4. LES DECHETS

Les déchets ménagers regroupent l'ensemble des déchets que nous produisons dans le cadre de notre vie quotidienne et familiale. En moyenne les français produisent entre 350 et 450 kg de déchets par habitant et par an.

Les déchets sont classés en plusieurs catégories:

- les ordures ménagères (OM) qui sont les déchets issus de l'activité domestique des ménages et peuvent faire l'objet d'un tri sélectif,
- les déchets verts biodégradables (tontes de pelouse, branchages, feuilles),
- les objets encombrants dont le volume est trop imposant pour utiliser une poubelle habituelle : vieux meubles, ferrailles, literie, jouets,
- les déchets spéciaux provenant de l'activité des ménages et qui ne peuvent pas être pris en compte par la collecte usuelle des ordures ménagères, sans créer de risques pour les personnes ou pour l'environnement (peintures, solvants, piles, batteries, toxiques). Ils sont estimés en France à 1 ou 2 kg par habitant et par an.

Thau Agglo détient l'intégralité de la compétence collecte et traitement des déchets ménagers depuis sa création au 31 décembre 2002.

I.10.4.1. Les services et équipements de gestion des déchets, une compétence intercommunale

Les données ci-après sont issues du rapport annuel 2015 de Thau Agglo. Certaines données n'étant pas disponibles pour 2015, il a été conservé les chiffres de 2012.

A. Collecte

La **collecte des Ordures Ménagères** (OM) et des emballages est réalisée en régie sur 3 communes (Balaruc-les-Bains, Sète et Marseillan) pour un total de 59000 habitants.

La **collecte sélective** des déchets a également été mise en place avec des bacs de collectes complétés par des points d'apport volontaires (PAV) « verre et emballages ». Le nombre de bacs individuels est de 52 361 pour les ordures ménagères et de 4093 pour la collecte sélective, le prestataire de cette collecte, Véolia, réalise des collectes quotidiennes, dans différents secteurs.

Les points d'apport volontaire sont au nombre de 8 pour les ordures ménagères, 29 pour la collecte sélective et 68 pour le verre.

La **collecte des encombrants** est réalisée en régie communale à Marseillan. Un appel téléphonique en mairie, permet de fixer une date à laquelle les encombrants seront enlevés.

Les déchets encombrants sont par nature très divers: lave-linge, gazinière, réfrigérateur, sommier, matelas, meubles... D'un point de vue pratique on considère comme encombrant tout objet ne pouvant entrer dans le coffre d'une voiture. Ne sont pas ramassés les objets de petite taille, les cartons, les pneus, les batteries de voiture ... qui doivent être apportés en déchèteries. La collecte des encombrants est réservée aux particuliers.

B. Traitement

Les déchets issus des différentes collectes sont ensuite répartis et traités de différentes manières dans les structures suivantes :

- L'unité de valorisation énergétique (UVE) à Sète d'une capacité de 42000 tonnes/an est gérée par Véolia. Cet équipement va être modernisé prochainement, il sera plus performant, plus économique et plus sur.

- le centre de tri à Villeveyrac qui a été rénové récemment.

- la décharge de classe 2 à Villeveyrac.

- Véolia s'occupe de valoriser les cartons, les tétra briques, l'acier, l'alu et les PET-PEHD alors que les journaux et magasines sont envoyés dans une papèterie à Turckheim en Alsace. Le verre est quant à lui, valorisé par une entreprise localisée à Béziers ouest.

- la décharge d'inertes à Frontignan gérée en régie par Thau Agglo.

- Les déchets verts sont collectés à Sète et Frontignan à l'aide de bennes à disposition des particuliers avant d'être broyés et transportés sur deux plateformes de traitement dans le Gard et l'Hérault.

- Il est possible de demander un composteur à Thau Agglomération qui propose aux particuliers, entreprises, administrations et associations de composter leurs déchets verts.

C. Déchèterie

Marseillan accueille une des quatre déchèteries de la Communauté d'Agglomération. Elle est située route d'Agde et est ouverte du lundi au samedi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, le dimanche de 8h00 à 12h00. Elle a été rénovée en 2011 afin d'être plus sécurisée.

Sont acceptés à la déchèterie : Les encombrants, les ferrailles, les déchets verts, les gravats, le bois, les emballages ménagers, les journaux et papiers, les cartons, les meubles, les déchets dangereux (toxiques), les batteries, les piles, les huiles de vidange, les huiles végétales (de friture), les vêtements, les déchets d'activités de soins à risques, les lampes, les appareils électriques (ordinateurs, imprimantes, téléviseurs, radios, portables, appareils électroménagers...), les pneumatiques.

Ne sont pas acceptés à la déchèterie : les médicaments (recyclés par les pharmaciens), les déchets d'amiante (collectés par des entreprises spécialisées).

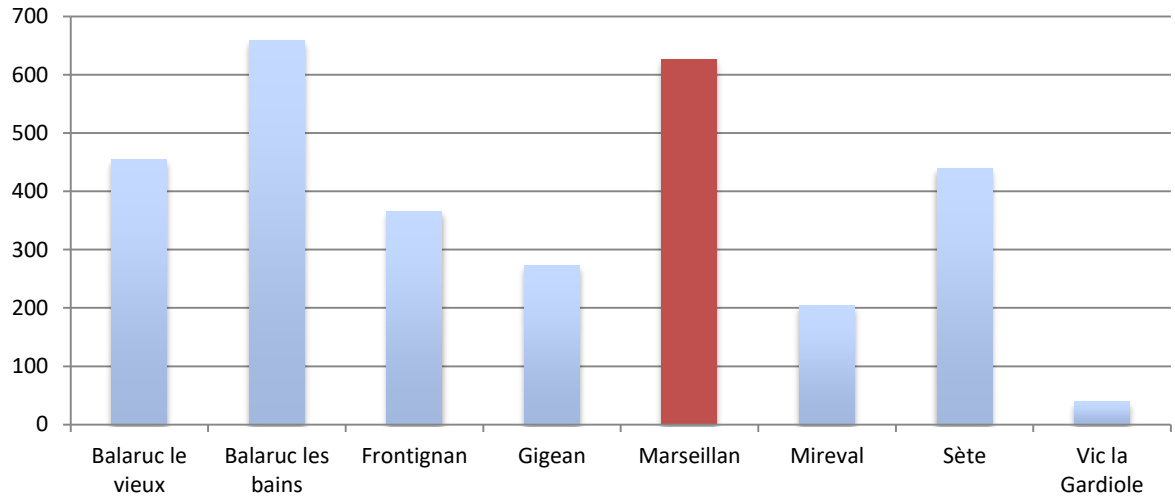
A l'échelle des déchèteries de Thau Agglo les quantités de déchets sont en baisse sur la période 2008-2012 (-20%). Cette baisse est due en partie par la mise en place de la pesée systématique des déchets professionnels, mais aussi par la mise en place d'une tarification pour les professionnels.

I.10.4.2. Une commune qui produit plus de déchets que la moyenne intercommunale

En 2012, la commune de Marseillan est celle qui a généré l'une des plus fortes parts de déchets rapportées au nombre d'habitants parmi celles de Thau Agglo avec environ 630 kg/hab/an, alors que la moyenne sur le territoire de Thau Agglomération est d'environ 420 kg/hab/an.

Ces chiffres élevés sont à mettre en rapport avec la forte fréquentation estivale de la commune (plus de 50 000 habitants en juillet / août).

Part des déchets rapportée au nombre d'habitants dans les communes de Thau Agglomération en 2012



Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité su service public d'élimination des déchets réalisé par Thau Agglo - 2012

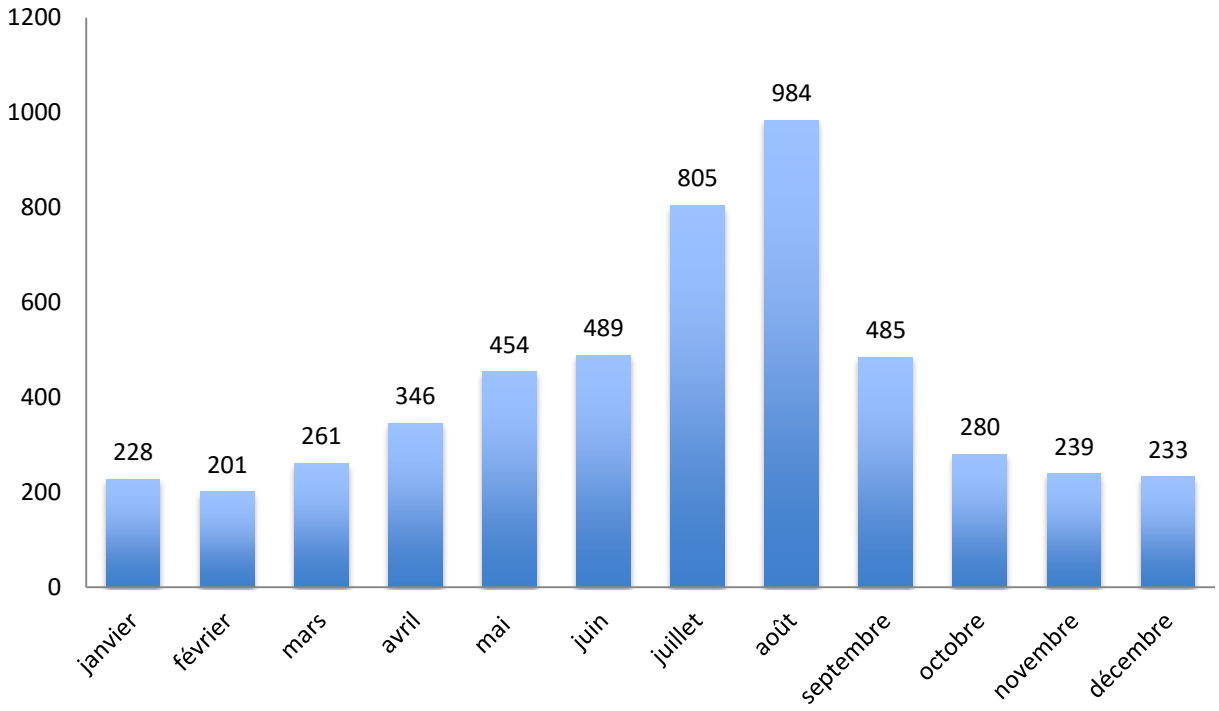
A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, la production de déchets ramenée à l'habitant permanent dépasse les 785 kg/hab/an, alors que la moyenne nationale est de 590 kg/hab/an environ (Etude 2011 de l'ADEME).

La production d'ordures ménagères de Thau Agglomération, après avoir augmenté de façon constante de 1999 à 2004 et après une baisse de 2005 à 2010, connaît une légère hausse depuis 2011, à savoir 1,30% de hausse entre 2010 et 2012.

I.10.4.3. Variations saisonnières des Ordures ménagères

L'analyse des variations des ordures ménagères met bien en avant le caractère touristique de la commune. En effet, plus d'un tiers des ordures ménagères de la commune sont produits sur les seuls mois de Juillet et Aout.

Variation saisonnière du tonnage d'ordures ménagères à Marseillan en 2015



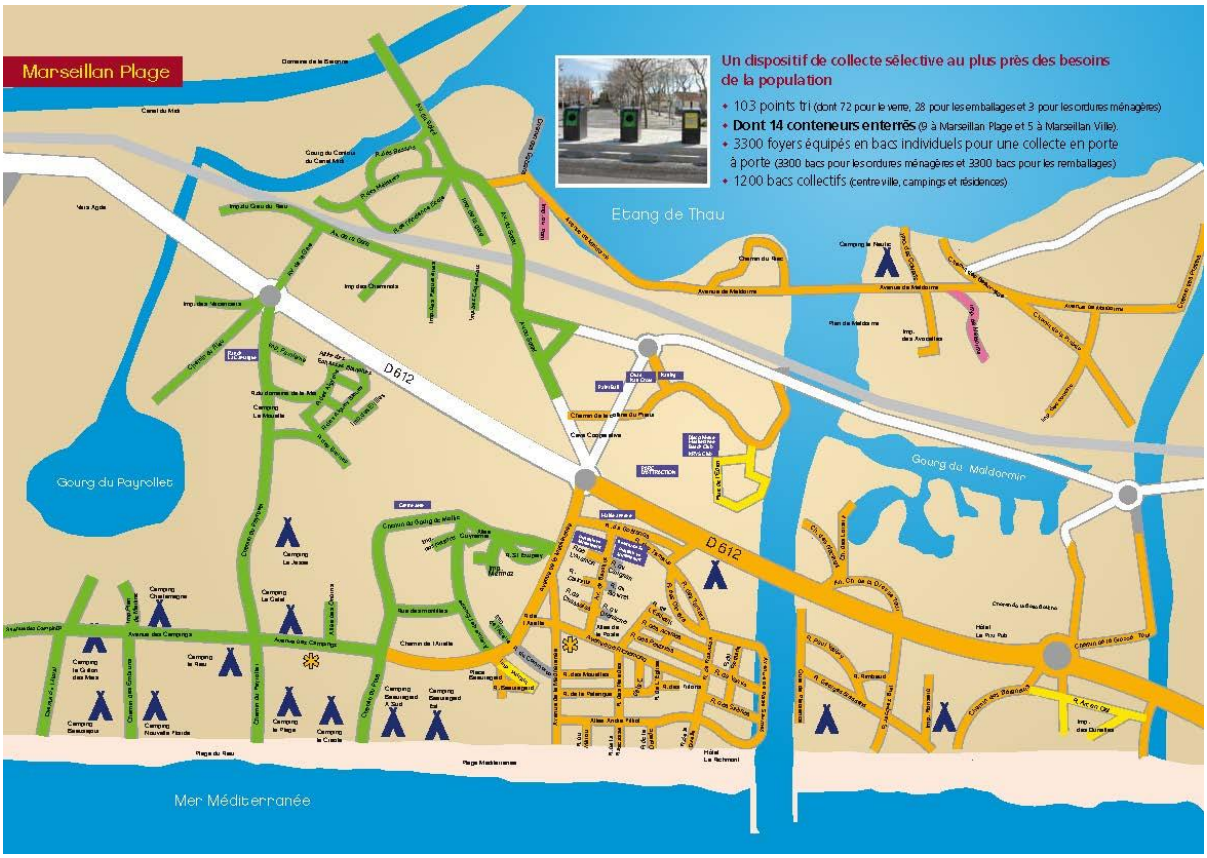
Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité su service public d'élimination des déchets réalisé par Thau Agglo - 2015

La part totale des déchets liés à l'activité touristique (ordures ménagères + collecte sélective) est de près de 37% à Marseillan.

I.10.4.4. Nombre de véhicules en service

En 2014, la commune de Marseillan était dotée de 3 véhicules de bennes à ordures. En période estivale un véhicule supplémentaire en location est mis en service.

I.10.4.5. Calendrier de collecte



I.10.4.6. Nombre de PAV (Point d'Apport Volontaire)

Pour le verre, l'objectif d'équipement est de 1 PAV minimum pour 400 habitants (ratio>=1), à Marseillan, avec 1PAV/111 habitants, le ratio est largeur supérieur au minimum avec 3,60 équipements pour 400 habitants.

Point d'apport volontaire pour la collecte sélective à Marseillan

Collecte sélective : Nombre de PAV	Colonne Collecte Sélective en place en 2015	Ratio d'équipement	Indicateur Nombre d'habitants/colonne
Marseillan	29	1,47	271,8

Source : Thau Agglo - 2015

Pour les emballages, l'objectif d'équipement est de 1 PAV minimum pour 400 habitants (ratio>=1), là encore, le ratio d'équipement est supérieur au minimum avec 1,47 équipements pour 400 habitants. De plus, la mise à disposition de colonnes pour la collecte sélective ne représente qu'une partie des possibilités de tri puisque 3 526 bacs de tri sont à disposition des marseillanais chez eux directement.

Point d'apport volontaire pour le verre à Marseillan

Verre : Nombre de PAV	Colonne Verre en place en 2015	Ratio d'équipement	Indicateur Nombre d'habitants/colonne
Marseillan	66	3,60	111,0

Source : Thau Agglo - 2015

I.10.5. RESEAUX NUMERIQUES

Marseillan est bien desservi par le réseau ADSL, un routeur NRA (qui permet l'accès à l'ADSL) est présent à Marseillan. Ainsi, une bonne connexion est assurée aux usagers implantés à proximité. Seuls les bâtiments les plus éloignés ont des possibilités limitées de raccordement.

La commune est également couverte par la fibre optique, c'est l'un des plus gros bassins de population du Syndicat mixte du Bassin de Thau ; alors que la plupart des autres communes ne sont pas encore raccordées à ce type de réseau.

Le SCOT du Bassin de Thau cible comme enjeu l'amélioration de l'accès aux télécommunications et aux réseaux numériques. La stratégie menée par le syndicat mixte vise à développer une offre de Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire afin de répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises et des particuliers en termes d'accès aux réseaux et services. En s'appuyant notamment sur la volonté régionale d'aménager le territoire en numérique au travers du projet numérique régional mais aussi du projet départemental Num'Hérault.

La commune souhaite considérer l'aménagement numérique sur son territoire en tenant compte des besoins spécifiques des entreprises, des services publics et des habitants et en anticipant, dès lors que cela est possible, la desserte du réseau par secteur sur la commune ou à minima ne pas contraindre son déploiement.

I.10.6. SYNTHESE RESEAUX ET DECHETS

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
• Des stations d'épuration performantes et dotées d'une capacité (76 667 Equivalents habitants en pointe estivale) permettant de faire face à l'afflux des touristes en été. Ces stations disposent d'une marge confortable permettant d'envisager les extensions urbaines et le développement démographique de la commune. • Un Schéma stratégique de gestion des eaux pluviales qui pointe des dysfonctionnements et qui propose des actions et travaux d'amélioration, tant sur le plan quantitatif (limitation des débordements) que qualitatif (limitation du rejet d'eaux polluées dans l'étang). • Une alimentation en eau potable satisfaisante, sans dysfonctionnement constaté, y compris durant les pointes de fréquentation estivale. La ressource n'est pas produite sur le territoire mais acheminée et stockée via les réseaux du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau. Le rendement du réseau est moyen (73,8% en 2015). • Marseillan produit plus de déchets que les autres communes de l'intercommunalité, notamment durant la période estivale où l'arrivée massive de touristes multiplie par cinq le tonnage des déchets. Une déchèterie (gérée par Thau Agglo) est présente à Marseillan. • Une commune bien connectée au réseau numérique avec l'ADSL, la fibre optique. Marseillan est même en avance en comparaison avec d'autres communes du département.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Conserver une adéquation entre le développement de la commune et la capacité des réseaux (STEP, alimentation en eau potable, etc…). ➔ Mettre en œuvre les actions et travaux définis dans le cadre du Schéma stratégique de gestion des eaux pluviales afin de limiter les débordements liés aux ruissellements ainsi que la pollution de l'étang. ➔ Poursuivre l'amélioration du rendement du réseau de distribution de l'eau potable. ➔ Continuer à œuvrer pour la réduction du nombre de déchets et l'augmentation du tri sélectif. ➔ Poursuivre le développement des réseaux numériques.

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. PAYSAGES ET PATRIMOINE

II.1.1. GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

L'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon, initié par la DREAL LR, situe la commune de Marseillan à l'interface de deux grandes unités de paysage :

- Le littoral de Sète et du Bassin de Thau,
- La plaine de l'Orb, du Libron et de l'Hérault.

A marseillan on distingue **5 grands types d'ensembles paysagers** :

- la plaine agricole
- l'étang de Thau et ses rives
- les zones humides périphériques
- le secteur urbanisé de Marseillan-ville
- la station balnéaire de Marseillan-plage

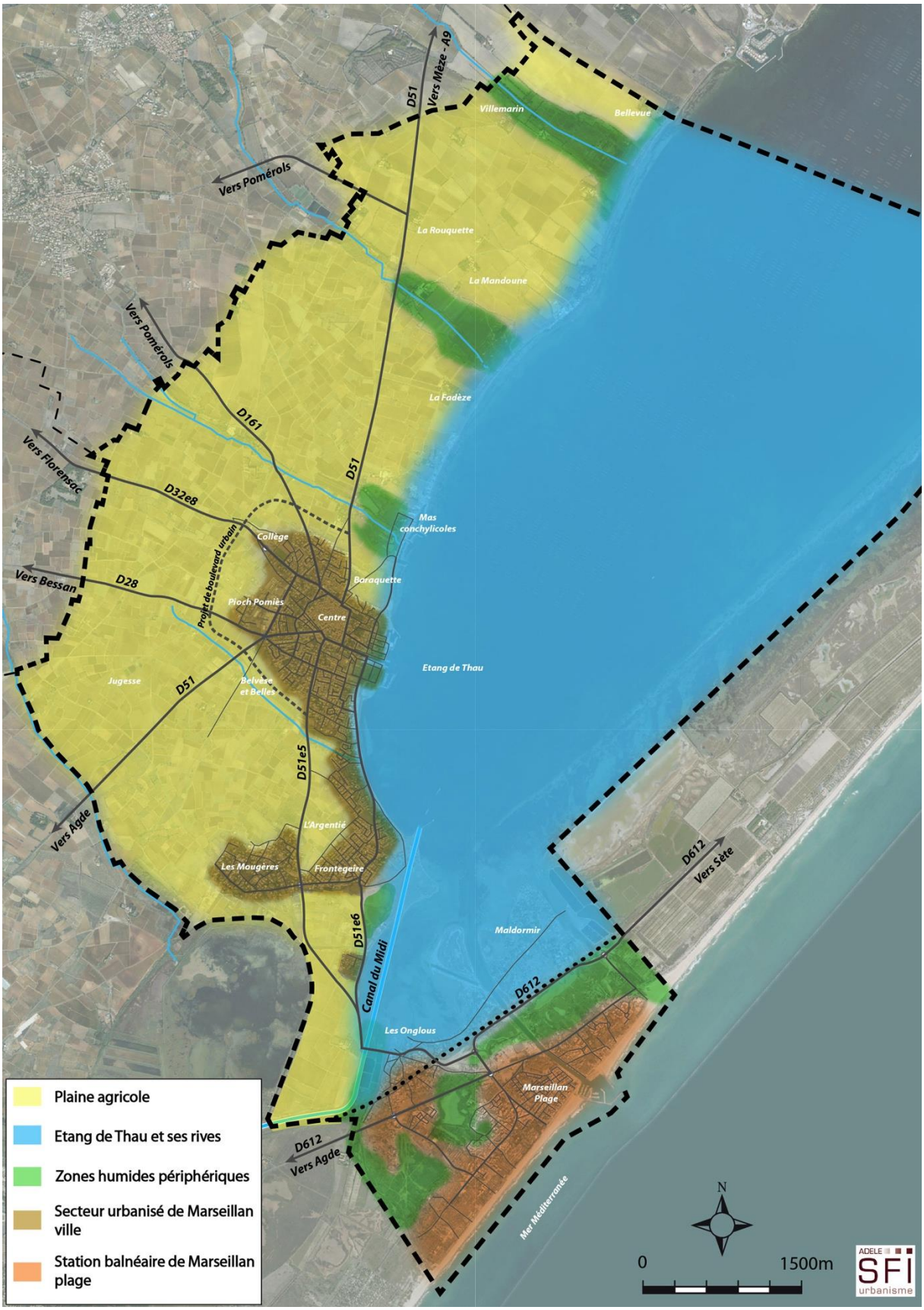
Le site remarquable de Bellevue surplombe l'étang

Les entrées de ville s'effectuenten traversant des espaces agricoles ou naturels

Les plages de la station balnéaire attirent de nombreux touristes en période estivale

Le cœur historique est marqué par la présence de monuments tels que l'église

Les grands ensembles paysagers de Marseillan



Source : Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon, Réalisation : ADELE-SFI - 2014

II.1.1.1. La plaine agricole offre une vue lointaine

Les espaces agricoles sont occupés essentiellement par de la vigne et, dans une moindre mesure, par des cultures de céréales et de maraichage. Le relief est légèrement ondulé, en pente douce vers l'étang de Thau et ponctué par des vallons peu marqués occupés par des zones humides (dont les plus remarquables le Prés du Baugé, le Prés du Soupié qui font partie d'un réseau européenn de sites à protéger : Natura 2000).

En conséquence, le paysage se découvre par de vastes vues rasantes (vers l'étang ou vers les montagnes de l'arrière pays) où rien n'arrête le regard hormis les quelques mas agricoles avec leurs bosquets et plantations d'alignement.

Le silhouette de Marseillan est donc facilement perceptible et les franges urbaines au contact de la zone agricole sont stratégiques en termes de paysage.

Les domaines agricoles ponctuent l'espace et offrent aux regards leurs bois de pins, parcs arborés et alignements d'arbres spectaculaires, de par leur taille, au sein des vastes paysages ouverts des vignes et cultures.

Espaces de vignes à l'Ouest de la commune. Les silhouettes de la zone urbaine sont facilement perceptibles

Vignes et grands pins accompagent les domaines agricoles (Bel Air).

es vues sur l'horizon vers l'étang. Les domaines et leurs parcs créent des points ppel du regard structurant le paysage.

II.1.1.2. L'étang de Thau et ses rives structurent le territoire

Les paysages de l'étang de Thau se découvrent essentiellement depuis la zone agricole, les routes et les rives urbanisées à Marseillan-ville.

Depuis les rives de l'étang, mais aussi depuis certains secteurs situés en retrait de la côte, on a de belles vues sur l'étang qui permettent d'appréhender les paysages spécifiques créés par les alignements géométriques des tables conchylicoles, véritables éléments paysagers du bassin et de son identité.

Au-delà, les vues lointaines laissent se dessiner sur l'autre rive, le relief calcaire du Mont Saint-Clair qui semble émerger de l'étang et constitue le point d'accroche visuel principal du secteur.

Au Nord de Marseillan, les rives de l'étang sont préservées de l'urbanisation. Certains domaines agricoles sont installés en position dominante et constituent des points d'intérêt particuliers (parcs arborés) qui apportent de la diversité paysagère.

Rives de l'étang de Thau depuis Bellevue au Nord de la commune : au fond le domaine de Montpenèdre et son parc arboré qui crée un « cap » boisé caractéristique.

Rives de l'étang aux Onglous.

Vues sur l'étang et les tables conchylicoles.

.

II.1.1.3. Les zones humides périphériques riches en biodiversité

Les zones humides sont nombreuses sur la commune (Près de Baugé et du Soupié, étang du Bagnas, gourgs de Maldormir ou du Pairollet…) et **constituent un écosystème à préserver.**

La présence de l'eau saumâtre, d'une végétation spécifique, des oiseaux caractéristiques de cette végétation, composent des ambiances lagunaires de grande qualité.

Dans le secteur de Marseillan-plage, ces zones humides sont souvent au contact des zones bâties ; elles constituent des trames paysagères et écologiques (trames bleues et trames vertes) à préserver.

Marseillan-ville (Fontregeire)

Zone humide du Rec de Gasco à l'entrée Sud de Marseillan-ville (Fontregeire)

Gourg du Pairollet à Marseillan-plage

II.1.1.4. Le secteur urbanisé de Marseillan-ville

Le secteur urbanisé de Marseillan-ville est organisé autour du centre ancien, **marqué par une architecture traditionnelle dense autour de laquelle se sont greffées diverses extensions pavillonnaires et résidentielles**.

Les paysages urbains du centre ville sont de qualité et typiques des villages du pourtour de l'étang de Thau. L'utilisation de la pierre volcanique sombre en façade apporte une architecture atypique.

La présence du port rappelle la tradition conchylicole de la ville.

Les silhouettes de la ville sont globalement de qualité en terme de paysage. La transition avec l'espace agricole se fait sans problème paysager majeur. Ainsi, la commune est reconnaissable de par cette ligne d'horizon. **Le clocher de l'église est visible depuis plusieurs points cardinaux de la commune, il devient un point de repère, un élément identitaire du paysage.**

Centre ancien de Marseillan : urbanisation dense, rues étroites et une architecture marquée par l'emploi de la pierre volcanique sombre

Le clocher de Marseillan, point de repère, depuis le port.

Silhouette de Marseillan-ville depuis les espaces agricoles du Sud de la ville.

II.1.1.5. La station balnéaire de Marseillan-plage

Marseillan-plage bien qu'étant une entité paysagère à part entière, est composée de motifs paysagers divers et parfois antinomiques.

Le bord de mer et la plage sont libres de toute urbanisation permanente puis après avori franchi le cordon dunaire, on pénètre dans la station balnéaire qui s'est développée sans cohérence d'ensemble avec un assemblage de diverses typologies urbaines et d'espaces publics peu hiérarchisés.

La transition avec les grands ensembles paysagers voisins (Bassin de Thau, zones humides périphériques essentiellement) est floue et se fait par des espaces dont la vocation est mal définie (zones de friches, dépôts divers…)

Cette entité paysagère souffre d'une cohérence d'ensemble et d'un déficit global d'image de qualité, mais cela tend à s'améliorer avec les aménagements réalisés récemment, notamment le réaménagement de l'avenue de la Méditerranée. Cet axe central, devenu plus attractif, crée un espace de centralité à Marseillan-plage que ce soit par sa situation, ses équipements et ses commerces.

La plage avec le cordon dunaire qui marque la limite avec les secteurs de campings

Rue commerçante de la station balnéaire

Secteur résidentiel de Marseillan-plage

II.1.2. ELEMENTS DE VALEUR LIES AU PAYSAGE

II.1.2.1. Vues lointaines vers le Mont Saint Clair et le Mont Saint Loup

Le relief peu marqué de la commune permet **de nombreuses échappées visuelles et perspectives lointaines vers des éléments de relief extérieurs.**

La silhouette caractéristique du Mont Saint-Clair (Sète) est perçue depuis de nombreux points de la commune. C'est une des images fortes et un des points d'identité des paysages du Bassin de Thau.

Le

Le mont Saint-Clair se détachant sur l'étang de Thau.

Mont Saint-Loup (Agde) compose également un fond de scène des paysages marseillanais, c'est un point de repère visible en de nombreux lieux.

Mont Saint-Loup et étang du Bagnas depuis les abords de la RD51e5 entre Marseillan-ville et Marseillan-plage.

Plus loin vers l'Ouest, ce sont **les montagnes du haut Languedoc** qui sont perçues lorsque la visibilité est bonne.

II.1.2.2. Le canal du Midi, patrimoine classé à mettre en valeur

Le Canal du Midi constitue un des grands atouts paysagers de la commune. Il s'agit d'un Site Classé au titre de la Loi de 1930.

Il s'agit de promouvoir ce site emblématique qui a une valeur patrimoniale de renommée internationale (site inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO en 1996) et qui constitue donc un potentiel de développement touristique et économique.

Débouché du Canal du Midi dans l'étang de Thau aux Onglous

Une étude de mise en valeur a permis d'établir un plan d'actions opérationnel de gestion et de mise en valeur économique et environnemental de ce site emblématique.

La restauration des valeurs patrimoniales des bâtiments liés à l'exploitation ancienne du canal du Midi et leur intégration dans une mise en valeur touristique et économique permettra de promouvoir davantage l'ensemble du secteur de la commune traversé par le canal du midi.

II.1.3. ENTREES DE VILLE

II.1.3.1. Depuis la RD51, au nord, une entrée de ville qui permet des vues vers l'étang

L'arrivée à Marseillan depuis Mèze se fait par une longue ligne droite ondulant au gré du relief vallonné.

La RD51 longue ligne droite ondule au gré du relief

Les franges urbaines sont fortement perçues depuis la route. Cependant la silhouette actuelle est équilibrée et offre une image de bonne qualité, d'autant plus que l'on perçoit l'étang de Thau à l'Est.

Cette entrée de ville revêt donc un enjeu particulier en terme de paysage.

II.1.3.2. Depuis la RD51, au sud-ouest, la zone d'activité marque l'entrée de ville

Le conducteur en provenance d'Agde perçoit globalement peu la silhouette de la ville depuis la route en raison de la présence d'éléments tels que l'aire d'accueil des gens du voyage, la déchèterie et surtout la présence d'éléments végétaux masquant les vues.

Les bâtiments de la zone d'activités économiques de Pioch Pomiès sont par contre très perceptibles ; il n'existe pas de transition : aucun éléments visuels permettant à l'automobiliste de saisir qu'il entre dans le centre urbain. La façade de cette zone est très stratégique sur le plan paysager et mériterait d'être traitée en tant que telle.

La silhouette du village est peu perceptible depuis la route d'Agde, l'entrée en ville se fait sans transition visuelle

Perception des bâtiments d'activités de Pioch Pomiès en entrée de ville Sud-Ouest

II.1.3.3. Depuis la RD51e6, au sud, la perception des espaces bâtis incite à ralentir

Lorsqu'on arrive de Marseillan-plage **l'entrée de ville se fait en deux temps**:

- **l'arrivée dans les zones pavillonnaires de l'Argentié – Fontregeire** est marquée par la présence d'un aménagement de loisirs en bord de route (parc du Boudas).
- **l'entrée à Marseillan-ville à proprement parler** qui offre une qualité certaine avec les berges de l'étang et un cheminement piéton et cycliste accompagné de plantations en bord de route.

Entrée Sud de Marseillan-ville, dans le quartier de la cave coopérative

II.1.3.4. Depuis la RD51e5, le réaménagement récent marque l'entrée de ville

Cette entrée de ville qui mène de Marseillan-plage à Marseillan-ville a été réaménagée depuis peu, aujourd'hui la transition entre la zone agricole et la zone urbaine est bien marquée.

L'automobiliste arrive sur un rond-point qui l'oblige à ralentir, lui faisant comprendre qu'il entre alors dans une zone où la vitesse est limitée.

Ce réaménagement a également permis de mettre en place une voie réservée aux modes doux, en réduisant la largeur de la route. Cette réduction est favorable à la sécurité routière, notamment en entrée de ville, pour inciter l'automobiliste à ralentir.

Des aménagements qui marquent l'entrée de ville incitent l'automobiliste à ralentir

II.1.3.5. Depuis la RD612 à Marseillan-plage, le réaménagement récent incite à limiter la vitesse

Le réaménagement de la route du lido de Sète à Marseillan a créé une nouvelle entrée de ville à Marseillan-plage, au niveau du giratoire avec la RD51e8 près de l'ancienne cave coopérative. Le secteur est occupé par plusieurs installations de loisirs (karting, parc d'attractions,…etc.) ainsi que par de nombreux délaissés et espaces libres en bord de route.

Les nouveaux aménagements incitent au ralentissement en entrée de ville à Marseillan-plage

Installations de loisirs (karting, fête foraine…) installée à l'entrée de Marseillan par la nouvelle route du lido (RD612)

II.1.4. ELEMENTS DE PATRIMOINE

II.1.4.1. Un patrimoine archéologique riche

Marseillan abrite un patrimoine archéologique important : **17 sites ont été recensés, ils sont répartis sur l'ensemble de la commune** (hormis secteur de Marseillan-plage).

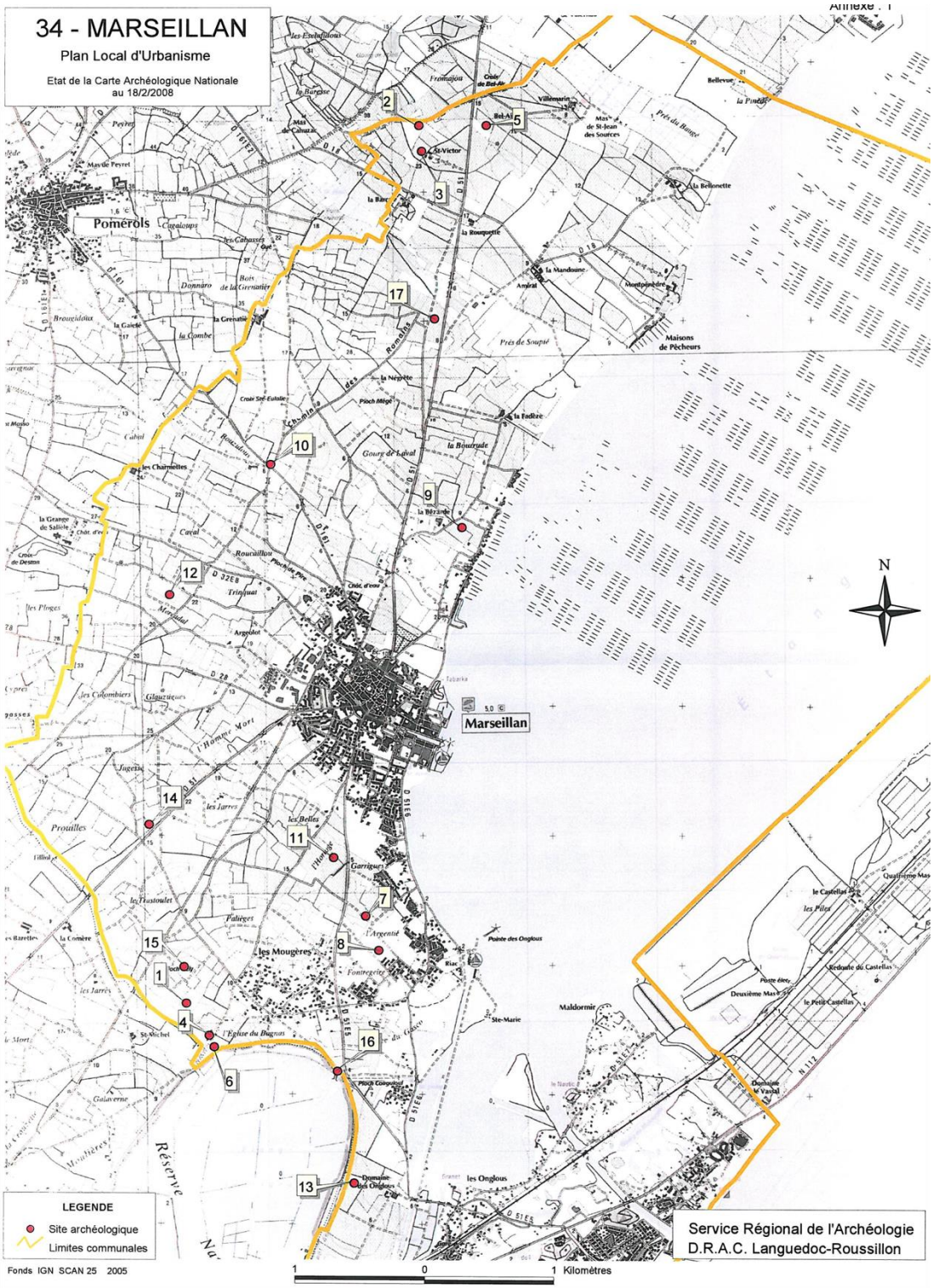
Site n° :	Toponymie	Epoque	Parcelles
1	Pioch Gely, le Banas	Second Age du Fer	
2	Domaine et chemin de St Victor	Néolithique récent Néolithique final	E1 5, E1 6
3	St Victor	Haut Moyen Age	/
4	Eglise de Bagnas	Second Age du Fer République Haut Moyen Age	B2 726
5	Bel Air	Moyen Age classique	
6	L'église du Bagnas	République Haut Moyen Age	A3 1136
7	L'Argentié	République Haut Empire	A1 2286, A1 2596
8	L'Argentié 2	République Haut Empire	A1 2626, A1 2628
9	La Bezarde	Bas Moyen Age Haut Empire Bas Empire	F4 694, F4 695…
10	Ste Eulalie, Bouzidous, Gourg en Laval	Bas Empire Haut Moyen Age Haut Empire	D1 34, D1 35, D1 37…
11	L'Horloge	Haut Empire	A3 1400, A3 626…
12	Fenouille - Mercadal	Bas Empire Haut Empire	C1 38, C1 39, C1 40…

		République	
13	Les Onglous	Bas Empire Haut Empire Moyen Age République	A2 400, A2 402
14	Jugesse – Le Trastoulet	Bas Empire Haut Empire République	C3 761, C3 770…
15	Bousquet et Pioch Gely	Néolithique récent Néolithique final	B2 673, B2 674
16	Le Bagnas – Les Mougères	Haut Empire République	A3 1350
17	Le Haut de Soupié	Gallo romain	AS 102 a

Source : Porter à connaissance

Pour rappel, le permis de construire sur un site ou un terrain renfermant des vestiges archéologiques, doit être conforme à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme (décrets n° 77-755 du 7 juillet 1977) : *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

Le Décret n°86-192 du 5 février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, est également à prendre en compte.



Source : Porter à connaissance

II.1.4.2. Un patrimoine bâti ancien

La commune ne compte pas de Monument Historique Classé ou Inscrit mais elle abrite un patrimoine bâti diversifié et d'intérêt architectural.

A. Des constructions d'intérêt dans le centre ancien

Le centre ancien de Marseillan donne à voir une architecture caractéristique d'une commune traditionnellement tournée vers l'activité viticole et la pêche / conchyliculture. La ville est ponctuée de certains éléments architecturaux de caractère :

- **L'église**
- **La place couverte**
- **Les maisons « bourgeoises »** témoignent de la richesse liée à l'activité viticole.

L'utilisation de la pierre volcanique d'Agde, aux couleurs sombres, donne une identité locale aux façades du centre ancien.

L'utilisation de la pierre calcaire claire pour la construction de l'église tranche avec les tonalités sombres traditionnelles de la pierre volcanique souvent utilisée sur les façades du centre ancien.

Les halles, lieu de convivialité qui accueille des évènements.

Le clocher de l'église perceptible depuis les zones pavillonnaires.

Exemple de maison bourgeoise rénovée à l'architecture remarquable sur le port de Marseillan.

B. Les domaines agricoles

Ce patrimoine, qui participe à l'identité communale, doit être préservé. Les principaux domaines agricoles de la commune sont ceux de:

- La Barrale
- Bel-Air
- La Tour de Valernau
- La Bellonette
- La Mandoune
- St Victor
- La Fadèze
- La Grenatière
- Les Charmette
- La Roque
- Le domaine des Onglous,

Domaine de Bel-Air

Ces domaines ponctuent les paysages perçus depuis les routes départementales : ce sont les seuls éléments bâtis qui s'individualisent au sein des paysages agricoles. La présence de grands arbres et de parcs boisés renforce leur intérêt paysager.

Le domaine de la Fadèze ouvert partiellement au public, par son point de vente directe.

II.1.5. SYNTHESE PAYSAGES ET PATRIMOINE

POINTS CLES DE L'ETAT INITIAL DE l'ENVIRONNEMENT
• Des paysages diversifiés et de grande qualité (plaine agricole, étang de Thau et ses rives, zones humides périphériques, etc…). • Des domaines agricoles à la forte valeur patrimoniale et paysagère. • Le Canal du Midi : un site emblématique à fort potentiel de développement touristique. • Un centre-ville de qualité, abritant plusieurs éléments de patrimoine. • Des entrées de ville en cours de requalification (amélioration de l'espace public, mise en place de cheminements doux, etc…).
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Préserver les grands équilibres paysagers de la commune. ➔ Préserver et mettre en valeur les domaines agricoles de qualité. ➔ Mettre en valeur le Canal du Midi et la Pointe des Onglous. ➔ Poursuivre les efforts de traitement qualitatif des entrées de ville.

II.2. MILIEU PHYSIQUE

II.2.1. RELIEF

Le territoire de la commune de Marseillan s'étend en pente douce, sur le versant Sud-Ouest du bassin de Thau, depuis l'altitude + 38 m NGF à 0 m NGF. Marseillan Plage se situe à l'extrémité sud du bassin de Thau, entre les zones humides du Bagnas, de Maldormir, des Onglous et la mer. Dans ce secteur, l'altitude ne dépasse pas + 3 m NGF.

Marseillan est une commune littorale de la mer Méditerranée et **étendue le long de l'étang de Thau** à l'ouest de Marseillan-ville et au Nord de Marseillan-plage. La commune se situe ainsi à l'extrémité sud-ouest du Bassin de Thau.

Marseillan est traversée par de nombreux cours d'eau et par le Canal du Midi qui se jette dans l'étang de Thau et forme une barrière entre Marseillan-ville et Marseillan-plage.

Cette commune présente une façade maritime et une façade lagunaire. Elle s'étend sur la plaine qui la borde. Le relief y est plat, ce qui le rend propice au développement de l'agriculture notamment viticole.

Toutefois, cette proximité avec la mer rend la commune vulnérable à l'érosion du littoral et à la submersion maritime.

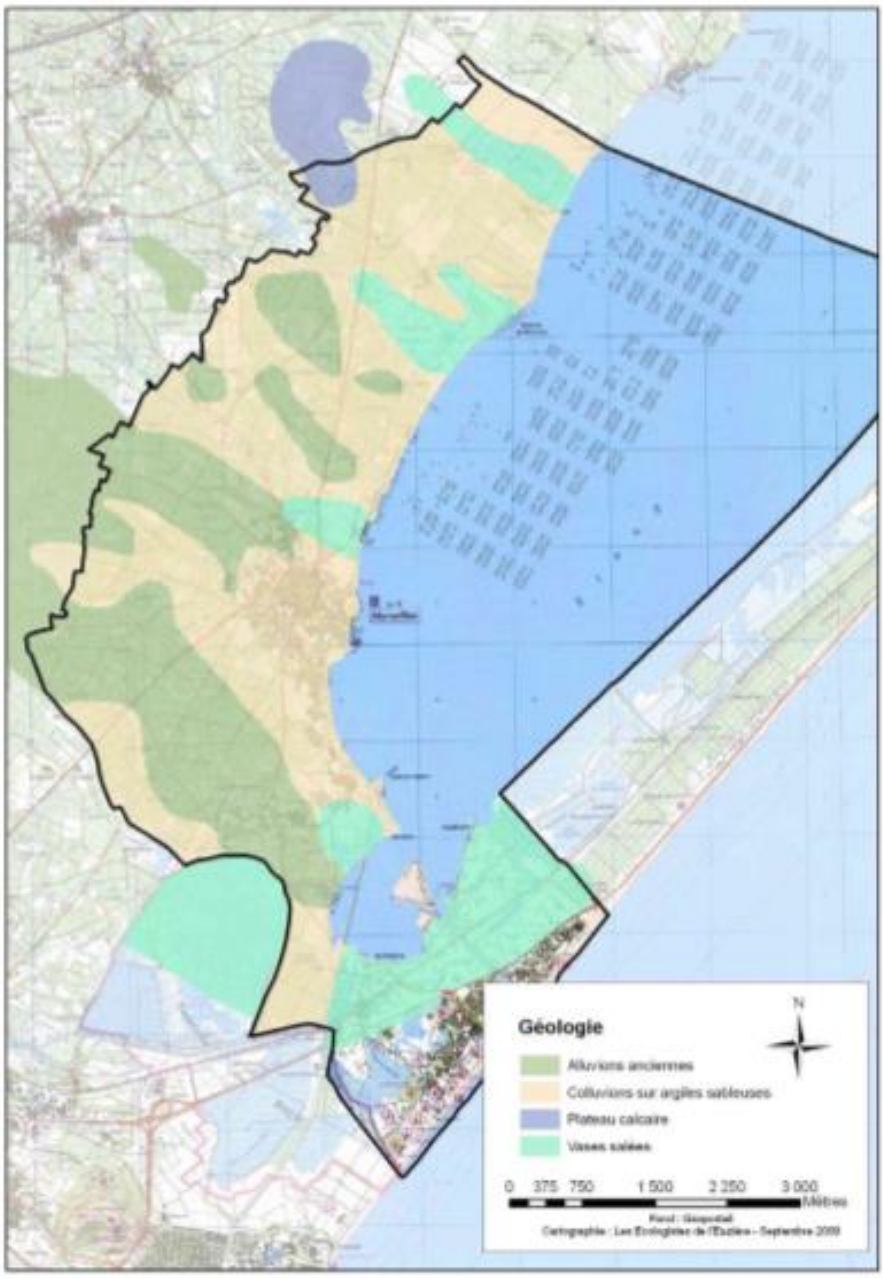
Vue sur Marseillan depuis Marseillan-plage, le relief peu élevé permet de percevoir au loin les montagnes du Haut Languedoc

II.2.2. GEOLOGIE

Sur le territoire de la commune, les formations géologiques constituent un ensemble assez uniforme :

- **des argiles rouges, sableuses et graveleuses**, datées du Pliocène (environ – 4 millions d'années), constituent le substrat sur l'ensemble de la commune
- **des colluvions et alluvions**, formés de limons plus ou moins graveleux, d'une faible épaisseur (0,50 à 1,50 m) recouvrent l'ensemble du substrat pliocène, à l'exception de la partie nord de la commune où les argiles rouges pliocènes affleurent
- à titre anecdotique, l'extrémité sud d'un **petit plateau de calcaire lacustre**, plus développé sur la commune de Pinet, d'une épaisseur d'une dizaine de mètres et daté du Pliocène, affleure au lieu-dit « St Victor ».

Les formations géologiques des sols à Marseillan



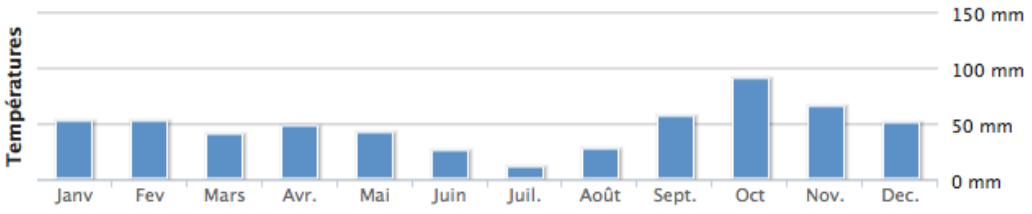
Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

II.2.3. CLIMAT

La situation géographique de Marseillan lui confère **un climat tempéré de type méditerranéen, caractérisé par la douceur de ses saisons,** avec des étés chauds et secs, des hivers généralement doux et des printemps et automnes pouvant être caractérisés par de violents orages mais interrompus par des périodes de gelées. Ces précipitations printanières et automnales gonflent les cours d'eau et modifient temporairement l'hydrologie locale.

La moyenne des précipitations annuelles est de 570 mm. Ces dernières années, elle est tombée en dessous de 450 mm. Cependant, comme dans toute la région, des événements pluvieux importants, brutaux et courts peuvent survenir n'importe quel mois de l 'année à l'exception de juillet. Ces événements peuvent provoquer le gonflement instantané et le débordement des cours d'eau côtiers, lessivant les sols en entraînant les pollutions de surface dans l'étang. La moyenne du mois de juillet est de 11,5mm de pluie, ce mois étant le plus sec de l'année. Le mois où les précipitations sont les plus grandes est octobre, où il pleut en moyenne 90mm.

Normales annuelles de précipitations à Marseillan



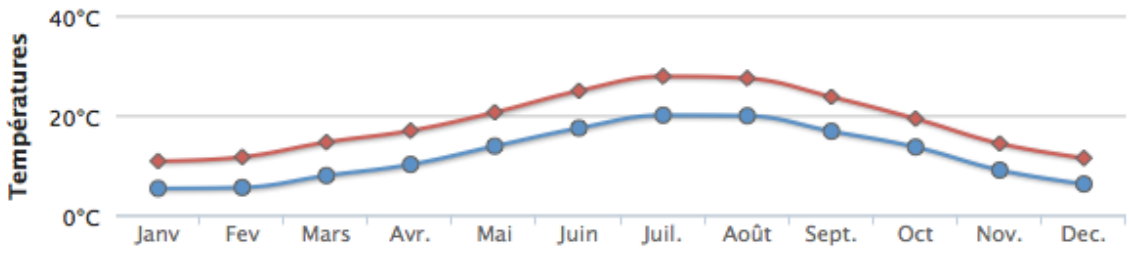
Source : Météo France - 2014

Les températures peuvent offrir des contrastes importants, en liaison avec une dominance des vents d'Ouest (tramontane et mistral). Les gelées sont possibles de novembre à fin mars. Il faut remarquer que la proximité avec le littoral assure aux régions côtières, un écrêtement des extrêmes qui se traduit par moins de gelées en hiver et moins de canicules en été. Le secteur est peu gélif (moins de 20 jours de gel par an) et chaud (plus de 130 jours à plus de 25°C par an).

Les mois de juillet et d'août étant les plus chauds de l'année, il faut noter une moyenne minimale de 20°C et une moyenne maximale de 27°C. Les températures les plus basses se situent durant les mois de décembre, janvier et février où les températures moyennes maximales sont d'environ 5°C. Ainsi, **les hivers sont tempérés et les étés chaud.**

- la température moyenne annuelle ces dernières années est élevée (15,8 °C),
- la moyenne des maxima est supérieure à 20 °C,
- la moyenne des minima est d'environ 10°C.

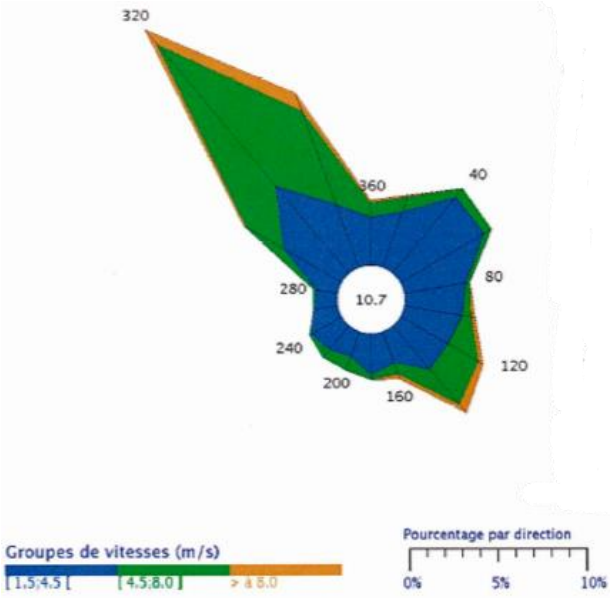
Normales annuelles des températures moyennes maximales et minimales



Source : Météo France - 2014

Toutefois les températures ressenties peuvent être en baisse le vent réduit ces températures durant les saisons d'automne et de printemps notamment. **Les vents de Nord-Ouest dominent largement, tant en fréquence qu'en intensité. Les vents de Sud-Est sont moins fréquents et moins violents.**

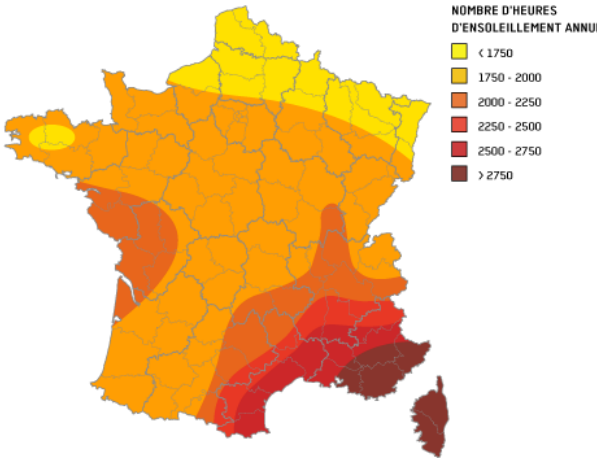
La rose des vents du Bassin de Thau



Source :Sète 2006. ACH

L'ensoleillement annuel de la commune est l'un des plus importants de France, appartenant à la seconde zone la plus ensoleillée de l'Hexagone, derrière la région PACA et la Corse. Le nombre d'heures d'ensoleillement y est compris entre 2 500 et 2 750 heures à l'année, comme le montre l'illustration ci-dessous.

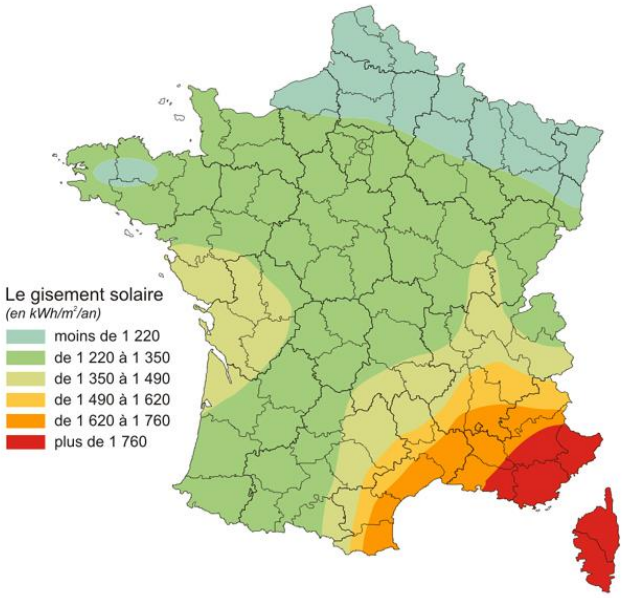
Nombre d'heures d'ensoleillement annuel



Source : ADEME

Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m² est compris entre 1620 et 1760 kWh/an/m², soit la seconde zone après l'extrême Sud-est du pays et la Corse.

Potentiel énergétique



Source : ADEME

II.2.4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Le dérèglement climatique peut être à l'origine d'évènements exceptionnels entraînant de fortes précipitations ou de fortes sécheresses. Le réseau hydrographique de la commune étant assez dense, des inondations peuvent apparaître, de manière plus fréquente.

La prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire est dès lors essentielle.

De même, l'attractivité du climat de type méditerranéen, ses températures agréables et son ensoleillement sont à relativiser au regard du changement climatique global. En ce sens, la région Languedoc-Roussillon a fait l'objet d'études scientifiques (UMR HydroSciences, BRGM-unité EAU-RMD, Météo France CNR-GAME, 2010. Analyses of Precipitation, temperature and evapotranspiration in a French Mediterranean region in the context of climate change, CR Geoscience 342 (2010)). Il ressort de ces analyses une augmentation des phénomènes exceptionnels.

II.3. RESEAU HYDROGRAPHIQUE, RESSOURCES ET QUALITE DE L'EAU

II.3.1. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Sur le territoire de la commune, on note des ruisseaux, marais, canaux et graus. Tous sont tributaires du bassin de Thau, dans une zone de forte activité conchylicole.

Plusieurs petits cours d'eau parallèles s'écoulent du nord-ouest au sud-est, vers le bassin de Thau ou l'étang du Bagnas. Ils prennent leur source dans les reliefs modérés au Nord de l'A9, et ont une longueur inférieure à 5 km. Aucun n'est tributaire du fleuve Hérault. Ce sont du nord-est au sud-ouest :

- le ruisseau de Mayroual, qui traverse les marais des Prés du Bauge, en bordure du bassin de Thau,
- le ruisseau de Soupié, qui reçoit les eaux de la Station d'épuration de Pomérols, puis traverse les marais de la Boffie (Prés de Soupié) en bordure du bassin de Thau,
- le ruisseau de Brougidoux, tributaire du bassin de Thau,
- le ruisseau des Fontanilles, tributaire du bassin de Thau,
- le court ruisseau venant du lieudit Glauzugues, tributaire du bassin de Thau,
- le ruisseau de Bragues St-Michel, en limite de commune, se jette dans l'étang du Bagnas.

Dans le secteur de Marseillan plage, sont présents :

- un entrelac de zones humides, plus ou moins en contact,
- les anciens salins de Maldormir,
- le canal du Midi,
- 3 graus, mettant en communication le bassin de Thau et la mer : le grau du Quinzième, celui de Marseillan plage, celui du Rieu.

Le Canal du Midi qui est le plus grand cours d'eau présent à Marseillan, relie la Garonne à la Méditerranée. Il fait une largeur d'environ 20m et a une profondeur de 10m.

La présence de l'eau est donc omniprésente à Marseillan, que ce soit par ces nombreux cours d'eau, le Canal du Midi, l'étang de Thau ou la mer Méditerranée mais également par la présence d'une quarantaine de points d'eau.

II.3.2. HYDROGEOLOGIE

Les argiles sableuses rouges pliocènes renferment une nappe souterraine captive connue dans le secteur d'Agde sous le nom de nappe de l'Astien. Le Syndicat Mixte d'Etudes et de Travaux de l'Astien en mesure les niveaux par piézomètres en permanence. Le débit moyen est de l'ordre de 10 à 20 m3 / H. De nombreux forages qui exploitent cette nappe sur la commune, à des profondeurs faibles (< 150 m), sont utilisés pour l'alimentation en eau potable et les usages domestiques.

Les colluvions et alluvions, contiennent de petites nappes, proches de la surface, de perméabilité variable selon la nature du terrain (très faible dans les limons, plus importantes dans les sables et graviers). Elles sont drainées du nord-ouest au sud-est vers le bassin de Thau.

II.3.3. PEDOLOGIE

D'une manière générale, les interfluves, en position topographique haute, sont occupés par des colluvions ou des alluvions anciennes, à éléments grossiers, donnant des sols fersiallitiques très lessivés. Dans les parties basses, les dépôts plus récents sont généralement plus fins.

Sur le lido, une frange de dunes est constituée de sables issus pour partie des fleuves languedociens, pour partie du Rhône, et redistribué par les courants marins. En arrière, on trouve d'anciennes dunes remaniées.

II.3.4. QUALITE DES EAUX

II.3.4.1. Objectifs de qualité des masses d'eau au titre de la DCE et du SAGE

La Directive Cadre sur l'Eau :

L'Europe a adopté en 2000 une directive-cadre sur l'eau (DCE). Cette directive demande aux Etats membres d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des ressources en eaux. Elle introduit de nouvelles notions (masses d'eau, milieux fortement modifiés,...) et de nouvelles méthodes (consultation du public, analyse économique obligatoires,...) qui modifient l'approche française de la gestion de l'eau. La transposition en droit français de cette directive est effective depuis le 4 avril 2004.

L'objectif global de bon état résulte, pour une masse d'eau donnée, de la prise en compte de l'échéance la moins favorable retenue pour l'objectif d'état écologique (ou objectif d'état quantitatif pour les eaux souterraines) ou pour l'objectif d'état chimique (élaboré pour les eaux superficielles en application de la circulaire du 7 mai 2007 relative à l'état chimique des masses d'eau). Cet objectif se traduit par une échéance, date à laquelle la masse devrait atteindre le bon état global. La première échéance fixée est 2015. Des reports d'échéances ont été identifiés (2021 ou 2027).

Pour chaque masse d'eau, le SDAGE a repris ces objectifs d'état (chimique et écologique pour les eaux de surface).

Masses d'eaux souterraines						
Code de masse d'eau	**Nom de la masse d'eau**	**Objectif d'état quantitatif**		**Objectif chimique**		**Objectif global de bon état**
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Echéance
FR_DG124A	Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires Montbazin - Gigean	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_DG224	Sables Astiens de Valras-Agde	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_DG510	Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron)	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
Masses d'eaux superficielles						
Code de masse d'eau	**Nom de la masse d'eau**	**Objectif d'état quantitatif**		**Objectif chimique**		**Objectif global de bon état**
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Echéance
FR_DR3109	Canal du Midi	Bon état	2027	Bon état	2015	2027
FR_DR11399	Ruisseau de Soupié	Bon état	2027	Bon état	2015	2027

Source : Agence de l'Eau « Rhône-Méditerranée » - 2014

Masses d'eaux de transition						
Code de masse d'eau	**Nom de la masse d'eau**	**Objectif d'état quantitatif**		**Objectif chimique**		**Objectif global de bon état**
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Echéance
FR_DT09	Grand Bagnas	Bon état	2021	Bon état	2015	2027
FR_DT10	Etang de Thau	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
Masses d'eaux côtières						
Code de masse d'eau	**Nom de la masse d'eau**	**Objectif d'état quantitatif**		**Objectif chimique**		**Objectif global de bon état**
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Echéance
FR_DC02d	Littoral cordon dunaire – Limite Cap d'Agde-Sète	Bon état	2015	Bon état	2015	2015

Source : Agence de l'Eau « Rhône-Méditerranée » - 2014

II.3.4.2. Qualité des eaux souterraines

D'après les données de l'Agence de l'Eau RMC, l'état écologique et l'état chimique de la masse d'eau « Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires Montbazin - Gigean» étaient bons en 2009.

Pour la masse d'eau « Sables Astiens de Valras-Agde » les analysent montraient un mauvais état qualitatif en 2009 tandis que l'était chimique était considéré comme bon.

Enfin, concernant la masse d'eau « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron) » l'état qualitatif et l'état chimique étaient tous les deux considérés comme bons en 2009.

II.3.4.3. Qualité des eaux superficielles

D'après les données de l'Agence de l'Eau RMC de 2009, l'état écologique du « Canal du Midi» était moyen mais son état chimique était bon.

Concernant le ruisseau du Soupié, l'état écologique était jugé moyen tandis que son état chimique n'était pas connu.

II.3.4.4. Qualité des masses d'eau de transition

D'après les données de l'Agence de l'Eau RMC, l'état écologique de la masse d'eau « Etang de Thau » était moyen en 2009. Son état chimique était bon à la même date.

Concernant la masse d'eau « Grand Bagnas », l'état écologique était jugé mauvais en 2009 tandis que l'état chimique était bon.

II.3.4.5. Qualité des masses d'eau côtières

La masse d'eau côtière du sous bassin « Littoral cordon dunaire – Limite Cap d'Agde-Sète » était quant à elle jugée en bon état qualitatif et en très bon état chimique selon les critère de l'Agence de l'Eau (avec un niveau de confiance élevé).

II.3.4.6. Qualité du milieu marin et de l'étang

Qualité des zones de production conchylicole :

Le **REMI**, réseau de contrôle microbiologique des zones de production de coquillages, a pour objet d'effectuer la surveillance sanitaire des zones de production exploitées par les professionnels et classées par l'Administration. Sur la base du dénombrement dans les coquillages vivants des Escherichia coli (E. coli), bactéries communes du système digestif, recherchées comme indicateurs de contamination fécale, le REMI a pour objectifs :

- d'estimer la qualité microbiologique sur la base des niveaux de contamination des coquillages et de suivre l'évolution de ces niveaux de contamination ;
- de détecter et suivre les épisodes inhabituels de contamination.

Le **ROCCH** a pour objectifs d'estimer la qualité chimique des coquillages et de suivre l'évolution de leur niveau de contamination. Ces évaluations sont basées sur la mesure des concentrations en métaux (Hg, Cd, Pb), dioxines, PCB DL (PCB de type dioxine), PCB non DL, et HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques).

Le classement et la surveillance microbiologique et chimique des zones de production de coquillages répondent à des exigences réglementaires (Règlement CE n°854/2004, arrêté du 21 mai 1999).

- Zone n°34.07 « Lotissement conchylicole de Sète Marseillan», groupe 3 :

  Comme en 2012, sur la base des données microbiologiques, **la qualité sanitaire de la zone de production cette année est estimée A. Le classement actuel de la zone est conforme à l'estimation de la qualité.**

  Les moules des filières des lotissements en mer de Sète Marseillan sont **relativement éloignées des sources éventuelles de contamination microbiologique du littoral héraultais**, et ne semblent pas être impactés par les rejets des émissaires en mer des stations de Sète et de Montpellier.

  Deux prélèvements supplémentaires ont été réalisés dans cette zone suite à des épisodes pluvieux de forte intensité (en mai et octobre) et aucune de ces alertes n'a été confirmée. Cette zone faisant partie des zones « non sensibles à la pluviométrie », il n'y a plus d'alerte préventive liée à la pluviométrie sur cette zone depuis avril 2013. **L'estimation de la tendance générale calculée sur les 10 dernières années à ce point ne met pas en évidence de tendance significative ni à l'amélioration, ni à la dégradation des résultats.**

- Zone n°34.09 « Bande Littorale de Port Ambonne au feu Ouest du brise lames extérieur du Port des quilles de Sète Marseillan», groupe 2 :

  Suite à l'étude de zone terminée en avril 2012, le suivi REMI de cette zone s'est cependant mis en place tardivement en octobre 2012.

  Sur la base des données microbiologiques, la qualité sanitaire de la zone de production est estimée B. Le classement actuel de la zone est conforme à l'estimation de la qualité.

  Il n'y a pas eu de prélèvements supplémentaires réalisés dans cette zone en 2012.

  La surveillance de la zone de pêche de tellines n°34.09 n'étant effective que depuis 2012, le nombre de données acquises est insuffisant pour analyser la tendance du niveau de contamination dans cette zone (moins de 10 ans de données).

➢ Zone n°34.38 « Lagune de Thau», groupe 2 :

Comme en 2011 et 2012, sur la base des données microbiologiques, la qualité sanitaire de la zone de production cette année est estimée B. Le classement actuel de la zone est conforme à l'estimation de la qualité.

En raison du manque de ressources de palourdes observé en 2011 au niveau des gisements naturels situés aux points de prélèvement « Château de Villeroy » (104-P-030) et « Roquerols » (104-P-028), les points de prélèvement ont été modifiés en Avril 2012 : les nouveaux points de prélèvement de cette zone sont « Villeroy » (104-P-440) et « Rocher de Roquerols » (104-P-441).

En 2012, les résultats obtenus sur cette zone sont globalement comparables à ceux de l'année précédente. Un résultat dépasse le seuil d'alerte des 4 600 E. coli/100g CLI : 7 100 E. coli/100g CLI au point « Villeroy » le 03/04/2012.

La surveillance de la zone de pêche de palourdes n°34.38 n'étant effective que depuis 2006, le nombre de données acquises est insuffisant pour analyser la tendance des niveaux de contamination dans cette zone (moins de 10 ans de données).

➢ Zone n°34.39 « Lagune de Thau : lotissements conchylicoles», groupe 3 :

Comme en 2011 et 2012, sur la base des données microbiologiques et chimiques, la qualité sanitaire de la zone de production cette année est estimée B. Le classement actuel de la zone est conforme à l'estimation de la qualité.

La qualité microbiologique des moules des lotissements conchylicoles de l'Etang de Thau est suivie par le point « Bouzigues (a) » (104-P-001). En 2012, les niveaux de contamination enregistrés dans les moules sont globalement comparables à ceux des années précédentes. Deux pics de pollution microbiologique supérieurs au seuil de 230 E. coli/100g CLI ont été enregistrés, le maximum étant 1 200 E. coli/100g CLI le 09/09/2012. L'estimation de la tendance générale calculée sur les 10 dernières années à ce point ne met pas en évidence de tendance significative ni à l'amélioration, ni à la dégradation des résultats.

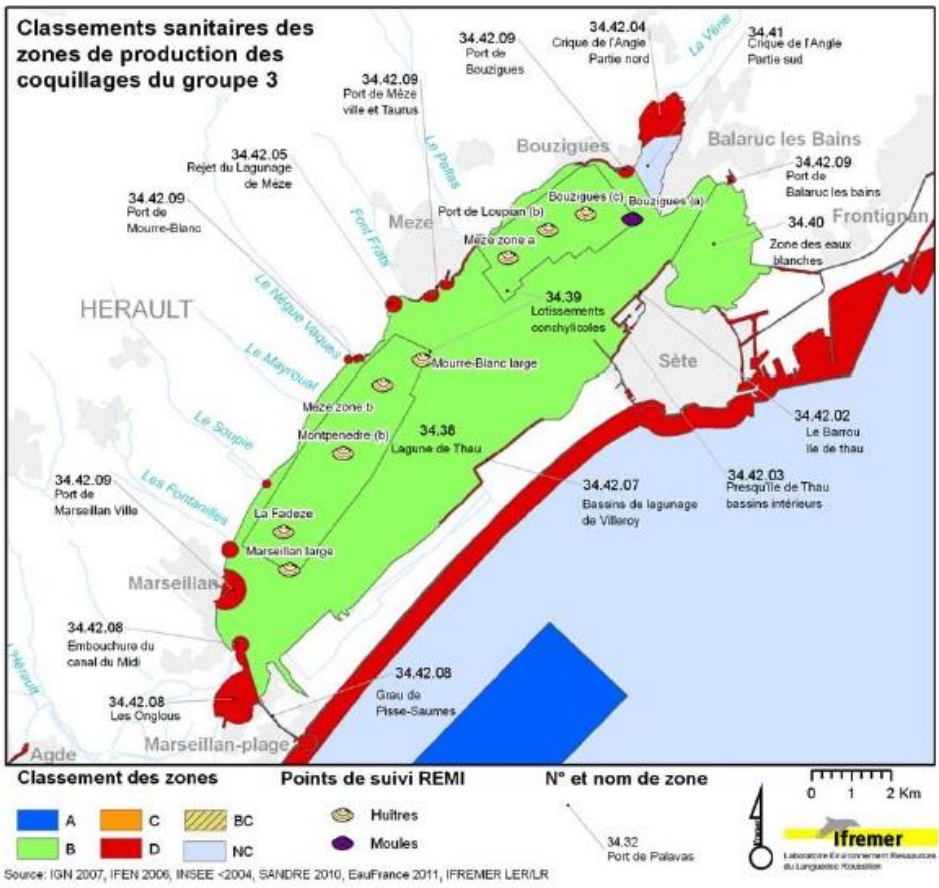
La qualité microbiologique des huîtres des lotissements conchylicoles de l'Etang de Thau est suivie par huit points (104-P-009, 104-P-011, 104-P-014, 104-P-015, 104-P-016, 104-P-017, 104-P-018, 104-P-019). En 2012, les niveaux de contamination enregistrés dans les huîtres sont globalement comparables à ceux des années précédentes. Pour quatre des huit points de suivi huîtres de cette zone, une estimation de la tendance générale calculée sur les 10 dernières années met en évidence une tendance significative à l'amélioration des résultats (Port de Loupian (104-P-015), Mèze zone b (104-P-017), Montpénèdre (104-P-018), la Fadèze (104-P-019)). Ces points sont situés à l'intérieur des parcs et pour trois d'entre eux, dans la partie sud de la lagune, entre Mèze et Marseillan. Pour les quatre autres points, « Bouzigues (c) » (104-P-014), « Mèze zone a » (104-P-016), « Mourre- blanc large » (104-P-011) et « Marseillan Large » (104-P-009), l'estimation de la tendance générale calculée sur les dix dernières années ne met pas en évidence de tendance significative ni à l'amélioration, ni à la dégradation des résultats. **Malgré une tendance significative des niveaux de contamination à l'amélioration mise en évidence sur quatre des huit points de suivi huître pendant la période 2003-2012, des épisodes de contamination subsistent sur certains points, ce qui indique que malgré les travaux d'amélioration du système d'assainissement réalisés ces dernières années sur le bassin versant de Thau, les huîtres de l'étang restent soumises à des pollutions microbiologiques ponctuellement importantes**.

En effet en 2012, huit alertes ont été déclenchées sur les huîtres de la lagune de Thau. Sur ces huit alertes :

- Quatre concernent des alertes préventives en raison d'un risque de contamination consécutive à une forte pluviométrie (c'est-à-dire supérieure à 40 mm cumulés sur 48 heures à la station Météo France de Sète). Aucune de ces alertes n'a été confirmée sur ces évènements de pluie estimés entre 40 mm et 82,3 mm sur 48 heures, ce qui démontre que les débordements du système d'assainissement occasionnés par les fortes précipitations n'ont pas impacté significativement la qualité microbiologique des coquillages ;

- Deux concernent des alertes préventives en raison de pollutions de zones de baignade (c'est-à-dire des résultats fournis par l'ARS supérieurs au seuil de 2000 E. coli/100ml). Les secteurs concernés par ces pollutions sont Balaruc, Mèze et Bouzigues. L'origine de ces pollutions n'a pas clairement été identifiée. L'hypothèse d'une contamination par les baigneurs n'est pas exclue. Aucune de ces alertes préventives n'a été traduite par des contaminations sur les coquillages ;
- Deux alertes ont été émises pour des contaminations détectées dans le cadre de la surveillance régulière des huîtres de la lagune de Thau. Les points concernés par ces dépassements sont « Bouzigues (c) » (104-P-014) en septembre et « Mèze zone a » (104-P-016) en novembre.

Les points concernés par les épisodes de contamination au-delà de 1 000 E. coli/100g CLI sont les points suivants : « Bouzigues (c) » (104-P-014) (quatre fois en 2012), « Mèze zone a » (104-P-016) (trois fois en 2012), « Mourre-blanc large » (104-P-011) (trois fois en 2012) et **« Marseillan Large »** (104-P-009) (une fois en 2012).

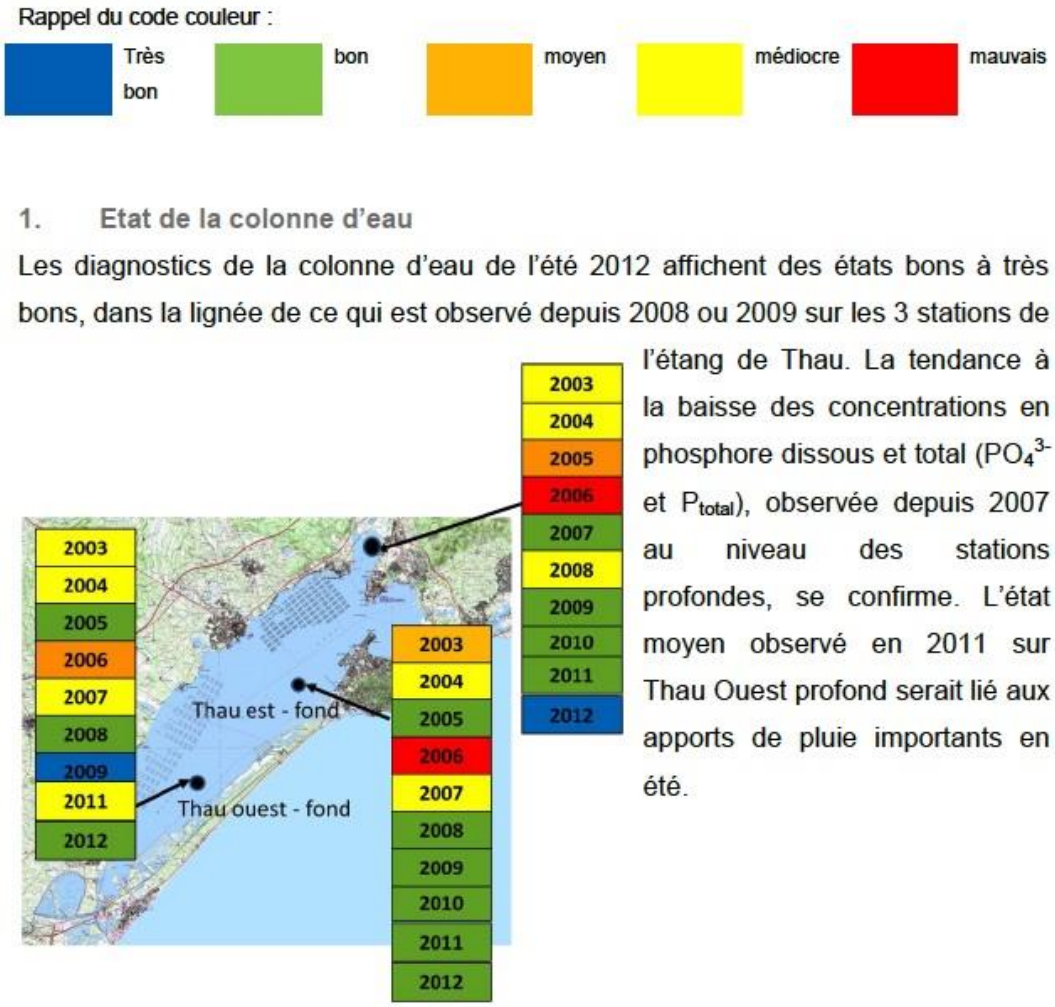


Source : IFREMER - 2014

Réseau de suivi lagunaire de l'étang de Thau :

Le Réseau de Suivi Lagunaire (RSL) est un réseau à maîtrise d'ouvrage de la Région Languedoc-Roussillon, mis en œuvre en partenariat avec l'Agence de l'Eau, l'Ifremer et le Cépralmar. Il fournit chaque année un diagnostic de la qualité des eaux des lagunes de la région vis-à-vis de l'eutrophisation. Véritable outil d'aide à la gestion, le RSL oriente les collectivités gestionnaires de lagunes sur les actions à mettre en œuvre pour lutter contre ce phénomène.

Les dernières données disponibles sont celles de 2011-2012.



Source : Bilan des données du RSL - SMBT

A l'initiative du Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT), un suivi régulier des concentrations en oxygène dissous, de la salinité, et de la température de la lagune de Thau est réalisé chaque été depuis 2007 en vue de détecter un éventuel départ de malaïgue. Ce travail est le fruit d'un travail partenarial entre le Comité Régional de la Conchyliculture de Méditerranée, la Communauté de communes Nord du Bassin de Thau, Thau Agglo, l'IFREMER de Sète et le SMBT.

En 2012, les niveaux d'oxygène dissous sont restés satisfaisants sur la grande majorité des stations, meilleurs qu'à l'été 2010 et 2011. Néanmoins, en fin d'été, des niveaux caractéristiques d'un état de stress biologique au niveau de certaines stations profondes dans les secteurs conchylicoles ont été observés. A noter enfin un phénomène normal : un moins bon niveau pour les stations de bordure d'étang, naturellement confinées.

II.3.4.7. Qualité des eaux de baignade

Le suivi de la qualité des eaux de baignade est assuré par l'ARS.

A Marseillan, deux points de mesures sont régulièrement analysés durant la saison estivale. Les critères de qualité sont notamment fixés sur la bases d'analyses bactériologiques (détermination des germes de contamination : E.coli et streptocoques fécaux).

Sur ces deux plages, **la qualité des eaux de baignade était excellente en 2010 et 2011 et bonne en 2012**. Lors de la production du tableau présenté ci-dessous, les résultats de 2013 n'étaient pas encore connus mais les dernières synthèses de l'ARS montrent une **qualité « excellente » pour l'année 2013.**

Qualité des eaux de baignade à Marseillan

			2010	2011	2012	2013
MARSEILLAN	PLAGE D'HONNEUR	mer	10A	10A	10B	10N
MARSEILLAN	ROBINSON	mer	10A	10A	10B	10N

A Bonne qualité	B Qualité moyenne	C Momentanément polluée	D Mauvaise qualité
Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.			
Par exemple : 21A signifie que 21 prélèvements ont été effectués au cours de l'année pour ce site de baignade, celui-ci est classé A (Bonne qualité).			

Classement selon la directive 2006/7/CE

E Excellente qualité	B Bonne qualité	S Qualité satisfaisante	I Qualité insatisfaisante
P Insuffisamment de prélèvements		N Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore disponible	
Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.			
Par exemple : 21E signifie que 21 prélèvements ont été effectués au cours de l'année pour ce site de baignade, celui-ci est classé E (Excellente qualité).			
A partir de la saison balnéaire 2013, le mode de calcul du classement est modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE.			

Source : ARS - 2014

II.3.5. LES OUTILS DE LA GESTION DE L'EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification dans le domaine de l'eau :

- **Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** qui fixent, par grand bassin hydrographique, les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ils sont élaborés par le comité du bassin.
- **Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** qui peuvent être élaborés à l'échelle d'un sous bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins par une commission locale de l'eau dont la composition est arrêtée par le préfet. Ils fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que des objectifs de préservation des zones humides. Ils doivent être compatibles avec le SDAGE.

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE en application de l'article L 121-1 du code de l'environnement, ainsi que les objectifs de protection définis par le SAGE en application de l'article L.212-3 du même code.

II.3.5.1. Le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015

Se reporter au chapitre I.2.1.4.

II.3.5.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de Thau

Se reporter au chapitre I.2.1.5.

II.3.5.3. La stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau – Etude AQUA 2020

La région a adopté une stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau. Cette stratégie répond à trois grands objectifs :

- Promouvoir une gestion globale et concertée de l'eau, intégrée dans les choix d'aménagement du territoire,
- Garantir durablement l'accès à une ressource de qualité,
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités.

La stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau définit les objectifs et priorités d'intervention de la collectivité régionale à court et moyen terme et planifie son engagement financier sur la période 2007-2013.

Par ailleurs, la Région a piloté la démarche AQUA 2020 visant à faire émerger une vision régionale prospective à l'horizon 2020 dans les deux domaines majeurs de l'eau : la maîtrise des risques liés aux inondations et la satisfaction des besoins en eau des populations dans le respect des milieux aquatiques.

II.3.6. SYNTHESE RESSOURCE ET QUALITE DE L'EAU

POINTS CLES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
• De nombreux cours d'eau et zones humides sont présents à Marseillan et sont en interconnexion avec l'étang de Thau. • Des masses d'eau à la qualité parfois dégradée, qui peuvent nuire à l'économie de la pêche et de la conchyliculture. • Des eaux de baignade globalement de bonne voire très bonne qualité ces dernières années.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Préserver la ressource en eau. ➔ Préserver et améliorer la qualité des eaux et notamment de l'étang de Thau. ➔ Mettre en œuvre les actions et travaux définis dans le cadre du Schéma stratégique de gestion des eaux pluviales, notamment afin d'améliorer la qualité des eaux rejetées dans l'étang.

II.4. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

II.4.1. OCCUPATION DU SOL

La commune de Marseillan est structurée par quatre éléments : l'étang de Thau, les milieux naturels terrestres, les milieux agricoles et le secteur urbanisé.

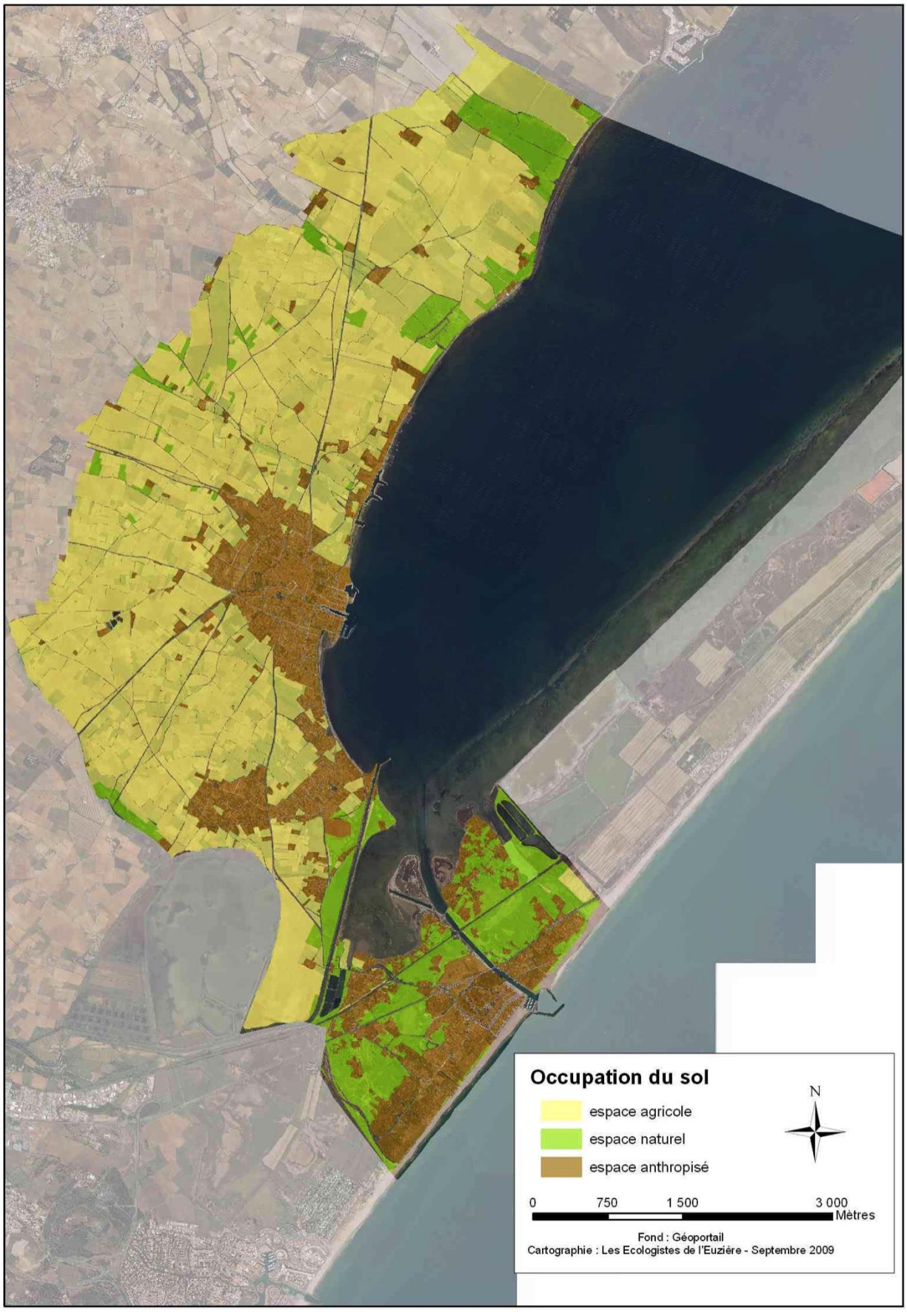
Ces quatre ensembles offrent une répartition de lecture assez facile :

- l'Etang de Thau coupe le territoire dans les deux sous-ensembles, littoral et agricole ;
- les espaces agricoles forment un bloc homogène sur les colluvions des plaines ;
- les espaces urbanisés : Marseillan-bourg, Marseillan-Plage ;
- les espaces naturels, hors Etang de Thau, sont essentiellement des zones humides littorales ou existant à la faveur des petits ruisseaux issus des collines de garrigues et se jetant dans l'Etang de Thau.

Répartition des surfaces

Surfaces agricoles	1 746 ha	33,8%
Surfaces naturelles (dont étang de Thau et canaux)	2 920 ha	56,4%
Surfaces urbanisées	505 ha	9,8%
TOTAL	**5 171 ha**	**100%**

Occupation des sols



Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

II.4.2. INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

II.4.2.1. Périmètres d'inventaires

Les périmètres d'inventaires sont des zones du territoire qui ont été repérées pour leur richesse faunistique, floristique ou géologique. Ce sont des zones sensibles à prendre en compte et à préserver lors de l'aménagement du territoire.

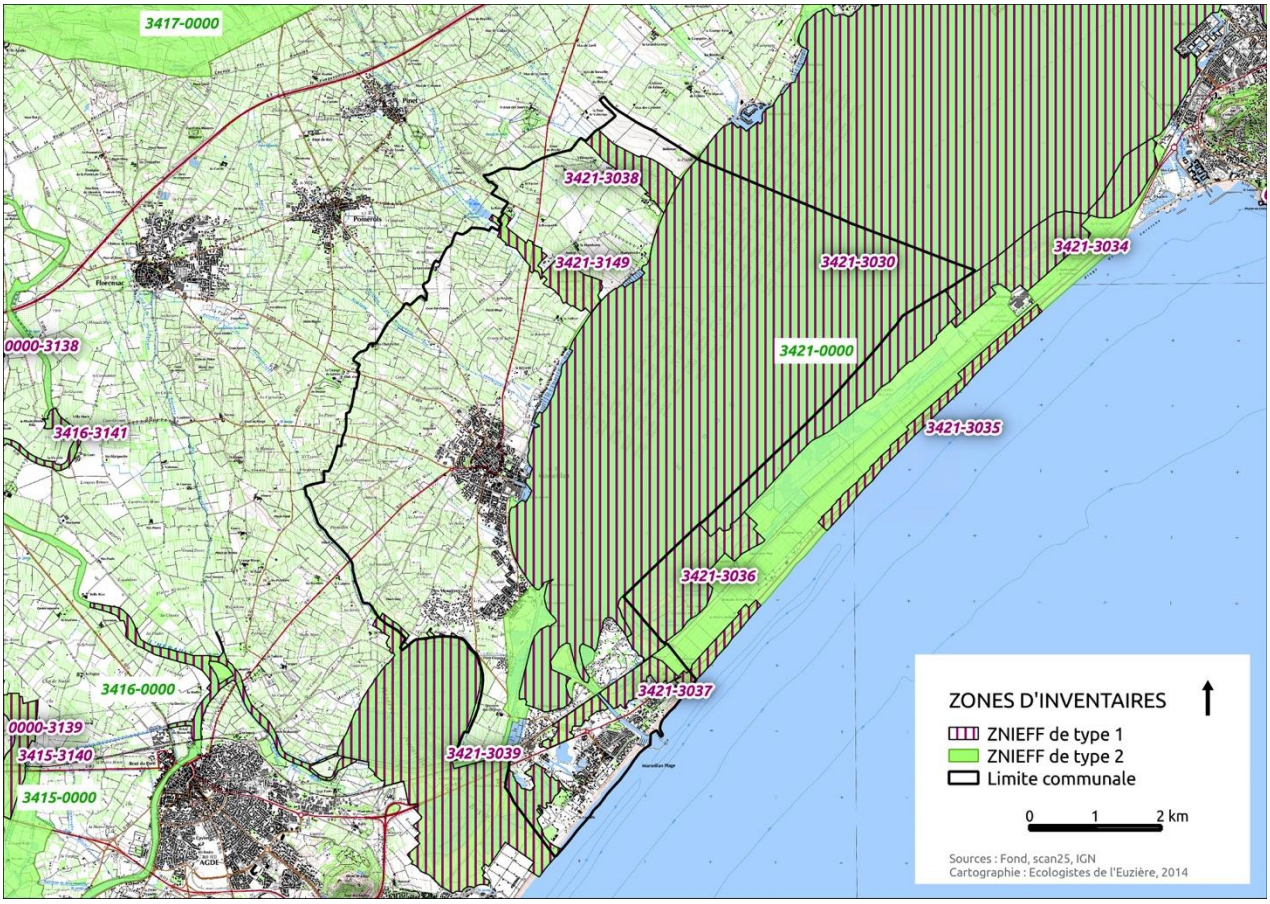
A. Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Après une première mise en place de l'inventaire ZNIEFF des années 90 et une évaluation de leur pertinence, ces zones sont en cours de révision (les ZNIEFF de la zone littorale de 2° génération sont aujourd'hui arrêtées dans leur périmètre).

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes valeurs biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Localisation des ZNIEFF



Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

Site	Code site	Surface ZNIEFF	Situation sur la commune de Marseillan et principales espèces ou groupes concernés
ZNIEFF de type 1			
Etang du Grand et du Petit Bagnas	3421 - 3039	675 ha	La commune est concernée de façon marginale (8%), sauf pour la zone du Peyrollet à Marseillan-Plage. Nombreuses espèces végétales (*Althenia filiformis, Crypsis aculeata, Euphorbia pelis,* etc.), nombreuses espèces animales parmi plusieurs groupes (amphibiens, coléoptères, lépidoptères, mollusques, odonates, oiseaux, orthoptères et reptiles) : Cistude d'Europe, Psammodrome d'Edwards, Diane, Magicienne dentelée, nombreuses espèces d'oiseaux laro limicoles, etc.
Prés de Baugé	3421-3038	59,03 ha	Entièrement sur la commune. Secteur de marais maritimes pour l'essentiel Nombreuses espèces végétales (*Bellevalia romana, Crypsis aculeata, Ononis mitissima,* etc.), nombreuses espèces animales parmi plusieurs groupes (lépidoptères, odonates et oiseaux) : diane, agrion nain, blongios nain, lusciniole à moustaches, rollier d'Europe, etc.
Prés du Soupié	3421-3149	65,93 ha	Quasiment entièrement sur la commune (98 %) Plusieurs espèces végétales (*Bellevalia romana, Cressa cretica, Ononis mitissima, Romulea ramiflora*, etc.) et deux espèces d'oiseaux patrimoniaux : Pipit rousseline et rolllier d'Europe
Etang de Thau	3421-3330	6 805 ha	La commune de Marseillan est concernée par la partie Sud-Ouest de la ZNIEFF qui représente 36 % de la surface totale de cette dernière. Herbiers de zostères, flamants roses et nombreux poissons typiques des lagunes
Lido de l'Etang de Thau	3421-3035	106 ha	La commune est concernée de façon très marginale (seulement 5 % de la surface totale de la ZNIEFF) Plusieurs espèces végétales de milieux sableux (*Euphorbia peplis, Rumex roseus, Pancratium maritimum*, etc), le psammodrome d'Edwards et *Pseudoseriscius pruinosus* (coléoptère)
Le Gourg de maldormir	3421-3037	63 ha	Entièrement sur la commune. Potentiellement site important de reproduction pour la sterne pierregarin. Plantes halophiles patrimoniales (*Althenia filiformis, Asparagus maritimus*)
Salins du Castellas	3421-3036	197 ha	La commune est concernée par 15 % de cette ZNIEFF (dans son extrémité sud est, en bordure de l'étang de Thau) Lieu privilégié pour la reproduction et l'alimentation de nombreuses espèces de laro-limicoles. Quelques mollusques, et le psammodrome d'Edwards. Plusieurs espèces végétales (*Althenia filiformis, Asparagus maritimus, Limonium girardianum*, etc.).
ZNIEFF de type 2			
Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau	3421-0000	9092 ha	Avec 31 % de la ZNIEFF sur son territoire, Marseillan est la première commune concernée par ce grand complexe centré sur le littoral de Sète et du bassin de Thau

II.4.2.2. Périmètres de protection

A. Site classé

Le canal du Midi est un site classé de 1 309 hectares dont l'extrémité orientale intéresse la commune de Marseillan.

Site classé du Canal du Midi

Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

B. Site Inscrit

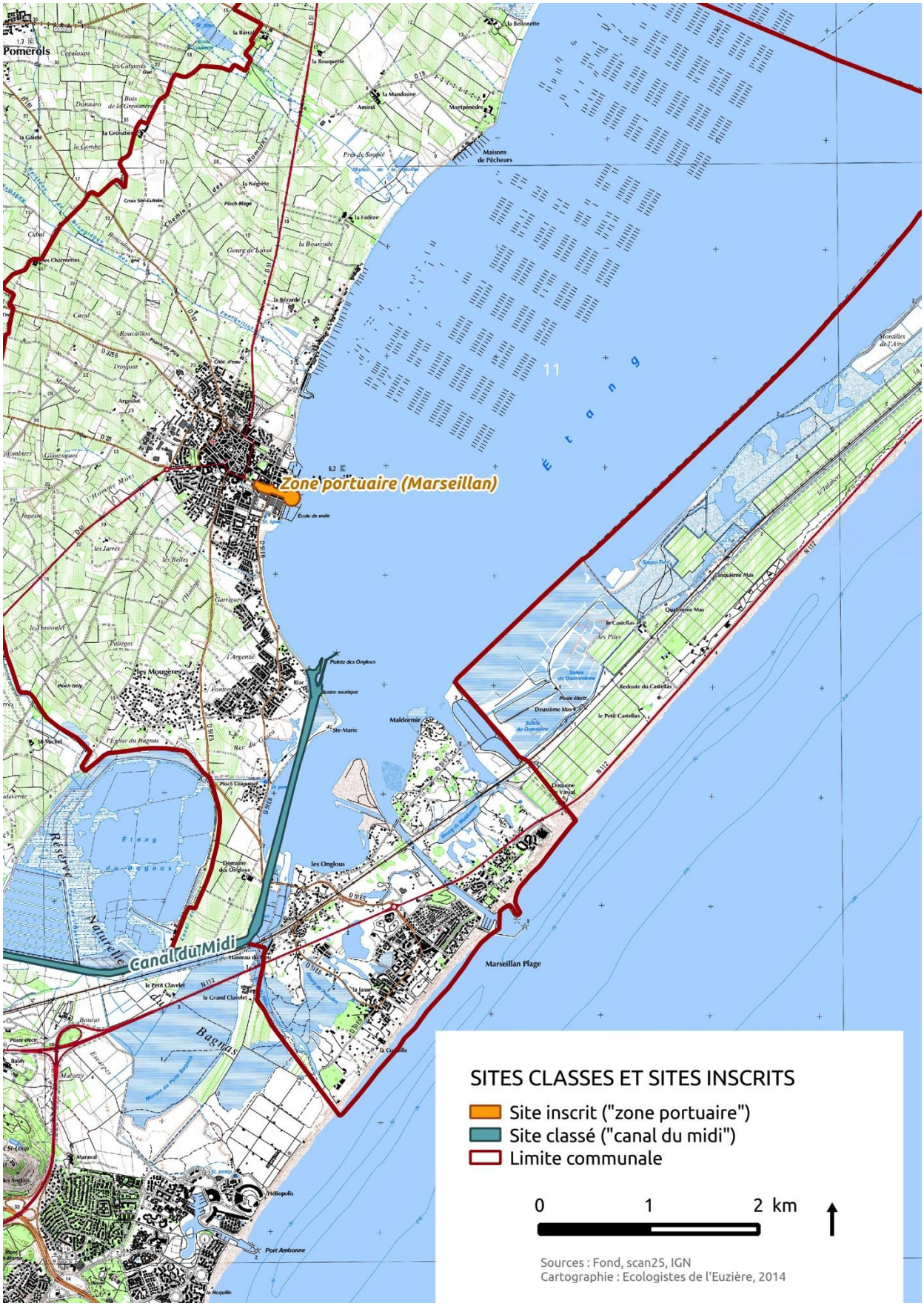
Le port de Marseillan-village est un site inscrit de 3,42 hectares.

Site inscrit du port

Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

Ces deux espaces ne doivent pas subir d'atteinte à leur intégrité paysagère.

Site classé et site inscrit de Marseillan



Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

C. Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

Les deux objectifs sont :

- préserver la diversité biologique
- valoriser le patrimoine naturel des territoires.

Les deux textes importants sont les directives européenne **« Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992).** Elles établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment **le réseau Natura 2000**.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 617 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciale **(ZPS).**

La directive « Habitats faune flore » répertorie 233 types d'habitats naturels, 1563 espèces animales et 966 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation **(ZSC),** permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

L'objectif est de veiller à ce que les espèces et les types d'habitats protégés parviennent à un état de conservation favorable et que leur survie à long terme soit considérée comme garantie dans l'ensemble de leur aire de répartition en Europe.

Pour atteindre cet objectif, les États membres peuvent librement utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles selon le principe général de subsidiarité.

Cette désignation entraîne un certain nombre d'obligations légales lors de projets d'aménagement du territoire.

La gestion de ces sites se fait par des voies contractuelles entre propriétaires et exploitants des territoires d'une part et pouvoirs publics d'autre part. La définition des objectifs du site par le comité de pilotage du site marque l'intégration d'une zone dans le réseau Natura 2000. La concertation avec les acteurs du site concerné a pour objectif de définir les objectifs du site qui concourront au maintien ou à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lequel ce site a été désigné.

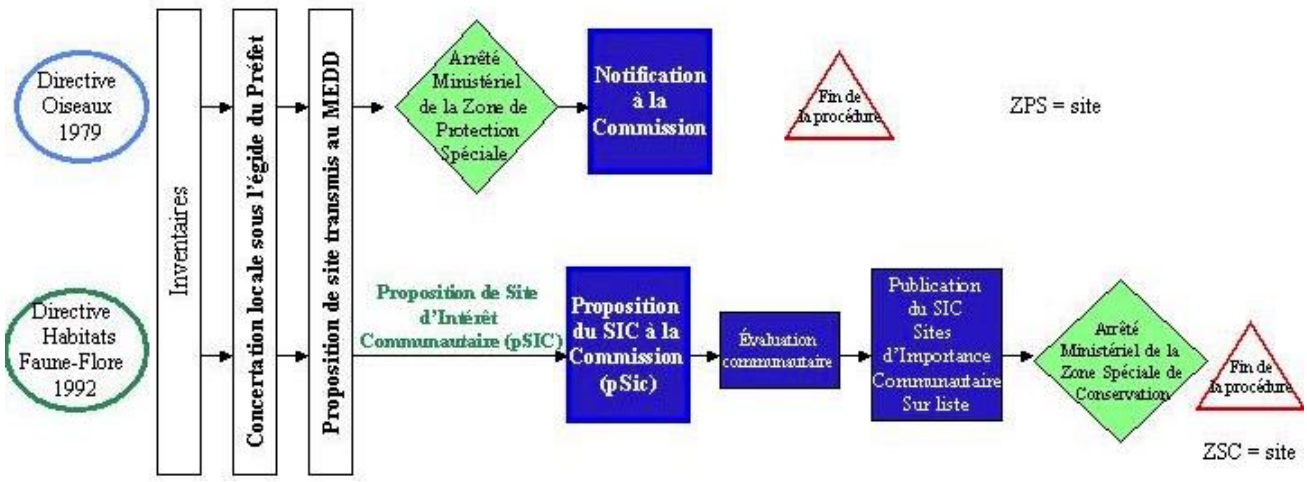
Cette concertation, dans le cadre du Comité de pilotage (**COPIL**) et au sein des réunions d'élaboration du Document d'objectifs (**DOCOB**) a pour objectif de prendre en compte l'ensemble des aspirations parties prenantes, qu'elles soient écologiques, économiques, culturelles ou sociales.

Cette participation effective permet d'envisager les solutions et mesures concrètes à mettre en œuvre pour réaliser les objectifs.

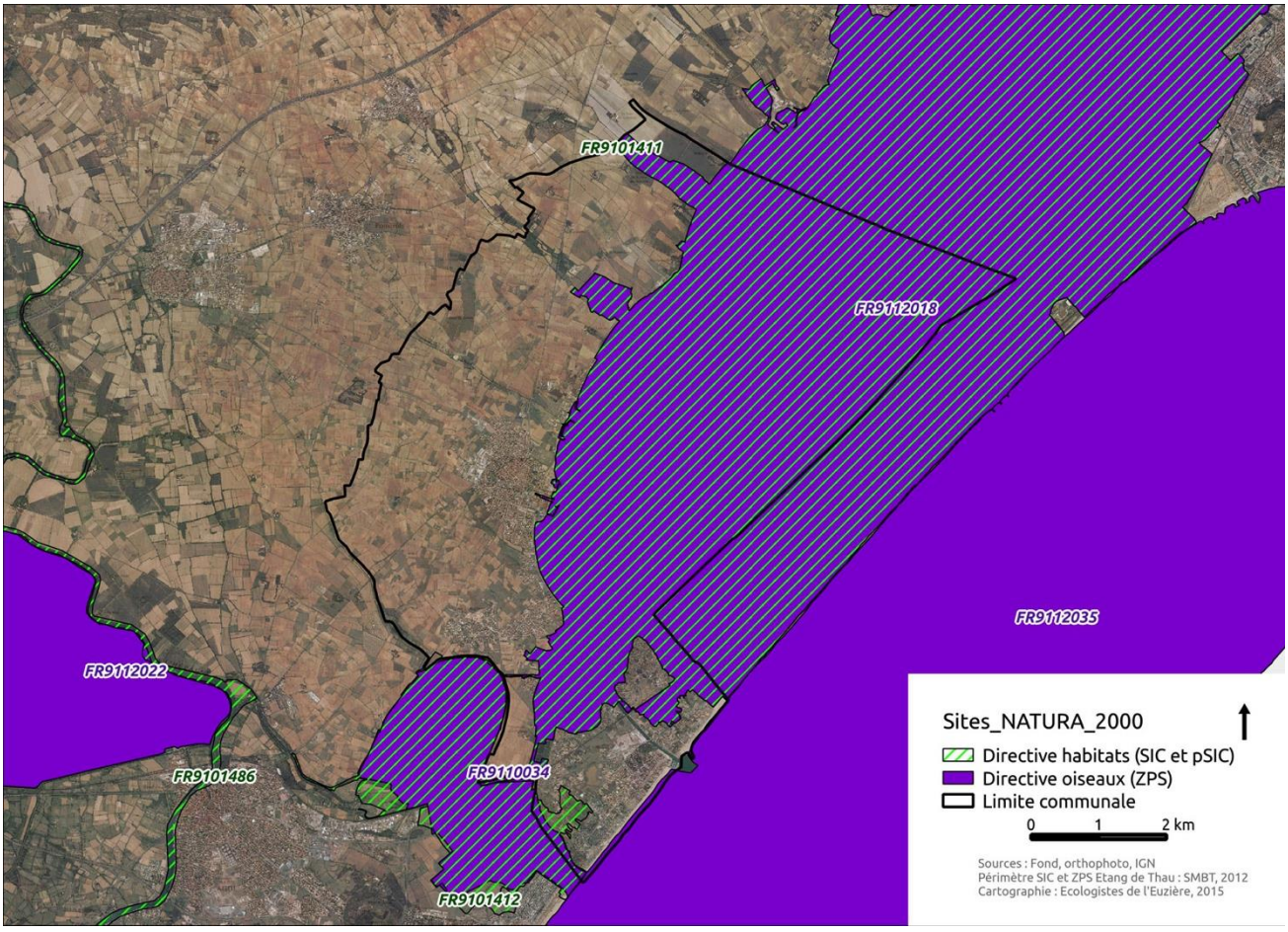
La commune de Marseillan est concernée par **5 sites Natura 2000**. De nombreux échanges biologiques existent entre eux, notamment en ce qui concerne l'avifaune.

Code et nom du site	Description	Etat d'avancement (Octobre 2013, source DREAL LR)
SIC FR9101412 **Etang du Bagnas**	680 ha La commune de Marseillan n'est concernée que par une extrémité infime du site vers le ruisseau St-Michel et par la zone du Peyrollet. Nombreux habitats Natura 2000 : lagune côtière - mare temporaire - Sansouires - prés salés - dunes - etc. Cistude, chauve-souris (grand rhinolophe, minioptère de Schreibers, murin à oreilles échancrées), odonate (Cordulie splendide), lépidoptère (écaille chinée).	DOCOB validé, animation ADENA (Association de défense de l'environnement et de la nature des pays d'Agde)
SIC FR9101411 **Herbiers de l'Etang de Thau**	4 798 ha dont une partie concerne la commune de Marseillan (entre Pointe de Riac et Grau du XV° - Zone conchylicole). Herbier de Zostère («grande crique et baie peu profonde») - lagune côtière - prés salés - fourrés halophiles. Benthos marin.	DOCOB validé, animation SMBT
Code et nom du site	**Description**	**Etat d'avancement (Octobre 2013, source DREAL LR)**
ZPS FR911034 **Etang du Bagnas**	675 ha Même géographie que le SIC moins la zone de Peyrollet.	DOCOB validé, animation ADENA
ZPS FR9112018 **Etang de Thau et lido de Sète à Agde**	7 770 ha Vaste zone comprenant l'Etang et les zones humides périphériques (Prés du Baugé, Salins du lido) où l'enjeu des colonies de Hérons et de larolimicoles est très important.	DOCOB validé, animation SM Bassin de Thau
ZPS FR9112035 **Côte languedocienne**	72261 ha Trés vaste zone correspondant à la portion marine de la côte languedocienne. Zone désignée pour des oiseaux marins (mouette mélanocéphale, pufin des Baléares, Sterne pierregarin, goéland railleur, etc.)	Lancement en 2013, AAMP /CRPMEM

Deux procédures distinctes de désignation des sites Natura2000 :



Sites Natura 2000



Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

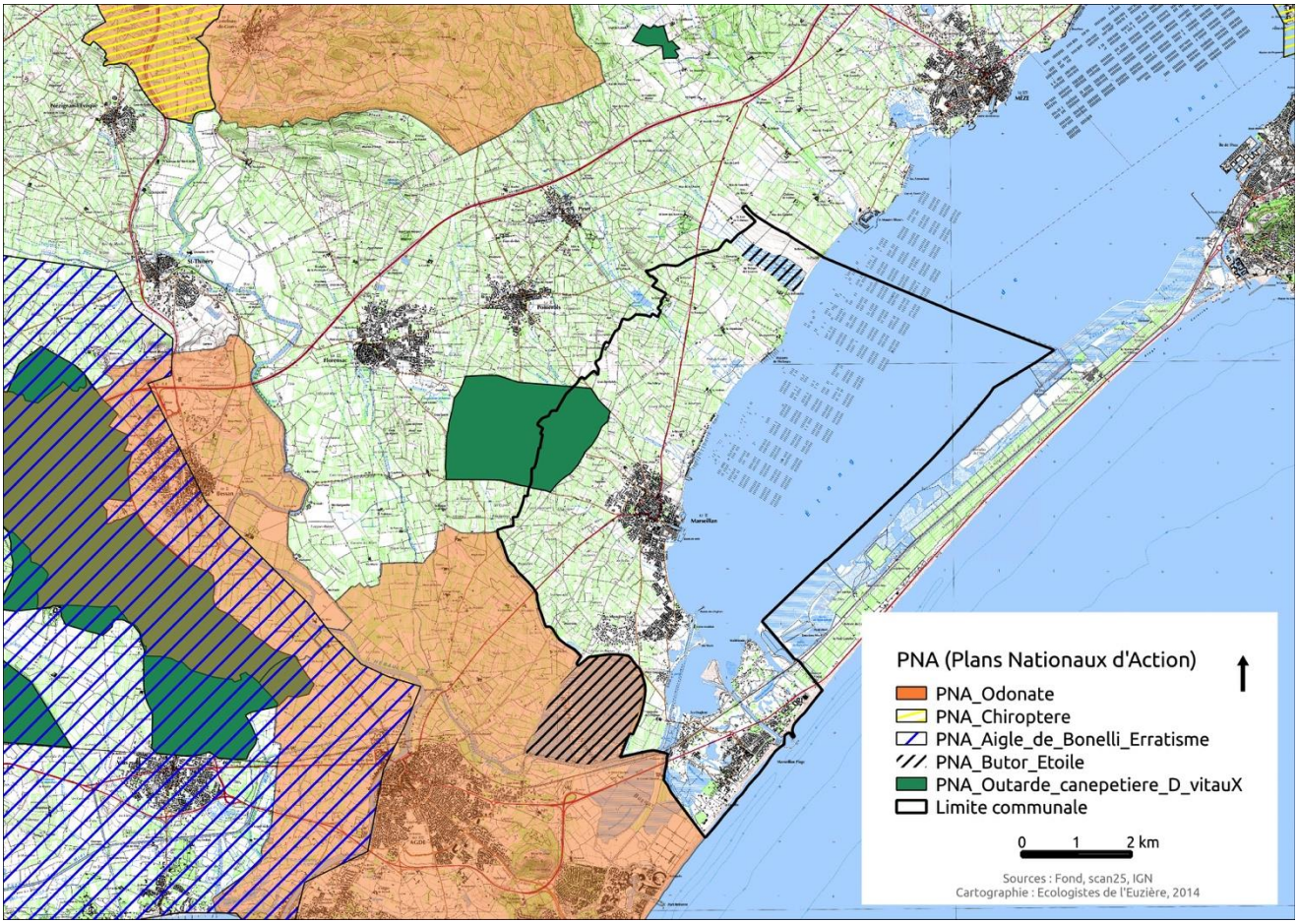
II.4.2.3. Plans Nationaux d'Action

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'année et renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation.

La Commune de Marseillan est directement concernée par deux périmètres PNA : **PNA outarde canepetière et PNA butor étoilé**, par ailleurs de nombreux périmètres sont directement limitrophes ou proches de la commune. C'est le cas des périmètres de PNA «Odonates » et «Butor étoilé» notamment.

Plans Nationaux d'Action (PNA)



Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

II.4.3. HABITATS NATURELS ET ESPECES

Les habitats naturels sur la commune peuvent être répartis en deux grands groupes :

- Les milieux agricoles
- Les milieux naturels

II.4.3.1. Milieux agricoles

Sur le territoire communal, le paysage agricole est extrêmement ouvert et peu parcouru par un maillage de haies. Ce sont plutôt les talus et parfois des fossés qui créent le maillage du parcellaire.

Répartition des surfaces agricoles

	Nombre de Parcelles	Superficie (en ha)	Superficie moyenne des parcelles (en ha)	% sur total agricole
Vignes	1 409	1 026,08	0,73	58,80
Verger	3	1,51	0,50	0,10
Cultures annuelles et luzerne	651	479,68	0,74	27,50
Prairies	56	20,27	0,36	1,10
Friches	823	218,48	0,27	12,50
Total	2 942	1 746,00	0,59	100,00

Vergers (Code Corine Biotopes 83.1)

Ils sont très peu nombreux, et principalement représentés ici par les olivettes. Disposées de façon éparse sur la commune, ces cultures sur sols secs ont un fort aspect identitaire. Lorsqu'elles sont menées de manière extensive, elles peuvent présenter un fort intérêt pour la faune et la flore en accueillant par exemple des plantes messicoles, espèces liées aux moissons et aux cultures sarclées en très forte régression partout en Europe.

Vignes (Code Corine Biotopes 83.21)

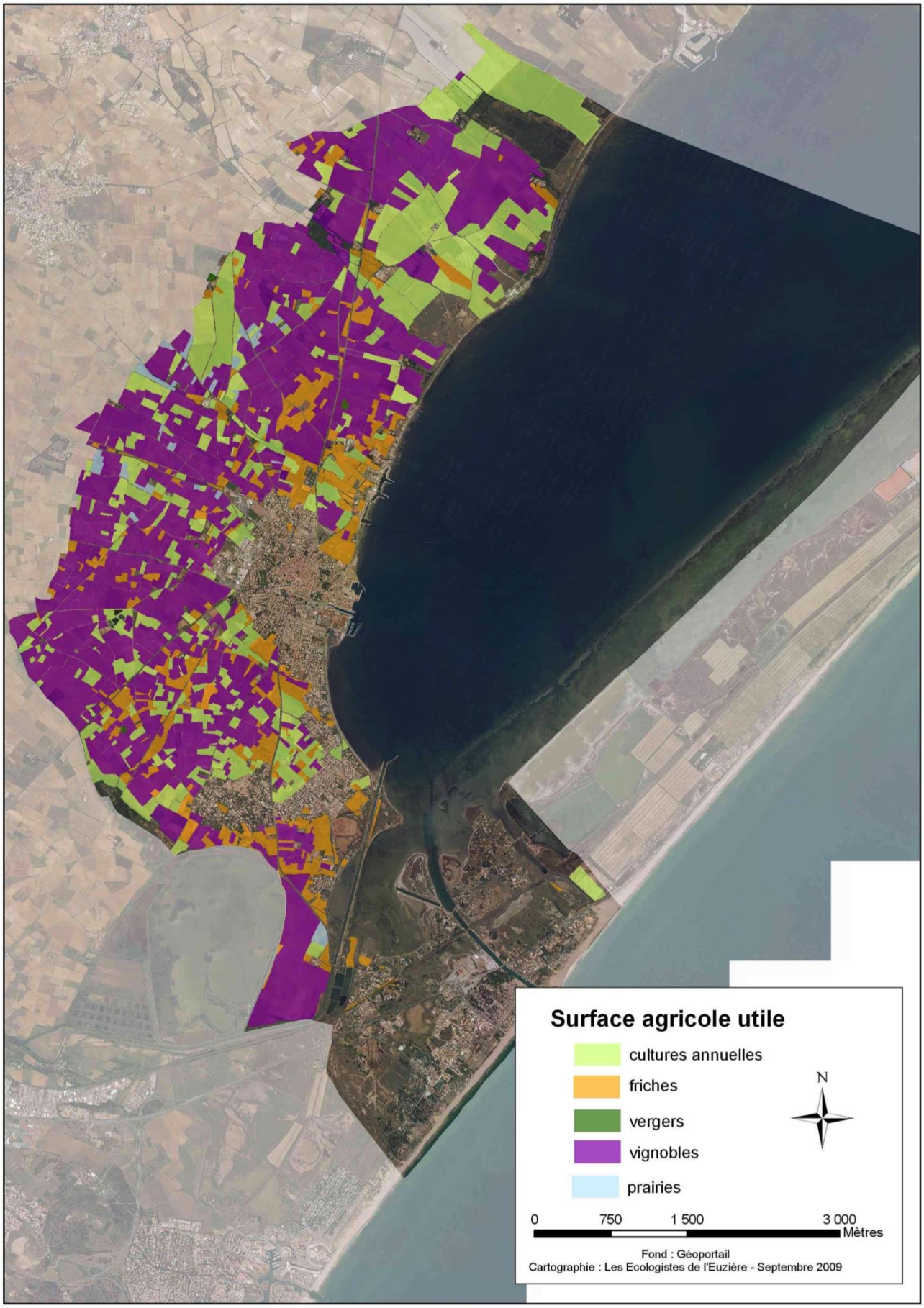
Malgré l'arrachage massif, elles constituent encore la trame essentielle de la Surface Agricole Utile. On peut imaginer que les arrachages continueront à s'exercer dans les années futures.

Prairies et pâtures (Code Corine Biotopes 38.2 et 34.8)

Quelques prairies avec production de foin sont visibles entre Bagnas et Etang de Thau. Ces prairies ont un intérêt fort en tant que milieu naturel ; elles abritent une grande variété d'insectes et constituent le territoire de chasse de très nombreux oiseaux.

Des pâtures à chevaux existent sur de nombreux petits secteurs, aussi bien en périphérie des espaces habités que dans des sites plus éloignés. Les phénomènes de surpâturage sont classiques.

Surfaces agricoles utiles



Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

Cultures annuelles (Code Corine Biotopes 82.1)

L'arrachage de la vigne laisse place à de nombreuses parcelles de blé dur qui amènent une variété paysagère. Les zones de maraîchage et de luzerne sont intégrées à cet ensemble.

Friches (Code Corine Biotopes 87.1)

L'espace friche résulte de l'abandon de la viticulture. Les friches sont ici (comme en de multiples autres communes) d'autant plus abondantes qu'on se rapproche des lieux urbanisés (entre Marseillan-bourg et les Mougères par exemple).La flore des friches est essentiellement constituée d'espèces rudérales, n'ayant pas de valeur patrimoniale. Cependant, dans un contexte agricole, les friches forment des zones de refuge et de nourrissage pour les oiseaux, et la petite faune.

II.4.3.2. Milieux naturels

Ils sont fortement marqués et délimités par la présence du sel et de l'eau. Du Sud au Nord, on observe :

- **L'espace plage/dune sur toute la façade littorale depuis «les Dunes» jusqu'au camping des Sirènes.**

  Dunes (Code CORINE Biotopes 16.2)

  Ce groupement végétal abrite une flore adaptée à l'ensablement et aux embruns tels l'Oyat qui retient le sable ou le Rumex de Tanger dont les feuilles charnues accumulent l'eau douce. Au niveau de la faune, et en dehors du Psammodrome d'Edwards qui abonde à Marseillan, seuls quelques insectes sont spécifiques à ce milieu. On citera par exemple la Pimélie à deux points, petit scarabée des dunes. Les végétations dunaires constituent des habitats d'intérêt communautaire au titre de la directive Habitat. Elles sont présentes sur une large majorité des côtes sédimentaires sableuses du littoral méditerranéen. Sur la commune, les dunes ne forment pas un véritable cordon dunaire, et elles sont régulièrement entamées de chemins d'accès privés piétons qui fragilisent leur fonctionnement et empêchent à une végétation typique de véritablement se stabiliser. On notera que les stades plus mâtures de la succession dunaire tels que les dunes grises (16.22) ne sont pas véritablement représentés. Quelques stations d'*Euphorbia peplis*, espèce végétale protégée à forte valeur patrimoniale sont néanmoins présentes.

- **Tous les espaces non-bâtis entre dunes et canal du Midi sont occupés par les faciès remarquables et précieux que représentent les sansouires et les prés salés.**

  Ils correspondent à toutes les formations sur sables ou argiles marquées par le sel. La partie proche de l'étang du secteur des Prés du Soupié/Prés de Baugé est du même ordre. Les sansouires occupent les zones jusqu'à 1 mNGF, les prés salés les parties supérieures.

  Sansouires (Code Corine Biotopes 15.61)

  Soumises très fortement au sel, elles occupent les zones basses, les creux. La Salicorne en buisson (*Sarcocornia fruticosa*) est l'espèce dominante. Cet habitat est localisé sur les vases salées du littoral méditerranéen et notamment du Languedoc et du Roussillon. C'est un milieu très important pour l'alimentation, et parfois la reproduction de laro-limicoles et d'anatidés.

Gazons méditerranéens à salicorne (Code Corine Biotopes 15.113)

Ces formations végétales se rencontrent préférentiellement en bordure des étangs saumâtres inondés en hiver et qui s'assèchent en été mettant à nu les vases salées favorables au développement des salicornes annuelles (Salicornia ssp.). Accompagnées par la Soude maritime (Suaeda maritima), elles forment des gazons à végétation rase et disparate. Elles prennent une couleur rouge caractéristique en automne, puis disparaissent avec la montée des eaux en hiver. Les végétations pionnières à salicornes annuelles sont un habitat d'intérêt communautaire en régression sur le littoral en raison des différents travaux d'aménagement hydraulique réalisés.

Prés salés méditerranéens (Code CORINE Biotopes 15.5)

Sur les zones un peu plus élevées et donc plus sèches en été, plusieurs espèces de joncs (jonc maritime, jonc aigü, jonc de gérard) ou de petites graminées (*Pucinellia sp.*) peuvent s'imposer en mélange ou en alternance pour former des pelouses denses. Le cortège d'espèces est tout à fait original et bien caractéristique de cette frange littorale languedocienne. Les prés salés méditerranéens sont également considérés comme milieux humides temporairement inondés de bonne valeur patrimoniale. Sur la zone d'étude, ces milieux sont particulièrement bien représentés, dans les zones humides notamment au niveau du Gourg de Maldormir, de maldormir et de Riac. L'abondance de la réglisse (*Glycyrrhiza glabra*) sur ces sites témoigne de leur culture ancienne.

- **Les zones humides en connexion avec l'étang de Thau (prés du Soupié, prés du Baugé).**

Selon leur proximité à l'étang, ces espaces se caractérisent par un gradient progressif de présence du sel, ce qui fait qu'on y retrouve ponctuellement les habitats précédemment décrits (prés salés, sansouires), ainsi que différents types de fourrés (fourrés de tamaris notamment). Les parties les plus en amont correspondant à des zones d'eau douce. Malgré leur petitesse, ces zones humides sont souvent remarquables du point de vue du patrimoine naturel. On peut y trouver quelques habitats intéressants d'un point de vue de la faune et de la flore:

Boisements de frênes (Code CORINE Biotopes 44.63)

On les trouve essentiellement sur les zones argileuses des bas-fonds, où ils forment des ensembles paysagers et écologiques remarquables. (flore, oiseaux, chauves-souris). La strate arborée est dominée par le Frêne à feuilles étroites, le Peuplier blanc et l'Aulne glutineux. On trouve en sous-bois des espèces la Grande chélidoine, la Benoîte commune, l'Ail blanc, le Géranium à feuilles rondes. Les abords immédiats de l'eau accueillent la Menthe pouillot, la Bette maritime, ou encore le Cresson de fontaine.

Fourrés de tamaris (Code CORINE Biotopes 44.813)

Il s'agit de bosquets, de taille plus ou moins importante, ou de linéaires délimitant certaines parcelles dont le Tamaris de France (*Tamarix gallica*) constitue l'essence prépondérante. On y rencontre parfois l'Olivier de Bohème (*Elaeagnus angustifolia*). Cette formation, au cortège floristique peu diversifié, ne présente pas d'enjeu d'un point de vue botanique mais constitue des lieux importants pour l'avifaune et joue un rôle de corridor écologique en particulier pour la migration des passereaux au printemps.

Phragmitaies (Code CORINE Biotopes 53.11)

Les Phragmitaies sont des roselières composées d'un peuplement homogène, plus ou moins dense, de roseaux (*Phragmites australis*). Les roseaux se développent sur des terrains gorgés ou faiblement submergés (autour de 50 cm) par l'eau douce. Si cet habitat ne présente pas d'enjeu en tant que tel, il constitue cependant un habitat important pour de nombreuses espèces d'oiseaux qui s'y réfugient, s'y nourrissent, s'y reproduisent, ou y installent des dortoirs hivernaux. Par ailleurs, ces roselières constituent des corridors écologiques intéressants.

II.4.3.3. La flore et la faune

Lister l'ensemble des espèces, protégées, rares ou présentant un intérêt patrimonial de la commune n'apporterait que peu d'informations au Plan Local d'Urbanisme car une grande partie de l'information pertinente est déjà contenue dans la définition des sites Natura 2000 et ZNIEFF.

Le patrimoine floristique et faunistique principal de la commune est confiné aux espaces naturels, les espaces agricoles marseillanais étant peu favorables en général à la faune et la flore.

A. Flore

La flore de Marseillan accueille, dans les zones humides douces ou salées, des espèces de très haute valeur. Le tableau ci-après donne les informations concernant les espèces protégées.

Espèce	Localisation	Commentaire
1. Althenia filiformis Petit, 1829	- Mares de la cave coopérative de Marseillan plage - Presqu'île des Glénans - Zone du Peyrollet - Gourg et mares de Maldormir	Secteur princept de cette espèce. Les plus importantes populations mondiales de ce taxon presque endémique sont à Marseillan.
2. Bellevalia romana (L) Reichenb	- Près du Baugé - Près du Soupié	Plante des prairies humides
3. Euphorbia peplis L.	Dunes embryonnaires de Marseillan plage	Quelques pieds
4. Limonium girardianum (Guss.) Fourr.	Zone du Peyrollet	Plante typique de habitat Natura 2000 «Steppe salée»
5. Ononis mitissima L.	- Près du Baugé - Près du Soupié - Ouest de Marseillan bourg, dans le secteur prévu d'extension ouest (ECTARE 2015)	Plante des prairies humides Un seul pied observé dans une friche

1. Althenia filiformis

Il s'agit d'une plante aquatique vivace à stolons allongés, courant dans la vase des mares temporaires ou permanentes des eaux saumâtres du littoral. Cette espèce a été décrite à la fin du XIXème siècle à partir des sites de Marseillan-Plage où plusieurs stations présentant de belles populations sont connues. Etant donné la rareté de l'espèce au niveau national, les sites présents sur la commune sont donc très importants pour la conservation de cette espèce.

2. Bellevalia romana

La Scille romaine est une petite plante à bulbe des lieux humides (prairies, pelouses littorales, dépressions d'arrière-plage, bords de ruisseaux). On la rencontre aussi parfois dans les vignes à basse altitude.

On la trouve sur le littoral méditerranéen mais également en Midi-Pyrénées et jusqu'en Poitou-Charentes. Cette espèce endémique de l'Europe est en régression générale. Nombre de stations ont disparu et celles qui restent sont menacées par le drainage, l'urbanisation, la surfréquentation ainsi que la déprise agricole.

Bellevalia romana

3. Euphorbia peplis

Cette petite plante annuelle à tiges rougeâtres, couchées, forment souvent un cercle autour de la racine. Cette espèce protégée était autrefois largement répandue en Europe, en Afrique septentrionale et dans le Bassin méditerranéen. En France, les stations atlantiques ont quasiment toutes disparu et cette Euphorbe ne subsiste plus que difficilement sur les rivages méditerranéens, dans les dunes embryonnaires. Seuls quelques pieds sont connus sur la commune.

Euphorbia peplis

4. Limonium girardianum

La Saladelle de Girard apprécie les sables humides plus ou moins limoneux et salés, particulièrement en secteur d'arrière-dunes du littoral et les dépressions sablo-limoneuses des bordures d'étangs. Cette espèce protégée est présente en Espagne, au Portugal, et en Méditerranée française excepté dans le Var (où elle a totalement disparue) et en Corse.

Limonium girardianum

5. Ononis mitissima L.

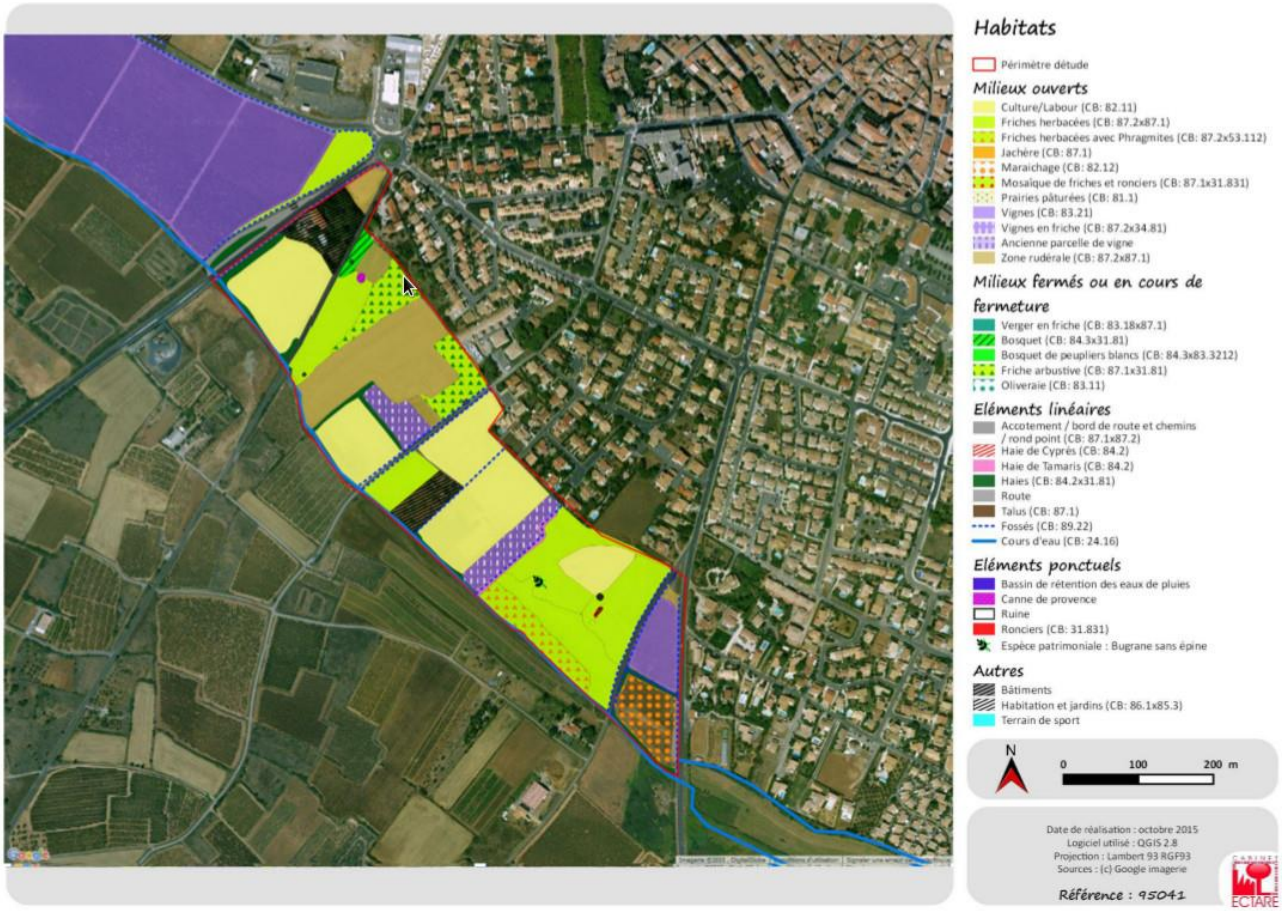
La Bugrane sans épines fleurit entre avril et juin. C'est une plante des communautés herbacées du littoral : fossés, prairies mésophiles, prés salés, friches...

On la rencontre sur le littoral méditerranéen, de l'Hérault aux Alpes-Maritimes. Sa distribution mondiale concerne les zones à climat méditerranéen jusqu'en Afrique et en Asie. En limite de répartition, cette plante s'est considérablement raréfiée depuis le début du siècle. De nombreuses stations historiques en PACA ont disparu. Les menaces qui pèsent sur l'espèce sont l'urbanisation, le piétinement mais aussi l'abandon des pratiques pastorales en contexte littoral, permettant le maintien des milieux ouverts.

Sur Marseillan, l'espèce est abondante dans le site des prés du Baugé et présente également (effectifs moindres) dans les prés du Soupié.

Un seul pied est connu dans une friche herbacée au sud du secteur des extensions ouest. La sensibilité de ce secteur pour l'espèce a été jugée forte (Etude Ectare 2015).

Station d'Ononis mitissima (dans une friche à l'extrémité Sud du secteur d'extensions Ouest)



Carte 9 : Cartographie des milieux naturels sur le secteur de Belvèze et Belles

Source : Cabinet ECTARE – Octobre 2015

A ces espèces protégées, il faut rajouter un bon nombre d'espèces précieuses, sur les zones humides pour la plupart : Cressa cretica, Phalaris caerulescens, Sarcocornia perennis, Lamprothamnium papulosum (characée au Gourg de Maldormir), Parentucelia viscosa. La Réglisse (Glycyrrhiza glabra) développe sur les prés salés (Maldormir, Riac…) ses plus belles stations de toute la France.

L'Herbe de la pampa, espèce invasive notoire extrêmement néfaste, commence à développer de grosses populations sur les coteaux à l'Est du Grand Bagnas.

B. Faune

En-dehors des peuplements d'oiseaux des zones humides et autres groupes associés (amphibiens, odonates, reptiles, etc.), quelques outardes sont présentes dans des secteurs où alternent friche, blé dur et vignes. Il est probable que ces populations augmenteront dans l'avenir.

Par ailleurs, on peut noter la présence d'une population de Psammodrome d'Edwards, petit lézard qui abonde dans les dunes à Marseillan. De belles populations de chiroptères sont également connues dans les prés du Baugé (pipistrelle de Nathusus, noctule de Leisler, etc.).

Pasmmodrome d'Edwards *(Psammodromus edwarsianus)*

Ce lézard est déterminant ZNIEFF en Région, et y est considére comme menacé (catégorie « vulnérable »).

Quatre individus ont été observés en probable reproduction sur une friche du secteur des extensions ouest. La sensibilité de cette zone (secteur des extensions ouest) pour cette espèce est jugé forte (Etude Ectare, 2015). Une population abondante est également connue dans les dunes de Marseillan.

Magicienne dentelée *(Saga pedo)*

Cette grande sauterelle est protégée au niveau national et inscrite à l'annexe 4 de la Directive Habitats. C'est une espèce présente en France dans le Sud est. Cependant, bien que protégée, l'espèce semble bien répartie dans la Région. Un individu a été observé en 2015 dans une friche du secteur des extensions ouest. La sensiblité sur ce site pour cette espèce a été jugée forte (Etude Ectare , 2015).

Des espèces d'amphibiens peuvent également fréquenter l'ensemble des fossés, cours d'eau ou mare présents sur la commune, avec potentiellement des enjeux forts.

Dans le secteur des extensions ouest, l'étude du cabinet Ectare (2015) a relevé la présence de deux espèces à enjeu régional certes faible, mais dont la présence localisée de sites de reproduction mérite une attention particulière. Il s'agit du crapaud calamite (Bufo calamites) et du pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus). Le crapaud calamite a été observé en reproduction dans le ruisseau et dans plusieurs fossés de cette zone (voir carte). Le pélodyte ponctué a été observé en reproduction dans un fossé. La sensiblité pour ces deux espèces au niveau du secteur des extensions ouest a été jugé forte, mais localisée (Ectare, 2015).

Habitats de reptiles et d'amphibiens dans les « extensions Ouest »

Carte 10 : Enjeux herpétologiques au niveau de l'aire d'étude globale

Source : cabinet ECTARE – Octobre 2015

Habitats d'insectes dans les « extensions Ouest »

Carte 22 : Enjeux entomologiques au niveau de l'aire d'étude globale

Source : cabinet ECTARE – Octobre 2015

Butor étoilé (Botaurus stellaris)

Le butor étoilé est un oiseau typique des roselières dans lequel il s'alimente et il se reproduit. Dans le Languedoc Roussillon, les principaux sites de reproduction du Butor Etoilé se situent sur le littoral méditerranéen (Camargue et étangs languedociens). La destruction des zones humides et en particulier des roselières est le principal facteur de menace de l''espèce. Le maintien autant qualitatif que quantitatif des roselières est primordial car il influence directement les populations. Sur la commune, les populations de Butor sont localisées dans les prés du Baugé et sur le Bagnas.

Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*)

Cet oiseau herbivore (surtout en hiver) et insectivore (surtout au printemps) est originaire des milieux steppiques. Les outardes fréquentent les plaines cultivées gardoises et languedociennes. Pour la reproduction, elles privilégient des mosaïques agricoles comportant à la fois des cultures herbacées (luzernes, fétuques, prairies, pâtures) et des jachères. Pour l'hivernage, elles fréquentent plutôt les grandes parcelles de cultures, tout particulièrement de Crucifères (Colza) et de Légumineuses (Luzerne), aussi tranquilles que possible.

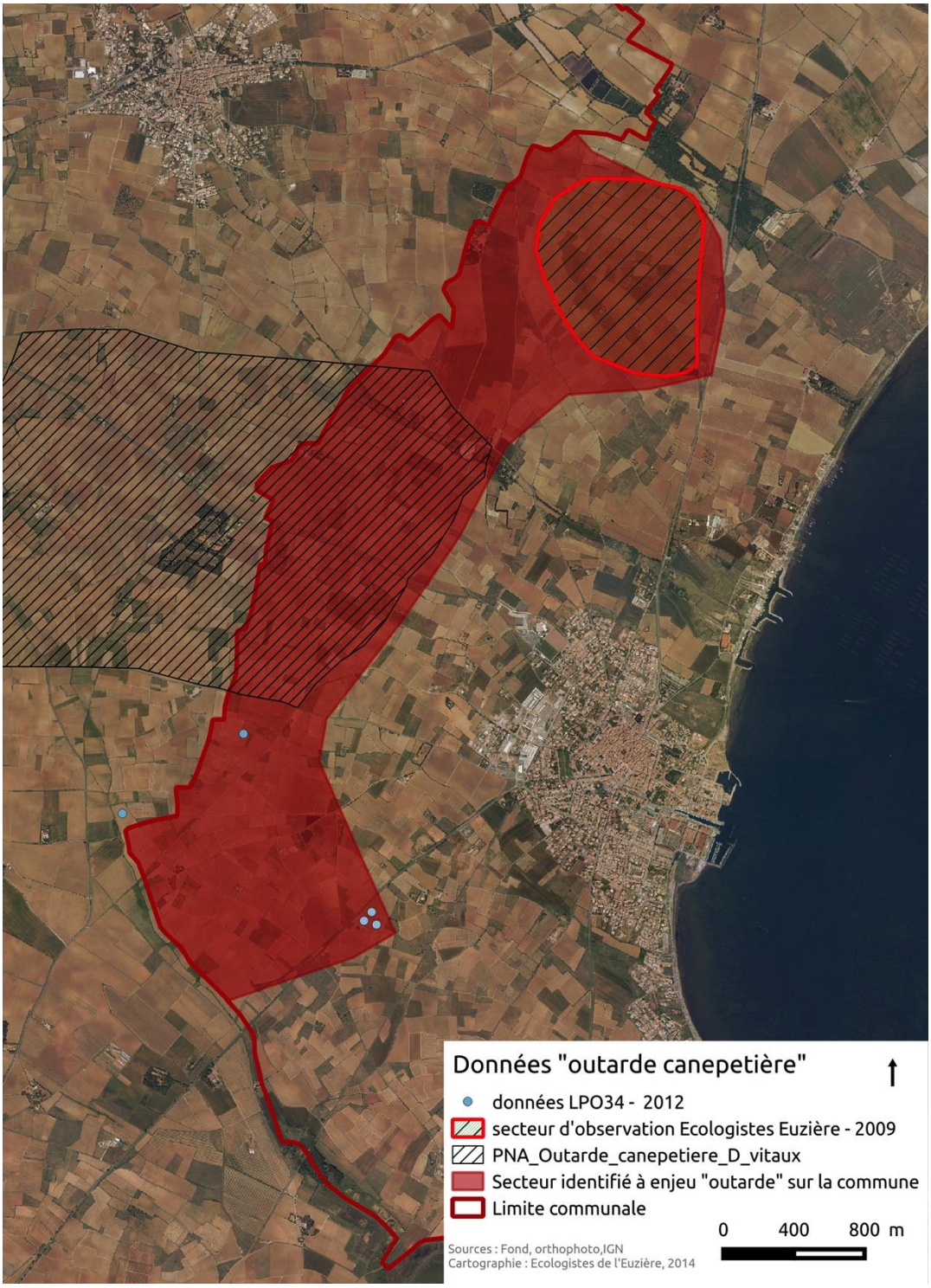
Outarde canepetière

L'espèce était connue dans toute l'Europe et la France au début du XXème siècle, mais depuis 1980 les effectifs des populations françaises ont diminué de 70 % ainsi qu'en répartition géographique.

Actuellement, le nombre de mâles chanteurs en France est estimé entre 1700 et 1875 mâles (2008).Les bastions méditerranéens (stables ou en augmentation) sont désormais prépondérants avec 550 mâles chanteurs en Crau (PACA) et presque 650 en LR, dont 175 dans l'Hérault (2010). Ces populations méditerranéennes sont sédentaires avec environ 1600 outardes hivernantes en Crau et 800 en LR, dont 500 dans le Gard (janvier 2004).

Sur la commune, 3 mâles chanteurs ont été découverts en 2009 dans les zones agricoles du nord de la commune. Le site est régulièrement habité depuis. Le périmètre PNA, ainsi que les observations récentes de la LPO 34 (2012) nous incitent à estimer toute la partie ouest de la commune comme un secteur de redéploiement de l'outarde (cf carte « secteur à enjeu outarde »).

Enjeux outarde canepetière



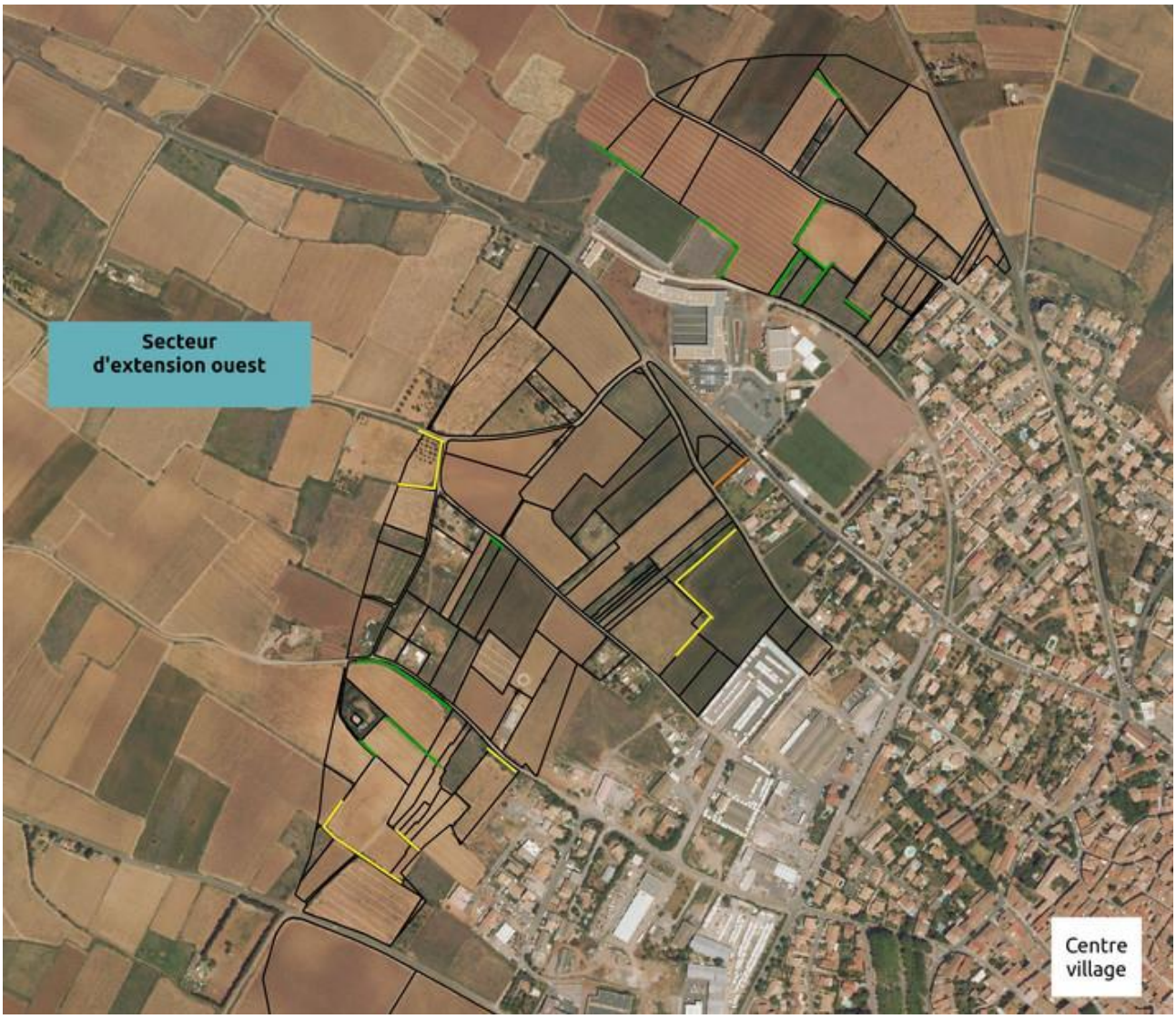
Loin d'être exhaustif, le tableau ci-dessous relève la localisation de quelques données faune à enjeu fort et connues sur le territoire.

Espèce	Groupe	Localité
Luscinole à moustaches (*Acrocephalus melanopogon*)	Oiseau	Prés du Baugé Bagnas
Rousserole turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*)	Oiseau	Prés du Baugé
Locustelle luscinoïde (*Locustella luscinoides*)	Oiseau	Prés du Baugé
Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*)	Oiseau	Espace agricole (nord ouest de la commune)
Poule sultane (*Porphyrio porphyrio*)	Oiseau	Bagnas
Butor étoilé (*Botaurus stellaris*)	Oiseau	Pré de baugé, Bagnas
Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)	Oiseau	Plaine agricole entre prés du Baugé et prés du soupié
Aigrette garzette *(Egretta garzetta)*	Oiseau	Prés du Baugé
Héron garde bœufs *(*Bubulcus ib*is)*	Oiseau	Prés du Baugé
Echasse *(Himantopus himantopus)*	Oiseau	Prés du Baugé et prés du soupié
Psammodrome d'Edwards (*Pasammodromus edwarsianus)*	Reptile	Dunes de Marseillan Ouest de Marseillan bourg, dans le secteur prévu d'extension ouest (ECTARE 2015)
Magicienne dentelée (*Saga pedo)*	Insecte	Ouest de Marseillan bourg, dans le secteur prévu d'extension ouest (ECTARE 2015)

Egalement dans le secteur des extensions ouest, un réseau intéressant de haies (Etudes Ecologistes de l'Euzière, note terrain 19 juin 2014) et la présence de friches herbacées variées participent également à l'équilibre écologique du site. Ils favorisent notamment la présence de passereaux patimoniaux et de petite faune (étude ECTARE, 2015).

Les haies sont identifiées dans la carte ci-dessous, leur valeur patrimoniale est évaluée indépendemment de leur enjeu par rapport aux espèces observées : vert = enjeu faible / jaune = enjeu modéré / orange = enjeu fort. L'intégralité des haies représente néanmoins un enjeu pour les espèces d'oiseaux patrimoniaux.

Cartographie des haies – Extensions Ouest



Source : Ecologistes de l'Euzière – Mai 2015

II.4.4. CORRIDORS ECOLOGIQUES

II.4.4.1. Cadre général de la trame verte et bleue au niveau national

La constitution de « Trame Verte et Bleue » est issue de la Loi Grenelle 1 loi n° 2009-967 du 3 août 2009 et vise à :

- identifier des secteurs appelés « trames » qui permettent de créer des continuités territoriales d'espaces non urbanisés.
- restaurer un réseau d'échange sur tout le territoire, permettant aux espèces animales et végétales, de communiquer, de circuler, de se reproduire de s'alimenter et de se reposer pour que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliées par des « corridors écologiques », et ce dans des milieux terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).
- compenser les atteintes portées aux continuités écologiques (de façon proportionnée aux atteintes et en concertation avec les élus locaux et acteurs de terrain).

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite «Loi Grenelle II», propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la biodiversité.

Une concertation avec l'ensemble des acteurs locaux permet d'identifier le tracé de cette Trame verte et bleue et de l'inscrire dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique soumis à enquête publique.

A compter de sa mise en œuvre, l'ensemble des documents de planification d'urbanisme et l'ensemble des projets de l'Etat et des collectivités territoriales doivent tenir compte du tracé de cette trame verte et bleue.

En effet cette loi a également modifié l'article L. 110 du code de l'urbanisme pour y intégrer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».

II.4.4.2. Cadre général de la Trame Verte et Bleue (TVB) en région Languedoc-Roussillon

Les documents de travail cartographique et méthodologique ont été rendus publiques par le Comité régional de pilotage des Trames vertes et bleues, gouvernance Etat/Région pour la gestion des récents Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), nous nous baserons sur ces documents, sur des projets ayant déjà fait l'objet de telles mesures et des guides nationaux de réflexion sur les TVB.

Des corridors ont été identifiés au niveau régional par importance écologique, cependant, une échelle de 1/100 000ème a été utilisée. La difficulté pour cette étude est donc de retranscrire ces données à l'échelle communale et d'adapter la méthodologie appliquée pour le SRCE au PLU.

II.4.4.3. Identification des Trames vertes et bleues sur le territoire d'étude

Cette étude se base donc sur la démarche suivie par le SRCE du Languedoc-Roussillon « Dans ce contexte [méditerranéen], la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le présent Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ne visera pas en priorité à relier les réservoirs de biodiversité entre eux par des corridors mais plutôt à favoriser l'intégrité des grandes entités fonctionnelles et leurs interdépendances avec les territoires environnants. » (Avis du CSRPN du 24 juin 2010).

Elle prend également en compte les observations de terrain et les connaissances naturalistes de l'association des Ecologiste de l'Euzière et des structures centralisatrices de données dans la région.

Elle s'articule en plusieurs étapes de réflexions :

- Première étape : Identifications des réservoirs de biodiversité reconnus par un statut de menace, de protection (Arrêté de Biotope, Cours d'eau classés), de gestion ou encore de reconnaissance par un inventaire patrimonial (ZNIEFF 1 et/ou 2, Natura 2000, Zones humides, mares, etc.)

  Les réservoirs de biodiversité : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut-elle y exercer l'ensemble de son cycle de vie et les habitats naturels assurer leurs fonctionnements.

- Deuxième étape: Localisation des espèces remarquables identifiées par les prospections de terrain et les inventaires des ZNIEFF de type 1 et/ou 2.

- Troisième étape: Identification du réseau écologique basé sur la détermination des différents continuums (continuités) écologiques existants sur le territoire et des éléments fragmentant: Continuum aquatique; Continuum forestier; Continuum agricole; Continuum semi-ouvert ; Continuum anthropique. Cette étape s'effectue à l'aide de l'outil Occsol 2006 en regroupant les types d'habitats selon le classement de Corine Land Cover. Le tableau suivant indique ces correspondance (les codes correspondent à la base de données Occsol).

  Les éléments fragmentant les milieux naturels : l'artificialisation des sols, le réseau routier et le tissu urbain sont de bons indicateurs.

  Les continuums écologiques: entités paysagères constituées d'une mosaïque d'habitats semblables

Continuums écologiques	Classe de l'occupation des sols
Continuum aquatique et humide	400 - Zones humides indifférenciées 411 - Marais intérieurs et tourbières 421 - Marais maritimes 422 - Marais salants 511 - Cours et Voies d'eau 512 - Plans d'eau 521 - Lagunes littorales 523 - Mers et océans

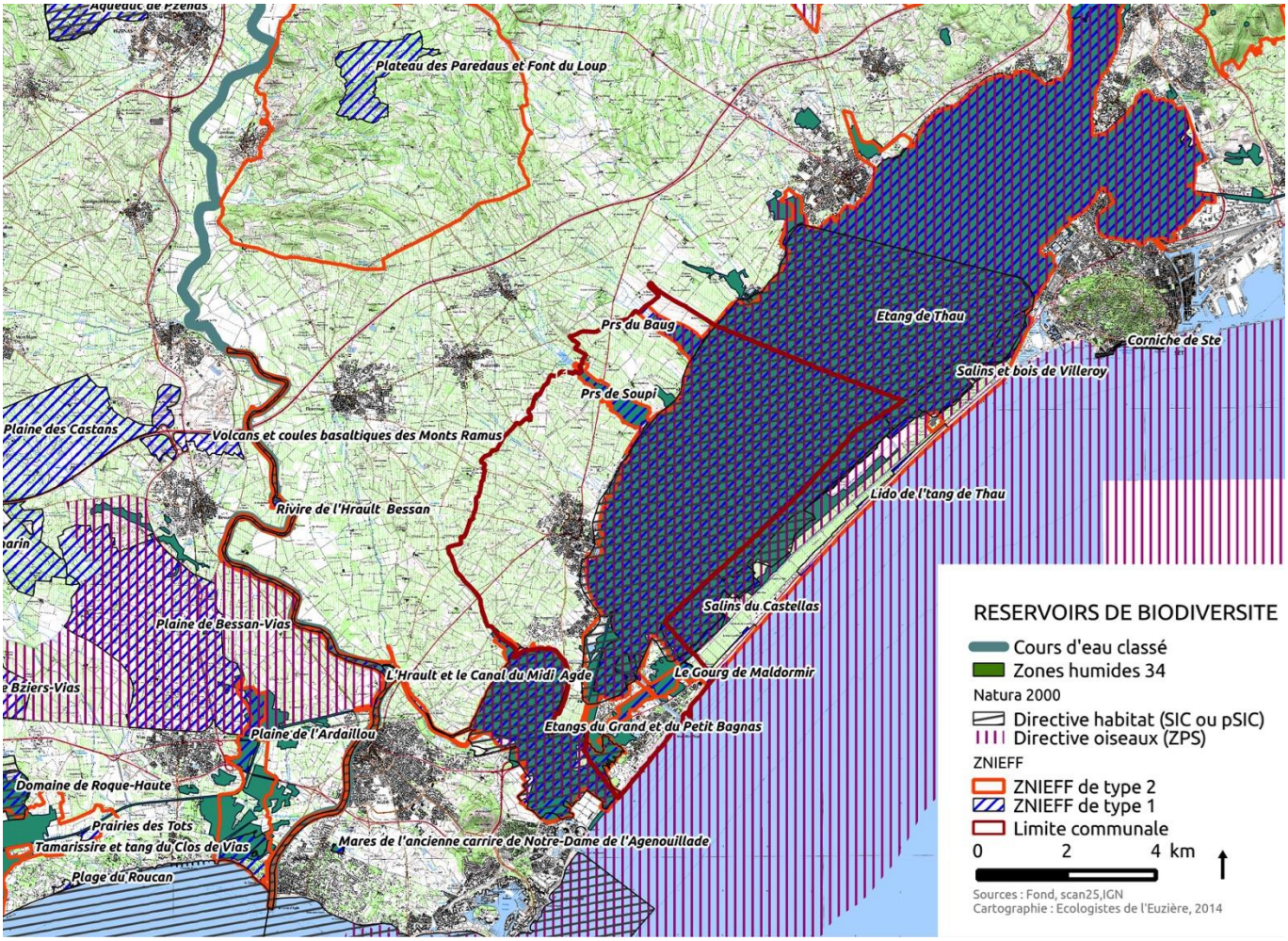
Continuums écologiques	Classe de l'occupation des sols	
Continuum semi-ouvert	321 - Pelouses et pâturages naturels 322 - Landes subalpines 323 - Maquis et Garrigues 324 - Forêt et végétation arbustive en mutation 325 - Landes 333 - Végétation clairsemée	
Continuum forestier	311 - Forêt de feuillus 312 - Forêt de conifères 313 - Forêt mélangée	
Continuum agricole	Cultures annuelles	212 - terres arables hors périmètres d'irrigation 213 - Rizières 214 - Zones à forte densité de serres 231 - Prairies 241 - Cultures annuelles associées aux cultures permanentes 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes 243 - Territoires principalement occupés par l'agriculture avec présence de végétation naturelle 244 - Territoires agroforestiers
	Cultures pérennes	221 - Vignobles 222 - Vergers et petits fruits 223 – Oliveraies
Continuum anthropique	111 - Tissu urbain continu 112 - Tissu urbain discontinu 113 - Bâti diffus 121 -Zones industrielles ou commerciales 122 -réseaux routiers et ferroviaire et espaces associés 123 - Zones portuaires 124 - Aéroports 131 - Extraction de matériaux 132 -Décharges 133 - Chantiers 141 - Espaces verts artificialisé 142 - Equipements sportifs et de loisirs	

- Quatrième étape: Identification des Trames vertes et bleues à partir des entités paysagères fonctionnelles déterminées aux étapes précédentes et de leur importance écologique.

A. Première étape : Identification des réservoirs de biodiversité

La commune de Marseillan est entourée par des sites remarquables. La plupart d'entre eux représentent des zones humides (douces ou salées). Réservoirs importants de biodiversité, certains de ces sites font l'objet de plusieurs périmètres d'inventaires ou de protection cumulés (Etang de Thau et étang du Bagnas, basse vallée de l'Hérault)

Réservoirs de biodiversité

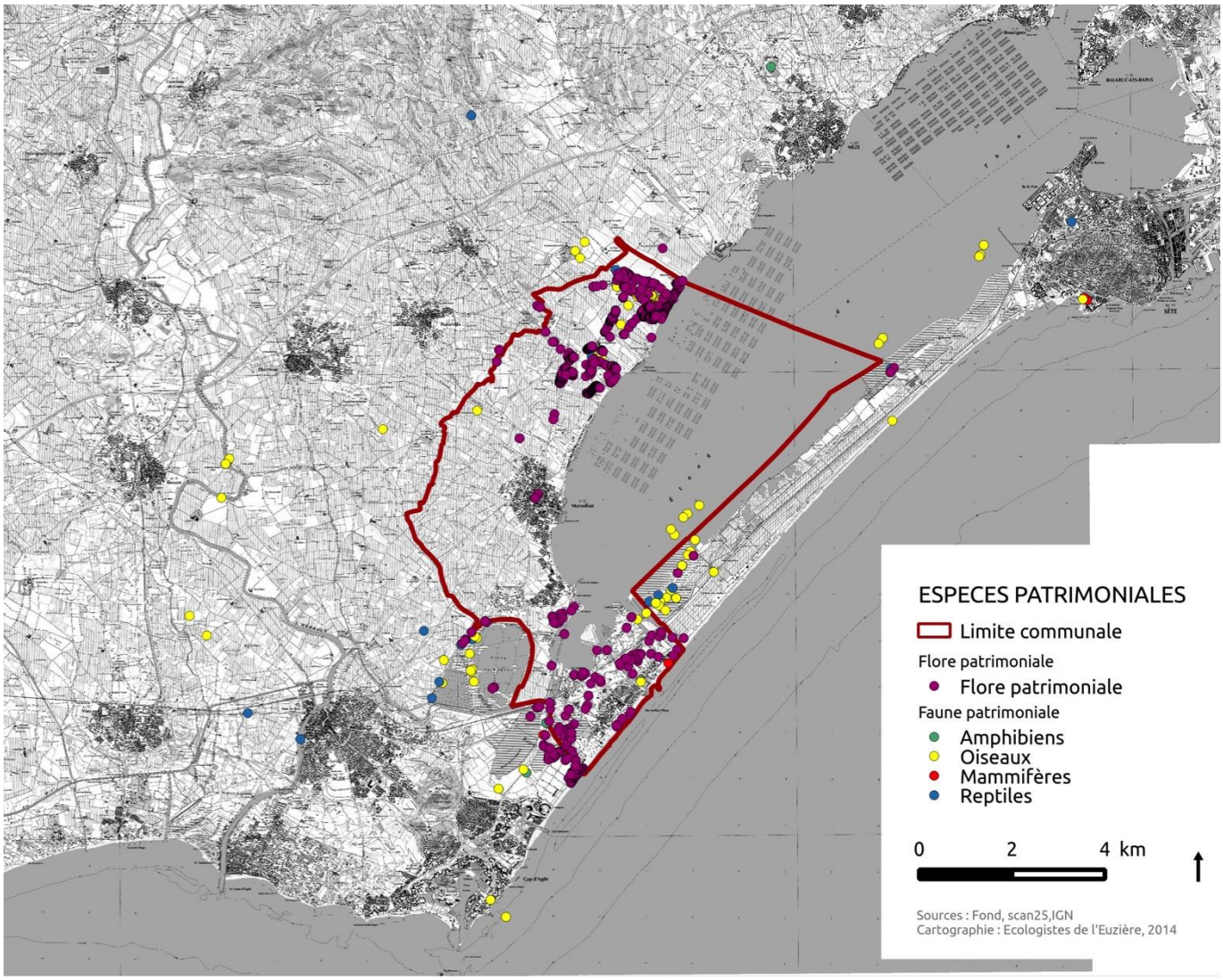


Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

B. Deuxième étape: Localisation des espèces remarquables

De nombreuses espèces patrimoniales ont été recensées (bibliographie et données terrain Ecologistes de l'Euzière). Elles se localisent principalement sur les zones humides situées entre l'étang et la zone maritime, et les sur les sites ZNIEFF concernés (prés du Soupié, prés du baugé, étang du Bagnas, gourg de Maldormir, salins du Castellas, étang de Thau, etc.). Ces sites sont d'une grande richesse tant d'un point de vue de la flore que de la faune. Enormément de données concernent le groupe des oiseaux. Ce dernier représente un enjeu majeur sur ces espaces.

Espèces patrimoniales

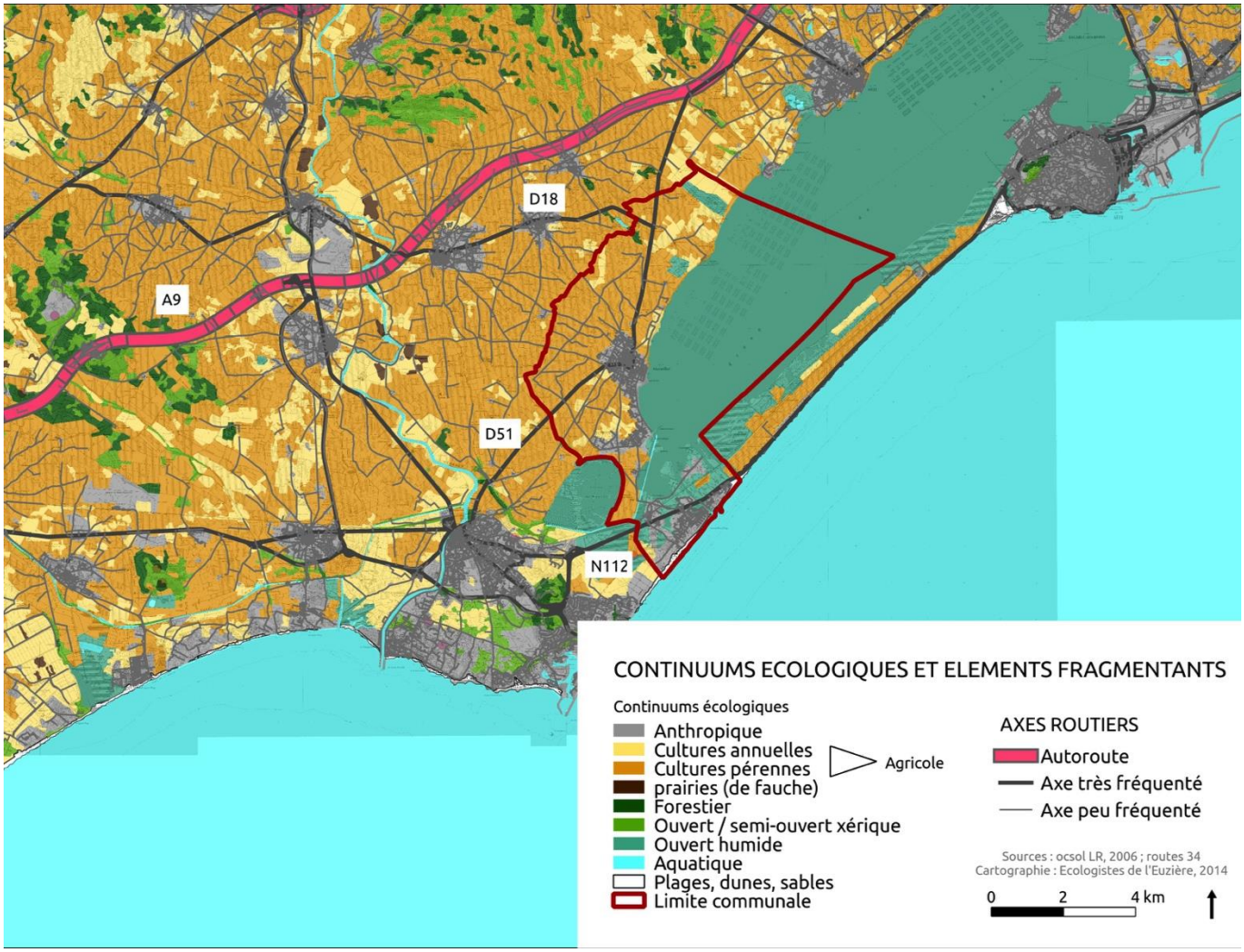


Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

C. Troisième étape: Identification du réseau écologique global et des éléments fragmentants.

La zone d'étude se situe au sud de l'autoroute A9, très fréquentée. Ce dernier représente un élément de fragmentation important. La commune est clairement partagée entre un continuum agricole (partie ouest) et un continuum humide représenté par l'étang de Thau duquel plusieurs zones humides périphériques sont dépendantes. Situé à l'ouest de la commune, le fleuve Hérault représente également un continuum aquatique important. Les quelques continuums ouverts xériques et forestiers sont situés bien au nord de la commune et sont déconnectés de celle-ci via l'autoroute A9.

Continuums écologiques et éléments fragmentants



Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

D. Quatrième étape: Identification des jonctions biologiques

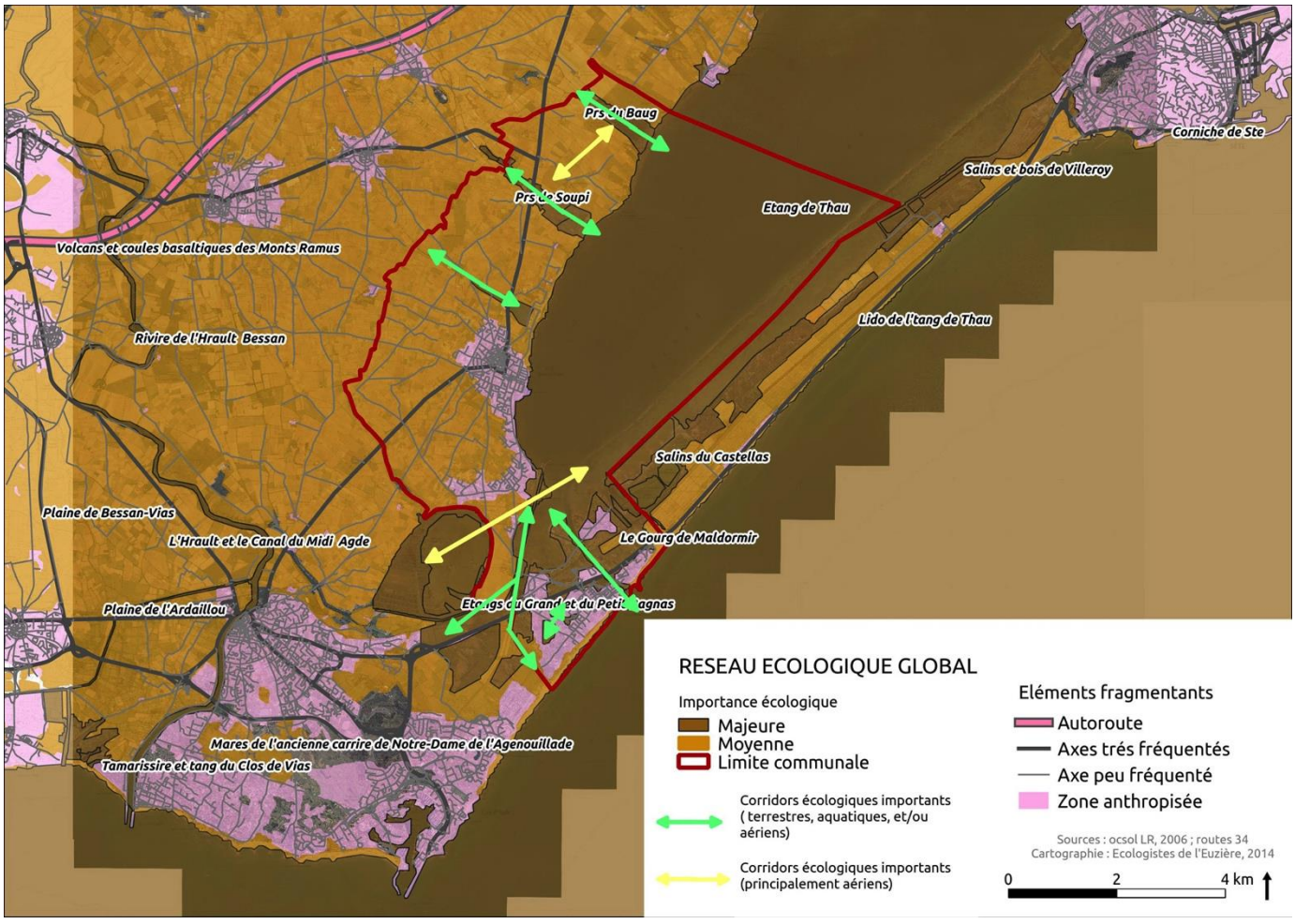
L'analyse de la première étape a permis de mettre en avant que la zone de projet est entourée d'espaces naturels remarquables identifiés comme périmètres d'inventaire et de protection. La majeure partie des espèces patrimoniales y sont des espèces liées aux habitats humides, qu'ils soient d'eaux douces ou d'eaux saumâtres à salées.

C'est donc ce continuum aquatique qui a été choisi comme jonction biologique principale pour les espèces patrimoniales présentes sur ce territoire. Ces corridors biologiques représentent des espaces interconnectés entre eux notamment par le biais des variations de salinité dans les différentes entités identifiées. Que ce soit pour la flore ou pour l'avifaune, l'alternance sur le territoire d'habitats d'eau douce et d'habitats d'eaux saumâtres à salées est essentielle.

On peut notamment souligner l'importance des échanges biologiques Salins du Castellas /Grand Bagnas, mer/étang par le Grau de Pisse Saumes, et le grau du Rieu, ainsi que les échanges de l'étang vers l'ouest le long du canal du midi. Des connexions existent également entre les Prés du Baugé, les Prés du Soupié et l'étang. On peut également noter l'importance des flux biologiques le long du lido (principalement au printemps).

Par ailleurs, à défaut d'une plus grande précision sur la nature des entités agricoles, l'ensemble du continuum agricole reste potentiellement intéressant si on considère la présence de l'outarde sur la commune.

Corridors écologiques



Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

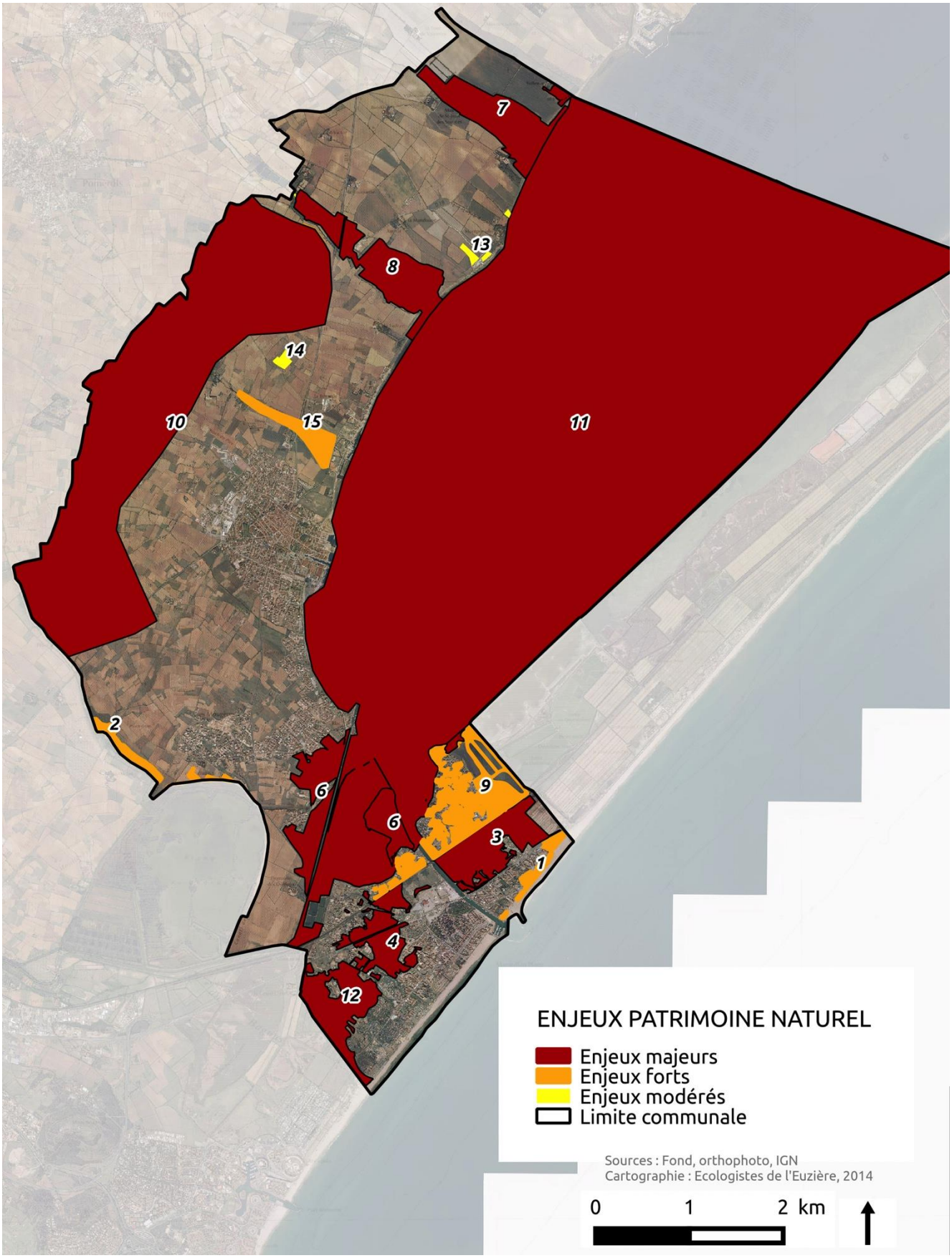
II.4.5. SYNTHESE MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Le tableau et la carte qui suivent synthétisent, par secteur géographique, les zones principales d'enjeux en terme de patrimoine naturel.

N°	Site	Niveau d'enjeux	Type d'enjeux	Objectifs Développement Durable	Implication dans le PLU	Engagements déjà effectifs
1	**Plage et dunes de Marseillan Plage**	fort	flore rare, protection contre la submersion, homogénéisation paysagère	favoriser les actions de restauration du cordon dunaire	/	/
2	**Bord de l'étang du Bagnas et ruisseau saint Michel**	fort	oiseaux et habitats naturels humides	conserver en totalité les fonds humides	Zonage spécifique	Natura 2000 CAHM et ADENA
3	**Gourg de Maldormir**	majeur	habitats et flore rare	acquisitions foncières et mise en place d'une gestion	Zonage spécifique	plan de gestion Thau Agglo
4	**Petites zones humides de Marseillan plage (Onglous, gourg de Maffre,…)**	majeur	Flore rare, amélioration paysagère	protection des sites et des abords, nettoyage	Zonage spécifique	
5	**Zones humides de Maldormir en bord d'étang**	fort	oiseaux, habitats naturels	conservation en l'état	Zonage spécifique	Natura 2000 SMBT
6	**Zones humides « Les Onglous et la Reculée du Riac »**	majeur	flore rare, paysage	conservation en l'état	Zonage spécifique	Natura 2000 SMBT
7	**Près du Baugé**	majeur	flore et faune	gestion de la biodiversité	Zonage spécifique	Conservatoire du Littoral/ Natura 2000
8	**Près du Soupié**	majeur	flore et faune	gestion de la biodiversité	Zonage spécifique	plan de gestion Thau Agglo
9	**Zone de Maldormir**	fort	protection des espaces encore non bâtis	empêcher la poursuite de la cabanisation	Zonage spécifique	
10	**Espaces agricoles du Nord de la commune**	majeur	Outarde	conserver autant que possible la mosaïque vignes/friches/cultures annuelles éviter le mitage et la cabanisation	/	

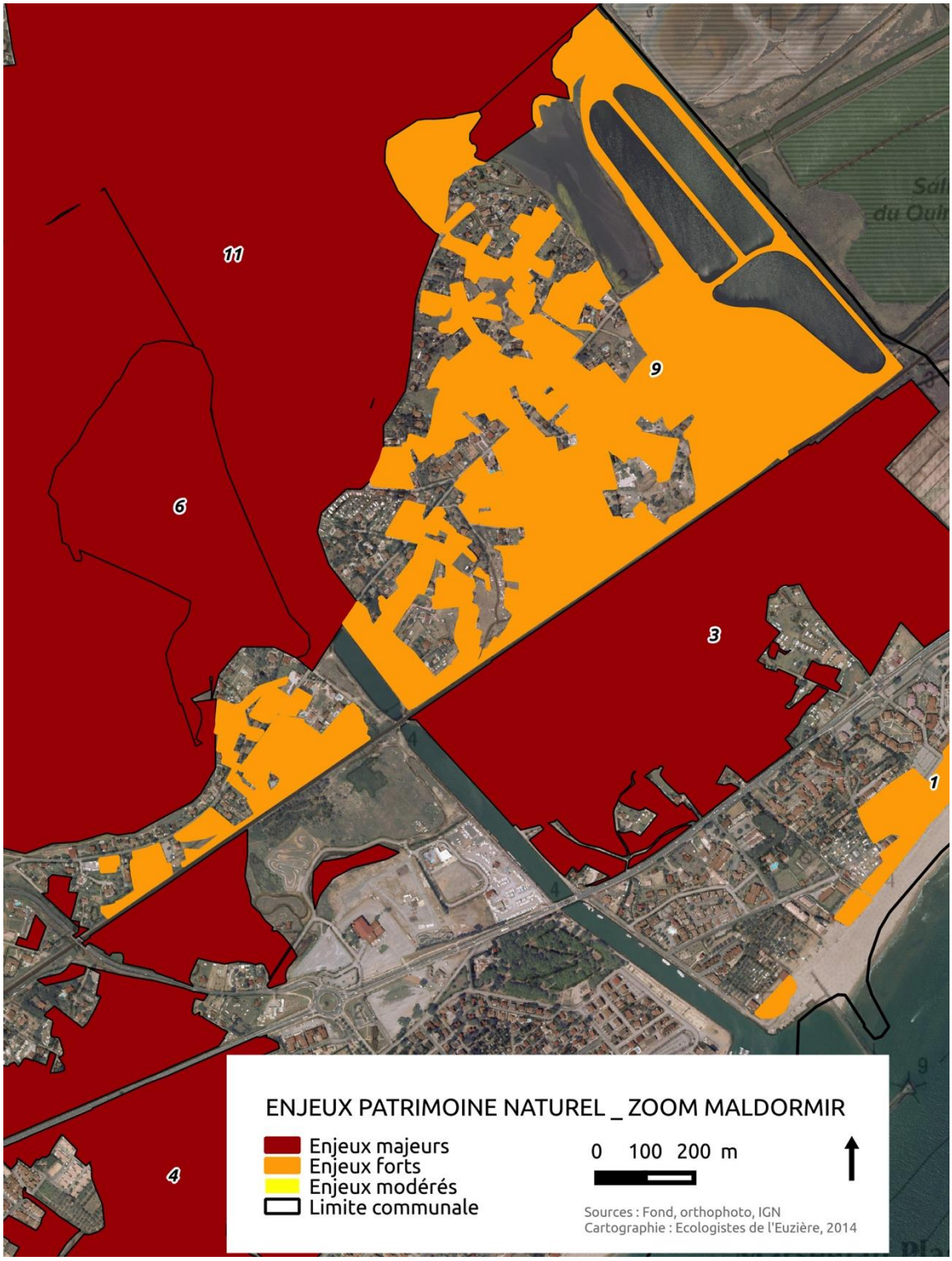
11	**Etang de Thau**	majeur	- qualité de l'eau et conchyliculture - oiseaux - herbier et faune marine	éviter l'aménagement des zones proches de l'étang Réhabilitation des zones conchylicoles protéger les zones d'herbiers à zostères	Zonage spécifique	- Contrat qualité SMBT - Natura 2000 SMBT
N°	**Site**	**Niveau d'enjeux**	**Type d'enjeux**	**Objectifs Développement Durable**	**Implication dans le PLU**	**Engagements déjà effectifs**
12	**Site du Peyrollet**	majeur	flore rare	protection absolue des zones humides limitation de la pénétration du public depuis les campings	Zonage spécifique	Natura 2000 CAHM et ADENA
13	**Zone humide de Montpenèdre**	modéré	habitat naturel	gestion des effluents des entreprises conchylicoles	Zonage spécifique	projet d'aménagement pour MediThau (2008)
14	**Petite zone humide du gourg de Laval**	modéré	habitat naturel	acquisition foncière ?	Zonage spécifique	/
15	**Ruisseau des Fontanilles**	fort	Corridor / habitat naturel	Préserver espace de fonctionnalité	Zonage spécifique	/
Cf cartes spécifi-ques	**Extensions Ouest**	Modéré à fort	Faune / flore	Conserver la présence de fossés et conserver la qualité du ruisseau. Maintien de friches herbacées et d'un réseau de haies	OAP / Zonage	/

Enjeux milieux naturels et biodiversité



Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

Enjeux milieux naturels et biodiversité – zoom secteur de Maldormir

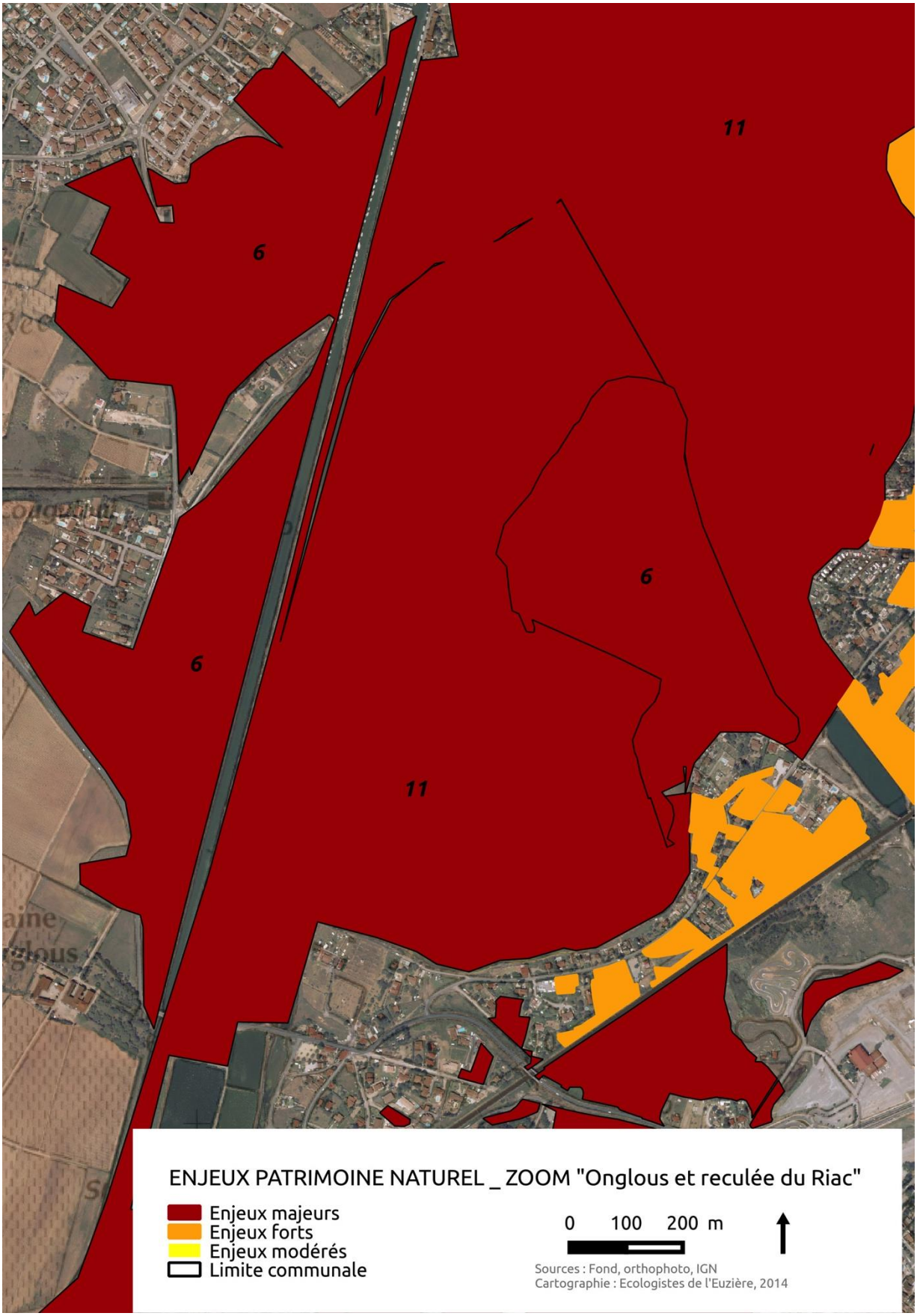


Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

Enjeux milieux naturels et biodiversité – zoom secteur du Peyrollet – Onglous

Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

Enjeux milieux naturels et biodiversité – zoom secteur Onglous – Reculée du Riac



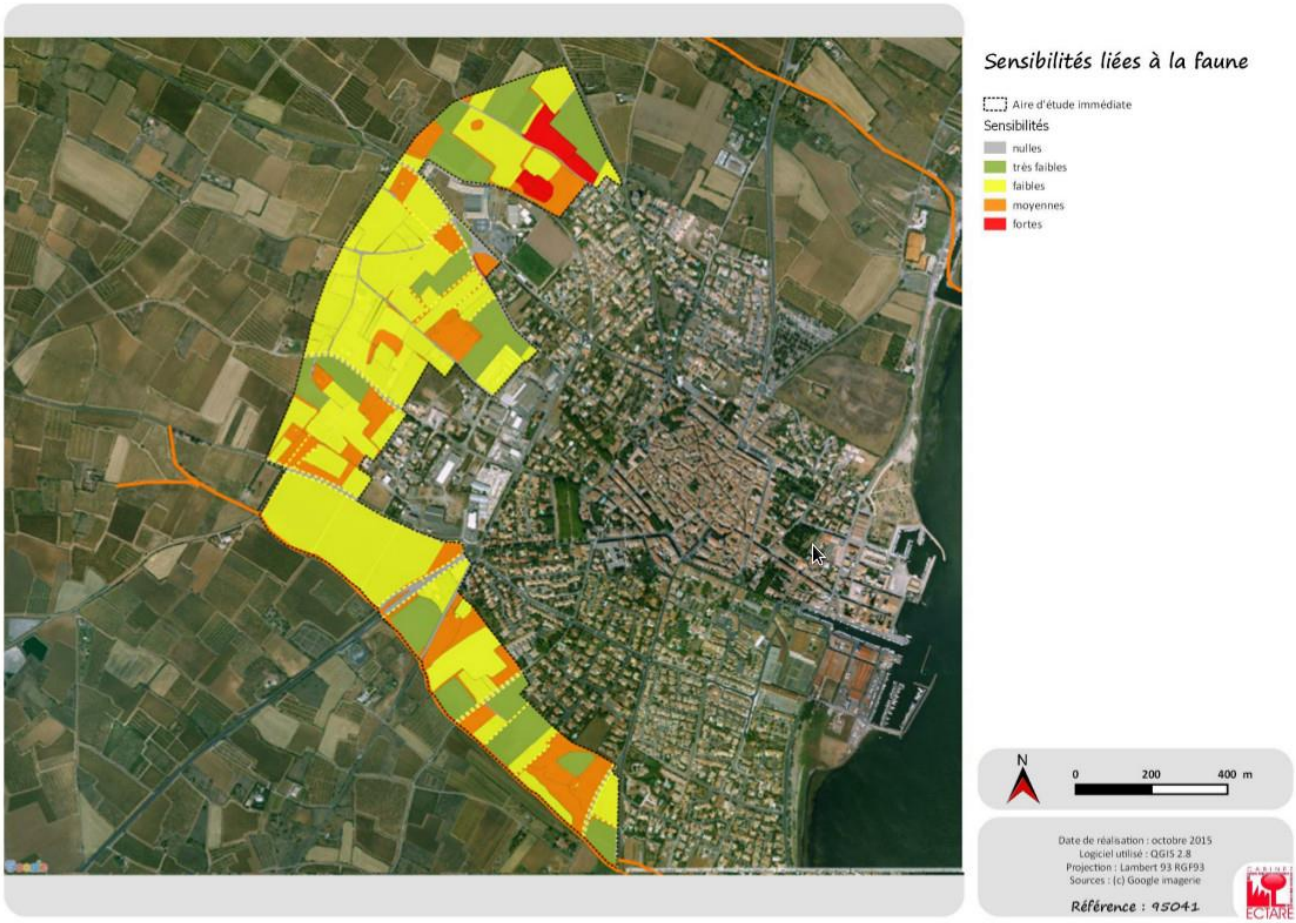
Réalisation : Ecologistes de l'Euzière - 2014

Extensions Ouest – Sensibilité flore et habitats naturels

Source : Cabinet ECTARE - 2015

Ononis mitissima (flore) présente dans une friche à l'extrémité Sud des Extensions Ouest (point rouge).

Extensions Ouest – Sensibilité faune et habitats naturels



Carte 31 : Sensibilités faunistiques au niveau de l'aire d'étude globale

Source : Cabinet ECTARE - 2015

Les secteurs en rouge (au Nord) correspondent aux habitats de Saga pedo.

II.5. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

La prévention des risques constitue une composante majeure dans l'expression du projet de développement durable d'un territoire. Cette dimension est de nature à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire à penser le développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation.

La loi n°87-565 du 25 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques, par son article 22, est venue compléter le code de l'urbanisme en insérant dans plusieurs de ses articles la prise en compte des risques naturels (L120-10, L122-1, L123-1, R123-18…). Ainsi, outres les procédures particulières qui pouvaient jusqu'à la mise en place des Plans de Prévention des Risques être mises en œuvre, les documents de planification locale doivent prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles existants sur le territoire.

Ce chapitre sur les risques naturels a ainsi pour but d'expliciter les conséquences de chaque risque sur les possibilités de développement urbain à l'échelle du territoire communal.

II.5.1. RISQUES NATURELS

II.5.1.1. Risque inondation

Marseillan est concernée par deux types de risques d'inondations :

- Les inondations par **phénomène de « submersion marine »** lors des tempêtes de vent marin. Lors des tempêtes marines, le niveau moyen de la mer augmente sous l'effet conjoint de la dépression atmosphérique, des vents (qui massent l'eau vers la côte) et du déferlement des vagues. De plus, l'érosion progressive des cordons dunaires par le vent ou par l'agression de la houle peut provoquer l'apparition de brèches qui menacent les terrains situés en arrière du littoral dont l'altimétrie est en dessous du niveau atteint par la mer. Ces surcotes marines se propagent aussi à l'intérieur des étangs connectés avec la mer par des graus et peuvent donc inonder des terrains loin du bord de mer.
- Les **inondations fluviales** dues aux débordements des cours d'eau traversant la commune suite aux épisodes de fortes pluies, fréquents en Languedoc-Roussillon. Mais cela peut également être dû au ruissellement pluvial dans les parties urbanisées de la commune. Lors des forts épisodes pluvieux, on constate des phénomènes de ruissellement et de débordement pluvial liés (entre autres) à des dysfonctionnements ponctuel du réseau d'évacuation (notamment dans le centre de Marseillan où le réseau est unitaire et donc rapidement saturé lors de gros orages).

Depuis 1982, la commune a fait l'objet de 12 arrêtés de catastrophes naturelles liées aux inondations.

1- Un PPRI approuvé

Un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) du Bassin Versant de l'étang de Thau a été prescrit le 12 septembre 2007 et approuvé le 25 janvier 2012, il concerne 16 communes dont Marseillan.

Ce PPRI couvre à la fois les risques d'inondations fluviales et ceux liés à la submersion marine.

Une carte d'aléas a été présentée aux différentes communes concernées. Elle définit 4 niveaux d'aléas concernant le risque d'inondations fluviales :

- Aléa fort (hauteurs d'eau >0,5 m et vitesse d'écoulement > 0,5 m/s) ;
- Aléa modéré (hauteurs d'eau <0,5 m et vitesse d'écoulement < 0,5 m/s) ;
- Aléa nul ou exceptionnel.

Les secteurs concernés par ce risque sont ceux situés aux abords des cours d'eau (du Nord au Sud) :

- Ruisseau de Mayroual,
- Ruisseau de Soupié,
- Ruisseau des Fontanilles,

- Ruisseau de l'Homme Mort,
- Ruisseau Saint-Michel.

Hormis quelques constructions isolées, aujourd'hui, peu de bâtiments sont concernés par ces aléas sur la commune.

La commune est également concernée par 3 zonages délimitant le risque de submersion marine :

- Une zone de déferlement sur la bande côtière de la Méditerranée (zone côtière dont l'altitude est < 3 m NGF),
- Une zone de submersion hors déferlement où le terrain naturel est < 1,5 m NGF (constructions interdites),
- Une zone de submersion hors déferlement où le terrain naturel est situé entre 1,5 et 2 m NGF (constructions autorisées sous conditions).

L'impact de ces secteurs soumis au risque de submersion marine est quant à lui très important à Marseillan, où de vastes secteurs sont concernés. La quasi totalité de Marseillan-plage est impacté (côte < 1,5 m NGF), ainsi qu'une grande partie sud des extensions pavillonnaires de l'Argentié / Fontregeire. Marseillan-ville est également concernée avec l'ensemble du quartier du port et de la cave coopérative qui est situé sous la côte 1,5 m NGF. Le recul du trait de côte est un phénomène général ces dernières années sur le littoral du Languedoc-Roussillon. Ce phénomène semble rester relativement faible à Marseillan. Le risque majeur est lié à la topographie très plane de la commune, en particulier dans sa façade littorale. L'érosion des plages (lié au contexte général de réchauffement climatique et de déficit en sables) et la menace de submersion marine fait que toutes les zones situées en-dessous de l'altitude 2 m NGF sur le littoral sont, à plus ou moins long terme, menacées et en tous les cas soumises à un **aléa fort.**

Les objectifs du PPRI

1) *Délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.*

2) *Délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1).*

3) *Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1) et au 2), par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.*

4) *Définir, dans les zones mentionnées au 1) et au 2), les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.*

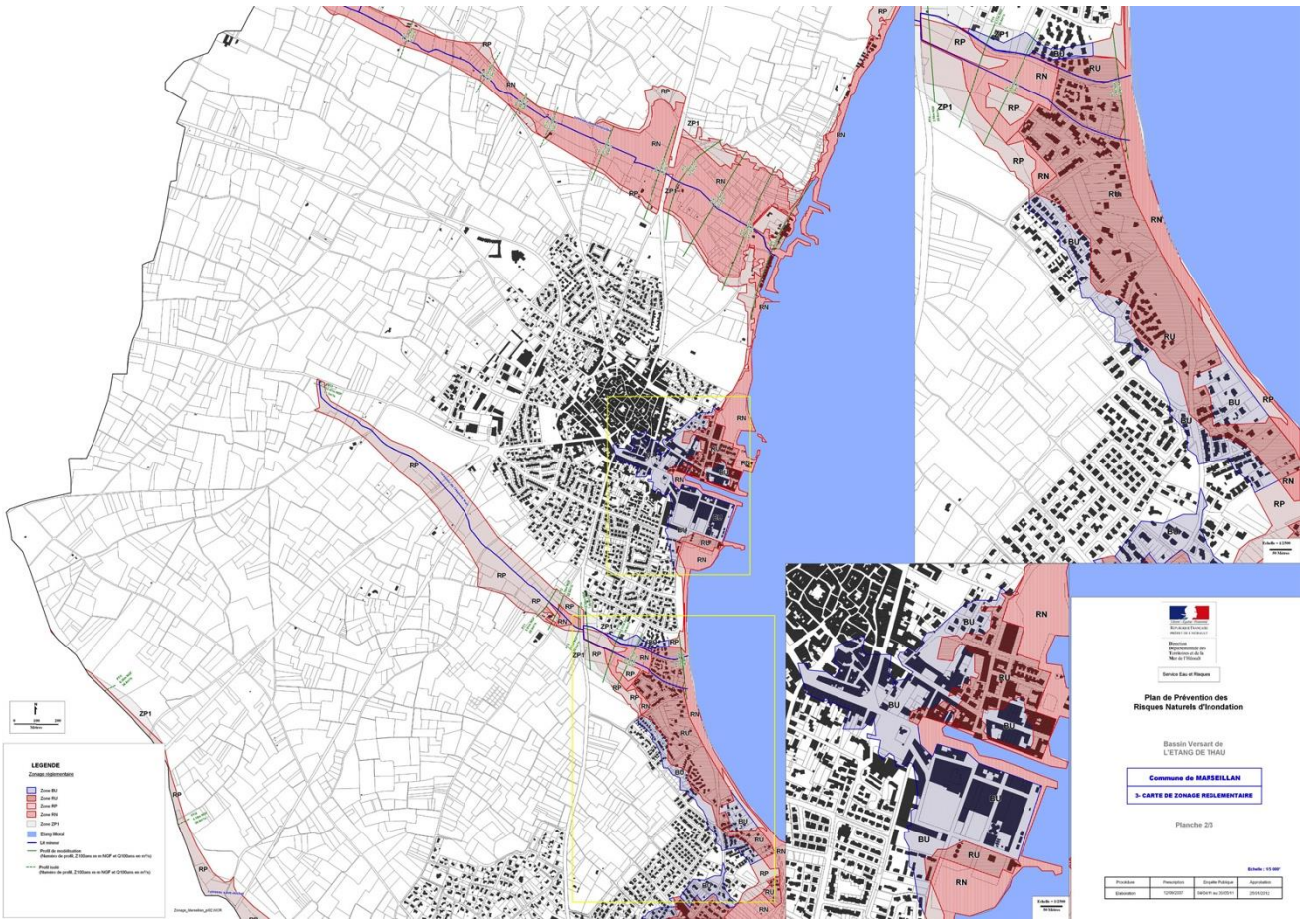
Le zonage du PPRi

L'article L.562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones directement exposées aux risques (appelées ici zones de danger) et les zones non directement exposées (appelées ici zones de précaution).

➔ Les **zones de danger** sont constituées des zones d'**aléa fort.**

➔ Les **zones de précaution** sont constituées d'une part des zones d'**aléa modéré** et d'autre part des zones situées **entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur** où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval.

Zonage règlementaire du PPRI (extrait : planche Marseillan-ville)



Source : PPRI de Marseillan - 2012

L'aléa

L'**aléa de référence** correspond à la plus forte valeur entre la crue historique et la crue centennale calculée par méthode statistique. Il est déterminé à partir des critères de hauteur d'eau et éventuellement de vitesse d'écoulement, et qualifié selon les seuils de fort ou modéré.

A partir de cet aléa de référence, on distingue :

- ➔ les zones de danger, correspondant à un aléa fort (F), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 50cm.
- ➔ les zones de précaution, correspondant à des secteurs moindrement exposés à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion, et qui regroupent :
  - la zone d'aléa modéré (M), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 50cm.
  - la zone d'aléa résiduel (R), qui correspond aux secteurs non inondés par la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue supérieure.

Les enjeux

Les **enjeux** apprécient l'occupation humaine à la date d'élaboration du plan. On distingue :

- ➔ les zones à enjeux faibles, constituées des zones non urbanisées, qui regroupent donc, selon les termes de l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, les zones à dominantes agricole, naturelle, forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser encore non aménagées.
- ➔ les zones à enjeux forts, constituées des zones urbaines et des zones à urbaniser déjà construites ou aménagées à la date du présent plan. Un centre urbain dense pourra être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts. Le cas échéant, les enjeux forts pourront inclure des secteurs d'urbanisation future qui constituent un enjeu stratégique ou des zones dont l'aménagement est déjà largement engagé.

2- Un Schéma pluvial :

Un schéma Directeur de l'Assainissement Pluvial a été réalisé en octobre 2012. Il définit les travaux et actions à mener pour améliorer la gestion des eaux pluviales afin de répondre aux dysfonctionnements constatés lors des épisodes pluvieux importants notamment avec la gestion des nombreux cours d'eau qui traversent la commune.

Ce schéma prévoit les aménagements à réaliser afin de limiter les phénomènes de ruissellement, de débordement des cours d'eau, de rejet des eaux de pluies dans les réseaux d'eaux usées puis dans les milieux naturels. Il préconise notamment le renforcement des réseaux, la création de bassins de rétention, etc… (Voir chapitre I.10.2).

II.5.1.2. Risque incendie de forêt

Le risque est considéré comme « faible » sur la commune, les surfaces boisées étant très faibles.

Les zones d'aléa fort sont limitées aux secteurs de :

- Maldormir (secteur construit, avec un important phénomène de « cabanisation »).
- Les Onglous (Sud).
- La Bézarde.
- Les Prés du Soupié.
- Les Prés de Baugé.

Il est rappelé que le code forestier comporte des obligations de débroussaillement.

Les constructions de toute nature à moins de 200 m des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles, sont soumises aux obligations de débroussaillement prévues à l'article L.322-3 et suivants du code Forestier. Ce code prévoit par ailleurs, en zones urbaines le débroussaillement de la totalité de la parcelle par le propriétaire et, en dehors de ces zones, le débroussaillement sur 50 m autour des constructions de toute nature ainsi que sur 10 m de leur accès 10 m.

L'arrêté préfectoral du 13 avril 2004 modifié le 7 mars 2005 précise les obligations réglementaires dans ce domaine.

II.5.1.3. Risque mouvements de terrain

Le risque mouvement de terrain se divise en quatre types :

- **les glissements de terrain,**
- **les chutes de blocs,**
- **les effondrements,**
- **le retrait-gonflements des argiles.**

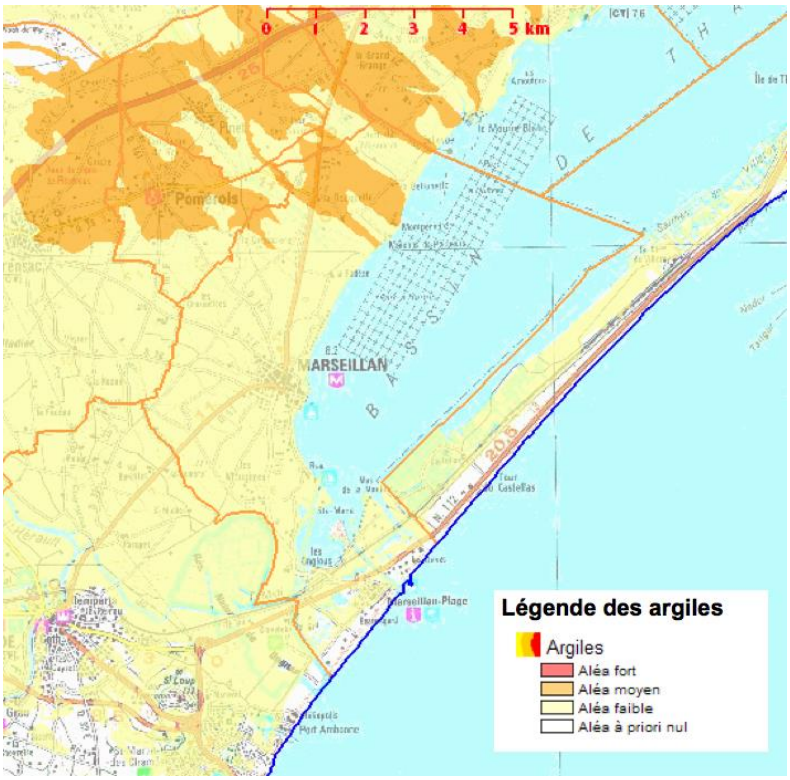
Ce dernier phénomène se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. La présence d'arbres ou arbustes augmente l'intensité du phénomène par le pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol. Il existe des mesures constructives qui permettent de limiter les dommages sur les bâtiments. La maîtrise des rejets d'eau dans le sol réduit également les variations et les concentrations d'eau. Enfin, le contrôle de la végétation permet lui aussi de diminuer les risques.

Marseillan est concerné par ce risque naturel qui a été à l'origine de 4 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 pour le retrait-gonflement des argiles et d'un arrêté de catastrophe pour glissement de terrain. Une carte d'aléa et des mesures constructives ont été établies.

L'ensemble de la commune est concerné par un aléa faible excepté dans le Nord du territoire où l'aléa est considéré comme moyen (secteurs de la Barrale, la Rouquette, la Mandoune, Bel Air, Montpénèdre, la Bellonette, Villemarin, Bellevue).

Les secteurs faisant alors référence à des risques de ce type et selon l'importance de l'aléa seront alors délimités, excluant l'implantation de bâtiments dans les espaces les plus défavorables.

Zonage du risque retrait-gonflement des argiles



Source : arailes.fr - 2014

Aussi, afin de se prémunir contre les risques de glissement ou de fissuration des bâtiments, le règlement du PLU devra intégrer des recommandations pour les pétitionnaires visant à mettre en œuvre toutes les dispositions constructibles adaptées à ce risque.

Les risques retrait-gonflement des argiles présentes à Marseillan est d'aléa faible sur presque toute la commune. Seule la bande littorale côté Méditerranée à Marseillan-plage est d'aléa à priori nul. Au Nord de la commune, un aléa moyen est présent un secteur peu étendu où aucune construction n'est présente.

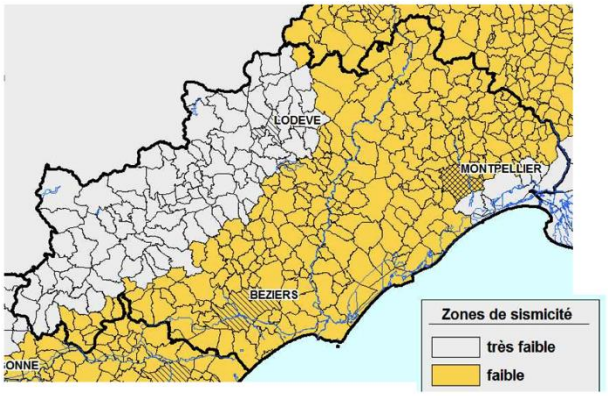
Les risques liés aux argiles et les dispositions constructives liées sont présentées en annexe du PLU (annexe 6.8).

II.5.1.4. Risque sismique

Les séismes sont l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des petits réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

Zonage sismique règlementaire dans l'Hérault

(Selon le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010)



Source : DDTM 34 - 2014

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique (« plan séisme ») lancé en 2005, une nouvelle carte d'aléa sismique a été établie à partir de données actualisées et de nouvelles méthodes de calculs. Ainsi, un nouveau dispositif réglementaire est mis en place sur l'ensemble du territoire français.

Le décret du 22 octobre 2010 délimite les zones de sismicité du territoire français.

La commune de Marseillan est classée en zone de sismicité 2 (faible). Les mesures préventives qui s'appliquent concernent le respect d'une norme de construction applicable à certains bâtiments (norme NF EN 1998-1 septembre 2005), notamment :

- les établissements scolaires ;
- les ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- les établissements sanitaires et sociaux ;
- les bâtiments indispensables pour la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ;
- les bâtiments assurant le maintien des télécommunications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.

Les bâtiments sont classés en catégories d'importance

		Zones de sismicité	1	2	3	4	5
Catégories d'importance	I	Bâtiments d'importance mineure (bâtiments excluant toute activité humaine)					
	II	Maisons individuelles	Aucune obligation		Eurocode 8 ou règles PSMI 89/92 ou CPMI (zone 5) jusqu'à leur version révisée		
		Autres bâtiments					
	III	Bâtiments dont la résistance aux séismes est importante (écoles, salles de réunion, institutions culturelles, ...)		Eurocode 8 (ou PS92 jusqu'au 31 octobre 2012)			
	IV	Bâtiments d'importance vitale (hôpitaux, casernes de pompiers, centrales électriques, ...)					

Source : DDTM 34 -2014

II.5.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

II.5.2.1. Risque lié aux transports de matières dangereuses (TMD)

Le territoire communal est concerné par le risque technologique « transport de matières dangereuses ». Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport par unité mobile (voie routière...) ou soit par lien fixe (gazoduc...) de matières dangereuses (carburants, solvants, produits phytosanitaires…). Les principaux dangers pour la population sont : l'explosion, l'incendie, la dispersion, mais cela aussi peut entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables pour la population, les biens et l'environnement.

A Marseillan, les infrastructures concernées par ce risque sont la RD612 et la RD51

A. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée.**

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement…).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets …) ;

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

La commune de Marseillan comprend **4 installations classées pour la protection de l'environnement, toutes non-Seveso** :

ICPE présentes sur la commune de Marseillan

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Régime Seveso
FE INDUSTRIE (ex Michel Frères)	34340	MARSEILLAN	Autorisation	Non-Seveso
LES CAVES HENRI DE RICHEMER SCA AGDE MAR	34340	MARSEILLAN	Autorisation	Non-Seveso
NOILLY PRAT	34340	MARSEILLAN	Autorisation	Non-Seveso
SCAV MARSEILLAN	34340	MARSEILLAN PLAGE	Enregistrement	Régime inconnu :

Source : installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr - 2014

II.5.2.2. Risques rupture de barrage et nucléaire

Au regard de sa situation géographique**, la commune n'est concernée ni par le risque de rupture de barrage, ni par le risque nucléaire.**

II.5.2.3. Risques sanitaires

L'arrêté du 27 mai 2002 applicable depuis le 1er septembre 2002 classe l'ensemble du département de l'Hérault en zone à risque d'exposition au plomb.

II.5.3. SYNTHESE RISQUES ET NUISANCES

POINTS CLES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
• Une commune fortement concernée par le risque d'inondations et de submersion marine : PPRI approuvé le 25 janvier 2012. • Un Schéma stratégique de gestion des eaux pluviales qui comporte des actions et travaux visant à lutter contre les débordements par ruissellement pluvial. • Un risque lié au transport de matières dangereuses dans la traversée de Marseillan sur les RD 51 et RD 612. • Des risques d'incendies et de séismes faibles. • Peu de risques technologiques à Marseillan.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Prendre en compte le PPRI dans le cadre du développement de la commune. ➔ Mettre en œuvre les actions et travaux définis dans le cadre du Schéma stratégique de gestion des eaux pluviales, afin de limiter les inondations par ruissellement pluvial. ➔ Limiter les risques liés aux transports de matières dangereuses dans la traversée du centre-ville, notamment par la mise en œuvre du projet de boulevard urbain. ➔ Limiter les nuisances et risques liés aux activités économiques.

II.6. CADRE DE VIE

II.6.1. QUALITE DE L'AIR

Les mesures et les prévisions de la qualité de l'air en Languedoc-Roussillon sont assurées par Air Languedoc-Roussillon, association agréée par l'Etat et membre du réseau Atmo. Ses missions principales sont la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région.

La station de mesures permanente de la qualité de l'air la plus proche est située au Cap d'Agde (commune d'Agde), à quelques kilomètres seulement de Marseillan. Elle sert de référence pour la définition de l'indice de qualité de l'air de la zone « Agathois et piscénois » dont fait partie Marseillan (indices « Ozone »)

Les indices « ATMO » sont quant à eux définis pour l'agglomération de Montpellier grâce à un réseau de plusieurs stations de mesures.

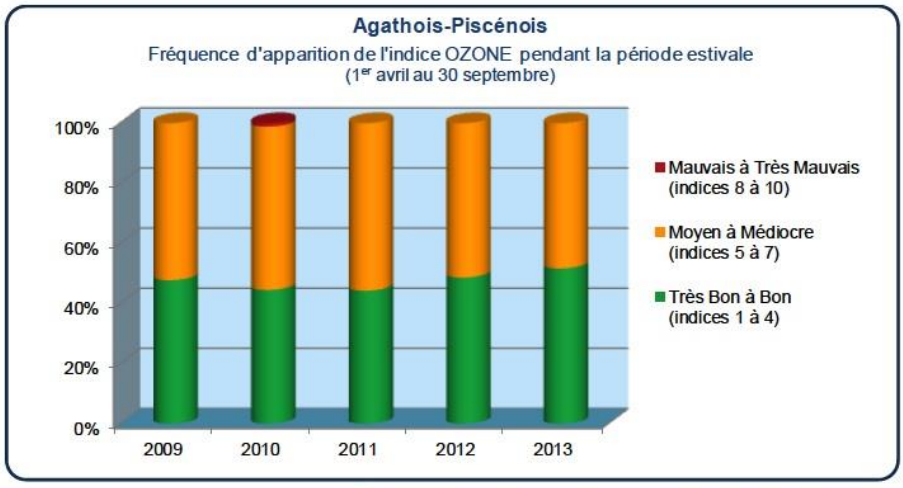
II.6.1.1. Bilan des indices « Ozone » et « ATMO » sur la zone en 2013

Rappel : L'ozone se forme par transformation, sous l'action du soleil et de la chaleur, de certains polluants émis essentiellement par le transport routier et les industries. Les concentrations d'ozone les plus élevées sont donc observées lors de la période estivale (1er avril au 30 septembre).

Lors la période estivale 2013, pour la zone « Agathois-Piscénois » (station de mesure du Cap d'Agde). :

- la fréquence d'apparition des indices « TRES BON A BON » est en augmentation par rapport à aux étés précédents,
- En contrepartie, les indices « MOYEN A MEDIOCRE » ont été moins fréquents.
- "Depuis 2010, l'indice 8 « MAUVAIS » n'a pas été détecté."

Fréquence d'apparition de l'indice « Ozone » entre 2009 et 2013 pour la zone « Agathois – Piscènois »

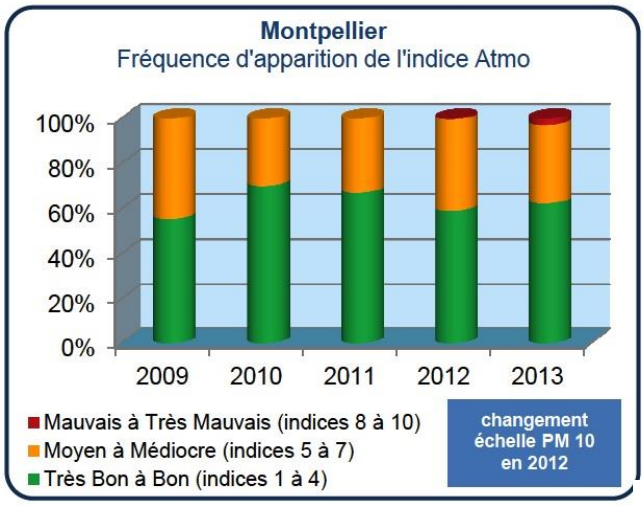


Indice OZONE	en % du nombre de jours pendant la période estivale (1er avril au 30 septembre)				
	2009	2010	2011	2012	2013
Très Bon à Bon (indices 1 à 4)	48%	45%	44%	49%	52%
Moyen à Médiocre (indices 5 à 7)	52%	54%	56%	51%	48%
Mauvais à Très Mauvais (indices 8 à 10)	0%	1%	0%	0%	0%

Source : www.air-lr.org - 2014

Concernant l'indice ATMO dans l'Agglomération de Montpellier en 2013 : la fréquence d'apparition des indices « TRES BON A BON » a légèrement augmenté (+ 3%) par rapport à 2012. Cependant, les indices « MAUVAIS A TRES MAUVAIS ont été détectés 10 fois contre une seule en 2012.

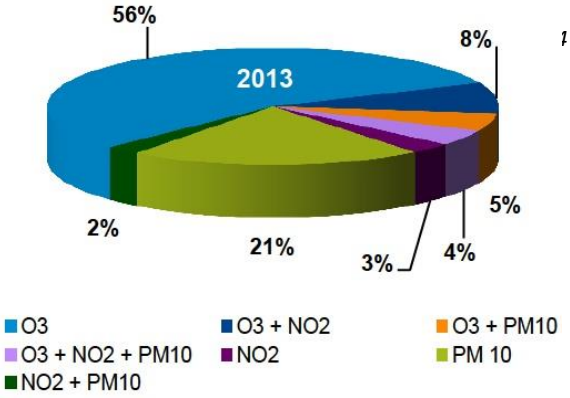
Fréquence d'apparition de l'indice « ATMO» entre 2009 et 2013 pour la zone « Agglomération de Montpellier »



Indice	en % du nombre de jours				
	2009	2010	2011	2012	2013
Très Bon à Bon *(indices 1 à 4)*	56%	70%	67%	59%	62%
Moyen à Médiocre *(indices 5 à 7)*	44%	30%	33%	40%	35%
Mauvais à Très Mauvais *(indices 8 à 10)*	0%	0%	0%	< 1%	3%

Les indices « TRES BON A BON » sont les plus fréquents : près de 6 jours sur 10 en 2013

Origine de l'indice en 2013



Origine des indices : en 2013, comme les années précédentes, la part de l'ozone (seul ou associé à d'autres polluants) dans la détermination de l'indice ATMO est majoritaire (73% en 2013).

Les 10 indices « MAUVAIS A TRES MAUVAIS » ont pour origine les PM 10 (particules fines).

Source : www.air-lr.org - 2014

II.6.1.2. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air du Languedoc-Roussillon lutte contre la pollution atmosphérique

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air est un outil d'information et d'orientation qui a pour objet principal de définir le « souhaitable » du point de vue de la lutte contre la pollution atmosphérique afin d'orienter les études et décisions ultérieures.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air du Languedoc-Roussillon a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 novembre 1999. Il a été réalisé conformément aux dispositions de la loi sur l'air, où l'État a la responsabilité de son élaboration :

« Le plan régional pour la qualité de l'air… fixe des orientations permettant, pour atteindre les objectifs de qualité de l'air mentionnés à l'article 3, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets ».

« Le plan régional pour la qualité de l'air… fixe, en tenant compte du coût et de l'efficacité des différentes actions possibles, des orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air ou afin que les niveaux des concentrations de polluants atmosphériques restent inférieurs aux niveaux retenus comme objectifs de qualité de l'air. ».

Suite à un bilan des émissions polluantes (sectoriel et géographique), le PRQA propose 6 grandes orientations :

- Développer la surveillance de la qualité de l'air
- Améliorer la connaissance des effets sanitaires
- Améliorer la connaissance des impacts
- Maîtriser les émissions
- Maîtriser les déplacements
- Améliorer la qualité de l'information et de sa diffusion

II.6.1.3. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie est en cours de réalisation

L'article 68 de la Loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) par le Préfet de Région et le Président de Région qui constituera un document d'orientation stratégique.

Le SRCAE Languedoc-Roussillon a été approuvé par le Conseil Régional le 19 avril 2013 et par arrêté préfectoral du 29 avril 2013. Il s'agit d'un document stratégique qui permet à l'ensemble des acteurs de la région de disposer d'un cadre cohérent. Il définit, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables,
- de maîtrise des consommations énergétiques,
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- d'adaptation au changement climatique.

II.6.2. EMISSIONS SONORES

Les infrastructures de transport terrestre, générateurs de nuisances sonores, font l'objet d'une réglementation nationale articulée autour de trois axes :

- le classement des voies bruyantes et la définition de secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée,
- l'observatoire du bruit et le rattrapage des situations critiques ou « points noirs »,
- la prise en compte, en amont, des nuisances sonores lors de la construction ou de la modification d'une voie.

En application de l'article L 571-10 du code de l'environnement, le décret du 9 janvier 1995, l'arrêté du 30 mai 1996 et la circulaire du 25 juillet 1996 réglementent les modalités du classement sonore des grandes voies existantes par le Préfet en ce qui concerne les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral du 21 mai 2014 portant classement sonore des insfrastructures de transports terrestre détermine le classement suivant :

- **La RD 612 est classée en catégorie 2** (250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure),
- **La RD 51^{E}5 est classée en catégorie 3 sur tout son parcours**
- **la route d'Agde est classée en catégorie 3 sur tout son parcours** (100 m de part et d'autre de l'infrastructure),
- **La RD 51 est classée en catégorie 3 et 4** (100 et 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure),

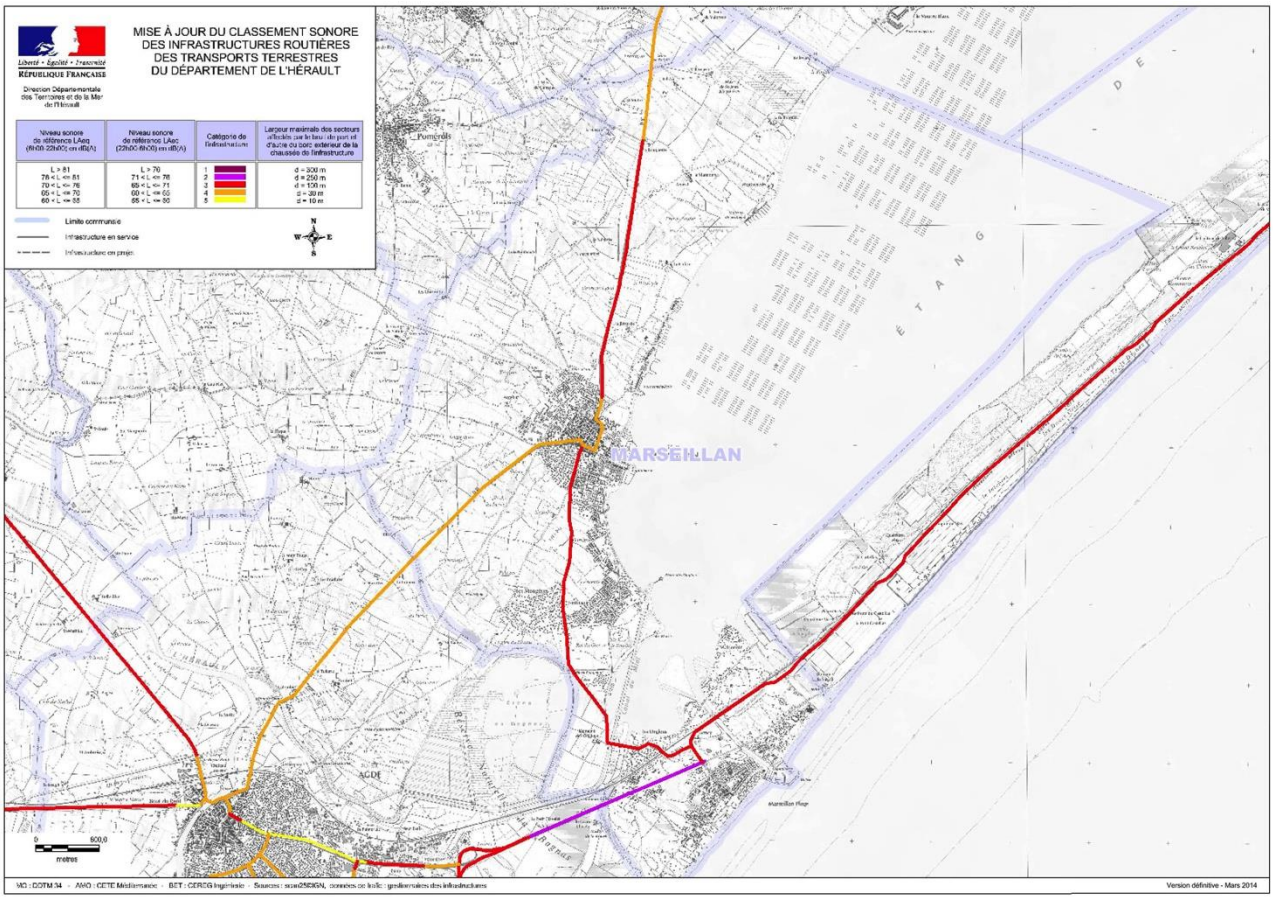
Concernant la voie ferrée, l'arrêté préfectoral du 1er juin 2007 classe la ligne SNCF Nîmes/Narbonne en catégorie 1 (300 m de part et d'autres de l'infrastructure).

La problématique du bruit est à prendre en compte, au-delà de ces classements d'infrastructures terrestres.

L'observatoire du bruit, découlant du cadre réglementaire de la politique nationale de lutte contre le bruit, achevé en 2005 dans le département, a fait apparaître l'existence de plusieurs zones principales soumises à des nuisances bruit « critiques » (secteurs donnés à titre indicatif, en dehors du réseau ferré traité directement par RFF). Ces trois secteurs sont tous situés le long de la RD 612, il s'agit :

- du Gourg de Maffre,
- du Gourg de Maldormir,
- du hameau du Rieu,

Classement sonore des insfrastructures de transports terrestres à Marseillan



Source : herault.gouv.fr - 2017

II.6.3. QUALITE DES SOLS

II.6.3.1. Inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS) :

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

L'inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service est conduit systématiquement à l'échelle départementale depuis 1994. Les données recueillies dans le cadre de ces inventaires sont archivées dans une base de données nationale, BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

La commune de Marseillan compte 12 anciens sites industriels et activités de service pollués.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	LRO3402852	BÉTON DE FRANCE RÉGION LITTORAL SA		CD 51	Chemin départemental 51	MARSEILLAN (34150)	c23.5	Ne sait pas	Inventorié					
2	LRO3402051	MICHEL FRERES S.A		Jaurès (Rue Jean)	Rue Jean Jaurès	MARSEILLAN (34150)	g45.21b	En activité	Inventorié	696386	1818120	696465	1818051	rue
3	LRO3402560	SOCIETE ARBONA		Lamartine (Boulevard), 21	21 Boulevard Lamartine	MARSEILLAN (34150)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié	696752	1817700	696747	1817720	rue
4	LRO3401537	SOCIETE FILLIOL JEAN		Lamartine (Boulevard), 35	35 Boulevard Lamartine	MARSEILLAN (34150)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié	696662	1817720	696747	1817720	rue
5	LRO3400248	ORGANISATION PRUD'HOMMALE ET CONCHYLICOLE POUR L'AVITAILLEMENT EN COMBUSTIBLE DES PÊCHEURS DE MARSEILLAN (O.P.C.A.M.)		Port de pêche de Tabarka	Port de pêche de Tabarka	MARSEILLAN (34150)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié			697132	1817942	rue
6	LRO3401242	SOCIETE RIEUX FRANÇOIS		Proche de la Grande route d'Agde à Montpellier	Route d'Agde à Montpellier	MARSEILLAN (34150)	c23.61z	Activité terminée	Inventorié	696722	1817750	696759	1818422	rue
7	LRO3401243	BENOIT AU NOM DE SOCIETE LEENHARDT ET BERNARD		Proche du Chemin Vicinal		MARSEILLAN (34150)	d35.2	Activité terminée	Inventorié	696732	1817549			
8	LRO3401779	RELAIS DE L'ÉTANG DE THAU	Station service ELF	RN 112, Marseillan-Plage	Route nationale 112	MARSEILLAN (34150)	g47.30z	En activité	Inventorié	698467	1813764	698222	1813385	rue
9	LRO3400318	SMDC SARL		Zone UE, parcelle n°135. CD 28.	135 Zone UE, parcelle n°. CD 28.	MARSEILLAN (34150)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	696041	1817769			
10	LRO3402570	SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU NORD DU BASSIN DE THAU				MARSEILLAN (34150)	e38.42z	En activité	Inventorié	696612	1816417			
11	LRO3401878	NOILLY PRAT ETS				MARSEILLAN (34150)	c11.01	En activité	Inventorié	696962	1817489			
12	LRO3401868	SOCIETE FORMATO FRÈRES				MARSEILLAN (34150)	g45.21b	Ne sait pas	Inventorié					

Source : www.basias.brgm.fr - 2014

II.6.3.2. Pollution des sols (BASOL) :

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données nationale, BASOL, disponible sur le site Internet du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable. Il a pour vocation à être actualisé de manière permanente, d'où son évolution actuelle en un tableau de bord des sites appelant une action des pouvoirs publics.

D'après la base de données BASOL, Marseillan ne compte pas de sites pollués.

II.6.4. DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME ET FLUVIAL, ET AUTRES SERVITUDES

II.6.4.1. La délimitation du Domaine Public Maritime spécificité de Marseillan

A. Délimitation du territoire communal en mer

Le territoire des communes littorales se poursuit sur le Domaine Public Maritime jusqu'à la limite des eaux territoriales.

La délimitation du territoire maritime des communes n'a pas le caractère d'une modification apportée aux limites littorales.

La limite en mer des communes est fixée depuis la loi du 24/12/1971 relative à la délimitation des eaux territoriales françaises à **12 miles marins** comptés à partir des lignes de base servant au calcul de la largeur de la mer territoriale.

B. Identification du Domaine Public Maritime

Le Domaine Public Maritime et le Domaine Fluvial concernent la partie du canal du Midi, des plages et rivages, de la mer jusqu'à la limite des 12 miles et la zone administrative portuaire.

Pour la partie maritime, l'affectation des sols sera définie sur la totalité du territoire communal en mer. Elle devra permettre la mise en place ou la modification des ouvrages de protection. Elle devra tenir compte du schéma éolien de référence des services de l'Etat pour l'implantation d'éoliennes.

Pour les plages, le zonage et l'affectation des sols devront tenir compte des aménagements et activités projetées par la concession de plage approuvée par arrêté préfectoral après enquête publique.

Pour le port mis à disposition de la commune, le zonage reprendra les limites administratives du port. Conformément aux dispositions du code des Ports Maritimes et notamment des articles R 631-1, R 631-2, R 611-2, R 611-3 et R 122-4, il ne peut être établi, sur les dépendances du domaine public naturel ou artificiel maritime, mises à disposition de la commune en application de l'article 9 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983, de des ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port, ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci.

II.6.4.2. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

A. Périmètres de protection des sites

Marseillan abrite deux sites classés et inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et paysages :

- Le Canal du Midi, **Site Classé** par arrêté ministériel du 4 avril 1997. Le Canal du Midi est également inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO).
- La zone portuaire de Marseillan, **Site Inscrit** par arrêté ministériel du 4 juillet 1983. (3,42 ha au total).

B. Servitude de passage des piétons sur le littoral

Cette servitude concerne la bordure littorale de la commune en vertu du décret du 7 Juillet 1977 pris pour l'application de l'article 52 de la loi du 31 Juillet 1976 instituant une servitude de passage pour les piétons sur le littoral.

L'article L160-6 du code de l'urbanisme institue de plein droit sur l'ensemble du littoral, une servitude de passage à l'usage exclusif des piétons qui « grève les propriétés riveraines du domaine public maritime sur une bande de 3 mètres de large (tracé de droit). Sauf exception strictement définies par l'article R.160-15, elle ne peut grever les terrains situés à moins de 15m des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976, ni les terrains attenant à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976 à moins que ce ne soit le seul moyen d'accès au rivage de la mer ».

C. Servitudes relatives à l'établissement de canalisation électriques

Marseillan est concerné par la ligne haute tension 63 Kvolts Baldi –Castellas. Elle induit l'inscription d'un couloir d'une largeur de 60 m pour assurer la compatibilité des ouvrages avec, notamment, les espaces boisés classés.

D. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception exploités par l'Etat

La commune est concernée par le faisceau hertzien entre Narbonne – La Clape et le sémaphore de Sète Fort Richelieu (décret du 28 juillet 1986).

E. Servitudes concernant les postes électro sémaphoriques du département de la marine militaire

Marseillan est concernée par la servitude du sémaphore d'Agde. Elle induit une zone « non altus tollendi » dans le champ de vue nord 67° est, au sud 61° ouest.

F. Servitudes relatives au chemin de fer

La commune est traversée par la ligne SNCF Sète / Narbonne qui induit des prescriptions spéciales qui sont traduites dans le règlement des zones concernées.

En outre, toute demande d'urbanisme sur une propriété riveraine du chemin de fer doit systématiquement être soumise à l'examen des services de l'Etat.

II.6.5. SYNTHESE CADRE DE VIE

POINTS CLES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
• Une qualité de l'air qui tend à s'améliorer mais des pics de pollutions ponctuels. • Une commune traversée par plusieurs voies bruyantes (voie ferrée, RD 51, RD 51e, RD 612, route d'Agde) induisant des nuisances sonores. • Quelques espaces impactés, en terme de pollution, par les activités artisanales et/ou industrielles. • Une commune littorale concernée par le Domaine Public Maritime (DPM) et les servitudes de passage en bordure du littoral.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'air constatée ces dernières années, notamment par la mise en œuvre d'actions visant à limiter les émissions de polluants (développement des modes de transports en commun et des déplacements doux, etc…). ➔ Lutter contre les nuisances sonores. ➔ Respecter les dispositions liées au Domaine Public Maritime.

II.7. ENERGIES RENOUVELABLES

Dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « paquet-énergie climat » la France s'est engagée à satisfaire à l'horizon 2020, 23% de part d'énergie produit par des sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale. Sur la commune, les énergies renouvelables potentielles sont :

- Solaire : l'irradiation solaire est importante sur le département
- Eolien : des vents fréquents sont recensés sur la région
- Aérothermique : la température moyenne est douce en période hivernale
- Géothermique (à préciser par une étude thermique du sol)
- Biomasse végétale : les forêts sont présentes à moins de 50 km

L'article 68 de la Loi Grenelle 2, prévoit l'élaboration d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) par le Préfet de Région et le Président de Région qui constituera un document d'orientation stratégique. Ces dispositions sont complétées et précisées par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE.

Le SRCAE Languedoc-Roussillon a été approuvé par le Conseil Régional le 19 avril 2013 et par arrêté préfectoral du 29 avril 2013.

Le SRCAE définit (à partir de diagnostics réalisés) des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes de :

- développement des énergies renouvelables,
- maîtrise des consommations énergétiques,
- réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- adaptation au changement climatique.

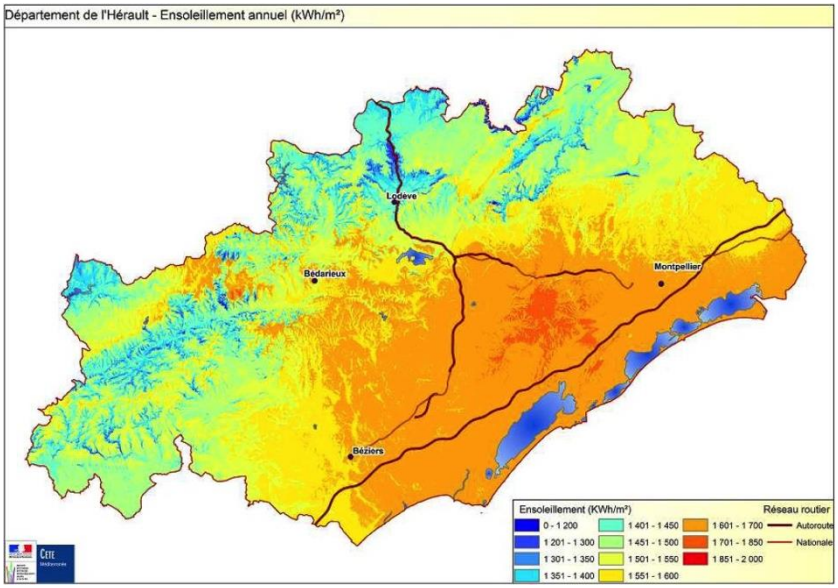
La liste des 12 orientations du SRCAE est la suivante :

- Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
- Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
- Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes
- Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises
- Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
- Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
- La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
- Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique
- Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
- Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales
- Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
- Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) devront prendre en compte les Plans Climats Énergie Territoriaux (PCET) qui devront, quant à eux, être compatibles avec le SRCAE.

II.7.1. L'ENERGIE SOLAIRE

L'irradiation solaire annuelle est très importante4 sur le bassin de Thau puisque celle-ci est d'environ 1600 à 1700 kWh/m², avec un ensoleillement moyen annuel supérieur à 2250 heures.

Puissance d'ensoleillement annuel du département de l'Hérault



Source : CETE Méditerranée - 2010

L'énergie solaire peut être utilisée pour la production de chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage via des panneaux solaires thermiques, et également pour la production d'électricité via des panneaux photovoltaïques.

Le rapport de potentiel de production d'électricité d'origine solaire réalisé par le CETE Méditerranée en 2010 montre que la commune a un fort potentiel en ce qui concerne les installations sur bâtiments agricoles et d'activités : entre 2000 et 3000 KWc.

En ce qui concerne le **potentiel d'installations photovoltaïques au sol**, une analyse a été, au regard de divers facteurs de sensibilité (facteurs techniques, géologiques, hydrogéologiques, paysage, patrimoine, préservation de la biodiversité, espaces protégés ou préservés).

Au vu de cette analyse, Marseillan présente des enjeux majeurs à rédhibitoires : la commune n'a pas vocation à accueillir ce type d'équipement, même si aucune disposition législative ou réglementaire ne l'exclut catégoriquement et qu'une autorisation reste envisageable à travers une évaluation particulièrement approfondie des incidences.

4 Source : Rapport CETE Méditerranée ; juin 2010; Potentiel de production d'électricité d'origine solaire du LR

II.7.2. L'ENERGIE EOLIENNE

La région Languedoc-Roussillon bénéficie d'un gisement éolien de premier plan et a vu se développer au cours de ces dernières années un parc de production dont la puissance installée atteint près de **440 MW** en 2011.

Dans le cadre du Schéma Régional Éolien annexé au SRCAE, des zones propices dans lesquelles les parcs éoliens seront préférentiellement construits ont été identifiées.

D'après cette étude, la commune de Marseillan est repérée une zone présentant des enjeux

- Très forts (implantation d'éoliennes exclue pour raisons réglementaires) au niveau de l'étang de Thau et du Bagnas
- Forts sur la majeure partie Sud de la commune
- Moyens dans la partie Nord de la commune.

Elle ne fait partie d'aucune Zone de Développement Eolien (ZDE)

II.7.3. L'AEROTHERMIE

L'aérothermie est l'énergie tirée de l'air afin de restituer de la chaleur.

Plus l'hiver est doux, plus le procédé est performant.

Les DJU5 pour la zone du bassin de Thau (station de référence de Sète) sont d'environ 1500 (valeur parmi les plus basses de France métropolitaine) en raison des températures hivernales moyennes douces.

À titre de comparaison, le total annuel moyen de DJU en France s'échelonne de 1 400 DJU de chauffe pour la côte Corse à 3 800 DJU pour les massifs du Jura. Lors d'un hiver de rigueur moyenne le nombre de DJU se situe entre 2 000 et 3 000 pour la majeure partie du territoire métropolitain.

Le potentiel énergétique aérothermique apparaît donc important à Marseillan. La valorisation de cette énergie s'effectue principalement via une pompe à chaleur Air-Air ou Air-Eau, pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

5 DJU : Degré Jour Unifié (indicateur de la rigueur climatique hivernale)

II.7.4. LA GEOTHERMIE

Le chauffage géothermique consiste à capter les calories présentes dans le sol pour les restituer dans un bâtiment.

Cette énergie peut être valorisée, généralement via une pompe à chaleur Eau-Eau, pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

Le rendement de ce type d'installation est élevé et plus avantageux que l'aérothermie.

Toutefois, d'après les études menées par le BRGM (disponibles sur le site internet http://www.geothermie-perspectives.fr) Marseillan offre un potentiel géothermique faible, contrairement par exemple au secteur d'Agde (basse vallée de l'Hérault) qui bénéficie d'un potentiel géothermique fort.

II.7.5. LA BIOMASSE

La biomasse végétale est principalement utilisée pour le chauffage via des chaudières bois individuelles pour les particuliers ou des chaufferies équipées de réseaux de chaleur pour des groupes de bâtiments.

Marseillan et le bassin de Thau n'accueillent pas de massif forestier mais les hauts cantons de l'Hérault et les Cévennes proches comptent de vastes superficies forestières (plus de 20 000 ha à l'échelle du département) avec des filières de production de « bois énergie » (plaquettes forestières, granulés…).

Le département compte ainsi plusieurs exemples de chaufferies collectives « bois » existantes ou en projet (La Fraïsse sur Agout, La Vacquerie ou Montaud dans l'agglomération de Montpellier).

II.7.6. SYNTHESE ENERGIES RENOUVELABLES

POINTS CLES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
• Un potentiel important, notamment en ce qui concerne le solaire et l'aérothermie • Une commune qui ne fait partie d'aucune Zone de Développement Eolien (ZDE) et qui est concernée par de nombreuses protections en matière de sites et de paysages : le développement de l'éolien n'est pas prévu à Marseillan.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Favoriser le recours aux énergies renouvelables, notamment dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement mais aussi en mettant à profit les toitures des bâtiments existants.

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

III.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DE MARSEILLAN

III.1.1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD de Marseillan a été débattu en Conseil Municipal le 29/06/2016.

III.1.2. JUSTIFICATION DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2030

L'orientation n°1 du PADD de Marseillan vise à « Accompagner la dynamique démographique, dans un souci de mixité sociale, de diversification de l'offre en logements adaptés à toutes les demandes et développer les équipements ».

La croissance démographique de Marseillan est l'une des plus importantes des communes du bassin de Thau et elle va se poursuivre dans les prochaines années. **Les perspectives démographiques envisagées par la ville de Marseillan à l'échéance du P.L.U. (horizon 2030) sont d'environ 12 200 habitants, soit environ 4 400 habitants supplémentaires par rapport à 2009.**

En cela, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.1.2 (« Répartir l'accueil de population au regard de la capacité d'accueil des communes » du SCOT du Bassin de Thau qui fixe la contribution d'accueil en habitant permanant à + 4 400 habitants sur la période 2009-2030 soit environ 12 200 habitants maximum en 2030.

Ces perspectives de développement démographique ambitieuses (ainsi que la nécessité de produire du logement social) induisent la nécessité d'ouvertures à l'urbanisation conséquentes, les marges de manœuvre au sein du tissu urbain existant étant somme toute modérées.

Dans cette optique le SCOT octroie à Marseillan la consommation de 43 ha en extension et de 6 ha en renouvellement urbain. Il est toutefois nécessaire **d'intégrer la production de logements entre 2009 et 2014 ainsi que le potentiel de création de logements au sein du tissu urbain existant** (« dents creuses », potentiel de densification et de mutation, logements vacants). ***(Voir également le chapitre I.5)***

III.1.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT ET DE FORMES URBAINES

III.1.3.1. Justification de la production de logements attendue à l'horizon du PLU (2030)

La forte évolution démographique envisagée dans le cadre du PLU ***(voir chapitre III.1.2)*** engendre des besoins proportionnels, et donc ambitieux eux aussi, en terme de production de nouveaux logements.

Pour rappel le SCOT du Bassin de Thau cadre l'évolution maximale de la commune sur la période 2009-2030 dans son orientation n°2 (« Structurer le développement urbain et maîtriser l'urbanisation »). Les chiffres pour Marseillan sont les suivants :

- **+ 4 400 habitants maximum**
- **Soit + 1 950 logements maximum**
- **Soit 43 ha maximum en extensions urbaines et 6 ha en renouvellement urbain (densité moyenne minimale de 40 logements / ha).**

Sur ces **1950 logements maximum** il faut donc déduire les nouveaux **logements créés entre 2009 et 2014** : **soit environ 410** (qui comprennent notamment la production de logements sociaux).

Le PLU ne peut donc prévoir qu'environ 1 550 nouveaux logements au maximum à l'horizon 2030 (1 950 - 410 = 1 550).

La **capacité maximale de production de logements au sein du tissu urbain existant de la ville** a été analysée, conformément aux attentes de la loi ALUR ***(voir chapitre I.5)*.**

La part maximale pouvant être raisonnablement mobilisée à l'horizon 2030 dans le cadre du PLU est estimée à environ 420 logements répartis de la manière suivante *(voir tableau de synthèse page suivante)* :

- **« dents creuses » :** 35 logements (soit environ 80 % du potentiel total)

  Les « dents creuses » résiduelles sont peu nombreuses (potentiel total estimé de 45 logements). Ces terrains libres au sein de l'enveloppe urbaine existante sont constructibles depuis de nombreuses années (zones U ou NA du POS) et n'ont pas fait l'objet de projets de la part de leurs propriétaires : le phénomène de rétention foncière explique en partie cette situation. Ainsi leur mobilisation dans les prochaines années reste aléatoire et incertaine, c'est pourquoi il est considéré que 80% du total de ces disponibilités comme raisonnablement mobilisable à l'horizon 2030.

- **« densification » :** 75 logements (soit environ 75 % du potentiel total)

  Le potentiel total reste assez important (estimé à environ 100 logements maximum) notamment en raison du tissu urbain déjà assez dense de Marseillan et de la présence de nombreuses zones inondables (notamment à Marseillan-plage). La mobilisation de ce potentiel reste là aussi très aléatoire : la plupart des propriétaires de grandes parcelles souhaitant conserver leur jardin et un cadre de vie de qualité. C'est pourquoi il a été considéré qu'environ 75% du potentiel total pourrait raisonnablement être mobilisé à l'horizon du PLU.

- **« mutation » du tissu urbain :** 245 logements (soit environ 80 % du potentiel total)

  Quatre secteurs « de mutation » potentiels ont été identifiés dans le diagnostic pour un total estimé d'environ 305 logements.

  - Quartier de la cave coopérative et des chais : potentiel de 120 logements environ, sur 3 ha au sein d'une opération mixte. Sa mutation à moyen ou long terme reste liée à la délocalisation de la cave coopérative sur de nouveaux terrains en périphérie de la ville. Il s'agit d'un potentiel stratégique, notamment de par sa proximité avec le port et le centre-ville. A ce titre, le secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU). Ce potentiel est intégralement retenu dans la production totale de logements à l'horizon 2030.
  - Secteur de l'ex-supermarché : potentiel d'environ 100 logements. Une réflexion est menée depuis plusieurs années sur le renouvellement urbain de ce secteur stratégique. A ce titre, ce secteur est englobé au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU). Ce potentiel est intégralement retenu dans la production totale de logements à l'horizon 2030.

- Secteur du stade : la réorganisation du pôle d'équipements sportifs autour du collège est envisagée dans le cadre de la réflexion globale d'aménagement des « Extensions Ouest » de Marseillan (voir les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU). Dans cette optique le stade actuel sera délocalisé et le foncier communal ainsi libéré (environ 1 ha) pourra être mobilisé pour produire du logement : environ 25 logements. Ce potentiel est intégralement retenu dans le calcul de la production totale de logements à l'horizon 2030.
- Secteur de l'entreprise « LittorAl » : la délocalisation à terme de cette activité est envisagée au sein des nouvelles zones dédiées à l'activité économique dans le PLU ce qui pourrait libérer un foncier pouvant permettre de produire environ 60 logements. Toutefois, en l'absence de perspectives et de volontés réelles de délocalisation à court ou moyen terme, ce potentiel de logement n'est pas retenu dans le cadre du PLU.

- **logements vacants :** 65 logements (soit environ 60% du potentiel total)

  Environ 110 logements vacants ont été recensés à Marseillan par l'INSEE. Ce chiffre paraît surestimé par rapport à la réalité (prise en compte de logements familiaux occupé quelques jours par an et utilisés comme résidences secondaires). Par ailleurs, la remise sur le marché des logements vacants (notamment dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) étant un processus long et compliqué, il a été considéré que 60% du potentiel total (soit environ 65 logements) pouvait raisonnablement être envisagé au cours des 10 à 15 prochaines années.

Ainsi le nombre de logements mobilisables au sein du tissu urbain existant est estimé à environ 420. Doivent donc être déduit des 1 950 logements permis par le SCOT :

- **environ 410 logements produits entre 2009 et 2014**
- **environ 420 logements pouvant être produits au sein du tissu urbain existant.**

La production totale de logement à l'horizon 2030 ne peut donc être intégralement assurée au sein du tissu urbain existant, il est donc nécessaire de *« Développer la commune et ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble »*.

Au final, il reste **environ 1 120 logements à produire en extensions urbaines** dans le cadre du PLU.

Tableau de synthèse de la production de logements dans le PLU

	Logements	
	Potentiel total	**Logements mobilisables**
Production maximale de logements d'ici 2030 (SCOT du Bassin de Thau)	**1 950**	
Production de logements entre 2009 et 2014 (données SITADEL : logements commencés)	**410**	
Production maximale de logements dans le PLU : 1 550 logements (1950 - 410)		
Potentiel de logements dans le tissu urbain existant	**Environ 560**	**Environ 420** (environ 75% du total)
➢ dont « dents creuses »	**Environ 45**	**Environ 35** (environ 80% du total)
➢ dont densification (par division parcellaire)	**Environ 100**	**Environ 75** (environ 75% du total)
➢ dont mutation des espaces bâtis	**Environ 305**	**Environ 245** (Environ 80% du total)
➢ dont logements vacants	**Environ 110**	**Environ 65** (Environ 60% du total)
Production de logements en extension : environ 1 120 (1950 - 410 - 420)		
➢ dont extensions urbaines « immédiates » de Belvèze et Belles (secteur 1AUa *-Extensions urbaines Ouest)*	**Environ 300**	
➢ dont extensions urbaines « bloquées de Pioch de Pire (zone 2AU - *Extensions urbaines Ouest*)	**Environ 700**	
➢ dont logements strictement liés aux agriculteurs au sein du secteur 1AUEa - *Extensions urbaines Ouest)*	**Environ 15**	
➢ dont extensions urbaines « immédiates » des franges de l'Argentié (secteur 1AUb)	**Environ 60**	
➢ dont extension ponctuelles sur les franges de la ville (zones U)	**Environ 30**	
TOTAL NOUVEAUX LOGEMENTS PLU (tissu urbain existant + extensions urbaines) (HORIZON 2030)	**Environ 1 550**	

La répartition des 1 120 logements à produire en extension de la ville constituée est la suivante :

- **« Extensions urbaines Ouest »** : environ 1 015 logements répartis entre :
    - Secteur d'urbanisation « immédiate » de Belvèze et Belles (1AUa) : 300 logements environ,
    - Secteur d'urbanisation « bloquée » du Pioch de Pire (2AU) : 700 logements environ.
    - Secteur dédié aux constructions nécessaires à l'activité agricole (1AUa). Ce secteur pourra accueillir une petite part de logements (environ 15 logements) exclusivement destinés aux agriculteurs, et regroupés au sein du même secteur. Il s'agit notamment de répondre à une demande spécifique qui a du mal a être assurée au sein de la zone agricole, notamment du fait des contraintes liées à la loi littoral (nouvelles constructions interdites au sein des coupures d'urbanisation qui concernent la grande majorité des zones agricoles de Marseillan).

  Les « extensions urbaines Ouest » regroupent la quasi totalité (plus de 90%) des nouveaux logements à créer en extension urbaine à l'horizon 2030. Soucieuse de **promouvoir un développement urbain cohérent et progressif**, **la ville a souhaité mener une réflexion d'ensemble** sur l'intégralité des « **Extensions urbaines Ouest** ».

  A ce titre, ces zones d'urbanisation font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et elles seront urbanisées sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble.

- **« Extensions urbaines des franges de l'Argentié »** : environ 60 logements.

  Il s'agit notamment de rationnaliser la frange urbaine dans ce secteur, qui n'a donc pas vocation à accueillir un développement important de l'urbanisation. Elles font toutefois l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et seront urbanisées sous formes d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble de manière à produire une urbanisation maîtrisée et cohérente.

- **« Extensions ponctuelles sur les franges de la ville » :** environ 30 logements.

  A l'inverse des deux secteurs des « Extensions urbaines Ouest » et des « Extensions urbaines des franges de l'Argentié », il s'agit d'une urbanisation ponctuelle qui ne revêt pas de caractère de « quartier constitué ». Il s'agit notamment de répondre à des incohérences ponctuelles de zonage et d'accueillir un nombre très limité de nouvelles constructions. Elles ne font donc pas l'objet d'OAP et ne sont pas soumises à opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit notamment des quelques parcelles rattachées aux zones UC et UD dans le secteur de la pointe des Onglous et des Mougères ***(voir justifications de l'évolution des zones UC et UD).***

En cela, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.2 « Encadrer le développement urbain » du SCOT du Bassin de Thau qui définit (avec une localisation indicative) les « unités de production urbaine » à vocation mixte (habitat majoritaire).

Outre la compatibilité avec le SCOT, la localisation des zones destinées à accueillir les nouveaux logements en extensions urbaines répond à plusieurs critères :

- Extensions urbaines en continuité immédiate de l'urbanisation existante (respect du principe « d'urbanisation en continuité » définit par la loi littoral),
- Mise en place du projet de boulevard urbain qui permettra de délester le centre ville d'une partie du trafic et qui permettra des accès aisés et sécurisés (accès directs via le futur boulevard urbain, interconnexions possibles avec les voies structurantes déjà existantes dans ce secteur).
- Proximité avec le centre ville et les zones d'équipements (en ce qui concerne les « Extensions urbaines Ouest »),
- Impacts environnementaux limités (secteur éloigné des divers périmètres de protection et d'inventaires, enjeux définis comme « faibles » dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement),
- Impacts agricoles limités (secteur 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 (pas de cône de vue sur l'étang de Thau),
- Secteurs intégralement situés en dehors des zones inondables définies par le PPRI.

Les ouvertures à l'urbanisation pour de l'habitat prévue dans le PLU seront phasées dans le temps, notamment afin d'assurer l'adéquation avec les différents réseaux (eau potable, assainissement, pluvial). ***Voir également le chapitre III.1.5. présentant la justification des choix en matière d'adéquation avec les réseaux.***

Le tableau ci dessous synthéthise les densités moyennes ainsi que le phasage indicatif d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs.

Tableau de synthèse des densités et du phasage indicatif des ouvertures à l'urbanisation à vocation d'habitat

Secteur	Surface brute	Surface réellement mobilisable*	Nombre de logements	Densité moyenne	Phasage indicatif
Belvèze et Belles (zone 1AUa)	6,4 ha	6 ha	300	50 log/ha	2018-2019
Franges de l'Argentié (zone 1AUb)	2,7 ha	2,7 ha	60	22 log/ha	2018-2020
Logements strictement liés aux agriculteurs au sein du secteur 1AUEa	*Au sein d'une zone à vocation d'activités*	*Au sein d'une zone à vocation d'activités*	15	/	2018-2020
Extensions sur les franges (zone U)	2 ha	2 ha	30	15 log/ha	2017-2030
Pioch de Pire (zone 2AU)	19 ha	16,8 ha	700	42 log/ha	2025-2030
TOTAL	**30,1 ha**	**27,5 ha**	**1 105**	**> 40 log/ha**	**/**

** Surface estimée, **hors mise en place d'équipements structurants d'intérêt communal** (qui ne doivent donc pas être comptabilisés, **comme prévu par le SCOT de Thau**) tels que des voies structurantes (emplacement réservé au boulevard urbain par exemple), des espaces verts, des bassins de rétention dédiés à la gestion des eaux pluviales, etc…*

La densité bâtie moyenne des extensions urbaines prévues en terme d'habitat est de 40 logements/ha minimum à l'échelle de l'ensemble du PLU (voir tableau ci-dessus), comme demandé par le SCOT du Bassin de Thau.

Cette densité moyenne s'entend **hors mise en place d'équipements structurants d'intérêt communal**, **comme prévu par le SCOT de Thau**).

Elle varie selon les différents secteurs :

- Environ 40 à 50 log/ha dans les Extensions Ouest (secteurs de Belvèze-et-Belles et Pioch de Pire) qui constituent l'extension urbaine principale de Marseillan, à proximité du centre-ville et qui font l'objet d'études préalables,
- Environ 20 log/ha dans le secteur des Franges de l'Argentié, qui s'inscrit en continuité d'un tissu pavillonnaire existant peu dense (respect du contexte urbain), et qui est plus éloigné du centre-ville,
- Environ 15 log/ha sur les extensions ponctuelles prévues sur les franges de la zone urbaine : il s'agit de parcelles « dispersées », non regroupées au sein d'un même secteur et qui feront l'objet de constructions « au coup par coup ».

En cela, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.2 « Encadrer le développement urbain » du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.3.2. « Favoriser la mixité sociale et produire des logements locatifs sociaux »

Au 1er janvier 2015 la commune comptait 247 logements sociaux en location soit environ 6,1% du total des résidences principales.

Ce taux, au regard des objectifs fixés par la loi, est à ce jour insuffisant.

Des objectifs de rattrapage ont été fixés par l'Etat sur la période triennale 2014-2016, 200 logements locatifs sociaux sont attendus. Plus de 120 ont d'ores et déjà été mis en service sur cette même période. La ville compte poursuivre cette dynamique pour tendre vers le nombre de logements requis à terme.

A travers son projet de PLU, la commune poursuit les efforts engagés en terme de création de logements locatifs sociaux et de développement de la mixité sociale. Plusieurs outils sont mis en place à ce titre :

- Obligation de réaliser au minimum 30% de logements sociaux à l'échelle globale des nouvelles opérations (via le règlement du secteur 1AUa à vocation d'habitat mais également via les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les « extensions Ouest »),
- Introduction de dispositions dans le règlement des zones destinées à l'habitat (UA-UC-UD et 1AUb) visant à produire une part minimale de logements aidés dans les opérations. Cette part minimale est fixée à :
    - 0% pour les opérations de moins de 5 logements ;
    - 20% dès lors que l'opération concerne la production de 5 à 10 logements ;
    - 30% dès lors que l'opération concerne la production de plus de 10 logements.

  Dans le secteur UAc, il est spécifiquement demandé une part minimale de 20% de logements sociaux (tels que définis par la réglementation en vigueur) afin d'introduire une part de mixité sociale.
- Mise en place de deux « secteurs de mixité sociale » au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, dans lesquels un pourcentage des programmes d'habitat doit être affecté à des logements sociaux. Ils sont repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), qui concernent deux opérations de renouvellement urbain identifiées :
    - Secteur de l'ex-supermarché : obligation de réaliser 30% de logements sociaux au minimum,
    - Secteur du stade municipal : obligation de réaliser 35% de logements sociaux au minimum.

Production minimale de logement sociaux estimée dans le cadre du PLU

Zone / Secteur	Total Logements	Pourcentage minimal de Logements sociaux	Nombre minimal de logements sociaux
Tissu urbain existant			
Opération de renouvellement ex-supermarché	100	30%	30
Opération de renouvellement stade municipal	25	35%	10
Quartier de la cave coopérative	120	20%	25
Autres logements en renouvellement (« dents creuses » + densification + logements vacants)*	175	30%	55
SOUS-TOTAL TISSU URBAIN EXISTANT	***420***	***28,5%***	***120***
Nouvelles opérations (zones AU)			
Secteur 1AUa « Belvèze et Belles »	300	35%	105
Secteur 1AUb « Franges de l'Argentié »	60	30%	20
Secteur 1AUEa (Logements strictement liés aux agriculteurs)	15	0%	0
Zone 2AU « Pioch de Pire »	700	30%	210
SOUS-TOTAL NOUVELLES OPERATIONS (ZONES AU)	***1075***	***31,1%***	***335***

** La production de logements sociaux en « diffus » au sein du tissu urbain existant, hors zones de projet identifié (opération de l'ex-supermarché et stade municipal) est difficile à évaluer. Toutefois, l'application de la règle mise en place dans le règlement des zones UA-UC et UD du PLU pour produire des logements sociaux induit la production d'environ 55 logements sociaux au minimum.*

Cette hypothèse est réaliste (et peut être même en dessous de la réalité) étant donné la production de logements sociaux au sein de la ville ces dernières années, sans règle imposée au POS.

Dans le cadre du PLU, la création d'au minimum 455 logements sociaux est donc attendue, ainsi à l'horizon 2030, le parc de logement sociaux devrait être d'environ 700 logements au minimum soit environ 12,5% du parc total de résidences principales à cette date (contre environ 6,1% en 2015).

S'il est impossible à la commune d'atteindre les objectifs ambitieux fixés par l'Etat, le PLH de Thau Agglo et le SCOT du Bassin de Thau étant donné le retard accumulé, l'effort de production est réel et notable (environ 30% des nouveaux logements produits dans le PLU sont des logements sociaux) et permet de se rapprocher des objectifs.

En ce sens, le projet de PLU de Marseillan répond notamment aux attentes du :

- **PLH 2012-2017 de Thau Agglo qui prévoit la production de 328 logements locatifs sociaux sur la période 2012-2017**
- **SCOT du Bassin de Thau et notamment à son orientation n°2.1.3 « Diversifier l'offre de logements sur le territoire ».**

III.1.3.3. « Favoriser le réinvestissement urbain »

Comme exposé au chapitre III.1.3.1., le projet de PLU s'attache à favoriser le réinvestissement urbain, notamment dans l'esprit de la Loi ALUR. Ainsi sur les 1 550 logements supplémentaires attendus à l'horizon 2030, environ 420 (soit plus de 25%) seront produits en réinvestissement urbain par :

- Mobilisation d'une partie du parc de logements vacants : environ 65 logements,
- Mobilisation d'une grande partie des rares « dents creuses » existantes : environ 35 logements,
- Mobilisation d'une partie du potentiel de densification par division parcellaire : environ 75 logements,
- Mutation d'espaces bâtis au sein du tissu urbain existant : environ 245 logements correspondant à :
    - Secteur de la cave coopérative : environ 120 logements minimum
    - Secteur de l'ex-supermarché : environ 100 logements
    - Secteur du stade : environ 25 logements

Cette orientation du PADD de Marseillan est notamment compatible avec le SCOT du Bassin de Thau et en particulier avec son orientation n°2.2.1 « Mobiliser les potentialités d'urbanisation des tissus existants».

III.1.3.4. « Permettre et accompagner les mutations du quartier de la cave coopérative »

Le secteur de la cave coopérative est situé au cœur du tissu urbain de la ville, dans le quartier du port à Marseillan-ville. La délocalisation envisagée de la cave coopérative est porteuse de forts enjeux en matière d'image et de requalification de l'espace public, d'habitat et de développement touristique sur le foncier ainsi libéré. Il s'agit donc d'anticiper la mutation possible de ce secteur stratégique proche du port et du cœur de ville. C'est pourquoi le projet communal s'attache à :

- Laisser la possibilité à la cave coopérative de poursuivre son activité sur le site tant que la délocalisation n'est pas effective, de manière à ne pas pénaliser l'activité existante.
- Permettre la mutation possible de ce secteur stratégique vers un aménagement mixte de qualité comprenant de l'habitat (dont 20% de logements sociaux), du commerce, des équipements publics et de l'hébergement touristique (hôtellerie et / ou résidence touristique de qualité), dans le respect des règles liées au caractère inondable de la zone (PPRI).

  La mutation du secteur de la cave coopérative permettra entre autres de conforter l'offre touristique locale, elle s'inscrit dans la volonté globale de diversification de l'offre touristique et sur son amélioration qualitative à l'échelle de la commune. Il s'agit notamment de renforcer l'attractivité de Marseillan, en parallèle avec le projet de la Baraquette. Le développement de lits touristique restera modeste (20% maximum d'hébergements touristiques au sein de l'opération). Cet encadrement de la production d'hébergements touristiques au sein de l'opération de mutation du quartier de la cave coopérative s'inscrit dans la recommandation globale du SCOT (à l'échelle du bassin de Thau) de ne pas augmenter le nombre de lits de plus de 2% par rapport à la capacité initiale identifiée dans le rapport de présentation du SCOT (120 000 lits à l'échelle du territoire). Par ailleurs **le SCOT du bassin de Thau précise également que le PLU peut favoriser le développement d'hébergements touristiques hôteliers au sein des tissus urbains existants.** Le confortement de l'offre touristique est axé sur une diversification de l'offre, et sur son amélioration qualitative par un travail sur les secteurs déficitaires que sont l'hébergement labellisé et l'hébergement hôtelier.
- Anticiper les mutations attendues de ce secteur lors du réaménagement global du quartier du port : développement des liaisons douces et piétonisation, requalification des espaces publics afin de constituer un pôle attractif et touristique en lien avec le centre ville proche, et valorisant en terme d'image.

Cette orientation s'inscrit dans la volonté globale de valorisation du pôle de centralité de Marseillan-ville : le quartier de la cave coopérative est à ce titre intégré aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour le secteur du « quartier du Port / cave coopérative » (voir pièce n°3 du PLU).

Cette orientation du PADD de Marseillan est notamment compatible avec le SCOT du Bassin de Thau et en particulier avec son orientation n°2.2.1 « Mobiliser les potentialités d'urbanisation des tissus existants». Le secteur de la cave coopérative est repéré comme « Unité de production urbaine en renouvellement urbain, à vocation mixte habitat et économie » dans le DOO du SCOT (orientation 2.2.2.5). Il s'inscrit également dans l'orientation n°2.5.2. du SCOT « Qualifier l'offre touristique » à travers le développement d'hébergements touristiques de qualité au sein du secteur de mutation urbaine mixte du quartier de la cave coopérative.

III.1.3.5. « Lutter contre le phénomène de cabanisation »

Le phénomène de « cabanisation » à Marseillan (comme ailleurs sur le littoral héraultais) est une situation héritée des dernières décennies et qui doit être gérée, notamment en termes de préservation de l'environnement (« espaces remarquables » au titre de la loi littoral) mais aussi de qualité des eaux de la lagune (pollutions liées aux rejets d'eaux usées).

A travers son PLU, la commune stoppe l'urbanisation de tous ces secteurs sensibles (et pour la plupart fortement impactés par les risques d'inondation) par un classement en zone naturelle qui interdit tout développement de nouvelles constructions et seulement des extensions très limitées de l'existant (dans le cadre des mesures de mitigation et de réduction de la vulnérabilité demandées par le PPRI).

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec le SCOT du Bassin de Thau et en particulier avec son orientation n°1.1.4.2 « Agir contre la cabanisation ».

III.1.3.1. « Accompagner les mutations démographiques »

Les évolutions démographiques des dernières années mettent en évidence un certain vieillissement de la population.

La ville souhaite donc prendre en compte ces tendances de manière transversale dans son projet de territoire, à la fois en jouant sur le levier de l'offre en habitat (habitat diversifié et adapté à toutes les demandes) mais aussi via le renforcement de l'offre en équipements et le développement économique pourvoyeur d'emplois. Le but étant de répondre autant que possible à la diversité de la demande qui est elle même liée aux évolutions démographiques.

En cela, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec le PLH de Thau Agglo et avec l'orientation n°2.1.3 «Diversifier l'offre de logements sur le territoire».

III.1.4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le développement urbain de Marseillan a longtemps été freiné, notamment par l'ancien Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) et par l'importance des zones inondables inconstructibles sur la commune.

Aujourd'hui, la ville se trouve face à une situation complexe car elle doit à la fois produire de nombreux logements afin de répondre aux divers objectifs (fixés par l'Etat, notamment an matière de production de logements sociaux, et par le SCOT qui prévoit un développement notable de la commune, + 1950 logements sur la période 2009-230 pour rappel), et elle doit également faire en sorte de modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Dans le PLU, choix a été fait de trouver un point d'équilibre afin d'assurer le développement urbain nécessaire de la ville (notamment afin de pouvoir produire des logements sociaux afin de rattraper le retard en la matière), tout en actant la préservation des espaces agricoles et naturels de grande qualité qui sont nombreux sur le territoire. C'est dans ce cadre qu'a notamment été mené une réflexion d'ensemble sur les « Extension Ouest de Marseillan » qui accueilleront l'essentiel du développement de la ville ces 15 prochaines années (et au-delà).

III.1.4.1. Rappel de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années (2004-2014)

Conformément aux dispositions de la Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été effectuée sur la période 2004-2014, soit sur une dizaine d'années.

Sur la période 2004-2014, l'enveloppe urbaine de Marseillan s'est étendue de 9 ha environ avec la réalisation de multiples de petites opérations d'une surface de 0,1 à 1,5 ha en moyenne.

C'est le secteur des Mougères qui a connu l'extension la plus importante de la tache urbaine (avec la réalisation notamment du lotissement communal sur l'ancien stade dans le quartier du Château d'eau) qui consommé environ 3 ha dont 2,5 ha d'un seul tenant.

La quasi totalité (8 ha) des surfaces consommées sur les dix dernières années correspond à des espaces agricoles ou apparentés (friches) situés sur les franges urbaines de Marseillan-ville.

Le développement spatial de la commune a consommé environ 1 ha d'espaces naturels, dans le secteur de Marseillan-plage. Aucun espace forestier n'a été consommé.

Durant la même période (2004-2014) la ville a également été concernée par des opérations de réinvestissement urbain, c'est à dire l'urbanisation de parcelles libres situées au sein des espaces urbanisés (par exemple l'opération du lotissement communal sur l'ancien stade près du collège).

Cette faible consommation d'espace sur les 10 dernières s'explique par le fait que Marseillan était concerné par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) jusqu'à l'approbation du SCOT en 2014. Le SMVM était très restrictif et n'accordait que de très faibles marges de développement à Marseillan d'où la faible consommation d'espaces sur cette période 2004-2014. Aujourd'hui, la ville doit pouvoir se développer, dans le respect des dispositions du SCOT du Bassin de Thau notamment.

III.1.4.2. La consommation de l'espace dans le PLU (horizon 2030)

A l'horizon 2030, le projet de PLU prévoit une extension de la tâche urbaine d'environ 48,5 hectares au total par rapport à 2014, répartie de la manière suivante :

- **Zones dédiées à l'habitat : 30 ha environ dont :**
  - **Zones AU « immédiatement » urbanisables (zones 1AU) : 9,1 ha environ**
    - Secteur de Belvèze et Belles (1AUa) : 6,4 ha
    - Secteur de l'Argentié (1AUb) : 2,7 ha
  - **Zones AU « bloquées » (zones 2AU) : 19 ha**
  - **Ajustements ponctuels du zonage sur les franges urbaines (zones U) : 2 ha environ**

    Il s'agit ici d'ajustements ponctuels du zonage (parcelles dispersées), ne portant pas sur de grandes entités, permettant de raccrocher à la zone urbaine des parcelles desservies par les réseaux et les voiries et s'inscrivant au sein d'un contexte déjà bâti. Les principaux secteurs concernés étant les franges Sud des Mougères ainsi que la Pointe des Onglous.

Sur ces 30 ha, toute la surface ne sera pas réellement destinée à l'habitat au sein des zones AU : elle comprend une part dédiée à la mise en place **d'équipements structurants d'intérêt communal** (qui ne doivent donc pas être comptabilisés, comme prévu par le SCOT de Thau) tels que des voies structurantes (emplacement réservé au boulevard urbain par exemple), des espaces verts, des bassins de rétention dédiés à la gestion des eaux pluviales, etc…
Ainsi, la surface réellement consommée strictement pour de l'habitat reste inférieure à 28 ha.

- **Zones dédiées aux activités économiques : 14,2 ha environ dont :**
  - **Zone de bâtiments agricoles + logements strictement liés (1AUEa) : 3,2 ha**
  - **Extension de la zone artisanale (1AUEb) : 5,2 ha**
  - **ZACOM + Cave coopérative (1AUEc) : 4,4 ha**
  - **Activités tertiaires ou extension future de la cave (1AUEd) : 1,4 ha**

- **Zones dédiées à des équipements publics : 4,3 ha environ dont :**
  - **Zone 1AUP du Pioch de Pire (collège) : 3 ha**
  - **Extension du cimetière (emplacement réservé dédié, en zone UC) : 1,3 ha**

La quasi totalité de ces 48,5 ha concernent des espaces agricoles et apparentés (friches). La consommation d'espaces naturels reste inférieure à 1 ha environ et aucun espace forestier n'est consommé dans le projet de PLU.

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec les orientations n°2.2.5 « Encadrer le développement urbain – Les unités de production urbaine en extension ou en renouvellement » et n°2.4.1 « Structurer l'espace économique » du SCOT (voir également chapitre suivant).

III.1.4.3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont notamment cadrés par le Document d'Objectifs et d'Orientations du SCOT du Bassin de Thau qui définit les « unités de production urbaines » et les « unités de production économiques » représentées par des pixels au document graphique. Elles représentent les **enveloppes foncières pouvant être urbanisées au cours de la période d'application du SCOT** (2009-2030).

Pour Marseillan, le SCOT permet jusqu'à :

- **43 ha d'extensions urbaines destinées à l'habitat.** Pour rappel : peuvent être déduis de ces surfaces les enveloppes nécessaires à la réalisation d'équipements structurants d'intérêt intercommunal ou communal (orientation n°2.2.5 du SCOT)

  Sur ces 43 ha, **le PLU prévoit la mobilisation de seulement environ 28 ha réels pour de l'habitat** (voir également le chapitre précédent).

  En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.2.5 (« Encadrer le développement urbain – Les unités de production urbaine en extension ou en renouvellement ») du SCOT.

- **15 ha d'extensions urbaines destinées à l'activité économique** dont :
  - **11 ha pour les activités artisanales et tertiaires**

    Les zones 1AUE du PLU (hors ZACOM), dédiées aux activités artisanales et tertiaires, **ne représentent qu'environ 9,8 ha.**
  - **4 ha pour les activités commerciales (ZACOM)**

    Le secteur 1AUEc du PLU représente 4,4 ha mais il doit également accueillir la **cave coopérative** : les **surfaces dédiées au commerce** (ZACOM) **resteront inférieures à 4 ha**, comme prévu par le SCOT.

Nota : les 4 ha prévus au SCOT pour des activités touristiques n'ont pas été comptabilisés comme consommation d'espace nouvelle dans le PLU, car le projet a été formalisé au cours de la modification n°2 du POS approuvée en 2013, le permis de construire a été accepté et les travaux liés au projet sont en cours.

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.4.1 « Structurer l'espace économique » du SCOT.

Comme exposé ci-dessus, **la consommation globale d'espace dans le PLU est cadrée par le DOO du SCOT**, **toutefois le PLU de Marseillan fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**, à savoir :

- **La mobilisation des disponibilités au sein du tissu urbain existant**

Le PLU de Marseillan s'attache à favoriser le réinvestissement urbain, notamment à travers son règlement qui permet la densification des quartiers du centre-ville élargi. **Les potentialités restent toutefois relativement modestes et sont estimées à environ 420 logements au total** (dont la plupart par mutation de bâtiments ou d'espaces existants).

Plusieurs opérations ont été menées ces dernières années (ou sont en cours actuellement) : création d'un lotissement communal sur l'ancien stade, constructions de petits collectifs accueillant des logements aidés au sein du tissu urbain constitué (Les « Parcs de Marseillan » près du cimetière, « Villa Margaux » sur le site de l'ancien hôpital, etc…).

Le **projet de mutation du quartier de la cave coopérative** s'inscrit notamment dans cet objectif. La délocalisation envisagée de la cave coopérative permettra la mise en place d'une grande opération de renouvellement urbain sur le secteur : mise en place d'un aménagement mixte mêlant habitat (dont une part de logements sociaux), équipements publics, commerces et hébergements touristiques.

D'autres projets vont être lancés dans le cadre du PLU, comme par exemple le réinvestissement de la parcelle de l'ancien supermarché à proximité du port et du centre ville ou encore la mise en place d'une opération de logements sur les terrains communaux correspondant au stade municipal (la délocalisation du stade actuel étant prévue dans le cadre des « Extensions Ouest de Marseillan »).

Ce mouvement de réinvestissement urbain et de mobilisation d'une partie des logements vacants permet de produire des logements (environ 420 soit plus de 25% du total des nouveaux logements produits à l'horizon 2030) sans consommation d'espaces agricoles et naturels.

- **L'application d'une densité moyenne en logement revue à la hausse :**

Durant les dernières décennies, le développement urbain de la ville s'est essentiellement fait sous forme de quartiers pavillonnaires dont la densité moyenne est d'environ 15 à 20 logements à l'hectare au maximum.

Les opérations des dernières années (essentiellement menées sous forme de renouvellement urbain) ont marqué le début d'un mouvement de densification (environ 30 logements à l'hectare pour l'opération du lotissement communal sur l'ancien stade).

Tableau de synthèse des densités et du phasage indicatif des ouvertures à l'urbanisation à vocation d'habitat

Secteur	Surface brute	Surface réellement mobilisable*	Nombre de logements	Densité moyenne	Phasage indicatif
Belvèze et Belles (zone 1AUa)	6,4 ha	6 ha	300	50 log/ha	2018-2019
Franges de l'Argentié (zone 1AUb)	2,7 ha	2,7 ha	60	22 log/ha	2018-2020
Logements strictement liés aux agriculteurs au sein du secteur 1AUEa	*Au sein d'une zone à vocation d'activités*	*Au sein d'une zone à vocation d'activités*	15	/	2018-2020
Extensions sur les franges (zone U)	2 ha	2 ha	30	15 log/ha	2017-2030
Pioch de Pire (zone 2AU)	19 ha	16,8 ha	700	42 log/ha	2025-2030
TOTAL	**30,1 ha**	**27,5 ha**	**1 105**	**> 40 log/ha**	**/**

** Surface estimée, **hors mise en place d'équipements structurants d'intérêt communal** (qui ne doivent donc pas être comptabilisés, **comme prévu par le SCOT de Thau**) tels que des voies structurantes (emplacement réservé au boulevard urbain par exemple), des espaces verts, des bassins de rétention dédiés à la gestion des eaux pluviales, etc…*

La densité moyenne en logements dans les nouvelles zones d'urbanisation dédiées à l'habitat (zones 1AU et 2AU) sera d'environ 40 logements à l'hectare en application de la densité minimale prévue dans le SCOT du Bassin de Thau.

L'application d'une telle densité permet de lutter efficacement contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- **La préservation des zones agricoles et naturelles :**

Le PLU s'attache également à préserver les zones agricoles et naturelles du mitage en mettant en place un règlement contraignant. Dans les zones agricoles et les zones naturelles strictes : toutes les nouvelles constructions non nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites.

Dans les zones naturelles accueillant déjà de l'habitat existant : seules des extensions très limitées de l'existant (10% et 20 m^2 maximum) sont autorisées (notamment dans le cadre des mesures de mitigation du PPRI).

Ces dispositions visent à circonscrire les nouvelles constructions afin de préserver de vastes secteurs sans nouvelle construction, dans le respect notamment des « espaces remarquables » et des « coupures d'urbanisation » au titre de la loi littoral, définis par le SCOT du Bassin de Thau.

Voir également le chapitre III.2.3 présentant la pris en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU.

III.1.5. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ADEQUATION AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX

Le développement urbain envisagé dans le cadre du PLU doit être réalisé dans un souci d'adéquation entre augmentation de la population et capacité des différents réseaux (assainissement, eau potable et gestion des eaux pluviales).

Ainsi, l'urbanisation de la commune sera phasée dans le temps, notamment pour permettre le renforcement ou la mise en place des différents réseaux, que se soit en terme de production, de stockage ou de distribution.

Rappel du phasage indicatif des extensions urbaines à vocation d'habitat

Secteur	Nombre de logements	Phasage indicatif
Belvèze et Belles (zone 1AUa)	300	2018-2019
Franges de l'Argentié (zone 1AUb)	60	2018-2020
Logements strictement liés aux agriculteurs au sein du secteur 1AUEa	15	2018-2020
Extensions sur les franges (zone U)	30	2018-2030
Pioch de Pire (zone 2AU)	700	2025-2030

III.1.5.1. Assainissement des eaux usées et capacités de traitement des stations d'épuration

Afin de veiller à la bonne qualité des eaux de la lagune, le projet de PLU a notamment été élaboré de manière à assurer l'adéquation entre le développement attendu et la capacité de traitement des eaux usées par le système d'assainissement collectif. L'analyse suivante a été menée par le cabinet ENTECH[6] pour le compte de Thau Agglo qui dispose de la compétence en matière d'assainissement des eaux usées.

A. Rappel du fonctionnement actuel et marges de fonctionnement

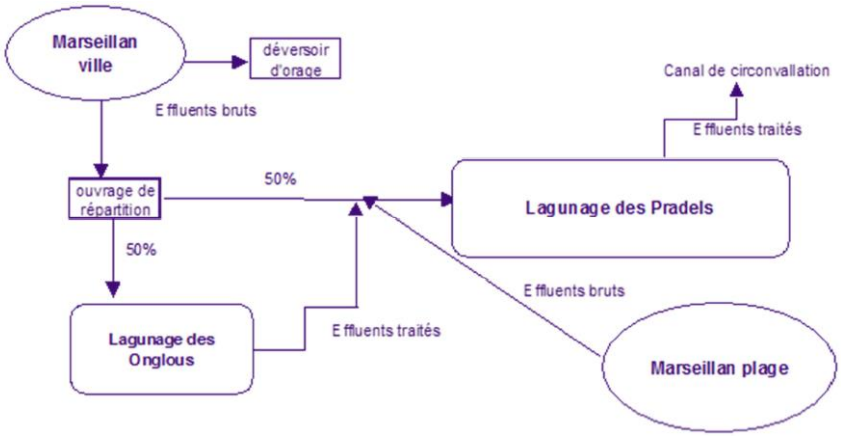
Le système d'assainissement de la commune de Marseillan est divisé en 2 grands sous-bassins de collecte, Marseillan-Village et Marseillan-Plage.

Une chaîne de transfert permet le transfert des eaux usées de Marseillan Village vers le lagunage des Onglous où 50% y sont traitées.

Les eaux traitées sortie Onglous et les 50% d'eaux usées non traitées sont ensuite dirigées vers le lagunage des Pradels où elles sont traitées avec les eaux usées en provenance de Marseillan-Plage.

[6] *Pour davantage de détails : se référer aux annexes sanitaires « Assainissement » (ENTECH – Thau Agglo) en annexe du PLU.*

Schéma synoptique du système d'assainissement des eaux usées de Marseillan



Source : Zonage d'assainissement - ENTECH

Le système traitement de la Commune de Marseillan est composé de 2 unités de traitement pour :

- Une capacité nominale moyenne de traitement globale de 44 500 Equivalents Habitants (EH) soit 2 700 kg DBO5/j et 6 000 m3/j (130 l/EH/j) :
  - Le lagunage aéré des Onglous : 6 250 EH
  - Le lagunage aéré des Pradels : 38 250 EH
- Une capacité en pointe estivale de 76 667 EH soit 4 600 kg DBO5/j et 8 400 m3/j (110 l/EH/j).

Depuis 2009, les résultats de l'autosurveillance des installations font état de charges maximales estivales reçues et traitées sur les installations comprises entre 25 000 et 32 000 EH (1500 à 1900 kg DBO5/j sur la base de 60 g DBO5/EH/j).

Ces charges en pointe reçues (max 1 880 kg DBO5/j) sont inférieures aux charges nominales des installations de 2 700 kg DBO5/j (45 000 EH) en moyenne et 4 600 kg DBO5/j en pointe estivale (76 667 EH).

D'un point de vu organique, les installations disposent aujourd'hui d'une **marge de plus de 30% par rapport à la capacité nominale moyenne** et **près de 60% par rapport à la capacité nominale en pointe**.

D'un point de vu hydraulique, l'analyse statistique des débits depuis 2010 fait état d'un percentile 95% de 6 005 m3/j inférieur à la capacité en pointe des installations de 8 400 m3/j. L'installation dispose, en pointe, d'une **marge de fonctionnement de près de 2 400 m3/j soit 30%.**

B. Perspectives d'évolutions démographiques et charges d'évolution futures

Les perspectives d'évolution démographique retenues à l'horizon 2030 sont les mêmes que celles du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable soit **environ 53 500 habitants**. Cette population totale cumule à la fois :

- La population permanente : environ 12 200 habitants en 2030
- La population saisonnière (résidences secondaires + structures d'accueil touristiques) : environ 41 300 « habitants » en 2030.

A échéance du PLU soit 2030, les charges domestiques théoriques raccordées en pointe estivale sont estimées à environ 45 900 Equivalents habitants (EH) soit 2 755 kg DBO2/j et ce en considérant un taux d'occupation en pointe de 100%.

Les rejets liés aux projets de développement économiques sont quant à eux estimés à environ 650 Equivalents habitants (EH).

Soit au total une charge maximale à traiter d'environ 46 550 Equivalents habitants (EH) en 2030.

C. Bilan : adéquation entre le projet de développement de Marseillan et les capacités de traitement des eaux usées

Au final, **les ouvrages de traitement des eaux usées de la commune de Marseillan, permettront de traiter, à l'horizon 2030 (horizon du PLU), l'ensemble des eaux usées collectées, y compris en période de pointe estivale et en considérant un taux d'accueil de 100%.**

Taux d'occupation 100%	Ratio	Charges à traiter en pointe estivale a échéance du PLU 2030	Capacité nominale des installations	Capacité en pointe estivale
EH		46 560	44 500	76 667
m3/j	110l/EH/j	5 122	6 000	8 400
Kg DBO5/j	60 g/EH/j	2 794	2 700	4 600

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec la disposition N°7-04 du SDAGE.

D. Assainissement non collectif

Pour rappel, Marseillan est concerné par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service est assuré par Thau Agglo, la Lyonnaise des Eaux SUEZ assurant les diagnostics et contrôles des installations dans le cadre d'une prestation de service.

Les zones d'assainissement non collectif sont :

- Les Onglous,
- Maldormir,
- Autres zones d'habitat dispersé correspondant pour l'essentiel à des Mas viticoles localisés au Nord de Marseillan – ville (Les Charmettes, la Grenatière, la Fadèze, la Barrale, la Mandoune, la Rouquette…).

Au 31 décembre 2015, le parc compte 328 installations d'assainissement non collectif desservant des habitations « habitables ». Sur ces 328 installations, 301 installations, soit près de 92%, ont fait l'objet d'un diagnostic et d'un contrôle. Les résultats de ce contrôle sont les suivants :

- 67 sont conformes (22%)
- 85 non conformes (28%)
- 10 non conformes avec risques (4%)
- 100 ont fait l'objet d'un avis favorable avec réserve (33%)
- 39 n'ont fait l'objet d'aucun avis (13%)

Sur les 10 installations dites prioritaires, une réhabilitation immédiate a été demandée et une deuxième installation a été raccordée au réseau public d'assainissement. Concernant les autres installations, celles-ci doivent faire l'objet d'une mise en conformité conformément aux prescriptions du règlement du service et de l'Arrêté 7 septembre 2009 modifié par l'Arrêté du 7 mars 2012.

Les zones prévues pour accueillir le développement de la commune, pour de l'habitat (extensions Ouest, franges de l'Argentié), des activités économiques (extensions Ouest) ou touristiques (la Baraquette) seront toutes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les secteurs aujourd'hui en assainissement non collectif (les Onglous, Maldormir, etc…) ne connaitront pas de développement de l'habitat ou des activités (zones naturelles et agricoles au PLU).

En ce sens le projet de PLU ne prévoit pas d'augmentation substantielle (hors projets ponctuels et limités liés à l'activité agricole ou conchylicole dans les zones dédiées) des constructions en assainissement non collectif.

III.1.5.2. Ressource en eau potable

Le développement démographique prévu dans le cadre du PLU est cohérent avec la ressource en eau potable : il a été analysé dans le cadre du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la commune de Marseillan (SIAE Bas-Languedoc – Cabinet merlin - ENTECH – 2016[7]) qui a estimé les besoins futurs à partir de l'estimation de la population totale jusqu'à l'horizon 2050 selon une analyse prospective basée sur les projets d'urbanisation de la commune à l'horizon du PLU puis évolution linéaire sur cette base aux échéances plus lointaines (jusqu'en 2050).

A. Rappel du fonctionnement actuel et marges de production

Dans de le cadre de la diversification de ces ressources, le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau des Communes du Bas Languedoc, qui alimente la commune de Marseillan, dispose à ce jour d'une capacité de production de 138 710 m^3/j répartie comme suit :

Désignation	Localisation	Capacité de production m3/j
Station Filliol	Florensac	96 000
Forage Ornezon	Pinet	610
Usine Georges DEBAILLE	Fabrègues	30 000
Forage du Boulidou	Pignan	3 600
Forage de l'Olivet	Pignan	6 000
Forage de la Plaine	Montagnac	2 500
TOTAL		*138 710*

De plus, le Syndicat envisage la mise en service de deux nouvelles ressources :

- La première : une seconde station de potabilisation de l'eau à partir du réseau d'eau brute de BRL qui viendra en complément des capacités de production. Le syndicat dispose déjà d'une convention de livraison d'eau brute en gros par BRLE, en date du 28/09/2009 actant un volume supplémentaire de 30 000 m^3 d'eau.
- La seconde, la mis en place de deux nouveaux forages, sur le site des Pesquiers à Florensac, d'une capacité de production de 20 000 m3/j. Pour cette ressource, les volumes sont assujettis aux résultats de l'étude des volumes prélevables sur l'Hérault et du partage de la ressource portée par le SMBFH dans le cadre du SAGE Hérault. Cette ressource pourrait venir en complément de la station de Filliol, hors période estivale, lorsque le débit de l'Hérault le permettrait.

La production totale du syndicat de 138 710 m^3/j est à comparer au besoin de jour de pointe constaté sur les trois dernières années :

- 97 204 m^3/j en 2015
- 108 177 m^3/j en 2014
- 94 104 m^3/j en 2013.

Pour comparaison, la mise à jour du Schéma réalisée par le Syndicat en 2011 prévoyait à l'horizon 2015 un besoin en jour de pointe de 144 031 m^3 sans compter la commune de Montagnac raccordée ultérieurement. Cette valeur dépasse de plus de 30% ce qui a été constaté en 2015.

[7] *Pour plus de détails : se référer aux annexes sanitaires (pièce n°6.5 du PLU)*

Le Syndicat, qui a débuté la mise à jour de son Schéma Directeur d'Eau Potable, dispose donc, à ce jour, de la capacité des besoins supplémentaires demandés, avec un potentiel de 30 533 m³/j.

La capacité de production sera portée à 168 710 m³/j avec la mise en service de la deuxième usine de potabilisation d'eau BRL, issue d'Aqua Domitia, et programmée entre 2020 et 2025.

En outre, très sensible à la gestion vertueuse de la ressource et aux économies d'eau, le Syndicat met en place une gestion patrimoniale, la sectorisation sur l'ensemble de ses réseaux et équipe la totalité de son parc de compteurs du système de télé-relève. Ces mesures permettront, à terme, de garantir au minimum un rendement de 84,5% sur son réseau (80,46% en 2014) et de 75% (ce qui est demandé par le SAGE Hérault), sur les réseaux de distribution de l'ensemble des communes membres.

B. Perspectives d'évolutions démographiques retenues pour la définition des besoins

La population totale équivalente retenue à l'horizon 2030 est d'environ 60 800 habitants (environ 63 700 habitants à l'horizon 2040). Cette population totale cumule à la fois :

- La population permanente : environ 12 200 habitants en 2030,
- La population saisonnière (résidences secondaires + structures d'accueil touristiques) : environ 47 250 « habitants » en 2030.
- Les populations équivalentes liées au développement des activités économiques : environ 1350 « habitants » en 2030.

Hypothèses de développement démographique maximal pour Marseillan à l'horizon 2040

	2012	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Population permanente	7 884	8 881	9 877	10 985	12 217	13 587	15 112
Population saisonnière	46 376	46 376	47 243	47 243	47 243	47 243	47 243
Population totale maximale	**54 260**	**55 257**	**57 120**	**58 228**	**59 460**	**60 830**	**62 354**
Populations équivalentes liées au développement des activités	0	0	1 061	1 344	1 344	1 344	1 344
Population totale équivalente	**54 260**	**55 257**	**58 181**	**59 572**	**60 804**	**62 174**	**63 698**

Source : mise à jour du Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable – Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau du Bas Languedoc

C. Bilan : adéquation entre le projet de développement de Marseillan et la ressource en eau potable

Ainsi, au vu du phasage présenté, le syndicat est en mesure d'alimenter la commune de Marseillan pour une population totale (population permanente + population saisonnière) d'environ 58 200 habitants et 2020 et d'environ 63 700 habitants en 2040 (production et adduction).

Il est toutefois rappelé que le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du Syndicat Bas Languedoc est en cours de réactualisation : **les extensions urbaines futures devront donc être programmées en fonction de l'avancée des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau potable définies dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable** afin de permettre d'assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité.

Le SIAE Bas Languedoc s'est d'ores et déjà positionné officiellement auprès de Bas Rhône Languedoc pour obtenir les débits supplémentaires suivants :

- 355 l/s dès l'horizon 2020 (doublement de Fabrègues)
- 250 l/s aux horizons plus lointains

Cette production supplémentaire permettra au syndicat de pouvoir répondre aux besoins futurs de la ville de Marseillan et notamment aux premières extensions urbaines envisagées à court / moyen terme (secteur 1AUa de Belvèze-et-Belles comptabilisant environ 300 logements supplémentaires et secteur 1AUb des franges de l'Argentié comptabilisant environ 60 logements notamment).

L'ouverture à l'urbanisation prévue à plus long terme (zones 2AU comptabilisant environ 700 logements**), après modification ou révision du PLU, sera notamment conditionnée à la justification de l'adéquation avec la capactité des réseaux** (production, stockage et distribution).

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 en cours d'étude sur ces secteurs.

Les hypothèses démographiques retenues dans le cadre de la mise à jour du Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable sont identiques à celles du PLU (pour rappel : environ 12 200 habitants permanents à l'horizon 2030) : le projet de PLU est donc compatible et en adéquation avec la ressource en eau potable.

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°1.4 du SCOT « Préserver durablement les ressources naturelles » et avec la disposition N°7-04 du SDAGE.

III.1.5.3. Gestion des eaux pluviales

Pour rappel, la ville s'est doté d'un Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales qui est annexé au PLU et qui définit notamment les actions à mettre en œuvre de manière à lutter contre les dysfonctionnements constatés, à travers un programme d'actions.

L'Agglomération de Thau, qui a la compétence pluvial depuis le 2017 a mis en place un calendrier prévisionnel de travaux, en cohérence avec le phasage des ouvertures à l'urbanisation envisagées. Le tableau suivant synthéthise les travaux envisagés (avec renvoi aux fiches du Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales) et leur calendrier prévisionnel.

Secteur	Rappel du phasage indicatif de l'urbanisation	Principaux travaux prévus dans le Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales	Calendrier prévisionnel des travaux
Belvèze et Belles (zone 1AUa - Habitat)	2018-2019	Bassin d'expansion des crues du ruisseau de l'Homme Mort (fiche 20) ER n°36 du PLU Aménagement du rejet 320 (fiche 13)	Prioritaire 2018-2019
Franges de l'Argentié (zone 1AUb - Habitat)	2018-2020	Noues Garenne et Vieux puits (fiches 18 et 19). ER n°37 du PLU Travaux pris en charge par le lotisseur	2018-2020
Zones d'activités économiques (zones 1AUEa / b /c)	2018-2020	Aménagement du bassin n°3 (fiche 10) ER n°35 du PLU	2018-2020
Zone d'équipements public (zone 1AUP)	2018-2019	Aménagement du bassin n°1 (fiche 8) ER n°33 du PLU	2018-2019
Pioch de Pire (zone 2AU)	2025-2030	Aménagement des bassins n°1 et n°2 (fiches 8 et 9). ER n°33 et 34 du PLU	2025-2030
Renouvellement urbain – Quartier de la cave coopérative (zone UAc)	2018-2020	Redimensionnement de réseaux (Fiches 12 bis et ter)	2018-2020

D'autres travaux sont par ailleurs en cours afin d'optimiser la chaine de transfert et la gestion des flux d'eaux usées entre le centre-ville et la station des Onglous par temps de pluie. Ce nouvel aménagement permettra, avec le bassin réalisé en centre-ville, de maîtriser les déversements dans l'étang et de répondre aux objectifs microbiologiques fixés par le SAGE et le respect des flux admissibles.

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec les orientations du SCOT et avec les dispositions du SDAGE et du SAGE.

III.1.6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (ORIENTATION N°2 DU PADD)

Les ambitions de la ville en matière de développement économique sont notamment développées dans le cadre de l'orientation n°2 du PADD « Favoriser le développement de l'activité économique dans sa diversité et un développement touristique de qualité ».

Pour favoriser un développement démographique harmonieux, Marseillan doit pouvoir développer l'activité économique, en partenariat avec Thau Agglo, compétente en la matière. La commune est située à l'écart des principales zones commerciales et économiques du bassin de Thau : la nécessité de développer l'emploi sur place est primordiale.

L'offre économique doit être diversifiée : artisanat, commerces, tourisme, etc… Ce développement économique ne se fera pas au détriment du tissu commercial existant (essentiellement localisé dans le centre ville), et des activités économiques traditionnelles telles que la viticulture, la pêche et la conchyliculture qui seront maintenues et confortées.

III.1.6.1. « Créer de nouvelles zones d'activités économiques »

La zone d'activités existante « Massilia » est de petite taille et elle est située en limite des zones d'habitat. La commune souhaite pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques, sans impacter les zones résidentielles et dans le cadre des dispositions du SCOT du Bassin de Thau qui définit 11 ha « d'unités de production économique » à vocation artisanale ou tertiaire à l'Ouest de la commune.

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.4.1 « Structurer l'espace économique » du SCOT du Bassin de Thau qui définit (avec une localisation indicative) les « unités de production urbaine » à vocation d'activités économiques.

L'aménagement de ces nouvelles zones destinées à accueillir de l'activité économique (extension de la ZAE « Massilia » mais aussi des bâtiments liés à l'activité agricole et logements liés ainsi qu'activités tertiaire et une extension éventuelle de la cave coopérative) est intégré aux réflexions globales qui sont menées à l'échelle des futures « extensions Ouest de Marseillan » qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Outre la compatibilité avec le SCOT, la localisation de ces zones à l'Ouest de la ville répond à plusieurs critères :

- Extensions urbaines en continuité immédiate de l'urbanisation existante (respect du principe « d'urbanisation en continuité » définit par la loi littoral),
- Mise en place du projet de boulevard urbain qui permettra de délester le centre ville d'une partie du trafic et qui permettra des accès aisés et sécurisés (accès directs via le futur boulevard urbain, interconnexions possibles avec les voies structurantes déjà existantes dans ce secteur). Cela permettra notamment aux véhicules des artisans, ainsi qu'aux véhicules agricoles de ne pas transiter par le centre ville pour atteindre la zone et ainsi éviter les nuisances et conflits d'usages,
- Proximité immédiate avec la zone d'activités économiques existante « Massilia »,
- Meilleure desserte par des différents réseaux (assainissement, AEP, etc…),
- Impacts environnementaux limités (secteur éloigné des divers périmètres de protection et d'inventaires, enjeux définis comme « faibles » dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement),
- Impacts agricoles limités (secteur 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 (pas de cône de vue sur l'étang de Thau),
- Secteur intégralement situé en dehors des zones inondables définies par le PPRI.

III.1.6.2. « Créer un nouveau pôle commercial à Pioch Pomiès »

Le développement d'un nouveau pôle commercial est prévu dans le cadre de l'aménagement global des « extensions Ouest de Marseillan », dans le respect des dispositions du SCOT du Bassin de Thau (ZACOM de 4 ha identifiée dans le Document d'Aménagement Commercial).

Ce secteur bénéficie d'une situation avantageuse et stratégique, en entrée de ville lorsque l'on arrive d'Agde, facilement accessible depuis les axes routiers actuels et en projet (futur boulevard urbain) : il doit donc être valorisé d'un point de vue commercial. Il permettra de compléter l'offre économique du territoire et de répondre à la fois à une demande locale, mais aussi émanant des villes et villages alentours (Est d'Agde, Florensac, Pomerols, etc…)

En cela, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.4.1 « Structurer l'espace économique ainsi qu'avec le Document d'Aménagement Commercial du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.6.3. « Accompagner la délocalisation de la cave coopérative »

La cave coopérative de Marseillan, actuellement implantée dans le quartier du port, doit pouvoir poursuivre son développement. L'implantation actuelle au sein de la ville ne lui permet notamment pas de s'étendre et de se moderniser.

C'est pourquoi le PADD de Marseillan prévoit de permettre sa délocalisation et son implantation future au sein des « extensions Ouest » de la ville, au sein de la ZACOM. Cette nouvelle implantation permettra notamment à la cave coopérative de jouir d'un nouveau dynamisme et d'une position « vitrine » en entrée de ville (routes d'Agde et de Bessan).

En cela, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.4.1 « Structurer l'espace économique » du SCOT.

III.1.6.4. « Permettre le développement des activités liées à la mer »

La commune compte deux ports (qui accueillent des bateaux de plaisance mais aussi de pêche), à Marseillan-ville et Marseillan-plage. L'activité de plaisance s'est fortement développée ces dernières années.

La vocation maritime de Marseillan doit être affirmée, en permettant notamment le développement des activités économiques et touristiques liées à la mer (ports à sec, réparation navale). Cette orientation s'inscrit notamment dans la volonté globale de requalification et de mise en valeur du port de Marseillan-ville.

Ainsi, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec les orientations n°3.1 « Protéger les activités de pêche et de conchyliculture et faciliter leur développement » et n°3.3. Maîtriser le développement des activités de plaisance, encadrer les pratiques de loisirs, réguler les pratiques de mouillage » du chapitre individualisé valant SMVM du SCOT du bassin de Thau.

III.1.6.5. « Préserver les commerces et service de proximité à Marseillan-ville et les développer à Marseillan-plage »

A travers son PLU, la ville de Marseillan acte également sa volonté de maintenir des commerces de proximité, notamment dans le centre-ville qui est repéré comme « Centralité urbaine principale » par le SCOT du bassin de Thau. Il s'agit notamment de maintenir la vitalité du lieu de vie constitué par le centre-ville.

En accompagnement, une procédure FISAC a été menée sur le centre ville, avec notamment la mise en place d'actions sur les devantures commerciales et le réaménagement de l'espace public. Une seconde phase prévoit d'autres actions dans le quartier du port.

Il s'agit également de maintenir et de développer les commerces de proximité de Marseillan plage afin d'accompagner la progression de l'habitat permanant dans ce quartier.

La création de quartiers mixtes, accueillant également une part de commerces de proximité, est également envisagée (notamment dans le projet de mutation du secteur de l'ancienne cave coopérative) conformément au SCOT du Bassin de Thau qui encourage l'implantation d'activités économiques nécessaires à la vie des quartiers.

III.1.6.6. « Conserver la vocation des zones de loisirs à Marseillan-plage »

La vocation balnéaire de Marseillan plage doit également être prise en compte. C'est pourquoi le PLU acte le maintien de la zone de loisirs de Pisses Saumes, existante au précédent POS.

Ce secteur est déjà occupé par de multiples activités (karting, paintball, parc d'attraction, discothèque, etc…), il est de fait entièrement artificialisé et altéré par les activités humaines et n'a plus aucune valeur écologique ni de fonction de zone humide. **Il n'a donc pas vocation a être classé en zone naturelle au PLU.** ***Se reporter également aux justifications de la délimitation de la zone UL du PLU (chapitre III.2.2.1.E).***

La commune souhaite maintenir la vocation de loisirs de ce secteur qui est éloigné des zones habitées mais à proximité des campings et lieux de résidence des touristes afin d'éviter les nuisances notamment sonores tout en continuant à répondre à la forte demande qui émane de la population estivale en matière d'activités de loisirs.

Une zone urbaine spécifique est ainsi créée entre la nouvelle route du lido au Nord, le grau de Pisses Saumes à l'Est et l'Avenue de Sète au Sud. L'aménagement de cette zone de loisirs reste toutefois strictement conditionnée au respect des dispositions du PPRI, du fait de son caractère inondable, elle ne pourra notamment pas accueillir de construction nouvelle.

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.5.2.1 « Accompagner la requalification des stations littorales et des infrastructures balnéaires » du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.6.7. « Préserver les activités liées aux cultures marines et valoriser les mas conchylicoles »

Les cultures marines (conchyliculture, mytiliculture, etc…) et la pêche sont des activités traditionnelles de Marseillan qui constituent une véritable économie locale, mais qui participent aussi l'image et l'identité de Marseillan.

Les zones existantes de la Bézarde et de Montpenèdre sont repérées comme « espaces conchylicoles », elles doivent être réservées à des « activités de pêche et de culture marines ».

Ces deux zones de mas conchylicoles existantes sont maintenues et renforcées dans le PLU de Marseillan, à travers un zonage et un règlement spécifiques, qui fait de ces secteurs des zones exclusivement liées à ces activités (et activités directement liées telles que la dégustation). En ce sens, l'habitat est notamment strictement interdit dans ces secteurs.

La ville entend par ailleurs s'appuyer sur ces activités traditionnelles pour développer un tourisme de qualité basé sur les productions locales.

Par ailleurs, la mise en place d'un Schéma Directeur d'Aménagement des zones conchylicoles est en cours de réflexion à l'échelle de l'ensemble du Bassin de Thau. Il permettra de mieux maîtriser et organiser ces zones aux enjeux et problématiques communs, d'encourager et de développer l'activité conchylicole et aquacole, tout en cadrant les risques de dérives, en particulier en ce qui concerne les implantations sur le Domaine Public Maritime (DPM).

En cela, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec les orientations n°1.2.5.2 « Valoriser les paysages identitaires liés aux activités traditionnelles – Mas conchylicoles », n°1.3.2.6 « Réserver des espaces nécessaires aux activités de pêche et de cultures marines sur le Bassin de Thau » du SCOT.

Il est également compatible avec le chapitre individualisé valant SMVM du SCOT et notamment son orientation n°3.1.1 « Pérenniser l'activité conchylicole et de pêche en maintenant des espaces suffisants sur le rivage en leur garantissant l'accès à la ressource ».

III.1.6.8. « Soutenir l'activité agricole »

Les terres agricoles (vignes essentiellement) occupent une large superficie de la commune et l'activité économique engendrée est importante pour la vie locale (production agricole, tourisme lié à cette activité, etc…). Elles jouent également un rôle en terme d'environnement et de paysage ***(voir également le chapitre III.1.8.2).***

Le diagnostic agricole a également montré que l'activité agricole de Marseillan est dynamique, malgré les contraintes liées à la loi littoral. La volonté de délocalisation de la cave coopérative (dans une perspective de développement) illustre bien cette tendance.

A ce titre la totalité des « espaces agricoles à vocation de production à dynamiser » repérés au SCOT du Bassin de Thau sont préservés dans le PLU de Marseillan : classement en zone agricole stricte ou aucune autre activité que l'agriculture n'est admise (à l'exception de certaines constructions repérées pouvant changer de destination).

Par ailleurs, le développement urbain de Marseillan (« Extensions Ouest » et « franges de l'Argentié », ***voir chapitre III.1.3.1***) est exclusivement circonscrit aux « espaces agricoles périurbains » qui ont pour certains déjà perdu leur vocation productive (espaces en friche depuis de nombreuses années).

Dans le cadre du PLU de Marseillan, le changement de destination de certaines constructions d'intérêt patrimonial ou architectural est autorisé, conformément aux orientations du SCOT. Il s'agit notamment de permettre une diversification économique dans certains bâtiments tout en préservant la fonction agricole principale de l'exploitation.

En cela le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°1.3 « Préserver le potentiel agricole et pérenniser une agriculture fragilisée par la pression foncière » du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.6.9. « Diversifier l'offre touristique et favoriser le développement d'un tourisme de qualité »

Le projet communal vise notamment à favoriser un développement touristique de qualité. Cette activité constitue une économie essentielle pour la commune. Aujourd'hui, l'offre touristique est pour l'essentiel basée sur l'hébergement de plein air et les activités balnéaires. L'enjeu est d'accompagner les évolutions de ce secteur et de diversifier l'offre en proposant d'autres modes d'hébergements (résidences de tourisme, hôtellerie, etc…) et en développant des activités touristiques présentes toute l'année et basées sur la qualité du territoire (environnement, patrimoine, terroir et produits locaux, etc…).

A. Projet éco-touristique de la Baraquette

Le PLU de Marseillan prend en compte le projet éco-touristique (en cours) mêlant notamment hébergement hôtelier, locatif et vente de produits du terroir dans le secteur de la Baraquette. Il s'agit notamment de répondre à un déficit d'offre dans cette catégorie davantage « haut de gamme », constaté sur tout le littoral du Languedoc-Roussillon. Marseillan souhaite développer un tourisme plus qualitatif et durable, ce projet s'inscrit dans cette dynamique.

Ce secteur d'environ 4 ha est formalisé dans le SCOT du Bassin de Thau (« unité de production économique à vocation touristique » repérée sur les documents graphiques du DOO du SCOT) et avait été acté par une modification du POS.

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.4.1 « Structurer l'espace économique » du SCOT.

B. Mise en valeur du Canal du Midi

Le Site Classé du Canal du Midi (Patrimoine Mondial de l'UNESCO) doit également être mis à profit pour développer un tourisme de qualité à Marseillan. Cela passe notamment par la préservation et la mise en valeur du Canal et de ses abords. Il fait l'objet d'un Plan de Référence et de Mise en Valeur qui est traduit dans le PLU à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation. ***(voir pièce n°3 du PLU).***

Par ailleurs, la « zone sensible du Canal du Midi » repérée par le SCOT est préservée dans le PLU par un classement en zones agricoles ou naturelles : le développement urbain de la commune s'effectue à distance du canal et en dehors de sa « zone sensible » sur le plan paysager.

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°1.2.2 « Valoriser les abords du canal du Midi » du SCOT du bassin de Thau.

C. Projet global de réaménagement du port de Marseillan et de ses alentours

Le réaménagement du port de Marseillan et de ses abords est prévu sur les cinq prochaines années (requalification des espaces publics, développement des liaisons douces et piétonnières).

En ce sens, dans le cadre de son PLU, la ville a souhaité mettre en place une Orientation de Programmation et d'Aménagement (OAP) globale intégrant à la fois le port mais aussi les secteurs stratégiques alentours (îlot de l'ancien supermarché à requalifier, secteur de la cave coopérative dont la mutation est envisagée).

A terme, ce secteur un second pôle de centralité en complément avec le centre ville tout proche, il participera au rayonnement de Marseillan, à sa qualité et à son développement touristique. C'est pourquoi la ville souhaite porter une attention particulière à l'évolution programmée de ce secteur, dans le cadre d'une réflexion globale intégrant notamment le secteur stratégique de la cave coopérative dont la délocalisation est envisagée.

D. Soutien aux activités locales liées au terroir

Le développement d'un tourisme plus étalé sur l'ensemble de l'année passe également par le soutient aux activités locales liées au terroir (agriculture et conchyliculture notamment).

Les dispositions du PLU visant à préserver les zones agricoles et à permettre les changements de destination de certains bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial contribuent à une diversification de l'activité et au développement d'un tourisme lié au terroir et aux produits locaux (notamment le vin).

De la même manière, la préservation des activités liées aux cultures marines et à la conchyliculture ainsi que la valorisation du secteur des mas conchylicoles va dans le sens d'une diversification de l'activité touristique en lien avec les activités de productions locales.

(Voir également les chapitres III.1.6.7 et III.1.6.8.)

E. Requalification de la station balnéaire de Marseillan plage

Le PLU vise également à poursuivre les efforts déjà entrepris en matière de requalification de la station littorale de Marseillan-plage, conformément aux orientations et aux objectifs du SCOT du bassin de Thau. Ainsi il est notamment prévu :

- La poursuite de la requalification des espaces publics de Marseillan-plage,
- La poursuite de la requalification des entrées de ville à Marseillan-plage,
- La poursuite du développement du réseau de cheminements doux à Marseillan-plage, etc…

Dans le cadre du PLU, la station balnéaire est par ailleurs classée en zone urbaine mixte ce qui permet la réorganisation du tissu urbain existant (sous réserve du respect des dispositions du PPRI) et l'accueil d'équipements, de commerces de proximité et de services, de manière à faire de ce quartier un lieu de vie à part entière de la commune, sur toute la durée de l'année (y compris hors période estivale).

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.5.2.1 « Accompagner le requalification des stations littorales et des infrastructures balnéaires » du SCOT.

III.1.7. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

L'amélioration des déplacements est un enjeu important pour la commune. La question des déplacements est notamment traitée à travers l'orientation n°3 du PADD « Améliorer et diversifier les modes de déplacements »

De nombreuses actions ont été menées ces dernières années, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local des Déplacements réalisé en 2012 : réaménagement des entrées de ville, réaménagement de l'avenue de l'Industrie, création de pistes cyclables.

La réflexion sur les déplacements est menée à l'échelle du Bassin de Thau, notamment dans le cadre du Plan des Déplacements Urbains (PDU) de Thau Agglo et à travers les orientations du SCOT du Bassin de Thau, mais aussi à l'échelle communale (Plan Local de Déplacements), en cohérence avec les réflexions intercommunales.

III.1.7.1. « Prévoir et prendre en compte le projet de boulevard urbain »

Un des projets principaux à l'horizon du PLU est la réalisation du projet de boulevard urbain reliant la RD51 au nord de la ville à la RD51e5 située au sud : cet axe permettra notamment d'éviter la traversée du centre-ville et d'améliorer les flux de circulation à l'échelle de l'ensemble de la ville (impacts bénéfiques en matière de qualité de vie et de lutte contre les nuisances et pollutions). Son tracé a été conçu de manière à éviter les zones inondables du PPRI. Par ailleurs, le prolongement du boulevard urbain au delà de la route de Mèze est envisagé à terme, notamment afin de mieux desservir les zones conchylicoles du bord d'étang (en évitant les transits par le giratoire du cimetière).

Il sera également le support d'un renforcement de la desserte en transports collectifs ainsi que de cheminements doux.

En cela, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec le PDU de Thau Agglo ainsi qu'avec l'orientation n°3.1 « Structurer le développement du bassin de Thau à partir d'un schéma de déplacement intégré » du SCOT.

III.1.7.2. « Développer les modes de déplacements doux »

De nombreuses actions ont déjà été menées ces dernières années et le réseau de cheminements doux a été considérablement étendu, la commune compte aujourd'hui environ 16 km de pistes cyclables (notamment entre Marseillan-ville et Marseillan-plage avec le franchissement du Canal du Midi dans le cadre du réaménagement du Pont du Maïre, mais aussi sur les rives de l'étang de Thau).

Dans le cadre de son projet urbain, la ville de Marseillan souhaite poursuivre le développement du réseau de cheminements doux, à la fois :

- Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers (« extensions Ouest » notamment) afin de relier les lieux de vie aux pôles d'équipements, commerces. L'aménagement du futur boulevard urbain comprendra notamment des cheminements doux.

  Il s'agit notamment de réduire les déplacements automobiles, pour les trajets « courtes distances », qui sont sources de nuisances sonores et de pollution atmosphérique. Le développement des déplacements doux au sein de la ville va dans le sens de l'amélioration de la qualité de vie à Marseillan.

- Dans le cadre de la mise en place du schéma départemental des itinéraires piétons et cyclables. Il est notamment prévu l'aménagement d'un cheminement doux le long de l'étang dans la partie Nord de la commune en direction de Mèze et le long du Canal du Midi dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Référence (réseau structurant à l'échelle du SCOT du Bassin de Thau).

  Il s'agit là de favoriser la découverte du territoire et de ses richesses, en lien avec le développement d'un tourisme plus durable et qualitatif.

Le renforcement du réseau de cheminements doux répond notamment aux objectifs du PDU de Thau Agglo mais également à l'orientation n°3.1.2 « Mettre en place un réseau cyclable autour du bassin de Thau au service d'un tourisme durable et d'un maillage alternatif du bassin » du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.7.3. « Accompagner la réorganisation des transports en commun »

Concernant les transports collectifs le projet de la ville s'attache à développer la desserte des nouveaux quartiers afin de limiter le recours à la voiture individuelle. Les nouvelles « extensions Ouest » de la ville seront notamment desservies à terme par le réseau de bus de Thau Agglo Transport.

La « gare routière » située à proximité du centre ville a par ailleurs été récemment déplacée pour davantage de fonctionnalité et de sécurité (cette action était prévue dans le cadre du PDU de Thau Agglo et elle s'inscrit dans l'objectif de traitement des interfaces entre transports publics et cœurs de villages prévue dans le SCOT).

La Point d'Arrêt SNCF de Marseillan-plage joue un rôle important, notamment en période estivale où il est fréquenté par de nombreux vacanciers. Dans le cadre du PLU le renforcement de sa fonctionnalité (avec notamment l'aménagement de parkings relais via les emplacements réservés n°12 et n°13), est prévu afin d'améliorer encore la desserte de la station balnéaire.

En cela, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec le PDU de Thau Agglo ainsi qu'avec l'orientation n°3.1.1. « Construire l'armature d'une offre de transports collectifs » du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.8. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MILIEUX NATURELS ET DE CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les choix effectués en matière de préservation des milieux naturels et agricoles, ainsi que des corridors écologiques sont développés dans le cadre de l'orientation n°4 « Préserver les milieux naturels et agricoles, le patrimoine et la qualité de vie, et prendre en compte les risques» du PADD de Marseillan.

En effet, le territoire communal est doté de nombreux milieux naturels d'intérêt.

Cette situation remarquable induit une **multitude d'outils de protection qui se superposent sur ces espaces et qui doivent être pris en compte dans le PLU** : Loi littoral (« espaces remarquables » ou « coupures d'urbanisation » notamment), Sites Classés (Canal du Midi), zones Natura 2000, Trames Vertes et Bleues définies par le SRCE.

Au final, **les zones naturelles et agricoles de la commune sont fortement protégées par ces différents dispositifs** qui interdisent notamment tout développement de l'urbanisation (y compris isolée) dans ces espaces. Le PLU permet de les prendre en compte et de les formaliser à travers son règlement notamment.

Outre leur intérêt sur le plan biologique, ces zones naturelles participent également à l'attractivité de la commune à l'échelle du bassin de Thau.

III.1.8.1. « Protéger les milieux naturels et paysages d'intérêt »

Marseillan abrite de nombreuses zones humides, à la fois au Nord de la commune (Prés de Baugé, prés du Soupié, ruisseau des Fontanilles, etc…) et à Marseillan-plage (gourg de Peyrollet, gourg de Maldormir, etc…). Ces secteurs font l'objet de multiples protections et plans de gestion (Natura 2000, ZNIEFF, etc…).

Ces zones humides sont pour la plupart repérées au DOO du SCOT du Bassin de Thau comme « espaces remarquables » au titre de la loi littoral ***(voir également chapitre III.2.3. sur la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU)*** mais aussi comme éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire (« cœur de nature terrestres » et « cœurs de nature lagunaires et maritimes »).

Afin d'assurer leur préservation, le PLU classe ces secteurs en zones naturelles en intégrant l'inventaire des zones humides du département de l'Hérault.

Par ailleurs les « espaces agricoles d'intérêt écologique » repérés au SCOT (au Nord-Ouest de la commune ainsi qu'entre Marseillan-ville et Marseillan-plage) font également l'objet d'un classement spécifique au PLU afin de garantir la préservation de ces milieux de qualité.

En cela, il est notamment compatible avec l'orientation n°1.1 « Préserver la Trame Verte et Bleue du Bassin de Thau ») du SCOT du Bassin de Thau ainsi qu'avec le SDAGE (disposition N°6B-01 notamment).

III.1.8.2. « Préserver et remettre en état les corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue du territoire »

Le PADD fait apparaître les corridors écologiques (terrestres et aquatiques) à préserver.

Par ailleurs, le maintien de vastes zones naturelles et agricoles permet de préserver ces éléments de la Trame Verte et Bleue (« cœurs de nature terrestre », « espaces de nature ordinaire préservée », « espaces agricoles d'intérêt écologique »). Elles permettent de maintenir des corridors entre les différentes entités de la commune (espaces agricoles et zones humides liées à l'étang de Thau) mais aussi à une échelle plus large : préservation du corridor écologique entre l'étang du Bagnas (Agde) et l'étang de Thau.

La préservation de ces corridors écologiques passent notamment par le respect des espaces de fonctionnalité le long des différents cours d'eau du territoire (ruisseaux des Prés de Baugé, des Prés du Soupié, ruisseau des Fontanilles, ruisseau de l'Homme Mort, etc…) : tous les abords de ces cours d'eau sont classés en zone naturelle inconstructible au PLU.

En cela, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°1.1 « Préserver la Trame Verte et Bleue du Bassin de Thau » du SCOT du Bassin de Thau ainsi qu'aux orientations du SDAGE (disposition N°4-09 notamment) et du SAGE de Thau.

III.1.8.3. « Préserver les zones agricoles »

Outre leur valeur en terme d'économie locale ***(voir chapitre III.1.6.8),*** les zones agricoles de Marseillan jouent également un rôle important en terme de paysage et d'environnement.

Ainsi, la totalité des « trames agricoles d'intérêt écologique » ainsi que les « espaces agricoles » à vocation de production à dynamiser » repérés dans le cadre du SCOT du Bassin de Thau restent dédiés à l'activité agricole dans le PLU de Marseillan.

En cela, le PLU est compatible avec le SCOT du Bassin de Thau et notamment ses orientations n°1.3.2.1 « Dynamiser les espaces agricoles à vocation de production du Bassin de Thau » et n°1.3.2.2 « Renforcer la protection des espaces agricoles d'intérêt écologique ».

Par ailleurs, la quasi totalité du développement urbain prévu à l'horizon 2030 est circonscrite à l'intérieur de l'enveloppe créée par le futur boulevard urbain, ainsi que dans le secteur de l'Argentié. Les études agricoles menées dans le cadre du PLU ont montré que ces secteurs périurbains présentaient peu d'enjeux en terme d'économie agricole.

En ce sens le PLU est notamment compatible avec l'orientation n°1.3.2.4 du SCOT « Articuler le développement urbain en cohérence avec les espaces agricoles périurbains ».

III.1.9. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE PAYSAGES ET DE PATRIMOINE

L'orientation n°4 du PADD (« Préserver les milieux naturels et agricoles, le patrimoine et la qualité de vie, et prendre en compte les risques») s'attache également à la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine de la commune, qui jouent un rôle important en terme d'attractivité.

Marseillan a en effet de nombreux atouts à faire valoir avec notamment la présence du Site Classé du Canal du Midi, par ailleurs inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, et grâce à la qualité des paysages agricoles et naturels bordant l'étang de Thau. Le noyau villageois ancien est quant à lui caractérisé par des formes architecturales et patrimoniales traditionnelles remarquables qui ne disposent pas toutes d'outils de protection de type « Monuments Historiques » par exemple.

Ainsi, le PLU vise notamment à :

III.1.9.1. « Mettre en valeur le Canal du Midi »

Le patrimoine exceptionnel lié au canal du Midi est aujourd'hui peu mis en valeur, il constitue pourtant un atout majeur pour la commune, aussi bien en terme de développement touristique qu'en terme de cadre de vie pour les habitants. Il s'agit de créer une certaine attractivité autour de cet élément patrimonial, valorisant pour l'image de la ville et pouvant être un maillon du développement d'un tourisme vert à Marseillan.

En ce sens, le PLU comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui reprend les orientations stratégiques du Plan de Référence et de Mise en Valeur du Canal du Midi qui a été validé par les services de l'Etat en 2010 (mise en place d'un parking intégré au site, restauration des quais, réorganisation de la desserte du site et mise en place de cheminements doux, réhabilitation du bâti patrimonial, etc…).

En cela le PLU répond notamment à aux orientations n°1.2.1 « Maintenir les grands paysages et les panoramas caractéristiques » et n°1.2.2 « Valoriser les abords du Canal du Midi » du SCOT du Bassin de Thau.

La réorganisation prévue de la halte nautique dans le cadre de l'opération permettra également de lutter contre les problèmes de pollutions liés aux péniches et de répondre aux objectifs de chapitre individualisé valant SMVM du SCOT en matière de qualité des eaux lagunaires.

III.1.9.2. « Préserver le patrimoine du vieux village »

Le patrimoine bâti et historique de Marseillan est riche mais relativement peu mis en valeur alors qu'il pourrait notamment être un des axes de développement d'un tourisme de qualité souhaité par la commune. Le centre ville de Marseillan se caractérise par une identité forte, notamment liée à la typologie bâtie typique des villages du pourtour de l'étang de Thau.

Dans le cadre du PLU, la ville s'attache à préserver le caractère de son centre ancien, notamment à travers la préservation de certains éléments de patrimoine repérés ou la requalification continue des espaces publics.

Le PLU permet notamment de **préserver certains éléments qui ne sont pas protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques ou les Sites Classés mais qui méritent d'être préservés**. Ainsi, dans le PLU, **des éléments de patrimoine sont repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**. Ils sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural, dans un souci de protection de ses caractéristiques identitaires mais aussi dans une optique de préservation du cadre de vie et de développement de son attractivité touristique.

Par ailleurs, la préservation des espaces naturels et agricoles dans lesquels s'insère Marseillan permet sa mise en valeur paysagère et la préservation de sa silhouette (notamment lorsque l'on arrive de Mèze par le Nord).

Ainsi, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec les orientations n°1.2.3 « Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes villageoises identitaires » et n°1.2.4 « Valoriser le patrimoine bâti reconnu et le petit patrimoine » du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.9.3. « Requalifier les entrées de ville, notamment à Marseillan-plage »

Les entrées de ville ont un rôle important à jouer en terme d'image pour la commune. Plusieurs actions de requalification et de mise en valeur ont déjà été menées, notamment à Marseillan-plage (entrée dans la station balnéaire puis prolongement par l'avenue de la Méditerranée).

Cette problématique est également intégrée aux réflexions globales d'aménagement menées dans le cadre des « extensions urbaines Ouest de Marseillan » en lien avec l'aménagement futur du boulevard urbain qui va devenir un axe « vitrine » majeur pour la commune.

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°1.2.6 « Garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et axes majeurs » du SCOT du bassin de Thau.

III.1.9.4. « Préserver et créer des espaces publics de qualité »

A travers son PADD, la ville souhaite afficher sa volonté de créer un cadre de vie de qualité pour tous, que ce soit par la préservation des parcs publics existants dans le village, par la requalification des espaces publics récemment menées autour de l'église ou par la création de nouveaux espaces publics de qualité au sein des futures opérations.

En cela, le PLU est notamment compatible avec l'orientation n°1.2.3 du Scot du Bassin de Thau « Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes villageoises traditionnelles.

III.1.9.5. « Requalifier les espaces publics à Marseillan-plage »

En lien avec la diversification engagée de l'offre touristique et la valorisation globale des espaces publics de la commune, la ville mène depuis plusieurs années des opérations visant à requalifier les espaces publics de la station balnéaire de Marseillan-plage (réaménagement de l'Avenue de la Méditerranée, etc…). Le projet de PLU s'attache à poursuivre cet effort de valorisation, en lien notamment avec le développement des cheminements doux.

La requalification des espaces-publics de Marseillan-plage répond notamment à l'orientation n°2.5.2.1 du SCOT du Bassin de Thau « Accompagner la restructuration des stations littorales ».

III.1.10. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX DE LA LAGUNE

Ces thématiques sont abordées dans le cadre de l'orientation n°4 du PADD « Préserver les milieux naturels et agricoles, le patrimoine et la qualité de vie, et prendre en compte les risques». La mise en place du projet de développement de la commune doit veiller à ne pas aggraver les pollutions, mais au contraire à contribuer à améliorer la qualité des eaux de la lagune.

Le PADD de Marseillan s'attache à **« garantir une bonne qualité des eaux de la lagune de Thau »**

La préservation de la qualité des eaux de la lagune est en effet un enjeu majeur, à la fois en termes d'environnement et de qualité de vie mais aussi en terme d'économie (conchyliculture et pêche, tourisme, etc…).

La ville souhaite notamment intégrer et permettre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre du **Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales** ***(voir également le chapitre III.1.11).***

Plusieurs autres orientations du PADD tendent à garantir une bonne qualité des eaux de la lagune : lutte contre la cabanisation (source de rejets), amélioration de la halte fluviale des Onglous , etc…

A travers toutes ces actions, le PADD de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°2.4.2 (« Gérer les eaux pluviales afin d'en limiter les impacts sur les milieux récepteurs ») du SMVM du SCOT du Bassin de Thau ainsi qu'avec le SDAGE (dispositions N°4-09 et 5A-04 notamment) et le SAGE.

III.1.11. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE RISQUES NATURELS

Cette thématique fait l'objet d'une sous-orientation spécifique au sein de l'orientation n°4 du PADD « Préserver les milieux naturels et agricoles, le patrimoine et la qualité de vie, et prendre en compte les risques»

La commune de Marseillan est notamment concernée par le risque d'inondations (par débordement fluvial, ruissellement et submersion marine). Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de la commune de Marseillan a été approuvé en 2012.

Le développement de l'urbanisation doit se faire en prenant en compte ces risques identifiés. Dans le cadre de son PLU, la commune intègre les dispositions du PPRI afin de ne pas augmenter sa vulnérabilité face aux risques d'inondations : ainsi, **les nouvelles zones d'extensions urbaines (mais aussi le tracé du futur boulevard urbain) sont intégralement situées en dehors des zones inondables identifiées au PPRI**. Les nombreuses constructions existantes situées en zone inondable font quant à elle l'objet de mesures de mitigation et de réduction de la vulnérabilité prévues dans le cadre du PPRI (extensions à l'étage, limitées à 10% dans la limite de 20 m^2 maximum, etc…).

Par ailleurs, les abords des différents cours d'eau de la commune (Ruisseau de l'Homme-Mort, des Fontanilles, etc…) sont classés en zones naturelles inconstructibles dans le PLU.

Concernant la gestion des inondations par ruissellement pluvial, la ville a réalisé un **Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales** qui définit notamment les travaux et actions à mener pour améliorer la gestion des eaux pluviales.

Le PLU de Marseillan intègre la mise en place des aménagements prévus dans le cadre de ce Schéma (création de bassins de rétention, renforcement des réseaux, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc…) afin de limiter les phénomènes d'inondations par ruissellement.

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec l'orientation n°1.5.2 « Limiter les risques d'inondation et de submersion marine » du SCOT du Bassin de Thau, avec le PPRI de la commune de Marseillan, avec le PGRI ainsi qu'avec le SDAGE (disposition N°4-09 notamment) et le SAGE de Thau.

III.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

III.2.1. PRINCIPES GENERAUX

III.2.1.1. Evolution du cadre règlementaire entre les POS et les PLU

A. Délimitation des zones

Article R123-4 du Code de l'urbanisme *: « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.* 123-9 ».*

La nomenclature des zones du PLU par rapport à celle du POS est modifiée comme suit :

POS	PLU
Zones **U** : Urbaines	Zones **U** : Urbaines
Zones **NA** : Vouées à l'urbanisation	Zones **AU** : A urbaniser
Zones **NC** : Agricoles	Zones **A** : Agricoles
Zones **ND** : Naturelles	Zones **N** : Naturelles
Zones **NB** : Habitat diffus	Supprimées

Les zones NB figurant au POS qui permettaient une urbanisation partielle de secteurs naturels sont définitivement supprimées dans le PLU.

➔ **Les zones urbaines *(Article R123-5 du Code de l'urbanisme)***

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

➔ **Les zones à urbaniser *(Article R123-6 du Code de l'urbanisme)***

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

➔ **Les zones agricoles *(Article R123-7 du Code de l'urbanisme)***

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

[…]

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».*

➔ **Les zones naturelles *(Article R123-8 du Code de l'urbanisme)***

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison:

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

[…] »

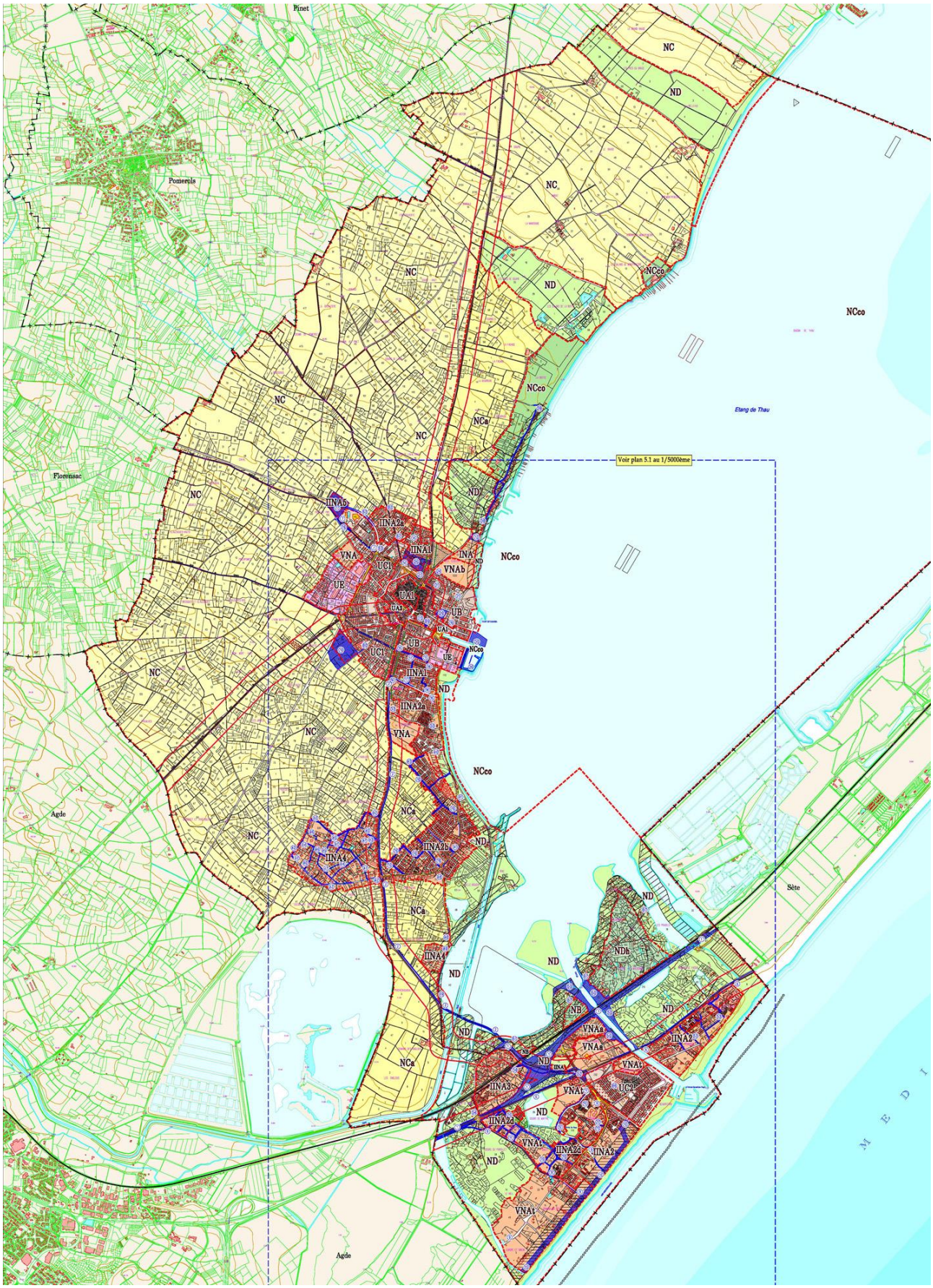
Tableau de synthèse de l'évolution des zones entre le POS et le PLU

POS			PLU		
Nom de la zone	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**	**Nom de la zone**	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**
LES ZONES URBAINES (U)					
UA Centre ancien du village Habitations, services, activités commerciales	***UA1***	Centre bourg	**UA** Centre ancien du village Habitations, services, activités commerciales	***UAa***	Noyau ancien du village
	UA2			***UAb***	Centre ville élargi (anciens faubourgs, etc.)
UB zone d'habitat et services de caractère semi-continu avec immeubles collectifs principalement	**/**	Zone d'extension immédiate du centre		***UAc***	Cave coopérative actuelle dont la mutation vers une zone de mixité (habitat, commerce, tourisme) est envisagée
UC Zone d'habitat de faible densité, essentiellement habitat individuel. Zone correspondant à l'urbanisation pavillonnaire des dernières années	***UC1***	Secteur urbain pavillonnaire (ville)	**UC** Zone habitat avec une densité modérée sous forme de lotissements, essentiellement de la maison individuelle		Habitat
	UC2	Secteur Marseillan plage		***UCp***	Habitat, tourisme, secteur Marseillan-plage
			UD Zone habitat de faible densité soit de l'habitat individuel	***UDa***	Habitat - quartier des Mougères
				UDp	Habitat - quartier des Onglous à Marseillan-plage
UE Réservée aux activités : industrie, artisanat, commerce	**/**	Activités économiques	**UE** Réservée aux activités : industrie, artisanat, commerce	**/**	Activités économiques
			UL Zone qui accueille des constructions et équipements de loisirs liés aux activités touristiques : fête foraine, pistes de karting, discothèque	**/**	Equipements / loisirs Marseillan plage
			UP Zone portuaire	**/**	Zones portuaires de Marseillan-ville et Marseillan-plage
			UT hébergements touristiques	**/**	Zone d'hébergements touristiques de la Baraquette.

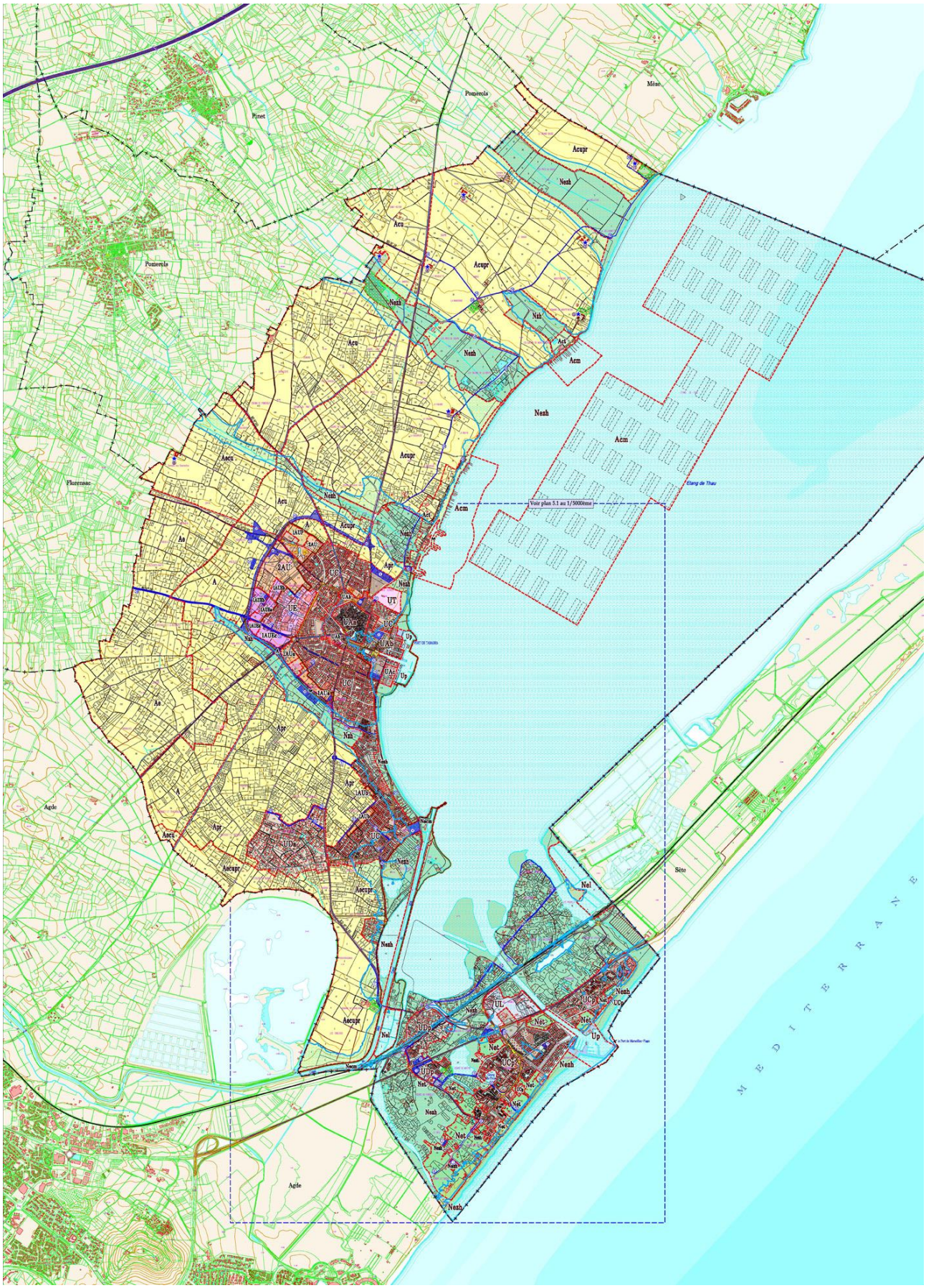
POS			PLU		
Nom de la zone	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**	**Nom de la zone**	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**
LES ZONES A URBANISER (AU)					
I NA Zone non équipée Urbanisation future à long terme. Protection avant son équipement	**/**		**2AU** Zone destinée à accueillir une urbanisation future à moyen terme à dominante d'habitat	**/**	Habitat et équipements publics
II NA Zone non-équipée ou insuffisamment, destinée à une urbanisation future	***II NA 1***		**1AU** Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante d'habitat	***1AUa***	Habitat - Secteur Belvèze et Belles
	II NA 2	comprend 3 sous secteurs: ***II NA 2a, II NA2b, IINAd***		***1AUb***	Habitat - Secteur l'Argentié (densité moindre)
	II NA 3				
	II NA 4				
IV NA Zone non équipée destinée à l'implantation d'activités			**1AUE** Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme avec des constructions dédiées à l'activité économique notamment pour l'artisanat, le commerce, les bureaux, l'industrie.	***1AUEa***	Constructions nécessaires aux activités agricoles + habitat lié
				1AUEb	Activités économiques – Extension de la zone artisanale « Massilia »
				1AUEc	ZACOM (commerces) + cave coopérative
				1AUEd	Extension de la cave coopérative + activités tertiaires
V NA Zone non-équipée Zone destinée à recevoir urbanisation touristique future	***V NA***	équipements touristiques : motels, campings, villages vacances	**1AUP** Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante d'équipements publics, aux alentours de l'actuel collège.	**/**	Equipements publics
	V NAa	équipements fête foraine, night-clubs, dancings			
	V NAt	destiné uniquement aux hébergements de plein-air et animation balnéaire			

POS			PLU		
Nom de la zone	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**	**Nom de la zone**	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**
LES ZONES AGRICOLES (A)					
NC	***NC***		**A** Zone qui comprend des parcelles sources de richesses biologique, agronomique, économique et paysagère dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole.	***Apr***	Zones agricoles situées dans les espaces proches du rivage
Terrains réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol et de la forêt. Le port de Marseillan-ville est englobé dans cette zone				***Ae***	Zones agricoles présentant un intérêt écologique
				Aecu	Zones agricoles présentant un intérêt écologique situées en coupure d'urbanisation
				Aecupr	Zones agricoles présentant un intérêt écologique situées en coupure d'urbanisation et dans les espaces proches du rivage
	Nca	Les espaces proches du rivage		***Acu***	Zones agricoles situées en coupure d'urbanisation
				Acupr	Zones agricoles situées en coupure d'urbanisation et dans les espaces proches du rivage
Ncco Zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation des zones conchylicoles et aquacoles	**/**		**Ac** Zones conchylicoles	***Act***	Zones conchylicoles – Secteurs terrestres
				Acm	Zones conchylicoles – Secteurs de production de l'étang de Thau
LES ZONES NATURELLES (N)					
ND Zone destinée à assurer : - la sauvegarde des sites naturels coupures d'urbanisation paysagères ou écosystèmes - protection contre les risques naturels et les nuisances	***ND***		**N** Zones qui concerne les espaces naturels et forestiers à protéger mais également zones occupées par urbanisation diffuse existente où émerge un phénomène de cabanisation . Secteur constitué des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire,	***N***	
	NDh			***Nezh***	Espaces remarquables loi littoral, en partie bâtis
				Necm	Espaces remarquables loi littoral + canal du Midi
				Nel	Espaces remarquables loi littoral + lagunages de la ville
				Net	Espaces remarquables loi littoral + camping
				Nzh	Zones humides en dehors des espaces remarquables loi littoral
NB Zone naturelle non équipée sur laquelle sous certaines conditions peut être admis un habitat dispersé	**/**				

Zonage du POS (à titre indicatif)



Zonage du PLU



B. Contenu et structure du règlement écrit

Article L151-8 code de l'urbanisme *: « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».*

Le contenu du règlement des PLU a été modernisé au 1er janvier 2016. Cependant conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : **« les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L53-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 ».**

Le règlement du PLU de Marseillan a donc été rédigé conformément à l'article R*123-9, abrogé au 1er janvier 2016.

Ainsi, selon l'article **R*123-9 du code de l'urbanisme,** abrogé au 1er janvier 2016 :

« *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;*

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;*

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

(…) ».

Deux nouveaux articles ont été introduits dans le règlement du PLU suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme.

Il s'agit des articles relatifs à la performance énergétique et environnementale et aux communications électroniques.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR (Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové) a par ailleurs supprimé le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. Ainsi, ces deux thèmes ne sont plus réglementés depuis 2014.

De ce fait, dans le règlement de ce PLU :

- **l'article 5 règlemente les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ;**
- **l'article 14 règlemente les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.**

III.2.1.2. Les principales nouvelles dispositions apportées

Par rapport au P.O.S, de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrente dans plusieurs zones du P.L.U. ont été intégrées :

<u>En matière d'occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions (articles 1 et 2) :</u>

La formulation des occupations du sol interdites ou soumises à conditions a été globalement reformulée pour plus de clarté. Elles ont été définies selon les 9 destinations listées par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Choix est par exemple fait d'éviter les mixités de fonctions difficilement compatibles comme par exemple entre l'habitat et l'industrie, mais aussi de clarifier les occupations du sol dans les zones agricoles ou naturelles qui n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat.

Ces deux articles sont ensuite adaptés en fonction du caractère des différentes zones présentes dans le PLU de Marseillan.

<u>En matière d'accès et desserte par les réseaux (articles 3 et 4) :</u>

La rédaction des articles 3 et 4 est uniformisée entre les différentes zones et étoffée de manière notamment à assurer la sécurité des usagers, généraliser la mise en souterrain des réseaux électriques, etc…

Afin d'assurer la protection des biens et des personnes, les construction, travaux, ouvrages ou installations doivent désormais disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

Un point concernant les énergies renouvelables a également été ajouté afin de privilégier leur utilisation sous réserve de la préservation des sites et des paysages.

Concernant l'assainissement: la règle de base est le raccordement au réseau public d'assainissement, excepté dans les zones A, Ac et N qui comptent notamment des constructions existantes pouvant être équipées par des systèmes d'assainissement non collectifs conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement joint en annexe du PLU.

Concernant la gestion des eaux pluviales : les articles 4 de toutes les zones ont notamment été complétés de manière à intégrer des règles définies par le Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales et notamment son zonage règlementaire joint en annexe du PLU (pièce n°6.15).

En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (articles 5) :

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. En effet, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructible était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager.

Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée et à contribué à une surconsommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

Ainsi l'article 5 est désormais dédié aux obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

D'une manière générale, dans toutes les zones urbaines et zones à urbaniser, le PLU demande que les nouvelles constructions soient équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques, afin de garantir une bonne qualité de vie aux habitants.

En matière de prospects et règles de reculs (articles 6-7-8) :

Ces articles sont globalement reformulés et simplifiés (le règlement du P.O.S. comportait de nombreuses dérogations) mais les grands principes de règles sont conservés.

De nouvelles dispositions sont introduites, notamment en ce qui concerne l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives pour lesquelles il a été décidé qu'elles peuvent être implantées dans les marges de recul visées par ces articles, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre, dans les zones UA (hors secteur UAc pour lequel le règlement prévoit une implantation libre), UC, UD et 1AU, et que le bassin soit enterré au niveau du terrain naturel.

En matière d'emprise au sol des constructions (article 9) :

L'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), une emprise au sol maximale des constructions est ainsi imposée dans la plupart des zones du PLU (sauf la zone UA, UL, UP, A, Ac et N) dans l'optique de maîtriser la densification urbaine tout en conservant la typologie actuelle de ces zones.

Le pourcentage d'emprise au sol maximale des constructions est adapté à la densité existante de chaque zone, il est fixé à :

- Non règlementé dans la zone UA de manière à favoriser la densification dans une zone bâtie dense.
- 60% dans les quartiers à dominante pavillonnaire (zone UC). Cette emprise au sol modérée permet d'optimiser le tissu urbain (densification raisonnable possible) tout en évitant une surdensification non souhaitable de la zone (maintien de la qualité de vie). Cette emprise au sol permet notamment l'implantation de petits collectifs par exemple, dans la lignée du mouvement observé depuis quelques années.
- 25% dans la zone UD qui est composée essentiellement d'habitat de faible densité et qui n'a pas vocation à se densifier, en raison de la présence de réseaux aux capacités limitées (secteur UDa des Mougères) et en raison de son caractère inondable qui n'autorise que des extensions très limitées de l'existant (secteur UDp des Onglous), dans le cadre de la mise en place des mesures de mitigation et de réduction de la vulnérabilité demandées par le PPRI.
- 60% dans la zone dédiée aux activités économiques (zone UE) de manière à permettre l'implantation de bâtiments dédiés à ces activités et qui ont souvent besoin d'espace, tout en maintenant une part d'espaces libres pour les aires de stationnement et l'infiltration des eaux pluviales.
- 70% dans la zone UT de manière à permettre l'implantation du projet d'hébergements touristique de la Baraquette, opération en cours qui a été conçue selon les règles du POS précédent.
- Non règlementé dans la zone UL car aucune nouvelle construction n'est permise (secteur inondable où seules des extensions très limitées de l'existant sont notamment autorisées),
- Non règlementé pour la zone UP correspondant aux installations portuaires,
- 60% dans les zones à urbaniser 1AU, 1AUE et 1AUP afin d'harmoniser l'article 9 avec les zones qui les jouxtent (zones UC et UE) dans un souci d'homogénéité du tissu urbain.

En matière de hauteur maximale des constructions (article 10) :

Dans un souci de simplification de la règle et d'harmonisation entre l'ensemble des zones du PLU, l'article est globalement allégé par rapport au POS : les hauteurs maximales sont désormais définies à l'égout du toit alors qu'elles étaient souvent définies par rapport à la fois à l'égout et au faitage du toit dans le POS.

La définition de la hauteur est également reformulée dans le PLU : « *La hauteur de la construction est comptée au regard du niveau du sol naturel avant travaux*. »

Il est introduit dans certaines zones (UC, UT, 1AU et 1AUP) une hauteur maximale pour les parties en élévation ou de décaissement des niveaux de stationnement semi-enterrés de 1,5 mètre mesurée à partir du sol naturel avant terrassement.

Il est également introduit des exceptions (dépassement autorisé de la hauteur maximale) pour les annexes fonctionnelles (cheminées, antennes, etc.) afin de rendre plus aisée l'instruction des permis de construire (hors zone agricole).

En matière d'aspect extérieur (article 11) :

L'ensemble des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords a été revu et précisé, particulièrement pour les zones UA. La volonté est de préserver le caractère patrimonial du centre ancien de Marseillan et de ses abords.

Globalement, par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

- Toitures (UA, UC, 1AUa, 1AUE et 1AUP) :

Les toits-terrasses étaient interdits au POS. La principale évolution du PLU concernant les toitures réside dans l'autorisation sous conditions de ces toits-terrasses dans un souci de promotion de l'architecture contemporaine de qualité.

- Façades (UA, UC, UD, UE, UL, 1AUa, 1AUE et 1AUP) :

Les enduits de façade blancs sont interdits ainsi que les couleurs trop claires afin de ne pas porter atteintes aux paysages, notamment pour les constructions situées en limites d'urbanisation.

- Clôtures (UA, UC, UD, UE, UL, 1AUE, Ac et N) :

Le PLU intègre notamment un rappel sur l'interdiction des clôtures pleines dans les zones inondables conformément au PPRI en vigueur. Les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux afin de diminuer le risque d'inondation.

- Energies renouvelables (hors Ac) :

L'utilisation des énergies renouvelables nécessaires à la conception des constructions est désormais autorisée sous réserve d'une bonne insertion paysagère, dans un souci de développement des énergies non polluantes.

En matière de stationnement (article 12) :

La rédaction des règles de stationnement a été revue en fonction des différentes catégories de construction (habitat, commerces, bureaux, équipements publics, etc.) dans un esprit de simplification et de cohérence. La majeure partie des dispositions a été maintenue par rapport au POS, quelques modifications ou précisions ont permis de mieux s'adapter au contexte actuel des différentes zones.

Il est notamment demandé à ce que la mutualisation du stationnement soit systématiquement recherchée, dans l'optique de l'optimisation de l'espace au sein du tissu urbain.

L'article 12 réglemente désormais le stationnement pour les vélos dans les zones pouvant accueillir de l'habitat et / ou des bureaux (zones UA / UC / UD / UE / 1AU et 1AUE). Le règlement préconise désormais qu'un local de 1m^2 par logements et/ou bureaux soit réalisé dans le cadre de nouvelles constructions comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux. La ville de Marseillan souhaite développer les modes de circulations douces sur son territoire, ainsi le règlement accompagne cette volonté en imposant sous certaines conditions des places réservées au stationnement des vélos.

Le PLU introduit également une règle commune à toutes les zones concernant les dispositions liées au pluvial avec une obligation de se munir d'un dispositif de dépollution au delà d'une certaine surface de stationnement imperméable, afin notamment de réduire les pollutions liées aux ruissellements dans la lagune.

Il est également préconisé l'utilisation de matériaux perméable et de privilégier la collecte des eaux pluviales. Ceci afin de favoriser l'infiltration et donc de lutter contre les ruissellements pluviaux.

En matière d'espaces libres et de plantations et de biodiversité urbaine (article 13) :

La loi ALUR permet dorénavant de fixer des règles qui permettent d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville, mais aussi afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (lutte contre le ruissellement pluvial).

Dans ce cadre, la commune a souhaité imposer une part minimale de surfaces devant être laissée en pleine terre et / ou plantée dans les différentes zones.

Cette part est notamment liée aux emprises au sol précédemment définies (articles 9), elle a été différenciée selon la densité bâtie variable des différents quartiers. Elle est fixée à :

- Pas de part minimale fixée en zone UA. En effet certaines parcelles sont totalement imperméabilisées (construction occupant toute la parcelle ou bien construction + cours).
- 20% en zone UC (rappel emprise au sol maximale des constructions : 60%)
- 40% en zone UD (rappel emprise au sol maximale des constructions : 25%)
- 20% en zone UE (rappel emprise au sol maximale des constructions : 60%)
- 60% en zone UL (rappel : emprise au sol maximale des constructions : non règlementée)
- Pas de part minimale fixée en zone UP destinée aux aménagements des ports.
- 10% en zone UT (rappel emprise au sol maximale des constructions : 70%)
- 30% en zone 1AU (rappel : emprise au sol maximale des constructions : 60%)
- 20% en zone 1AUE (rappel emprise au sol maximale des constructions : 60%)
- 20% en zone 1AUP (rappel : emprise au sol maximale des constructions : 60%)

En matière d'obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 14) :

Cet article est nouveau par rapport au POS, il a été créé suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme. Il remplace l'article qui règlementait les possibilités maximales d'occupation des sols (COS) que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé.

En effet, à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire.

La densité urbaine est désormais définie notamment via les règles de prospects (articles 6 et 7), d'emprise au sol maximale des constructions (article 9) et de hauteur (article 10).

La volonté de la commune est de préserver les formes urbaines actuelles ainsi que la qualité du cadre de vie. Il s'agit notamment d'éviter la trop forte densification des quartiers d'habitat pavillonnaire existants.

Ainsi l'article 14 est désormais dédié aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales

D'une manière générale le règlement du PLU dans les zones d'habitat et d'activités rappelle que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, le constructeur doit réaliser un emplacement réservé au stockage temporaire des déchets pour le ramassage public. Celui-ci devant être masqué afin qu'il ne soit pas facilement discernable et éviter les pollutions visuelles.

Par ailleurs, dans les zones d'habitat (UA-UC-UD-1AU), il est désormais demandé, pour tout projet de 35 logements ou plus, de prévoir la mise en place de containers enterrés. Ils devront être réalisés à la charge du promoteur ou de l'aménageur. Cette disposition permet une meilleure gestion de la collecte des déchets par Thau Agglo.

En matière de zones inondables :

Le territoire est couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Marseillan qui a été approuvé le 25/01/2012. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU (pièce n°6.4).

Réalisé par les services d'Etat, ce document a pour objectifs d'améliorer la sécurité des personnes et de stopper la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées. Le PPRI définit des règles particulières d'urbanisme et de construction.

Par souci de simplification et de clarté de l'information, dans le PLU :

- **L'enveloppe globale des zones inondables du PPRI est délimitée** par une trame spécifique de couleur bleue **sur le document graphique du règlement (plan de zonage)** de manière à visualiser facilement les parcelles concernées et à se reporter au PPRI joint en annexe pour connaître les règles applicables.
- **Le « caractère de la zone »** est complété de manière à mentionner qu'elle est concernée (en partie ou en totalité) par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Marseillan annexé au PLU.
- **Les articles 1 (« Occupation et utilisation du sol interdites »)** sont complétés de manière à rappeler que sont également interdites les constructions et utilisations du sol définies dans le PPRI de la commune de Marseillan joint en annexe du PLU.
- **Les articles 2 (« Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »)** sont complétés de manière à rappeler que les constructions et utilisations du sol qui sont admises doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRI de la commune de Marseillan joint en annexe du PLU.
- **Les articles 11 («Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords »)** sont compléter de manière à rappeler que les règles concernant les clôtures doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRI et le libre écoulement des eaux/

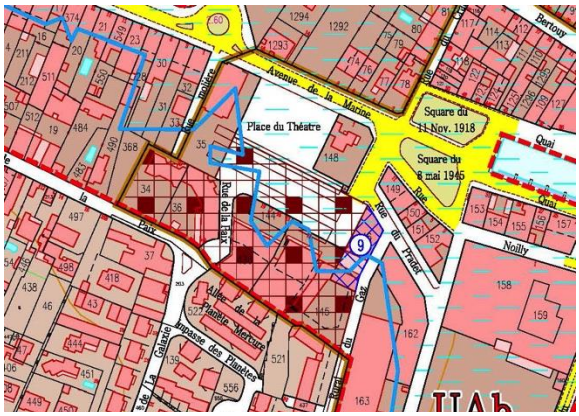
En matière de logement social :

L'objectif est de favoriser la production de logements sociaux de manière à rattraper autant que possible le retard par rapport aux objectifs notamment fixés par les services de l'Etat, le PLH de Thau Agglo et le SCOT du bassin de Thau. Pour cela, deux types d'outils règlementaires ont été mis en place dans le cadre du PLU de Marseillan :

- **Mise en place de deux « secteurs de mixité sociale » au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme sur deux secteurs devant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain :**

  - Secteur de l'ancien supermarché (au sein du secteur UAb). Dans ce secteur de « mixité sociale », il est imposé la réalisation de 30% minimum de logements sociaux. Il est délimité par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Le « caractère de la zone » et l'article 2 du règlement de la zone UA rappellent l'existence de ce secteur et les règles à respecter (au minimum 30% de logements sociaux).

Secteur de « mixité sociale » de l'ex-supermarché



  - Secteur du stade municipal (au sein de la zone UC). Dans ce secteur de « mixité sociale » il est imposé la réalisation de 35% minimum de logements sociaux. Ce secteur est délimité par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Le « caractère de la zone » et l'article 2 du règlement de la zone UC rappellent l'existence de ce secteur et les règles à respecter (au minimum 35% de logements sociaux).

  Ces secteurs de « mixité sociale » permettront d'assurer une part minimale de logements sociaux sur deux des secteurs de « mutation urbaine » identifiés au sein de la ville.

- **Introduction de règles, visant à imposer une part minimale de logements sociaux selon les différentes zones du PLU :**

  - Zones UA / UC et secteur UDa :

    L'article 2 du règlement de ces zones d'habitat, est ainsi complété de manière à imposer la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux en fonction du nombre de logements construits :

    - 0% pour les opérations de moins de 5 logements ;
    - 20% dès lors que l'opération concerne la production de 5 à 10 logements ;
    - 30% dès lors que l'opération concerne la production de plus de 10 logements.

    Ces seuils ont été fixés de manière à être le plus opérationnel possible : il ainsi pas demandé de logements sociaux dans les plus petites opérations (moins de 5 logements) tandis que le pourcentage augmente pour les plus grosses opérations. Ainsi, il est demandé 30% minimum de logements sociaux lorsque l'opération concerne plus de 10 logements.

    Cette disposition permettra de produire une part de logement social au sein du renouvellement urbain « diffus » dans la ville constituée. Le secteur UDp (Les Onglous) n'est pas concerné car il n'a pas vocation à voir l'habitat se développer, notamment en raison de son caractère fortement inondable.

  - Secteur UAc :

    Dans ce secteur, il est imposé la réalisation de 20% minimum de logements sociaux de manière à introduire une part de mixité sociale au sein de cette opération de renouvellement urbain. L'article 2 du règlement de la zone UA rappelle les règles à respecter (au minimum 20% de logements sociaux dans le secteur UAc).

- Secteur 1AUa :

  Dans ce secteur, il est imposé la réalisation de 35% minimum de logements sociaux. Le « caractère de la zone » et l'article 2 du règlement de la zone 1AU rappellent les règles à respecter (au minimum 35% de logements sociaux en 1AUa).

  Ce secteur correspond à la première phase des « Extensions Ouest » de Marseillan, il permettra la création d'environ 300 logements (dont 105 logements sociaux au minimum). La mise en place d'un pourcentage minimum de logements sociaux sur la zone de développement principal de la ville à court / moyen terme garantit une production minimale de logements sociaux, dans une optique de renforcement des efforts de rattrapage affichée par la commune, en cohérence avec les demandes de l'Etat et du PLH de Thau Agglo.

- Secteur 1AUb :

  L'article 2 du règlement de ce secteur destiné à accueillir de l'habitat, est complété de manière à imposer la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux en fonction du nombre de logements construits, en cohérence avec les règles mises en place en zone UA-UC et UD :

  - 0% pour les opérations de moins de 5 logements ;
  - 20% dès lors que l'opération concerne la production de 5 à 10 logements ;
  - 30% dès lors que l'opération concerne la production de plus de 10 logements.

  Ces seuils ont été fixés de manière à être le plus opérationnel possible : il ainsi pas demandé de logements sociaux dans les plus petites opérations (moins de 5 logements) tandis que le pourcentage augmente pour les plus grosses opérations. Ainsi, il est demandé 30% minimum de logements sociaux lorsque l'opération concerne plus de 10 logements.

  Ce secteur correspond aux extensions prévues sur les Franges de l'Argentié, il permettra la création d'environ 60 logements au total dont environ 20 logements sociaux.

En matière de préservation du patrimoine :

Dans un souci de préservation du caractère patrimonial de son centre ancien (zone UA), la ville a souhaité repérer des éléments de patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont au nombre de 31 et sont repérés par des symboles numérotés spécifiques au document graphique du règlement (plan de zonage).

La présence de ces éléments de patrimoine repérés est mentionnée dans le « caractère de la zone » et l'article 11 est complété de manière à assurer leur protection, mise en valeur ou requalification. Il est ainsi précisé *que « lors de tous travaux (ravalement de façade par exemple) »*, il est *« interdit de les détruire, masquer ou de modifier leur aspect »* et que leur *« mise en valeur est encouragée (aide financière possible) »*

La fiche de présentation de chaque ensemble bâti et paysager repéré au PLU est annexée au règlement écrit du PLU. ***Voir également le chapitre III.2.4.3.***

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont par ailleurs été définies pour certains secteurs ***(voir pièce n°3 du PLU)***

Ces orientations sont traduites en termes de schémas et de textes explicatifs fournis afin de guider leur aménagement en complément du zonage et du règlement. Il s'agit des secteurs suivants :

- **Secteur « Quartier du port / cave coopérative »**
- **Secteur « Extensions urbaines Ouest »**
- **Secteur « Extensions urbaines de l'Argentié »**
- **Secteur « Pointe des Onglous et canal du Midi »**

Les périmètres des secteurs qui font l'objet des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » sont représentés directement sur le document graphique du règlement (plan de zonage) par un figuré particulier.

Le règlement des zones concernées (UA / UC / UP/ 1AU / 1AUE / 1AUP / 2AU / N) rappelle en outre que l'aménagement de ces secteurs doit non seulement respecter les règles du P.L.U. mais également être compatible avec les principes définis par les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Au regard de tous ces changements, le chapitre suivant a pour objet d'exposer et de justifier, pour chaque zone du PLU, les principales caractéristiques et les principales évolutions par rapport au POS.

III.2.2. JUSTIFICATION DETAILLEE DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

III.2.2.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Peuvent être classées en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, y compris les zones NA, désormais bâties et équipées, de l'ancien POS au titre de leur incorporation au PLU

Elles sont composées de :

- **La zone UA,**
- **La zone UC,**
- **La zone UD,**
- **La zone UE,**
- **La zone UL,**
- **La zone UP,**
- **La zone UT.**

A. La zone UA

La zone UA correspond aux parties urbanisées les plus anciennes de Marseillan puisque cette zone urbaine constitue le centre du village. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et des activités notamment commerciales. Le règlement de cette zone vise à préserver la forme urbaine et la typologie traditionnelle des bâtiments qui sont pour la plupart d'anciennes constructions, édifiées en mode continu.

Elle est constituée de trois secteurs dotés de règles particulières :

- **Le secteur UAa :** correspondant plus particulièrement au noyau ancien du village,
- **Le secteur UAb** : correspondant au centre ville élargi (anciens faubourgs, etc…),
- **Le secteur UAc** : correspondant au quartier de la cave coopérative actuelle et dont la mutation vers une zone de mixité (habitat, commerce, tourisme) est envisagée.

La zone UA est partiellement concernée par **le risque inondation** (PPRI de la commune de Marseillan approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012), lié aux inondations fluviales, à la submersion marine et aux risques de déferlement, repéré sur le document graphique du règlement (plan de zonage), et fait l'objet à ce titre de règles spécifiques, annexées au PLU (voir pièce n°6.4). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

La zone UA est partiellement concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'il faut respecter (cf. pièce n°3 du P.L.U.).

La zone UA comprend un secteur de « mixité sociale » dans lequel un pourcentage des programmes d'habitat doit être affecté à des logements sociaux, repéré par une trame spécifique sur le document graphique du règlement (plan de zonage)

La zone UA comprend également des éléments de patrimoine repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage) qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone UA a été étendue par rapport au POS, notamment par agrégation de l'ancienne zone UB du POS (faubourgs en périphérie du noyau central) désormais supprimée dans un souci de cohérence urbaine et de simplification du zonage.

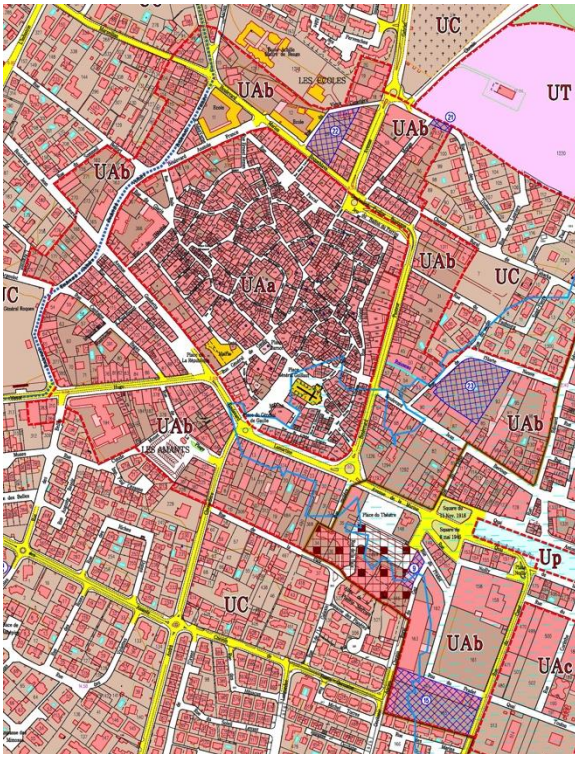
La nouvelle zone UA intègre également le secteur stratégique de la cave coopérative (secteur UAc) auparavant classé en zone UE au POS.

La zone UA est désormais composée de trois secteurs qui permettent de traiter de manière différenciée et spécifique les différents quartiers, à la typologie différente :

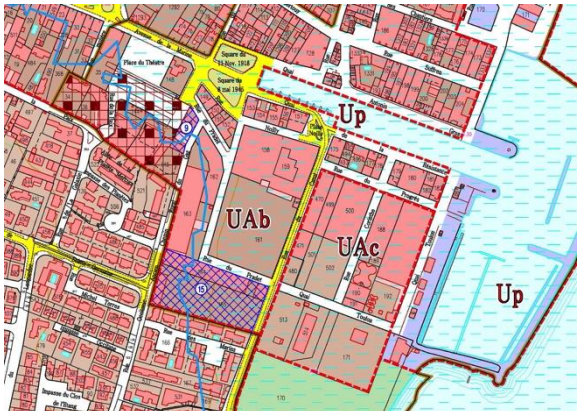
- le secteur UAa représente la partie la plus ancienne du centre ville déjà classée en UA1 et UA2 au POS. Son périmètre a été ajusté le long des boulevards ceinturant le centre ville.
- le secteur UAb qui représente les « faubourgs » qui étaient majoritairement classés en zone UB au POS.
- le secteur UAc qui correspond au secteur de la cave coopérative qui était classé en zone UE au POS. Ce quartier est intégré à la zone UA du fait notamment du projet de délocalisation de la cave coopérative qui va entrainer la mutation urbaine de ce secteur vers un quartier mixte à majorité d'habitat (comprenant une part de logements sociaux et intégrant aussi des commerces, de l'hébergement, etc…).

Ce nouveau découpage correspond mieux au contexte et permet de regrouper des secteurs ayant des vocations et des occupations du sol sensiblement similaires (mixité fonctionnelle, protection du patrimoine, besoins différents en stationnement, etc…) ils seront ainsi traités de manière plus adaptée à la réalité.

Secteurs UAa et UAb



Secteurs UAc



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances. Il est donc par exemple ajouté dans le PLU l'interdiction des constructions destinées à l'industrie.
    - Dans l'ensemble de la zone UA, à l'exception du secteur UAc : Il est admis les opérations destinées à l'habitat sous conditions d'un pourcentage minimal de logement sociaux afin de produire une offre diversifiée et plus adaptée en logement sur le centre ancien. Il est également admis les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous condition quelles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, afin de favoriser la mixité fonctionnelle de la zone.
    - Uniquement en UAc : il est demandé la réalisation d'une part minimale (20%) de logements sociaux, dans un souci de mixité sociale.

      Par ailleurs, les entrepôts et les ICPE sont admis, sous condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, notamment afin de permettre la continuité de fonctionnement de la cave coopérative, en l'attente de sa délocalisation.
- **Articles 10 :** dans un souci de simplification et d'homogénéisation de la règle, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50 mètres à l'égout des toitures sur l'ensemble de la zone UA. Cette hauteur est compatible avec le tissu urbain existant dans la zone.
- **Article 11 :** l'article réglementant l'aspect extérieur est largement précisé avec des modifications et plusieurs ajouts, afin de mieux cadrer ce règlement et favoriser une harmonie générale en lien avec le caractère ancien de la zone qu'il faudra préserver.

  Une des évolutions principales par rapport au POS est que les toits-terrasses sont désormais admis sous conditions, de manière notamment à favoriser leur insertion paysagère et de manière à limiter leur impact visuel.

  Afin de préserver l'intérêt des lieux, il est précisé que les éléments d'architecture traditionnelle devront être conservés et que les lignes de distribution électrique, les antennes et les climatiseurs soient les plus discrets possibles.

  Il également largement précisé des recommandations architecturales (volumes et façades, matériaux, toitures, clôtures, menuiseries, etc.) visant à préserver la qualité et le caractère du centre ancien.
- **Article 12 :** des modifications sont apportées au règlement des stationnements afin qu'il soit plus adapté aux problématiques actuelles et au contexte du centre ancien. Ainsi, dans le secteur UAa le stationnement n'est plus règlementé de manière à ne pas bloquer l'évolution du centre ville (installation de nouveaux commerces ou création de logements par exemple) par des règles trop restrictives. En effet le tissu urbain très dense ne se prête pas à l'aménagement de nouvelles places de stationnement

  Dans le reste de la zone, la règle concernant les stationnements pour l'habitation reste la même mais elle est modifiée pour les commerces et bureaux afin d'être plus en accord avec le contexte des secteurs UAb et UAc.
- **Article 13 :** il a été précisé dans le PLU, notamment pour les aires de stationnement, qu'il faut 1 arbre minimum pour 50m^2 de terrain. Il s'agit notamment de favoriser la qualité paysagère des aires de stationnement. La zone étant très dense, et les constructions occupant souvent l'intégralité de la parcelle, il n'a pas été fixé de part minimale devant être laissée en pleine terre et / ou plantée.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
21,4 ha	**43,7 ha**
Soit 0,4 % du POS	**Soit 0,9 % du PLU**
UA1 / UA2	**UAa / UAb / UAc**

La zone UA du P.O.S. représentait environ 21,4 ha.

La zone UA du P.L.U. couvre désormais 43,7 ha. Cette augmentation notable s'explique principalement par l'intégration de l'ancienne zone UB du POS (les « faubourgs ») dans la zone UA du PLU (secteur UAb notamment). Cette augmentation de surface est également due au reclassement en UA du quartier de la cave coopérative qui était classé en zone UE au POS et qui fait désormais l'objet d'un secteur UAc au PLU.

B. La zone UC

La zone UC recouvre les zones d'urbanisation, où les constructions sont essentiellement composées d'habitat individuel, mais qui accueillent également quelques petits collectifs.

Au sein de ces zones d'habitat, la densité est modérée. Cette zone correspond à l'urbanisation de ces dernières années, réalisée sous forme de lotissements recevant en majorité de l'habitat individuel.

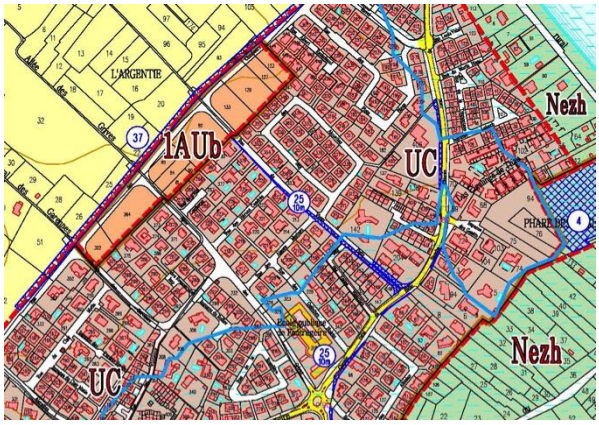
Elle comprend le **secteur UCp**, correspondant aux secteurs urbanisés de Marseillan-plage.

La zone UC est partiellement concernée par **le risque inondation** (PPRI de la commune de Marseillan approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012), lié aux inondations fluviales, à la submersion marine et aux risques de déferlement, repéré sur le document graphique du règlement (plan de zonage), et fait l'objet à ce titre de règles spécifiques, annexées au PLU (voir pièce n°6.4). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

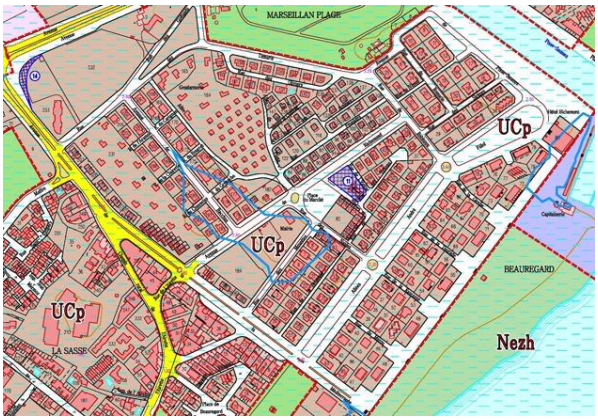
La zone UC est partiellement concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'il faut respecter (cf. pièce n°3 du P.L.U.).

La zone UC comprend un secteur dans lequel un pourcentage des programmes d'habitat doit être affecté à des logements sociaux, repéré par une trame spécifique sur le document graphique du règlement (plan de zonage).

Zone UC de l'Argentié



Secteur UCp de Marseillan-plage



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone UC a vu son périmètre s'agrandir notablement par rapport au POS. Cela s'explique essentiellement l'intégration de parcelles déjà bâties et urbanisées. Les extensions sur les franges de la villes, sur des terrains agricoles ou naturels, représentent seulement environ 2 ha (dont 1,3 ha destinés à l'extension prévue du cimetière).

Ainsi, la zone UC est étendue par :

- **L'intégration d'une partie de l'ancienne zone UB du POS**, désormais supprimée, en bordure du centre ville (l'autre partie de l'ancienne zone UB étant raccrochée à la zone UA comme expliqué plus haut). Il s'agit notamment des secteurs situés à l'Est du centre du village le long du boulevard Pasteur, et d'un secteur situé plus au Sud en bordure du chemin de Sainte Germaine.

  Ces quartiers ont été raccrochés à la zone UC du PLU en raison notamment de leur typologie, qui se rapproche de celle de l'ensemble de la zone UC.

- **L'intégration d'anciennes zones NA du POS.**

  Ces zones NA du POS étaient destinées à l'urbanisation future, elles ont été urbanisées ces dernières années, sous forme de lotissement principalement, et sont donc reclassées en zone UC du PLU. Il s'agit notamment :

  - Des anciennes zones IINA2a (le long de l'avenue de Pomerols) et IINA1 (le long de l'avenue Gabriel Péri) au Nord de la ville.

- Des anciennes zones IINA1, IINA2a et IINA2b, au Sud de la ville en bordure de la route de Marseillan-plage (RD51E6).
- Des anciennes zones IINA2 de Marseillan-plage, notamment le long de l'avenue de Sète et le long de l'Avenue des campings. Les parcelles urbanisées, présentant un caractère urbain ont été rattachée à la zone UCp. A l'inverse : des terrains, encore non occupés et anciennement classés en IINA2 au POS ont été reclassés en zone naturelle au PLU (secteur Nezh). ***Voir également le chapitre III.2.3.***
- Par ailleurs, l'ancienne cave-coopérative de Marseillan-plage, auparavant classée en zone VNAa du POS, est raccrochée à la zone UCp de Marseillan-plage (plutôt que d'être agglomérée à la nouvelle zone UL qui accueille des constructions et installations de loisirs) de par son caractère bâti plus proche du tissu urbain de Marseillan-plage.

- **L'extension ponctuelle de la zone UC sur les franges de la ville,** sur des parcelles anciennement classées en zone agricole ou naturelle au POS. Il s'agit notamment des secteurs suivants :
  - Secteur du cimetière. Les terrains concernés par l'extension prévue du cimetière (qui fait par ailleurs l'objet de l'emplacement réservé n°6), anciennement situés en zone agricole du POS (zone NC) sont rattachés à la zone UC (environ +1,3 ha), leur vocation n'étant plus agricole. De par sa vocation, ce secteur n'accueillera donc aucun nouveau logement. L'extension du cimetière est rendue nécessaire par l'évolution démographique de la ville.
  - Secteur de Belvèze et Belles. Une bande de terrains (0,3 ha environ seulement, classés en zone agricole au POS) enclavés entre les nouvelles zones 1AU du PLU et le projet de gendarmerie en cours sont raccrochés à la zone UC voisine, dans un souci de cohérence.
  - Secteur de la pointe des Onglous. La zone UC est étendue d'environ 0,7 ha, sur d'anciens terrains classés en zone naturelle au POS (zone ND) dans un souci de cohérence des franges urbaines. Ces terrains situés en continuité de l'urbanisation existante, en dehors des zones inondables et desservis par une accroche de voirie, se retrouvent désormais enclavés entre les habitations existantes et le projet de parking de la pointe des Onglous (emplacement réservé n°4). Leur classement en zone naturelle enclavée n'est donc plus pertinent.

Le secteur de Marseillan-plage a été individualisé (secteur UCp) dans un souci de clarté de lecture du zonage (UC pour Marseillan-ville et UCp pour Marseillan-plage).

<u>Principales évolutions du règlement :</u>

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour conserver la vocation principale d'habitat de la zone tout en essayant de prévenir les risques de nuisances. La règle a donc été spécifiée avec par exemple l'interdiction des constructions destinées à l'industrie. Dans le même ordre d'idée, les Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) sont admises sous condition quelles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, afin de favoriser la mixité fonctionnelle de ces secteurs.
- **Article 3 :** ajouts de règles visant à permettre des conditions de desserte sécurisées et adaptées (largeur de chaussée circulée de 5,5 mètres minimum pour les nouvelles voies, etc…).
- **Articles 6 et 7 :** adaptation des règles de prospects, uniquement en secteur UCp, de manière à permettre l'implantation en limites dans le cas d'une extension par surélévation d'un étage, réalisée à partir d'une construction existante. Cette disposition vise à permettre la requalification de la station balnéaire, notamment dans le cadre du respect des règles du PPRI.
- **Article 9 :** l'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% afin d'optimiser le tissu urbain (densification raisonnable possible) tout en évitant une surdensification non souhaitable de la zone (maintien de la qualité de vie).

- **Article 11 :** l'article réglementant l'aspect extérieur est largement précisé avec des modifications et plusieurs ajouts, afin de mieux cadrer ce règlement et favoriser une harmonie dans l'ensemble de la zone UC.

  Il est notamment précisé des recommandations architecturales (matériaux, façades, toitures, clôtures, et énergies renouvelables). Il est également introduit en rappel la règle du PPRI concernant les clôtures pour les zones inondables.

  Une des évolutions principales par rapport au POS est que les toits-terrasses sont désormais admis sous conditions, de manière notamment à favoriser leur insertion paysagère et de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public (rues notamment).

- **Article 12 :** des modifications sont apportées au règlement du stationnement afin qu'il soit plus adapté aux problématiques actuelles. Ce nouveau règlement introduit également le fait d'avoir des places de parking pour les visiteurs. De plus il règlemente à présent les stationnements pour les bureaux et les commerces contrairement au POS.

- **Article 13** : la part minimale des surfaces devant être laissées en pleine terre est désormais fixée à 20% minimum de manière à favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement mais aussi dans une optique paysagère (végétalisation des parcelles). Par ailleurs, l'article 13 recommande l'utilisation de matériaux perméables et règlemente la plantation des arbres pour les aires de stationnements. De plus, et dans un souci de valorisation des paysages, il préconise la création d'un rideau végétal pour préserver le paysage de ces zones urbaines quand elles jouent le rôle d'interface avec les zones agricoles ou naturelles.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
68,8 ha	**230,9 ha**
Soit 0,9 % du POS	**Soit 4,3 % du PLU**
UC1 / UC2	**UC / UCp**

La zone UC du POS représentait environ 68,8 ha.

Dans le PLU, elle couvre désormais environ 231 ha. Cette augmentation sensible de surface s'explique essentiellement par le reclassement en zone UC des anciennes zones NA du POS désormais urbanisées, mais aussi par l'intégration d'une partie de l'ancienne zone UB désormais supprimée.

La zone UC s'est étendue de manière très limitée sur d'anciennes surfaces agricoles et naturelles sur les franges de la ville (+2,5 ha environ dont une grande partie correspondant à l'extension prévue du cimetière).

C. La zone UD

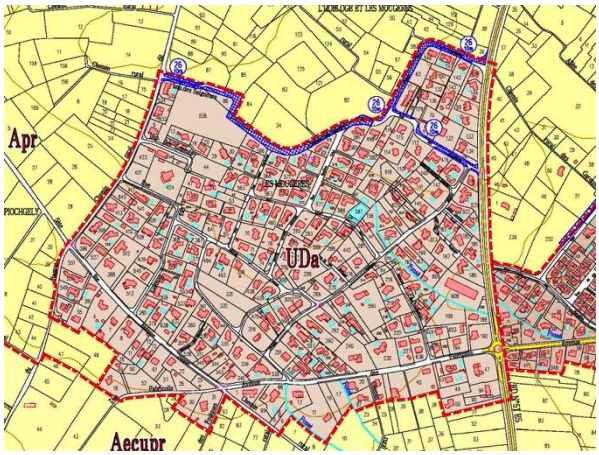
La zone UD recouvre les zones d'urbanisation composée essentiellement d'habitat individuel de faible densité.

Elle est composée de deux secteurs dotés de règles particulières :

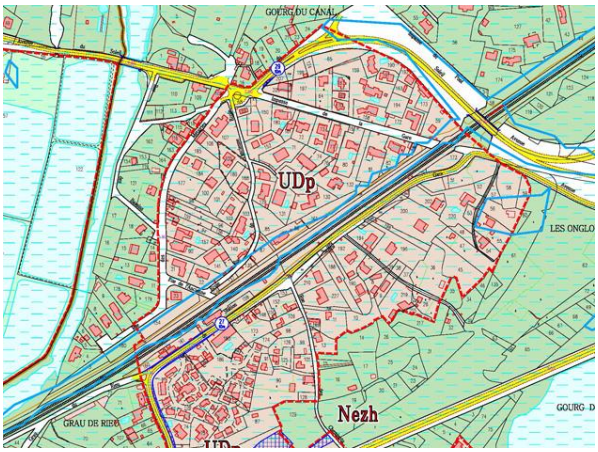
- **Le secteur UDa :** correspondant au quartier des Mougères,
- **Le secteur UDp**, correspondant au quartier des Onglous à Marseillan-plage, situé en discontinuité de l'agglomération et où les nouvelles constructions sont interdites.

  Le secteur UDp est en totalité concerné par **le risque inondation** (PPRI de la commune de Marseillan approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012), lié aux inondations fluviales, à la submersion marine et aux risques de déferlement, repéré sur le document graphique du règlement (plan de zonage), et fait l'objet à ce titre de règles spécifiques, annexées au PLU (voir pièce n°6.4). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Secteur UDa des Mougères



Secteur UDp des Onglous



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone UD n'existait pas au POS. Elle possède des caractéristiques proches de la zone UC mais elle a été individualisée du fait de son tissu urbain beaucoup moins dense.

Cette zone est créée à partir d'anciennes zones à urbaniser du POS, désormais urbanisées :

- Le secteur des Mougères (secteur UDa), situé au Sud de la ville correspond à l'ancienne zone IINA4 du POS.

  Le périmètre de la zone UD a été très légèrement été étendu par rapport au POS, sur les franges Sud de la zone, notamment pour englober des constructions déjà existantes mais classées en zone agricole au POS et rationnaliser ainsi la limite entre zone U et zone A du PLU. Quelques rares parcelles libres enclavées entre ces constructions et les habitations existantes ont été intégrées au secteur UDa dans un souci de cohérence, afin de ne pas laisser d'enclaves et d'encoches dans la frange urbaine. Au final le secteur est étendu d'environ 2 ha par rapport au PLU, dont environ 1,3 ha déjà urbanisés (seulement environ 0,7 ha de consommation réelle d'espace agricole).

- Le secteur des Onglous à Marseillan-plage (secteur UDp), correspond à des terrains anciennement classés en zone IINA3 et IINA2d au POS et où des constructions ont été régulièrement édifiées.

  Le périmètre de ce secteur a été réduit par rapport aux zones du POS de manière à reclasser en zone naturelle (secteur Nezh) les parcelles libres non bâties qui sont désormais inconstructibles en raison du PPRI (notamment dans sa partie Sud, le long de la voie ferrée) et de la situation de la zone en discontinuité avec l'agglomération existante pouvant être support d'urbanisation. En raison des aléas d'inondation notamment : ce secteur ne peut plus se développer et ne peut accueillir de nouvelle construction. Quelques parcelles non encore bâties sont conservées dans le périmètre de la zone UDp car elles sont concernées par des emplacements réservés (n°12 et 13) destinés à la mise en place de parkings relais liés à la halte ferroviaire toute proche.

Principales évolutions du règlement :

La zone UD n'existait pas au POS. Le règlement de cette nouvelle zone présente de nombreuses règles communes avec la zone UC, avec des adaptations liées aux contexte moins dense notamment. Outre l'introduction de dispositions récurrentes qui ont présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), voici les principales caractéristiques règlementaires de cette zone :

- **Article 1 et 2 :** les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme. De par son caractère éloigné des centres de vie de la commune, la zone UD est avant tout destinée à l'habitat (artisanat, commerce ou indistrie interdits).

  Le secteur UDp (secteur des Onglous) étant intégralement situé en zone inondable rouge du PPRI ainsi qu'en discontinuité de l'agglomération pouvant être support d'urbanisation il est clairement spécifié que seules des extensions limitées de l'existant sont admises (dans le respect des règles du PPRI), les nouvelles constructions sont donc interdites.

- **Article 3 :** ajouts de règles visant à permettre des conditions de desserte sécurisées et adaptées (largeur de chaussée circulée de 5,5 mètres minimum pour les nouvelles voies, etc…).

- **Article 9 :** Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25%. Il s'agit de conserver un tissu urbain peu dense, notamment en raison de la capacité limitée des différents réseaux (voies, réseau d'eau potable et d'assainissement…). Cette zone ne se prête pas à une densification trop importante de son tissu urbain.

- **Article 10 :** la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout des toitures, de manière à préserver le tissu urbain existant (constructions en R+1 maximum) et à éviter la surdensification de ces quartiers qui n'ont pas vocation à trop se développer.

- **Article 11 :** l'article réglementant l'aspect extérieur a été harmonisé avec celui de la zone UC de manière à composer des paysages urbains cohérents.

- **Article 13** : la part minimale des surfaces devant être laissées en pleine terre est désormais fixée à 40% minimum de manière à favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement mais aussi dans une optique paysagère (végétalisation des parcelles). Par ailleurs, l'article 13 recommande l'utilisation de matériaux perméables et règlemente la plantation des arbres pour les aires de stationnements. De plus, et dans un souci de valorisation des paysages, il préconise la création d'un rideau végétal pour préserver le paysage de ces zones urbaines quand elles jouent le rôle d'interface avec les zones agricoles ou naturelles.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
62,6 ha	**64,6 ha**
Soit 1,2 % du POS	**Soit 1,2 % du PLU**
II NA3, II NA4 et II NA2d	**UDa / UDp**

Dans le PLU, la zone UD couvre environ 64,6 ha.

La zone UD a été créée à partir d'anciennes zones NA du POS, désormais urbanisées. On retrouve la majeure partie de la zone II NA 4 (les Mougères) ainsi que la II NA3 et II NA2d pour les Onglous.

Par rapport aux zones IINA du POS elle a été légèrement étendue sur ses franges aux Mougères (notamment pour intégrer des parcelles déjà occupées par des constructions existantes) et elle a été réduite aux Onglous (parcelles non bâties rendues à la zone naturelle).

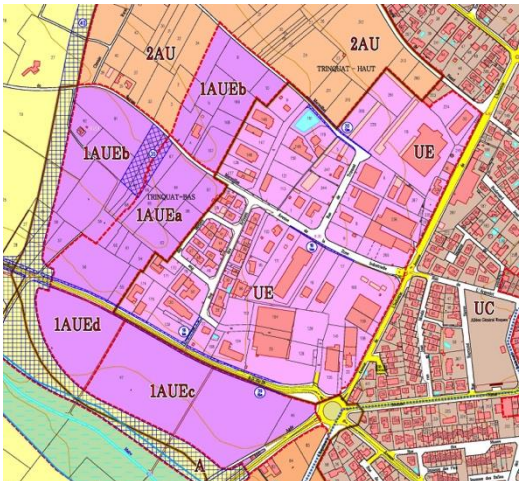
D. La zone UE

La zone UE est destinée à accueillir les zones réservées à l'activité économique notamment pour l'artisanat, le commerce, les bureaux, l'industrie.

La zone UE est partiellement concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'il faut respecter (cf. pièce n°3 du P.L.U.).

Principales évolutions par rapport au POS

Zone UE – ZAE Massilia



Principales évolutions du zonage :

Le périmètre de la zone UE a peu évolué entre le POS et le PLU. Les quelques évolutions apportées sont les suivantes :

- Secteur de la zone d'activités économique « Massilia » à l'Ouest de la ville : le périmètre reste globalement inchangé. Quelques parcelles (désormais bâties) sont raccrochées à la zone UE. A l'inverse, la limite Est de la zone est désormais calée sur l'avenue de l'Industrie, en excluant donc les parcelles de l'entreprise LittorAl qui est reclassée en zone UC. Cette entreprise est en effet amenée à se délocaliser, la mutation future de son emprise se fera préférentiellement sous forme d'habitat.
- Secteur de la cave coopérative et des chais : l'ancienne zone UE du POS est supprimée. La partie Ouest est reclassée en secteur UAb du PLU et la partie Est est reclassée en secteur UAc, en anticipation de la délocalisation future de la cave coopérative qui souhaite se développer (dans le futur secteur 1AUEc). Le secteur UAc fera donc l'objet d'un programme mixte (habitat, commerce, tourisme), il n'a donc plus vocation à être classé en zone UE.

Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour appliquer la vocation uniquement économique de la zone. Les constructions destinées à l'habitation, y compris les logements de fonction de gardiennage, sont désormais interdites afin de clarifier la vocation industrielle, artisanale et commerciale de cette zone d'activités.
- **Article 3 :** ajouts de règles visant à permettre des conditions de desserte sécurisées et adaptées notamment à la circulation des poids-lourds.
- **Article 6 :** Par rapport au POS la règle à évolué puisqu'elle prévoit à présent une implantation des constructions par rapport aux voies de 5 mètres minimum (contre 15 mètres au POS) mais précise aussi qu'elles peuvent être implantées à l'alignement sous conditions. La règle est modifiée notamment pour favoriser la création de fronts bâtis homogènes.
- **Article 9 :** l'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises tout en conserver un équilibre avec le tissu bâti existant.
- **Article 10 :** la hauteur maximale totale des bâtiments est désormais fixée à 10 mètres (contre 7 mètres au faitage au POS), en concertation avec Thau Agglo qui gère la zone. La règle du POS était en effet trop restrictive en terme de hauteur. La hauteur maximale totale fixée à 10 mètres permet d'accueillir une

diversité d'activités, sans pour autant bouleverser la typologie de la zone (qui est déjà quasi totalement remplie).

- **Article 11 :** l'article sur les aspects extérieurs est largement complété, dans un souci de bonne insertion paysagère et de qualité urbaine. Il fixe désormais des recommandations architecturales (matériaux, façades, toitures, clôtures, et énergies renouvelables).
- **Article 12 :** le règlement des stationnements est modifié afin de s'adapter au contexte actuel de la zone UE et ainsi faciliter la fréquentation des entreprises. Les règles diffèrent en fonction de la destination des constructions (artisanat, commerce, bureau, industrie, etc…) afin d'optimiser au maximum les places de stationnement selon les types d'activités.
- **Article 13 :** introduction d'une part minimale de surfaces laissée en pleine terre (au moins 20% de la surface du terrain d'assiette) visant à favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation de la zone UE, pour ainsi préserver la qualité de vie et les paysages mais aussi lutter contre les ruissellements. Les aires de stationnements nouvelles doivent être réalisés en matériaux perméables ou dotés de dispositifs favorisant l'infiltration. De plus il préconise la création de rideau végétal pour préserver le paysage de cette zone à l'interface des zones agricoles ou naturelles.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
22,4 ha	**17 ha**
Soit 0,4 % du POS	**Soit 0,3 % du PLU**
UE	**UE**

La zone UE du P.O.S. représentait environ 22,4 ha.

La zone UE du P.L.U. ne couvre désormais plus que 17 ha. Cette diminution s'explique notamment par le reclassement en zone UA (secteur UAc) du quartier de la cave coopérative (classée en UE au POS).

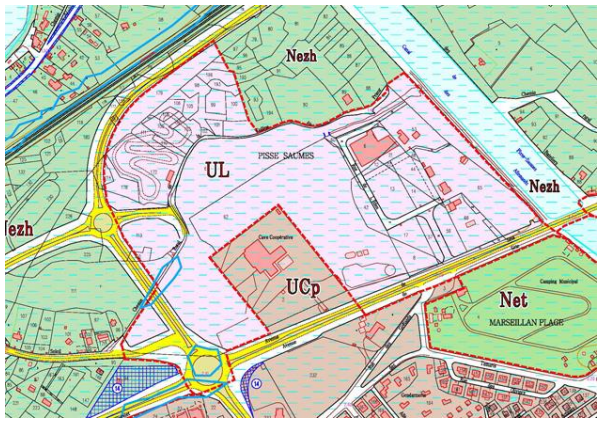
E. La zone UL

La zone UL accueille des constructions et équipements de loisirs liés aux activités touristiques : fête foraine, pistes de karting, discothèque...etc…

Cette zone est située à Marseillan-plage.

La zone UL est en totalité concernée par **le risque inondation** (PPRI de la commune de Marseillan approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012), lié aux inondations fluviales, à la submersion marine et aux risques de déferlement, repéré sur le document graphique du règlement (plan de zonage), et fait l'objet à ce titre de règles spécifiques, annexées au PLU (voir pièce n°6.4). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Zone UL de Pisses Saumes



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Cette zone n'existait pas au POS. La zone UL du PLU est créée sur des terrains auparavant classés en VNAa au POS, dans le quartier de Pisse Saumes (secteur destiné à l'urbanisation touristique future pouvant recevoir des équipements de fêtes foraines, des night-clubs et des dancings).

Les parcelles qui ont été classées en zone UL au PLU sont aujourd'hui intégralement artificialisées et altérées par des activités humaines de loisirs diverses (karting, discothèque, fête foraine, port à sec, parkings imperméabilisés etc…) : elles n'ont plus le caractère de zone naturelle et ne peuvent à ce titre être considérées comme des « espaces remarquables » au titre de la loi littoral. La modification n°1 du SCOT a d'ailleurs corrigé cette erreur d'appréciation

A l'inverse, les portions de l'ancienne zone VNAa du POS (au Nord-est du secteur, entre la voie ferrée et le grau) qui sont encore « libres » et qui correspondent à des zones naturelles humides ont été reclassées en zone naturelle du PLU (secteur Nezh).

Vue aérienne de la zone UL de Pisses Saumes

Principales évolutions du règlement :

La zone UL n'existait pas au POS. Outre les dispositions récurrentes qui sont présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), voici les principales dispositions applicables à cette nouvelle zone :

- **Article 1 et 2 :** en raison du caractère très inondable de l'intégralité de cette zone, il est rappelé que les seules constructions et installations autorisées doivent strictement respecter les dispositions du PPRI. Dans un souci de clarification le règlement du PLU précise notamment que les modifications des constructions existantes et/ou leur changement de destination ne doit pas aboutir à la création de logements supplémentaires ni augmenter la vulnérabilité. Aucune nouvelle construction ne pourra être admise dans cette zone.
- **Article 3 :** ajouts de règles visant à permettre des conditions de desserte sécurisées et adaptées (largeur de chaussée circulée de 5,5 mètres minimum pour les nouvelles voies, etc…).
- **Article 9 :** l'article reste non règlementé car seules des évolutions limitées de l'existant sont autorisées par les articles 1 et 2, dans les respect du PPRI.
- **Article 10 :** la hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 4 mètres, dans un souci d'intégration paysagère pour ce secteur situé en entrée de ville de Marseillan-plage.
- **Article 11 :** dans le même esprit, l'article 11 est précisé de manière à favoriser l'intégration paysagère.
- **Article 13 :** introduction d'une part minimale de surfaces laissée en pleine terre (au moins 60% de la surface du terrain d'assiette) visant à favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation de cette zone UL située en entrée de ville et en limite des zones naturelles de Marseillan-plage (enjeux importants en termes d'insertion paysagère mais aussi de lutte contre les ruissellements pluviaux).

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
18 ha	**13,8 ha**
Soit 0,3 % du POS	**Soit 0,3 % du PLU**
VNAa	**UL**

La zone UL couvre 13,8 ha du PLU. Elle est créée à partir de l'ancienne zone VNAa du POS qui était destinée à l'urbanisation touristique future et qui s'étendait sur une surface de 18 ha.

Par rapport à cette ancienne zone VNAa du POS, le périmètre est réduit notamment pour reclasser en zone naturelle (secteur Nezh) les parcelles libres en bordure du grau, et pour reclasser en zone UCp l'ancienne cave coopérative de Marseillan-plage (typologie bâtie différente).

F. La zone UP

La zone UP, correspond aux zones portuaires de Marseillan-ville et Marseillan-plage.

La zone UP est en partie concernée par **le risque inondation** (PPRI de la commune de Marseillan approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012), lié aux inondations fluviales, à la submersion marine et aux risques de déferlement, repéré sur le document graphique du règlement (plan de zonage), et fait l'objet à ce titre de règles spécifiques, annexées au PLU (voir pièce n°6.4). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

La zone UP est partiellement concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'il faut respecter (cf. pièce n°3 du P.L.U.).

Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone UP n'existait pas au POS, elle est créée afin de dédier un zonage spécifique aux deux ports de plaisance de Marseillan, qui étaient auparavant classés en zone conchylicole ou naturelle du POS :

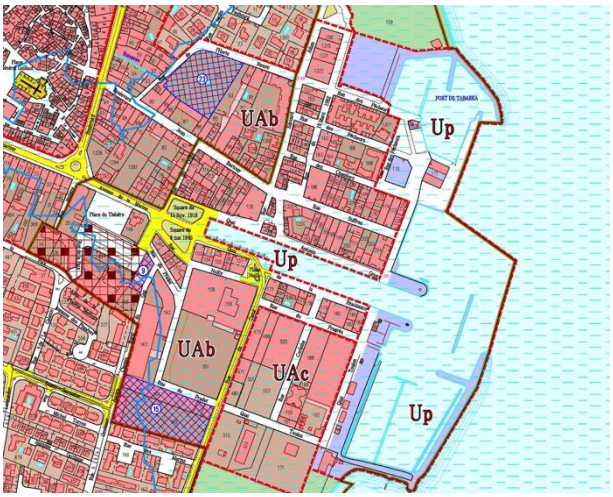
- **Port de Marseillan-ville :** le périmètre de la zone UP englobe les infrastructures du port (pontons, etc…) ainsi que les quais et les abords qui accueillent des bâtiments liés à l'activité portuaire.

  Ce secteur était classé en zone conchylicole au POS (zone NCco) : il est reclassé en zone UP au PLU dans un souci de cohérence (pas d'activités conchylicoles à cet endroit). La nouvelle zone UP englobe par ailleurs quelques parcelles anciennement classées en zone UB du POS, au niveau du port de Tabarka. Ces parcelles ne peuvent accueillir de l'habitat en raison de leur caractère inondable au PPRI, elles peuvent toutefois accueillir des constructions et installations liées à l'activité portuaire, d'où leur classement en zone UP du PLU.

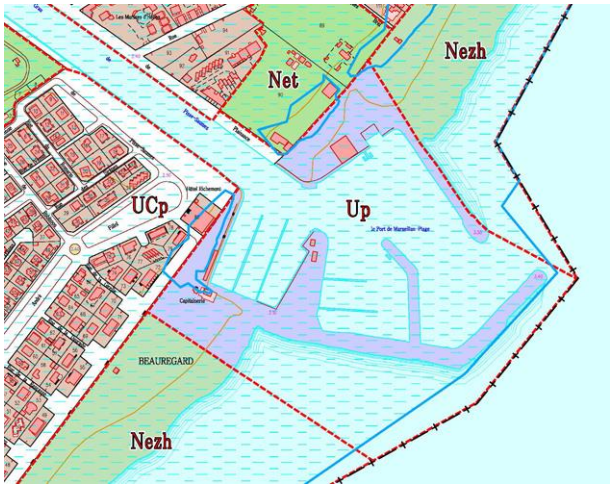
- **Port de Marseillan-plage :** le périmètre de la zone UP englobe également les infrastructures du port de plaisance (pontons, etc…) ainsi que les quais et bâtiments liés (capitainerie, etc…).

  Ce secteur était classé en zone naturelle au POS (zone ND) : dans un souci de cohérence avec l'occupation réelle des terrains, il est reclassé en zone UP au PLU car il n'a pas de caractère naturel et accueille diverses installations et constructions liées au port de plaisance.

Zone UP de Marseillan-ville



Zone UP de Marseillan-plage



Principales évolutions du règlement :

La zone UP n'existait pas au POS. Outre les dispositions récurrentes qui sont présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), voici les principales dispositions applicables à cette nouvelle zone :

- **Article 1 et 2 :** en raison du caractère très inondable de l'intégralité de cette zone, il est rappelé que les seules constructions et installations autorisées doivent strictement respecter les dispositions du PPRI. Dans un souci de clarification, le règlement du PLU précise notamment que seuls les constructions et aménagements liés à l'activité portuaire sont autorisés (dans le respect des dispositions du PPRI).
- **Article 9 :** l'article reste non règlementé mais il est rappelé que l'emprise au sol maximale des constructions devra rester compatible avec les règles édictées par le PPRI.
- **Article 10 :** la hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 7 mètres, notamment afin de permettre les constructions techniques liées aux ports.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
/	23,9 ha
/	Soit 0,4 % du PLU
NCco / ND	UP

La nouvelle zone UP du PLU correspond aux emprises portuaires (plaisance mais aussi pêche) de Marseillan-ville et Marseillan-plage. La majeure partie des surfaces correspond à des surfaces « en eau », sur l'étang ou en mer Méditerranée.

Ces emprises étaient majoritairement classées en zone conchylicole (NCco) pour le port de Marseillan-ville, et naturelles (ND) pour le port de Marseillan-plage, au POS. Elles ne peuvent donc faire l'objet de comparaison de surfaces.

G. La zone UT

La zone UT, correspond à la zone d'hébergements touristiques de la Baraquette.

Principales évolutions par rapport au POS

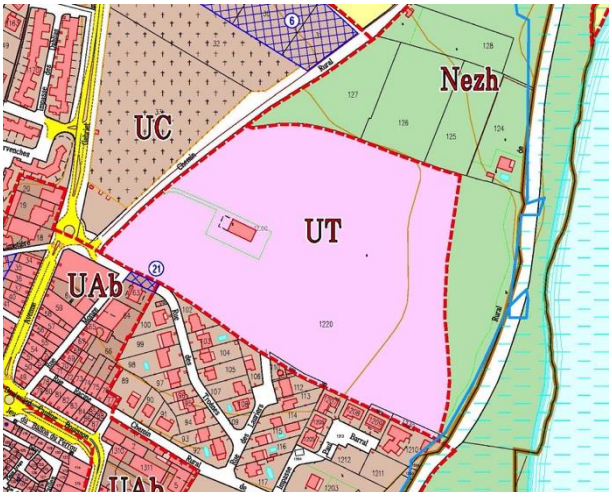
Principales évolutions du zonage :

La zone UT est nouvelle au PLU. Cependant son périmètre correspond exactement à l'ancien secteur VNAb qui a été créé lors de la modification n°2 du POS (approuvée en 2013) afin d'accueillir un projet touristique (hébergements hôteliers notamment) : la partie basse du terrain (concernée par la « bande des 100 mètres » le long du littoral reste classée en zone naturelle au PLU

Le projet a fait l'objet d'un permis de construire accordé et il est aujourd'hui en cours de réalisation, d'où le classement en zone UT.

Pour rappel ce projet était prévu au SCOT du Bassin de Thau (unité de production urbaine à vocation touristique).

Zone UT de la Baraquette



Principales évolutions du règlement :

La zone UT correspond à l'ancien secteur VNAb du POS. Le secteur faisant l'objet d'un permis de construire déjà accordé et le projet étant en cours de réalisation, le règlement de l'ancien secteur du POS est simplement adapté et reformulé sur certains points, pour s'intégrer dans le PLU :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme. Il est notamment précisé que les constructions d'habitations et leurs annexes, ainsi que les bureaux doivent être strictement liés et nécessaires à l'activité de tourisme présente sur place.
- **Article 9** : l'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie totale de la zone UT afin que la règle soit compatible avec le projet en cours sur ce secteur.
- **Article 13** : de la même manière, le règlement du PLU introduit une part minimale de surfaces laissée en pleine terre et/ou végétalisée (fixée à 10% minimum de la surface du terrain d'assiette) visant notamment à lutter contre les ruissellement mais aussi à accompagner l'insertion paysagère de la zone. Le règlement recommande également l'utilisation de matériaux perméables ou dotés de dispositifs favorisant l'infiltration.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
5,1 ha	5,3 ha
Soit 0,1 % du POS	Soit 0,1 % du PLU
V NAb	UT

La nouvelle zone UT du PLU correspond exactement à l'ancienne zone VNAb du POS, il n'y a pas d'évolution de son périmètre.

La légère différence de surface constatée est due à des raisons techniques : pour le PLU le zonage a été re-numérisé avec des outils plus précis qu'à l'époque du POS ce qui engendre parfois des différences de surfaces minimes.

III.2.2.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser, désormais intitulées « AU » dans le PLU, remplacent les zones « NA » (zones destinées à l'urbanisation) du POS. Elles correspondent à des secteurs, autrefois classées en zones naturelles, agricoles ou en zones NA non encore urbanisées, qui ont été retenus par la commune en tant que future zone à urbaniser dans les années à venir.

Deux types de zones à urbaniser ont été définis dans le PLU afin de mettre en place un « phasage » de l'urbanisation :

- **les zones 1AU à urbanisation « immédiate ».** Leur ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLU et dès la réalisation des équipements nécessaires (voiries et réseaux).
- **Les zones 2AU à urbanisation « ultérieure »**. leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, sous condition notamment de la justification de la mise en adéquation des différents réseaux (Alimentation en Eau Potable, Assainissement, etc…).

4 zones à urbaniser ont été identifiées dans le PLU :

- **La zone 1AU**
- **La zone 1AUE**
- **La zone 1AUP**
- **La zone 2AU**

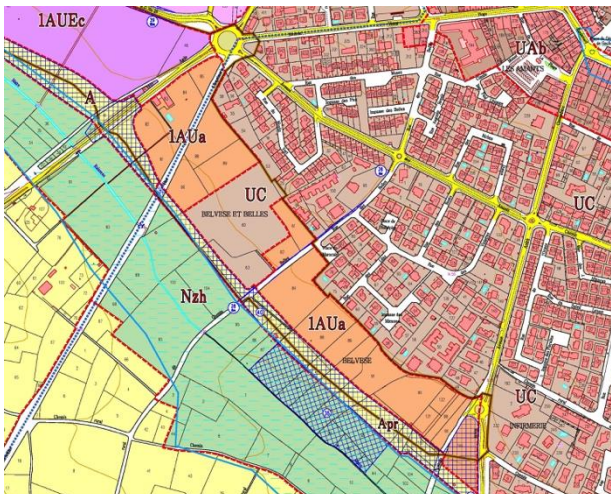
A. La zone 1AU

La zone 1AU destinée à accueillir une urbanisation à dominante d'habitat. Cette zone est actuellement non équipée ou en partie équipée, elle recouvre des secteurs d'urbanisation future à court terme, qui seront réalisés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

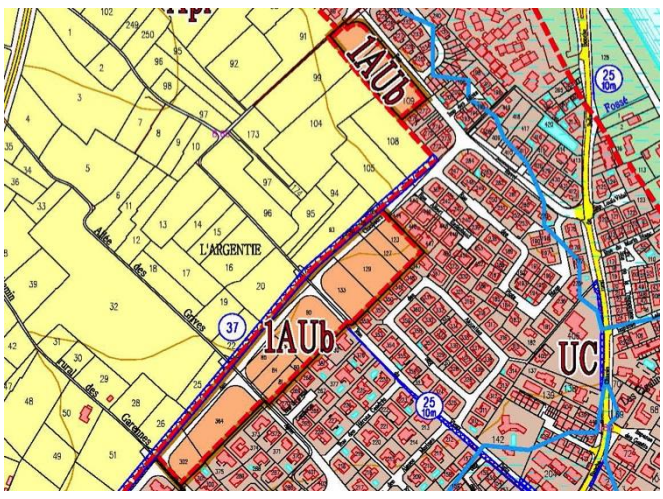
Elle est constituée de deux secteurs dotés de règles particulières :

- **<u>Le secteur 1AUa</u>** : correspondant au secteur de Belvèze et Belles, et où 35% au moins des logements réalisés seront dédiés à des logements aidés (tel que définis par la réglementation en vigueur).
- **<u>Le secteur 1AUb :</u>** correspondant au secteur de l'Argentié, de densité moindre, et où une part des logements réalisés sera dédiée à des logements sociaux (tel que définis par la réglementation en vigueur).

Secteur 1AUa de Belvèze et Belles



Secteur 1AUb de l'Argentié



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Les zones 1AU sont intégralement situées en continuité de l'urbanisation existante et en dehors des zones inondables du PPRI. Elles constituent les zones de développement principales à court terme de la ville en matière d'habitat (environ 300 logements attendus dans les secteurs 1AUa et environ 60 logements attendus dans les secteurs 1AUb).

Les terrains classés en zone 1AU du PLU étaient très majoritairement classés en zone agricole au POS.

- **Les deux secteurs 1AUa de Belvèze et Belles (6,4 ha environ)** correspondent à des terrains qui étaient majoritairement classés en zone agricole (zone NC) au POS. Ils comprennent également une petite partie de l'ancienne zone UC1 du POS, en bordure de la gendarmerie en cours de constructions : ces parcelles ne faisant finalement pas partie du périmètre d'aménagement de la gendarmerie, elles sont reclassées en secteur 1AUa du PLU.

  Les secteurs 1AUa font part des « Extensions urbaines Ouest » de Marseillan, à ce titre ils ont été intégrés à la réflexion d'ensemble menée à l'échelle globale de ce secteursd'extensions urbaines et font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation des « Extensions urbaines Ouest » (voir pièce n°3 du PLU). Ils seront soumis à une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence des aménagements.

- **Les deux secteurs 1AUb des franges de l'Argentié (2,7 ha environ**) étaient intégralement classés en zone agricole du POS (secteur NCa). Ces terrains constituaient des « encoches » dans les franges urbaines constituées : choix a été fait de rationnaliser les franges urbaines du quartier en permettant l'urbanisation de ces deux secteurs afin d'aligner la frange urbaine sur l'existant.

  Ils font également l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques « Franges urbaines de l'Argentié » (voir pièce n°3 du PLU) et sont également soumises à la réalisation d'un ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence de l'urbanisation.

Voir également le chapitre III.1.3.1.

Principaux points du règlement :

Le règlement de la zone 1AU est proche de celui de la zone UC. Il s'agit en effet de créer des extensions urbaines avec des règles cohérentes avec celles qui s'appliquent dans le tissu urbain existant, avec quelques nuances liées au caractère de chaque secteur. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour conserver la vocation principale d'habitat de la zone tout en essayant de prévenir les risques de nuisances. La règle a donc été pécisée avec par exemple l'interdiction des constructions destinées à l'industrie. Dans le même ordre d'idée, les Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) sont admises sous condition quelles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, afin de favoriser la mixité fonctionnelle de ces secteurs.

  - **Les secteurs 1AUa** : les nouvelles constructions sont autorisées uniquement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence globale du projet nécessitant une approche d'ensemble. Il s'agit en effet des secteurs de développement principaux de la ville à court terme. Des règles spécifiques sont également introduites afin de produire des logements sociaux (35% minimum). Les secteurs 1AUa font partie des « Extensions urbaines Ouest » et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

  - **Les secteurs 1AUb** : les nouvelles constructions sont autorisées uniquement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, de manière à garantir une urbanisation cohérente sur ces franges urbaines, qui restent toutefois de taille limitée. Des règles spécifiques sont également introduites afin de produire des logements sociaux en fonction du nombre de logements:
    - 0% pour les opérations de moins de 5 logements ;
    - 20% dès lors que l'opération concerne la production de 5 à 10 logements ;
    - 30% dès lors que l'opération concerne la production de plus de 10 logements.

    Les secteurs 1AUb font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- **Article 6, 7 et 8 :** les articles reprènnent globalement les règles applicables pour la zone UC qui jouxte les secteurs concernés par cette future urbanisation.
- **Article 9 :** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie du terrain (en cohérence avec la zone UC) de manière à pouvoir produire un tissu urbain relativement dense tout en préservation des espaces de respiration dans ces secteurs situés en « espaces proches du rivage ».
- **Article 10 :** la règle concernant la hauteur maximale des constructions est différenciée selon les secteurs :
    - 1AUa : 10 mètres à l'égout des toitures (en cohérence avec la zone UC). Ces secteurs font partie des « Extensions urbaines Ouest », ils sont proches du centre ville et sont amenés à accueillir une certaine densité, en continuité avec des quartiers qui accueillent déjà des constructions en R+2.
    - 1AUb : 7 mètres à l'égout des toitures. Ces secteurs étant plus éloignés du centre ville, en continuité de quartiers où la hauteur des construction est plus basse (R+1 maximum) il a été décidé de rester en cohérence et de fixer une hauteur maximale plus basse qu'en 1AUa.
- **Article 11 :** l'article réglementant l'aspect extérieur est largement précisé avec des modifications et plusieurs ajouts, afin de mieux cadrer ce règlement et favoriser une harmonie avec la zone UC.

  Il est notamment précisé des recommandations architecturales (matériaux, façades, toitures, clôtures, et énergies renouvelables).

  Les toits-terrasses sont admis sous conditions dans le secteur 1AUa, de manière notamment à permettre l'implantation de petits collectifs et favoriser l'architecture contemporaine.
- **Article 13** : la part minimale des surfaces devant être laissées en pleine terre est fixée à 30% minimum de manière à favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement mais aussi dans une optique paysagère (végétalisation des parcelles). Par ailleurs, l'article 13 recommande l'utilisation de matériaux perméables et règlemente la plantation des arbres pour les aires de stationnements. De plus, et dans un souci de valorisation des paysages, il préconise la création d'un rideau végétal pour préserver le paysage de ces zones urbaines quand elles jouent le rôle d'interface avec les zones agricoles ou naturelles.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
/	9,1 ha
/	Soit 0,2 % du PLU
UC1 / NC	1AUa / 1AUb

Les zones 1AU du PLU représentent une surface d'environ 9,1 ha.

Elles correspondent essentiellement à d'anciennes zones agricoles du POS mais elles englobent également une petite partie de l'ancienne zone UC1 (non encore urbanisée) dans le secteur de la nouvelle gendarmerie.

B. La zone 1AUE

La zone 1AUE est destinée à accueillir des constructions dédiées à l'activité économique : activités tertiaires (bureaux, services), commerce, artisanat, petite industrie. Il permet également d'accueillir des activités nécessaires à l'activité agricole.

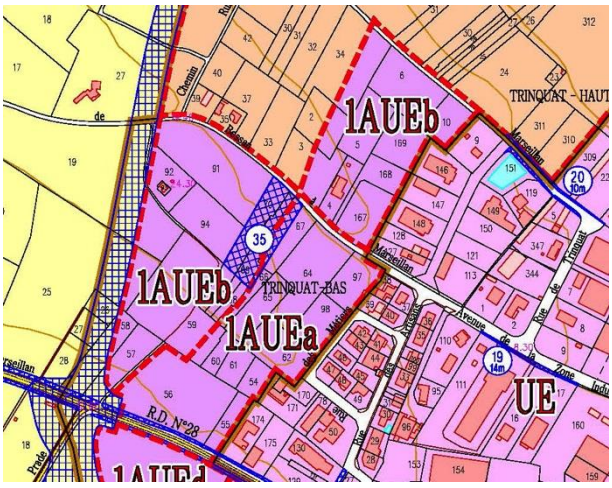
Cette zone est actuellement non équipée ou en partie équipée, elle recouvre des secteurs d'urbanisation future à court terme, qui seront réalisés sous forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Elle est composée de 4 secteurs dotés de règles particulières :

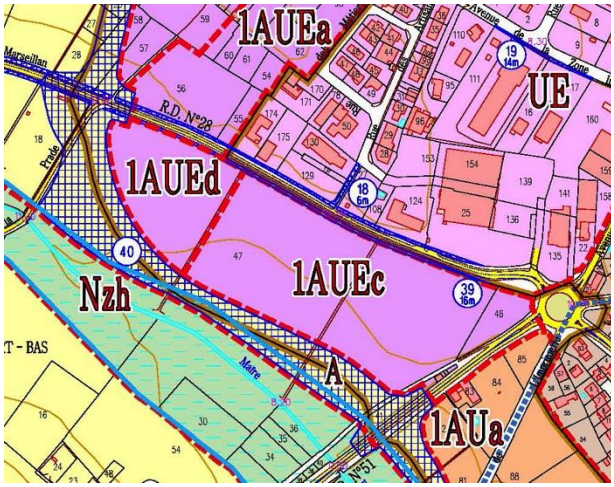
- **Le secteur 1AUEa :** destiné à accueillir des constructions nécessaires aux activités agricoles.
- **Le secteur 1AUEb :** correspondant aux extensions prévues de la zone artisanale « Massilia ».
- **Le secteur 1AUEc :** correspondant à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) de Marseillan, définie dans le cadre du SCOT du Bassin de Thau. Ce secteur est également destiné à accueillir la délocalisation de la cave coopérative de Marseillan.
- **Le secteur 1AUEd :** destiné à accueillir l'extension possible de la cave coopérative ou des activités tertiaires (bureaux, services, etc.)

La zone 1AUE est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'il faut respecter (cf. pièce n°3 du P.L.U.)

Secteurs 1AUEa et 1AUEb



Secteurs 1AUEc et 1AUEd



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Les zones 1AUE sont intégralement situées en continuité de l'urbanisation existante et en dehors des zones inondables du PPRI. Elles constituent les zones de développement principales à court terme de la ville en matière d'activités économiques.

Elles font partie intégrante des « Extensions urbaines Ouest » de Marseillan, à ce titre elles ont été intégrés à la réflexion d'ensemble menée à l'échelle globale de ce secteur d'extensions urbaines et font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation des « Extensions urbaines Ouest » (voir pièce n°3 du PLU). Elles seront soumises à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence des aménagements.

Les terrains classés en zone 1AUE du PLU étaient intégralement classés en zone agricole au POS. La nouvelle zone 1AUE est composée de 4 secteurs spécifiques :

- **Le secteur 1AUEa (3,2 ha environ) :** destiné à accueillir des constructions nécessaires aux activités agricoles.

  Il a notamment été créé afin de répondre à la demande des agriculteurs qui souhaitent pouvoir construire des bâtiments nécessaires à l'activité agricole (stockage de matériel etc…), chose rendue difficile dans les zones agricoles de la commune qui sont couvertes par les dispositions de la loi littoral (principe de continuité de l'urbanisation notamment). La localisation de ce secteur, à l'interface de la zone agricole, permet notamment un accès aisé pour les exploitants, sans traversées des autres zones d'habitat ou d'activités.

  Ce secteur 1AUEa pourrait raisonnablement accueillir une quinzaine de constructions nécessaires à l'activité agricole et autant d'habitation strictement liées.

- **Le secteur 1AUEb (5,2 ha environ) :** correspondant aux extensions prévues de la zone artisanale « Massilia ».

  Un premier secteur est situé en continuité immédiate de la zone existante afin de permettre son extension, le second secteur est situé plus en retrait, en bordure du tracé du futur boulevard urbain.

- **Le secteur 1AUEc (4,4 ha environ) :** correspondant à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) de Marseillan, définie dans le cadre du SCOT du Bassin de Thau. Ce secteur est également destiné à accueillir la délocalisation de la cave coopérative de Marseillan.

  Ce secteur est positionné en continuité du pôle commercial existant et sa situation en entrée de ville routes d'Agde et de Bessan) est un atout en terme de « vitrine ». Par ailleurs, la localisation de la cave coopérative dans ce secteurs est notamment dicté par la proximité immédiates des zones agricoles de production et des installation de traitement (bassins de décantation), les trafics de véhicules induits (notamment lors des vendanges) pourront se faire sans traverser les zones urbaines ce qui est un atout en terme de réduction des nuisances par rapport à la localisation actuelle de la cave coopérative.

- **Le secteur 1AUEd (1,4 ha environ) :** destiné à accueillir l'extension possible de la cave coopérative ou des activités tertiaires (bureaux, services, etc.).

  Il est donc logiquement positionné en continuité immédiate du secteur devant accueillir la délocalisation de la cave coopérative (dont la possible extension dans le futur est ainsi anticipée).

Voir également le chapitre III.1.6.1.

Principaux points du règlement :

Le règlement de la zone 1AUE est proche de celui de la zone UE. Il s'agit en effet de créer des extensions urbaines liées à l'activité économique disposant de règles cohérentes avec celles qui s'appliquent dans la zone d'activités économique contigüe, avec quelques nuances liées au caractère de chaque secteur. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour appliquer la vocation uniquement économique de la zone.

- Dans l'ensemble de la zone : les nouvelles constructions sont autorisées uniquement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Les différents secteurs qui composent la zone 1AUE font tous partie des « Extensions urbaines Ouest » et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le but étant l'aménagement cohérent de ces différents secteurs.
- Dans le secteur 1AUEa : les constructions nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions destinées à l'habitation sont autorisées sous réserve d'être exclusivement liées à l'exploitation agricole.

  Cette disposition a pour but de répondre à une demande spécifique des agriculteurs (difficultés liées à la loi littoral qui limite très strictement la création de nouvelles constructions au sein des zones agricoles de la commune), tout en cadrant strictement les conditions de réalisation des habitations autorisées afin d'éviter les dérives (logement strictement réservé aux exploitants agricole dans la limite d'un seul logement par construction nécessaire à l'exploitation agricole, avec obligation de regrouper les logements dans un même secteur au sein du secteur 1AUEa du PLU).
- Dans le secteur 1AUEc : les commerces d'une surface de plancher supérieure à 1000 m^2 et d'une surface de vente supérieure à 1000 m^2 sont autorisés (dans les autres secteurs, seuls des commerces d'une superficie moindre peuvent d'implanter) Il s'agit en effet du secteur qui correspond à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) définie au SCOT, elle a vocation à accueillir de grandes enseignes commerciales.

- **Article 3 :** mise en place de règles visant notamment à permettre des conditions de desserte sécurisées et adaptées notamment à la circulation des poids-lourds.
- **Article 9 :** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie du terrain afin d'harmoniser la règle avec celle de la zone UE.
- **Article 10 :** la hauteur maximale totale des bâtiments est fixée à 11 mètres dans les secteurs 1AUEa et 1AUEb et 12 mètres dans les secteurs 1AUEc et 1AUEd (excepté pour les constructions et installations liées à la cave coopérative de Marseillan pour lesquelles la hauteur maximale est fixée à 16 mètres.). Les secteurs 1AUEc et 1AUEd ont notamment vocation à accueillir la cave coopérative (et ses extensions futures) : cette activité nécessitant des hauteurs plus importantes pour des raisons techniques (cuves, etc…), les hauteurs autorisées sont supérieures.
- **Article 11 :** l'article sur les aspects extérieurs est largement complété, dans un souci de bonne insertion paysagère et de qualité urbaine. Il fixe des recommandations architecturales (matériaux, façades, toitures, clôtures, et énergies renouvelables). Cette zone étant située en entrée de ville, elle doit faire l'objet d'un traitement soigné.
- **Article 13** : introduction d'une part minimale de surfaces laissée en pleine terre (au moins 20% de la surface du terrain d'assiette) visant à favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation de la zone 1AUE, pour ainsi préserver la qualité de vie et les paysages mais aussi lutter contre les ruissellements. Les aires de stationnements doivent être réalisés en matériaux perméables ou dotés de dispositifs favorisant l'infiltration. De plus il préconise la création de rideau végétal pour préserver le paysage de cette zone située en entrée de ville, à l'interface des zones agricoles ou naturelles.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
/	14,2 ha
/	Soit 0,3 % du PLU
NC	1AUE

La nouvelle zone 1AUE du PLU représente une surface d'environ 14,2 ha.

Elle correspond en totalité à d'anciennes zones agricoles du POS.

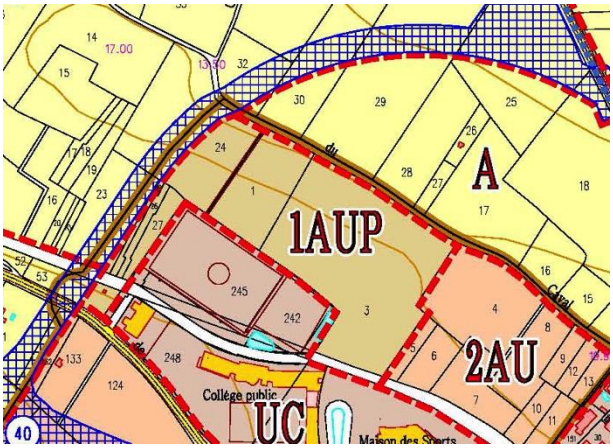
C. La zone 1AUP

La zone 1AUP est destinée à accueillir une urbanisation à dominante d'équipements publics, aux alentours de l'actuel collège.

Cette zone est actuellement non équipée ou en partie équipée, elle recouvre des secteurs d'urbanisation future à court terme, qui seront réalisés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

La zone 1AUP est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'il faut respecter (cf. pièce n°3 du P.L.U.).

Zone 1AUP



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Le zone 1AUP (environ 3 ha) est intégralement située en continuité de l'urbanisation existante et en dehors des zones inondables du PPRI. Elle constitue la zone de développement principale à court terme de la ville en matière d'équipements publics.

Elle fait partie intégrante des « Extensions urbaines Ouest » de Marseillan, à ce titre elle a été intégrée à la réflexion d'ensemble menée à l'échelle globale de ce secteur d'extensions urbaines et fait l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation des « Extensions urbaines Ouest » (voir pièce n°3 du PLU). Elle sera soumise à une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence des aménagements.

Les terrains classés en zone 1AUP du PLU étaient intégralement classés en zone agricole au POS (zone NC).

La zone 1AUP est logiquement située en continuité immédiate du pôle d'équipements existant (collège, terrains de sports, etc…) : elle est destinée à renforcer ce pôle en accueillant de nouveaux publics équipements (crèche, salle polyvalente, stade, etc…) rendus indispensables par le développement attendu de la ville ces prochaines années.

Principaux points du règlement :

Le règlement de la zone 1AUP vise notamment à permettre l'implantation d'équipements publics, en cohérence avec le tissu urbain existant situé à proximité (collège et équipements liés, quartiers d'habitation, etc…). Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour conserver la vocation principale d'équipements publics de la zone. La règle a donc été précisée de manière à interdire notamment l'hébergement hôtelier, le commerce, l'artisanat ou l'industrie…

  Les constructions destinées aux bureaux ou à l'habitation sont autorisées sous condition d'être liées aux équipements autorisés, et ce afin de bien conserver la vocation première de cette zone.

  La zone 1AUP faisant partie des « Extensions urbaines Ouest » de Marseillan, elle est soumise à opération d'aménagement d'ensemble et au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir un aménagement cohérent à l'échelle de l'Ouest de la ville.

- **Article 6, 7 et 8 :** dans un souci d'harmonisation et de cohérence les articles reprènnent globalement les règles applicables pour la zone UC qui jouxte la zone 1AUP.

- **Article 9 :** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie du terrain (en cohérence avec la zone UC) de manière à produire un tissu urbain homogène avec les quartiers alentours.

- **Article 10 :** la règle concernant la hauteur maximale des constructions est également harmonisée avec celle de la zone UC proche : hauteur maximale de 10 mètres à l'égout des toitures, ce qui permet la réalisation d'équipements tout en respectant les formes urbaines existantes.
- **Article 11 :** l'article réglementant l'aspect extérieur est largement précisé avec des modifications et plusieurs ajouts, afin de mieux cadrer ce règlement et favoriser une harmonie avec la zone UC.

  Il est notamment précisé des recommandations architecturales (matériaux, façades, toitures, clôtures, et énergies renouvelables).

  Les toits-terrasses sont admis sous conditions de manière notamment à favoriser l'architecture contemporaine.
- **Article 13 :** la part minimale des surfaces devant être laissées en pleine terre est fixée à 20% minimum de manière à favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement mais aussi dans une optique paysagère (végétalisation des parcelles). Par ailleurs, l'article 13 recommande l'utilisation de matériaux perméables et règlemente la plantation des arbres pour les aires de stationnements. De plus, et dans un souci de valorisation des paysages, il préconise la création d'un rideau végétal pour préserver le paysage de ces zones urbaines quand elles jouent le rôle d'interface avec les zones agricoles ou naturelles

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
/	3 ha
/	Soit 0,1 % du PLU
NC	1AUP

La nouvelle zone 1AUP du PLU couvrent une surface d'environ 3 ha qui étaient intégralement classés en zone agricole (zone NC) au POS.

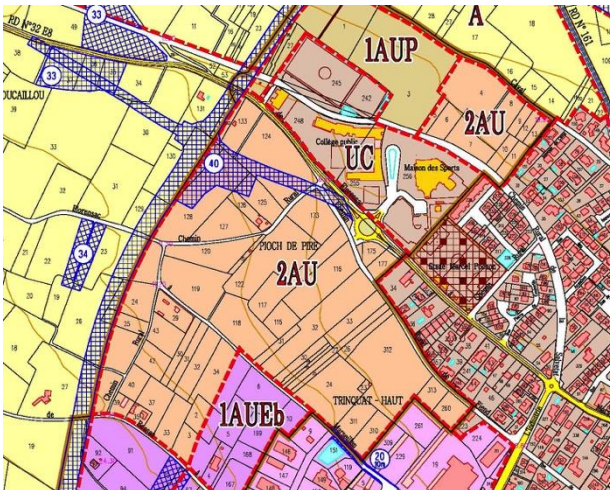
D. La zone 2AU

La zone 2AU est destinée à accueillir une urbanisation à dominante d'habitat.

Cette zone est actuellement non équipée ou en partie équipée, elle recouvre des secteurs d'urbanisation future à moyen terme. Ces terrains ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après une procédure de modification ou de révision du PLU, suite à la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble et à la justification de la mise en adéquation des différents réseaux (alimentation en eau potable et assainissement notamment).

La zone 2AU est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par la commune, qu'il faudra respecter (cf. pièce n°3 du P.L.U.). Elle correspond aux secteurs situés autour du collège.

Zone 2AU



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Les zones 2AU (19 ha environ) sont intégralement situées en continuité de l'urbanisation existante et en dehors des zones inondables du PPRI. Elles constituent les zones de développement principales à moyen et long terme de la ville en matière d'habitat (environ 700 logements attendus).

Elles font partie intégrante des « Extensions urbaines Ouest » de Marseillan, à ce titre elles ont été intégrés à la réflexion d'ensemble menée à l'échelle globale de ce secteur d'extensions urbaines et font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation des « Extensions urbaines Ouest » (voir pièce n°3 du PLU).

Les terrains classés en zone 2AU du PLU étaient très majoritairement classés en zone agricole au POS (zone NC). La zone 2AU englobe également une partie de l'ancienne zone VNA du POS aujourd'hui inoccupée (friches et terrains agricoles).

Voir également le chapitre III.1.3.1.

Principaux points du règlement :

La zone 2AU est une zone « bloquée », qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de modification ou de révision du PLU, suite à la définition précise d'un projet d'aménagement d'ensemble. En cela, la plupart des articles du règlement de cette zone restent « non règlementés ».

L'article 1 de la zone rappelle que les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements pourront être admis uniquement après une modification ou une révision du PLU et de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble respectant les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU), ainsi que de la justification de la mise en adéquation des différents réseaux (alimentation en eau potable et assainissement notamment) avec les nouvelles populations attendues.

La zone 2AU fait en effet partie intégrante des « Extensions urbaines Ouest » et devra donc faire l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent avec l'ensemble de la zone, dans le respect des OAP.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
/	19,1 ha
/	Soit 0,4 % du PLU
VNA / NC	2AU

La zone 2AU du PLU occupe une surface d'environ 19,1 ha qui correspond quasi exclusivement à l'ancienne zone agricole du POS (zone NC). Elle englobe également un petite partie de l'ancienne zone VNA du POS, aujourd'hui non encore urbanisée, en limite de la zone d'activités économiques « Massilia ».

III.2.2.3. Les zones agricoles

2 grands types de zones agricoles ont été identifiées dans le PLU :

- **La zone A (zone agricole)**
- **La zone Ac (zone conchylicole).**

A. La zone A

La zone A comprend des parcelles sources de richesses biologique, agronomique, économique et paysagère dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole. La zone A est strictement protégée et la vocation de cette zone est réaffirmée pour l'avenir.

Elle comprend plusieurs secteurs :

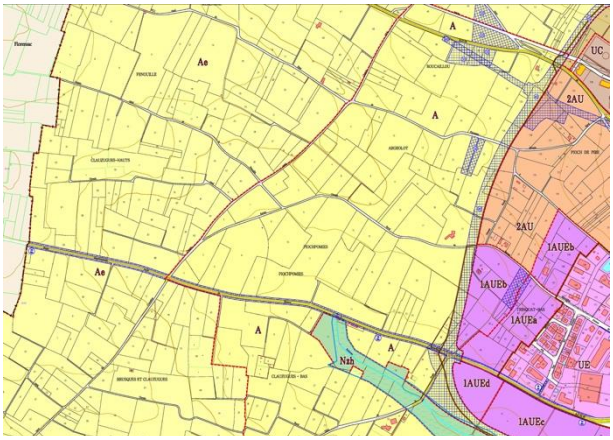
- **Les secteurs Ae,** correspondant aux zones agricoles présentant un intérêt écologique. Ils comprennent deux sous-secteurs :
  - les **sous-secteur Aecu**, correspondant aux zones agricoles présentant un intérêt écologique et situées en coupure d'urbanisation.
  - les **sous-secteur Aecupr**, correspondant aux zones agricoles présentant un intérêt écologique, situées en coupure d'urbanisation et au sein des espaces proche du rivage.
- **Les secteurs Acu,** qui correspondent aux « coupures d'urbanisation » au titre de la loi littoral, au Nord et au Sud de la ville. Le secteur Acu comprend **des sous-secteurs Acupr** qui correspondent aux « coupures d'urbanisation » au titre de la loi littoral et qui sont par ailleurs situés dans les espaces proches du rivage.
- **Les secteurs Apr,** correspondant aux zones agricoles situées dans les espaces proches du rivage.

Par ailleurs, la limite des « espaces proches du rivage » est figurée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

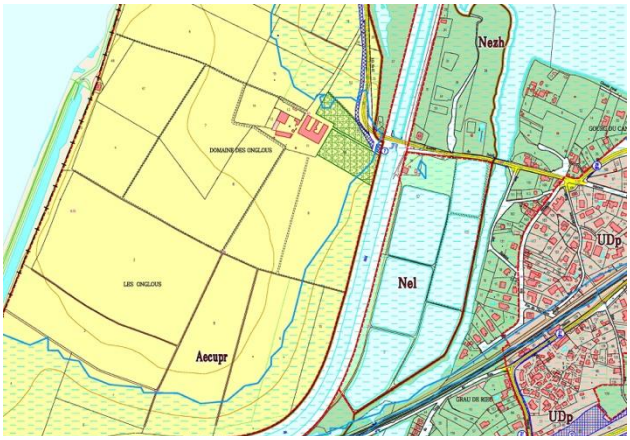
Certains bâtiments existants, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent bénéficier d'un changement de destination dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole existante. Ceux-ci ont été repérés par une étoile sur le document graphique du règlement (plan de zonage).

La zone A est partiellement concernée par **le risque inondation** (PPRI de la commune de Marseillan approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012), lié aux inondations fluviales, à la submersion marine et aux risques de déferlement, repéré sur le document graphique du règlement (plan de zonage), et fait l'objet à ce titre de règles spécifiques, annexées au PLU (voir pièce n°6.4). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Zone A et secteur Ae à l'Ouest de la ville



Secteur Aecupr entre Marseillan-ville et Marseillan-plage



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Les limites de la zone agricole sont maintenues dans les grandes lignes par rapport à la zone NC du POS. Les principales évolutions tiennent à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (présentées dans les chapitres précédents) sur les franges de la ville. Les principales évolutions entre le POS et le PLU sont les suivantes :

D'une part, ont été déclassés de la zone agricole (NC au POS) :

- **Des zones d'extensions urbaines future de la ville** qui sont donc reclassées en zones AU au PLU (zones 1AU / 1AUE / 1AUP et 2AU comme présenté précédemment). S*e reporter aux justifications de l'évolution des zones AU*).
- **Quelques parcelles ponctuelles sur les franges urbaines,** qui ont été rattachées aux zones UC (franges Marseillan-ville, notamment pour l'extension prévue du cimetière) ou UD (franges Sud des Mougères). *Se reporter aux justifications de l'évolution des zones UC et UD.*
- **Des espaces naturels** (essentiellement composés de zones humides) qui sont donc reclassés en zone naturelle au PLU (secteurs Nezh ou Nzh). Il s'agit notamment des secteurs de :
    - Montpenèdre : ce secteur est répertorié à l'inventaire départemental des zones humides de l'Hérault, il est donc en grande partie reclassé en secteur Nzh au PLU.
    - Prés de Soupié et ruisseau des Fontanilles à l'Ouest de la RD51 : la zone agricole du POS a été réduite à l'Ouest de la route de Mèze (RD51) pour être reclassée en zone naturelle au PLU. S'agissant d'« espaces remarquables » au titre de la loi littoral, elle est reclassée en secteur Nezh au PLU.
    - Ruisseau de l'Homme Mort au Sud de la ville : ce secteur est répertorié à l'inventaire départemental des zones humides de l'Hérault, il est donc reclassé en secteur Nzh au PLU.

  A noter : le reclassement en zone naturelle ne compromet pas l'exploitation agricole existante (vigne, cultures diverses) de certains de ces terrains.

D'autre part, ont été reclassés en zone agricole (zone A au PLU) :

- **D'anciennes zones NA du POS désormais inconstructibles**, notamment en raison de la présence de zones inondables identifiées au PPRI. Il s'agit notamment des secteurs suivants :
    - Franges urbaines du quartier de l'Argentié, en bordure de la route de Marseillan-plage. Ce secteur, non encore urbanisé et fortement impacté par les zones inondables est rendu inconstructible par le PPRI : il est donc reclassé en zone naturelle (secteur Nzh) et agricole (zone A) du PLU.
    - Franges urbaines de Fontregeire, en bordure de la route de Marseillan-plage. De la même manière, ce secteur, non encore urbanisé et fortement impacté par les zones inondables est rendu inconstructible par le PPRI : il est donc reclassé en agricole (zone A) du PLU.
- **D'anciennes zones NCco du POS.** Il s'agit notamment du secteur situé entre le domaine de la Fadèze et l'étang de Thau qui est aujourd'hui exploité par l'agriculture et qui n'accueille aucun mas conchylicole (parcelles non desservies par les voies). Dans un souci de cohérence avec l'occupation réelle des sols, ces terrains sont donc rendus à la zone agricole au PLU.

  D'une manière générale, la limite entre la zone conchylicole (Ac) et la zone agricole (zone A) a été revue afin de reclasser en zone A, des parcelles situées à l'arrière des mas conchylicoles et non utilisées par l'activité conchylicole. *Se reporter également aux justifications de l'évolution de la zone Ac.*

Les autres évolutions du zonage par rapport au POS consistent en la création de divers secteurs, permettant notamment de traduire les modalités d'application de la loi littoral définies par le SCOT du Bassin de Thau (coupures d'urbanisation et espaces proches du rivage notamment). ***Voir également le chapitre III.2.3 « Justification de la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU ».***

Ont ainsi été créés :

- **Les secteurs Acu**, qui permettent de matérialiser les « coupures d'urbanisation » définies par le SCOT entre Marseillan-ville et Mèze au Nord de la commune et Marseillan-ville et Marseillan-plage au Sud de la commune.

  Les secteurs Acu situés au sein des « espaces proches du rivage » (dont la limite est figurée sur les plans de zonage) font l'objet de **sous-secteurs Acupr** spécifiques, de manière à bien être identifiés. C'est notamment le cas au Nord de la ville.

- **Les secteurs Ae**, qui permettent quant à eux de matérialiser les « espaces agricoles d'intérêt écologique » définis dans le SCOT et précisés dans le PLU, par exemple en limite communale avec Florensac, Pomerols et Agde à l'Ouest. Il s'agit notamment de préserver plus spécifiquement les habitats liés aux mosaïques culturales, qui correspondent pour partie au périmètre du PNA « outarde canepetière » mais aussi à certains espaces situés en dehors du PNA. La zone agricole d'inérêt écologique a ainsi été largement élargie au delà du périmètre PNA.

  Lorsque le secteur Ae se superpose avec une « coupure d'urbanisation », il est créé un **sous-secteur Aecu** : c'est notamment le cas entre Marseillan-ville et Marseillan-plage au Sud de la commune ainsi qu'entre les routes de Pomerols et de Florensac à l'Ouest de Marseillan.

  Certains des sous-secteurs Aecu sont par ailleurs situés au sein des « espaces proches du rivage » (dont la limite est figurée sur les plans de zonage), ils font l'objet de **sous-secteurs Aecupr** spécifiques, de manière à bien être identifiés : c'est notamment le cas au Sud de la ville entre le quartier des Mougères et le canal du Midi, en prolongement de l'étang du Bagnas.

- **Les secteurs Apr**, qui permettent quant à eux de matérialiser les zones agricoles situées aux sein des « espaces proches du rivage » (dont la limite est figurée sur les plans de zonage) mais qui ne sont pas concernées pas les « coupures d'urbanisation » ou les « espaces agricoles d'intérêt écologique ». C'est notamment le cas des secteurs situés entre le ruisseau de l'Homme Mort et la frange Nord du quartier des Mougères.

<u>Principales évolutions du règlement :</u>

Le règlement de la zone agricole a largement été précisé, notamment pour cadrer les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées, de manière à clarifier l'application des grands principes de la loi littoral ***(voir également le chapitre III.2.3).*** Ainsi, outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), les articles suivants ont été complétés et précisés :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, dans un souci de préservation du caractère strictement agricole de la zone. Les affectations autorisées sont précisées en fonction des différents secteurs créés dans le PLU.

  Ces dispositions visent à traduire l'application des grands principes de la loi littoral et notamment les règles spécifiques à l'intérieur des « coupures d'urbanisation ». Elles visent également à protéger les terres agricoles du mitage, dans un souci paysager mais aussi de préservation de l'environnement. Les constructions et extensions liées à l'exploitation agricole, autorisées sous conditions dans certains secteurs, s'inscrivent quant à elles dans la volonté de soutenir l'activité agricole :

  - <u>Dans la zone A, excepté dans les secteurs Ae et Acu (et leurs sous-secteurs Aecu, Aecupr et Acupr) :</u> il est rappelé les conditions d'implantation des nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole, selon les dispositions de la loi littoral à savoir l'obligation de s'implanter en continuité de l'agglomération existante sauf pour les constructions incompatibles avec le voisinage qui peuvent exceptionnellement être implantées de manière isolée sous conditions strictes. Ces constructions sont notamment strictement exclues au sein des « espaces proches du rivage » matérialisés par des secteurs et sous-secteurs propres ainsi que par une limite dessinée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : elles sont donc notamment interdites dans les secteurs Apr.

Il s'agit de conforter l'activité agricole présente sur le territoire, notamment en permettant l'implantation de bâtiments agricoles dans certains secteurs, dans le strict respect des principes de la loi littoral notamment.

- Dans les secteurs Ae (y compris les sous-secteurs Aecu et Aecupr) et Acu (y compris les sous-secteurs Acupr) : aucune nouvelle construction (y compris nécessaire à l'exploitation agricole) n'est admise en application des dispositions de la loi littoral (« coupures d'urbanisation ») et du SCOT (« espaces agricoles d'intérêt écologique »).

  Seules des extensions limitées des constructions existantes sont notamment autorisées avec des possibilités différentes selon qu'il s'agisse :

  - De constructions et installations nécessaires à l'activité agricole : extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 300 m^2 de surface de plancher supplémentaire notamment.

    Cette disposition vise à soutenir le dynamisme des exploitations agricoles dans la zone tout en respectant le principe d'extensions limitées, en compatibilité avec le SCOT du Bassin de Thau.

  - De constructions autres qu'agricoles (habitat notamment) : extension limitée à 10% de la surface de plancher initiale dans la limite de 20m^2 de surface de plancher supplémentaire (et sans création de logement supplémentaire).

    Cette disposition vise à préserver le caractère agricole de cette zone, en compatibilité avec le SCOT du Bassin de Thau.

L'article 2 de la zone A autorise également le **changement de destination de huit domaines agricoles au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme** qui précise que : *« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (…) : désigner, (…) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».*

Les domaines concernés sont les suivants :

- Domaine de Bellevue,
- Domaine de la Bellonette,
- Domaine de Bel-Air,
- Domaine de la Rouquette,
- Domaine de Montpenèdre,
- Domaine de la Fadèze,
- Domaine de la Barrale,
- Domaine des Charmettes

Domaine de Bel Air

Ils ont été repérés sur des critères de qualité patrimoniale et architecturale, dans un souci de diversification de l'activité mais aussi de préservation et de mise en valeur de ce riche patrimoine bâti. Pour cela, lors de l'élaboration du PLU, tous les domaines agricoles de la commune ont été sollicités afin de connaitre leurs attentes, leurs projets, etc…

Les huit domaines agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Ils font également l'objet d'une fiche de présentation individuelle, en annexe du règlement écrit ***(se reporter à la pièce n°4 du PLU).*** Chaque fiche détaille :

- les références cadastrales,
- l'usage actuel des bâtiments et leur intérêt patrimonial,

- la qualité paysagère et le contexte agricole dans lequel ils s'inscrivent,
- l'accès et la desserte par les réseaux.

Tous les domaines repérés dans le PLU se situent au sein des secteurs Acu et Aecu (et leurs sous-secteurs Acupr) du PLU, au Nord de la ville.

Le règlement précise qu'ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers une ou plusieurs destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, restaurant.

Le règlement précise également que le changement de destination doit se faire dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

Il est également rappelé dans l'article 2 du règlement de la zone A, les grands principes règlementaires liés à la préservation de la « bande littorale dite des 100 mètres) et du Domaine Public Maritime où seules sont notamment autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, etc…

- **Article 4 :** introduction d'une prescription visant à rendre obligatoire l'installation en souterrain des branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques pour toute construction ou installation nouvelle. Cette nouvelle règle permet ainsi d'insérer au mieux les nouvelles constructions autorisées dans leur environnement afin de préserver l'intérêt paysager des espaces agricoles.
- **Article 10** : le règlement du PLU fixe une hauteur maximale à 7 mètres à l'égout des toitures pour les constructions à usages d'habitation et 10 mètres à l'égout pour les constructions nécessaires à l'activité agricole. Cette disposition vise à préserver les paysages et limiter l'impact visuel des nouvelles constructions (ou extensions) autorisées dans la zone.
- **Article 13** : il n'était pas règlementé au POS, il est désormais introduit une règle sur la préservation des plantations existantes ou de leur remplacement le cas échéant. Cette nouvelle disposition vise à favoriser le maintien des espaces libres et végétalisés, dans un souci de préservation des paysages et de l'environnement.

  Dans les secteurs agricoles d'intérêt écologique (secteurs Ae et Aecu) il est par ailleurs demandé de préserver les mosaïques culturales sources de biodiversité.

  Par ailleurs, le PLU demande désormais de proscrire l'utilisation d'espèces envahissantes, dans un souci de préservation de la biodiversité locale. Une liste des espèces envahissantes à proscrire est jointe en annexe du règlement écrit ***(se reporter à la pièce n°4 du PLU)***.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
1 793 ha	**1 702 ha**
Soit 33,6 % du POS	**Soit 31,9 % du PLU**
NC / NCa	**A / Acu / Ae / Aecu**

La zone NC du P.O.S. représentait environ 1 793 ha.

La zone A du P.L.U. couvre désormais environ 1 702 ha. Comme exposé auparavant, cette diminution d'environ 91 ha s'explique notamment par :

- La création des nouvelles zones AU du PLU (1AU / 1AUE / 1AUP / 2AU) qui vont accueillir le développement futur de la ville (habitat, activités économiques et commerces, équipements, etc…) sur plus de 45 ha au total.
- L'extension très ponctuelle (moins de 4 ha au total) des zones urbaines (UC et UD notamment) sur les franges de la ville.

- Le reclassement en zone naturelle du PLU (secteurs Nezh et Nzh) d'anciennes zones NC du POS correspondant à des « espaces remarquables » et zones humides, sur une surface totale d'environ 42,5 ha. Ce reclassement en zone naturelle ne remet pas en cause la continuité de l'exploitation agricole des parcelles concernées.

B. La zone Ac

La zone Ac correspond à des zones agricoles liées à la conchyliculture (ensemble des procédés et des techniques utilisés pour favoriser la production des coquillages) et à l'aquaculture (ensemble des procédés et des techniques utilisées pour la production d'organismes aquatiques).

Elle est composée de deux secteurs :

- **Les secteurs Act,** correspondant aux secteurs terrestres,
- **Les secteurs Acm,** correspondant aux secteurs de production de l'étang de Thau.

Les zones Ac sont intégralement situées au sein de la « coupure d'urbanisation » définie au titre de la loi littoral, au Nord de la ville.

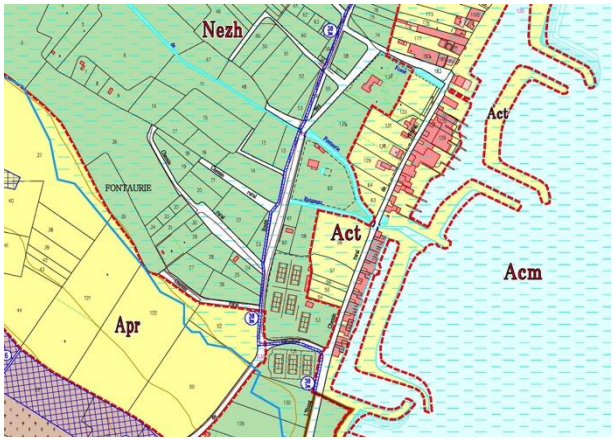
Les constructions et installations autorisées dans les secteurs Act et Acm, doivent notamment respecter, outre les dispositions du PPRI applicable, les dispositions spécifiques codifiées aux articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme aux termes desquels, en principe, *« en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.* ».

Toutefois, *« L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau »*.

Par ailleurs, en complément de ces dispositions, les constructions et installations autorisées dans les secteurs Act et Acm, devront nécessairement, dans les espaces proches du rivage, être limitées conformément à l'article L.121-13 du code de l'urbanisme.

La zone Ac est partiellement concernée par **le risque inondation** (PPRI de la commune de Marseillan approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012), lié aux inondations fluviales, à la submersion marine et aux risques de déferlement, repéré sur le document graphique du règlement (plan de zonage), et fait l'objet à ce titre de règles spécifiques, annexées au PLU (voir pièce n°6.4). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Secteurs Act et Acm



Secteur Acm de l'étang de Thau

Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone Ac du PLU correspond globalement à l'ancienne zone NCco du POS. Elle a connu quelques légères évolutions de périmètre, comme expliqué précédemment, à savoir le reclassement en zone agricole du PLU (zone A) de certains terrains, non occupés par des activités liées à la conchyliculture ou l'aquaculture et qui étaient zones en NCco au POS. Il s'agit notamment des secteurs situés entre le Domaine de la Fadèze et l'étang de Thau mais aussi de plusieurs parcelles situées à l'arrière des mas conchylicoles existants.

Ce reclassement a été fait sur la base de l'occupation actuelle des sols, en prenant en compte les projets d'évolution des mas conchylicoles, de manière à avoir un zonage le plus proche possible de la réalité du terrain et afin de bien clarifier la vocation des différents secteurs : la zone conchylicole étant limitée au secteur des « mas », en front de l'étang de Thau, les parcelles les plus à l'Ouest étant destinées à l'agriculture.

Autre évolution par rapport au zonage du POS, la différenciation entre :

- Les secteurs terrestres (secteurs Act) qui accueillent les mas et les constructions et installations diverses liées à l'activité conchylicole et aquacole,
- Les secteurs de production de l'étang de Thau (secteurs Acm) qui accueillent notamment les tables et parcs à huitres de l'étang ainsi que les pontons, portiques de déchargement etc…

  La surface de ces secteurs de production est très nettement réduite par rapport au POS afin de coller à la réalité : en effet, dans le POS, la totalité de l'étang de Thau (excepté sa pointe Sud, aux Onglous) était zoné en Ncco. Aujourd'hui, les secteurs Acm correspondent à la réalité des exploitations, sur la base des périmètres fournis par le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT).

Principales évolutions du règlement :

Le règlement de la zone conchylicole (zone Ac) a fait l'objet d'un travail spécifique associant notamment les services de l'Etat, le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT) ainsi que les municipalités concernées. Le but étant notamment de définir des principes règlementaires clairs et communs pour les différentes communes du bassin de Thau.

Par rapport au règlement de l'ancienne zone NCco du POS, plusieurs points ont notamment été précisés dans ce cadre, outre les dispositions récurrentes présentées au chapitre précédent (chapitre III.2.1.2) :

- **Caractère de la zone :** il est complété de manière à clairement rappeler que les constructions et installations autorisées dans les différents secteurs (Act et Acm) doivent respecter les dispositions de la loi littoral et notamment celles liées à la « bande littorale des 100 mètres (articles L121-16 et L121-17 du code de l'urbanisme) : seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- **Article 1 et 2 :** ces deux articles sont largement réécrits par rapport au POS, de manière à bien clarifier les occupations et utilisations du sol interdites et admises.

  Il est clairement spécifié que toute les constructions ou installations non liées et non nécessaire aux activités conchylicoles et/ou aquacoles, ou bien non liées et non nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif sont interdites (y compris via un changement de destination). Il s'agit notamment de stopper le phénomène de mitage de ces secteurs par des constructions à usage d'habitation, en ce sens les extensions des habitations existantes sont également interdites.

  L'article 2 est quant à lui complété de manière à bien spécifier les conditions d'implantation des constructions et installations liées et nécessaires aux activités conchylicoles et aquacoles. Il s'agit notamment d'encadrer les activités de dégustation et de vente des productions qui doivent obligatoirement être intégrées aux bâtiments d'exploitation, dans le respect de la loi littoral.

  Il a par ailleurs été distingué les secteurs terrestres (Act) des secteurs de production sur l'étang de Thau (secteurs Acm) qui correspondent aux concessions et ports conchylicoles autorisés. Ces secteurs font l'objets de dispositions particulières (tables conchylicoles ou encore pontons d'amarrage et portiques de déchargement autorisés).
- **Article 3 :** cet article est complété de manière à bien préciser les conditions d'accès et de desserte des zones conchylicoles. Il est notamment rappelé que les accès et voiries doivent garantir la sécurité des usagers et garantir l'accès des véhicules de secours.

- **Article 4 :** de nouvelles dispositions notamment en matière de gestions des eaux pluviales, notamment afin de limiter les pollutions vers l'étang. Elles sont issues du Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales élaboré à l'échelle des bassins versants.
- **Article 6-7-8 :** les différentes règles liées aux prospects ont été modifiées afin de s'adapter à la réalité du fonctionnement de la zone (reculs de 3 mètres par rapport aux voiries contre 5 mètres auparavant, possibilité de s'implanter en limite séparative, etc…)
- **Article 11 :** une attention particulière est portée aux paysages en bord de l'étang, le règlement du PLU précise donc les conditions à respecter en termes de toitures, de couleurs des façades, de volumétrie, etc…).
- **Article 12 :** les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont également précisées par rapport au règlement du POS. Désormais le PLU fixe un nombre de places de stationnement minimum par tranche de surface de plancher. Il s'agit notamment de mieux gérer le stationnement de ces zones qui accueillent de plus en plus de visiteurs et de touristes (en lien avec le développement des activités de vente directe et de dégustation).
- **Article 13** : il est désormais demandé de planter les aires de stationnement à créer, dans un souci de valorisation paysagère de ces zones. Il est également introduit des règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols, de manière à réduire les ruissellements.

  Par ailleurs, le PLU demande désormais de proscrire l'utilisation d'espèces envahissantes, dans un souci de préservation de la biodiversité locale. Une liste des espèces envahissantes à proscrire est jointe en annexe du règlement écrit ***(se reporter à la pièce n°4 du PLU)***.
- **Lexique :** le lexique du PLU est complété de manière à bien définir la notion de « dégustation conchylicole » dans le respect de réglementation en vigueur. Il s'agit ainsi de clarifier cette notion, afin d'éviter les dérives liées à l'occupation des sols des zones conchylicoles.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
2 311,3 ha	**638,4 ha**
Soit 43,3 % du POS	**Soit 12 % du PLU**
NCco	**Act / Acm**

La zone conchylicole du POS couvrait une superficie de 2 311,3 ha environ.

La zone Ac du PLU ne représente plus que 638,4 ha. La perte de surface constatée est essentiellement due au fait que dans le POS, la totalité de l'étang de Thau (excepté sa partie Sud au niveau des Onglous) était zoné en NCco.

Aujourd'hui seule une petite partie de l'étang, correspondant aux secteurs réellement exploités, à été zonée en zone conchylicole – secteur en eau (secteur Acm) sur la base des données transmises par le SMBT : cela représente une surface d'environ 610 ha contre plus de 2 000 ha au POS).

Les secteurs conchylicoles terrestres (Act) ont quant à eux été légèrement réduits au profit de la zone agricole, sur des parcelles situées en périphérie des mas conchylicoles et qui ne sont pas exploitées par l'activité conchylicole (secteur de la Fadèze par exemple).

III.2.2.4. Les zones naturelles

La zone N concerne notamment les espaces naturels et forestiers qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui les composent. Elle contient également les zones actuellement occupées par une urbanisation diffuse existante où émerge un phénomène de cabanisation mais où les extensions ne sont pas autorisées pour des raisons liées à la prise en compte du risque inondation, à la préservation des paysages et des milieux et au respect des dispositions issues de la « loi Littoral ».

Dans les deux cas, ces zones doivent prendre en compte les risques naturels (inondation, feu de forêts,…etc.), ainsi que des dispositions issues de la « loi littoral » (bande littorale dite des 100 mètres, espaces remarquables, coupures d'urbanisation…etc.).

Elle est composée de 5 secteurs dotés de règles particulières :

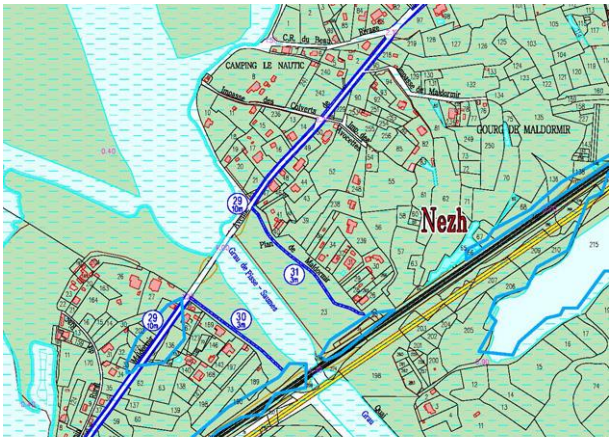
- **Les secteurs Nezh** : constitués des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire, composés de zones humides et de secteurs en partie urbanisés. Ces secteurs n'ont pas vocation à accueillir de constructions supplémentaire.
- **Le secteur Necm** : constitué des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire et correspondant au projet de mise en valeur du canal du Midi,
- **Les secteurs Nel** : constitués des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire, mais qui sont occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment des lagunages,
- **Les secteurs Net** : constitués des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire, et occupés par des campings et hébergements de plein-air à Marseillan-Plage.
- **Les secteurs Nzh** : constitués des zones humides et abords de cours d'eau situés en dehors des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral,

La zone N est partiellement concernée par **le risque inondation** (PPRI de la commune de Marseillan approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012), lié aux inondations fluviales, à la submersion marine et aux risques de déferlement, repéré sur le document graphique du règlement (plan de zonage), et fait l'objet à ce titre de règles spécifiques, annexées au PLU (voir pièce n°6.4). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

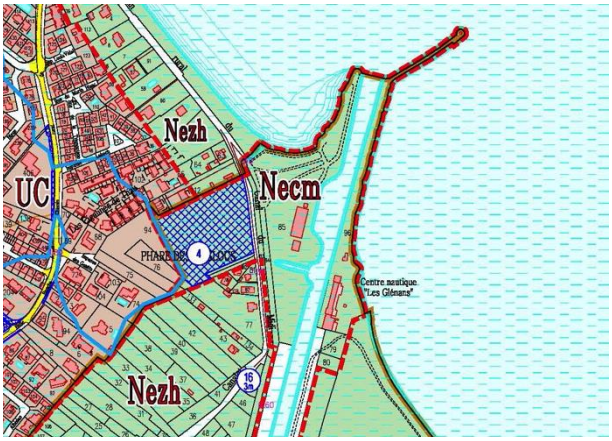
La zone N est partiellement concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par la commune, qu'il faut respecter (cf. pièce n°3 du P.L.U.).

Par ailleurs, dans la mesure où ils ont une valeur écologique importante, la plupart de ces espaces font l'objet de plan de gestions et/ou de documents d'objectifs. Il est recommandé de se rapprocher des structures référentes pour connaître les enjeux de gestion et les espèces pour lesquelles une attention particulière est souhaitée.

Secteurs Nezh de Maldormir



Secteurs Necm de la Pointe des Onglous



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Par rapport au POS la zone naturelle du PLU est sensiblement élargie, notamment par application des grands principes de la loi littoral. ***Voir également le chapitre III.2.3 « Justification de la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU ».***

Les principales évolutions entre le POS et le PLU sont les suivantes :

D'une part, la zone naturelle du PLU (zone N) a été sensiblement étendue par :

- **Intégration d'une majeure partie de la surface en eau de l'étang de Thau**, auparavant classée en zone conchylicole au POS (zone Ncco),
- **Intégration d'anciennes zones agricoles du POS (zone NC) qui correspondent dans la réalité à des zones naturelles** (essentiellement composés de zones humides). Il s'agit notamment des secteurs de :
    - Montpenèdre : ce secteur est répertorié à l'inventaire départemental des zones humides de l'Hérault, il est donc reclassé en secteur Nzh au PLU.
    - Prés de Soupié et ruisseau des Fontanilles à l'Ouest de la RD51 : la zone agricole du POS a été réduite à l'Ouest de la route de Mèze (RD51) pour être reclassée en zone naturelle au PLU. S'agissant d'« espaces remarquables » au titre de la loi littoral, elle est reclassée en secteur Nezh au PLU.
    - Ruisseau de l'Homme Mort au Sud de la ville : ce secteur est répertorié à l'inventaire départemental des zones humides de l'Hérault, il est donc reclassé en secteur Nzh au PLU.
- **Intégration de quelques parcelles libres, auparavant classées en zone UB du POS dans le secteur de Tabarka à Marseillan-ville et désormais rendues inconstructibles par le PPRI.** Il s'agit notamment des espaces liés au parc public de Tabarka et des parcelles situés plus au Nord qui sont raccrochées au secteur Nezh du PLU en raison de leur inconstructibilité.
- **Intégration d'anciennes zones NA du POS désormais inconstructibles, notamment en raison de la présence de zones inondables identifiées au PPRI**. Il s'agit notamment des franges urbaines au Nord du quartier de l'Argentié, en bordure de la route de Marseillan-plage. Ce secteur, non encore urbanisé et fortement impacté par les zones inondables est rendu inconstructible par le PPRI : il est donc en grande partie reclassé en zone naturelle (secteur Nzh) du PLU.
- **Intégration d'anciennes zones NA du POS, encore non urbanisées et situées au sein des « espaces remarquables » et / ou « coupures d'urbanisation » que le SCOT du Bassin de Thau a identifié au titre de la loi littoral.** De par leur caractère « d'espaces remarquables » et / ou « coupures d'urbanisation », ces secteurs ne peuvent recevoir d'urbanisation nouvelle (d'autant plus qu'ils sont pour la plupart classé en zone rouge inconstructible du PPRI) : ils sont donc reclassés en secteur Nezh au PLU. Il s'agit notamment des secteurs suivantes :
    - Ancienne zone INA au Nord de la Baraquette à Marseillan-ville. Ces terrains, aujourd'hui non urbanisés, sont en grande partie concernés par la « bande des 100 mètres » inconstructibles le long du littoral, ils sont également situés au contact de « l'espace remarquable » du ruisseau des Fontanilles et du Nègues Vaques : ils sont donc reclassés en secteur Nezh du PLU afin d'acter leur protection.
    - Ancienne zone IINA4 de Pioch Cougioul entre Marseillan-ville et Marseillan-plage. Cette zone (déjà en grande partie urbanisée) est située en pleine « coupure d'urbanisation » et en limite de « l'espace remarquable » de la Pointe des Onglous. Elle est par ailleurs largement concernée par la « bande littorale des 100 mètres inconstructible », de ce fait elle est reclassée en secteur Nezh au PLU.
    - Anciennes zones IINA3 et IINA2d du POS dans le quartier des Onglous à Marseillan-plage. Comme expliqué dans le chapitre présentant les évolutions de la zone UD : la partie déjà urbanisée et occupée est reclassée en zone UDp, tandis que les parcelles libres situées sur les franges de la zone, sont reclassées en secteur Nezh, notamment en raison de leur caractère naturel au sein de « l'espace remarquable » de la pointe des Onglous.

- Ancienne zone VNAa du POS dans le secteur de la zone de loisirs de Pisse Saumes. Comme expliqué dans le chapitre présentant la zone UL, une partie des terrains non encore artificialisés et présentant un caractère de zone naturelle (le long de la voie ferrée et du grau) sont reclassés en secteur Nezh du PLU, notamment en raison de leur situation au sein d'une « espace remarquable » au titre de la loi littoral.
- Ancienne zone IINA2 de Marseillan-plage, dans le secteur de Robinson. Comme exposé dans le chapitre sur l'évolution de la zone UC, des parcelles libres, au caractère naturel (arrière dune…) et situées au sein de la « bande des 100 mètres » inconstructible le long du littoral et au sein de « l'espace remarquable » du lido de Sète (façade maritime) sont reclassées en secteur Nezh du PLU

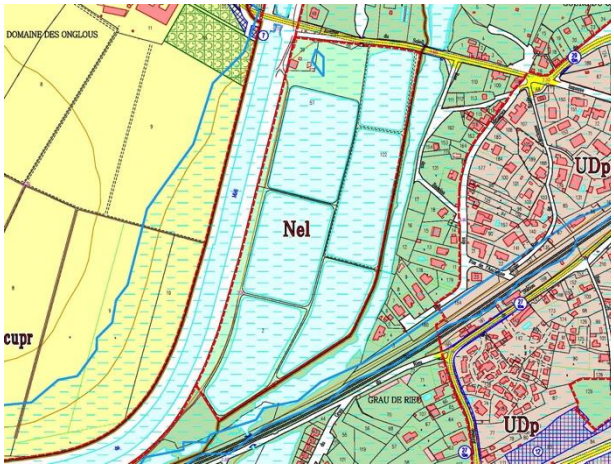
- **Intégration des anciennes zones NB du POS,** dans le secteur de Maldormir à Marseillan-plage. Ces secteurs, en grande partie occupés par de l'urbanisation diffuse existante, sont reclassés en secteur Nezh du PLU en raison de leur situation au sein de l'« espace remarquable » de la Pointe des Onglous identifié au SCOT.
- **Intégration des anciennes zones VNAt (campings)** de Marseillan-plage. Un secteur spécifiquement dédié aux campings a été créé au PLU (secteur Net).

  Par rapport au POS, les limites ont été globalement revues sur les franges de manière à calquer strictement les périmètres des secteurs Net du PLU aux périmètres des campings autorisés par les arrêtés préfectoraux spécifiques.

D'autre part, la zone naturelle du POS (zone ND) a été très légèrement réduite par **l'extension légère (0,7 ha) de la zone UC dans le secteur de la Pointe des Onglous.** Cette extension mineure a pour but de rendre cohérente la frange urbaine dans le secteur afin de ne pas laisser une enclave « naturelle », isolée entre la zone d'habitation existante à l'Ouest (zone UC du PLU) et le futur parking de la pointe des Onglous à l'Est (emplacement réservé n°4), ces terrains étant par ailleurs situés en dehors de la zone inondable du PPRI.

Secteurs Net de Marseillan-plage

Secteur Nel



Les autres évolutions du zonage de la zone naturelle par rapport au POS consistent en la création de divers secteurs, permettant notamment de traduire les modalités d'application de la loi littoral définies par le SCOT du Bassin de Thau. ***Voir également le chapitre III.2.3 « Justification de la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU ».***

Ont ainsi été créés :

- **Les secteurs Nezh** : constitués des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire, composés de zones humides et de secteurs en partie urbanisés. Ces secteurs n'ont pas vocation à accueillir de constructions supplémentaires.

  Par souci de simplification les secteurs Nezh regroupent à la fois des zones naturelles fonctionnelles et bien conservées, et des secteurs qui accueillent une urbanisation existante : en effet, les règles établies pour ce secteur ne permettent aucune nouvelle construction et seulement des extensions très limitées de l'existant (uniquement à l'étage) ce qui garanti sa préservation en tant « qu'espace remarquable ».

- **Le secteur Necm** : constitué des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire et correspondant au projet de mise en valeur du canal du Midi.

  Ce secteur a été créé afin d'individualiser clairement le Canal du Midi (Site Classé et Patrimoine Mondial de l'UNESCO) et la pointe des Onglous, qui font par ailleurs l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU) issues du « Plan de Référence et de Mise en Valeur » du Canal.

- **Les secteurs Nel** : constitué des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire, mais qui sont occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment des lagunages.

  Ces secteurs sont individualisés dans le PLU car ils correspondent à des installations spécifiques (lagunages notamment) devant faire l'objet de règles propres à assurer l'entretien et l'évolution de ces équipements publics et d'intérêt collectif.

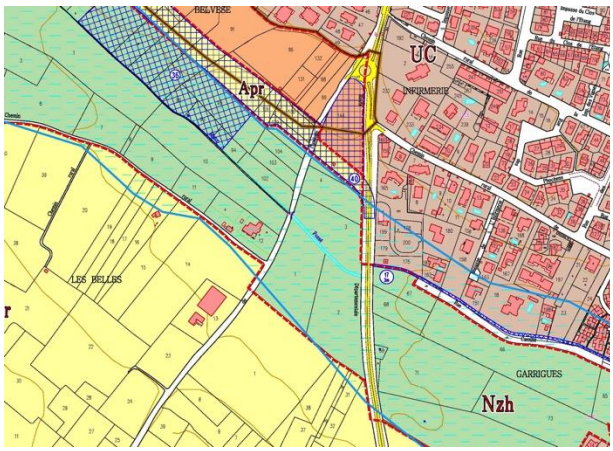
- **Les secteurs Net** : constitué des espaces définis comme « remarquables » au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire, et occupés par des campings et hébergements de plein-air à Marseillan-Plage.

  Comme exposé précédemment, choix a été fait de créer un secteur spécifique pour bien individualiser les campings (dotés de règles propres), en se basant sur les périmètres autorisés par arrêté préfectoral pour chaque établissement.

- **Les secteurs Nzh** : constitué des zones humides et abords de cours d'eau situés en dehors des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral.

  Outres les « espaces remarquables » au titre de la loi littoral (qui sont notamment couverts par les secteurs Nezh du PLU), la ville a souhaité créer un secteur spécifique pour les zones naturelles humides qui jouent un rôle écologique sans pour autant faire partie des « espaces remarquables ». Il s'agit notamment des secteurs de Montpenèdre au Nord de la commune et des abords du ruisseau de l'Homme Mort au Sud de la ville. Ce classement en secteur Nzh permet notamment de garantir le respect des espaces de fonctionnalité le long des cours d'eau.

Secteur Nzh du ruisseau de l'Homme Mort



Principales évolutions du règlement :

Le règlement des zones naturelles a largement été précisé, notamment pour cadrer les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées, de manière à clarifier l'application des grands principes de la loi littoral ***(voir également le chapitre III.2.3).*** Ainsi, outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), les articles suivants ont été complétés et précisés :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, dans un souci de préservation du caractère naturel de la zone. Les affectations autorisées sont précisées en fonction des différents secteurs créés dans le PLU.

  Ces dispositions visent à traduire l'application des grands principes de la loi littoral et notamment les règles spécifiques à l'intérieur des « coupures d'urbanisation » et des « espaces remarquables ». Elles visent également à protéger ces espaces de richesse naturelle (« coeurs de nature » au SCOT) dans un souci de préservation de la biodiversité, mais aussi du fonctionnement hydraulique et du paysage.

  Certains secteurs de la zone naturelle étant déjà occupés par des constructions (habitations par exemple), des règles spécifiques cadrant strictement leurs possibilités d'évolutions ou d'extensions limitées sont mises en place, en compatibilité avec le SCOT, le PPRI mais aussi avec les possibilités offertes par la loi littoral. D'une manière générale toutes les nouvelles constructions sont interdites, en revanche, l'adaptation ou la réfection des constructions existantes, les aménagements d'intérêts généraux, les aménagements légers et certains travaux sont autorisés sous conditions :

  - Dans l'ensemble de la zone N : la zone accueille de nombreuses habitations existantes, pour la plupart située à Marseillan-plage dans des secteurs fortement impactés par le risque d'inondation.

    A ce titre, elle doivent pouvoir faire l'objet de mesures visant à réduire leur vulnérabilité. Le règlement du PLU introduit donc une règle (calée sur celle du PPRI) permettant les évolutions des habitations existantes rendues nécessaires par les mesures de mitigations prévues par le PPRI, ainsi les extensions limitées, à l'étage des bâtiments, dans la limite de 20 m^2 de surface de plancher supplémentaire, sans création de logement ou d'activité supplémentaire et sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc...) sont admises.

    Par ailleurs, le règlement applicable à l'ensemble de la zone N autorise les aménagements légers (sous conditions), lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à l'ouverture au public de ces espaces (vocation récréative et écologique). Il s'agit et permettre et d'encadrer le la fréquentation touristique dans ces secteurs de richesse naturelle. Toute nouvelle construction (notamment à vocation d'habitat) est interdite.
  - Dans le secteur Necm : sous réserve des dispositions spécifiques liées à la « bande littorale des 100 mètres inconstructibles » et du PPRI: les constructions et aménagements liés au projet de mise en valeur du Canal du Midi sont autorisés afin de permettre la mise en œuvre du programme de requalification de la Pointe des Onglous, définis dans le Plan de Référence et de Mise en Valeur et traduit à travers une OAP du PLU.
  - Dans le secteur Nel : sous réserve des dispositions spécifiques liées à la « bande littorale des 100 mètres inconstructibles » et du PPRI : les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment ceux liés à l'entretien ou à l'extension des lagunages existants sont autorisés. Il s'agit notamment de garantir le fonctionnement (et les travaux de mise à niveau éventuels) des stations de lagunage existantes.
  - Dans le secteur Net : sous réserve des dispositions spécifiques liées à la « bande littorale des 100 mètres inconstructibles » et du PPRI : l'exploitation ainsi que le réaménagement sans augmentation de la capacité d'accueil, des campings et parcs résidentiels de loisirs existants et le stationnement des caravanes sur ces espaces sont autorisés. Le règlement doit permettre aux campings existants de poursuivre leur activité au sein de leurs périmètres autorisés. Le caractère fortement inondable de ces campings aux PPRI (ainsi que leur situation, la plupart du temps au sein des « espaces remarquables » au titre de la loi littoral) interdit par contre leur développement (en terme spatial et de capacité).
  - Il est également rappelé dans l'article 2 du règlement de la zone N, les grands principes règlementaires liés à la préservation de la « bande littorale dite des 100 mètres) et du Domaine

Public Maritime où seules sont notamment autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

- **Article 4 :** introduction d'une prescription visant à rendre obligatoire l'installation en souterrain des branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques pour toute construction ou installation nouvelle. Cette nouvelle règle permet ainsi de préserver l'intérêt paysager de ces zones naturelles.
- **Article 11 :** l'article réglementant l'aspect extérieur est précisé afin que les constructions (et extensions) autorisées ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, au site et au paysage urbain. pour ce faire, des recommandations architecturales sont édictées (toitures, clôtures, et énergies renouvelables).
- **Article 13** : il était très peu développé au POS. Il est désormais largement complété afin d'introduire de nouvelles dispositions visant notamment à limiter l'imperméabilisation mais surtout à ne pas porter atteinte aux continuités écologiques (clôtures perméables, maintien des espaces de fonctionnalité des cours d'eau, préservation des haies et arbres existants, etc…). Par ailleurs, le PLU demande désormais de proscrire l'utilisation d'espèces envahissantes, dans un souci de préservation de la biodiversité locale. Une liste des espèces envahissantes à proscrire est jointe en annexe du règlement écrit ***(se reporter à la pièce n°4 du PLU)***.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
774,5 ha	**2 554,7 ha**
Soit 14,5 % du POS	**Soit 47,8 % du PLU**
ND / NB	**Nezh / Necm / Nel / Net / Nzh**

Les zones « naturelles » du POS couvrait une superficie de 774,5 ha environ.

Les zones N du PLU couvrent désormais environ 2 554,7 ha. Comme exposé précédemment, cette augmentation sensible s'explique notamment par le reclassement en zone naturelle du PLU :

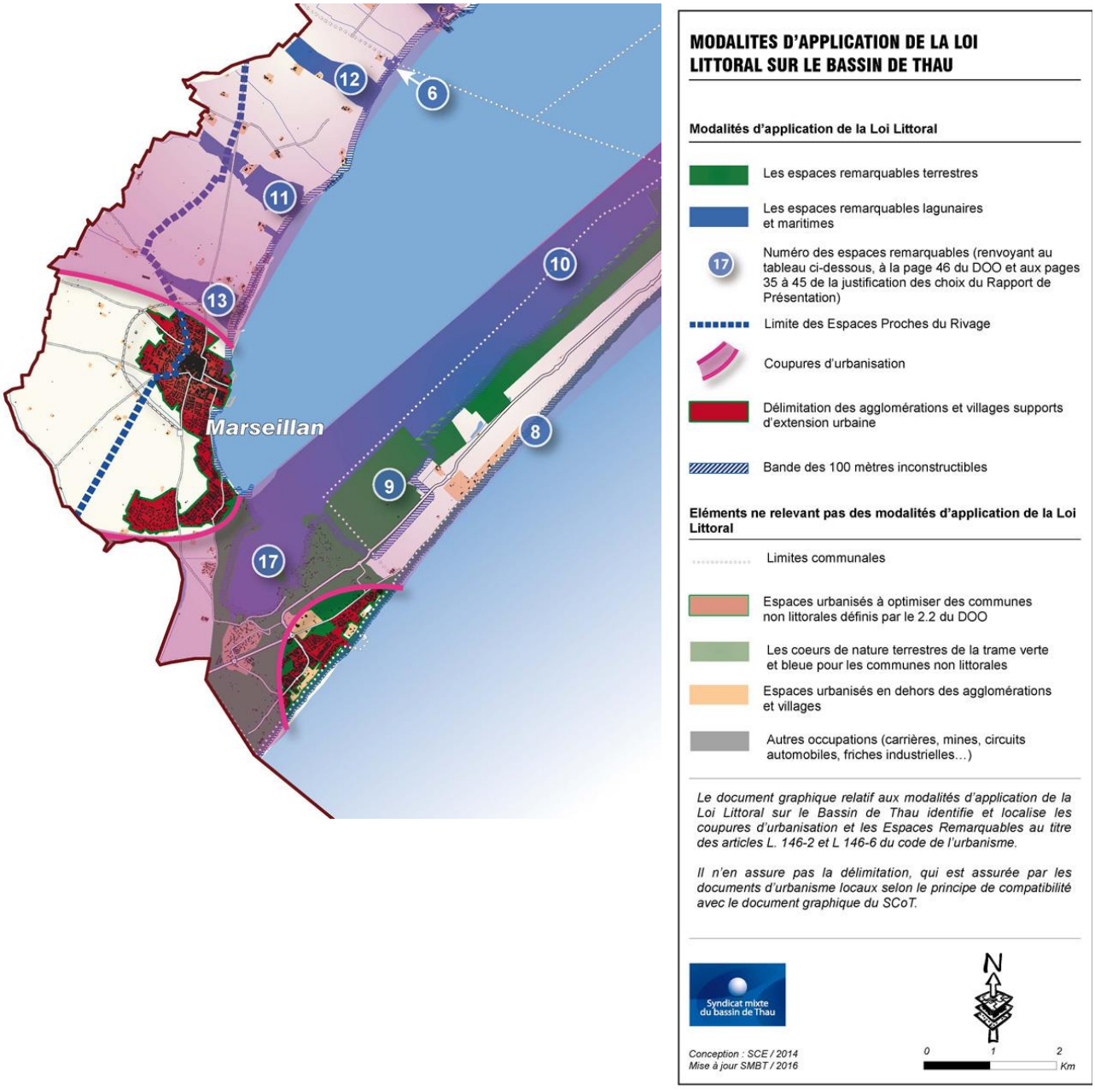
- D'une majeure partie de la surface en eau de l'étang de Thau, auparavant classée en zone conchylicole au POS (zone Ncco)
- De plusieurs secteurs anciennement classés en zone agricole au POS (zone NC) qui sont désormais classés en zone naturelle au PLU,
- De plusieurs portions d'anciennes zones constructibles du POS (zones NA, NB etc…) désormais rendues inconstructibles soit par leur caractère inondable, soit en application de la loi littoral (« coupures d'urbanisation » ou « espaces remarquables »),
- Des campings de Marseillan-plage, qui sont majoritairement situés au sein des « espaces remarquables » au titre de la loi littoral.

III.2.3. JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DES GRANDS PRINCIPES DE LA LOI LITTORAL DANS LE PLU

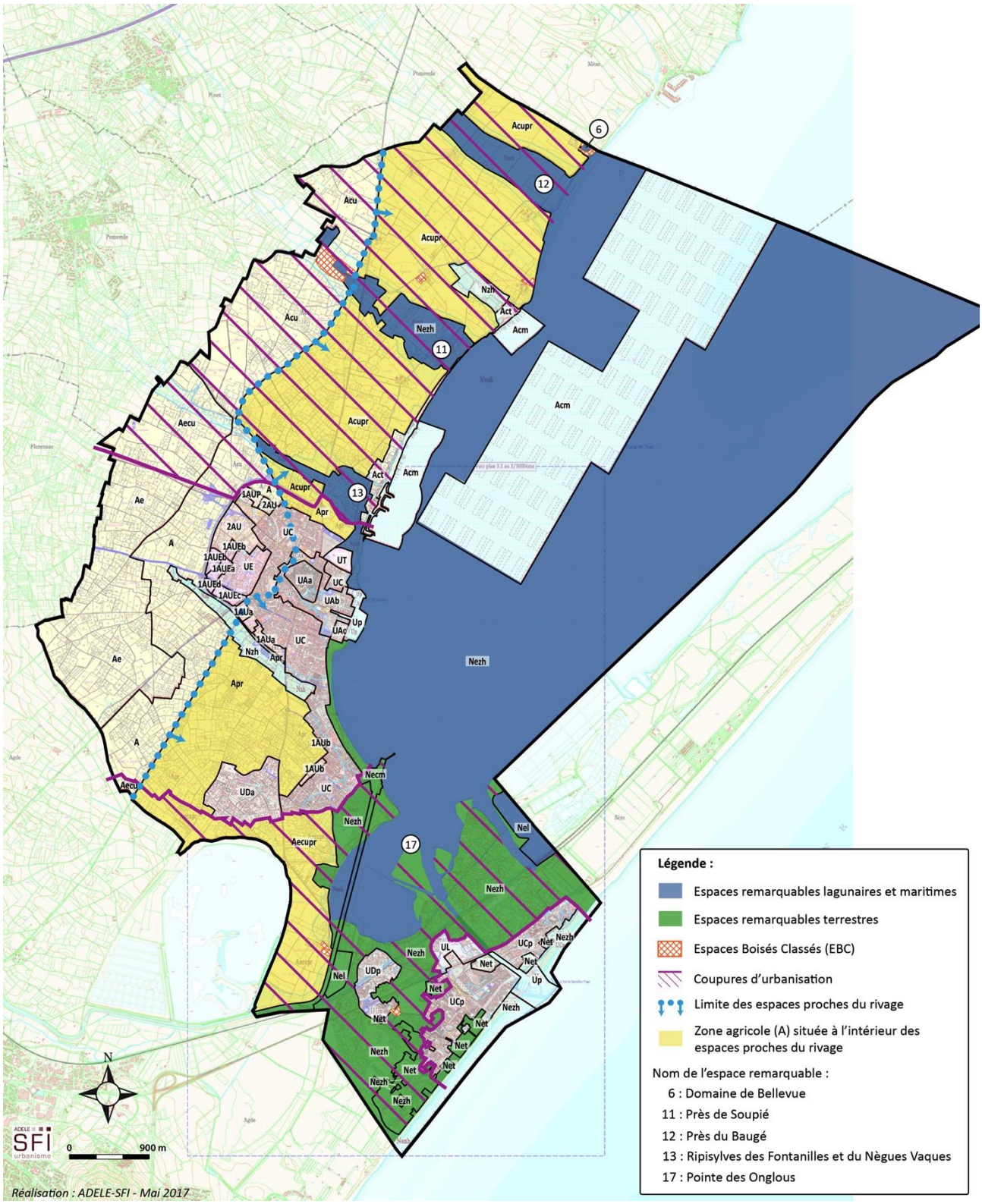
Le PLU de Marseillan a été élaboré dans un souci de compatibilité avec les modalités d'application de la Loi Littoral (articles L121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) qui ont été définies à l'échelle supra-communale, dans le cadre du SCOT du Bassin de Thau.

Conformément à la législation, et comme demandé par le SCOT du Bassin de Thau, le PLU de Marseillan délimite les « espaces remarquables », les « coupures d'urbanisation » ainsi que les « espaces proches du rivage » dans son règlement écrit et ses documents graphiques.

Les chapitres qui suivent exposent comment le P.L.U. est compatible avec les différents grands principes de la Loi Littoral.



Modalités d'application des principales dispositions de la loi littoral dans le PLU de Marseillan



III.2.3.1. Préservation des « espaces remarquables »

La Loi Littoral affirme l'importance des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral qui doivent être préservés.

Les « espaces remarquables » du bassin de Thau ont été définis par le SCOT. Ils sont au nombre de six sur le territoire de Marseillan :

- **« Espace remarquable n°6 » : Domaine de Bellevue**. Espace remarquable terrestre à vocation récréative et écologique situé en limite Nord Est de la commune.
- **« Espace remarquable n°10 »** : **Herbiers de Thau**. Espace remarquable lagunaire à vocation écologique et activités primaires.
- **« Espace remarquable n°11 » : Près de Soupié.** Espace remarquable lagunaire et zone humide à vocation écologique et activités primaires au Nord de la commune.
- **« Espace remarquable n°12 » : Près du Baugé**. Espace remarquable lagunaire et zone humide à vocation écologique et activités primaires situé au Nord de la commune..
- **« Espace remarquable n°13 » : Ripisylves des Fontanilles et du Nègues Vasques.** Espace remarquable lagunaire et zone humide à vocation écologique et activités primaires situé au Nord du village.
- **« Espace remarquable n°17 » : Pointe des Onglous**. Espace remarquable lagunaire et zone humide à vocation récréative et usage agricole (pâturage) situé au Sud de la commune.

Le PLU identifie et protège ces « espaces remarquables » à travers son zonage et son règlement écrit :

➔ **Traduction sur les documents graphiques du règlement du PLU (plans de zonage) :**

L'intégralité des « espaces remarquables » est classée en zone naturelle au PLU. Certaines portions du territoire, non encore urbanisées et anciennement classées en zone U ou NA du POS ont été reclassées en zone N au PLU à ce titre (secteur de Onglous ou lido de Marseillan-plage).

Afin de bien différencier ces espaces, ils font l'objet de plusieurs secteurs spécifiques au PLU, identifiés par l'indice « e ». Sont ainsi délimités les secteurs :

- **Les secteurs Nezh** : composés de zones humides (et leurs abords) et de secteurs en partie urbanisés. Ils ont été délimités sur les espaces concernés par les « espaces remarquables » suivants, définis par le SCOT :
  - Secteur de Bellevue (« espace remarquable » n°6 du SCOT),
  - Secteur des Prés de Baugé (« espace remarquable » n°12 du SCOT),
  - Secteur des Prés du Soupié (« espace remarquable » n°11 du SCOT),
  - Secteur des ripisylves des Fontanilles et du Nègues Vaques (« espace remarquable » n°13 du SCOT),
  - Secteur de la Pointe des Onglous (« espace remarquable » n°17 du SCOT).
- **Le secteur Necm :** correspondant au projet de mise en valeur du canal du Midi. Il a été délimité au sein de « l'espace remarquable » n°17 du SCOT (Pointe des Onglous) et correspond au canal et à ses abords, faisant notamment l'objet d'une orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU) destinée à mettre en œuvre le « Plan de référence et de mise en valeur » du Canal du Midi.
- **Les secteurs Nel :** occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment des lagunages. Ils ont été délimités au sein de « l'espace remarquable » n°17 du SCOT (Pointe des Onglous) au niveau du Gourg de Maffre mais aussi au sein de « l'espace remarquable » n°9 du SCOT (lido de Sète / façade lagunaire) au niveau des lagunages des Pradels en limite communale avec Sète.
- **Les secteurs Net :** occupés par des campings et hébergements de plein-air existants à Marseillan-Plage. Ces secteurs correspondent aux périmètres légaux autorisés des campings existants et en activité, qui sont situés au sein des «espaces remarquables » définis au SCOT. Anciennement classés en zone NA au POS, il sont reclassés en secteur Net au PLU.

➔ **Traduction dans le règlement écrit du PLU :**

Le règlement écrit du PLU acte la préservation et la gestion de ces « espaces remarquables » à travers des dispositions règlementaires spécifiques : ainsi aucune urbanisation nouvelle ou extension de l'urbanisation n'est autorisée. Seuls des extensions très limitées (et à l'étage uniquement) des constructions existantes (notamment pour mise en place des mesures de mitigation imposées par le PPRI) et aménagements légers (notamment liés à la gestion de ces sites naturels) sont autorisés dans ces secteurs.

Par ailleurs, conformément aux exigences législatives, **les espaces boisés existants au sein des « espaces remarquables » ont été classés en EBC « significatifs »** au titre de l'article L121-27 de la loi littoral ***(voir également le chapitre III.2.4.2).***

Ainsi le PLU de Marseillan est compatible avec la loi littoral.

III.2.3.2. Préservation des « coupures d'urbanisation »

Dans son chapitre sur la définition des modalités d'application de la loi littoral sur le bassin de Thau, le SCOT a défini 8 « coupures d'urbanisation » dont trois concernent Marseillan :

- **Coupure d'urbanisation entre Marseillan et Mèze** au Nord,
- **Coupure d'urbanisation entre Marseillan-ville et Marseillan-plage** au Sud,
- **Coupure d'urbanisation entre Marseillan-plage et Sète** à l'Est.

➔ **Traduction sur les documents graphiques du règlement du PLU (plans de zonage) :**

Les « espaces remarquables » présentés ci-dessus sont tous situés au sein des « coupures d'urbanisation » définies par le SCOT. Ils font déjà l'objet d'un règlement strict correspondant à celui mis en place pour les coupures d'urbanisation (nouvelles constructions interdites, extensions des constructions existantes strictement limitées, etc…). A ce titre ils ne sont pas spécifiquement identifiés par un indice au zonage du PLU.

Certaines portions du territoire, anciennement classées en zone NA du POS ont été rebasculées en zone N (secteur Nezh) du PLU en raison de leur situation au cœur de « coupures d'urbanisation » : c'est notamment le cas du lotissement de Pioch Couguioul.

En ce qui concerne les zones agricoles, afin de bien identifier la délimitation des « coupures d'urbanisations », il a été défini des **secteurs « Acu » (et des sous-secteurs Acupr) :**

- **Au Nord de la commune :** les secteurs Acu (ainsi que le sous-secteur Aecu) identifiant la « coupure d'urbanisation » entre Marseillan et Mèze sont définis au Nord du futur tracé du boulevard urbain et au Nord de la route de Florensac (RD32E8) et ce jusqu'aux limites communales avec Pomerols, Pinet et Mèze.
- **Au Sud de la commune**, entre Marseillan-ville et Marseillan-plage : le sous-secteur « Aecu » est délimité à partir des franges urbaines existantes (quartier des Mougères et de l'Argentié), jusqu'en limite communale avec Agde.
- **A l'Est de la commune (secteur de Marseillan-plage),** la préservation de la coupure d'urbanisation est assurée par un zonage en Nezh et Nel, interdisant le développement de l'urbanisation (voir ci-dessous).

➔ **Traduction dans le règlement écrit du PLU :**

Le règlement écrit du PLU acte la préservation de ces « coupures d'urbanisation » : aucune urbanisation nouvelle ou extension de l'urbanisation n'est autorisée dans ces secteurs et sous-secteurs du PLU.

- **Dans les secteurs Acu (et sous secteurs Aecu et Aecupr) seuls sont notamment autorisés :**
    - L'extension mesurée des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, est autorisée sous réserve que :
        - Le projet soit nécessaire au maintien ou au développement de l'activité de la coopérative ou de l'exploitation,
        - L'extension soit limitée à 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m^2 de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois.
    - L'aménagement des bâtiments existants afin de permettre l'exercice d'activités complémentaires aux activités agricoles (accueil à la ferme, vente directe…) est autorisée sous réserve que la volumétrie des bâtiments existants ne soit pas modifiée.
    - Les extensions limitées des constructions existantes autres qu'agricoles sont autorisées, dans la limite de 10% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite d'un plafond de 20m^2 de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.
- **De la même manière dans les zones N seuls sont notamment autorisés :**
    - L'adaptation ou la réfection des constructions existantes, dont la création d'espaces refuges dans le cadre de la mise en place des mesures de mitigations définies par le règlement du PPRI joint en annexe du PLU (cf. pièce n°6.4 du P.L.U.) sont autorisées.
    - Les évolutions des habitations existantes rendues nécessaires par les mesures de mitigations prévues par le PPRI sont autorisées sous réserve du strict respect des dispositions du règlement du PPRI joint en annexe du (cf. pièce n°6.4 du P.L.U.) pour les constructions situées en zone inondable son autorisées, à savoir : les extensions à l'étage des bâtiments, sans création de logement ou d'activité supplémentaire et sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc...) sont admises.

Ainsi le PLU de Marseillan est compatible avec la loi littoral.

III.2.3.3. Autres principaux aspects de la loi littoral

A. Respect du principe « de continuité de l'urbanisation »

Selon la loi littoral (article L121-8 du code de l'urbanisme) : *« l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »*

Comme exposé précédemment, le PLU de Marseillan favorise le renouvellement de la ville sur elle-même, au sein des espaces déjà urbanisés.

Les zones d'extensions urbaines qui ont été définies, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'équipement ou d'activités économiques **sont toutes situées en continuité immédiate de « l'agglomération »** définie par le SCOT au titre de la loi littoral : « extensions Ouest de Marseillan » (habitat, équipements et activités économiques) et « franges de l'Argentié » (habitat).

Ainsi le PLU de Marseillan est compatible avec la loi littoral.

B. Respect du principe « d'extension limitée dans les espaces proches du rivage »

Dans les « espaces proches du rivage », l'urbanisation doit revêtir un caractère « limité »

Toutefois l'article L121-13 du code de l'urbanisme précise que *« ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. »*

L'extension limitée au sein de ces « espaces proches » du rivage est garantie par un encadrement strict au DOO du SCOT des secteurs d'extension et de renouvellement urbain. L'évaluation de l'extension limitée a été réalisée à l'échelle de l'ensemble des « espaces proches du rivage » du Bassin de Thau et non commune par commune.

A Marseillan, la quasi totalité des espaces urbanisés sont situés au sein des « espaces proches du rivage » excepte le secteur de la ZAE Massilia et du Pioch de Pire (collège et alentours).

La très grande majorité du développement urbain attendu à l'horizon 2030 (habitat, équipements et activités économiques) sera localisée sur les franges Ouest de la ville, **en dehors des espaces proches du rivage.**

Le règlement écrit ainsi que les documents graphiques du règlement (plans de zonage) ont été complétés afin :

- **De matérialiser la limite des espaces proches du rivage sur les plans de zonage (pointillés bleus), en compatibilité avec le SCOT du Bassin de Thau.**
- **De créer des sous-secteurs spécifiques dans la zone agricole (matérialisés par l'indice « pr » : Aecupr, Acupr et Apr) matérialisant clairement les zones agricoles situées dans les espaces proches du rivage. Le règlement écrit rappelle notamment l'interdiction des constructions et installations agricoles dans ces espaces.**

Ainsi le PLU de Marseillan est compatible avec la loi littoral.

C. Préservation de la bande littorale (dite « bande des 100 mètres inconstructibles »)

Selon la loi littoral (article L121-16 du code de l'urbanisme) : *« en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ».*

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (cas des mas conchylicoles par exemple) ainsi qu'aux aménagements, équipements et constructions réalisés dans le cadre de la concession de plages naturelles approuvées par arrêté.

A Marseillan, cette bande littorale à préserver concerne la grande majorité des espaces littoraux de la commune, que se soit côté étang de Thau ou côté mer Méditerranée, à l'exception des secteurs suivants qui font partie des « espaces urbanisés » et qui sont donc classés en zones urbaines (zones U) au PLU :

- Façade urbaine de Marseillan ville sur l'étang de Thau : du port de Tabarka au Nord, au secteur de la cave coopérative au Sud (début de la promenade de la Belle Scribote). Ce secteur est intégralement urbanisé et classé en zone urbaine au PLU.

  A noter toutefois : le long de la promenade de la Belle Scribote, en raison de l'urbanisation pré-existante à l'Ouest de la voie, seule la partie située à l'Est de la route (classée en zone naturelle au PLU) est concernée par la bande littorale (sur une largeur de moins de 100 mètres par endroits).

- Façade urbaine de Marseillan plage sur la Mer Méditerranée: de l'Ouest de l 'Avenue de la Méditerranée au Sud au Chemin des pêcheurs au Nord. Ce secteur est intégralement urbanisé et classé en zone urbaine au PLU.

Tout le reste du littoral de la commune est bordé par des zones naturelles (secteur « d'espaces remarquables ») ou agricoles (secteurs de « coupure d'urbanisation » et secteurs de « mas conchylicoles ») qui interdisent notamment toutes les nouvelles constructions et n'autorisent que des aménagements légers.

Par ailleurs, **le règlement des zones A et N rappelle que :** *« sur le domaine public maritime (DPM) ou dans les espaces inclus dans la « bande littorale dite des 100 m », peuvent être admis :*

- *Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables sont autorisés,*
- *Les occupations et aménagements temporaires du domaine public maritime sont autorisés sous réserve de la conformité, à tout au moins de la compatibilité, avec les règles d'utilisation de ce domaine et à la condition expresse de disposer d'un titre d'occupation domanial délivré par le service gestionnaire compétent,*
- *La mise en place ou la modification des ouvrages de protection est autorisée,*
- *Le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existantes à l'intérieur de la bande des cent mètres sont autorisés dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique ».*

En cela, le PLU de Marseillan est compatible avec la loi littoral.

III.2.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

III.2.4.1. Les emplacements réservés

➔ **Rappels du Code de l'urbanisme**

Article L151-41 :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes».

Article R123-11 : *« […] Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaitre s'il y a lieu : […] d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; […] ».*

➔ **Destination des emplacements réservés par le PLU :**

Conformément aux articles du Code de l'urbanisme énoncés ci-dessus, un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à :

- *« des voies publiques (voiries, places, cheminements doux, parc de stationnement) à conserver, à créer ou à modifier ;*
- *des ouvrages publics qui correspondent aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures (canaux, voies ferrées, aérodromes, réservoirs, station d'épuration, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, programme de réalisation de logements sociaux…) ;*
- *des installations d'intérêt général. On entend par là des équipements satisfaisant un besoin collectif par opposition à des opérations et constructions destinées à une utilisation privative (édifices culturels, campings municipaux, aires d'accueil des gens du voyage…) ;*
- *des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver ;*
- *des espaces nécessaires aux continuités écologiques à créer ou à protéger. »*

➔ **Champ d'application et bénéficiaires des emplacements réservés :**

Le PLU laisse la possibilité de réserver un terrain bâti ou non bâti. Sont donc visés les biens bâtis jugés nécessaires à l'accueil de l'ouvrage public, de la voie publique

, de l'installation d'intérêt général ou de l'espace vert.

La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée. Elle sera définie précisément selon les besoins nécessaires à la réalisation des équipements projetés.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, EPCI) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique dans les documents graphiques du PLU. Chaque emplacement est numéroté et une liste est annexée au PLU. Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

La liste des emplacements réservés de Marseillan a fait l'objet d'une mise à jour compte tenu des aménagements déjà réalisés et du projet communal envisagé à l'horizon 2030.

En effet, des emplacements réservés ont du être créés, notamment pour permettre la mise en œuvre des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

➔ **Liste des emplacements réservés du PLU :**

Le PLU répertorie 40 emplacements réservés contre 60 dans le POS. Une remise à jour globale a été effectuée ainsi :

- 40 emplacements réservés ont été supprimés du fait de la réalisation des projets ou de leur abandon,
- 4 emplacements réservés ont été conservés à l'identique,
- 16 emplacements réservés ont été légèrement modifiés pour procéder à des ajustements mineurs (comme par exemple réduction de l'emplacement réservé sur des portions de voies réalisées, la modification d'un tracé).
- 20 emplacements réservés nouveaux ont été créés, notamment pour la création :
    - de pistes cyclables,
    - de voies,
    - de parkings,
    - d'ouvrages de rétention des eaux pluviales,
    - d'espaces publics.

III.2.4.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

➔ **Rappels du Code de l'urbanisme :**

Article L113-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L113-2 :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. ».

➔ **Evolution POS/PLU :**

Le POS ne comptait qu'un seul EBC d'environ 0,7 ha dans le secteur du gourg de Maffre (Marseillan-plage).

Dans le cadre du PLU, cet EBC existant au POS est intégralement maintenu et considéré comme **« significatif »** au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme. **Par ailleurs cinq autres EBC « significatifs » sont repérés dans le PLU.**

Rappel de l'article L121-27 du code de l'urbanisme : *« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

La création de ces 6 EBC « significatifs » au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 13 octobre 2016.

Pour rappel et contrairement aux espaces boisés classés « classiques » : il n'est pas possible de réduire ou de supprimer les espaces boisés classés « significatifs » définis au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, dans le cadre d'une révision ou d'une mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet, sauf à démontrer que les boisements ne constituent pas l'un des ensembles boisés le plus significatifs de la commune. Dans tel cas, le déclassement devra, conformément au principe de parallélisme des formes et des procédures, être opéré après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Les ensembles boisés existants de la commune ont été considérés comme « *les plus significatifs* » à partir de différents critères :

- Intérêt paysager et patrimonial : notamment au regard de la configuration des lieux, de leur participation à la qualité et à l'identité locale, de leur proximité avec le rivage ou de l'existence de covisibilités avec l'étang de Thau.
- Intérêt biologique ou écologique : en fonction des caractéristiques du boisement (essences, présence de différentes strates arbustives, etc.) et de son rôle en terme d'habitats naturels ou de corridors écologiques.

Ces espaces boisés classés « significatifs » sont repérés par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU de Marseillan.

Ils correspondent au :

- boisement de Bellevue,
- boisement de Montpenèdre,
- boisement de la Mandoune,
- boisement de Soupié,
- boisement du Domaine de la Baronne,
- boisement du Gourg de la Maffre **(seul boisement déjà classé en EBC au POS en vigueur).**

Rappel : il n'est pas repéré d'espace boisé classé « classique » sur le territoire de Marseillan.

L'Espace Boisé Classé (EBC) existant au POS à Marseillan-plage (Gourg de Maffre) a été conservé et même très mégèrement étendu afin de se calquer sur la réalité du terrain.

Les autres EBC créés dans le PLU ont été ajoutés afin de protéger les secteurs boisés les plus intéressants.

Les surfaces classées en EBC au PLU sont bien plus importantes que celles du POS : elles représentent environ 10,2 ha contre moins de 1 ha au POS.

Tableau de répartition des EBC du PLU

Nom de l'EBC	Caractère	Surface
Boisement de Bellevue	EBC « significatif » au titre de la loi littoral	1,10 ha
Boisement de Montpenèdre	EBC « significatif » au titre de la loi littoral	0,72 ha
Boisement de la Mandoune	EBC « significatif » au titre de la loi littoral	0,66 ha
Boisement de Soupié	EBC « significatif » au titre de la loi littoral	5,92 ha
Boisement du domaine de la Baronne	EBC « significatif » au titre de la loi littoral	1,06 ha
Boisement du Gourg de Maffre	EBC « significatif » au titre de la loi littoral	0,70 ha
TOTAL	**/**	**10,16 ha**

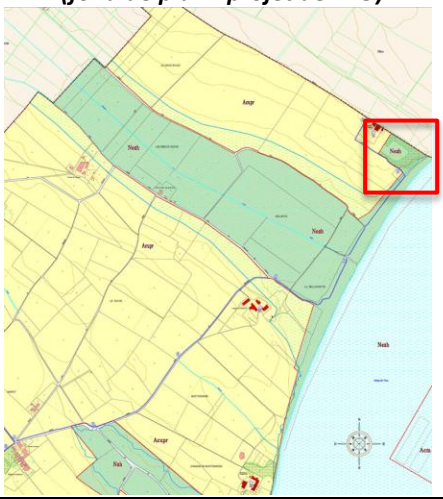
➔ **Fiches descriptives des 6 espaces boisés classés « significatifs » de Marseillan :**

1. Boisement de Bellevue

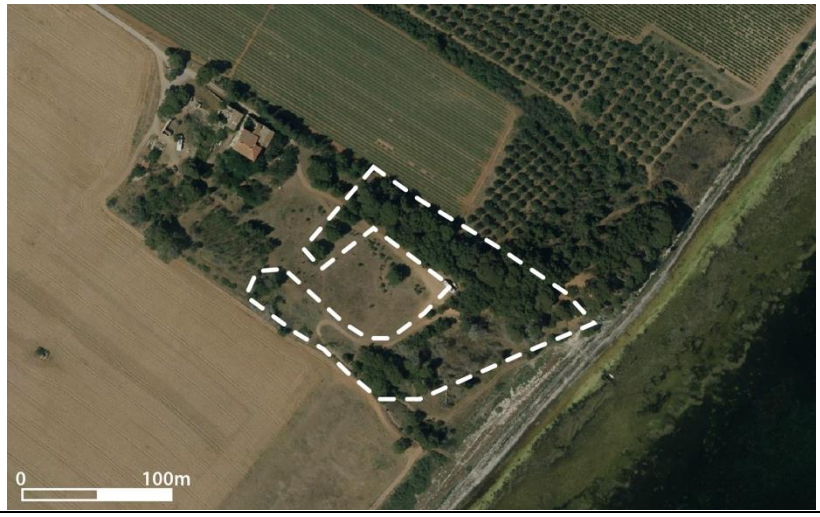
1.1. Localisation et contexte

Localisation **Caractère des lieux au titre de la loi littoral**	Boisement situé au Nord-Est de Marseillan à la limite communale avec Mèze, sur le rivage de l'étang de Thau. En dehors des espaces urbanisés (agglomération) et au sein de la coupure d'urbanisation définie au Nord de Marseillan. Le boisement se situe au sein de l'espace remarquable « bois et forêts du littoral » du Domaine de Bellevue. Sa situation au sein de cet espace remarquable en fait un espace boisé significatif au titre du SCOT du bassin de Thau. Présence de constructions (ancien mas viticole du XIX^{e}) à l'Ouest du boisement.
Superficie	Environ 1,10 ha
Zonage au projet de PLU	Secteur **Nezh** (espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire, composés de zones humides et de secteurs en partie urbanisés).

Localisation de l'espace boisé classé (fond de plan : projet de PLU)



Délimitation de l'espace boisé classé « significatif »



1.2. Caractère du boisement

Intérêt paysager et patrimonial :

Située en bordure de l'étang de Thau, ce boisement est majoritairement composé de pins pignon et de pins parasols.

Cette pinède préservée offre un panorama unique sur l'étang de Thau et son rivage, elle est également très visible depuis l'étang (covisibilités) ainsi que depuis via la route départementale 18, elle constitue un véritable repère visuel à l'entrée Nord de la commune lorsque l'on arrive de Mèze.

Ce boisement constitue donc un élément paysager majeur, à préserver.

Boisement vu depuis le sud ouest

Boisement vu depuis le Domaine de Bellevue

Intérêt biologique et écologique :

Cette pinède ne présente pas une diversité spécifique importante, le boisement étant constitué d'une seule espèce. Le milieu concerné est donc homogène, quasi mono-spécifique.

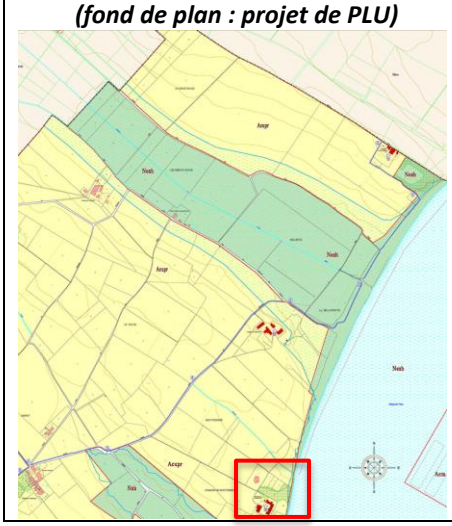
Cependant, cet espace boisé participe à la diversification des milieux aux abords de l'étang de Thau et constitue une zone où se regroupe une flore patrimoniale substantielle. L'ancienneté de ce boisement augmente son intérêt d'un point de vue écologique.

2. Boisement de Montpenèdre

2.1. Localisation et contexte

Localisation	Boisement situé au Nord-Est de la commune, sur le rivage de l'étang de Thau.
Caractère des lieux au titre de la loi littoral	En dehors des espaces urbanisés (agglomération) et au sein de la coupure d'urbanisation définie au Nord de Marseillan. Présence d'un domaine agricole à l'ouest du boisement, de terres agricoles au nord et à l'ouest. On trouve également la continuité du boisement et quelques autres constructions au sud du boisement.
Superficie	Environ 0,72 ha.
Zonage au projet de PLU	Secteur **Acupr** (zone agricole correspondant aux « coupures d'urbanisation » et « espaces proches du rivage » au titre de la loi littoral).

Localisation de l'espace boisé classé (fond de plan : projet de PLU)



Délimitation de l'espace boisé classé « significatif »

2.2. Caractère du boisement

Intérêt paysager et patrimonial :

Située en bordure de l'étang de Thau, ce boisement est composé de pins d'Alep et de pins Parasol.

Le bosquet du domaine de Montpenèdre participe pleinement aux vues paysagères remarquables de l'étang de Thau sur la commune de Marseillan. La valeur paysagère élevée du boisement établi une interface de qualité entre l'étang de Thau et les plaines cultivées, ce qui en fait ainsi un espace boisé significatif.

Boisement vu rapprochée depuis le Sud-Est

Boisement vu éloignée depuis le Nord-Ouest

Intérêt biologique et écologique :

Cette pinède ne présente pas une diversité spécifique importante, le boisement étant constitué de conifère (pins Parasols et pins d'Alep). Le milieu concerné est donc relativement homogène.

Cependant, cet espace boisé participe à la diversification des milieux aux abords de l'étang de Thau et constitue une zone où se regroupe une flore patrimoniale notable. De plus, la pinède est proche des corridors écologiques importants des prés du Baugé et des prés du Soupié.

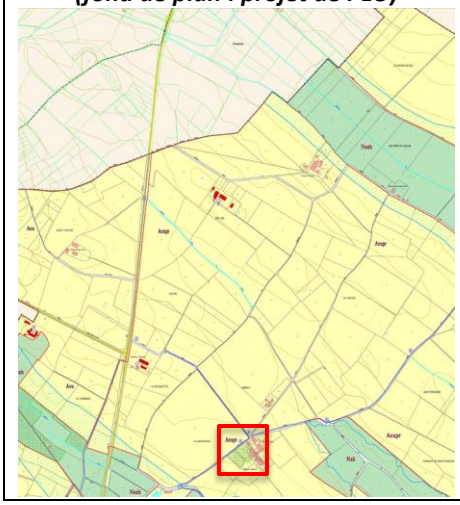
L'intérêt global écologique reste donc relativement modéré.

3. Boisement de la Mandoune

3.1. Localisation et contexte

Localisation	Boisement situé au Nord de la commune au cœur des plaines agricoles.
Caractère des lieux au titre de la loi littoral	En dehors des espaces urbanisés (agglomération) et au sein de la coupure d'urbanisation définie au Nord de Marseillan. Présence de constructions (domaine agricole de la Mandoune) au nord-est du boisement
Superficie	Environ 0,66 ha.
Zonage au projet de PLU	Secteur **Acupr** (zone agricole correspondant aux « coupures d'urbanisation » et « espaces proches du rivage » au titre de la loi littoral).

Localisation de l'espace boisé classé (fond de plan : projet de PLU)



Délimitation de l'espace boisé classé « significatif »

3.2. Caractère du boisement

Intérêt paysager et patrimonial :

Située dans la partie Nord de la commune de Marseillan, entre la RD51 et les rives de l'étang de Thau, ce boisement est constitué de pins parasols et de pins d'Alep.

Il fait parti des repères visuels importants dans les paysages des plaines agricoles lorsque l'on vient de la route départementale D51 et D18. Ce boisement apporte un rythme au paysage au sein de ce relief relativement plat.

Boisement vue rapprochée depuis le Nord

Boisement vue lointaine depuis l'Ouest

Intérêt biologique et écologique :

Cette pinède ne présente pas une diversité spécifique importante, le boisement étant constitué d'une seule espèce. Le milieu concerné est donc homogène, quasi mono-spécifique.

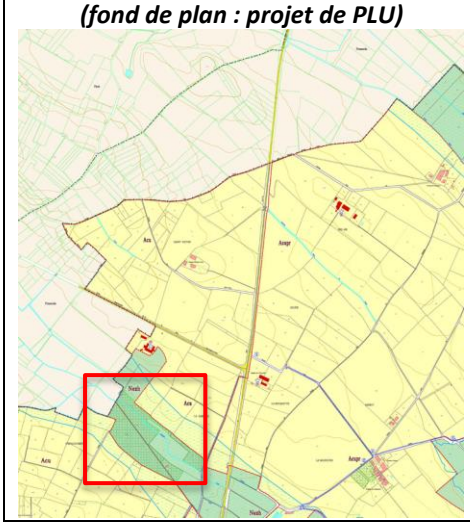
L'intérêt global écologique de ce boisement peut être considéré comme relativement faible.

4. Boisement de Soupié

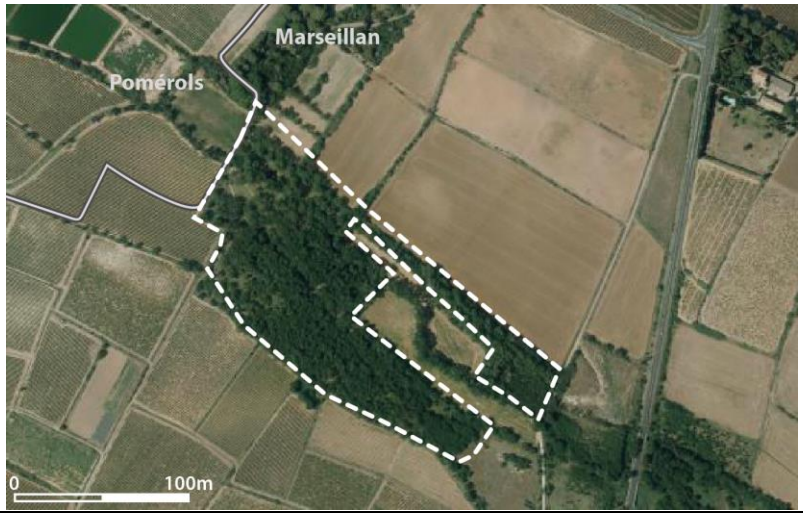
4.1. Localisation et contexte

Localisation	Boisement situé au Nord-Ouest de la commune au bord du ruisseau du Soupié.
Caractère des lieux au titre de la loi littoral	En dehors des espaces urbanisés (agglomération) et au sein de la coupure d'urbanisation définie au Nord de Marseillan. Le boisement se situe au sein de l'espace remarquable lagunaire et maritime des Prés de Soupié. Sa situation au sein de cet espace remarquable en fait un espace boisé significatif au titre du SCOT du bassin de Thau. Présence de terres agricoles sur son pourtour (vignes principalement)
Superficie	Environ 5,92 ha.
Zonage au projet de PLU	Secteur **Nezh** (espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire, composés de zones humides et de secteurs en partie urbanisés).

Localisation de l'espace boisé classé (fond de plan : projet de PLU)



Délimitation de l'espace boisé classé « significatif »



4.2. Caractère du boisement

Intérêt paysager et patrimonial :

Situé au sein de l'espace remarquable lagunaire des prés du Soupié, ce boisement est constitué de frênes, de peupliers et d'aulnes (ripisylve).

Le boisement du Soupié ponctue le panorama des plaines agricole du nord de la commune de Marseillan et constitue ainsi un élément majeur dans ce paysage au relief légèrement ondulé principalement occupé par des vignes. Son intérêt paysager est donc certain.

Boisement vue rapprochée depuis le Sud

Boisement vue lointaine

Intérêt biologique et écologique :

L'espace boisé constitue la ripisylve du ruisseau du Soupié, il fait donc parti d'une zone humide sur laquelle un inventaire de ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I présente l'intérêt biologique et écologique de cette zone sensible. On note également que cet ensemble constitue un continuum aquatique et terrestre qui représente en fait une des jonctions biologiques principales avec l'étang de Thau pour les espèces patrimoniales (flore et avifaune).

Il présente également une diversité des espèces qui le composent, le milieu est donc hétérogène et forme un réservoir de biodiversité avec un écosystème lié aux habitats humides.

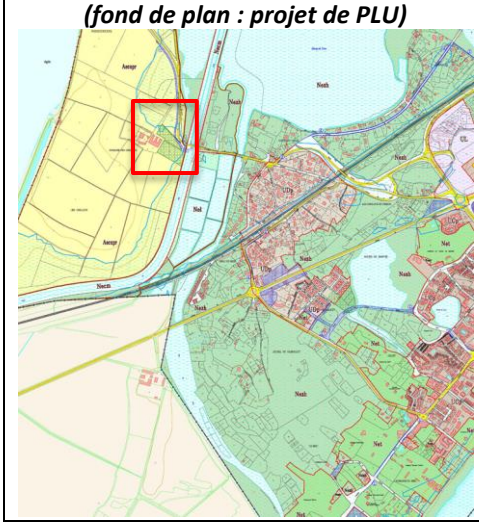
En outre ce boisement présente un intérêt biologique et écologique fort qu'il est nécessaire de préserver pour conserver et pérenniser la richesse de ces zones humides.

5. Boisement du Domaine de la Baronne

5.1. Localisation et contexte

Localisation **Caractère des lieux au titre de la loi littoral**	Boisement situé au Sud de la commune au bord de la route départementale 51E5. En dehors des espaces urbanisés (agglomération) et au sein de la coupure d'urbanisation définie au Sud de Marseillan. Le boisement se situe au sein de l'espace remarquable lagunaire et maritime de la pointe des Onglous. Sa situation au sein de cet espace remarquable en fait un espace boisé significatif au titre du SCOT du bassin de Thau. Présence de constructions (Mas agricole) à l'Ouest du boisement, de terres viticoles au Nord et au Sud et du Canal du Midi à l'Est.
Superficie	Environ 1,06 ha.
Zonage au projet de PLU	Secteur **Aecupr** (zone agricole correspondant aux espaces agricoles d'intérêt écologique sitiués dans les « coupures d'urbanisation » et les « espaces proches du rivage » au titre de la loi littoral).

Localisation de l'espace boisé classé (fond de plan : projet de PLU)



Délimitation de l'espace boisé classé « significatif »

5.2. Caractère du boisement

Intérêt paysager et patrimonial :

Situé au sud de la commune de Marseillan, le boisement du Domaine de la Baronne est essentiellement composé de pins.

Cette pinède constitue un élément paysager majeur de la commune en tant que repère visuel que l'on peut observer le long des berges du Canal du Midi (Site Classé et Patrimoine Mondial de l'UNESCO) et depuis la RD51.

Boisement vu depuis l'Est

Boisement vu depuis le Nord-Est

Intérêt biologique et écologique :

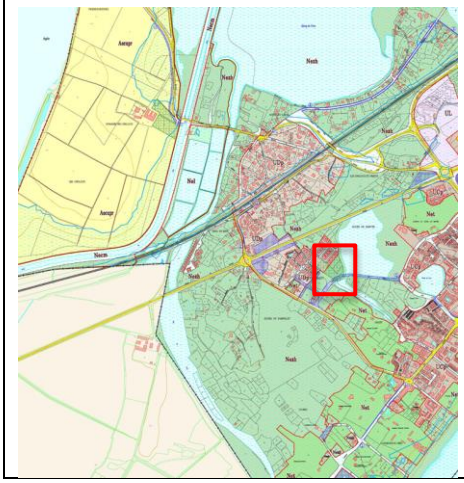
Malgré sa faible diversité spécifique, ce boisement est situé un sein des espaces agricoles d'intérêt écologique identifiés au SCOT, il introduit donc une certaine diversité écologique au sein de ces espaces situés à proximité du corridor écologique reliant l'étang du Bagnas à l'étang de Thau.

Son intérêt écologique est donc modéré.

6. Boisement du Gourg de Maffre

6.1. Localisation et contexte

Localisation **Caractère des lieux au titre de la loi littoral**	Boisement situé au Sud de la commune au bord du gourg de Maffre. **Seul EBC existant au POS de Marseillan** En dehors des espaces urbanisés (agglomération) et au sein de la coupure d'urbanisation définie au Sud de Marseillan. Le boisement se situe au sein de l'espace remarquable lagunaire et maritime de la pointe des Onglous. Sa situation au sein de cet espace remarquable en fait un espace boisé significatif au titre du SCOT du bassin de Thau. Présence de constructions (habitat individuels/lotissement) au Nord et à l'Ouest et présence du gourg à l'Est.
Superficie	Environ 0,70 ha.
Zonage au projet de PLU	A cheval sur deux secteurs : - Secteur **Nezh** (espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire, composés de zones humides et de secteurs en partie urbanisés). - Secteur **UDp** (zone d'urbanisation existante de faible densité correspondant au quartier des Onglous à Marseillan-plage, situé en coupure d'urbanisation et où les nouvelles constructions sont interdites)

Localisation de l'espace boisé classé (fond de plan : projet de PLU)	***Délimitation de l'espace boisé classé « significatif »***
	

6.2. Caractère du boisement

Intérêt paysager et patrimonial :

Située à Marseillan plage, au cœur d'un lotissement, ce boisement est composé de pins. Il fait parti du paysage du gourg de la Maffre que l'on peut observer depuis la route départementale D612 (Avenue du Clavelet)

Boisement vu depuis le lotissement

Boisement vu depuis la D612 (nord-est du boisement)

Intérêt biologique et écologique :

Cette pinède ne présente pas une diversité spécifique importante, le boisement étant constitué d'une seule espèce. Le milieu concerné est donc homogène, quasi mono-spécifique.

Ce boisement fait parti du corridor écologique important passant sur le Gourg de la Maffre, cet espace permet de faire la liaison entre la partie maritime et l'étang de Thau. Malgré cela son intérêt écologique global reste relativement faible.

III.2.4.3. Les éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver

➔ **Rappels du Code de l'urbanisme :**

Article L151-19:

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»

Les éléments repérés au titre de l'article L151-19 dans le PLU n'avaient pas été repérés au POS. Il s'agit ainsi de mieux protéger les caractéristiques patrimoiniales de grande qualité du centre ancien de Marseillan.

➔ **Eléments de patrimoine bâti :**

Le PLU repère 31 éléments de patrimoine bâti (d'étails de façades, portes, fontaines, ensembles architecturaux), tous situés dans le secteur UAa du PLU (centre ancien de Marseillan).

La fiche de présentation de chaque ensemble bâti repéré au PLU est annexée au règlement écrit du PLU. Elle présente :

- Le numéro de l'élément de patrimoine,
- Les références cadastrales,
- Une ou plusieurs photographies,
- Un descriptif sommaire de l'élément.

➔ **Prise en compte dans les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU :**

Ces éléments font l'objet d'un figuré spécifique (ronds jaunes numérotés) sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage).

➔ **Prise en compte dans le règlement écrit du PLU :**

L'article 11 de la zone UA précise que : « *les éléments de patrimoine repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Ainsi, lors de tous travaux (ravalement de façade par exemple), il est notamment interdit de les détruire, masquer ou de modifier leur aspect. Leur mise en valeur est encouragée (aide financière possible). Une liste descriptive de ces éléments figure en annexe du règlement.* »

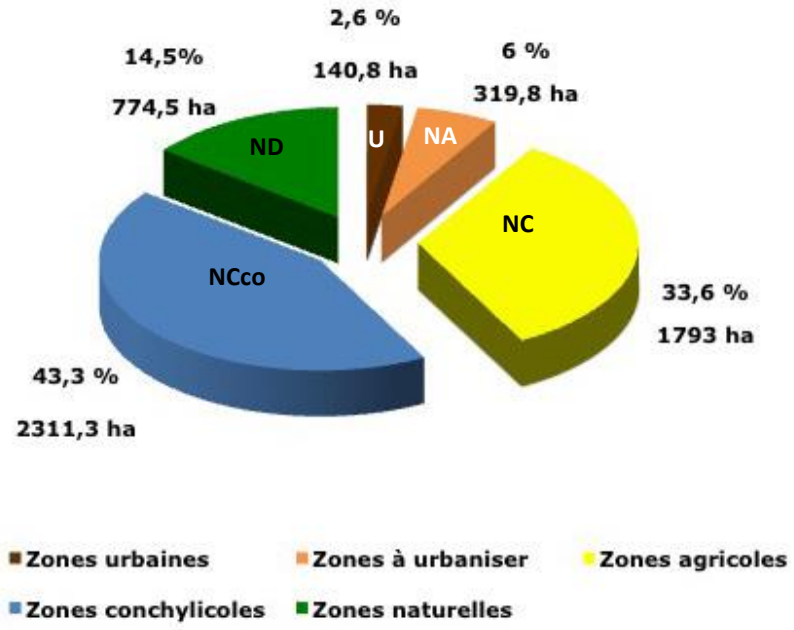
III.2.5. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU

Les surfaces figurant ci-après, calculées par un système informatique, sont données à titre indicatif afin de mieux se rendre compte des grandes évolutions du zonage.

Type de zones		P.O.S. Surface en ha	Part du territoire couvert par le POS	Type de zones		P.L.U Surface en ha	Part du territoire couvert par le P.L.U.	Évolution P.O.S. / P.L.U. en ha
Zones urbaines		**140,8 ha**	**2,6 %**	**Zones urbaines**		**399,2 ha**	**7,5 %**	**+ 258,4 ha**
UA	UA1	11 ha	0,2%	UA	UAa	10,9 ha	0,2%	/
	UA2	10,4 ha	0,2%		UAb	29,9 ha	0,6%	/
					UAc	2,9 ha	0,1%	/
UB		28,4 ha	0,5%					
UC	UC1	45,3 ha	0,5%	UC	UC	150,4 ha	2,8%	/
	UC2	23,5 ha	0,4%		UCp	80,5 ha	1,5%	/
				UD	UDa	41,6 ha	0,8%	/
					UDp	23 ha	0,4%	/
UE		22,2 ha	0,4%	UE		17 ha	0,3%	/
				UL		13,8 ha	0,3%	/
				UT		5,3 ha	0,1%	/
				UP		23,9 ha	0,4%	/
Zones non équipées vouées à l'urbanisation		**319,8 ha**	**6 %**	**Zones à urbaniser**		**45,4 ha**	**0,9 %**	**- 274,4 ha**
II NA		2,7 ha	0,1%	1AU	1AUa	6,4 ha	0,1%	/
II NA1		21,8 ha	0,4%		1AUb	2,7 ha	0,1%	/
II NA2	II NA2	46,1 ha	0,9%	1AUP		3 ha	0,1%	/
	II NA2a	29,7 ha	0,6%	1AUE	1AUEa	3,2 ha	0,1%	/
	II NA2b	41,3 ha	0,8%		1AUEb	5,2 ha	0,1%	/
	II NA2d	24,5 ha	0,5%		1AUEc	4,4 ha	0,1%	/
II NA3		18,9 ha	0,4%		1AUEd	1,4 ha	0,1%	/
II NA4		42,8 ha	0,8%	2AU		19,1 ha	0,4 %	/
II NA5		2,4 ha	0,1%					
V NA	V NA	10,1 ha	0,2%					
	V NAa	18 ha	0,3%	/				
	V NAb	5,1 ha	0,1%					
	V NAt	56,4 ha	1,1%					
Zones agricoles		**1 793 ha**	**33,6%**	**Zones agricoles**		**1 702 ha**	**31,9%**	**- 91 ha**
NC	NC	1 542,1 ha	28,9%	A	A	184,4 ha	3,5%	/
					Apr	198,1 ha	3,7%	
	NCa	251,3 ha	4,7%		Ae	236,4 ha	4,4%	/
					Aecu	99,1 ha	1,9%	
					Aecupr	151 ha	2,8%	
					Acu	251,3 ha	4,7%	/
					Acupr	581,7 ha	10,9%	
Zones conchylicoles		**2 311,3 ha**	**43,3%**	**Zones conchylicoles**		**638,4 ha**	**12%**	**- 1 672,9 ha**
NCco		2 311,3 ha	43,3%	Ac	Act	25,5 ha	0,5%	/
					Acm	612,9 ha	11,5%	/

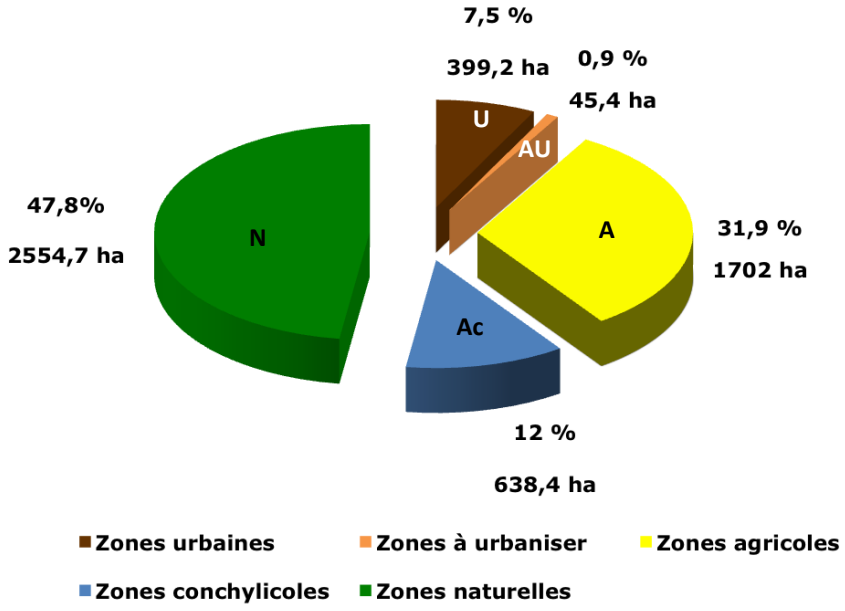
Type de zones		P.O.S. Surface en ha	Part du territoire couvert par le POS	Type de zones		P.L.U Surface en ha	Part du territoire couvert par le P.L.U.	Évolution P.O.S. / P.L.U. en ha
Zones naturelles		774,5	14,5%	Zones naturelles		2 554,7 ha	47,8 %	+ 1 780,2 ha
NB		4,3 ha	0,1%	N	Nezh	2 408,2 ha	45,1%	/
ND	ND	738,8 ha	13,8%		Necm	20,7 ha	0,4%	/
	Ndh	31,4 ha	0,6%		Nel	26,6 ha	0,5%	/
					Net	57,3 ha	1,1%	/
					Nzh	42 ha	0,8%	/
TOTAL commune		5 339,8 ha	100%	TOTAL commune		5 339,7 ha	100%	/

Répartition par type de zones du territoire communal couvert par le POS



Du POS au PLU…

Répartition par type de zones du territoire communal couvert par le PLU



La comparaison entre les surfaces du P.O.S. et les surfaces du P.L.U. de 2016 doit être lue avec des réserves.

En effet le P.O.S. comportait des imprécisions de report du zonage dues entre autre au système de projection géographique utilisé. **Dans le cadre de l'élaboration du présent P.L.U. une numérisation précise du zonage a été effectuée grâce à un système d'information géographique d'où quelques écarts minimes de surface avec les chiffres du POS.**

Toutefois, les grandes tendances suivantes se dégagent :

- **Le PLU voit un accroissement des zones urbaines (U) de 258,4 ha environ.**

  Cela s'explique essentiellement par le reclassement en zone urbaine des vastes anciennes zones NA du POS dont l'urbanisation est désormais achevée ou dont le développement est aujourd'hui très avancé.

  La zone urbaine est également très légèrement (environ 4 ha au total), et ponctuellement, étendue sur ses franges afin d'englober des constructions existantes , de rendre constructibles quelques parcelles isolées desservies par l'ensemble des réseaux et enclavées entre des habitations existantes, mais aussi afin de permettre l'extension du cimetière.

- **A l'inverse, les zones à urbaniser (AU) ne représentent plus que 45,4 ha au PLU contre 319,8 ha au POS.**

  Comme exposé ci-dessus, cela s'explique essentiellement par le reclassement en zone urbaine des vastes anciennes zones NA du POS dont l'urbanisation est désormais achevée ou dont le développement est aujourd'hui très avancé.

  Les zones à urbaniser du PLU (1AU / 1AUE / 1AUP et 2AU) sont quasi exclusivement localisées au sein de la zone de réflexion d'ensemble des « Extensions Ouest » de Marseillan, elles sont gagnées sur d'anciennes zones agricoles du PLU.

- **Les zones agricoles (zones A) voient leur surface baisser d'environ 91 ha entre le POS et le PLU. Elles représentent encore tout de même plus de 1700 ha soit 31,9% de la surface de la commune.**

  La réduction des zones agricoles est essentiellement due à deux facteurs :

  - La création d'environ 45 ha de zones à urbaniser (zones AU), essentiellement localisées au sein des « Extensions Ouest » de Marseillan.
  - Le reclassement en zone naturelle (zone N) d'environ 42,5 ha de zones humides et « espaces remarquables » au titre de la loi littoral, auparavant classées en zone NC au POS. Ce reclassement ne remet pas en causse l'exploitation agricole potentielle des parcelles concernées.

- **Les zones conchylicoles (zones Ac) représentent près de 640 ha (soit 12% du territoire communal) au PLU.**

  L'importante diminution de surface constatée tient simplement au reclassement en zone naturelle du PLU (zone N) d'une grande partie de la surface en eau de l'étang de Thau qui était classée en zone NCco du POS. Désormais seuls les secteurs de productions réellement utilisés sont classés en zone conchylicole sur l'étang (secteur Acm) sur la base des données du SMBT.

- **Les zones naturelles (zones N) représentent désormais près de la moitié de la surface de la commune (2554,7 ha environ soit 47,9% du territoire communal).**

  Cette évolution sensible (+1780 ha par rapport au POS) tient essentiellement aux points exposés ci-dessus (reclassement de la surface en eau de l'étang, reclassement d'anciennes zones agricoles, etc…).

Au final, **malgré le développement urbain ambitieux attendu à Marseillan à l'horizon 2030** (en compatibilité les enveloppes urbaines fixées par le SCOT du Bassin de Thau), **la ville affiche clairement sa volonté de préservation d'un cadre de vie agricole et naturel de grande qualité**.

Au PLU, près de 92% du territoire (soit près de 4 900 ha) reste concerné par des zones agricoles, conchylicoles et naturelles. La surface maximale dédiée au développement de la ville pour les 15 prochaines années (habitat, activités économiques et commerciales, équipements publics…) représente moins de 1% de la superficie totale de la commune de Marseillan.

III.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) résultent de l'application des articles du Code l'Urbanisme suivants :

Article L151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

Article L151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».

Article R123-3-1

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLU (pièce n°3) au même titre que le présent rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.

L'objet du présent chapitre est de rappeler les principaux choix qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour plus de précisions sur leur contenu, se référer à la pièce n°3 du présent PLU.

III.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS

Dans ce cadre, la commune de Marseillan a souhaité affirmer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs suivants :

- **Le quartier du Port et de la cave coopérative :**

Le secteur « quartier du port / cave coopérative » couvre une surface totale d'environ 28,15 ha entre le secteur des mas conchylicoles au Nord et le secteur de la cave coopérative et de la promenade de la Belle Scribote au Sud, en passant par le port de plaisance. Il se situe en continuité immédiate du centre-ville et participe pleinement au fonctionnement urbain de Marseillan : pôle de centralités économiques et touristiques (port de plaisance, chais Noilly-Prat, cave coopérative, etc…) mais aussi en termes d'espaces publics (quais du port, parc de Tabarka, promenade le long de l'étang, etc…).

Il correspond également à un secteur très stratégique de la ville en terme de réaménagement et de mutations urbaines à l'horizon 2030. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour but d'encadrer les principales évolutions de ce secteur, que fera l'objet de plusieurs programmes d'aménagement urbain.

- **Les extensions urbaines Ouest :**

Le secteur « Extensions urbaines Ouest » couvre une surface totale d'environ 53,3 ha. Il se situe en continuité de la tâche urbaine existante et il est délimité par le tracé du projet de boulevard urbain.

Pour les besoins de la cohérence du projet, le périmètre des OAP « Extensions Ouest » englobe notamment le secteur du collège existant (et terrains de sports liés) ainsi que les terrains de la future gendarmerie (tous deux classés en zone UC du PLU). Il déborde également partiellement sur l'emprise du futur boulevard urbain (et aménagements liés), en partie classée en zone agricole (zone A).

Les zones d'urbanisation future sont composées de trois grands secteurs :

- Le secteur « Belvèse et Belles » s'étend longitudinalement de part et d'autre de la future gendarmerie, depuis la route d'Agde et jusqu'à la route de Marseillan Plage. Ce secteur mixte, à vocation principale d'habitat et d'équipements couvre une surface d'environ 6,5 ha et est classé en zone 1AU au PLU (secteur 1AUa).
- Le secteur « Pioch Pomiès », à vocation économique et commerciale, couvre une surface de 14,2 ha environ.
- Le secteur « Pioch de Pire », à vocation principale d'habitat et d'équipements publics couvre une surface d'environ 21,8 ha. Les secteurs destinés à accueillir de l'habitat sont classés en zone 2AU du PLU tandis que le secteur plus spécifiquement dédié aux équipements publics est classé en zone 1AUP.

- **Les extensions urbaines de l'Argentié :**

Le secteur des « Extensions urbaines de l'Argentié », est composé de deux sous-secteurs, d'une superficie totale d'environ 2,7 ha.

Il se situe dans le prolongement immédiat des quartiers pavillonnaires de densité moyenne de l'Argentié, au Sud de Marseillan-ville, à proximité de l'étang de Thau.

Il s'agit notamment d'aménager de manière cohérente ces franges urbaines, constituées de friches agricoles, en s'appuyant sur le réseau de voirie déjà existant.

- **La pointe des Onglous et le Canal du Midi.**

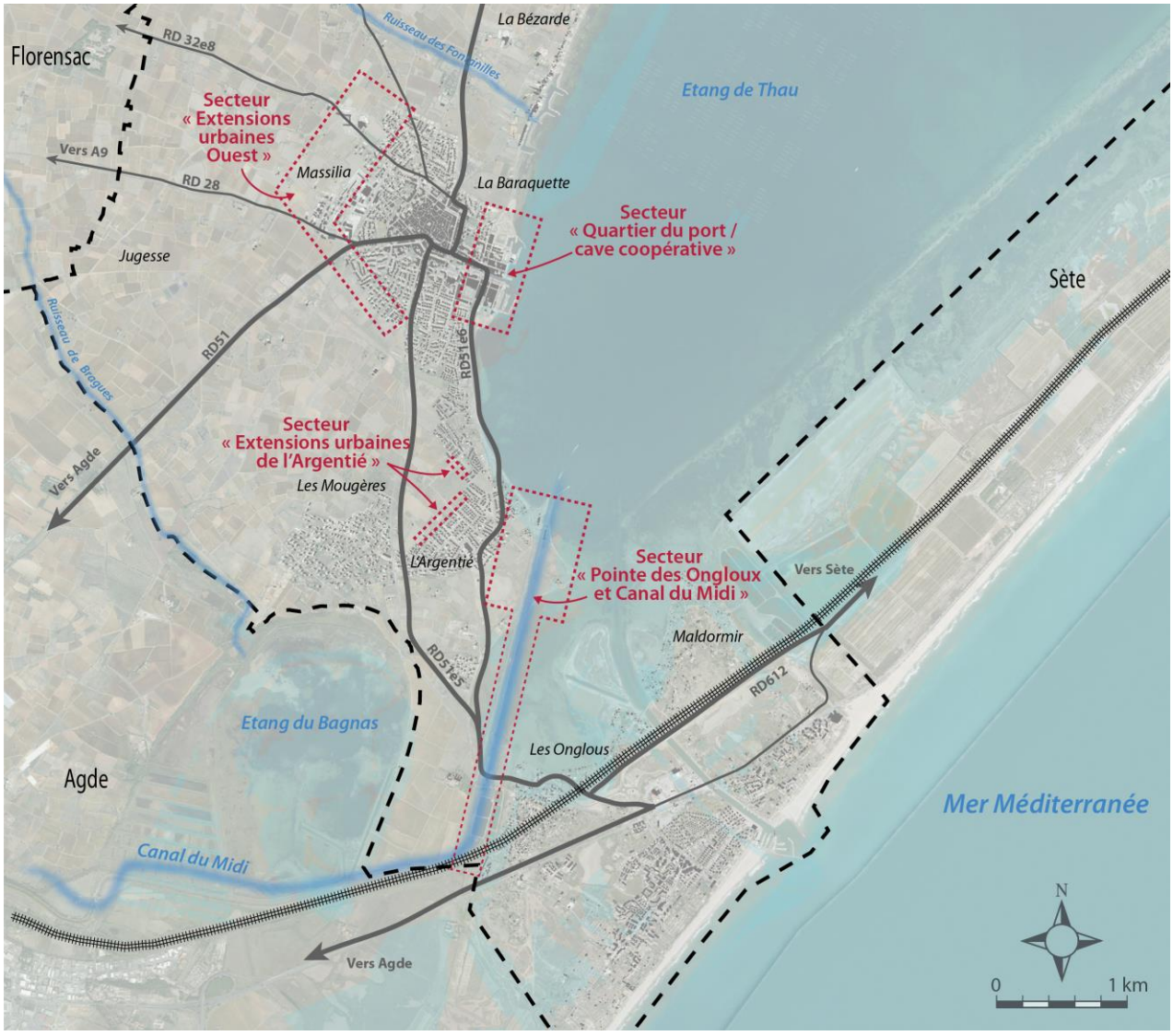
Le secteur de la « Pointe des Onglous et du Canal du Midi », couvrent une superficie d'environ 20,7 ha constitués de l'intégralité du Canal du Midi (Site Classé et Patrimoine Mondial de l'UNESCO) dans sa traversée de la commune et des terrains situés de part et d'autre de son embouchure dans l'étang de Thau au lieu-dit « Pointe des Onglous », entre Marseillan-ville et Marseillan-plage.

Ce site fait l'objet d'un « Plan de Référence et de Mise en Valeur » dont la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU reprend les grands principes d'aménagement.

Pris entre les extensions pavillonnaires de Marseillan-ville au Nord et le développement littoral de Marseillan-plage au Sud, ce site remarquable bénéficie d'une situation stratégique empruntant tout à la fois au Canal du Midi (patrimoine mondial de l'Humanité depuis 1996) qui constitue d'une certaine façon l'axe d'équilibre autour duquel penser l'aménagement futur, à l'étang du Bagnas (réserve naturelle située sur la commune d'Agde, qui fait l'objet depuis 1988 d'un classement en Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de Natura 2000), et à l'étang de Thau, continuation naturelle du Canal vers celui du Rhône à Sète.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent à tout projet d'aménagement qu'il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement (qu'elles complètent) et les documents graphiques. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes présentent les premières intentions d'aménagement et de programmation qui seront amenées à être précisées fonction des évolutions de la réflexion globale d'aménagement** menée sur ces secteurs.

Localisation des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation



III.3.2. JUSTIFICATION DES PRINCIPES GENERAUX A RESPECTER DANS CHAQUE SECTEUR

III.3.2.1. Le quartier du Port et de la cave coopérative

Justification en matière d'habitat / tourisme / commerce :

Deux secteurs de renouvellement urbain sont identifiés : le secteur de la cave coopérative qui est en délocalisation et le secteur de l'ex-suparmarché. Ces terrains consituent des opportunités de développement pour la ville de Marseillan. Il s'agit de favoriser des opérations mixtes visant à diversifier l'offre en logements, à développer les équipements publics, à favoriser l'implantation de commerces ou encore d'hébergements touristiques.

L'OAP précise que le secteur de la cave coopérative devra comprendre une part minimale de 20% de logements sociaux ainsi qu'une part maximale de 20% de logements touristiques. Il s'agit ainsi de garantir la mixité sociale et fonctionnelle de ce secteur de renouvellement urbain à enjeux, dans le respect des orientations du SCOT du Bassin de Thau.

Le programme d'habitat appartenant au secteur de l'ex-supermarché devra prévoir la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux. Il participera à rattrapper le retard que connaît la commune dans ce domaine afin de tendre vers les objectifs fixés par la loi.

La densité moyenne minimale devra être compatible avec le SCOT du Bassin de Thau, soit 40 logements / ha au minimum.

Justification en matière d'organisation urbaine et de réseau viaire :

Des voies structurantes seront à créer ou à requalifier afin d'accéder à la totalité du secteur dans des conditions de circulation favorables et adaptées à la fréquentation future du quartier. Elles auront également un rôle majeur afin d'assurer les liaisons inter-quartiers, permettant de connecter le secteur avec son environnement.

En terme de déplacements doux, le principe consiste également à relier le secteur aux autres quartiers, notamment avec le centre-ville et les rives de l'étang de Thau, lieu de promenade apprécié.

Afin de mettre en valeur et renforcer l'armature verte existante, des espaces verts publics seront à créer ou à requalifier (parc de Tabarka, square du port, promenade de la Belle Scribote). Ces espaces plantés permettront une meilleure insertion paysagère du quartier tout en valorisant des espaces de rencontre, d'échange et de loisirs.

Justification en matière de patrimoie, de paysage et d'environnement :

La structure architecturale des chais sera à préserver dans le quartier de la cave coopérative afin de conserver le caractère identitaire de ce lieu.

Dans l'objectif de permettre le développement des activités liées à la mer, mais également de satisfaire les attentes des habitants et des touristes, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la requalification des berges du port.

Conformément aux dispositions de la loi littoral, les OAP rappellent par ailleurs que les aménagements prévus dans les limites administratives du port devront être conformes au cahier des charges de la concession, notamment les obligations du bénéficiaire lors de travaux ou d'entretien des ouvrages, mais également lors des projets nouveaux.

Au-delà des limites administratives du port, les projets d'aménagement (liaisons douces, etc…) devront avoir l'agrément du service gestionnaire du DPM. Ils devront être compatibles avec les enjeux environnementaux et, le cas échéant, un titre d'occupation domaniale pourrait être délivré par les services de l'Etat.

III.3.2.2. Le secteur des « entensions urbaines ouest »

Justification en matière de principes d'aménagement:

Les principes d'aménagement des futurs quartiers de Belvèze et Belle, de Pioch Pomies et Pioch de Pire souhaités par la commune doivent favoriser un projet inter-quartier, en terme de déplacement et de fonctionnement et en lien avec le tissu urbain existant.

- La programmation indicative permet de respecter les objectifs du SCOT par la création d'environ 300 logements sur le secteur de Belvèze et Belle et 700 logements sur le secteur Pioch Pomies.
- L'extension de la zone d'activité économique existante est accompagnée par la création d'une zone d'activité commerciale et par la relocalisation de la cave coopérative qui libère ainsi du foncier en cœur de Ville.
- Les logements sont répartis sur des zones d'habitat individuel, et des zones plus denses d'habitat groupé et collectif.
- Une diversité des typologies est proposée de manière à répondre à la demande et aux capacités financières des habitants.
- De nouveaux équipements (crèche, salle polyvalente, stade) nécessaires au bon fonctionnement de ces nouveaux quartiers, ainsi que le réaménagement d'équipements existants (complexe sportif) viendront compléter les équipements de la Ville.
- Le traitement qualitatif du giratoire Est du secteur Belvèze et Belle, ainsi que la création d'un front bâti à ce niveau, permettent de marquer une véritable « entrée de ville ».

Dans l'optique de ce projet urbain, la commune souhaite que l'urbanisation de ces secteurs soit maîtrisée et conditionnée par la réalisation de nouveaux équipements publics. C'est pourquoi la procédure envisagée par la Commune pour la réalisation de ce projet est la procédure de ZAC qui sera engagée par une ZAC1 sur le secteur de Belvèze et Belles puis dans un second temps par une ZAC2 sur Pioch Pomies.

Thau Agglomération ayant la compétence pour l'aménagement des zones d'activités économiques réalisera les études et la réalisation des secteurs 1AUE.

Justification en matière d'habitat :

Une densité résidentielle moyenne de 40 logements à l'hectare à l'échelle de l'opération sera appliquée afin de réduire la consommation de l'espace et répondre aux prescriptions du SCOT du Bassin de Thau.

En terme d'offre, il sera proposé une mixité des produits de logements afin que le nouveau quartier soit un lieu d'habitat multi générationnel et mixte. Ainsi, il sera recherchée une mixité dans les possibilités d'accession au logement et le programme d'habitat devra prévoir la réalisation d'au moins 30% en moyenne de logements aidés (35% dans le secteur de Belvèze et belles et 30% pour le secteur de Pioch de Pire). Cette dernière disposition participera à rattrapper le retard que connaît la commune dans ce domaine, afin de tendre vers les objectifs fixés par la loi.

L'accueil de nouveaux logements y compris des logements sociaux permettra de répondre prioritairement à la demande de la population de la ville.

Justification en matière d'organisation urbaine et de réseau viaire :

Les problématiques liées aux transports, aux déplacements et aux stationnements sont un enjeu important pour la commune de Marseillan. L'organisation des déplacements leur amélioration mais aussi les conditions de desserte et de stationnement facilitées conditionneront le développement de la commune et renforceront son attractivité touristique, résidentielle et économique. Il s'agit de mieux circuler mieux stationner et valoriser d'autres modes de déplacements. Les zones d'extension devront contribuer à ces objectifs.

- Desservir les secteurs depuis les accroches de voiries existantes et en lien avec le futur boulevard urbain :
  - Route d'Agde (RD51) et Route de Marseillan plage (RD 51^{E}5) pour Belveze et Belles
  - Route de Bessan (RD28) à requalifier et le futur boulevard urbain pour le secteur dédié à l'activité économique.

- Route de Florensac (RD32E8) et le futur boulevard urbain pour le secteur dédié à l'habitat et aux équipements publics

➢ Organiser la desserte interne des zones depuis ces voies principales vers un réseau secondaire qui s'appuiera sur les routes et chemins existants,

Le raccordement aux voies existantes permettra ainsi d'assurer les liaisons inter-quartier.

➢ Mettre en place des zones de stationnement

➢ Créer une voirie de desserte principale interne entre le giratoire de la route de Florensac (collège) et le futur giratoire de la route de Bessan, servant au transit des véhicules du quartier.

➢ Favoriser la desserte et les déplacements en modes doux inter quartiers et notamment la desserte du collège au nord de l'extension afin de sécuriser les déplacements piétonniers des élèves.

Justification en matière de patrimoine, de paysage et d'environnement :

Dans l'optique de ce projet urbain, la commune souhaite que l'urbanisation de ces secteurs soit intégrée à la topographie du secteur.

Les limites d'urbanisation seront traitées avec soin : un traitement végétal des interfaces entre zone urbanisée et zone agricole sera privilégié afin d'assurer une bonne insertion du nouveau quartier dans le site. Dans ce même sens, il s'agira de solliciter des essences caractéristiques du paysage local (éviter les espèces envahissantes listées en annexe du règlement écrit : agave, canne de Provence, herbe de la pampa, etc…).

Le secteur Belvèse et Belles, entre la RD51 route d'Agde et la RD 51e5 route de Marseillan Plage, est en limite de la zone inondable. Cette zone a une configuration en talweg qu'il conviendra d'exploiter en termes :

➢ d'insertion du projet dans le paysage,

➢ de hauteurs de constructions,

➢ de transition entre le bâti et l'espace environnant : éviter une rupture dans le paysage.

Le secteur Trinquat Bas et Haut s'étend depuis la RD28, route de Bessan jusqu'au nord de la zone d'activités existante. La partie sud de ce secteur accueillera la ZACOM et la cave coopérative de Marseillan qui seront en avant-scène de la route de Bessan et mériteront un traitement paysager spécifique d'entrée de Ville et de vitrine commerciale. La partie plus au nord de la RD 28 accueillera le bâti artisanal et commercial et de petite industrie et de bureaux. Au sein de ce secteur une zone sera dédiée exclusivement aux constructions et habitations liées à l'exploitation agricole.

Le Secteur Pioch de Pire est l'extrémité nord de l'extension. Il s'étend depuis le nord du collège et le complexe sportif qui surplombe la Ville jusqu'à l'extension de la zone artisanale. Sur le plan paysager :

➢ les percées visuelles qui englobent le Château d'eau et le clocher de la Ville marqueurs de ce paysage seront respectées et maintenues,

➢ l'ouverture sur de « grands » paysages est à conserver,

➢ les cônes de vue existants sur les points marquants du paysage seront maintenus. Par exemple en arrière du collège on visualise au loin le Mont Saint Clair (Sète) et Aumelas.

Les enjeux paysagers se déterminent sur des éléments qui structurent déjà le paysage qu'il convient de préserver et d'améliorer :

- Les entrées de la Ville,
- les abords de la Zone d'activités : espaces à proximité du centre-ville,
- le secteur des équipements publics existants de taille importante (collège, stade, hall de sport) sur lesquels viendront se greffer un secteur dédié au résidentiel 70% et mixte (petit commerce de proximité) et un secteur de nouveaux équipements publics,
- les éléments référents de la Ville : le clocher du campanile, le château d'eau

- ceux au-delà qui structurent aussi le paysage lointain : le Mont Saint Clair, le Mont Saint Loup d'Agde et Aumelas,
- les éléments du paysage tels que les haies bosquets, fossés, chemins, roselières, doivent être dans la mesure du possible utilisés pour organiser l'aménagement dans l'espace (orientations à respecter, pente et talus, topographie à respecter),
- le projet repoussera les limites de la ville vers des zones en surplomb permettant une belle vue sur des horizons lointains : Mont Saint clair, Mont Saint loup, Montagne d'Aumelas à maintenir.

Le secteur d'extension retenu par la ville est éloigné de l'étang de Thau ce qui va dans le sens de la loi littoral d'une urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage. La localisation de la future cave sur le secteur « extension ouest » lui permettra de se rapprocher des bassins de lagunage et de réduire les risques inhérents au réseau.

III.3.2.3. Le secteur des « entensions urbaines de l'Argentié »

Justification en matière d'habitat :

Une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, inférieure aux prescriptions du SCOT du Bassin de Thau, sera appliquée afin d'intégrer les nouvelles constructions dans le prolongement immédiat des quartiers pavillonnaires de l'Argentié.

Pour une intégration urbaine et paysagère optimale, les constructions seront en R+1 maximum et permettront de respecter le contexte bâti des alentours, caractérisé par la maison individuelle.

Le secteur devra comprendre une part minimale de logements sociaux , en compatibilité notamment avec le SCOT du Bassin de Thau, de manière à participer aux efforts entrepris en terme de rattrapage du retard dans l'ensemble des nouvelles opérations. Cette part minimale est fixée à :

- 0% pour les opérations de moins de 5 logements ;
- 20% dès lors que l'opération concerne la production de 5 à 10 logements ;
- 30% dès lors que l'opération concerne la production de plus de 10 logements.

Justification en matière d'organisation urbaine et de réseau viaire :

Les voies principales internes au quartier seront organisées à partir des voiries existantes afin de faciliter un bouclage des voies et assurer les liaisons inter-quartiers, notamment en direction du centre-ville.

De manière à hiérarchiser une desserte cohérente sur l'ensemble du secteur, les voies internes de la zone seront aménagées depuis les voies principales.

Des stationnements longitudinaux seront également mis en place le long de ces voies principales afin de regrouper les possibilités de stationner sur les axes structurants du quartier.

Justification en matière de patrimoine, de paysage et d'environnement :

Les limites d'urbanisation seront traitées avec soin : un traitement végétal des interfaces entre zone urbanisée et zone agricole sera privilégié afin d'assurer une bonne insertion du nouveau quartier dans le site. Dans ce même sens, il s'agira de solliciter des essences caractéristiques du paysage local (éviter les espèces envahissantes listées en annexe du règlement écrit : agave, canne de Provence, herbe de la pampa, etc…).

III.3.2.4. Le secteur de la « Pointe des Onglous et du Canal du Midi»

L'architecture générale du plan de référence repose sur des **orientations stratégiques** qui sont l'expression du scénario partagé. Des **objectifs opérationnels** viennent nourrir chacune des six orientations stratégiques. Les actions constituent donc le moyen de réaliser l'objectif. Une traduction graphique vient illustrer et introduire les principales actions.

Les **orientations stratégiques** se nourrissent des enjeux identifiés au terme du diagnostic. Elles intègrent également les positions exprimées lors de la présentation des scénarios possibles construits sur la base des enjeux évoqués. Elles sont au nombre de six :

- **Restaurer les valeurs patrimoniales :**

  La première des **orientations stratégiques** vaut ligne directrice du Plan de référence. En effet, la **restauration des valeurs patrimoniales liées au canal du Midi** est la condition sine qua non de toute perspective donnée à ce site. Sans elle, rien n'est apparu envisageable. D'où le haut niveau d'exigence et l'ambition du Plan de référence.

  Restaurer les valeurs patrimoniales, c'est reconnaître les Onglous comme un site participant de l'histoire du Canal du midi. En sa terminaison Est, il accueille sur la commune de Marseillan un ensemble constitué (quais, bâti, bassin…) témoignant de fonctions, usages et pratiques directement liés au canal. Les valeurs patrimoniales prennent sens en ces objets agencés. La nécessité de les restaurer se justifie d'abord d'un point de vue matériel puisque leur altération est bien réelle. Il s'agit ensuite de travailler à leur révélation, à leur mise à jour, à leur remise en lumière ; elles doivent pouvoir retrouver leur place dans l'histoire du Canal, mais également renouer avec la géographie qui est la leur.

  L'inscription de ce site dans son environnement immédiat comme sur le territoire de la commune de Marseillan et au-delà de l'Ouest du bassin de Thau, doit être rappelée. Donner à voir ce patrimoine, au regard de ce qu'il a été, et accompagner son potentiel structurant sans contrarier ce que le site est devenu aujourd'hui. Ses qualités futures se forgeront à la croisée de ce double cheminement : retrouver le sens patrimonial et le mettre au service des enjeux territoriaux.

- **Rationaliser les usages du Canal :**

  Il s'agit de la deuxième priorité car elle permet non seulement de contribuer à la restauration des valeurs patrimoniales, mais, qui plus est, permet de mettre en projet le site. Ce qui se passera à l'avenir sur le Canal relèvera le défi patrimonial, sera à l'écoute des pratiques locales et œuvrera pour le territoire et son développement durable.

- **Dimensionner l'accueil du public :**

  Cette orientation stratégique prend toute sa dimension au contact de l'idée de mise en projet du site. En effet, la restauration des valeurs patrimoniales ne peut se résumer à une démarche n'ayant d'autres fins que l'objectif qui la motive. Autrement dit, restaurer les valeurs sans se préoccuper de la place et du rôle du patrimoine dans le développement des territoires ne tient pas.

- **Organiser l'accessibilité, les déplacements et le stationnement :**

  Autant de principes qui participent de la remise en ordre et en lisibilité du site en tant que tel, mais également du site par rapport à son territoire d'accueil. Sans demander au site de porter une ambition démesurée, ces aspects demandent à être pris en compte et traités avec une grande efficacité. L'enjeu d'intégration territoriale du site (entre Marseillan ville et plage) comme les objectifs patrimoniaux le commandent.

- **Redéfinir l'espace public :**

  Il s'agit notamment de redonner de la lisibilité à un site quelque peu abandonné.

- **Préserver les qualités naturelles du site :**

  Elles répondent en effet aux espaces remarquables proches (Bagnas, étang de Thau, etc…)

IV. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale est une disposition issue de la directive européenne 2001/42/CE «ESIE» transcrite en droit français au travers des articles L.122-4 et R.122-17 du Code de l'Environnement et L.104-2 du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale du PLU demande que soient pointées les incidences notables que le plan peut engendrer sur l'environnement, incidences positives ou négatives, et que les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles conséquences dommageables soient décrites. Cette évaluation doit être complétée par un dispositif de suivi afin de quantifier les impacts réels durant toute la durée de vie du plan.

La démarche d'évaluation environnementale des PLU est encore relativement récente, nous nous somment appuyés, lors de notre travail, sur les trois points suivants :

- L'évaluation environnementale du PLU ne repose pas sur une méthodologie établie à priori. Elle est laissée à l'appréciation des collectivités sur la base des informations qui peuvent être raisonnablement exploitées et produites dans le document d'urbanisme. Toutefois deux circulaires permettent d'appréhender une méthode :
- la Circulaire n°2006-16 UHC/PA2 du 06 mars 2006 du ministère chargé de l'urbanisme relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement ;
- la Circulaire du 12 avril 2006 du ministère chargé de l'écologie relative à l'évaluation de certains plans, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement.

Le PLU de Marseillan est soumis à l'évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme.

Le principe général de l'évaluation environnementale des plans et programmes est d'apporter une cohérence dans l'intégration des problématiques environnementales à l'aménagement du territoire. L'application du principe de l'étude d'impacts et de l'étude d'incidences à l'échelon précédant celui du projet, en adaptant la finesse des filtres et des grilles de lecture, permet d'éviter la planification de projets dans des zones où les enjeux environnementaux sont à priori trop forts pour permettre leur aboutissement.

Évaluer les effets d'un plan suppose de travailler à partir d'informations disponibles et exploitables dans le temps. L'évaluation environnementale du PLU concerne bien entendu en premier lieu l'environnement physique dans lequel la collectivité évolue. Mais elle concerne également ce qui constitue l'environnement urbain des populations qui vivent en ville et entretiennent son renouvellement.

Plus qu'un dispositif centré sur la thématique environnementale, l'évaluation environnementale paraît davantage relever de l'inscription du projet urbain dans une démarche de développement durable en s'appuyant sur ses principales composantes environnementales et en valorisant le patrimoine au bénéfice de la population. La préservation de l'environnement en tant que patrimoine des générations futures est un principe qui doit s'accommoder des nécessités sociales et économiques des générations en place.

Afin de concilier les impératifs environnementaux et le souhait d'améliorer, pour la population, la façon de vivre la ville, la façon d'habiter, de travailler, de se déplacer, les principes de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) ont été retenus dans l'élaboration des différents documents du PLU.

Conformément à l'article R.122-20 du Code de l'environnement l'évaluation environnementale doit contenir :

- Une présentation résumée des objectifs du plan ;
- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;
- Une analyse exposant :
  - Les effets notables probables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ;
  - L'évaluation des incidences Natura 2000 prévue aux articles R. 414-21 et suivants
- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du plan et en assurer le suivi ;
- Un résumé non technique et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

IV.1. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ORIENTATION DU PADD

Pour rappel, le PADD de Marseillan s'articule autour de 4 grandes orientations générales :

1. Accompagner la dynamique démographique, dans un souci de mixité sociale, de diversification de l'offre en logements adaptés à toutes les demandes et développer les équipements ;
2. Favoriser le développement de l'activité économique dans sa diversité et favoriser un développement touristique de qualité ;
3. Améliorer et diversifier les modes de déplacements ;
4. Préserver les milieux naturels et agricoles, le patrimoine et la qualité de vie, et prendre en compte les risques naturels.

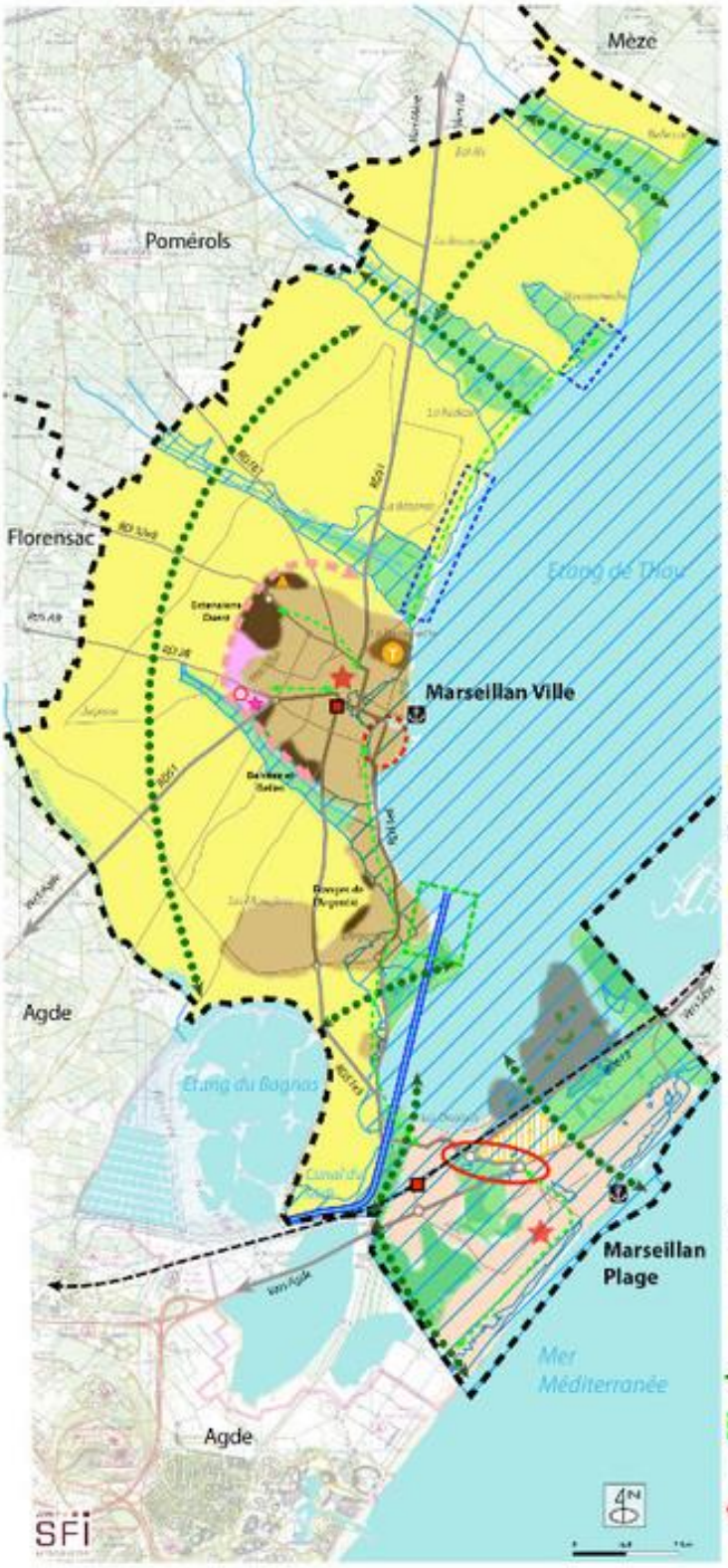
Une première analyse des incidences générales de l'application générale du PLU sur l'environnement peut s'effectuer via le filtre de ces orientations du PADD.

Ainsi, les impacts « théoriques » des quatre grandes orientations du PADD sur les principaux thèmes environnementaux ont été évalués.

Il s'agit d'une première approche, les mesures concrètes mises en place via les outils du PLU (zonage, règlement, OAP) viendront par la suite préciser cette analyse.

Pour lire les tableaux qui suivent, il convient de se référer à la signification des symboles suivants :

Impact positif de l'orientation sur le thème correspondant	**+**
Impact nul de l'orientation sur le thème correspondant	**0**
Impact négatif de l'orientation sur le thème correspondant	**-**



COMMUNE DE MARSEILLAN
SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

1. Accompagner la dynamique démographique, dans un souci de mixité sociale, de diversification de l'offre en logements adaptés à toutes les demandes et développer les équipements

- Développer la commune et ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble
- Favoriser le réinvestissement urbain
- Permettre et accompagner les mutations du quartier de la cave coopérative
- Lutter contre le phénomène de cabanisation
- Développer les équipements nécessaires en adéquation avec les hausses de population envisagées

2. Favoriser le développement de l'activité économique dans sa diversité et un développement touristique de qualité

- Créer de nouvelles zones d'activités économiques
- Créer un nouveau pôle commercial à Pioch Pomiès
- Accompagner la délocalisation de la cave coopérative
- Permettre le développement des activités liées à la mer
- Préserver les commerces et services de proximité à Marseillan ville et les développer à Marseillan-plage
- Conserver la vocation des zones de loisirs à Marseillan-plage
- Préserver les activités liées aux cultures marines et valoriser les mas conchylicoles
- Soutenir l'activité agricole
- Diversifier l'offre touristique et favoriser le développement d'un tourisme de qualité

3. Améliorer et diversifier les modes de déplacements

- Prévoir et prendre en compte le projet de boulevard urbain
- Développer les modes de déplacements doux
- Accompagner la réorganisation des transports en commun

4. Préserver les milieux naturels et agricoles, le patrimoine et la qualité de vie et prendre en compte les risques

- Préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune
- Préserver les zones agricoles
- Préserver et remettre en état les corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue du territoire
- Mettre en valeur le canal du Midi et la pointe des Onglous
- Prendre en compte les risques d'inondation (PPRI)
- Poursuivre la requalification de l'entrée de ville de Marseillan plage
- Poursuivre la requalification des espaces publics à Marseillan-plage

IV.1.1. ORIENTATION N°1 : « ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE, DANS UN SOUCIS DE MIXITE SOCIALE, DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTES A TOUTES LES DEMANDES ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS »

Sous-orientations :

- Développer la commune et ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.
- Favoriser la mixité sociale et produire des logements locatifs sociaux.
- Favoriser le réinvestissement urbain.
- Permettre et accompagner les mutations du quartier de la cave coopérative.
- Lutter contre le phénomène de cabanisation.
- Développer les équipements nécessaires en adéquation avec les hausses de population envisagées.
- Accompagner les mutations démographiques.

Orientation n°1 du PADD		
Thème	**Incidences**	**Note**
Milieux naturels et biodiversité	L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans le secteur des extensions ouest peut avoir une incidence sur les espèces patrimoniales qui y sont présentes	-
	L'augmentation prévue de population peut générer une pression indirecte plus importante sur les zones à enjeu (fréquentation, dégradation de la qualité des eaux vis à vis de l'eutrophisation)	-
	La volonté de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain permet d'éviter le mitage des zones à enjeu	+
	L'objectif de lutte contre le phénomène de cabanisation permet d'éviter le mitage des zones à enjeu et de diminuer les pressions indirectes liées à une dégradation de la qualité des zones humides	+
	L'adéquation des équipements nécessaires avec la hausse de population envisagée permet de ne pas augmenter les risques de dégradation chimique ou bactérienne des zones humides via un traitement inapproprié des eaux usées et/ou des eaux pluviales (ni amélioration, ni dégradation)	0
Trame verte et bleue	L'augmentation prévue de population peut générer une pression indirecte plus importante sur les trames vertes et bleues (fréquentation, dégradation de la qualité des eaux vis à vis de l'eutrophisation)	-
	La volonté de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain permet d'éviter le mitage des trames vertes et bleues	+
	La mise en place d'OAP sur le secteur des extensions ouest intégre une partie des enjeux corridors (préservation des haies et fossés notamment)	+

Orientation n°1 du PADD		
Thème	**Incidences**	**Note**
	L'objectif de lutte contre le phénomène de cabanisation permet d'éviter le mitage des trames vertes et bleues et de diminuer les pressions indirectes liées à une dégradation de la qualité des zones humides	+
	L'adéquation des équipements nécessaires avec la hausse de population envisagée permet de ne pas augmenter les risques de dégradation chimique ou bactérienne des trames vertes via un traitement insuffisant des eaux usées et/ou des eaux pluviales (ni amélioration, ni dégradation)	0
Paysages et patrimoine	Le développement de l'urbanisation va consommer des espaces agricoles, toutefois la prise en compte du paysage et du patrimoine est un des axes forts des OAP réalisées sur les zones d'extensions. De plus la volonté de lutter contre la cabanisation permet de préserver les paysages (plaine agricole et bord d'étang).	0
Risques	Le projet de requalification de la cave coopérative sous forme d'habitat, de commerces, d'espace public, et de développement touristique pourrait induire une augmentation de l'exposition des populations aux risques inondations. Dans la mesure où il s'agit d'une délocalisation et que le projet se réalisera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et dans le respect des règles du PPRI, ces risques seront pris en compte et pourront être évités	0
	Le développement urbain de Marseillan se fera en dehors des zones inondables du PPRI.	+
Qualité de l'eau / réseaux	L'augmentation prévue de population et d'urbanisation nécessitera une adaptation de la capacité des réseaux de traitement des eaux usées et de traitement des eaux pluviales. L'objectif de développer les équipements nécessaires en adéquation avec les hausses de population envisagées répond à cette contrainte et permet de préserver la commune d'une dégradation possible de la qualité des eaux de surface et sous-terraines.	0
	En luttant contre le phénomène de cabanisation, le projet lutte contre l'augmentation des systèmes d'assainissement non raccordés au réseau collectif et donc indirectement contre l'augmentation des risques de pollutions bactériennes sur les eaux de surface et sous-terraines.	+
Qualité de vie (Transports et déplacements, bruit, qualité de l'air, déchets…)	Le développement des nouveaux quartiers et les hausses de population attendues vont entrainer une hausse des circulations (et donc des pollutions et nuisances sonores liées)	-
Energies	Le développement urbain et démographique de Marseillan va engendrer une augmentation de la consommation d'énergies, malgré les efforts déployés pour promouvoir les énergies renouvelables	-

IV.1.2. ORIENTATION N°2 : « FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS SA DIVERSITE ET FAVORISER UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE QUALITE »

Sous-orientations :

- Créer de nouvelles zones d'activités économiques.
- Créer un nouveau pole commercial à Pioch Pomiès.
- Accompagner la délocalisation de la cave coopérative.
- Permettre le développement des activités liées à la mer.
- Préserver les commerces et services de proximité à Marseillan-ville et les développer à Marseillan-plage.
- Conserver la vocation des zones de loisirs à Marseillan-plage.
- Préserver les activités liées aux cultures marines et valoriser les mas conchylicoles.
- Soutenir l'activité agricole.
- Diversifier l'offre touristique et favoriser le développement d'un tourisme de qualité.

Orientation n°2 du PADD		
Thème	**Incidences**	**Note**
Milieux naturels et biodiversité	Le développement de l'activité touristique peut générer une pression indirecte plus importante sur les zones à enjeu (fréquentation, dérangement, développement des infrastructures et augmentation du risque de dégradation de la qualité des eaux de surface et sous-terraines)	-
	La préservation des activités liées aux cultures marines nécessite le maintien d'une bonne qualité de l'étang de Thau et des zones humides périphériques	+
Trame verte et bleue	Le développement de l'activité touristique peut générer une pression indirecte plus importante sur les trames vertes et bleues (fréquentation, dérangement, pollutions indirectes, fractionnement par d'éventuels dessertes routières et parkings)	-
	La préservation des activités liées aux cultures marines nécessite le maintien d'une bonne qualité de l'étang de Thau et des zones humides périphériques, trames vertes et bleues du territoire	+
Paysages et patrimoine	Le développement de nouvelles zones d'activités va artificialiser des espaces agricoles en entrée de ville. Toutefois le soutien affiché à l'activité agricole (et conchylicole) ainsi que le développement d'un tourisme basé sur la qualité du territoire vont permettre de maintenir des paysages de qualité.	0
Risques	Le développement de nouvelles activités se fait en dehors des zones inondables du PPRI.	0
Qualité de l'eau / réseaux	Le développement de l'activité touristique peut générer un risque plus important de dégradation de la qualité des eaux de surface et sous-terraines (via l'augmentation induite de population saisonnière).	-

Orientation n°2 du PADD		
Thème	**Incidences**	**Note**
Qualité de vie (Transports et déplacements, bruit, qualité de l'air, déchets…)	Le développement de l'activité économique va entrainer un accroissement des circulations et des nuisances liées (pollution de l'air, bruit, etc…).	-
Energies	Le développement de l'activité économique va engendrer l'augmentation des consommations énergétiques/	-

IV.1.3. ORIENTATION N°3 : « AMELIORER ET DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENTS »

Sous-orientations :

- Prévoir et prendre en compte le projet de boulevard urbain
- Développer les modes de déplacements doux
- Accompagner la réorganisation des déplacements en commun

Orientation n°3 du PADD		
Thème	**Incidences**	**Note**
Milieux naturels et biodiversité	Le projet de boulevard urbain devrait permettre de limiter les pressions en périphérie directe de l'étang de Thau (diminution des flux au niveau de la traversée du village), mais il augmentera probablement les pressions sur les zones agricoles périphériques à Marseillan-bourg (dérangement aux espèces et dégradation d'habitats naturels). La réorganisation globale des modes de déplacements peut permettre de mieux canaliser les flux et donc de limiter les pressions sur les zones naturelles.	**0**
Trame verte et bleue	Les routes et pistes cyclables représentant des éléments de fragmentation pour certains habitats d'espèces, l'augmentation du réseau de déplacement pourrait générer une augmentation des pressions sur les trames vertes et bleues. Toutefois, la volonté d'une réflexion globale sur cette question devrait permettre de mieux canaliser les flux et donc de limiter les pressions sur les corridors et réservoirs de biodiversité.	**0**
Paysages et patrimoine	L'amélioration et la diversification des déplacements n'a pas d'incidence notable sur cette thématique.	**0**
Risques	Si elle s'accompagne d'une augmentation de l'imperméabilisation des sols, l'amélioration des modes de déplacement pourrait augmenter le risque inondation sur la commune	**-**
Qualité de l'eau / réseaux	Si elle s'accompagne d'une augmentation du trafic routier et d'une augmentation de l'imperméabilisation des sols, l'amélioration des modes déplacement pourrait augmenter le risque de dégradation de la qualité des eaux de surfaces et sous-terraines via les eaux pluviales	**-**
Qualité de vie (Transports et déplacements, bruit, qualité de l'air, déchets…)	Le développement des déplacements doux et des transports en commun, ainsi que la mise en place d'un boulevard urbain va permettre améliorer la qualité de vie à Marseillan	**+**
Energies	La diversification de l'offre en transports alternatifs (déplacements doux, transports en commun) peut permettre de faire baisser les consommations énergétiques.	**+**

IV.1.4. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES, LE PATRIMOINE ET LA QUALITE DE VIE, ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS.

Sous-orientations :

- Préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune.
- Préserver les zones agricoles.
- Mettre en valeur le canal du Midi.
- Garantir une bonne qualité des eaux de la lagune de Thau.
- Prendre en compte les risques naturels.
- Requalifier les entrées de ville, notamment à Marseillan-plage.
- Préserver et créer des espaces publics de qualité.
- Requalifier les espaces publics à Marseillan-plage.

Orientation n°4 du PADD		
Thème	**incidences**	**Note**
Milieux naturels et biodiversité	La commune souhaite clairement préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune	+
	Pour garantir une bonne qualité des eaux de la lagune de Thau, indirectement, le projet doit également préserver la qualité des affluents et zones humides périphériques.	+
	La préservation des zones agricoles est un axe important du projet. Certaines zones agricoles ont un intérêt écologique en tant qu'habitat d'espèces à enjeux (Outarde canepetière à l'ouest du Village-bourg).	+
Trame verte et bleue	La préservation des zones agricoles va dans le sens de la protection des trames vertes du territoire. Plusieurs espaces agricoles sont effectivement identifiés comme à enjeu « corridor »ou « réservoir de biodiversité » (trame agricole entre Prés du baugé et Prés du Soupié, trame agricole à l'ouest du village).	+
	La préservation des zones naturelles va dans le sens de la protection des trames vertes du territoire. De nombreuses zones humides en périphérie de l'étang sont effectivement identifiées comme à enjeu « corridor »ou « réservoir de biodiversité ».	+
	La mise en valeur le canal du Midi peut avoir une incidence en terme d'augmentation de la fréquentation, de fragilisation du rôle de corridor entre l'étang du Bagnas et l'étang de Thau.	-
	La mise en place d'OAP sur le projet de canal du midi vise à concilier l'ensemble des problématiques de valorisation de cette zone, y compris les enjeux environnementaux.	+
Paysages et patrimoine	La préservation des zones naturelles et agricoles permet également de protéger les paysages de qualité de la commune	+

Orientation n°4 du PADD		
Thème	**incidences**	**Note**
	La mise en valeur du Canal du Midi, par la mise en œuvre dans le PLU du Plan de Référence et de Mise en valeur a des effets des positifs sur cette thématique	+
	La requalification des entrées de ville (notamment à Marseillan-plage) permet de mieux mettre en valeur les paysages de la commune.	+
Risques	La commune souhaite clairement prendre en compte les risques naturels sur l'ensemble du territoire	+
Qualité de l'eau / Réseaux	Pour garantir une bonne qualité des eaux de la lagune de Thau, indirectement, le projet doit également préserver la qualité des eaux de l'ensemble des affluents et zones humides périphériques.	+
Qualité de vie (Transports et déplacements, bruit, qualité de l'air, déchets…)	La requalification des espaces publics ainsi que la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et architectural de la commune permet de conserver un cadre de vie de qualité.	+
Energies	Cette orientation n'a pas d'effet direct sur les consommations énergétiques	**0**

IV.1.5. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DES ORIENTATIONS DU PADD

L'ensemble des + et – ont été additionnés pour chaque thème, un + et un – s'annulant mutuellement.

Les +++ signalent que sur un thème donné, le cumul des notes fait ressortir 3 incidences positives.

Les ++++ signalent que sur un thème donné, le cumul des notes fait ressortir 4 incidences positives.

Thème	Or.1	Or.2	Or.3	Or.4	Bilan
Milieux naturels et biodiversité	0	0	0	+++	+++
Trame verte et bleue	++	0	0	++	++++
Paysages et patrimoine	0	0	0	+++	+++
Risques	+	0	-	+	+
Qualité de l'eau / réseaux	+	-	-	+	0
Qualité de vie (transports et déplacements, bruit, qualité de l'air, déchets…)	-	-	+	+	0
Energies	-	-	+	0	-

Pour cette première approche, le bilan des mesures du PADD sur l'environnement est plutôt positif, mais assez contrasté selon les thèmes. Ainsi, les orientations du PADD paraissent être nettement en faveur des milieux naturels, de la biodiversité et des trames vertes et bleues, et relativement neutres sur la question la qualité de l'eau ou de la qualité de vie. Elles sont légèrement négatives en terme d'énergies (du fait du développement urbain attendu qui va nécessairement entrainer un accroissement des consommations).

IV.2. ANALYSE DES INCIDENCES PAR GRANDES ZONES D'EVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PLU

Conformément aux dispositions de l'article R.153.12 du Code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation analyse les incidences de la mise en place du PLU sur l'environnement de la commune de Marseillan.

Dans la mesure où le PLU doit concilier plusieurs objectifs de développement durable et qu'il amène à des changements durables sur la commune, son application a forcément des impacts sur l'environnement du territoire de Marseillan.

Certains impacts négatifs ont pu être supprimés par le travail itératif réalisé tout au long du projet avec la commune, les urbanistes, les Personnes Publiques Associées, et les environnementalistes.

Une fois tous les enjeux conciliés, et le projet figé, on peut évaluer les impacts de l'application du PLU sur l'environnement. Ils peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects ou nuls sur d'autres.

Dans ce chapitre, les incidences de la mise en œuvre du PLU sont analysées en deux temps :

- **Une première analyse plus poussée à été faite sur les zones de développement urbain (zones AU) du PLU.**

  Les incidences ont été étudiées sous le filtre de l'ensemble des thématiques environnementales, à savoir :

  - Milieux naturels et biodiversité,
  - Trame verte et bleue,
  - Paysages et patrimoine,
  - Risques,
  - Qualité de l'eau / réseaux,
  - Qualité de vie (transports et déplacements, bruit, déchets, qualité de l'air, déchets),
  - Energies

- **Un seconde analyse, davantage centrée sur les thématiques « milieux naturels et biodiversité » et « Trame verte et bleue » a été menée sur les autres principales zones d'évolution entre le POS et le PLU**

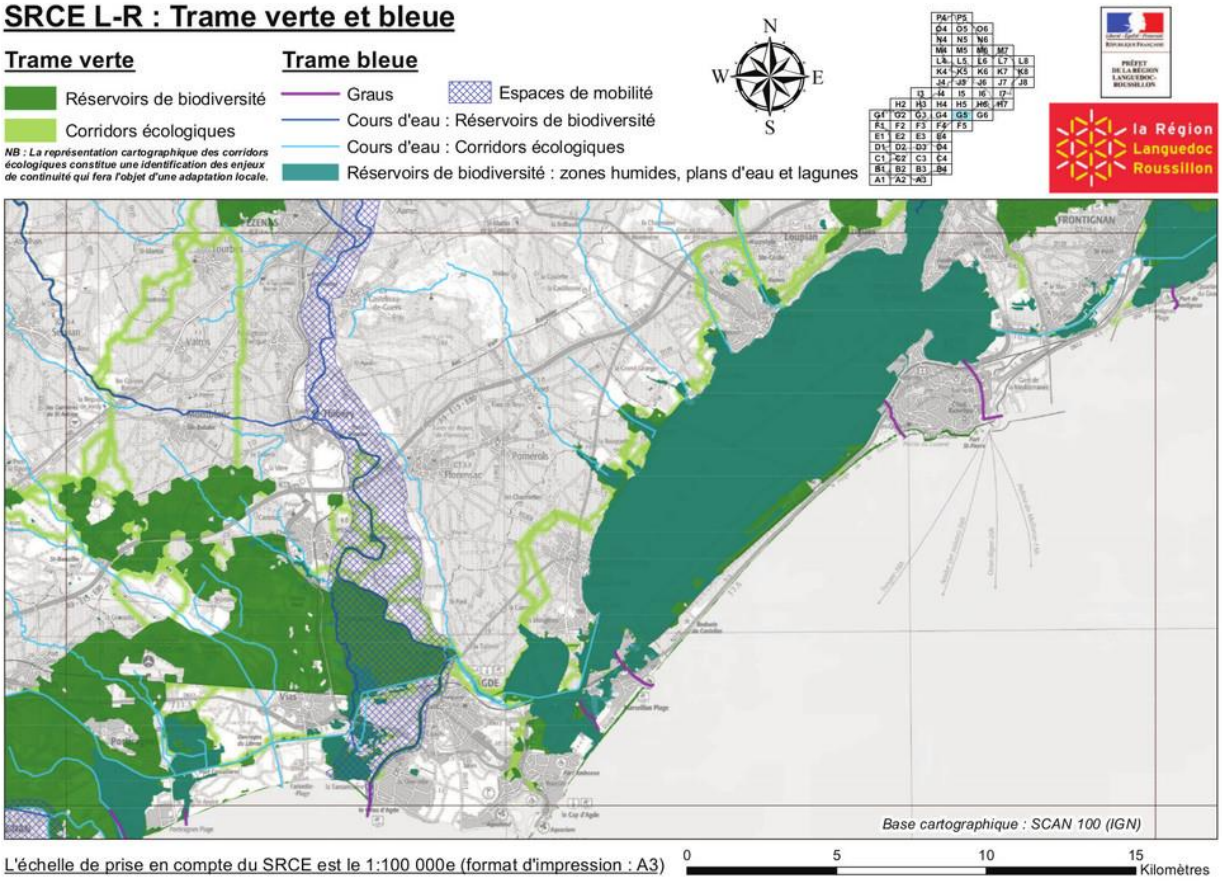
  Ce zones ont connu une évolution de zonage entre le POS et le PLU. Pour autant **il ne s'agit pas de secteurs destinés au développement urbain de Marseillan (habitat, équipements ou activités).**

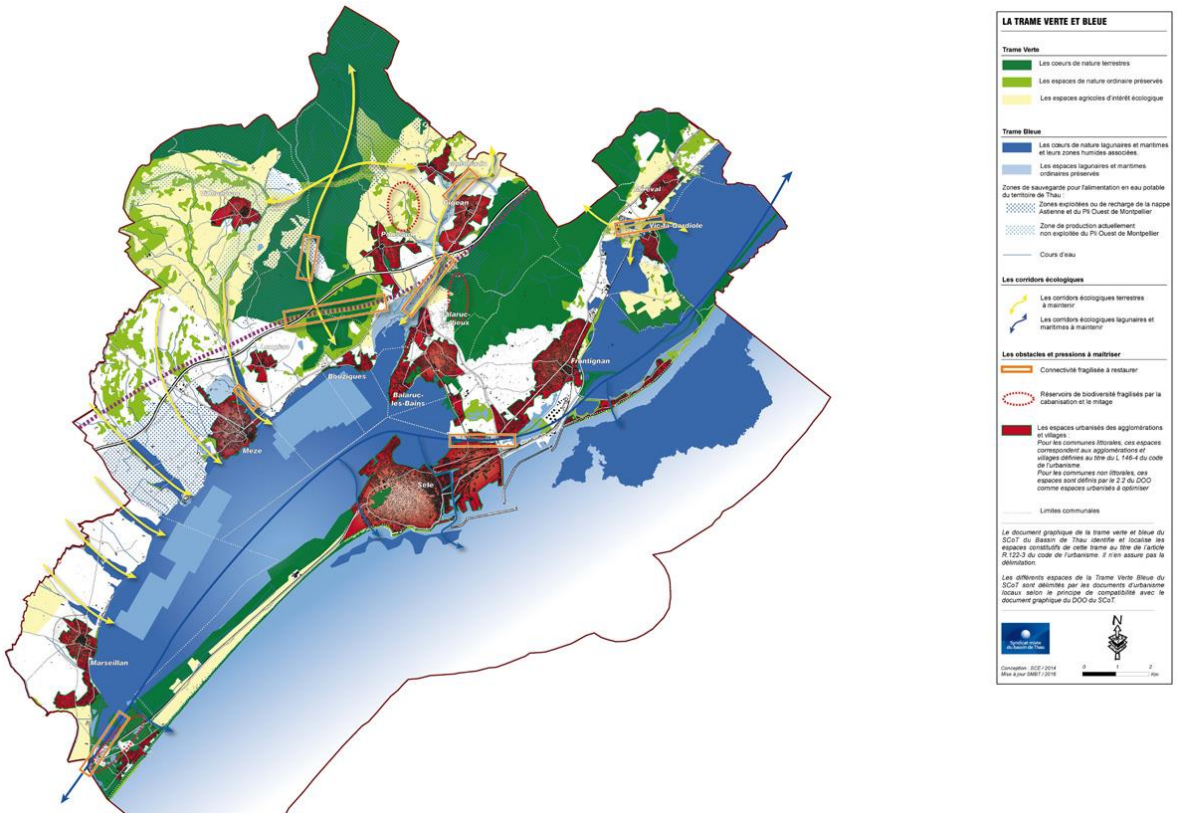
  Ces évolutions de zonage entre le POS et le PLU ont notamment été effectuées d'une part afin de traduire l'application de la loi littoral dans le PLU, d'autre part afin d'ajuster le zonage à la réalité du terrain.

  A ce titre **l'analyse des incidences de ces secteurs ne traite pas de toutes les thématiques environnementales** : un **focus particulier** a été fait sur les aspects **« Milieux naturels et biodiversité » et « Trames vertes et bleues »** par les Ecologistes de l'Euzière afin d'estimer les **incidences sur l'environnement (souvent positives)** apportées par le passage du POS au PLU.

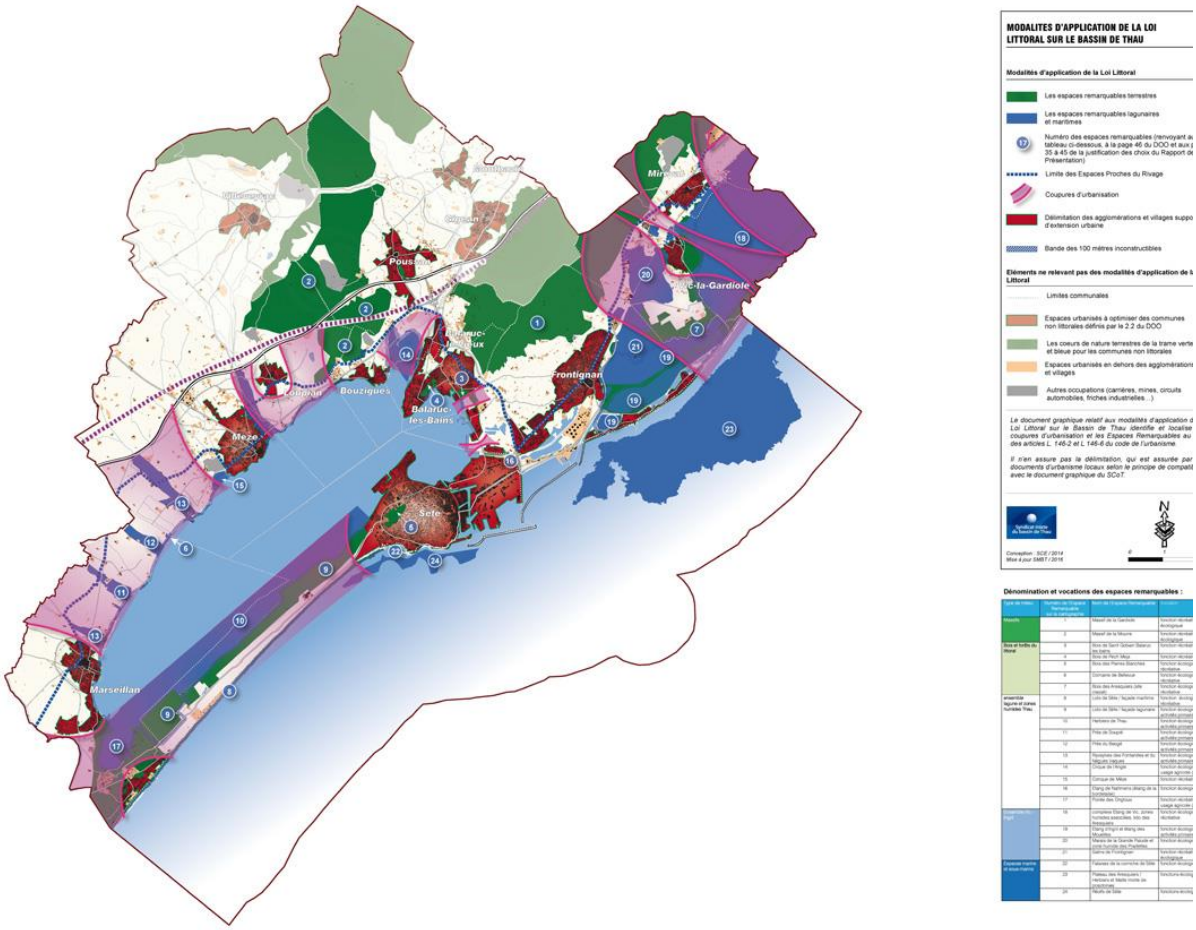
Les conséquences du PLU sont notamment analysées en fonction des objectifs développés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Bassin de Thau qui s'imposent au PLU. Ces objectifs sont également notamment croisés avec :

- les modalités d'application de la Loi Littoral,
- les différents enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement,
- les risques inondation identifiés dans le PPRi de la commune de Marseillan,
- les cartes du SRCE (Schéma Régional de Cohérence écologique), de Novembre 2015 (source DREAL LR).





CARTE SCoT du Bassin de Thau - TRAME VERTE ET BLEUE



CARTE SCoT du Bassin de Thau – MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Pour lire les tableaux qui suivent, il convient de se référer à la signification des symboles suivants :

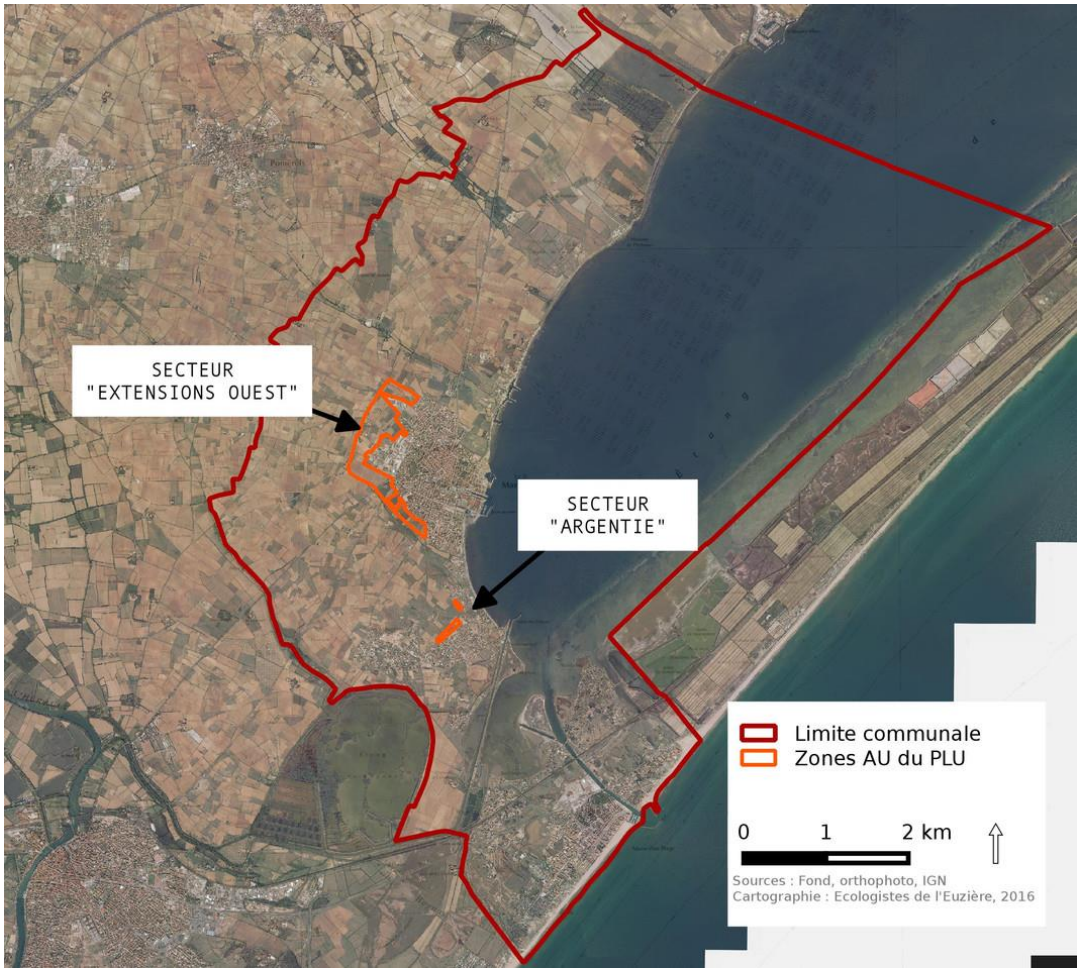
Impact positif du PLU / Amélioration par rapport au POS précédent	**+**
Impact nul du PLU / Amélioration par rapport au POS précédent	**0**
Impact négatif du PLU / Amélioration par rapport au POS précédent	**-**

IV.2.1. ANALYSE DES INCIDENCES DES ZONES DE DEVELOPPEMENT URBAIN (ZONES AU)

L'augmentation prévisionnelle de la population (environ 12 200 habitants à l'horizon 2030) implique la construction d'environ 1 550 nouveaux logements. Une partie de cette production de logements (environ 25%) sera assurée au sein de l'enveloppe urbaine existante (renouvellement urbain), et par mobilisation d'une partie des logements vacants.

Sur les 62 ha d'extensions urbaines rendues possibles au total dans le SCOT à l'horizon 2030 (43 ha pour de l'habitat et des équipements + 19 ha pour les activités économiques et le tourisme), seulement environ 45,5 ha seront progressivement ouverts à l'urbanisation nouvelle dans le PLU.

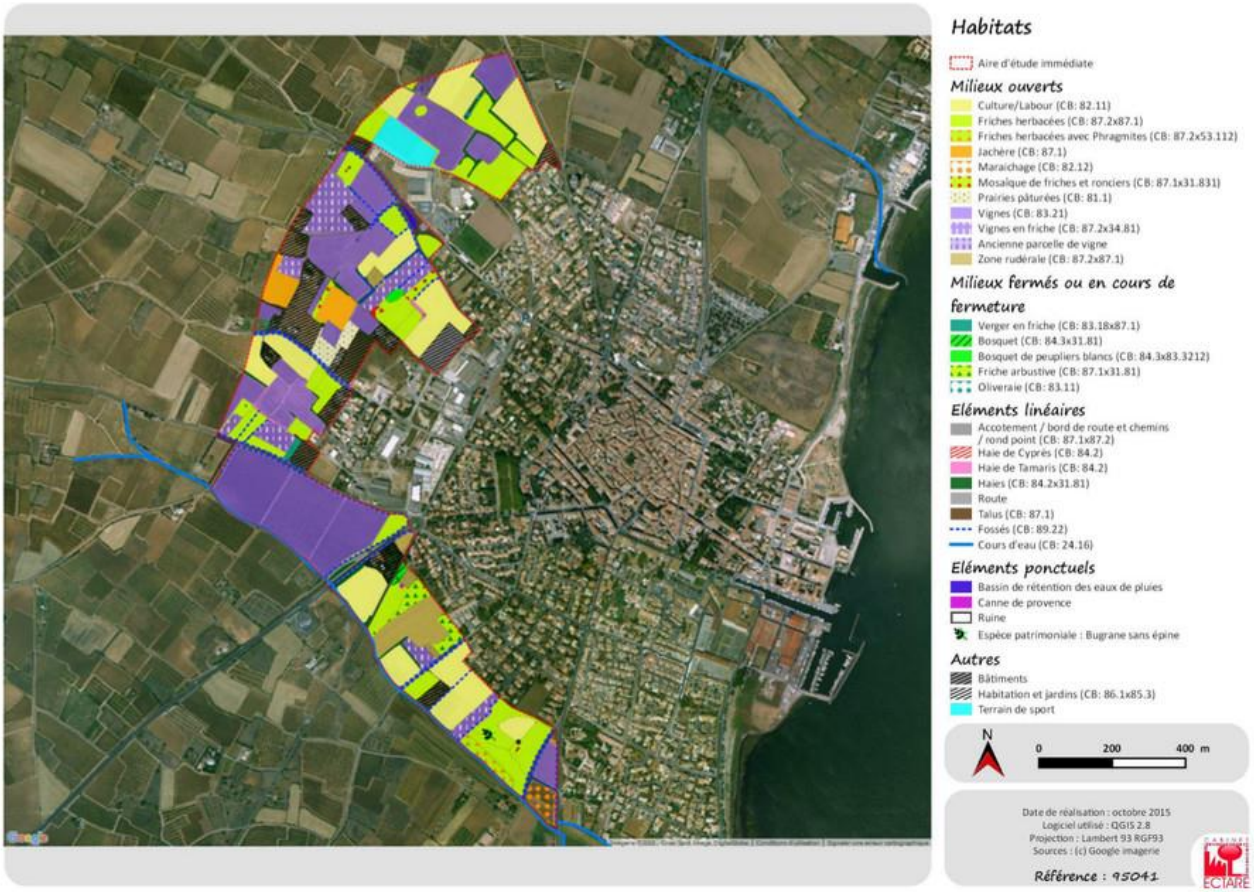
La superficie de la commune étant de 5 340 hectares environ, les 45,5 hectares de la surface ouverte à l'urbanisation (zones AU) représentent moins de 1% de la superficie de la commune (à peu près le double si on enlève la surface occupée par l'étang de Thau).



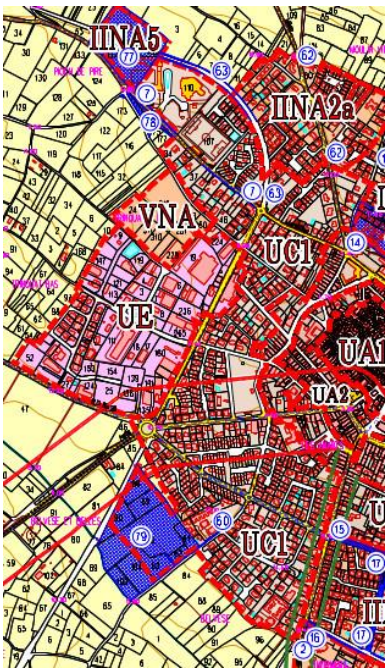
IV.2.1.1. Secteur des « Extensions urbaines Ouest »

Le secteur des « Extensions urbaines ouest » représente une surface totale de 43 ha environ répartie entre de l'habitat majoritaire (25,5 ha environ), des activités économiques (14,2 ha environ) et des équipements publics (3 ha environ).

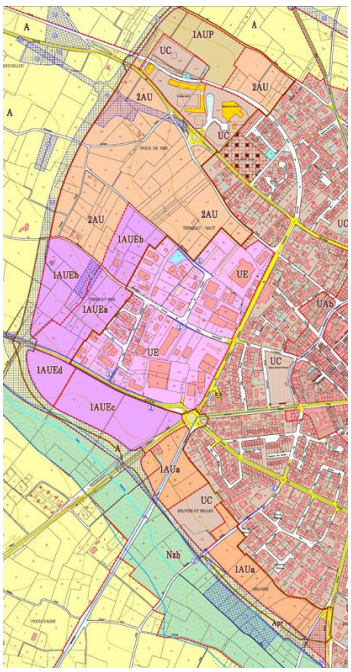
L'urbanisation sera réalisée de manière échelonnée dans le temps (une partie de la zone est classée en zone à urbanisée « bloquée » : 2AU) et dans le respect d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Le secteur est par ailleurs couvert par des OAP à respecter.



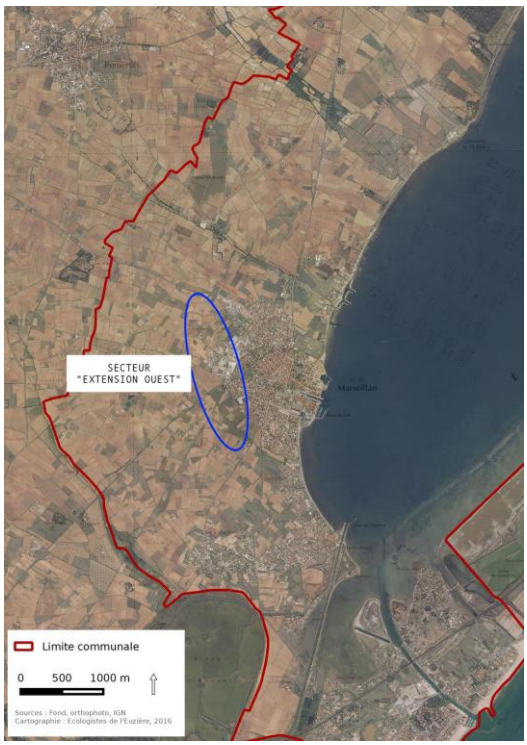
CARTOGRAPHIE DES HABITATS - CABINET ECTARE - OCTOBRE 2015



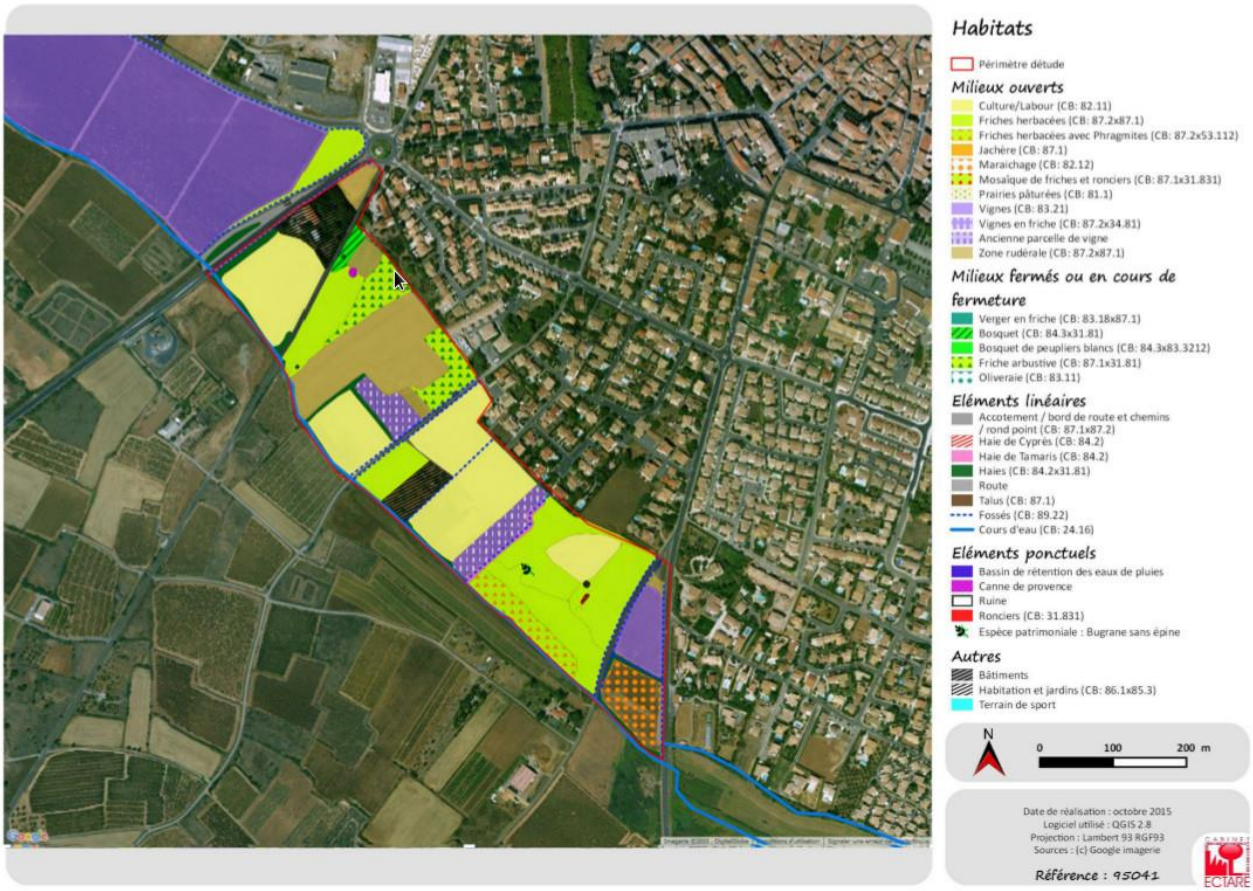
ZONAGE POS



ZONAGE PLU



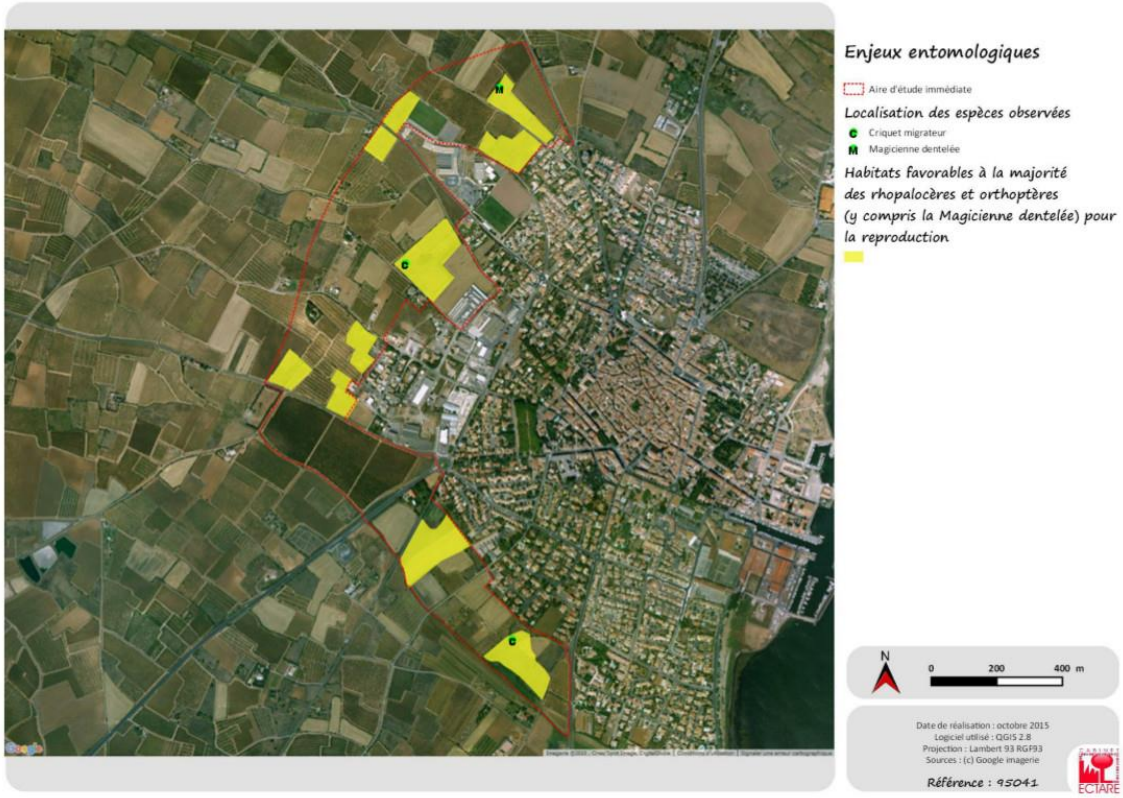
Station de Bugrane sans épine (dans une friche à l'extrémité Sud de la zone d'extensions Ouest)



Carte 9 : Cartographie des milieux naturels sur le secteur de Belvèze et Belles

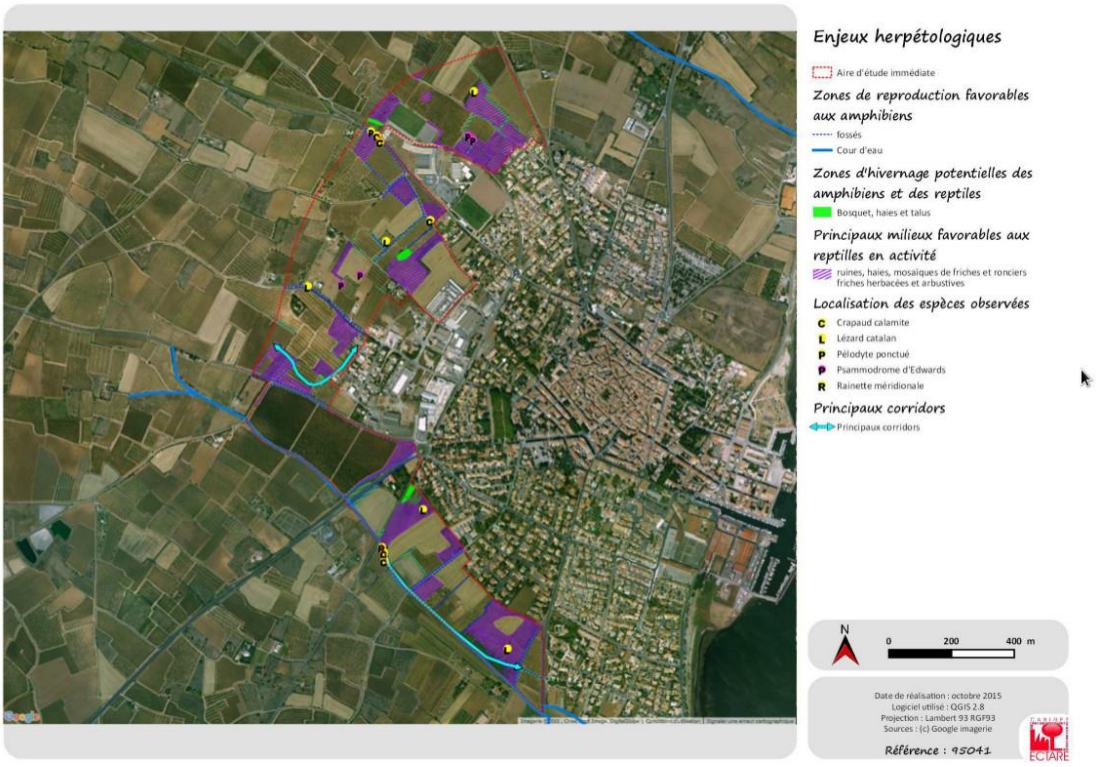
Source : cabinet ECTARE – Octobre 2015

Habitat d'insectes, dont habitat de la magicienne dentelée (Saga pedo) au Nord du secteur des extensions Ouest



Carte 22 : Enjeux entomologiques au niveau de l'aire d'étude globale

Habitats de reptiles et amphibiens



Carte 10 : Enjeux herpétologiques au niveau de l'aire d'étude globale

Source : cabinet ECTARE – Octobre 2015

EXTENSIONS URBAINES OUEST

DESCRIPTION

Secteur classé en zone NC et VNA du POS, cette zone de 43 ha environ est principalement constituée de milieux agricoles directement en périphérie du village de Marseillan. Il s'agit de la principale zone d'extension urbaine prévue dans le PLU, à la fois en terme d'habitat, d'équipements et d'activités économiques. L'importance spatiale et stratégique de cette zone mixte combinant différentes vocations fait l'objet d'Opérations d'Aménagements et de programmation permettant de proposer des orientations pour répondre aux enjeux et besoins du secteur, notamment en terme de déplacements et d'infrastructures à créer. Il correspond à des zonages 2AU,1AUEa, 1AUEb, 1AUEc, 1AUEd, 1AUa, 1AUP du PLU. La limite ouest de cette zone d'extension est fixée par l'emplacement du projet de boulevard urbain (emplacement réservé).

D'un point de vue de la classification des milieux naturels, on y trouve essentiellement des milieux agricoles : vignes, cultures annuelles, friches, habitats ayant une valeur patrimoniale faible.

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES

SCoT	- Secteur classé en espaces urbanisés et « autre espace agricole» de la trame verte du SCoT - Ruisseau de l'Homme mort classé en « cours d'eau » de la trame bleue du SCoT	
PPRI	En dehors des zones inondables du PPRI	
Loi Littoral	En dehors des « coupures d'urbanisation » et des « espaces remarquables ». En partie concernée par les « espaces proches du rivage » (secteur de Belvèze et Belles).	
SRCE **(version Dec. 2015)**	Un corridor écologique (trame verte) chevauche ce secteur	

INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Milieux naturels et biodiversité	La nécessaire ouverture à l'urbanisation se fait sur les franges, dans la continuité de l'urbanisation existante, ce qui a pour conséquence de limiter la consommation d'espaces et le mitage. Les espaces consommés correspondent à des espaces principalement agricoles. Aucune espace n'est concerné par un zonage de protection ni par un zonage d'inventaire.	**0**
	Les enjeux naturalistes identifiés correspondent principalement au réseau de haies (cf études Ecologistes de l'Euzière, note terrain 19 juin 2014 / cabinet ECTARE, octobre 2015), et à la présence de zones humides temporaires (fossés, cours d'eau) d'intérêt patrimonial pour les amphibiens (Crapaud calamite et Pélodyte ponctué). La présence de friches favorise par ailleurs la présence de passereaux patrimoniaux, et certaines d'entre elles représentent également des enjeux pour des espèces patrimoniales : - la magicienne dentelée (insecte à Protection nationale) et le Psammodrome d'Edwards (reptile à Protection nationale) sont présents dans une friche à l'extrémité nord de ce secteur - la bugrane sans épine (espèce végétale à Protection régionale) est présente dans une friche à l'extrémité sud de ce secteur. Au regard des effectifs régionaux, et de l'état des populations sur le secteur des extensions ouest, la sensiblité pour les espèces citées ci-dessus est jugée forte sur le site.(cabinet ECTARE, octobre 2015). L'impact du PLU sur ces espèces et habitats associés n'est donc pas négligeable.	**-**

Trame verte et bleue	Le corridor écologique correspondant souligne l'existence d'échanges biologiques entre les milieux ouverts du Bagnas et les milieux ouverts des prés du Soupié par le nord du village. L'enjeu pour ce corridor réside dans le maintien des friches agricoles à un stade herbacé favorable aux espèces (analyse SMBT, 2015). Une partie de ce corridor correspond également aux habitats favorables aux redéploiement de l'Outarde canepetière qui a besoin de mosaîques agricoles ouvertes (prairies, cultures, friches ouvertes). Si on compare la carte d'occupation des sols de la commune de 2009 et la carte des habitats de l'étude Ectare 2015 (cf tableaux ci-dessous), on peut approximativement estimer que les friches et prairies ouvertes consommées par la zone d'extension ouest (11, 9 ha) représentent environ 5 % de l'ensemble des friches agricoles du même type présentes sur la commune (239 ha). Ces dernières étant quasiment toutes localisées dans le secteur Nord de la commune (secteur de Marseillan Bourg), elles correspondent aux friches identifiées comme zone de corridor. Bien que ces friches, en périphérie directe du village soient déjà très fractionnées par des routes qui rayonnent depuis le centre ville, ce qui limite probablement la circulation des espèces entre elles, l'impact du PLU sur ce corridor n'est pas négligeable.	-
Paysages et patrimoine	La thématique paysagère est prise en compte dans la réflexion globale d'aménagement. Le règlement des zones introduit des dispositions concernant l'insertion dans la pente (secteurt de Belvèze et Belles) ou encore le traitement des espaces situés en franges avec les zones agricoles. Par ailleurs, le secteur des extensions urbaines Ouest est situé en dehors des zones de covisibilité avec le Site Classé du Canal du Midi	0
Risques	Les zones AU du PLU sont toutes définies en dehors des zones inondables du PPRI. Le PLU prévoit par ailleurs de lutter contre les ruisselemments pluviaux : mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales (à travers les OAP mais aussi par définition d'emplacements réservés dédiés), dispositions spécifiques introduites dans le règlement du PLU en lien avec la mise en œuvre du Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales (volet quantitatif).	+
Qualité de l'eau / réseaux	Sur les zones AU le règlement de PLU impose que toute nouvelle construction soit raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif dont les capacités permettront d'accueillir l'augmentation prévue de population à l'horizon 2030. La mise en place de dispositions (dans le règlement du PLU) issues du Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales (volet qualitatif) permettra également de réduire les pollutions et rejets dans l'étang liées aux ruissellements.	+
Qualité de vie (transports et déplacements, bruit, qualité de l'air, déchets…)	Le PLU prévoit l'implantation de liaisons douces afin notamment de favoriser la desserte et les déplacements en modes doux interquartiers et notamment la desserte du collège au nord de l'extension afin de sécuriser les déplacements piétonniers des élèves (emplacements réservés dédiés + orientations contenues dans les OAP). Malgré l'augmentation de population induite par la construction de nouveaux logements et l'augmentation induite du flux de déplacements, la mise en place du projet de boulevard urbains et la mise en œuvre des OAP permettront d'améliorer et de fluidifier les déplacements et ainsi de réduire les pollutions et nuisances sonores dans la traversée de la ville. Concernant les déchets, l'augmentation de population va entrainer une augmentation de la production mais des efforts sont menés en matière de tri sélectif. Le PLU introduit par ailleurs de nouvelles dispositions dans les zones d'habitat afin d'imposer l'intégration des dispositifs de collecte.	+

Energies	L'urbanisation nouvelle va entrainer des consommations accrues d'énergies, mais le PLU introduit des dispositions dans son règlement afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables.	**0**

Occupation du sol 2009 (Etude Ectare)	Surface (ha)
Bâti	452,8
Cultures annuelles	480,2
Friches	218,7
Jachères	40,0
Milieux naturels	328,4
Prairies / pâtures	20,3
Rudéral	12,8
Vergers	1,5
Vignes	1027,2
TOTAL friches herbacées / pâtures	239

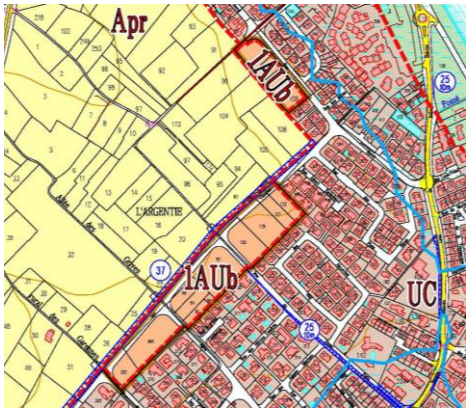
Occupation du sol 2015 (Etude Ectare)	Surface
Milieux ouverts *(surface en ha)*	
Cultures / labours (CB 82.11)	11,8
Jachères (CB 87.1)	1,5
Maraîchage (CB 82.12)	0,6
Friches herbacées (CB 87.2 * 87.1)	11,2
Mosaïques friches et ronciers (CB 87.1 * 31.831)	0,4
Prairie pâturée (CB 81.1)	0,7
Vignobles intensifs (CB 83.212)	19,2
Vignobles en friche (CB 87.2 * 34.81)	4,4
Zones rudérales / terrains en friche (CB 87.2 * 87.1)	2,5
Chemins (CB 87.2)	2,3
Milieux fermes *(surface en ha)*	
Bosquets (CB 84.3)	0,1
Bosquets de peupliers blancs (CB 84.3 * 83.3212)	0,1
Friches arbustives (CB 87.1 * 31.81)	0,8
Verger en friche (83.1 * 87.1)	0,1
Oliveraie	0,2
Autres élements surfaciques *(surface en ha)*	
Terrain de sport	1,3
Habitations et jardins (86.1 * 85.3)	6,1
Fourrés de canne de provence	0,02
Elements linéaires *(surface en m^2)*	
Haies (CB 84.2 * 31.81)	2650
Ruisseau temporaire (CB 24.16)	1350
Fossés (CB 89.22)	5360
TOTAL friches herbacées / pâtures	11,9 (en ha)

IV.2.1.2. Secteur des « extensions urbaines de l'Argentié »

Le secteur des « Extensions urbaines de l'Argentié » représente une surface totale de 2,7 ha environ, destinée à accueillir de l'habitat.

L'urbanisation sera réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Le secteur est par ailleurs couvert par des OAP à respecter.

ZONAGE POS



ZONAGE PLU

EXTENSIONS URBAINES DE L'ARGENTIE

DESCRIPTION

Classée en zone NCa du POS, cette petite zone de 2,7 ha est vouée à accueillir de l'habitat qui vient combler les dernières disponibilités de création de logements dans un quartier déjà urbanisé (« couture urbaine » en cohérence avec l'urbanisation existante). Elle fait l'objet d'une réflexion d'ensemble (OAP) dont un des axes est d'assurer une densité résidentielle modérée d'environ 20 logements à l'hectare. Elle correspond à des zonages 1AUb du PLU.

Ces deux parcelles sont utilisées pour un usage agricole du sol (principalement de friches avec présence de ligneux arbustives, de vignes, et d'une partie de cultures annuelles (cf diag agricole SMBT, printemps 2014). Elles sont déjà quasiment enclavées dans l'urbanisation existante, ce qui leur confère un intérêt écologique et une naturalité faibles.

D'un point de vue de la classification des milieux naturels, on y trouve essentiellement des milieux agricoles : vignes, cultures annuelles, friches, habitats ayant une valeur patrimoniale faible. Elles ne montrent pas de sensibilité particulière par rapport à la faune et la flore patrimoniale.

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES

ScoT	Pas de contrainte	
PPRI	En dehors des zones inondables du PPRI	
Loi Littoral	En dehors des « coupures d'urbanisation » et des « espaces remarquables ». En partie concernée par les « espaces proches du rivage » (secteur de Belvèze et Belles).	
SRCE (version Dec. 2015)	Pas de contrainte	

INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Milieux naturels et biodiversité	La nécessaire ouverture à l'urbanisation se fait sur les franges, dans la continuité de l'urbanisation existante, ce qui a pour conséquence de limiter la consommation d'espaces et le mitage. Les espaces consommés correspondent à des espaces principalement agricoles. Aucun espace n'est concerné par un zonage de protection ni par un zonage d'inventaire. Les enjeux milieux naturels et biodiversité y sont faibles. En outre, les orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient de privilégier un traitement végétal des interfaces entre zone urbanisée et zone agricole avec des essences adaptées au paysage local et en évitant les espèces envahissantes (liste fournie en annexe du règlement). Cette mesure a pour conséquence d'améliorer la prise en compte des enjeux de biodiversité. Globalement, on peut considérer que l'impact de l'urbanisation prévue, et donc du PLU dans ce secteur est négligeable.	**0**
Trame Verte et Bleue	Ce secteur est situé en dehors des corridors écologiques identifiés. De par sa taille réduite et sa situation en franges urbaines, ses incidences sont nulles.	**0**
Paysages et patrimoine	Le secteur fait l'objet d'OAP qui imposent un traitement paysager des franges avec la zone agricole (traitement des clotures, végétalisation, etc…). le règlement des zones 1AU vient compléter cette prise en compte du paysage. Par ailleurs, le secteur est situé en dehors des zones de covisibilité avec le Site Classé du Canal du Midi	**0**

Risques	Les zones AU du PLU sont toutes définies en dehors des zones inondables du PPRI. Le PLU prévoit par ailleurs de lutter contre les ruisselemments pluviaux : mise en place de dispositions spécifiques introduites dans le règlement du PLU en lien avec la mise en œuvre du Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales (volet quantitatif).	+
Qualité de l'eau / réseaux	Sur les zones AU le règlement de PLU impose que toute nouvelle construction soit raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif dont les capacités permettront d'accueillir l'augmentation prévue de population à l'horizon 2030. La mise en place de dispositions (dans le règlement du PLU) issues du Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales (volet qualitatif) permettra également de réduire les pollutions et rejets dans l'étang liées aux ruissellements.	+
Qualité de vie (transports et déplacements, bruit, qualité de l'air, déchets…)	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la réorganisation des réseaux viaires dans l'objectif de desservir les secteurs depuis les accroches de voirie existante, d'organiser la desserte interne de la zone, et de mettre en place les stationnements. Malgré l'augmentation de population induite par la construction de nouveaux logements, la mise en œuvre de ces OAP va dans le sens d'améliorer la fluidité et la cohérence des déplacements dans ce secteur et donc de lutter contre la pollution de l'air et les nuissances sonores. Concernant les déchets, l'augmentation de population va entrainer une augmentation de la production mais des efforts sont menés en matière de tri sélectif. Le PLU introduit par ailleurs de nouvelles dispositions dans les zones d'habitat afin d'imposer l'intégration des dispositifs de collecte.	+
Energies	L'urbanisation nouvelle va entrainer des consommations accrues d'énergies, mais le PLU introduit des dispositions dans son règlement afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables.	0

IV.2.2. PRINCIPALES AUTRES EVOLUTIONS DE ZONAGE POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

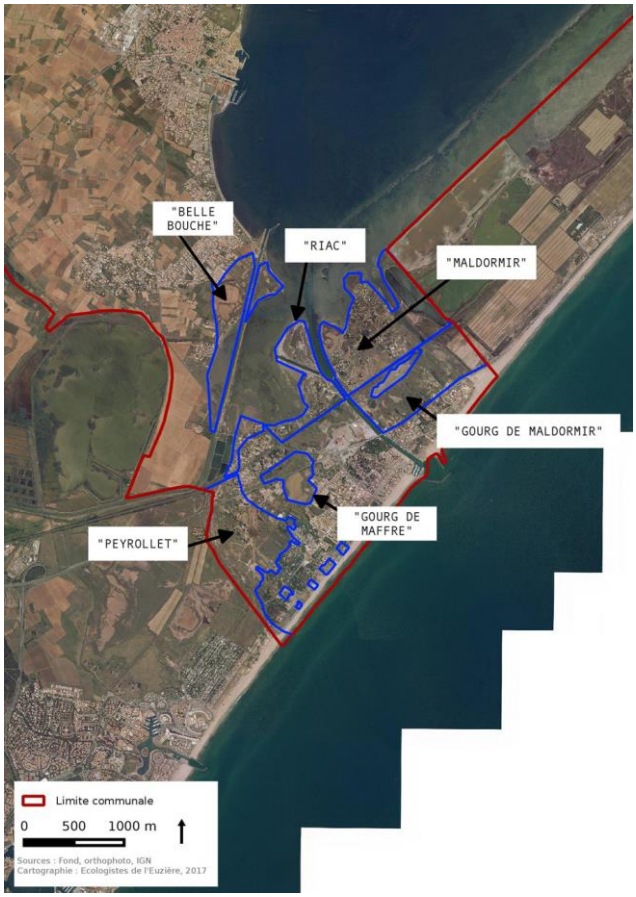
Rappel : Les secteurs présentés ci-après ont connu une évolution de zonage entre le POS et le PLU. Pour autant **il ne s'agit pas de secteurs destinés au développement urbain de Marseillan (habitat, équipements ou activités).**

Ces évolutions de zonage entre le POS et le PLU ont notamment été effectuées d'une part afin de traduire l'application de la loi littoral dans le PLU, d'autre part afin d'ajuster le zonage à la réalité du terrain.

A ce titre **l'analyse des incidences de ces secteurs ne traite pas de toutes les thématiques environnementales** : un **focus particulier** a été fait sur les aspects **« Milieux naturels et biodiversité » et « Trames vertes et bleues »** par les Ecologistes de l'Euzière afin d'estimer les **incidences sur l'environnement (souvent positives)** apportées par le passage du POS au PLU.

IV.2.2.1. Les zones humides de Marseillan plage (Maldormir, Gourg de Maldormir, Peyrollet, Riac, Gourg de Maffre, Belle bouche)

ZONAGE PLU



MALDORMIR, GOURG DE MALDORMIR, PEYROLLET, RIAC, GOURG DE MAFFRE ET BELLE BOUCHE

DESCRIPTION

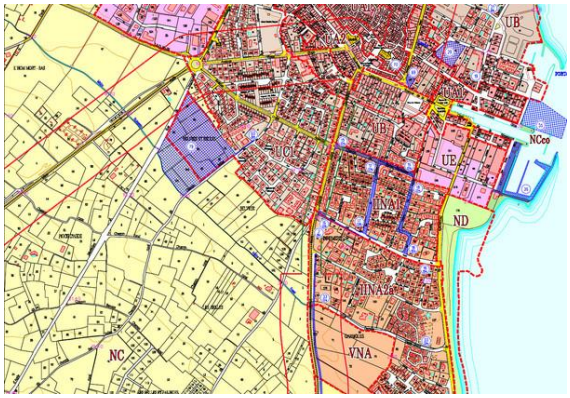
Classées en zone ND (Peyrollet, Belle bouche, Riac, Gourg de Maffre et pourtour de l'étang), NDh et NB du POS (Maldormir), ces zones du secteur de Marseillan plage (Sud de l'étang) correspondent à des zones humides localement fragilisées par la présence de cabanisation plus ou moins dense. L'ensemble de ces zones est affecté d'un zonage Nezh dans le PLU.

D'un point de vue de l'enjeu patrimoine naturel, ces secteurs sont identifiés comme d'importance majeure dans l'état initial de l'environnement. Ils représentent notamment des réservoirs de biodiversité correspondant à plusieurs ZNIEFF de type 1 (Etang du Grand et du petit Bagnas, Gourg de Maldormir, Salins du Castellas). De nombreux habitats et espèces à fort intérêt patrimonial sont présents dans ce secteur. Un corridor existe par ailleurs entre le Gourg de Peyrollet et le Gourg de Maffre. Cette connexion est actuellement fragilisée par un mitage au sein du corridor *(analyse cartographique pour l'élaboration du SCOT de Thau, SMBT, 2015).*

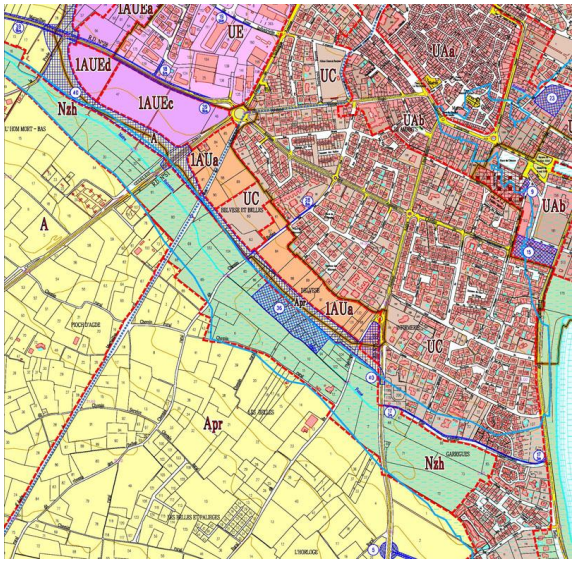
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES		
SCoT	Secteur classé en « cœur de nature terrestre» (trame verte) et pour partie en « réservoir de biodiversité fragilisé par la cabanisation et le mitage »	
PPRI	Zone rouge	
Loi Littoral	« Coupure d'urbanisation » et « espaces remarquables terrestres », « bande des 100 mètres inconstructible » (pour les secteurs directement limitrophes à l'étang)	
SRCE (version Dec. 2015)	Un réservoir de biodiversité est identifié dans ce secteur	
INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieux naturels et biodiversité	Le POS autorisait une extension limitée (20 % de la SHON) de l'existant sur les zones Ndh et des constructions à usage d'habitation sur les zones NB. Le PLU représente une amélioration par rapport au POS dans la mesure où l'ensemble de ces secteurs est aujourd'hui affecté d'un zonage Nezh sur lesquels le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones humides et espèces patrimoniales associées.	+
Trame verte et bleue	Le POS autorisait une extension limitée (20 % de la SHON) de l'existant sur les zones Ndh et des constructions à usage d'habitation sur les zones NB. Le PLU représente une amélioration par rapport au POS dans la mesure où l'ensemble de ces secteurs est aujourd'hui affecté d'un zonage Nezh sur lesquels le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones humides et corridors correspondants.	+
	Par ailleurs, plus globalement, sur le secteur de Marseillan plage, le PLU ne favorise pas la densification de l'habitat et des structures d'accueil touristiques. On peut donc s'attendre à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) sur le secteur Marseillan plage, et donc de la fréquentation et des pressions exercées sur ces zones humides.	0

Protection des milieux	L'ensemble des parcelles sera classé en Nezh, l'indice « e » indiquant le caractère « remarquable » de ces espaces au titre de la Loi littoral, avec règlement spécifique associé. Cette mesure a un impact positif sur la situation par rapport au POS dans la mesure où : - elle identifie clairement le caractère « remarquable » de ces espaces - le zonage interdit toute nouvelle construction sur ces espaces, alors que le POS autorisait une extension limitée (20 % de la SHON) de l'existant sur les zones Ndh et des constructions à usage d'habitation sur les zones NB. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones remarquables au titre de la Loi littoral.	+
Risques	L'ensemble de ces secteurs bénéficient d'un zonage Nezh sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction, sauf extensions limitées, à l'étage uniquement, pour la réalisation d'espaces refuges dans le cadre de la mise en place des mesures de mitigation définies par le règlement du PPRI (protection contre les inondations). Les occupations et utilisations du sol sont par ailleurs soumises à des conditions particulières édictées par le règlement du PPRi. Ce zonage représente une amélioration de la situation par rapport au POS dans la mesure où il permet de sécuriser des constructions existantes par rapport aux risques inondation, et de mieux prendre en compte le risque inondation par le biais du PLU.	+
Qualité de l'eau / réseaux	Les secteurs de Maldormir, Gourg de Maldormir et Peyrollet ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif. Sur ces zones Nezh, en l'absence de réseau, le règlement de PLU autorise un dispositif d'assainissement non collectif, conformément aux dispositions légales en vigueur. Le POS prévoyait déjà cette possibilité. Par ailleurs, le zonage Nezh sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) dans ces secteurs. L'incidence du PLU sur la question du traitement des eaux usées dans ces secteurs est donc neutre (ni amélioration, ni dégradation).	0

IV.2.2.2. Le Ruisseau de l'Homme mort



ZONAGE POS



ZONAGE PLU

RUISSEAU DE L'HOMME MORT

DESCRIPTION

Le ruisseau de L'Homme Mort correspond à un cours d'eau présent en limite sud du village de Marseillan, et de la zone d'extension ouest. Il s'inscrit dans un zonage NC et VNA (partie avale, proche de l'étang de Thau, « Garrigues ») et Emplacement réservé du POS (secteur « Belvèse et belles).

Le PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation sur ce secteur, et un zonage Nzh (superficie de 27,01 ha).

D'un point de vue des milieux naturels, il s'agit d'un ruisseau temporaire sur lequel la ripisylve est quasi absente. Ses berges sont abruptes et il s'assèche en été. Ponctuellement, quelques frênes y son présents, et un espèce végétale aquatique d'eaux stagnantes ou à faible courant y est présente (cabinet ECTARE, juillet 2015).

Le cours d'eau est en mauvais état de conservation. L'absence de ripisylve, et son environnement exclusivement agricole limite fortement son intérêt pour la faune et la flore.

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES

SCoT	- Secteur classé en « autre espace agricole» de la trame verte du SCoT - Ruisseau de l'Homme mort classé en « cours d'eau » de la trame bleue du SCoT	
PPRI	Zone rouge du PPRI	
Loi Littoral	Pas de contrainte	
SRCE (version Dec. 2015)	Pas de contrainte	

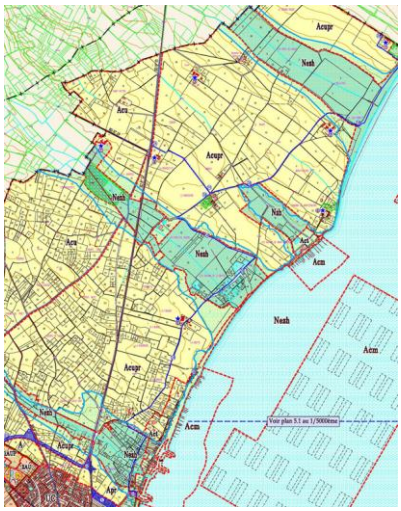
INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Milieux naturels et biodiversité	Dans le POS, une partie du cours d'eau (secteur « garrigues ») était destinée à recevoir une urbanisation touristique, et une autre destinée à un emplacement réservé (secteur « Belvèse et belles). Aujourd'hui, le cours d'eau est affecté d'un zonage Nzh (zones humides et abords de cours d'eau) pour lequel le règlement de PLU prévoit qu'aucune construction et installation nouvelle ne soit possible. Ce zonage a pour conséquence une amélioration de la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels par le biais du PLU.	+
Trame verte et bleue	Le Ruisseau de l'Homme mort est affecté d'un zonage Nzh (zones humides et abords de cours d'eau) pour lequel le règlement de PLU prévoit qu'aucune constructions et installations nouvelles ne soient possibles. Ce zonage a pour conséquence une amélioration de la prise en compte des trames bleues par le biais du PLU.	+
Risques	La zone rouge du PPRi correspondant au Ruisseau de l'Homme mort est affectée d'un zonage Nzh (zones humides et abords de cours d'eau) pour lequel le règlement de PLU prévoit : - qu'aucune constructions et installations nouvelles ne soient possibles sauf quelques cas d'exception (notamment pour prévoir la création d'« espaces refuges » prévus dans le règlement de PPRI) - que les occupations et utilisations du sol soient soumises à des conditions particulières édictées par le règlement du PPRi. Il s'agit d'une amélioration de la prise en compte du risque inondation par le biais du PLU.	+

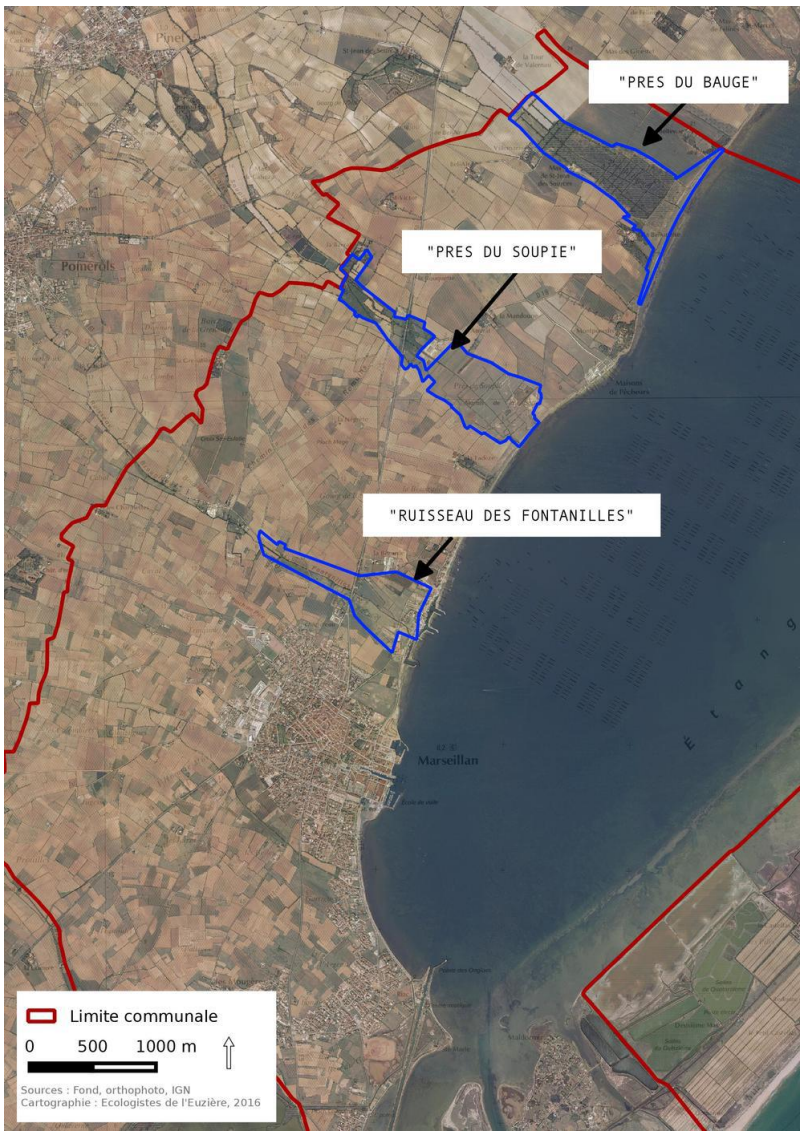
Qualité de l'eau Réseaux	Sur les zones AU et U situées en périphérie du secteur, le règlement de PLU impose que toute nouvelle construction soit raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif Concernant le traitement des eaux usées, les ouvrages collectifs de traitement des eaux usées permettront de traiter l'ensemble des eaux usées collectées y compris en période de pointe estivale (cabinet ENTECH), et ce à l'horizon du PLU (2030). La capacité des réseaux est adaptée à l'augmentation de population prévue. Il n'y aura pas de conséquences indirectes de l'urbanisation sur la qualité du cours d'eau. Concernant la gestion des eaux pluviales, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des extensions Ouest prévoient l'implantation de plusieurs bassins de rétention, et le règlement de PLU impose sur ces zonages des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales en cohérence avec les préconisations du PPRi (cf Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales). Cette mesure devrait tempérer le risque d'augmentation de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols dans ce secteur.	**0**

IV.2.2.3. Les zones humides du Nord (Ruisseau des Fontanilles, Prés du Soupié, Prés du Baugé)

ZONAGE POS



ZONAGE PLU



ZONES HUMIDES DU NORD (Ruisseau des Fontanilles, Prés du Soupié, Prés du Baugé)

DESCRIPTION

Au Nord du village de Marseillan, trois zones humides sont en relation directe avec l'étang de Thau. Elles correspondent aux embouchures des cours d'eau du bassin versant. Respectivement en remontant vers le Nord : Le ruisseau des Fontanilles, les Prés du Baugé et les prés du Soupié. Ces trois secteurs étaient en partie en zonage ND du POS. Seules les parties avales du ruisseau des Fontanilles et des Prés du Baugé, étaient affectées d'un zonage NC.

L'ensemble des secteurs est affecté d'un zonage Nezh dans le PLU.

Le ruisseau des Fontanilles correspond à un cours d'eau présent en limite nord du village de Marseillan. Sa partie avale, zone d'embouchure avec l'Etang de Thau correspond à un secteur portuaire limitrophe à un secteur de Mas conchylicoles.

Plus au Nord, les Prés du Soupié et les Prés du Baugé correspondent à des zones humides d'importance majeure d'un point de vue de la faune et de la flore. Ils représentent notamment des réservoirs de biodiversité correspondant à des ZNIEFF de type 1 (Prés du baugé, Prés du Soupié). De nombreux habitats et espèces à fort intérêt patrimonial sont présents dans ce secteur. Les Pré du Baugé sont notamment entièrement concernés par le périmètre du PNA Butor étoilé.

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES

SCoT	Les trois secteurs sont classés en « coeur de nature lagunaire et maritimes » et leurs zones humides associées (trame bleue). Les trois cours d'eau sont également classés en « corridors écologiques lagunaires et maritimes à maintenir ».	
PPRI	Zones rouges du PPRI pour les trois zones humides	
Loi Littoral	Coupure d'urbanisation, espaces remarquables lagunaires et maritimes	
SRCE **(version Dec. 2015)**	Les Prés du Baugé et Prés du Soupié sont identifiés comme réservoirs de biodiversité (trame verte) incluant deux corridors écologiques (cours d'eau). Un corridor écologique (trame verte) est également identifié entre les Prés du Baugé et les prés du Soupié.	

INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

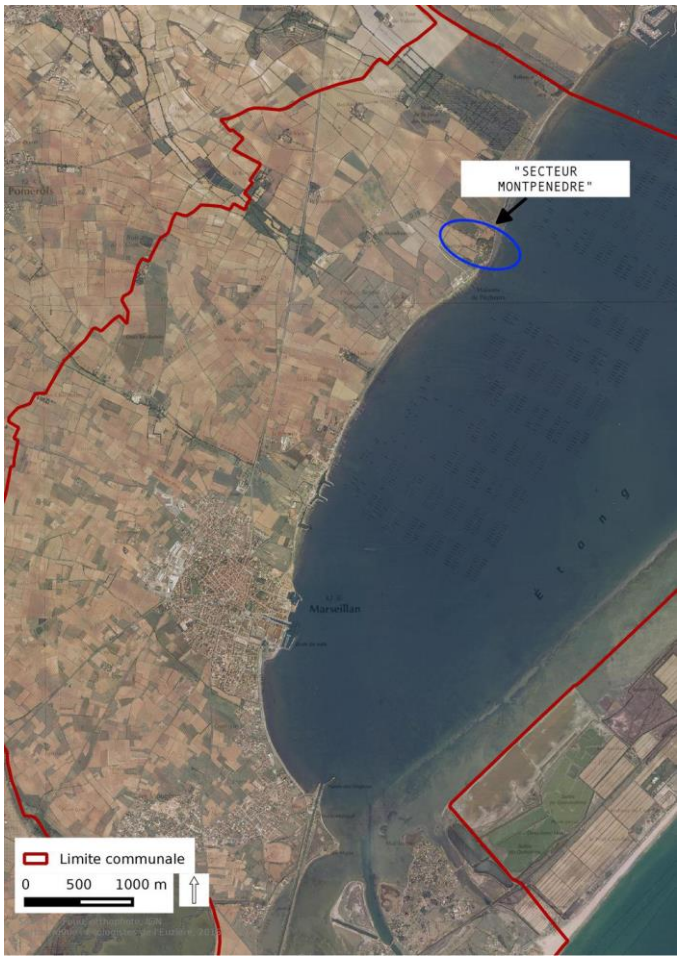
Milieux naturels et biodiversité	Les parties en amont du ruisseau des Fontanilles et des Prés du Baugé étaient affectées d'un zonage NC dans le POS, zonage autorisant les nouvelles constructions à usage agricole. Le PLU affecte l'ensemble des secteurs (y compris les parties les plus en amont) à un zonage Nezh sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction. Ce classement a pour conséquence une amélioration de la prise en compte de ces zones humides et de leur protection par le biais du PLU. Ce zonage contribue notamment au maintien des habitats favorables au Butor étoilé (roselières et zones humides associées).	+
Protection des milieux	L'ensemble des parcelles sera classé en Nezh, l'indice e indiquant le caractère « remarquable » de ces espaces au titre de la Loi littoral, avec règlement spécifique associé. Cette mesure a impact positif sur la situation par rapport au POS dans la mesure où : - elle identifie clairement le caractère « remarquable » de ces espaces - le zonage interdit toute nouvelle construction sur ces espaces, alors que le POS autorisait une extension limitée (20 % de la SHON) de l'existant sur les zones Nezh. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones remarquables au titre de la Loi littoral.	+

Trames vertes et bleues	Le zonage NC du POS autorisait une extension limitée (20 % de la SHON) de l'existant. Le PLU représente une amélioration par rapport au POS dans la mesure où l'ensemble de ces secteurs est aujourd'hui affecté d'un zonage Nezh sur lesquels le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'urbanisation sur ces zones humides et corridors correspondants.	+
	Un corridor écologique souligne l'existence d'échanges biologiques entre les milieux ouverts du Bagnas et les milieux ouverts des prés du Soupié par le nord du village. L'enjeu pour ce corridor réside dans le maintien des friches agricoles à un stade herbacé favorable aux espèces (analyse cartographique SMBT, 2015). Les milieux périphériques agricoles situés au Nord du village de Marseillan village resteront en zonage agricole du PLU (Acu / Acupr ou A). En maintenant la fonction agricole de ce secteur, le PLU n'a pas d'incidence sur ce point.	0
	Une connexion existe également entre les prés du Soupié et les prés du Baugé (analyse cartographique SMBT, 2015). Ce corridor emprunte essentiellement les milieux ouverts au sein des espaces agricoles (parcelles en friches, bordures de parcelles, inter-rangs des vignes). La fonction agricole de ces espaces est maintenue quasiment intégralement par le PLU (zonage Acu). Seule la petite zone de Montpenèdre sera affectée d'un zonage Nzh, ce qui n'aura pas d'incidence sur la fonctionnalité du corridor. En maintenant la fonction agricole de ce secteur, le PLU n'a pas d'incidence sur ce point.	0
Risques	L'ensemble de ces secteurs bénéficient d'un zonage Nezh sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction, sauf extensions limitées, uniquement à l'étage, pour la réalisation d'espaces refuges dans le cadre de la mise en place des mesures de mitigations définies par le règlement du PPRI (protection contre les inondations). Les occupations et utilisations du sol sont par ailleurs soumises à des conditions particulières édictées par le règlement du PPRi. Ce zonage représente une amélioration de la situation par rapport au POS dans la mesure où il permet de sécuriser des constructions existantes par rapport aux risques inondation, et de mieux prendre en compte le risque inondation par le biais du PLU.	+
Qualité de l'eau / réseaux	Seule la partie la plus avale du Ruisseau des Fontanilles (embouchure) est raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement. Les autres secteurs n'y sont pas raccordés. Sur ces zones Nezh, en l'absence de réseau, le règlement de PLU autorise un dispositif d'assainissement non collectif, conformément aux dispositions légales en vigueur. Le POS prévoyait déjà cette possibilité. Par ailleurs, le zonage Nezh sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) dans ces secteurs. L'incidence du PLU sur la question du traitement des eaux usées dans ces secteurs est donc neutre (ni amélioration, ni dégradation).	0

IV.2.2.4. Les zones humides de Montpenèdre

ZONAGE POS

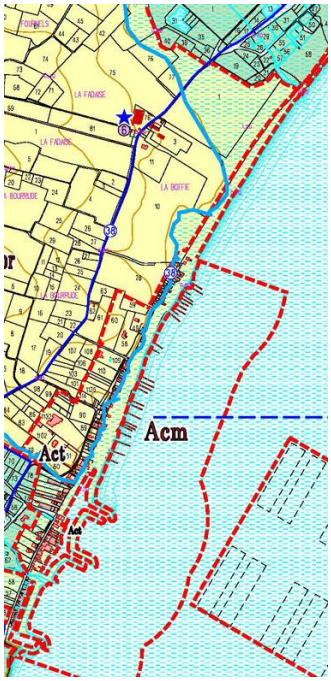
ZONAGE PLU



ZONES HUMIDES DE MONTPENEDRE		
DESCRIPTION		
Au Nord est des Prés du Soupié, cette zone humide correspond principalement à des parcelles agricoles limitrophes au nord ouest du mas conchylicole de Montpenèdre. Le zonage POS classait ces parcelles en NC (terrains réservés à l'exploitation agricole) alors que le PLU les classe en Nzh (zones humides et abords de cours d'eau situés en dehors des espaces remarquables au titre de la Loi littoral, superficie de 15 ha environ). L'enjeu est surtout lié à la fonction de corridor de tous les espaces agricoles situés entre les prés du Baugé et les prés du Soupié.		
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES		
SCoT	Espace agricole d'intérêt écologique	
PPRI	Zones rouges du PPRI	
Loi Littoral	Coupure d'urbanisation	
SRCE (version Dec. 2015)	Réservoir de biodiversité (trame verte) traversé par un corridor écologique (trame verte) qui assure la connexion entre les Prés du Baugé et les prés du Soupié.	
INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieux naturels et biodiversité	Le zonage NC du POS autorisait une extension limitée (20 % de la SHON) de l'existant. Le PLU représente une amélioration par rapport au POS dans la mesure où l'ensemble de ces secteurs est aujourd'hui affecté d'un zonage Nzh sur lesquels le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'urbanisation sur ces milieux et corridors correspondants.	+
Trames Vertes et Bleues	Un corridor souligne l'existence d'échanges biologiques entre les milieux ouverts du Bagnas et les milieux ouverts des prés du Soupié par le nord du village. L'enjeu pour ce corridor réside dans le maintien des friches agricoles à un stade herbacé favorable aux espèces (analyse cartographique SMBT, 2015). Le passage d'un zonage NC (POS) à un zonage Nzh (PLU) n'aura pas d'incidence sur la fonctionnalité du corridor.	0
Risques	Les parties agricoles limitrophes au Mas conchylicole bénéficient d'un zonage Nzh sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction (zonage correspondant à la zone rouge du PPRI). Les occupations et utilisations du sol y sont soumises à des conditions particulières édictées par le règlement du PPRi. Il s'agit d'une amélioration de la prise en compte du risque inondation par le biais du PLU.	+

IV.2.2.5. Les zones conchylicoles et aquacoles

ZONAGE POS



ZONAGE PLU

ZONES CONCHYLICOLES ET AQUACOLES

DESCRIPTION

Les mas conchylicoles et aquacoles (structures terrestres) étaient classés en zonage NCco du POS (zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources, du sous-sol et de la forêt). Les périmètres sont légèrement modifiés. Une partie des secteurs en zone NCco du POS est repassée en zone Acu du PLU. Au total 25,2 ha environ sont en zones Act sur la commune.

Directement en lien avec L'Etang de Thau, la question du raccordement aux réseaux est un enjeu important sur ces zones pour s'assurer d'une cohérence avec la qualité des eaux de l'étang.

Le PLU classe l'ensemble de ces secteurs en zonage Act du PLU

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES

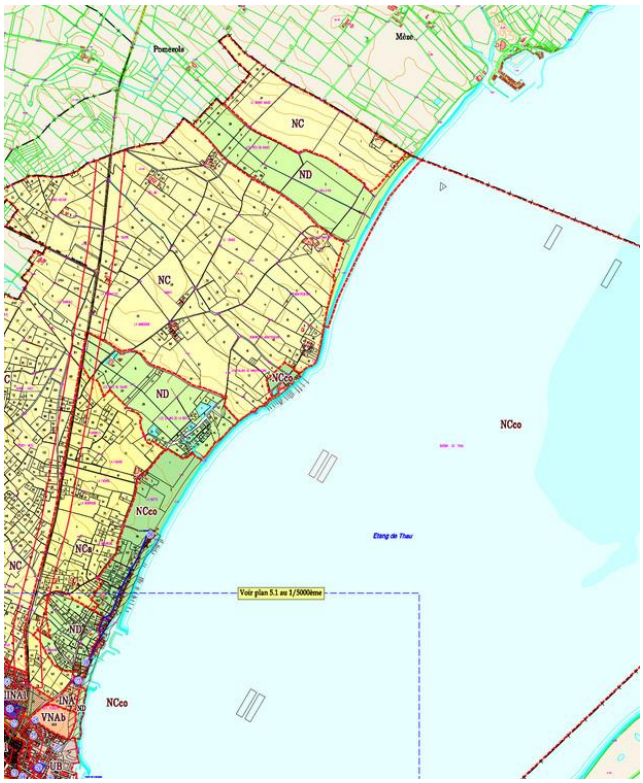
SCoT	Pas de contrainte	
PPRI	Zones rouge du PPRI	
Loi Littoral	Coupure d'urbanisation, bande de 100 mètres	
SRCE (version Dec. 2015)	Corridor écologique (trame verte)	

INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

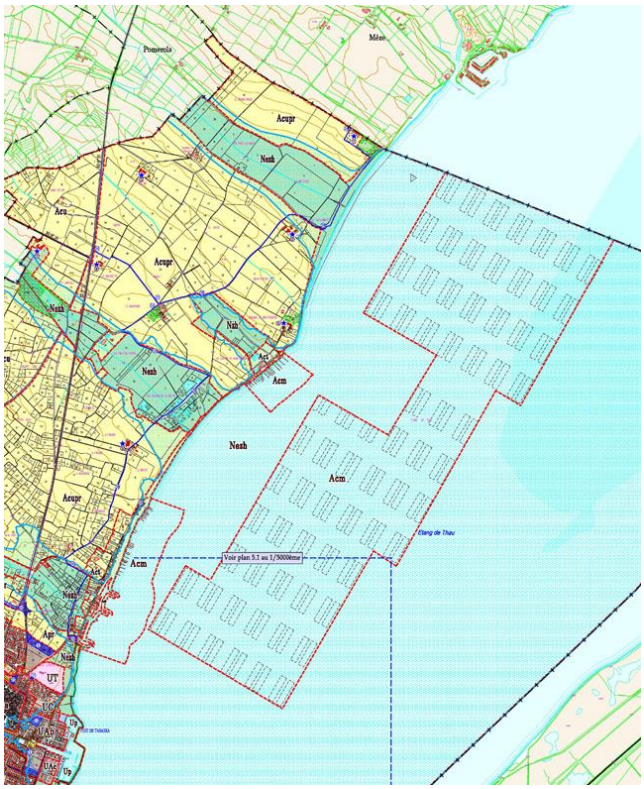
Milieux naturels et biodiversité	Sur les zones Act, le règlement de PLU n'autorise que les constructions et installations, ou leurs extensions, liées et nécessaires aux activités conchylicole et aquacole. Cette mesure était déjà prévue au POS. Pas de changement.	**0**
	L'article Ac13 du règlement de PLU recommande la végétalisation des abords des mas conchylicoles ; « elle sera constituée de végétaux adaptés au milieu saumâtre : par exemple Atriplex halimus (Arroche marine / Pourpier de mer) et/ou Tamarix gallica (tamaris) . Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m2 de terrain ». Il s'agit d'une amélioration par rapport au POS	**+**
Trames vertes et bleues	Un corridor souligne l'existence d'échanges biologiques entre les milieux ouverts du Bagnas et les milieux ouverts des prés du Soupié par le nord du village. L'enjeu pour ce corridor réside dans le maintien des friches agricoles à un stade herbacé favorable aux espèces (analyse cartographique SMBT, 2015). Entre Marseillan ville et les Prés du Soupié, le retour en zone Acu (agricole) d'une partie des anciens zonage NCco représente une amélioration par rapport au POS.	**+**
Risques	Sur les zones Act, le règlement du PLU autorise certaines constructions et installations à condition de respecter les dispositions du règlement du PPRI joint en annexe du PLU interdite.	**0**
Qualité de l'eau / réseaux	Le règlement de PLU sur ces zones dit que « toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau. Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone ».	**0**

	Le schéma directeur d'alimentation en eau potable montre que la ressource en eau potable disponible et mobilisable est en adéquation avec le projet de développement envisagé dans le cadre du PLU (SIAE Bas -Languedoc – Cabinet merlin – ENTECH -2016).	
	Concernant la gestion des eaux pluviales, L'article Ac13 du règlement de PLU dit que « Les actions d'imperméabilisation des sols doivent, dans la mesure du possible, n'engendrer aucune modification conséquente des écoulements pluviaux (privilégier les revêtements drainant type dalles alvéolaires, etc.) ».Il s'agit d'une amélioration par rapport au POS.	+
	Concernant le traitement des eaux usées, L'article Ac4 du règlement de PLU dit que « toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement ». Les ouvrages collectifs de traitement des eaux usées permettront de traiter l'ensemble des eaux usées collectées y compris en période de pointe estivale (cabinet ENTECH), et ce à l'horizon du PLU (2030). La capacité des réseaux est adaptée à l'augmentation de population prévue. Pas de changement par rapport au POS.	0

IV.2.2.6. Etang de Thau et parcs ostréicoles



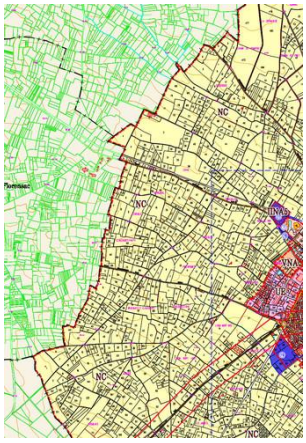
ZONAGE POS



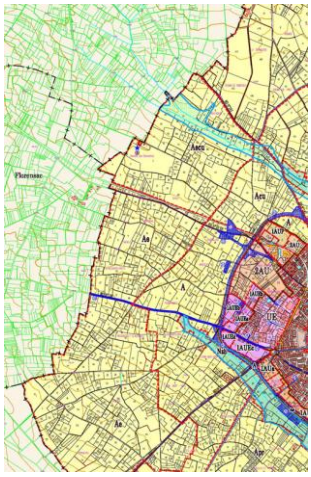
ZONAGE PLU

ETANG DE THAU ET PARCS OSTREICOLES		
DESCRIPTION		
L'Etang de Thau représente une lagune d'importance majeure d'un point de vue de la faune, de la flore et des habitats naturels (oiseaux /herbiers et faune aquatiques). Il représente un réservoir de biodiversité correspondant à une ZNIEFF de type 1 (Etang de Thau). En tant que collecteur principal des eaux de ruissellement du bassin versant, et dans la mesure où il est en communication directe avec la lagune des Pradels, la question du traitement des eaux pluviales et des eaux usées a une incidence directe sur la qualité de l'eau de l'étang et donc sur sa fonctionnalité. L'étang se situait entièrement en zonage NCco du POS (pas de distinction entre lagune et parcs ostréicoles). Le PLU distingue deux sous-zonages pour l'étang : il distingue la lagune proprement dite (zonage Ne : espace naturel remarquable au titre de la Loi littoral) et les zones affectées à l'installation de parcs ostréicoles (zonage Acm : secteurs de production de l'étang de Thau : 613 ha).		
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES		
SCoT	« Cœur de nature lagunaire et maritime et leurs zones humides associées» (trame verte).	
PPRI	Pas de contrainte	
Loi Littoral	« Espaces remarquables lagunaires et maritimes »	
SRCE (version Dec. 2015)	Réservoir de biodiversité (trame verte)	
INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieux naturels et trames vertes et bleues	En appliquant une distinction entre les espaces dédiés à l'installation de parcs ostréicoles (usage agricole) et les espaces lagunaires stricts (Ne), le PLU va dans le sens d'une meilleure protection des lagunes. Il délimite clairement un espace pour l'activité ostréicole et limite ainsi l'extension possible de cette activité sur l'ensemble de l'étang. En appliquant un zonage unique, le POS ne limitait pas cette extension. Par ailleurs, l'ensemble des zones humides en relation écologique directe ou indirecte avec l'étang (Prés du Baugé, Prés du Soupié, Ruisseau des Fontanilles, Ruisseau de l'Homme Mort, et toutes les zones humides du Sud de l'étang) sont classées en zonage Nzh, Nezh du PLU, zonages pour lesquels aucune nouvelle construction n'est possible. Dans le POS, certains de ces secteurs étaient affectés d'un zonage qui autorisait les nouvelles constructions (Pisse Saumes en zonage VNAa, Pioch Couguiol en zonage IINA4, certaines parcelles des Onglous en zonage IINA, etc.) Cette mesure a un impact positif sur la situation par rapport au POS dans la mesure où le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour mettre fin au mitage des zones humides et considérer la fonctionnalité du complexe lagune et zones humides associées dans son ensemble.	+
Protection des milieux	L'ensemble des espaces lagunaires « stricts » est en zonage Ne, l'indice e indiquant le caractère « remarquable » de ces espaces au titre de la Loi littoral, avec règlement spécifique associé. Cette mesure est positive sur la situation par rapport au POS dans la mesure où le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour maintenir la fonctionnalité de la lagune de Thau.	+

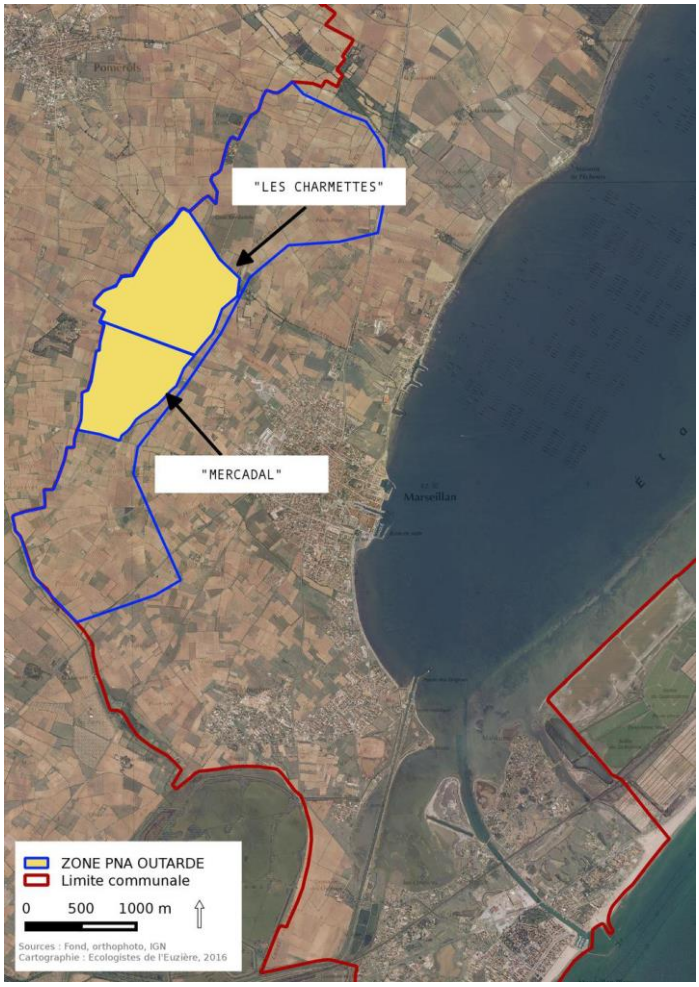
IV.2.2.7. Secteurs agricoles à l'Ouest du village



ZONAGE POS



ZONAGE PLU



SECTEURS AGRICOLES A L'OUEST DE VILLAGE

DESCRIPTION

Toutes les zones agricoles à l'ouest du village de Marseillan sont constituées d'une mosaïque de milieux (vignes, friches, cultures, jachères et pâtures pour l'essentiel).

L'ensemble du secteur était en zonage agricole du POS (NC).

Le PLU garde le caractère agricole de l'ensemble du secteur (sauf autour du Ruisseau de l'Homme mort et du ruisseau des Fontanilles qui sont en zonage Nehz, cf fiches spécifiques), mais apporte des indices selon les enjeux locaux identifiés :

- **Zonage Ae** pour les zones agricoles présentant un intérêt écologique : .

  Ils comprennent deux sous-secteurs :

  - les **sous-secteur Aecu**, correspondant aux zones agricoles présentant un intérêt écologique et situées en coupure d'urbanisation.
  - les **sous-secteur Aecupr**, correspondant aux zones agricoles présentant un intérêt écologique, situées en coupure d'urbanisation et au sein des espaces proche du rivage.

- **Zonage Acu** pour les zones agricoles en «coupure d'urbanisation » au titre de la Loi littoral.

  Le secteur Acu comprend **des sous-secteurs Acupr** qui correspondent aux « coupures d'urbanisation » au titre de la loi littoral et qui sont par ailleurs situés dans les espaces proches du rivage.

- **Zonage A** pour toutes les autres zones réservées à l'exploitation agricole avec un **secteur Apr** concernant les zones agricoles situés au sein des « espaces proches du rivage ».

Le diagnostic patrimoine naturel identifie deux enjeux principaux dans ce secteur :

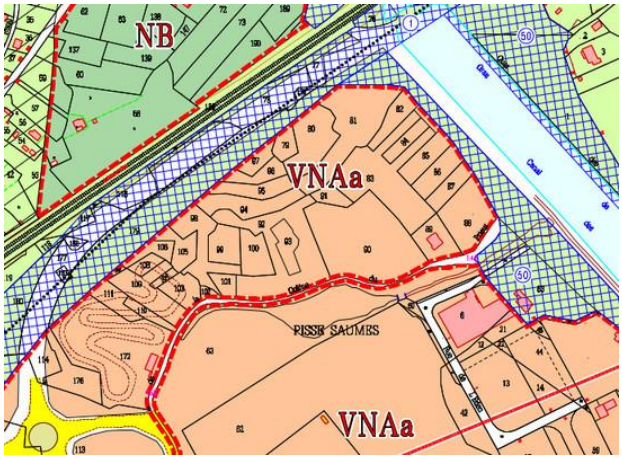
- Les zones agricoles de l'Ouest de Marseillan comprennent des secteurs à enjeu pour l'outarde canepetière, espèce faisant l'objet d'un PNA (Plan National d'Action). Originaire des milieux steppiques, cet oiseau fréquente les plaines gardoises et languedociennes. Pour sa reproduction, il privilégie les mosaïques agricoles comportant à la fois des cultures herbacées et des jachères. L'enjeu de conservation pour cette espèce est essentiellement de maintenir ces mosaïques et d'éviter le mitage des espaces agricoles. La zone identifiée par le Plan National d'Action (en jaune sur la carte, d'une surface de 163 ha) correspond principalement aux secteurs « des Charmettes » et lieu-dit « Mercadal ». Toutefois, des données récentes des Ecologistes de l'Euzière (2009) et de la LPO 34 (2012) incitent à élargir les limites de la zone à enjeu pour l'espèce de part et d'autre de la zone PNA.
- Un corridor écologique souligne l'existence d'échanges biologiques entre les milieux ouverts du Bagnas et les milieux ouverts des prés du Soupié par le nord du village.

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES

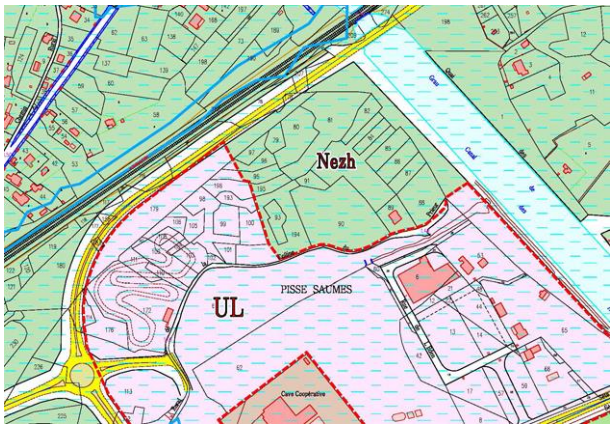
SCoT	« Espace agricole d'intérêt écologique » (trame verte).
PPRI	Pas de contrainte (sauf sur Ruisseau de l'Homme mort et Ruisseau des Fontanilles, cf fiches spécifiques)
Loi Littoral	Coupure d'urbanisation
SRCE (version Dec. 2015)	Un corridor écologique (trame verte) contourne le village par le Nord-Ouest

INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieux naturels et biodiversité	La totalité de la zone identifiée par le Plan National d'Action Outarde canpetière (en jaune sur la carte) et correspond aux secteurs « des Charmettes » et lieu-dit « Mercadal » est classé en zonage Ae du PLU, « zones agricoles présentant un intérêt écologique ». Le secteur « Mercadal » est indicé d'un « cu » supplémentaire qui traduit la «coupure d'urbanisation » au titre de la Loi littoral. Sur ce zonage, d'un point de vue de l'occupation des sols, seules des extensions, réfections ou aménagements sont autorisés. Aucune construction nouvelle n'est possible. Par ailleurs l'article 13 des zones A du règlement dit que « les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. En particulier dans le secteur Ae et le sous-secteur Aecu, il conviendra de préserver les mosaïques culturales ». La zone PNA est donc préservée d'un éventuel mitage des espaces agricoles, ce qui représente une amélioration par rapport au POS (le zonage NC autorisant les constructions à usage agricole). Par ailleurs, tous les autres secteurs identifiés à enjeu pour l'outarde restent en zonage agricole Ae (pas de modification par rapport au POS). En identifiant un zonage spécifique sans construction possible et en maintenant le caractère agricole de l'ensemble de la zone à enjeux, le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour améliorer la prise en compte des enjeux Outarde canepetière sur la commune.	+
Trames vertes et bleues	Un corridor écologique souligne l'existence d'échanges biologiques entre les milieux ouverts du Bagnas et les milieux ouverts des prés du Soupié par le nord du village. L'enjeu pour ce corridor réside dans le maintien des friches agricoles à un stade herbacé favorable aux espèces (analyse cartographique SMBT, 2015). Les milieux périphériques agricoles situés au Nord du village de Marseillan village resteront tous en zonage agricole du PLU (Acu, A, Aecu ou Ae). En maintenant la fonction agricole de ce secteur, le PLU n'a pas d'incidence sur ce point.	0
Protection des milieux	L'ensemble des parcelles identifiées par le Plan National d'Action est classé en Ae ou Aecu, l'indice e indiquant le caractère remarquable de ces espaces en tant qu'«espace agricole d'intérêt écologique ». Cette mesure a un impact positif sur la situation par rapport au POS dans la mesure où le PLU identifie clairement l'intérêt écologique de ces espaces.	+

IV.2.2.8. Nord-Est de la zone de loisirs de « Pisse Saumes »



ZONAGE POS

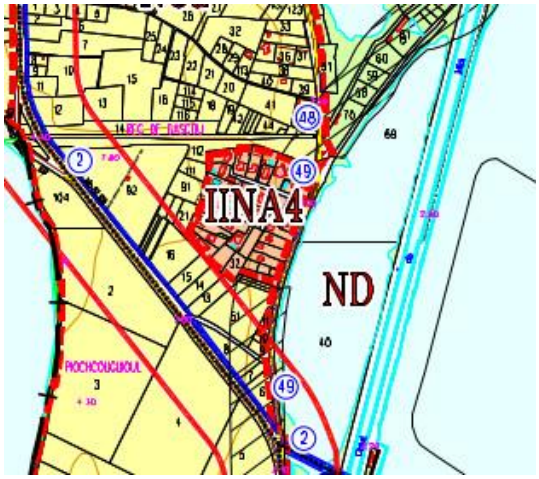


ZONAGE PLU

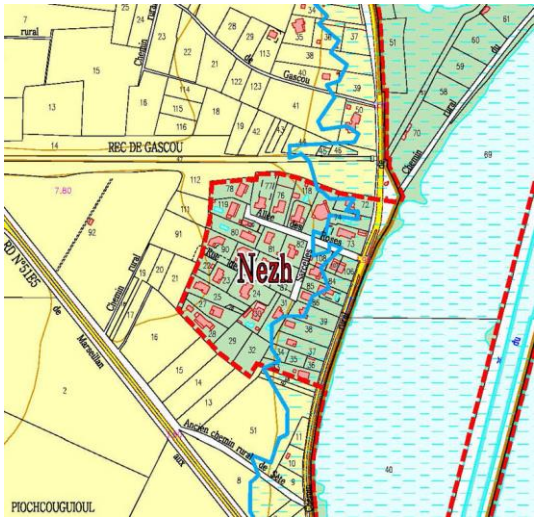
PISSE SAUMES		
DESCRIPTION		
Classées en zone VNAa du POS cette petite zone du secteur de Marseillan plage (Sud de l'étang) correspond à une zone humide localement fragilisée car enclavée entre la route départementale au nord et l'espace de l'ancienne cave coopérative et du karting au sud et à l'ouest. Bien qu'enclavé, ce secteur fait partie du grand ensemble de zones humides considérées comme d'importance majeure dans l'état initial de l'environnement. Il représente un réservoir de biodiversité inclus dans une ZNIEFF de type 1 (« Gourg de Maldormir »). Plusieurs habitats et espèces à fort intérêt patrimonial sont potentiellement présents dans ce secteur (Altenia filiformis, Limonium sp., etc.).		
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES		
SCoT	Secteur classé en « cœur de nature terrestre» (trame verte) et « réservoir de biodiversité fragilisé par la cabanisation et le mitage »	
PPRI	Zone rouge	
Loi Littoral	« Coupure d'urbanisation » et « espaces remarquables terrestres », « bande des 100 mètres inconstructible » (pour les secteurs directement limitrophes à l'étang)	
SRCE (version Dec. 2015)	Un réservoir de biodiversité est identifié dans ce secteur	
INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieux naturels et biodiversité	Dans le POS, l'ensemble de cette zone était en zonage VNAa, destiné à recevoir une urbanisation touristique future. Aujourd'hui, le secteur est affecté à un zonage Nezh (zones humides et abords de cours d'eau) sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction. Ce zonage a pour conséquence une amélioration de la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels par le biais du PLU.	+
Trame verte et bleue	Dans le POS, l'ensemble de cette zone était en zonage VNAa, destiné à recevoir une urbanisation touristique future. Aujourd'hui, le secteur est affecté à un zonage Nezh (zones humides et abords de cours d'eau) sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones humides et corridors correspondants.	+
	Par ailleurs, plus globalement, sur le secteur de Marseillan plage, le PLU ne favorise pas la densification de l'habitat et des structures d'accueil touristiques. On peut donc s'attendre à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) sur le secteur Marseillan plage, et donc de la fréquentation et des pressions exercées sur ces zones humides.	0
Protection des milieux	L'ensemble des parcelles sera classé en Nezh, l'indice e indiquant le caractère « remarquable » de ces espaces au titre de la Loi littoral, avec règlement spécifique associé. Cette mesure a impact positif sur la situation par rapport au POS dans la mesure où : - elle identifie clairement le caractère « remarquable » de ces espaces - le zonage interdit toute nouvelle construction sur ces espaces, alors que le POS l'autorisait. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones remarquables au titre de la Loi littoral	+

Risques	Ce secteur bénéficie d'un zonage Nezh sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction, sauf extensions limitées, uniquemment à l'étage, pour la réalisation d'espaces refuges dans le cadre de la mise en place des mesures de mitigations définies par le règlement du PPRI (protection contre les inondations). Les occupations et utilisations du sol sont par ailleurs soumises à des conditions particulières édictées par le règlement du PPRi. Ce zonage représente une amélioration de la situation par rapport au POS dans la mesure où il permet de sécuriser des constructions existantes par rapport aux risques inondation, et de mieux prendre en compte le risque inondation par le biais du PLU	**+**
Qualité de l'eau / réseaux	Ce secteur et l'ensemble des secteurs urbanisés périphériques (au Sud età l'ouest) sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le POS prévoyait déjà un raccordement obligatoire à tous les réseaux. Par ailleurs, le zonage Nezh sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) dans ces secteurs. L'incidence du PLU sur la question du traitement des eaux usées dans ces secteurs est donc neutre (ni amélioration, ni dégradation).	**0**

IV.2.2.9. Lieu dit « Pioch Cougioul »



ZONAGE POS



ZONAGE PLU

PIOCH COUGIOUL

DESCRIPTION

Classées en zone IINA4 du POS (zone non équipée ou insuffisamment, destinée à urbanisation future), cette petite zone du secteur à l'est du Bagnas correspond à un petit secteur urbanisé entouré de parcelles agricoles et des zones humides du nord ouest du canal du midi. La totalité de ces zones est affectée d'un zonage Nezh dans le PLU. Les parcelles agricoles périphériques sont affectée d'un zonage Aecupr (zones agricoles présentant un intérêt écologique et situées en coupure d'urbanisation et en espaces proches du rivage).

Bien qu'enclavé, ce secteur est situé entre les deux grandes zones humides de l'Etang du Grand Bagnas et du Petit Bagnas et de l'Etang de Thau dont le rôle de réservoir est traduit par la présence de deux ZNIEFF de type 1. Bien qu'urbanisée, la zone de Pioch Cougioul est à prendre en considération en temps que principal corridor entre ces deux espaces d'intérêt majeur. Pour les espèces cibles de ce corridor, la connexion est permise par les abords du canal de Pioch Cougioul et par les abords de parcelles et inter-rangs de vigne. Pour les espèces aquatiques, la connexion entre le Bagnas et la lagune de Thau est également assurée par les canaux du Midi et de Pioch Cougioul *(analyse cartographique pour l'élaboration du SCOT de Thau, SMBT, 2015).*

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES

SCoT	Secteur classé en « espace agricole d'intérêt écologique» (trame verte)	
PPRI	Zones bleue (pour la partie la plus proche du Canal)	
Loi Littoral	« Coupure d'urbanisation »	
SRCE (version Dec. 2015)	Un corridor écologique est identifié en limite Nord de ce secteur	

INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Trame verte et bleue	Dans le POS, l'ensemble de cette zone était en zonage IINA4, destiné à recevoir une urbanisation future. Aujourd'hui, le secteur est affecté à un zonage Nezh (zones humides et abords de cours d'eau) sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction. Sur les secteurs agricoles périphériques faisant partie intégrante du corridor entre le Bagnas et l'Etang de Thau, le zonage Aecupr n'autorise que des extensions limitées nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière (pas de nouvelle construction). Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'urbanisation sur le corridor existant entre le Bagnas et l'étang de Thau.	+
Protection des milieux	L'ensemble des parcelles sera classé en Nezh et les zones agricoles périphériques en Aecupr, l'indice e indiquant le caractère « remarquable » de ces espaces au titre de la Loi littoral, avec règlement spécifique associé. Cette mesure a un impact positif sur la situation par rapport au POS dans la mesure où : - elle identifie clairement le caractère « remarquable » de ces espaces - le zonage interdit toute nouvelle construction sur ces espaces, alors que le POS l'autorisait. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones remarquables au titre de la Loi littoral.	+

Risques	L'ensemble de ces secteurs bénéficie d'un zonage Nezh sur lesquels le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction, sauf extensions limitées, uniquement à l'étage, sous réserve du respect des dispositions imposées par le règlement du PPRi. Ce zonage représente une amélioration de la situation par rapport au POS dans la mesure où il permet d'intégrer le risque inondation par le biais du PLU.	**+**
Qualité de l'eau / réseaux	Ce secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le POS prévoyait déjà un raccordement obligatoire à tous les réseaux. Par ailleurs, le zonage Nezh sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) dans ces secteurs. L'incidence du PLU sur la question du traitement des eaux usées dans ces secteurs est donc neutre (ni amélioration, ni dégradation).	**0**

IV.2.2.10. Les campings de Marseillan-plage

ZONAGE POS

ZONAGE PLU

SECTEURS DE CAMPING ET HEBERGEMENTS DE PLEIN AIR DE MARSEILLAN-PLAGE

DESCRIPTION

Classées en zone VNAt ou IINA2 du POS, ces zones du secteur correspondent à des zones du lido occupées par des campings et hébergements de plein air de Marseillan plage.

L'ensemble de ces zones est affecté d'un zonage Net dans le PLU.

L'ensemble de ces espaces sont définis comme « remarquables » au titre de la Loi littoral.

D'un point de vue de l'enjeu patrimoine naturel, la principale sensibilité de ces secteurs est leur proximité avec les zones humides limitrophes considérées comme d'importance majeure, et avec les corridors représentés par le Grau de Pisse Saumes et le Grau de Rieu. Tous les campings situés à l'extrémité sud ouest de la commune sont notamment directement limitrophes aux zones humides du Peyrollet.

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES

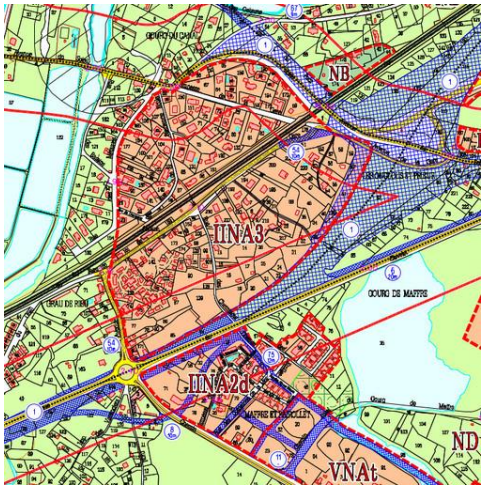
SCoT	Secteur classé en « cœur de nature terrestre » (trame verte) et « réservoir de biodiversité fragilisé par la cabanisation et le mitage » (secteur à l'est du Gourg de Maffre)	
PPRI	Zones rouge	
Loi Littoral	« Coupure d'urbanisation » (secteurs à l'extrémité sud-ouest de Marseillan plage) et « espaces remarquables terrestres » (secteurs limitrophes aux zones humides du Peyrollet et du Gourg de Maffre).	
SRCE (version Dec. 2015)	Pas de contrainte	

INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

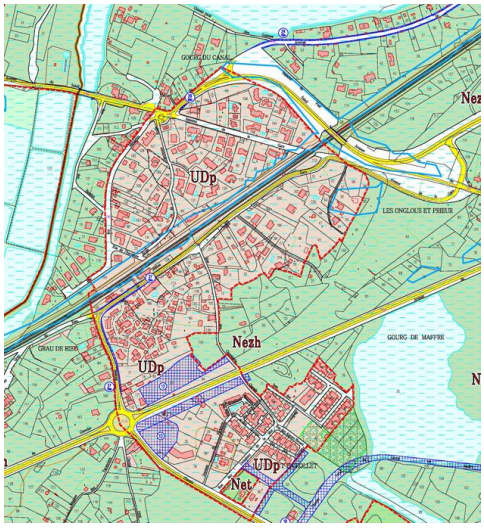
Milieux naturels, biodiversité, trame verte et bleue	Dans le POS, l'ensemble de ces zones était en zonage VNAt ou IINA2 destiné à recevoir une urbanisation future. Aujourd'hui, le secteur est affecté à un zonage Net sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction. Le PLU ne favorise pas la densification de l'habitat et des structures d'accueil touristiques en périphérie des zones humides. On peut donc s'attendre à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) sur le secteur Marseillan plage, et donc de la fréquentation et des pressions exercées sur les zones humides et corridors limitrophes aux campings. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones humides et corridors limitrophes aux campings.	+
Protection des milieux	L'ensemble des parcelles sera classé en Net, l'indice e indiquant le caractère « remarquable » de ces espaces au titre de la Loi littoral, avec règlement spécifique associé. Cette mesure a un impact positif sur la situation par rapport au POS dans la mesure où : - elle identifie clairement le caractère « remarquable » de ces espaces - le zonage interdit toute nouvelle construction sur ces espaces, alors que le POS l'autorisait. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones remarquables au titre de la Loi littoral.	+

Risques	Ce secteur bénéficie d'un zonage Net sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction, sauf extensions limitées, uniquement à l'étage, pour la réalisation d'espaces refuges dans le cadre de la mise en place des mesures de mitigations définies par le règlement du PPRI (protection contre les inondations). Les occupations et utilisations du sol sont par ailleurs soumises à des conditions particulières édictées par le règlement du PPRi. Ce zonage représente une amélioration de la situation par rapport au POS dans la mesure où il permet de sécuriser des constructions existantes par rapport aux risques inondation, et de mieux prendre en compte le risque inondation par le biais du PLU.	+
Qualité de l'eau / réseaux	L'ensemble de ces zones est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le POS prévoyait déjà un raccordement obligatoire à tous les réseaux. Par ailleurs, le zonage Net sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) dans ces secteurs. L'incidence du PLU sur la question du traitement des eaux usées dans ces secteurs est donc neutre (ni amélioration, ni dégradation).	0
	Concernant les eaux pluviales, une caractéristique importante est la faible densité du réseau pluvial sur ces secteurs. Le règlement prévoit donc plusieurs cas pour répondre aux besoins de collecte des eaux pluviales : - Le règlement précise que si le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement vers ce réseau. - A défaut, des dispositifs conformes au Schéma Stratégique de gestion des Eaux pluviales doivent être aménagés. Une convention ayant pour objet de préciser les règles d'écoulement des eaux pluviales en fonction des enjeux locaux et des contraintes réglementaires (Loi sur l'Eau) pourra être établie avec la Ville de Marseillan. Ceci est une amélioration par rapport au POS qui n'apportait pas de réponse aux secteurs ne pouvant pas se raccorder au réseau public recueillant les eaux pluviales.	+

IV.2.2.11. Zone UDp des Onglous



ZONAGE POS



ZONAGE PLU

LES ONGLOUS (de part et d'autre de la voie ferrée)

DESCRIPTION

Secteur classé en zone II NA3, IINA2d et en emplacement réservé du POS. Situé à proximité du canal du midi, et à proximité directe de l'étang de Thau.

De nombreuses constructions ont été régulièrement édifiées dans ce secteur. Les surfaces urbanisées y sont importantes aujourd'hui. La quasi totalité de ces zones est affectée d'un zonage UDp dans le PLU (23 ha environ). La partie sud est en zonage Nezh (Nord du Gourg de Maffre).

D'un point de vue de l'enjeu patrimoine naturel, la partie sud du secteur est incluse dans une ZNIEFF de type 1 (Gourg de Maldormir) qui correspond à un « réservoir de biodiversité ». Ces secteurs se situent à l'interface de plusieurs zones à enjeux majeurs (Peyrollet, Maldormir, étang de Thau). Le principal enjeu dans ce secteur est de mettre en place des règles d'urbanisme permettant de :

- stopper l'artificialisation de ces espaces pour préserver une certaine perméabilité du secteur avec les zones périphériques (maintien du rôle de corridor par le biais des jardins et des quelques zones non bâties).
- limiter l'atteinte aux fonctionnalités hydrauliques et écologiques des zones humides alentours.

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES

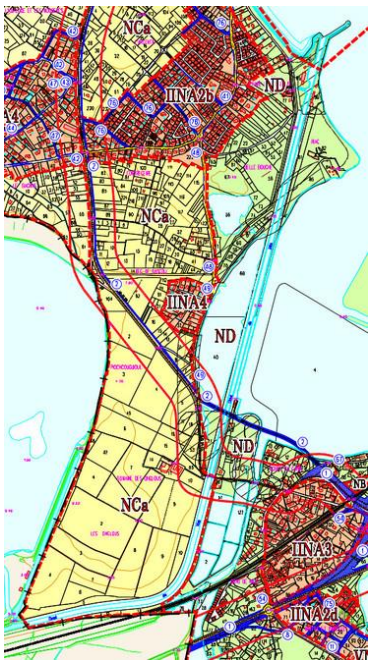
SCoT	Secteur classé en « cœur de nature terrestre » (trame verte) et « réservoir de biodiversité fragilisé par la cabanisation et le mitage »	
PPRI	Zone rouge	
Loi Littoral	« Coupure d'urbanisation » et « espaces remarquables terrestres »	
SRCE (version Dec. 2015)	Un réservoir de biodiversité est identifié dans ce secteur	

INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Milieux naturels, biodiversité, trame verte	Sur les zones IINA, le POS autorisait toute nouvelle construction respectant les conditions particulières du règlement. Le PLU n'autorise aucune nouvelle construction sur les zones UDp et les zones Nezh. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'artificialisation de ces espaces.	+
Protection des milieux	Une partie des parcelles sera classée en Nezh, l'indice e indiquant le caractère « remarquable » de ces espaces au titre de la Loi littoral, avec règlement spécifique associé. Cette mesure a un impact positif sur la situation par rapport au POS dans la mesure où : - elle identifie clairement le caractère « remarquable » de ces espaces - le zonage interdit toute nouvelle construction sur ces espaces, alors que le POS l'autorisait. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones remarquables au titre de la Loi littoral.	+

Risques	L'ensemble de ces secteurs bénéficie d'un zonage Udp ou Nezh sur lesquels le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction, sauf extensions limitées, uniquement à l'étage en Nezh, sous réserve du respect des dispositions imposées par le règlement du PPRi. Ce zonage représente une amélioration de la situation par rapport au POS dans la mesure où il permet d'intégrer le risque inondation par le biais du PLU.	+
Qualité de l'eau / réseaux	L'ensemble de ces zones sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le POS prévoyait déjà un raccordement obligatoire à tous les réseaux. Par ailleurs, les zonages Udp et Nezh sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) dans ces secteurs. L'incidence du PLU sur la question du traitement des eaux usées dans ces secteurs est donc neutre (ni amélioration, ni dégradation).	0
	Concernant les eaux pluviales, une caractéristique importante est la faible densité du réseau pluvial sur ces secteurs. Le règlement prévoit donc plusieurs cas pour répondre aux besoins de collecte des eaux pluviales : - Le règlement précise que si le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement vers ce réseau. - A défaut, des dispositifs conformes au Schéma Stratégique de gestion des Eaux pluviales doivent être aménagés en cohérence avec les enjeux locaux et les contraintes réglementaires (Loi sur l'Eau). Ceci est une amélioration par rapport au POS qui n'apportait pas de réponse aux secteurs ne pouvant pas se raccorder au réseau public recueillant les eaux pluviales. Ces dispositions devraient par ailleurs permettre de limiter l'atteinte aux fonctionnalités hydrauliques et écologiques des zones humides alentours.	+

IV.2.2.12. Le Canal du Midi



ZONAGE POS

ZONAGE PLU

CANAL DU MIDI		
DESCRIPTION		
L'intégralité du Site Classé du Canal du Midi est classé « Patrimoine Mondial de l'UNESCO ». Sur la commune de Marseillan, le POS ne prévoyait pas de zonage spécifique pour le Canal du midi. Celui-ci était intégré aux zones naturelles ND pour ses parties les plus au nord, et aux zones Nca pour sa partie la plus au sud. Le PLU affecte un zonage spécifique Necm à l'ensemble du canal et structure portuaire associée (pointe des Onglous) sur une surface totale de 20,71 ha. Le canal relie les deux grandes zones humides de l'Etang du Grand Bagnas et du Petit Bagnas et de l'Etang de Thau dont le rôle de réservoir est traduit par la présence de deux ZNIEFF de type 1. Avec le Pioch Cougioul, le canal du Midi représente la principale connexion entre le Bagnas et la lagune de Thau (analyse cartographique pour l'élaboration du SCOT de Thau, SMBT, 2015).		
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES		
SCoT	Secteur classé en « corridor écologique lagunaire et maritime à maintenir » (trame bleue), « connectivité fragilisée à restaurer »	
PPRI	Zone rouge (pour les abords du Canal)	
Loi Littoral	« Coupure d'urbanisation » et « espace remarquable »	
SRCE **(version Dec. 2015)**	Corridor écologique (trame bleue)	
INCIDENCES DE L'APPLICATION DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Trame verte et bleue	Dans le POS, la partie sud du canal était en zone Nca, zonage agricole sur lequel toute extension et construction était interdite. Aujourd'hui, le secteur est affecté d'un zonage Necm qui interdit toute nouvelle construction, à l'exception des constructions et aménagements liés au projet de mise en valeur du Canal du midi, sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°3 du PLU). Certaines constructions seront donc possibles, ce qui, si on se place strictement d'un point de vue de l'artificialisation du milieu représente une légère régression par rapport au POS, cette artificialisation pouvant légèrement fragiliser le corridor bleu que représente le canal.	-
	En revanche, dans la mesure où le PLU prévoit la définition d'Orientations d'Aménagements et de Programmation spécifique au canal du Midi (issues du Plan de référence et de mise en valeur), il utilise les outils qui sont à sa disposition pour anticiper et programmer l'aménagement de ce site en conciliant l'ensemble des enjeux identifiés (protection du milieu, préservation des paysages, valorisation du patrimoine bâti et paysager, mise en partage du bien commun et développement économique). Les OAP reprennent par ailleurs les grands principes d'un « Plan de Référence et de Mise en Valeur ».	+
Protection des milieux	L'ensemble des parcelles sera classé en Necm, l'indice e indiquant le caractère « remarquable » de ces espaces au titre de la Loi littoral, avec règlement spécifique associé. Cette mesure a un impact positif sur la situation par rapport au POS dans la mesure où elle identifie clairement le caractère « remarquable » du Canal du Midi Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour identifier clairement cet espace remarquable au titre de la Loi littoral.	+

Risques	L'ensemble de ces secteurs bénéficie d'un zonage Necm sur lesquels le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction, à l'exception des constructions et aménagements liés au projet de mise en valeur du Canal du midi, sous réserve du respect des dispositions imposées par le règlement du PPRi. Ce zonage représente une amélioration de la situation par rapport au POS dans la mesure où il permet d'intégrer le risque inondation par le biais du PLU.	+
Qualité de l'eau / réseaux	Que ce soit sur les zonages ND ou Nca, le POS autorisait l'assainissement autonome de ce secteur. Exceptée l'extrémité nord de la pointe des Onglous, le secteur du Canal du Midi n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Sur ces zones Necm, en l'absence de réseau, le règlement de PLU autorise un dispositif d'assainissement non collectif, conformément aux dispositions légales en vigueur. Le POS prévoyait déjà cette possibilité. L'incidence du PLU sur la question du traitement des eaux usées dans ces secteurs est donc neutre (ni amélioration, ni dégradation).	0
	Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit qu'en l'absence de réseaux, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Le réseau hydrographique existant devra être préservé. Ceci est une amélioration par rapport au POS qui n'apportait pas de réponse aux secteurs ne pouvant pas se raccorder au réseau public recueillant les eaux pluviales.	+

IV.3. ANALYSE DES INCIDENCES GENERALES DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

IV.3.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES ET ESPECES NATURA 2000

IV.3.1.1. Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau d'espaces écologiques cohérents, en application de deux directives communautaires : les directives «Habitats-Faune-Flore» et «Oiseaux».

Ce réseau comprend :

1. Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) / (propositions de) Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC/SIC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil de l'Europe du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats ».

   L'annexe I de la Directive « Habitats » liste les habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, c'est-à-dire des sites remarquables qui :

   - sont en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle ;
   - présentent une aire de répartition réduite du fait de leur régression ou de caractéristiques intrinsèques ;
   - présentent des caractéristiques remarquables.

   L'annexe II de la Directive « Habitats » liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire, c'est-à-dire les espèces qui se trouvent dans l'un des cas suivants :

   - en danger d'extinction ;
   - vulnérables : non en danger mais pouvant le devenir si les pressions qu'elles subissent perdurent ;
   - rares : populations de petite taille et pas encore en danger ou vulnérables mais pouvant le devenir ;
   - endémiques : espèces cantonnées à une zone géographique restreinte.

2. Des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite Directive « Oiseaux », ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

   L'annexe I de la Directive « Oiseaux » liste les espèces pour lesquelles les Etats membres doivent créer des Zones de Protection Spéciale (ZPS) où s'appliqueront des mesures de type contractuel ou réglementaire afin d'atteindre les objectifs de conservation fixés par la directive.

   Notons que parmi ces habitats et espèces d'intérêt communautaire, certains sont classés comme prioritaires : « habitats/espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquelles l'Union Européenne porte une responsabilité particulière ».

IV.3.1.2. Prise en compte dans le PLU des sites Natura 2000

Le présent rapport est réalisé conformément aux articles 6.3 et 6.4 de la directive « Habitats/faune/flore » (92/43/CEE) et l'article L414.4 du Code de l'Environnement.

- **Article 6.3**

L'article 6.3 incite les autorités compétentes des Etats Membres à n'autoriser un plan ou projet que s'il est démontré que celui-ci n'aura pas d'incidences significatives sur l'intégrité d'un site Natura 2000 :

« Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public ».

- **Article 6.4**

L'article 6.4 préconise la mise en place de mesures compensatoires pour tout plan ou projet autorisé malgré la présence d'incidences de celui-ci sur un site Natura 2000 :

« Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'État membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'État membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées. »

L'article L 414.4 du Code de l'Environnement transpose les dispositions de la directive « Habitats » en droit français :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage […] »

L'article 13 de la loi n°2008-757 du 01/08/2008 « responsabilité environnementale » reprend le contenu de l'article L 414.4 et intègre de nouveaux articles, parmi lesquels le L 414.19 qui fixe une liste nationale d'opérations concernées.

Enfin, le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 précise le contenu et la procédure de l'évaluation des incidences Natura 2000 en l'étendant à tous les projets soumis à étude d'impact quelle que soit la distance les séparant d'un site du réseau Natura 2000.

IV.3.2. SITES NATURA 2000 CONCERNES SUR LA COMMUNE ET EVALUATION DES INCIDENCES

La commune de Marseillan est une commune littorale marquée par la présence de l'étang de Thau, du cordon littoral méditerranéen, et de zones humides de salinité variable. Ces entités ainsi que les zones d'interface entre elles structurent profondément le paysage, et génèrent la présence de nombreux habitats patrimoniaux et espèces patrimoniales.

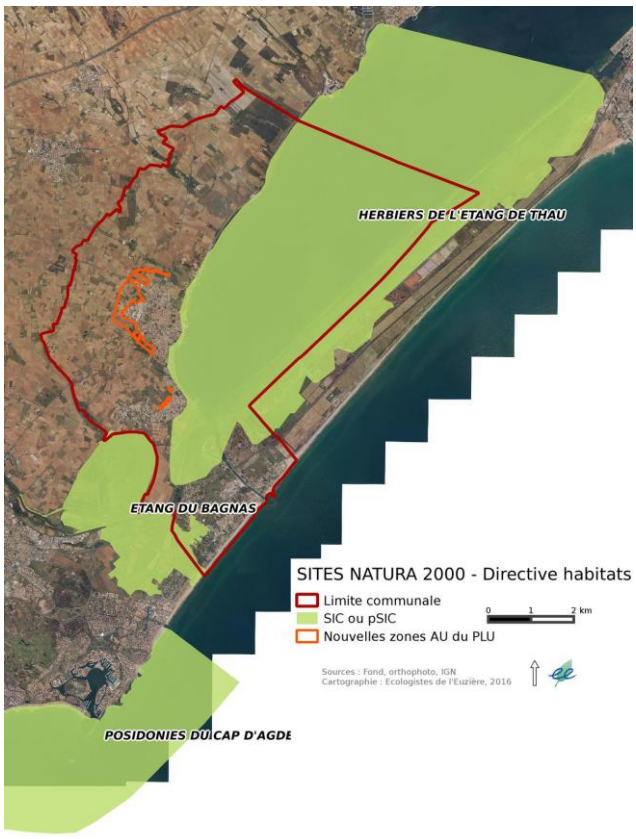
Ainsi, la commune de Marseillan est concernée par 5 sites Natura 2000. Ces sites sont relativement proches et de nombreux échanges biologiques existent entre eux, notamment en ce qui concerne l'avifaune.

Il s'agit des sites ci-dessous :

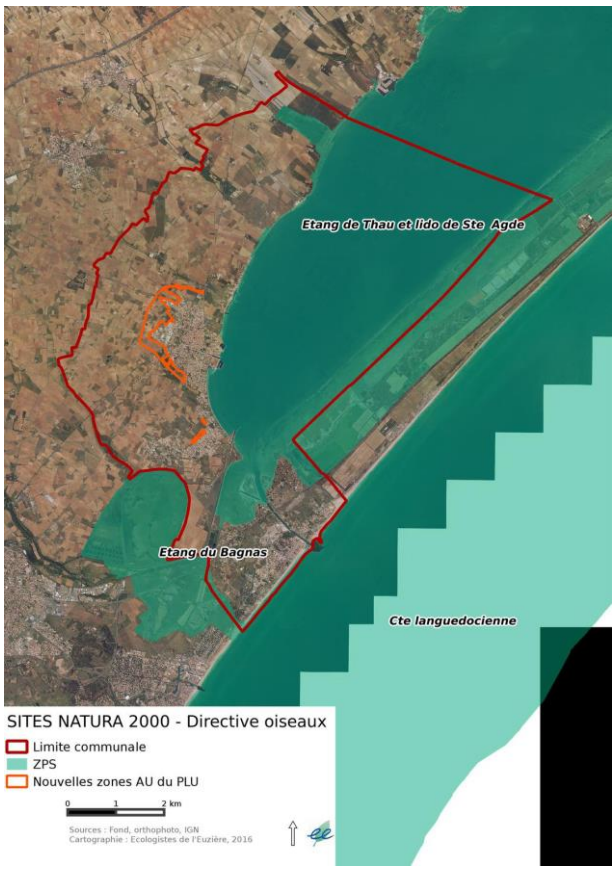
- SIC FR9101412 « Etang du Bagnas »,
- ZPS FR911034 « Etang du Bagnas »,
- SIC FR9101411 « Herbiers de l'Etang de Thau »,
- ZPS FR9112018 « Etang de Thau et lido de Sète à Agde »,
- ZPS FR9112035 « Côte languedocienne »

Dans la mesure où de nombreuses données naturalistes existent sur ce territoire, cette expertise a consisté principalement à revisiter l'ensemble de la bibliographie (données FSD, DOCOB, base de données de l'Association, etc.) afin de déterminer l'existence ou non d'incidences du PLU sur les sites Natura 2000 présents sur et à proximité du territoire communal.

Code et nom du site	Description	Etat d'avancement (Octobre 2013, source DREAL LR)
SIC FR9101412 **Etang du Bagnas**	680 ha La commune de Marseillan n'est concernée que par une extrémité infime du site vers le ruisseau St-Michel et par la zone du Peyrollet. Nombreux habitats Natura 2000 : lagune côtière - mare temporaire - sansouire - prés salés - dune - etc. Cistude, chauve-souris (Grand rhinolophe, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées), odonate (Cordulie splendide), lépidoptère (Ecaille chinée).	DOCOB validé, animation ADENA
SIC FR9101411 **Herbiers de l'Etang de Thau**	4 798 ha dont une partie concerne la commune de Marseillan (entre Pointe de Riac et Grau du XV° - Zone conchylicole). Herbier de Zostère («grande crique et baie peu profonde») - lagune côtière - prés salés - fourrés halophiles. Benthos marin.	DOCOB validé, animation SMBT
ZPS FR911034 **Etang du Bagnas**	675 ha Même géographie que le SIC moins la zone de Pairollet.	DOCOB validé, animation ADENA
ZPS FR9112018 **Etang de Thau et lido de Sète à Agde**	7 770 ha Vaste zone comprenant l'Etang et les zones humides périphériques (Prés du Baugé, Salins du lido) où l'enjeu des colonies de Hérons et de larolimicoles est très important.	DOCOB validé, animation SMBT
ZPS FR9112035 **Côte languedocienne**	72261 ha Très vaste zone correspondant à la portion marine de la côte languedocienne. Zone désignée pour des oiseaux marins (Mouette mélanocéphale, Puffin des Baléares, Sterne pierregarin, Goéland railleur, etc.)	Lancement en 2013, AAMP /CRPMEM



SITES NATURA 2000 – Directive habitats



SITES NATURA 2000 – Directive oiseaux

Pour chacun des sites, nous avons recherché :

- **les éventuelles incidences directes du PLU sur le site**, c'est à dire les éventuelles suppressions ou dégradations directes d'habitats d'Intérêt Communautaire ou les atteintes directes à des populations pour ce qui concerne les espèces d'Intérêt Communautaire.
- **les éventuelles incidences indirectes du PLU sur le site**, c'est à dire les impacts liés :
  - soit à la dégradation indirecte (perte de fonctionnalité, pollution, etc.) d'habitats d'espèces du site Natura 2000 concerné ;
  - soit à la destruction de milieux situés en dehors du site Natura 2000 lui-même, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire.

IV.3.2.1. SIC FR9101412 « Etang du Bagnas »

(Sources :FSD, site INPN)

Description

Ce site correspond à une ancienne lagune qui ne communique aujourd'hui plus avec la mer. Le site appartient au complexe lagunaire de l'Etang de Thau dont il est situé à l'extrémité ouest. Le site s'insère dans un environnement essentiellement touristique.

La réserve naturelle nationale du Bagnas constitue le coeur du site Natura 2000 mais le périmètre de ce dernier s'étend sur une centaine d'hectares autour de la réserve. Il comprend en effet plusieurs secteurs périphériques qui participent au bon fonctionnement écologique de la Réserve et qui constituent des zones d'accueil complémentaires pour les espèces.

Eléments du patrimoine ayant motivé la désignation du site

Le site présente une succession complète d'habitats naturels côtiers, depuis les lagunes au nord, jusqu'aux sansouïres et prés salés plus au sud. Il s'ouvre sur la mer par un complexe dunaire. La présence d'une phragmitaie est également d'un grand intérêt, notamment pour les oiseaux. La conservation d'une diversité de milieux humides doux, saumâtres à salés est fortement dépendante du contrôle des arrivées d'eau douce et salée depuis le canal du Midi, le bassin versant et l'étang de Thau. La vulnérabilité du site est principalement liée à l'importante activité touristique présente aux abords de la zone littorale qui occasionne notamment une sur fréquentation des milieux dunaires et un dérangement des espèces. Il faut aussi noter la fragilité du site devant le développement d'espèces invasives.

Situation sur la commune

La commune de Marseillan n'est concernée que par une extrémité infime de ce site de 680 hectares : l'intersection concerne principalement le ruisseau St-Michel et la zone du Pairollet sur lesquels on ne retrouve qu'une partie des habitats naturels humides d'importance communautaire ayant motivés la désignation du site : prés salés, fourrés halophiles, dunes blanches, eaux oligo mésotrophes à characées, galeries et fourrés riverains méridionaux. L'enjeu le plus direct dans ce secteur est d'assurer le maintien de la Cistude (non trouvée sur cette zone) et des habitats patrimoniaux liés à la lagune sur la zone du Pairollet à Marseillan plage.

Export tableau FSD

Nom habitat	Couverture sur site	Superficie (ha) sur site	Conservation sur site	Représentativité sur site
1150 - Lagunes côtières *	27%	182,36	Bonne	Excellente
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1%	6,75	Bonne	Bonne
1410 - Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)	7%	47,28	Excellente	Excellente
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)	19%	128,33	Bonne	Excellente
2110 - Dunes mobiles embryonnaires	1%	6,75		Non-significative
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	1%	6,75	Moyenne	Significative
2210 - Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae	1%	6,75	Moyenne	Bonne
3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	1%	6,75	Excellente	Bonne
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	1%	6,75	Excellente	Excellente
3170 - Mares temporaires méditerranéennes *	1%	6,75	Excellente	Bonne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1%	6,75	Bonne	Bonne
92A0 - Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	1%	6,75	Bonne	Bonne
92D0 - Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	2%	13,51	Bonne	Bonne
92A0 - Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	1%	6,75	Bonne	Bonne

** Habitats prioritaires*

Espèces Mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE

			POPULATION				EVALUATION		
	Code	Nom	Statut	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
Mammifères	1310	*Miniopterus schreibersii*	Résidence	Présente	Bonne	Non significative			
	1321	*Myotis emarginatus*	Résidence	Présente	Bonne	Non significative			
	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Résidence	Présente	Bonne	Non significative			
Reptiles	1220	*Emys orbicularis*	Résidence	Présente	Bonne	2%≥p>0%	Bonne	Marginale	Excellente
Invertébrés	6199	*Euplagia quadripunctaria*	Résidence	Présente	Bonne	Non significative			
	1036	*Macromia splendens*	Résidence	Présente	Bonne	Non significative			

Impacts et activités sur le site

Libellé	Influence	Intensité
Accumulation de matière organique	Négative	Forte
Aquaculture (eau douce et marine)	Non évaluée	Faible
Captages des eaux de surface	Positive	Forte
Espèces exotiques envahissantes	Négative	Forte
Eutrophisation (naturelle)	Négative	Forte
Fauche de prairies	Positive	Moyenne
Lignes électriques et téléphoniques	Non évaluée	Faible
Piétinement, surfréquentation	Négative	Forte
Pâturage	Positive	Moyenne
Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés	Non évaluée	Faible
Routes, autoroutes	Négative	Forte
Voie ferrée, TGV	Négative	Forte
Voies de navigation	Négative	Faible
Véhicules motorisés	Négative	Forte

Impacts et activités aux alentours du site

Libellé	Influence	Intensité
Autres zones industrielles / commerciales	Négative	Moyenne
Camping, caravanes	Négative	Forte
Dépôts de déchets ménagers / liés aux installations récréatives	Négative	Moyenne
Fertilisation	Négative	Moyenne
Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)	Négative	Forte
Urbanisation continue	Négative	Forte
Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques	Négative	Moyenne

Evaluation des incidences potentielles

- **Impacts directs :**

  Les zones AU n'intersectant pas le périmètre du site, il n'y a pas d'atteinte directe aux habitats, ni d'atteinte directe aux populations d'espèces concernées par la Directive.

- **Impacts indirects :**

  Les principales menaces indirectes du projet de PLU sur ce site correspondent à :

  - l'ensemble des impacts indirects liés à l'augmentation de population sur la commune, à savoir :
    - une éventuelle dégradation de la qualité des eaux lagunaires
    - une augmentation de la présence d'espèces exotiques envahissantes
  - l'augmentation de fréquentation des voies de circulation et des habitats concernés (piétinement)
  - l'urbanisation d'habitats très utilisés par les espèces d'Intérêt Communautaire concernées.

Prise en compte des pressions éventuelles dans le PLU

L'existence de plusieurs mesures dans le PLU permet de supprimer quasiment totalement les impacts identifiés précédemment sur le patrimoine naturel du SIC concerné.

- Dans la mesure où le calibrage des stations d'épuration et celui du traitement des eaux pluviales permet de répondre à l'augmentation de population prévue dans le PLU, cette augmentation ne devrait pas avoir d'incidence sur la qualité chimique et bactériologique des lagunes du Bagnas, et de l'étang de Thau (par accumulation de matière organique notamment).

  Par ailleurs, sur le secteur concerné par le SIC, le PLU prend en compte la question des zones non raccordées aux réseaux d'assainissement collectif. En l'absence de réseau, le réglement de PLU autorise un dispositif d'assainissement non collectif, conformément aux dispositions légales en vigueur. Le secteur du Peyrollet est dans cette configuration.

  En outre, le zonage Nezh sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière), et donc pas d'augmentation conséquente des effluents et risques de pollutions organiques.

  La mise en place du PLU aura une incidence négligeable sur la question de la qualité des eaux dans ce secteur.

- Pour les zones A et N du PLU, les articles 13 du règlement précisent que « pour toute nouvelle plantation , il est proscrit d'utiliser les espèces identifiées comme envahissantes (cf liste en annexe n°1 du règlement. Par ailleurs, tous les travaux d'arrachage ou de coupe devront également faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas contribuer à la dispersion de ces mêmes espèces envahissantes. Par ailleurs, le réglement des OAP (secteur extension souest) préconise de « privilégier un traitement végétal des interfaces entre zone urbanisée et zone agricole avec des essences caractéristiques du paysage local (éviter les espèces envahissantes listées en annexe du règlement écrit) »

  Le PLU a un impact positif sur la question de la gestion des espèces envahissantes (menace identifiée FSD).

- L'amélioration des déplacements est un enjeu important pour la commune. La réflexion est menée à l'échelle du Bassin de thau, dans le cadre du Plan des Déplacements Urbains (PDU) et à travers les orientations du SCOT du Bassin de Thau. En se dotant d'un Plan Local des Déplacements (août 2012), la commune s'est engagée dans une réflexion globale autour de la question des transports. Au niveau du PLU, les objectifs sont « d'accompagner la réorganisation des transports en commun » et de « développer les modes de cheminements doux ». Localement, entre le quartier des Onglous et les zones humides du Peyrollet, un secteur d'emplacement réservé est prévu pour la mise en place de parkings relais (ER n°12 et 13). La prise en compte de la question des déplacements dans le PLU en lien avec l'augmentation globale de la population communale à l'horizon 2030 devrait permettre de ne pas engendrer de perturbations supplémentaires en lien avec l'utilisation des voiries dans le secteur du Pairollet.

  En outre, **le zonage Nezh sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière), et donc pas d'augmentation de risque de surfréquentation du Site d'Intérêt Communautaire.**

- Dans le secteur de Peyrollet, le zonage Nezh interdit toute nouvelle construction. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition pour stopper la cabanisation dans le secteur du Peyrollet. Par ailleurs, dans le POS, l'ensemble des zones correspondant aux campings périphériques était en zonage VNAt ou IINA2 destiné à recevoir une urbanisation future. Aujourd'hui, le secteur est affecté à un zonage Net sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction. Le PLU ne favorise pas la densification de l'habitat et des structures d'accueil touristiques en périphérie des zones humides. On peut donc s'attendre à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) sur le secteur Marseillan plage, et donc de la fréquentation et des pressions exercées sur les zones humides et corridors limitophes aux camping.

  Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones humides et corridors limitrophes aux campings.

- L'ensemble des futures zones à urbaniser est situé bien plus au nord de la commune. Seules des espèces à déplacements importants pourraient être impactées par l'urbanisation prévue dans le PLU. L'impact éventuel est surtout à chercher du côté des chauve-souris. Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs agricoles qui représentent des sites de chasse pour les espèces concernées, principalement sur les zones de friches et de haies. Toutefois, ces surfaces ne présentent qu'une petite surface (11,2 ha de friches herbacées / 2650 m linéaires de haies) de la totalité des espaces agricoles sur la commune et les espèces concernées sont capables de chasser sur un large territoire. La diminution d'espaces agricoles liée à l'urbanisation devrait avoir une incidence négligeable sur ces espèces.

  La mise en place du PLU aura une incidence négligeable sur les populations de chauve-souris du SIC « Etang du Bagnas ».

Impacts résiduels : **Impacts résiduels négligeables.**

Le projet de PLU n'a pas d'incidence notable sur l'état de conservation des habitats et espèces d'Intérêt Communautaire qui ont permis la désignation du SIC FR9101412 « Etang du Bagnas ».

IV.3.2.2. ZPS FR911034 « Etang du Bagnas »

(Sources :FSD, site INPN)

Description

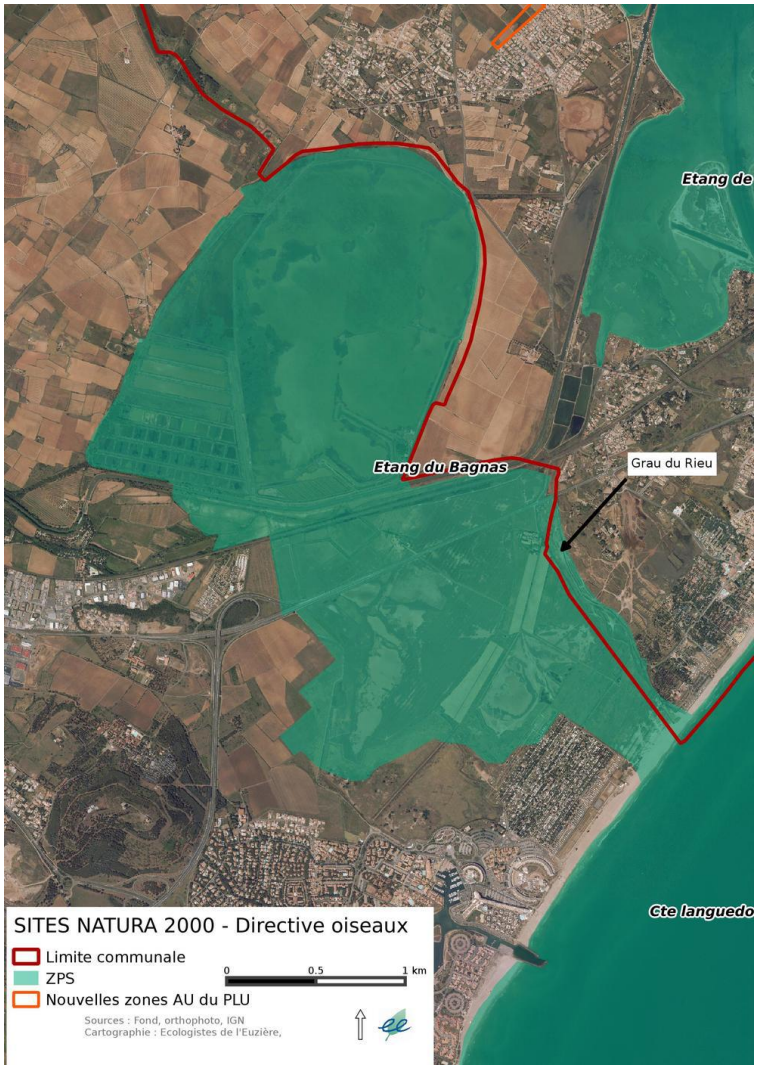
Idem SIC « Etang du Bagnas »

Eléments du patrimoine ayant motivé la désignation du site

Autrefois partiellement utilisé pour la protection de sel (jusqu'en 1969) puis pour la pisciculture (jusqu'en 1975), l'étang du Bagnas dispose d'un réseau hydraulique qui a permis, à partir du canal du Midi qui le traverse, un apport d'eau douce pour les besoins des activités anciennes. Cette gestion a favorisé une diversification des milieux, notamment la constitution d'une phragmitaie de grand intérêt pour les oiseaux. La zone de protection spéciale présente un large éventail d'espèces d'oiseaux, la plupart liée aux divers milieux aquatiques, mais également, pour certaines, témoins des activités agricoles qui bordent encore le site. Le Bagnas constitue surtout un site d'importance internationale pour de nombreuses espèces migratrices.

Situation sur la commune

La commune de Marseillan n'est concernée que par une extrémité infime de ce site de 680 hectares : l'intersection concerne principalement le ruisseau St-Michel et le grau du Rieu.



Espèces Mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (export tableau FSD

Code	Nom	Statut sur site	Taille MIN.	Taille MAX.	Unité	Population sur site	Conservation sur site	Isolement sur site	Globale sur site
A293	*Acrocephalus melanopogon*	Concentration	1	48	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A229	*Alcedo atthis*	Concentration	1	17	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Hivernage	1	17	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Reproduction			Individus	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A255	*Anthus campestris*	Reproduction	1	1	Couples	Non significative			
A029	*Ardea purpurea*	Reproduction	20	30	Couples	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A024	*Ardeola ralloides*	Reproduction	2	3	Individus	Non significative			
A060	*Aythya nyroca*	Hivernage	1	5	Individus	100%≥p>15%	Excellente	Marginale	Excellente
A021	*Botaurus stellaris*	Hivernage	1	2	Individus	Non significative			
		Reproduction			Individus	Non significative			
A138	*Charadrius alexandrinus*	Concentration	1	64	Individus	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	1	10	Individus	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A196	*Chlidonias hybridus*	Concentration	1	40	Individus	Non significative			
		Reproduction	1	29	Individus	Non significative			
A031	*Ciconia ciconia*	Concentration	1	150	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Marginale	Excellente
A080	*Circaetus gallicus*	Reproduction	1	4	Individus	Non significative			
A081	*Circus aeruginosus*	Hivernage	5	20	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Marginale	Excellente
		Reproduction	1	5	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Marginale	Excellente
		Résidence	1	5	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Marginale	Excellente
A082	*Circus cyaneus*	Hivernage	1	2	Individus	Non significative			
A293	*Acrocephalus melanopogon*	Concentration	1	48	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Reproduction			Individus	Non significative			
A084	*Circus pygargus*	Concentration	1	1	Individus	Non significative			

		Reproduction			Individus	Non significative			
A027	*Egretta alba*	Concentration	1	67	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Hivernage	15	17	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Reproduction	1	10	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A026	*Egretta garzetta*	Concentration	1	714	Individus	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	1	36	Couples	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Résidence	17	24	Individus	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A098	*Falco columbarius*	Concentration	1	1	Individus	Non significative			
A103	*Falco peregrinus*	Concentration	1	2	Individus	Non significative			
A189	*Gelochelidon nilotica*	Reproduction	1	12	Individus	Non significative			
A127	*Grus grus*	Concentration	1	480	Individus	Non significative			
		Hivernage	1	10	Individus	Non significative			
A092	*Hieraaetus pennatus*	Concentration	1	2	Individus	Non significative			
		Hivernage	1	3	Individus	Non significative			
A131	*Himantopus himantopus*	Reproduction	25	33	Couples	15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A022	*Ixobrychus minutus*	Reproduction	1	7	Individus	Non significative			
A176	*Larus melanocephalus*	Concentration	1	345	Individus	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	1	50	Individus	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A272	*Luscinia svecica*	Concentration	1	7	Individus	Non significative			
		Hivernage			Individus	Non significative			
A073	*Milvus migrans*	Concentration	1	2	Individus	Non significative			
A023	*Nycticorax nycticorax*	Reproduction	2	4	Individus	Non significative			
A094	*Pandion haliaetus*	Concentration	1	3	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Marginale	Excellente
		Hivernage	1	1	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Marginale	Excellente
A072	*Pernis apivorus*	Concentration	1	236	Individus	Non significative			

A035	*Phoenicopterus ruber*	Concentration	1	2 400	Individus	15%≥p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Hivernage	150	150	Individus	15%≥p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A034	*Platalea leucorodia*	Concentration	1	8	Individus	Non significative			
A140	*Pluvialis apricaria*	Hivernage	35	35	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Moyenne
A124	*Porphyrio porphyrio*	Reproduction	1	4	Couples	15%≥p>2%	Excellente	Marginale	Excellente
		Résidence			Individus	15%≥p>2%	Excellente	Marginale	Excellente
A132	*Recurvirostra avosetta*	Concentration	1	480	Individus	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne
		Reproduction	1	25	Couples	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne
A195	*Sterna albifrons*	Concentration	1	385	Individus	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	1	60	Individus	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A193	*Sterna hirundo*	Reproduction	50	60	Couples	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A166	*Tringa glareola*	Concentration	1	61	Individus	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellent

Principales menaces, pressions et activités identifiées comme ayant une incidence sur le site

Idem SIC « Etang du Bagnas »

Evaluation des incidences potentielles

- **Impacts directs :**

  Les zones AU n'intersectant pas le périmètre du site, il n'y a pas d'atteinte directe aux zones d'hivernage, et de reproduction des populations d'espèces concernées par la Directive.

  Par ailleurs, étant donné le caractère aérien des déplacements des espèces, l'urbanisation sur la commune n'aura pas d'incidence directe sur les échanges entre les populations d'oiseaux des différents sites de la commune (étang de thau / prés du bauge, soupié...).

- **Impacts indirects :**

  Les principales menaces indirectes du projet de PLU sur ce site correspondent à

  - l'ensemble des impacts indirects liés à l'augmentation de population sur la commune, à savoir,
    - une éventuelle dégradation de la qualité des eaux lagunaires
    - l'augmentation de fréquentation des habitats d'espèces concernées
  - l'urbanisation des habitats utilisés par les espèces d'Intérêt Communautaire concernées. Il s'agit principalement des zones d'alimentation et de déplacement.

Prise en compte des pressions éventuelles dans le PLU

L'existence de plusieurs mesures dans le PLU permet de supprimer quasiment totalement les impacts identifiés précédemment sur le patrimoine naturel de la ZPS concernée :

- Dans la mesure où le calibrage des stations d'épuration et celui du traitement des eaux pluviales permet de répondre à l'augmentation de population prévue dans le PLU, cette augmentation ne devrait pas avoir d'incidence sur la qualité chimique et bactériologique des lagunes du Bagnas, et de l'étang de Thau (par accumulation de matière organique notamment).

  Par ailleurs, sur le secteur concerné par le SIC, le PLU prend en compte la question des zones non raccordées aux réseaux d'assainissement collectif. En l'absence de réseau, le réglement de PLU autorise un dispositif d'assainissement non collectif, conformément aux dispositions légales en vigueur. Le secteur du Peyrollet est dans cette configuration.

  En outre, le zonage Nezh sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière), et donc pas d'augmentation conséquente des effluents et risques de pollutions organiques.

  La mise en place du PLU aura une incidence négligeable sur la question de la qualité des eaux dans ce secteur.

- L'amélioration des déplacements est un enjeu important pour la commune. La réflexion est menée à l'échelle du Bassin de thau, dans le cadre du Plan des Déplacements Urbains (PDU) et à travers les orientations du SCOT du Bassin de Thau. En se dotant d'un Plan Local des Déplacements (août 2012), la commune s'est engagée dans une réflexion globale autour de la question des transports. Au niveau du PLU, deux objectifs sont « d'accompagner la réorganisation des transports en commun » et de « développer les modes de cheminements doux ». Localement, entre le quartier des Onglous et les zones humides du Peyrollet, un secteur d'emplacement réservé est prévu pour la mise en place de parkings relais (ER n°12 et 13). La prise en compte de la question des déplacements dans le PLU en lien avec l'augmentation globale de la population communale à l'horizon 2030 devrait permettre de ne pas engendrer de perturbations supplémentaires en lien avec l'utilisation des voiries dans le secteur du Peyrollet.

  En outre, **le zonage Nezh sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière), et donc pas d'augmentation du risque de surfréquentation du Site d'Intérêt Communautaire.**

- Sur les zones humides du Peyrollet, le zonage Nezh interdit toute nouvelle construction. Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition pour stopper la cabanisation dans ce secteur. Par ailleurs, dans le POS, l'ensemble des zones correspondant aux campings périphériques étaient en zonage VNAt ou IINA2 destiné à recevoir une urbanisation future. Aujourd'hui, le secteur est affecté à un zonage Net sur lequel le règlement de PLU interdit toute nouvelle construction.

  Le PLU ne favorise pas la densification de l'habitat et des structures d'accueil touristiques en périphérie des zones humides. On peut donc s'attendre à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) sur le secteur Marseillan plage, et donc de la fréquentation et des pressions exercées sur les zones humides et corridors limitrophes aux camping.

  Le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour stopper l'atteinte aux zones humides et corridors limitrophes aux campings.

- Les futures zones à urbaniser sont situées au nord de la ZPS, dans la continuité de l'urbanisation existante. Elles correspondent principalement à des espaces agricoles en mosaïque (friches, vignes, haies, cultures et jachères).

  Le tableau ci-dessous fait une synthèse des habitats présents sur la zone d'extension ouest (d'après étude ECTARE, 2015) et de l'utilisation possible comme site d'alimentation de ces habitats par les principales espèces d'oiseaux présentes au Bagnas.
  Un « oui » dans la colonne signifie que l'espèce peut potentiellement utiliser l'habitat comme site d'alimentation.

		Grue cendrée	Aigrette garzette	Butor étoilé	Lusciniole à moustache	Sterne hansel	Pipit rousseline	Busard cendré	Busard Saint-Martin	Circaète Jean-Le-blanc	Faucon émerillon	Faucon pèlerin	Aigle botté	Milan noir	Bondrée apivore	Balbuzard pecheur	Buzard des roseaux
MILIEUX OUVERTS	Surf en ha																
Cultures / labours (CB 82.11)	11,8	Oui	Oui	-	-	Oui	-	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	-	-	-
Jachères (CB 87.1)	1,5	-	Oui	-	-	-	Oui	Oui	Oui	Oui	-	-	Oui	Oui	-	-	-
Maraîchage (CB 82.12)	0,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Oui	-	-	-
Friches herbacées (CB 87.2 x 87.1)	11,2	-	-	-	-	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	-	-	Oui
Mosaîques friches et ronciers (CB 87.1 x 31.831)	0,4	-	-	-	-	-	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	-	-	-
Prairie pâturée (CB 81.1)	0,7	Oui	Oui	-	-	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	-	Oui	Oui	Oui	-	-	Oui
Vignobles intensifs (CB 83.212)	19,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Oui	-	-	-
Vignobles en friche (CB 87.2 x 34.81)	4,4	-	-	-	-	-	Oui	-	-	Oui	-	-	-	Oui	-	-	-
Zones rudérales / terrains en friche (CB 87.2 x 87.1)	2,5	-	Oui	-	-	-	Oui	Oui	Oui	Oui	-	-	Oui	Oui	-	-	-
Chemins (CB 87.2)	2,3	-	-	-	-	-	Oui	Oui	Oui	Oui	-	-	Oui	Oui	-	-	-
TOTAL MILIEUX OUVERTS	**54,6**	**3**	4	0	0	**4**	**7**	**7**	**7**	**8**	4	**5**	**7**	**10**	**1**	0	3
MILIEUX FERMES																	
Bosquets (CB 84.3)	0,1	-	-	-	-	-	Oui	-	-	-	-	-	-	Oui	Oui	-	-
Bosquets de peupliers blancs (CB 84.3 x 83.3212)	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Oui	-	-	-
Friches arbustives (CB 87.1 x 31.81)	0,8	-	-	-	-	-	Oui	-	-	-	-	-	-	Oui	Oui	-	-
Verger en friche (83.1 x 87.1)	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Oui	-	-	-
Oliveraie (CB 83.11)	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	Oui	-	-	-	Oui	-	-	-
TOTAL MILIEUX FERMES	**1,3**	0	0	0	0	0	**2**	**0**	0	**1**	0	0	**0**	**5**	**2**	0	0
AUTRES ELEMENTS SURFACIQUES																	
Terrain de sport	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Habitations et jardins (86.1 x 85.3)	6,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fourrés de canne de provence	0,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL AUTRES ELEMENTS SURFACIQUES	**7,42**	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ELEMENTS LINEAIRES	Surf en m																
Haies (CB 84.2 x 31.81)	2650	-	-	-	-	-	Oui	-	-	-	-	-	-	Oui	Oui	-	-
Ruisseau temporaire (CB 24.16)	1350	Oui	Oui	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fossés (CB 89.22)	5360	Oui	Oui	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Oui	-	-	-

Mis à part le Pipit rousseline et le Milan noir qui peuvent chasser dans des milieux très variés, la quasi totalité des espèces utilisent les milieux ouverts comme sites d'alimentation.

Seules les espèces qui utilisent ces milieux sont susceptibles d'être impactées indirectement par le PLU. Certaines espèces comme le Butor étoilé (Botaurus stellaris) ou la lusciniole à moustache (Acrocephalus melanopogon) n'utilisent pas du tout les milieux concernés par le secteur d'extension ouest. Ces espèces sont liées aux milieux aquatiques et habitats naturels côtiers du littoral (phragmitaies, lagunes saumâtres, sansouires, prés salés, etc.)

Sont concernés :

- *Anthus campestris* (Pipit rousseline), petit passereau qui niche au sol dans les milieux ouverts de type friche ou garrigue. C'est une espèce relativement commune dans la région, mais celle-ci constitue un bastion de l'espèce. En effet, la disponibilité en milieu favorable y est importante. C'est la seule espèce du FSD qui peut potentiellement nicher sur les zones à urbaniser. Néanmoins, l'espèce ne semble pas etre présente sur ces secteurs *(Etude écologique sur la faune, la flore et les milieux natutrels, Cabinet ECTARE, juillet 2015).* Le FSD signale environ 1 couple nicheur sur l'ensemble de la ZPS. La ZPS ne constitue donc pas un bastion pour l'espèce, et de nombreux habitats favorables pour l'espèces sont disponibles sur l'ensemble de la commune et au sein de la ZPS.
- « A l'exception du Balbuzard pêcheur (Pandion haliaetus) qui chasse sur les plans d'eau et du busard des Roseaux (Circus aeruginosus) qui chasse principalement dans les roselières, tous les rapaces figurant au FSD peuvent potentiellement chasser sur des milieux ouverts de type friches et cultures. Seule la vigne n'est quasiment pas utilisée par ces espèces. Seul le Milan noir (Milvus migrans), plus ubiquiste peut chasser à peut prêt sur n'importe quel type de milieux ouverts, y compris dans les vignes. Pour cette espèce, bien que la quasi totalité des espaces à urbaniser soient potentiellement des habitats de chasse, l'impact est minime dans la mesure où le milan est capable de chasser dans des milieux très variés présents sur le reste de la commune et sur les communes alentours à l'ouest de Marseillan.
- La Sterne hansel (*Gelochelidon nilotica*), très exigeante en terme d'habitat de nidification. En revanche, ses terrains de chasse sont très variés, dès l'instant qu'il sont ouverts. Elle peut chasser au dessus de friches, de garrigues ou de champs de blé pour chasser les orthoptères dont elle raffole.

Pour l'ensemble de ces espèces, les habitats potentiels représentés par les futurs zones à urbaniser ne représentent qu'une surface minime de la totalité des espaces agricoles sur la commune. La diminution d'espaces agricoles liée à l'urbanisation a une incidence négligeable sur ces espèces.

En dehors des vignes, seule la diminution de surface des espaces ouverts représente donc une perte de domaine vital pour les espèces qui y chassent : friches plus ou moins rudéralisées, cultures et labours, prairies qui représentent une trentaine d'hectares environ.

D'après la carte d'occupation des sols sur la commune (Ecologistes de l'euzière 2009, cf tableau ci dessous), ces mêmes espaces occupent un peu plus de 700 hectares sur la totalité de la commune. La perte de 30 hectares de terrains de chasse potentiel représente donc environ 4 % de l'ensemble des espaces potentiels sur la commune. Dans la mesure où de nombreux espaces similaires sont présents sur les communes à l'ouest de Marseillan, l'impact en terme de diminitution du domaine vital des espèces concernées est faible.

OCCUPATION DU SOL 2009 (EE)	Surface ha
bâti	452,8
cultures annuelles	480,2
friches	218,7
jachères	40,0
milieux naturels	328,4
prairies/pâtures	20,3
rudéral	12,8
vergers	1,5
vignes	1027,2

La mise en place du PLU aura une incidence négligeable sur les populations d'oiseaux du SIC « Etang du Bagnas ».

Impacts résiduels : Impacts résiduels négligeables ici.

Le projet de PLU n'a pas d'incidence notable sur l'état de conservation des habitats et espèces d'Intérêt Communautaire qui ont permis la désignation de la ZPS FR911034 « Etang du Bagnas ».

IV.3.2.3. SIC FR9101411 « Herbiers de l'Etang de Thau »

(Sources :FSD, site INPN)

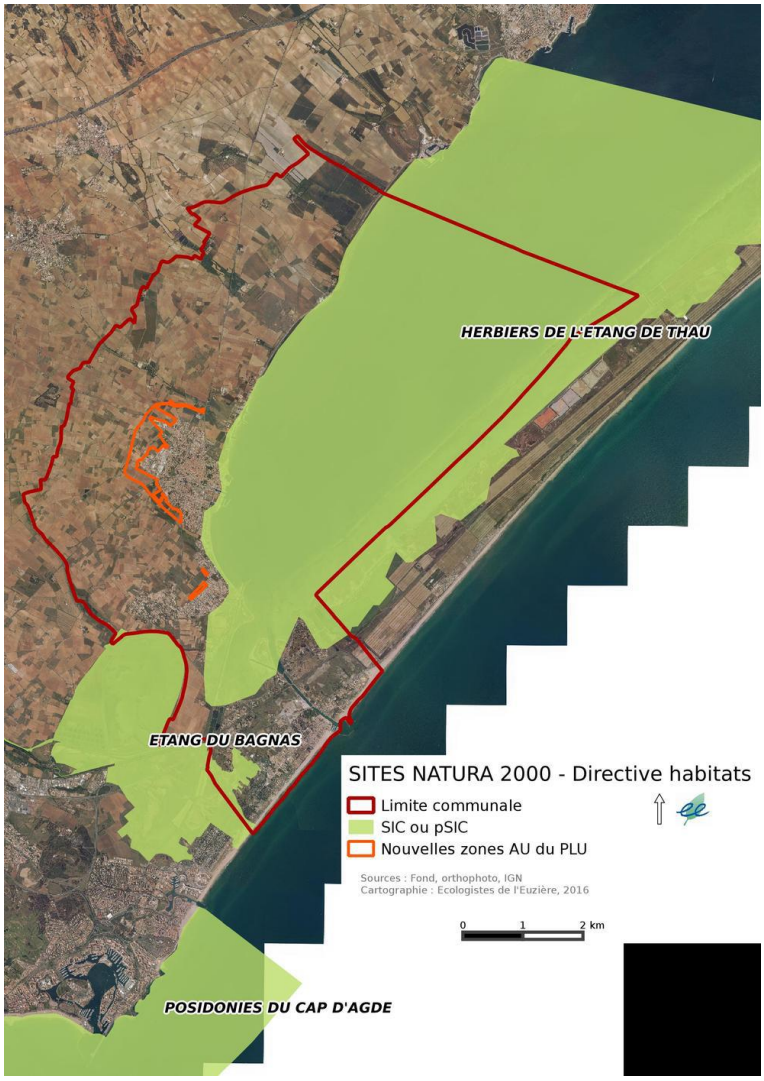
Description

Au sein de l'ensemble des zones humides de la côte languedocienne, l'étang de Thau est une lagune originale par sa profondeur et son alimentation en eaux douces et marines.

Eléments du patrimoine ayant motivé la désignation du site

Le site abrite de très vastes herbiers de zostères (Zostera marina et Zostera noltii) en très bon état de conservation. L'absence de marées et donc la présence constante d'une certaine lame d'eau, évite aux zostères de geler, ce qui leur permet de se maintenir grâce à une reproduction par voie végétative.

L'étang offre également d'importants secteurs de frayères.



export tableau FSD

Nom de l'Habitat	Couverture sur site	Superficie (ha) sur site	Représentativité sur site	Superficie relative sur site	Conservation sur site	Globale sur site
1150 - Lagunes côtières *	5%	239,9	Excellente	2%≥p>0	Excellente	Excellente
1160 - Grandes criques et baies peu profondes	20%	959,6	Bonne	15%≥p>2%	Bonne	Bonne
1410 - Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)	2%	95,96	Significative	2%≥p>0	Excellente	Significative
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)	1%	47,98	Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne

* Habitats prioritaires

Principales menaces, pressions et activités identifiées comme ayant une incidence sur le site

Les activités agricoles et industrielles ainsi que le développement de l'urbanisation autour de l'étang constituent les principaux facteurs de déséquilibre de l'étang.

Impacts et activités sur le site

Libellé	Influence	Intensité
Aquaculture (eau douce et marine)	Positive	Forte
Autres intrusions et perturbations humaines	Non évaluée	Moyenne
Chasse	Non évaluée	Faible
Endigages, remblais, plages artificielles	Négative	Moyenne
Zones portuaires	Négative	Faible

Impacts et activités aux alentours du site

Libellé	Influence	Intensité
Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)	Négative	Moyenne
Usine	Négative	Moyenne
Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques	Négative	Forte
Zones portuaires	Négative	Moyenne
Zones urbanisées, habitations	Négative	Forte

Impacts et activités sur le site et aux alentours

Libellé	Influence	Intensité
Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)	Négative	Forte

Evaluation des incidences potentielles

- **Impacts directs :**

  Les zones AU n'intersectant pas le périmètre du site, il n'y a pas d'atteinte directe aux habitats concernés par la Directive.

- **Impacts indirects :**

  Les principaux impacts indirects du PLU sur le site correspondent à des éventuelles pollutions chimiques ou biologiques engendrées par l'augmentation de population prévue dans le PLU et par les nouveaux équipements urbains nécessaires.

Prise en compte des pressions éventuelles dans le PLU

L'existence de plusieurs mesures dans le PLU permet de supprimer quasiment totalement les impacts identifiés précédemment sur le patrimoine naturel du SIC concerné.

- Dans la mesure où le calibrage des stations d'épuration et celui du traitement des eaux pluviales permet de répondre à l'augmentation de population prévue dans le PLU, cette augmentation ne devrait pas avoir d'incidence sur la qualité chimique et bactériologique de l'étang de Thau (par accumulation de matière organique notamment). Les principaux secteurs d'urbanisation en bordure de l'Etang de thau sont raccordés aux réseaux d'assainissement collectif. Les mas isolés sont tous dans des zonages pour lequel le règlement autorise un dispositif d'assainissement non collectif, conformément aux dispositions légales en vigueur.

  La mise en place du PLU aura une incidence négligeable sur la question de la qualité des eaux de l'étang de Thau et donc indirectement sur les habitats concernés par la Directive.

- En appliquant une distinction entre les espaces dédiés à l'installation de parcs ostréicoles (usage agricole) et les espaces lagunaires stricts (Ne).

  Le PLU va dans le sens d'une meilleure protection des habitats naturels de la lagune de Thau. Il délimite clairement un espace pour l'activité ostréicole et limite ainsi l'extension possible de cette activité sur l'ensemble de l'étang. En appliquant un zonage unique, le POS ne limitait pas cette extension.

- Par ailleurs, l'ensemble des zones humides en relation écologique directe ou indirecte avec l'étang (Prés du Baugé, Prés du Soupié, Ruisseau des Fontanilles, Ruisseau de l'Homme Mort, et toutes les zones humides du Sud de l'étang) sont classées en zonage Nzh, Nezh du PLU, zonages pour lesquels aucune nouvelle construction n'est possible. Dans le POS, certains de ces secteurs étaient affectés d'un zonage qui autorisait les nouvelles constructions (Pisse saumes en zonage VNAa, Pioch Couguiol en zonage IINA4, certaines parcelles des Onglous en zonage IINA, etc.).

  Cette mesure a un impact positif sur la situation par rapport au POS dans la mesure où le PLU met en place les outils qui sont à sa disposition (zonage et règlement) pour mettre fin au mitage des zones humides et prendre en considération la fonctionnalité du complexe lagune et zones humides associées dans son ensemble.

Impacts résiduels : Impacts résiduels négligeables.

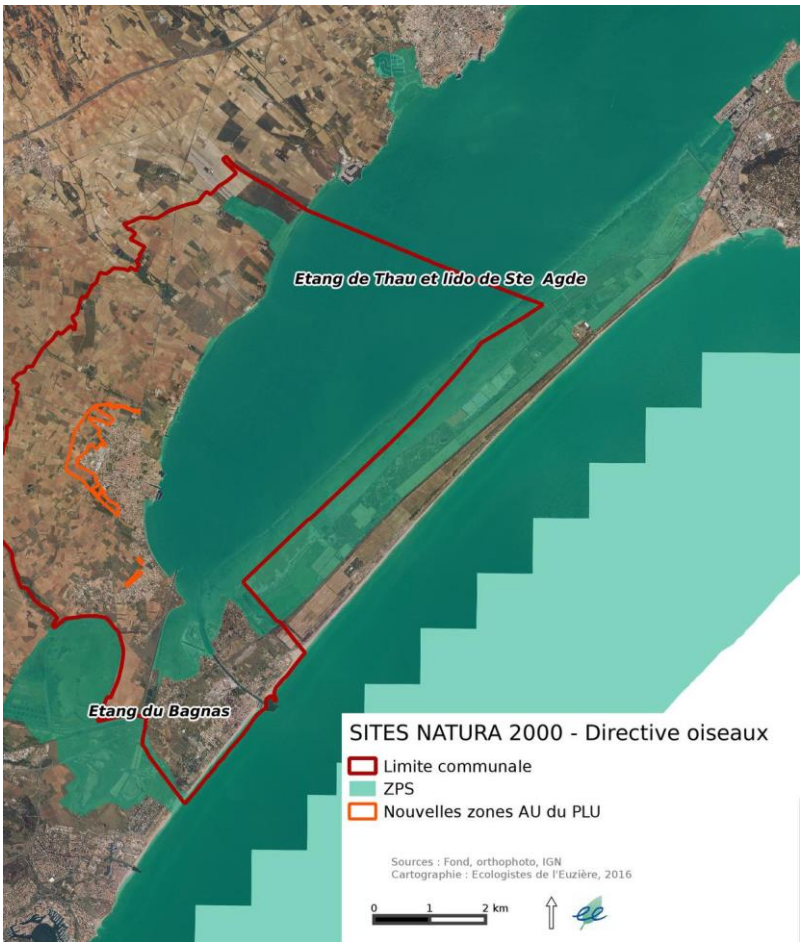
Le projet de PLU n'a pas d'incidence notable sur l'état de conservation des habitats et espèces d'Intérêt Communautaire qui ont permis la désignation du SIC FR9101411 « Herbiers de l'Etang de Thau ».

IV.3.2.4. ZPS FR9101411 « Herbiers de l'Etang de Thau »

(Sources : FSD, site INPN)

Description *(cf FSD)*

Ce site comprend l'étang de Thau en lui-même ainsi qu'une partie du cordon dunaire qui le sépare de la mer Méditerranée. L'étang de Thau est compris dans le chapelet des lagunes qui bordent le littoral languedocien ; par ses dimensions (19.5 km dans sa plus grande longueur, qui fait de lui le plus grand des étangs languedociens) et la diversité des milieux qu'il présente (sansouire, près humide, marais salants, boisement, étendue d'eau saumâtre, vasière, roselière, herbiers), il est une zone d'intérêt majeur d'un point de vue écologique, faunistique et floristique. L'étang est en communication avec la mer par l'intermédiaire de deux graus (grau de Pisses-Saumes sur la commune de Marseillan, et canal des Quilles). L'essentiel des échanges avec la mer se fait au nord-est par l'intermédiaire des canaux du port de Sète. Par ailleurs, le site renferme des salins. Ce sont des anciens marais salants abandonnés compartimentés de nombreux petits casiers et ceinturées par des canaux et roubines. Les buttes des tables salantes sont des lieux privilégiés pour la nidification des laro-limicoles.



Eléments du patrimoine ayant motivé la désignation du site *(cf FSD)*

Les salins ainsi que les zones humides du nord de l'étang sont des sites d'accueil et de repos pour une avifaune migratrice et nicheuse particulièrement riche ; l'étang est d'ailleurs un site classé d'importance internationale en ce qui concerne le Flamant rose, c'est également une zone d'hivernage pour le Grèbe à cou noir. Parmi les nombreux oiseaux fréquentant les salins on note également la présence d'une colonie de Sterne naine. Les milieux de lagunes et de salins sont par ailleurs favorables à la Mouette mélanocéphale. Le Pipit rousseline peut s'observer quant à lui dans les steppes à salicornes.

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE - export tableau FSD

Code	Nom	Statut sur site	Taille MIN.	Taille MAX.	Unité	Abondance sur le site	Population sur le site	Conservation sur le site	Isolement sur le site	Globale sur le site
A255	*Anthus campestris*	Reproduction			Individus	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A026	*Egretta garzetta*	Résidence	80	120	Couples	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A131	*Himantopus himantopus*	Résidence	20	80	Couples	Présente	15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A181	*Larus audouinii*	Hivernage	1	3	Couples	Présente	15%≥p>2%	Bonne	Marginale	Bonne
A176	*Larus melanocephalus*	Hivernage	400	1 000	Individus	Présente	15%≥p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A035	*Phoenicopterus ruber*	Hivernage	500	1 200	Couples	Présente	15%≥p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A132	*Recurvirostra avosetta*	Résidence	30	110	Couples	Présente	15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A195	*Sterna albifrons*	Reproduction	0	130	Couples	Présente	15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A193	*Sterna hirundo*	Reproduction	80	31	Couples	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A191	*Sterna sandvicensis*	Reproduction	1	340	Couples	Présente	15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Principales menaces, pressions et activités identifiées comme ayant une incidence sur le site *(cf FSD)*

Malgré la présence d'une importante zone conchylicole dans l 'étang de Thau, des problèmes récurrents de qualité de l'eau sont observés, notamment en période estivale, sans grandes conséquences toutefois sur la fréquentation du site par les oiseaux. Les problèmes les plus importants sont liés à la fréquentation peu maîtrisée pour l'instant sur les zones périphériques et notamment les anciens marais salants qui sont les sites de nidification majeurs de ce territoire.

Impacts et activités sur le site

Libellé	Influence	Intensité
Aquaculture (eau douce et marine)	Positive	Moyenne
Autres intrusions et perturbations humaines	Négative	Moyenne
Captages des eaux de surface	Négative	Forte
Chasse	Négative	Moyenne
Sports nautiques	Non évaluée	Moyenne
Voie ferrée, TGV	Négative	Faible

Evaluation des incidences potentielles

- ***Impacts directs :***

  Les zones AU n'intersectant pas le périmètre du site, il n'y a pas d'atteinte directe aux habitats concernés par la Directive.

  Par ailleurs, étant donné le caractère aérien des déplacements, le projet de PLU n'aura pas d'incidence directe sur les échanges entre les populations d'oiseaux des différents sites de la commune (étang de Thau / prés du baugé, Soupié/ Bagnas).

- ***Impacts indirects :***

  Les principales menaces indirectes du projet de PLU sur ce site correspondent à

  - l'ensemble des impacts indirects liés à l'augmentation de population sur la commune, à savoir,
    - une éventuelle dégradation de la qualité des eaux lagunaires
    - une éventuelle augmentation de fréquentation des sites d'hivernage et de reproduction des espèces concernées
    - une éventuelle atteinte aux corridors biologiques utilisés par les espèces d'Intérêt Communautaire concernées. Le principal corridor présent sur ce site ici est le Grau de pisse saumes. Ce dernier est essentiellement un corridor pour les animaux aquatiques, et il ne joue qu'un rôle minime dans l'alimentation des oiseaux de la ZPS. Il n'est pas non plus un lieu de nidification pour ces dernières.
  - l'urbanisation d'habitats très utilisés par les espèces d'Intérêt Communautaire concernées.

Prise en compte des pressions éventuelles dans le PLU

L'existence de plusieurs mesures dans le PLU permet de supprimer quasiment totalement les impacts identifiés précédemment sur le patrimoine naturel du SIC concerné.

- Dans la mesure où le calibrage des stations d'épuration et celui du traitement des eaux pluviales permet de répondre à l'augmentation de population prévue dans le PLU, cette augmentation ne devrait pas avoir d'incidence sur la qualité chimique et bactériologique des lagunes du Bagnas, et de l'étang de Thau (par accumulation de matière organique notamment).

  Par ailleurs, sur toutes les zones humides périphériques à l'étang, le PLU prend en compte la question des zones non raccordées aux réseaux d'assainissement collectif. En l'absence de réseau, le règlement de PLU autorise un dispositif d'assainissement non collectif, conformément aux dispositions légales en vigueur.

  En outre, le zonage Nezh ou Nzh sur ces secteurs interdisant toute nouvelle construction, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière), et donc pas d'augmentation conséquente des effluents et risques de pollutions organiques.

  La mise en place du PLU aura une incidence négligeable sur la question de la qualité des eaux de l'étang dans ce secteur.

- L'amélioration des déplacements est un enjeu important pour la commune. La réflexion est menée à l'échelle du Bassin de thau, dans le cadre du Plan des Déplacements Urbains (PDU) et à travers les orientations du SCOT du Bassin de Thau. En se dotant d'un Plan Local des Déplacements (août 2012), la commune s'est engagée dans une réflexion globale autour de la question des transports. Au niveau du PLU, deux objectifs sont « d'accompagner la réorganisation des transports en commun » et de « développer les modes de cheminements doux ». La prise en compte de la question des déplacements dans le PLU en lien avec l'augmentation globale de la population communale à l'horizon 2030 devrait permettre de ne pas engendrer de perturbations supplémentaires sur les sites d'hivernage et de reproduction des espèces liées aux milieux humides (roselières, lagunes, sansouires ,etc.).

  La mise en place du PLU aura donc une incidence négligeable.

- Seule une des espèces concernées par le FSD est susceptible d'utiliser les milieux correspondant aux futures zones à urbaniser du PLU. Il s'agit d'*Anthus campestris* (Pipit rousseline), petit passereau qui niche au sol dans les milieux ouverts de type friche ou garrigue. C'est une espèce relativement commune dans la région, mais celle-ci constitue un bastion de l'espèce. En effet, la disponibilité en milieu favorable y est importante. C'est la seule espèce du FSD qui peut potentiellement nicher sur les zones à urbaniser. Néanmoins, l'espèce ne semble pas être présente sur ces secteurs *(Etude écologique sur la faune, la flore et les milieux natutrels, Cabinet ECTARE, juillet 2015).* La ZPS ne constitue donc pas un territoire vital pour l'espèce, et de nombreux habitats favorables pour l'espèce sont disponibles sur l'ensemble de la commune et au sein de la ZPS.

  La mise en place du PLU aura une incidence négligeable sur les populations d'*Anthus campestris.*

- Bien que les anciens salins soient les sites de nidification majeurs de la ZPS pour ces espèces, toutes les autres espèces du FSD peuvent potentiellement utiliser les zones humides périphériques à l'étang comme sites d'hivernage et de reproduction. Or, l'ensemble de ces zones humides sont en zonage Nezh du PLU, zonage interdisant toute nouvelle construction. Cette mesure a une incidence positive sur l'arret de l'urbanisation des habitats utilisés par les espèces d'Intérêt Communautaire concernées. Par ailleurs, on peut considérer qu'il n'y aura pas d'augmentation significative de la population (y compris saisonnière) sur ces zones humides, et donc pas d'augmentation du risque de surfréquentation sur les zones humides périphériques à la lagune de Thau.

  La mise en place du PLU aura une incidence positive sur les habitats utilisés par les espèces d'Intérêt Communautaire concernées.

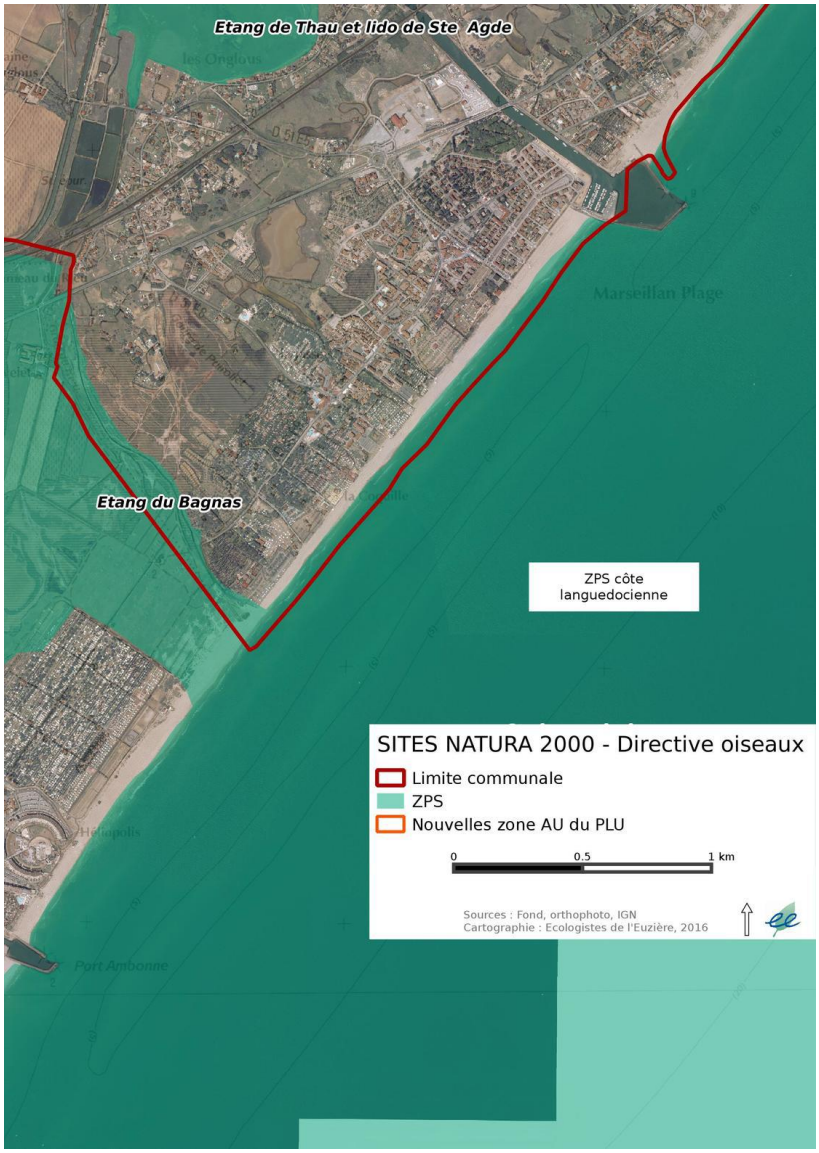
Le projet de PLU n'a pas d'incidence notable sur l'état de conservation des espèces d'IC qui ont permis la désignation de la ZPS FR9112018 « Etang de Thau et lido de Sète à Agde ».

IV.3.2.5. ZPS FR9112035 « Côte languedocienne »

(Sources :FSD, site INPN)

Description *(cf FSD)*

La côte languedocienne a la particularité de posséder des lidos situés entre des lagunes très vastes à fortes valeurs patrimoniales générale et ornithologiques en particulier, des près salés adaptés à la reproduction de la plupart des laro-limicoles et des eaux littorales riches et poissonneuses, ce qui fait de cette côte, l'une des plus riches d'Europe pour ces espèces. Les limites du site se calent en amont sur le trait de côte, venant ainsi appliquer ce nouveau site contre les ZPS désignées à terre au niveau des lagunes et des lidos patrimoniaux, afin d'assurer une continuité écologique particulièrement pertinente pour ces espèces. En aval, la limite proposée correspond à la distance à la côte de 3 milles nautiques, correspondant à une limite facilement repérable et avant tout à la limite approximative d'exploitation alimentaire des espèces côtières visées.



Eléments du patrimoine ayant motivé la désignation du site ***(cf FSD)***

Ce site est désigné principalement pour des oiseaux marins (mouette mélanocéphale, pufin des Baléares, sterne pierregarin, goéland railleur, etc.) ainsi que pour assurer une continuité écologique pour les espèces de laro-limicoles qui exploitent les lagunes et lidos littoraux des zones terrestres. D'importants effectifs de Sternes (pierregarins, naines, caspiennes et caugeks) se nourrissent le long du littoral en période de reproduction et lors des passages pré et post-nuptiaux.

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE - export tableau FSD

Code	Nom	Statut sur site	Taille MIN.	Taille MAX.	Unité	Abondance sur le site	Population sur le site	Conservation sur le site	Isolement sur le site	Globale sur le site
A002	*Gavia arctica*	Hivernage	50		Individus	Présente	15%≥p>2%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A189	*Gelochelidon nilotica*	Concentration	100		Individus	Présente	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A181	*Larus audouinii*	Reproduction ?		10	Individus	Présente	2%≥p>0%	Moyenne	Marginale	Moyenne
A180	*Larus genei*	Reproduction ?	400	1 800	Individus	Présente	100%≥p>15%	Moyenne	Marginale	Moyenne
A176	*Larus melanocephalus*	Concentration	1 000		Individus	Présente	15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	500		Individus	Présente	15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A384	*Puffinus puffinus mauretanicus*	Concentration			Individus	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A464	*Puffinus yelkouan*	Concentration	2 000		Individus	Présente	15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A195	*Sterna albifrons*	Reproduction	500	850	Individus	Présente	100%≥p>15%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A193	*Sterna hirundo*	Reproduction	500	700	Individus	Présente	15%≥p>2%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A191	*Sterna sandvicensis*	Hivernage	100	400	Individus	Présente	15%≥p>2%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
		Reproduction	500	1 500	Individus	Présente	15%≥p>2%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne

Principales menaces, pressions et activités identifiées comme ayant une incidence sur le site *(cf FSD)*

- Forte fréquentation touristique et de loisirs : le nautisme motorisé génère un dérangement très impactant.
- Prospections en cours des gisements éoliens marins; ces centrales auront un impact qui sera à évaluer.
- La pêche professionnelle a un impact positif de nourrissage des oiseaux par les déchets de pêche. Cet impact est toutefois compensé par l'impact très négatif de nourrissage des Goélands leucophées qui concurrencent fortement les laridés patrimoniaux sur ce secteur.

Evaluation des incidences potentielles

➢ **<u>Impacts directs :</u>**

Les zones AU n'intersectant pas le périmètre du site, il n'y a pas d'atteinte directe aux habitats concernés par la Directive.

➢ **<u>Impacts indirects :</u>**

Les principales menaces indirectes du projet de PLU sur ce site correspondent à

- l'ensemble des impacts indirects liés à l'augmentation de population sur la commune, à savoir,
  - une éventuelle dégradation de la qualité des eaux littorales ayant un impact sur la qualité de la ressource alimentaire des espèces d'Intérêt communautaire concernées.
  - une éventuelle augmentation de fréquentation des sites de nourrissage de ces mêmes espèces (en mer).

Or, l'absence de port de pêche à Marseillan plage devrait limiter fortement l'impact négatif de la pêche sur les espèces du site. Par ailleurs, aucune augmentation significative de la capacité touristique, et aucune urbanisation nouvelle n'étant prévue sur Marseillan plage dans le PLU, aucun effet notable indirect lié à l'augmentation de fréquentation touristique du PLU n'est à attendre sur cette ZPS. D'autant plus que les espèces concernées sont principalement présentes en hiver, période à laquelle la pression liée à la fréquentation humaine ne devrait pas augmenter.

Le projet de PLU n'a pas d'incidence notable sur l'état de conservation des habitats et espèces d'Intérêt Communautaire qui ont permis la désignation de la ZPS FR9112035 « Côte languedocienne ».

CONCLUSION GENERALE – INCIDENCES NATURA 2000

Le projet de PLU n'a pas d'incidence notable sur l'état de conservation des habitats et espèces d'Intérêt Communautaire qui ont permis la désignation de l'ensemble des SIC et ZPS présents sur la commune.

V. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1. PREAMBULE

Dans la mesure où le PLU doit concilier plusieurs objectifs de développement durable, son application peut avoir des impacts sur l'environnement du territoire de Marseillan. Certains impacts négatifs ont pu être supprimés par le travail itératif réalisé tout au long du projet avec la commune, les urbanistes, les Personnes Publiques Associés, et les environnementalistes. D'autres n'ont pu l'être, faute de conciliation possible avec les objectifs de développement du projet. Cette partie propose les mesures d'évitement, de réduction et de compensation éventuelle des impacts négatifs identifiés.

En effet, lorsque des impacts négatifs de la mise en œuvre du projet de PLU sont identifiés sur l'environnement, des mesures adaptées sont proposées, relevant de trois catégories :

- Mesures d'évitement touchant au tracé ou aux caractéristiques techniques du projet. Citées pour mémoire, elles font l'objet des adaptations successives du projet et participent à la justification même de la solution proposée ;

- Mesures de réduction par des ouvrages, des dispositifs ou des aménagements techniques (écrans, murs, buttes de protection acoustique, bassin de rétention-décantation des eaux, ouvrages de désenclavement…) ;

- Mesures compensatoires qui traduisent la non réductibilité d'un impact. Elles sont définies en fonction d'accords obtenus localement (acquisitions et mise en gestion d'espaces spécifiques pouvant se situer en dehors des emprises du projet…).

Afin de limiter les incidences sur l'environnement du PLU, un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction ont été prises et intégrées au fur et à mesure de l'élaboration du PLU.

Les principales mesures d'évitement et de réduction sont rappelées dans les paragraphes suivants. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

Elles concernent très essentiellement les milieux naturels et la biodiversité dans la sens où les incidences concernant les autres thématiques ont montré que les mesures avaient déjà été identifiées ou intégrées en amont dans le PLU.

V.2. RAPPEL DES IMPACTS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE ET TRAMES VERTES ET BLEUES

V.2.1. RAPPELS DES IMPACTS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Impacts positifs

- Aucune nouvelle zone à urbaniser ne se situe sur des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation au titre de la Loi littoral
- Le PLU permet la mise en place de certaines mesures précises en faveur de la biodiversité et des milieux naturels :
    - La plupart des espaces remarquables et des zones humides identifiés à enjeux forts d'un point de vue de la biodiversité et des milieux naturels sont affectés d'un zonage N du PLU, zonage qui les préserve de toute nouvelle urbanisation. C'est le cas de toutes les zones humides de Marseillan plage (Maldormir, Riac, Gourg de Maldormir, peyrollet, Gourg de Maffre), et des zones humides à enjeux du secteur de Marseillan ville (Prés du baugé, Prés du Soupié).
    - De nouveaux EBC sont créés dans le cadre du PLU. Au total, plus de 10 ha de boisements sont classés en EBC sur la commune.
    - A l'ouest du village, les zones à enjeux pour l'outarde canepetière sont constituées d'une mosaïque de milieux agricoles. Le PLU garde le caractère agricole de l'ensemble du secteur (zonage A indicé pour l'ensemble des zones concernées). Il prévoit par ailleurs des dispositions réglementaires spécifiques pour :
        - identifier l'intérêt écologique de ces zones (zonage Ae, « zones agricoles présentant un intérêt écologique ») ;
        - interdire toute nouvelle construction sur les zones Ae et Aecu identifiées au Plan National d'Action pour l'outarde canepetière ;
        - préconiser des mesures favorables au maintien de l'outarde sur l'ensemble des zones A : l'article 13 des zones A du règlement dit que « les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. En particulier dans le secteur Ae et le sous-secteur Aecu, il conviendra de préserver les mosaïques culturales favorables à la présence de l'Outarde canepetière ». La zone PNA est donc préservée d'un éventuel mitage des espaces agricoles.

Impacts négatifs

- Indirectement, via l'augmentation de pressions anthropiques induites, l'augmentation de population prévue à l'horizon 2030 pourrait avoir un impact négatif sur les zones humides et espaces remarquables de la commune (augmentation de la fréquentation des « espaces naturels » lagunaires et côtiers, du dérangement aux espèces, des rejets d'eaux usées, des risques de pollution via les eaux pluviales, etc.).
- **Dans le secteur des extensions ouest**, la nécessaire ouverture à l'urbanisation consomme environ 30 hectares de milieux principalement agricoles. Aucun de ces espaces n'est concerné par un zonage de protection ni par un zonage d'inventaire, mais certains de ces espaces représentent un enjeu pour la biodiversité. Selon l'enjeu de conservation de l'espèce à l'échelle régionale ou nationale, l'utilisation du site par l'espèce et la taille des populations, la sensiblité des espèces aux futurs aménagements prévus est plus ou moins forte. Selon l'etude du cabinet ECTARE (octobre 2015), les sensibilités les plus fortes concernent :

  - l'habitat de la bugrane sans épine (Ononis mitissima), espèce végétale à Protection régionale. L'espèce est présente dans une friche au sud de la zone d'extension ouest. Un seul pied isolé a été observé sur le site ;

  - l'habitat de la magicienne dentelée (Saga pedo), insecte à Protection nationale qui utilise une friche au nord de la zone d'extension ouest.

  - l'habitat du Psammodrome d'Edwards (Psammodromus edwarsianus), reptile à Protection nationale, présent également **dans deux friches du secteur nord des extensions;**

- l'habitat de reproduction de deux espèces d'amphibiens (Bufo calamites et Pelodytes punctatus) : **plusieurs fossés et un cours d'eau en limite sud de la zone d'extension.**

La présence de friches variées et d'un **réseau de haies** permettent également la présence de passereaux patrimoniaux et de petite faune.

L'urbanisation future à venir sur ces espaces pourrait avoir un impact direct sur ces habitats et espèces (destructions d'individus, et/ou destruction d'habitats d'espèce).

Par ailleurs, via les transports de matériaux et de terre, l'urbanisation future pourrait par ailleurs favoriser la dispersion des espèces végétales envahissantes sur la commune.

V.2.2. RAPPELS DES IMPACTS SUR LES TRAMES VERTES ET BLEUES

Impacts positifs

- La quasi totalité des trames bleues identifiées au SCOT et au SRCE est affectée d'un zonage N indicé au PLU, zonage interdisant toute nouvelle construction (Prés du baugé, Prés du soupié, Ruisseau de l'Homme mort, Ruisseau de fontanilles, zone humide de Montpenèdre et Etang de Thau). L'ensemble des corridors bleus identifiés par le SRCE est affecté d'un zonage N.
- La plupart des trames vertes identifiées au SCOT et au SRCE est affectée d'un zonage N indicé au PLU, zonage qui les préserve de toute nouvelle urbanisation. C'est le cas de toutes les zones humides de Marseillan plage (Maldormir, Riac, Gourg de Maldormir, peyrollet, Gourg de maffre), et des zones humides à enjeux du secteur de Marseillan ville (Prés du baugé, Prés du Soupié). L'ensemble des corridors verts identifiés par le SRCE a été pris en compte dans la question des enjeux patrimoine naturel et a été rédéfini à l'échelle de la commune *(SMBT, 2015).*
- Les espaces agricoles d'intérêt écologique identifiés dans la trame verte du SCOT sont affectés d'un zonage spécifique Ae avec des régles spécifiques qui préserve le caractère agricole de ces secteurs et les préserve de toute nouvelle construction.
- Une zone humide identifiée comme trame bleue et prévue en zone agricole au POS (NC) est repassée en zonage Nzh du PLU. Il s'agit de la zone humide de Montpenèdre sur une superficie de 15 ha environ.

Impacts négatifs

Certains corridors sont présents dans les zones d'extensions futures ou dans des zones de projets futurs. Bien que leur existence ait été prise en compte tout au long du projet de PLU, la nécessaire urbanisation dans ces secteurs pourrait avoir un impact sur ces derniers.

- Au Nord du secteur des Extensions ouest, un corridor écologique est identifié. Il souligne l'existence d'échanges biologiques entre les milieux ouverts du Bagnas et les milieux ouverts des prés du Soupié par le nord du village. L'enjeu pour ce corridor réside dans le maintien des friches agricoles à un stade herbacé favorable aux espèces *(analyse SMBT, 2015).*

  Une partie de ce corridor correspond également aux habitats favorables aux redéploiement de l'Outarde canepetière qui a besoin de mosaîques agricoles ouvertes (prairies, cultures, friches ouvertes). On peut approximativement estimer que les friches et prairies ouvertes consommées par la zone d'extension ouest représentent environ 5 % de l'ensemble des friches agricoles du même type présentes sur la commune. Ces dernières étant quasiment toutes localisées dans le secteur Nord de la commune (secteur de Marseillan Bourg), elles correspondent aux friches identifiées comme zone de corridor. Bien que ces friches, en périphérie directe du village soient déjà très fractionnées par des routes qui rayonnent depuis le centre ville, ce qui limite probablement la circulation des espèces entre elles, l'impact du PLU sur ce corridor n'est pas négligeable.
- L'urbanisation future pourrait avoir un impact direct sur ces espaces. (supression). Toutefois, l'impact est jugé faible dans la mesure où les friches consommées par la zone d'extension représentent une proportion faible de l'ensemble des friches agricoles présentes en périphérie ouest du village. Par ailleurs ces friches, en périphérie directe du village sont déjà très fractionnées par des routes qui rayonnent depuis le centre ville, ce qui limite probablement la circulation des espèces entre elles.

CARTE CORRIDOR 17 , analyse TVB SRCE, SMBT 2015

- Dans le secteur du canal du Midi, Dans le POS, la partie sud du canal était en zone Nca, zonage agricole sur lequel toute extension et construction était interdite. Aujourd'hui, le secteur est affecté d'un zonage Necm qui interdit toute nouvelle construction, à l'exception des constructions et aménagements liés au projet de mise en valeur du Canal du midi, sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°3 du PLU).

  Certaines constructions seront donc possibles, ce qui, si on se place strictement d'un point de vue de l'artificialisation du milieu représente une légére régression par rapport au POS, cette artificialisation pouvant fragiliser le corridor bleu que représente le canal.

V.3. MESURES D'ÉVITEMENT

Evitement des impacts sur la biodiversité

- La consommation d'espaces agricoles ne pourra pas être complètement évitée par la mise en place du PLU, mais depuis le début du projet, la surface de nouvelles zones à urbaniser a été revue à la baisse, notamment par la mobilisation accrue des potentiels de logements au sein du tissue urbain existant.
- L'adéquation entre l'augmentation de population prévue et la capacité des réseaux collectifs représente un évitement des impacts indirects (via l'augmentation de pressions anthropiques induites) sur les milieux remarquables de la commune (zones humides et corridors biologiques). De la même façon, la prise en compte de la question des déplacements dans le PLU représente également un évitement. Le projet de boulevard urbain à l'ouest devrait permettre de canaliser une bonne partie des déplacements à l'ouest de la commune, et ainsi de diminuer les pressions en périphérie directe de l'étang de Thau (dans la traversée de Marseillan-ville). Par ailleurs, le PLU ne favorise pas l'augmentation de population y compris saisonnière dans le secteur de Marseillan plage, secteur à enjeux forts pour les zones humides. Cette mesure du PLU est également un évitement de l'impact indirect de l'augmentation de population sur les zones humides de Marseillan plage.
- Quelques secteurs identifiés à enjeux et prévus en zones à urbaniser dans le POS sont repassés sur un zonage qui interdit toute nouvelle construction (zonages Nezh ou Udp du PLU) : Lieu dit de Pisse saumes, Pioch Cougioul, une partie des Onglous. On peut considérer qu'il s'agit d'un évitement des impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels et de la biodiversité.
- En incluant une liste d'espèces envahissantes à proscrire en annexe du règlement (annexe 1), le PLU évite une partie de l'impact négatif de l'urbanisation future sur la question de la dispersion des espèces végétales envahissantes sur la commune.
- Dans le secteur des extensions ouest, plusieurs éléments permettent d'éviter une partie des impacts précedemment identifiés :
    - La consommation d'espace se fait sur les franges, dans la continuité de l'urbanisation existante, avec une densité moyenne d'environ 40 logements à l'hectare. Cette orientation a pour conséquence de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles d'intérêt écologique, et donc la fragmentation des habitats d'espèces patrimoniales en périphérie.
    - Concernant les impacts identifiés sur les zones AU du secteur d'extension ouest :
        - Les OAP du «secteur extensions ouest » préconisent des facteurs de réduction d'impacts :
            - « respecter l'intégration de la trame paysagère existante de ce secteur »
            - « les éléments du paysage tels que les haies bosquets, fossés, chemins, roselières, doivent être dans la mesure du possible utilisés pour organiser l'aménagement dans l'espace (orientations à respecter, pente et talus, topographie à respecter) ;
        - Au moment de la mise en œuvre des ZAC des extensions ouest, les cartographies de l'ensemble des habitats d'espèces patrimoniales à sensibilité forte présentes sur le secteur (cabinet ECTARE, octobre 2015) ainsi que la cartographie des haies (note extensions ouest, Ecologistes de l'Euzière, 2015) seront remises au maître d'ouvrage de la future ZAC. **Ce dernier essaiera de préserver, dans la mesure du possible les haies, les friches et les fossés identifiés comme habitats des espèces les plus patrimoniales** (Saga pedo, Bufo calamites, Pelodytes punctatus, Psammodromus edwarsianus, Ononis mitissima).

Evitement sur la trame verte et bleue

- Dans le secteur du canal du Midi, des constructions et aménagements liés au projet de mise en valeur du Canal du midi seront possibles. Toutefois, le PLU y prévoit la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°3 du PLU) sachant qu'elle est issue d'un plan de références plus détaillé. Il utilise les outils qui sont à sa disposition pour anticiper et programmer l'aménagement de ce site en conciliant l'ensemble des enjeux identifiés (protection du milieu, préservation des paysages, valorisation du patrimoine bâti et paysager, mise en partage du bien commun et développement économique). Quelques pistes de réflexion pour limiter l'impact sur le rôle de corridor du canal :
    - Préserver la qualité de l'eau
    - Diminuer la pression liée aux déplacements sur les pourtours directs du canal (cheminements doux).

- Dans le secteur des extensions ouest, plusieurs éléments permettent d'éviter une partie des impacts sur les corridors :
    - La consommation d'espace se fait sur les franges, dans la continuité de l'ubanisation existante, avec une densité moyenne d'environ 40 logements à l'hectare. Cette orientation a pour conséquence de limiter la consommation d'espaces et le mitage périphérique des espaces agricoles d'intérêt écologique qui représentent un corridor vert ;
    - Pour éviter l'impact sur les haies identifées comme d'importance écologique, la cartographie des haies *(note extensions ouest, Ecologistes de l'Euzière, 2015)* pourra être mise à disposition des maîtres d'ouvrage afin que dans le cadre de la mise en oeuvre des aménagements, ces derniers puissent préserver, dans la mesure du possible, les haies présentes.

V.4. MESURES DE RÉDUCTION

Réduction des impacts sur les milieux naturels, la biodiversité et la trame verte et bleue

- Dans le secteur des extensions ouest, plusieurs éléments permettent de réduire des impacts qui ne pourraient être éviter :
    - Si au moment de la mise en œuvre du chantier des ZAC des extensions ouest, les haies les plus patrimoniales ne peuvent pas être conservées, une surface équivalente pourrait être replantée au sein des ZAC en proscrivant les espèces présentes sur la liste des espèces envahissantes (annexe 1).
    - Si au moment de la mise en œuvre du chantier des ZAC des extensions ouest, les friches identifiées à enjeu pour les espèces patrimoniales ne peuvent être préservées, quelques pistes permettraient de réduire considérablement les impacts :
        - adapter les périodes de travaux pour limiter les destructions directes des espèces animales patrimoniales (*Saga pedo*, passereaux, reptiles et amphibiens)
        - transplanter la station d'*Ononis mitissima* présente au Sud de la zone d'extension ouest.

  L'étude d'impact des futures ZAC pourra préciser ces mesures.

- De façon générale, les dispositions du règlement sur les zones urbanisées et à urbaniser permettent de réduire les impacts directs et indirects sur la biodiversité et les trames (Article UA13, UB13, UC13, UD13, UE13, UL13, UT13, 1 AU13, 1 AUE13, 1AUP13).
    - Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols.
    - Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.
    - Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un sujet au moins pour 4 places.

- De façon générale, les dispositions du règlement sur les zones naturelles permettent de réduire l'impact sur la biodiversité et les trames (Article N 13) :
    - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m^2 de terrain.
    - Les actions d'imperméabilisation des sols doivent, dans la mesure du possible, n'engendrer aucune modification conséquente des écoulements pluviaux (privilégier les revêtements drainant type dalles alvéolaires, etc.).
    - Les aménagements et constructions autorisés ne devront pas porter atteinte aux continuités écologiques. Ainsi :
        - Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune terrestre, notamment permettre le passage au sol de celle-ci. En ce sens, les clôtures à mailles larges (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm) sont à privilégier, les murs bahut continus, sans perméabilité sont à proscrire.

          Rappel : chacun de ces secteurs étant situé en zone inondable, cette disposition vient en complément des dispositions du PPRI dans les zones inondables qui préconise que les clôtures pleines sont interdites et qui n'autorise la création ou la modification de clôtures que dans la mesure où celles-ci permettent une transparence à l'écoulement (grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 20 cm de haut maximum).

- Les aménagements des cours d'eau, et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves et de leur fonctionnalité) et préserver l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.
- Les aménagements et constructions autorisés ne devront pas porter atteinte à la fonctionnalité hydraulique et écologique de l'ensemble des zones humides.
- Aucune modification du fonctionnement hydraulique des cours d'eau, roubines, mares, ou zones humides saumâtres n'est autorisée : aucun comblement, aucune modification de la topographie, aucune modification des systèmes d'écoulement du pluvial.
- Les alignements d'arbres existants devront être maintenus. Ainsi, aucun arbre faisant partie d'un alignement existant ne pourra être abattu, sauf pour des raisons sanitaires (arbre malade) et/ou de sécurité (arbre instable). Dans ce cas, l'arbre devra être remplacé, au même endroit ou dans la continuité de l'alignement existant, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.
- Les vieux arbres isolés devront être maintenus dans la mesure où leur présence ne pose pas de problème de sécurité.
- Les haies ou buissons existants pourront être maintenus ou remplacés par des haies ou buissons de surfaces équivalentes, en évitant d'utiliser les espèces identifiées comme envahissantes (*cf. liste en annexe n°1 du règlement*). Une attention particulière sera portée à ne pas contribuer à la dispersion de ces dernières, au cours de travaux d'arrachage ou de coupe. Il est recommandé de se rapprocher de structures conseils pour tous travaux d'entretien qui concernent une de ces espèces.
- L'utilisation d'herbicides susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des zones humides est proscrite.
- Pour toute nouvelle plantation, il est proscrit d'utiliser les espèces identifiées comme envahissantes (*cf. liste en annexe n°1 du règlement*). Par ailleurs, tous les travaux d'arrachage ou de coupe devront également faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas contribuer à la dispersion de ces mêmes espèces envahissantes. Dans ce cas, il est recommandé de se rapprocher de structures conseil.

V.5. MESURES DE COMPENSATION

Au regard des mesures d'évitement et de réduction envisagées, on peut considérer que l'impact indirect du PLU via l'augmentation de population engendrée sera négligeable sur la biodiversité et les corridors biologiques de la commune.

Par ailleurs, via les choix de zonage et de règlement de PLU, la commune va dans le sens d'une amélioration de la prise en compte et de la protection des milieux naturels, de la biodiversité, des zones humides et des corridors biologiques sur son territoire :

- Aucune nouvelle zone à urbaniser ne se situe sur des secteurs identifiés comme à enjeux majeurs du diagnostic environnemental de la commune.
- Via le règlement et les documents cartographiques, le PLU permet la mise en place de mesures en faveur de la biodiversité, des milieux naturels et des zones humides et des corridors écologiques.
- Les enjeux biodiversité et trames vertes et bleues, étant rendus clairement visibles par le biais du zonage, et du rapport de présentation, ils pourront être pris en compte lors de l'étude d'impact des secteurs à urbaniser. Malgré tout, dans le secteur des extensions ouest, il se peut qu'il reste des impacts résiduels sur certaines espèces à sensibilité forte. Si c'est le cas, des mesures précises de réduction et de compensation pourront être proposées dans l'étude d'impact du projet d'extensions.

  Notamment, il est très probable qu'il reste des incidences sur les friches identifiées comme habitats d'espèces de la Saga pedo, et du psammodrome d'Edwards. Comme mesure de compensation, la commune pourrait envisager l'acquisition et/ou la mise en gestion d'une partie du secteur de mosaiques agricoles situées dans le secteur à l'ouest du bourg. Cette mesure serait également favorable au maintien des corridors représentés par ce secteur agricole.

CONCLUSION

Le projet de PLU a globalement une incidence plutôt positive sur la biodiversité, les milieux naturels et les trames vertes et bleues sur la commune. Quelques incidences négatives sont néanmoins prévisibles. La quasi totalité d'entres elles sont évitées ou réduites par le biais des préconisations faites dans le règlement de PLU. D'autres pourront être réduites dans le cadre des études d'impacts des projets d'aménagement de ZAC. Aucune mesure compensatoire n'est à envisager dans le cadre du PLU sur la commune.

VI. DEFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

D'après l'article L153-27 Code de l'urbanisme, le PADD doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation.

Ce chapitre détermine un ensemble d'indicateurs permettant d'assurer le suivi environnemental du PLU de Marseillan. Il ne vise pas à l'exhaustivité, mais plutôt à la faisabilité de sa mise en œuvre par les services de la commune.

Ainsi, nous avons fait ressortir les éléments de suivi qui nous paraissaient les plus mesurables, et les plus opérationnels.

Certains indicateurs quantifiables permettent de suivre directement l'impact de mesures concrètes prises sur la commune (« indicateurs de mesures »), d'autres ont pour objectif de planifier la mise à jour de l'état de connaissances des enjeux biodiversité sur la commune (« indicateurs d'état des connaissances »).

Ce suivi des indicateurs pourra être centralisé auprès d'un des services de la commune, mais selon la thématique concernée, il pourra s'établir en partenariat avec une autre structure associée (intercommunalité, syndicat mixte, association locale, etc.).

Enjeu	Indicateurs de suivi	Etat initial (à la date d'approbation du PLU)	Périodicité	Partenaire
INDICATEURS DE MESURES				
Démographie	Nombre d'habitants (population municipale) Evolution démographique	Diagnostic du PLU sur la démographie (INSEE)	1 an	Commune (source INSEE)
Consommation d'espace	Evolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine (hectares) Nombre d'hectares consommés en extension urbaine par rapport à l'objectif fixé	Diagnostic du PLU sur l'occuption des sols et la consommation d'espace	3 ans	Commune
Diversité du parc de logements	Evolution part du collectif et de l'individuel dans les logements autorisés Evolution du nombre de logements sociaux Nombre de logements sociaux financés Typologie des logements financés (PLAI, PLUS, PLS) Taux de logements sociaux (sens SRU)	Diagnostic du PLU sur les logements	1 an	Commune (sources : INSEE, Sit@del, DDTM)
Equipements et espaces publics	Nombre d'équipements créés/modernisés et typologie (loisirs, sportifs, jeunesse,…) Nombre d'hectares dédiés aux parcs, voies vertes, espaces verts…	Diagnostic du PLU sur les équipements et espaces publics	3 ans	Commune
Déplacements doux	Longueur totale des pistes cyclables sur la commune	16 km	3 ans	Services SIG/urbanisme de la commune

Enjeu	Indicateurs de suivi	Etat initial (à la date d'approbation du PLU)	Périodicité	Partenaire
INDICATEURS DE MESURES				
Développement économique et touristique	Evolution du nombre d'entreprises et d'emplois Evolution du nombre de lits d'hébergement touritique	Diagnostic du PLU sur les activités économiques	1 an	Commune (sources INSEE, pole emploi, services municipaux)
Agriculture	Evolution de la Surface Agricole Utile Evolution du nombre d'exploitations Nombre d'hectares d'espaces agricoles consommés pour l'urbanisation	Diagnostic du PLU sur les activités agricoles et conchylicoles	3 ans	Commune, SMBT, Thau Agglo (RGA, Chambre d'Agriculture, Etat, Thau Agglo)
Espèces envahissantes	Nombre de projets d'aménagement ou de renouvellement des espaces verts qui proscrivent l'utilisation d'espèces envahissantes et qui utilisent exclusivement des variétés locales	0	5 ans	Services espaces verts de la commune
Biodiversité et corridors	Longueur des linéaires de haies sur la zone des extensions ouest	1397 mètres (carte haies ecologistes de l'Euzière, Mai 2015)	2 ans	Services SIG/urbanisme de la commune
Assainissement, protection des zones humides, qualité de l'eau	Nombre d'installations d'assainissement non collectif desservant des habitations « habitables » sur la commune et proportions d'installations conformes/ non conformes Suivi de l'évolution du fonctionnement de la station d'épuration et des charges par rapport à sa capacité nominale Nombre de dispositifs assurant la gestion des eaux pluviales et types de dispositifs	328 (diagnostic SPANC, 31/12/2015) Rapports d'activité SATESE Schéma Pluvial	1 an	Thau agglo (SPANC) Suivis SATESE Commune/Thau Agglo
INDICATEURS D'ETAT DES CONNAISSANCES				
Protection des zones humides et espaces remarquables	Etat des connnaissances sur les espèces, habitats et corridors des sites Natura 2000 de la commune	Cf DOCOB des sites Natura 2000 concernés	2 ans (à adapter selon périodicité des suivis de site)	Opérateurs et animateurs des sites Natura 2000
Réservoir de biodiversité et qualité de l'eau	Qualité de l'étang de Thau (vis à vis de l'eutrophisation)	Rapports de suivi RSL	1 an	Suivis RSL (Agence de l'Eau, l'Ifremer et le Cépralmar)

Enjeu	Indicateurs de suivi	Etat initial (à la date d'approbation du PLU)	Périodicité	Partenaire
INDICATEURS D'ETAT DES CONNAISSANCES				
Energies	Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments Evolution des polluants de l'air émis	Nouveau dispositif à mettre en place Observatoire	3 ans	Commune (selon la disponibilité des données) Etat, Air-LR (selon la disponibilité des données)
Risques et nuisances	Part et évolution de la population dans les zones soumises à des risques inondations Part et évolution de la population dans les zones exposées à des nuisances sonores	PPRI, diagnostic et annexes du PLU	2 ans	Commune/Etat

VII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ ÉFFECTUÉE

VII.1. RÉSUMÉ DU DIAGNOSTIC

VII.1.1. POPULATION

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
✓ 7 848 habitants en 2013. ✓ Une hausse importante de la population depuis les années 1975 (population multipliée par 2,3). ✓ Une population vieillissante (38% de la population a plus de 60 ans). ✓ Une taille moyenne des ménages en baisse (+18% pour les ménages composés d'une seule personne entre 2008 et 2013). ✓ Une augmentation de la population active principalement due à l'augementation du taux de chômeurs (10,8% de chômeurs en 2008 contre 14,6% en 2013). ✓ Des revenus moyens inférieurs à la moyenne départementale et une part des foyers fiscaux imposables elle aussi en dessous la moyenne de l'Hérault (55,3% de foyers imposables à Marseillan contre 58,3% dans le département). ✓ Un niveau de formation peu élevé (près de 70% de la population non scolarisée de plus de 15 ans n'a pas atteint le niveau baccalauréat).
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Assurer un équilibre générationnel et favoriser la mixité sociale. ➔ Favoriser l'installation de jeunes couples afin de ralentir le phénomène de vieillissement de la population. ➔ Répondre à l'ensemble des besoins et notamment ceux des ménages les plus modestes.

VII.1.2. LOGEMENTS

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
✓ 9 778 logements recensés en 2013 ✓ Une prédominance des résidences secondaires (61% des logements) liée à la vocation touristique de la commune. ✓ Un parc qui tend vers un équilibre appartements / maisons avec respectivement 45% et 53,7% des résidences principales. ✓ Une majorité de grands logements de 3 pièces et plus : 78,2% de ce type de logements. ✓ Un parc de logements aidés en progression ces dernières années mais qui reste en dessous des obligations légales : environ 5% de logements locatifs aidés au 1er janvier 2013. ✓ Une aire d'accueil des gens du voyage qui propose 22 emplacements soit 44 caravanes. ✓ Une moyenne de 50 permis de construire autorisés par an entre 2002 et 2015.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Renforcer la production de nouveaux logements afin de répondre à la forte demande. ➔ Poursuivre la dynamique de construction de logements aidés. ➔ Diversifier le parc de logements pour assurer une mixité urbaine et sociale et répondre à l'ensemble des besoins générationnels notamment des jeunes ménages et des personnes âgées. ➔ Poursuivre la réalisation de logements individuels groupés et collectifs afin de limiter la consommation de l'espace.

VII.1.3. ANALYSE FONCIERE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
✓ Un étalement urbain important entre les années 1970 et le début des années 2000 une moyenne de 11, 5 ha /an consommés (plus de 350 ha consommés). ✓ Un net ralentissement de la consommation d'espaces agricoles et naturels ces dix dernières années en raison notamment de l'application du SMVM : 9 ha environ consommés entre 2004 et 2014 (8 ha d'espaces agricoles et apparentés, ainsi qu'1 ha d'espaces naturels. Aucun espace forestier n'a été consommé). ✓ Des opérations de renouvellement urbain réalisées ces 10 dernières années. ✓ Un potentiel total de production de loments au sein du tissu existant d'environ 450 logements, répartis entre : • Potentiel d'environ 45 logements au sein des disponibilités résiduelles, • Potentiel d'environ 100 logements en densification (par redécoupage parcellaire) • Potentiel d'environ 305 logements par mutation d'espaces bâtis ou emprises publiques (quartier de la cave coopérative, ancien supermarché, entreprise rue de l'industrie, stade municipal).
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs (en favorisant la densification pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles) afin de répondre aux besoins importants en logements (notamment en terme de logements aidés). ➔ Mobiliser autant que possible les disponibilités foncières résiduelles et le potentiel de densification et de mutation qu'offre encore l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. ➔ Offrir la possibilité d'étendre les zones économiques et d'habitat, dans le respect des orientations du SCOT, préférentiellement dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

VII.1.4. ANALYSE URBAINE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
• Des typologies urbaines variées, avec une tendance à la densification des opérations ces dernières années. • Deux pôles urbains bien différenciés et assez mal connectés : Marseillan-Ville et Marseillan-Plage.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Maitriser et structurer l'extension de la commune pour prendre en compte les préconisations du SCOT et de la loi littoral en particulier, mais aussi les dispositions de la loi ALUR. ➔ Stopper l'urbanisation dans certains espaces pour respecter et prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Inondations, notamment à Marseillan-plage. ➔ Proposer de nouvelles typologies d'habitat (petits collectifs, lotissements en habitat groupé…), afin de créer des extensions plus denses et structurées et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. ➔ Valoriser les paysages, l'architecture et le traitement des espaces publics au sein des zones des mas conchylicoles, en lien avec le développement de la fréquentation touristique de ces secteurs (vente directe, activités de dégustation…) ➔ Lutter contre le phénomène de cabanisation pour protéger les espaces naturels. ➔ Poursuivre la requalification de la station balnéaire.

VII.1.5. ECONOMIE / ACTIVITES

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
• Une prédominance d'établissements de commerces et de services (69% des établissements) et des emplois dans le tertiaire notamment due à la vocation touristique de la commune. • Un pôle commercial principal (supermarché de la ZAE de Pioch Pomiès) complété par un tissu de commerces de proximité en centre ville. • Des commerces et des services à Marseillan-plage pour répondre aux besoins d'un tourisme centré sur la période estivale. • Une activité agricole nettement dominée par la viticulture (90% de la Surface Agricole Utile en 2010). • Des activités liées à l'étang et à la mer (conchyliculture et pêche) qui sont source de nombreux emplois et qui peuvent participer au développement d'un tourisme plus qualitatif basé sur les valeurs culturelles et gastronomiques du territoire. • Une offre d'hébergement touristique actuellement dominée par les campings (3 200 places environ) de Marseillan-plage. • Emergence d'un nouveau type de tourisme plus qualitatif et plus étalé dans la saison, basé sur les divers atouts du territoire, à conforter. • Une offre de 570 places pour les bateaux et des ports attractifs au regard de la demande (272 personnes en liste d'attente).
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔Créer une zone d'activités économiques attractive, permettant de répondre à l'ensemble de la demande (artisanat, industrie mais aussi nouveaux commerces), dans le respect des dispositions du SCOT. ➔ Anticiper une éventuelle délocalisation de la cave coopérative. ➔ Conforter l'offre de commerces de proximité et de services à proximité des zones urbaines. ➔ Développer un tourisme qualitatif à l'année, basé sur les productions locales (viticulture, conchyliculture…) et les atouts du territoire (étang, mer, Canal du Midi, patrimoine, etc…) ➔ Poursuivre la revalorisation de la station balnéaire afin d'en améliorer l'image, en aménageant des liaisons douces, en renforçant la qualité et la diversité de l'offre touristique.

VII.1.6. EQUIPEMENTS / VIE SOCIALE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- Un bon niveau d'équipements administratifs et de services publics à Marseillan-ville, qui fonctionnent à l'année, et durant la période estivale à Marseillan-plage.
- Marseillan-ville offre plus d'équipements et services que Marseillan-plage, créant ainsi une centralité plus marquée.
- Des équipements scolaires qui répondent aux besoins de la commune.
- Une offre de services de santé de proximité suffisante.
- Des équipements culturels, récréatifs et sportifs variés.
- Des espaces publics attractifs notamment par son centre-ville réaménagé récemment.
- Une vie associative dense et active.

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN

➔ Anticiper les nouveaux besoins en équipements et services, en cohérence avec la croissance démographique attendue.

➔ Poursuivre l'amélioration du cadre de vie pour les marseillanais, les nouveaux arrivants et les touristes : espaces publics de qualité, préservation des paysages, aménagements urbains, développement des pistes cyclables …

➔ Améliorer les liaisons entre Marseillan-ville et Marseillan-plage pour renforcer la fréquentation du centre ancien durant la période estivale.

➔ Poursuivre la requalification des espaces publics de Marseillan-plage.

VII.1.7. DEPLACEMENTS / TRANSPORTS

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- Un réseau viaire communal parfois congestionné en période estivale. Un boulevard urbain en projet notamment afin de décongestionner le centre ancien.
- Des actions de réaménagement des entrées de ville qui sécurisent les circulations et permettent de requalifier les espaces publics.
- Une offre de transport en commun étoffée (bus, cars et trains).
- Une offre de stationnement complète et suffisante mais parfois mal exploitée (certains parkings restent peu fréquentés).
- Un nombre de voies réservées aux modes doux en constante augmentation, permettant aujourd'hui la liaison entre Marseillan-ville et Marseillan-plage mais aussi avec Agde et Sète.

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN

➔ S'appuyer sur le projet de boulevard urbain afin de réorganiser les flux automobiles, desservir les nouveaux quartiers et apaiser le centre ville.

➔ Mieux organiser l'accès aux aires de stationnement pour éviter une mauvaise perception et une surfréquentation de certains parkings.

➔ Poursuivre le réaménagement des entrées de ville pour inciter les automobilistes à ralentir en zone urbaine et améliorer l'image de la ville.

➔ Poursuivre le développement des cheminements doux afin d'assurer un maillage complet entre les deux pôles urbains de la communes et entre les différents quartiers.

➔ Améliorer la desserte et l'offre en transports en communs.

VII.1.8. RESEAUX / DECHETS

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
• Des stations d'épuration performantes et dotées d'une capacité (76 667 Equivalents habitants en pointe estivale) permettant de faire face à l'afflux des touristes en été. Ces stations disposent d'une marge confortable permettant d'envisager les extensions urbaines et le développement démographique de la commune. • Un Schéma stratégique de gestion des eaux pluviales qui pointe des dysfonctionnements et qui propose des actions et travaux d'amélioration, tant sur le plan quantitatif (limitation des débordements) que qualitatif (limitation du rejet d'eaux polluées dans l'étang). • Une alimentation en eau potable satisfaisante, sans dysfonctionnement constaté, y compris durant les pointes de fréquentation estivale. La ressource n'est pas produite sur le territoire mais acheminée et stockée via les réseaux du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau. Le rendement du réseau est moyen (73,8% en 2015). • Marseillan produit plus de déchets que les autres communes de l'intercommunalité, notamment durant la période estivale où l'arrivée massive de touristes multiplie par cinq le tonnage des déchets. Une déchèterie (gérée par Thau Agglo) est présente à Marseillan. • Une commune bien connectée au réseau numérique avec l'ADSL, la fibre optique. Marseillan est même en avance en comparaison avec d'autres communes du département.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Conserver une adéquation entre le développement de la commune et la capacité des réseaux (STEP, alimentation en eau potable, etc…). ➔ Mettre en œuvre les actions et travaux définis dans le cadre du Schéma stratégique de gestion des eaux pluviales afin de limiter les débordements liés aux ruissellements ainsi que la pollution de l'étang. ➔ Poursuivre l'amélioration du rendement du réseau de distribution de l'eau potable. ➔ Continuer à œuvrer pour la réduction du nombre de déchets et l'augmentation du tri sélectif. ➔ Poursuivre le développement des réseaux numériques.

VII.2. RÉSUMÉ DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

VII.2.1. PAYSAGES ET PATRIMOINE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
• Des paysages diversifiés et de grande qualité (plaine agricole, étang de Thau et ses rives, zones humides périphériques, etc…). • Des domaines agricoles à la forte valeur patrimoniale et paysagère. • Le Canal du Midi : un site emblématique à fort potentiel de développement touristique. • Un centre-ville de qualité, abritant plusieurs éléments de patrimoine. • Des entrées de ville en cours de requalification (amélioration de l'espace public, mise en place de cheminements doux, etc…).
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Préserver les grands équilibres paysagers de la commune. ➔ Préserver et mettre en valeur les domaines agricoles de qualité. ➔ Mettre en valeur le Canal du Midi et la Pointe des Onglous. ➔ Poursuivre les efforts de traitement qualitatif des entrées de ville.

VII.2.2. MILIEUX PHYSIQUES

Le territoire de la commune de Marseillan s'étend sur des reliefs relativement plats variant de 0 à 38 mètres. Il est structuré autour de quatre grandes entités : l'étang de Thau, les milieux naturels terrestres, les milieux agricoles et le secteur urbanisé. Au sud de la commune, Marseillan Plage se situe à l'extrémité sud du bassin de Thau, entre les zones humides du Bagnas, de Maldormir, des Onglous et la mer.

Dans ce secteur, l'altitude ne dépasse pas 3 m par rapport au niveau de la mer. Le climat de Marseillan est de type méditerranéen, caractérisé par la douceur de ses saisons, avec des étés chauds et secs, des hivers généralement doux et des printemps et automnes pouvant être marqués par de violents orages. La moyenne des précipitations annuelles est de 570 mm.

Les événements pluvieux du printemps et de l'automne gonflent les cours d'eau et modifient temporairement le réseau hydrographique local constitué des ruisseaux, marais, canaux et graus. Plusieurs petits cours d'eau parallèles parcourent la commune du nord-ouest au sud-est. Ils prennent leur source dans les reliefs modérés au Nord de l'A9, et ont une longueur inférieure à 5 km.

L'ensemble du réseau hydrographique s'écoule vers le bassin de Thau ou l'étang du Bagnas. La présence de l'eau est donc omniprésente à Marseillan, que ce soit par ces nombreux cours d'eau, le Canal du Midi, l'étang de Thau ou la mer Méditerranée mais également par la présence d'une quarantaine de points d'eau. Certaines de ces masses d'eau ont parfois une qualité dégradée, qui peut nuire à l'économie de la pêche et de la conchyliculture. Les eaux de baignade sont globalement de bonne voire très bonne qualité ces dernières années.

VII.2.3. RESEAUX HYDROGRAPHIQUE, RESSOURCES ET QUALITE DE L'EAU

POINTS CLES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
• De nombreux cours d'eau et zones humides sont présents à Marseillan et sont en interconnexion avec l'étang de Thau. • Des masses d'eau à la qualité parfois dégradée, qui peuvent nuire à l'économie de la pêche et de la conchyliculture. • Des eaux de baignade globalement de bonne voire très bonne qualité ces dernières années.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Préserver la ressource en eau. ➔ Préserver et améliorer la qualité des eaux et notamment de l'étang de Thau. ➔ Mettre en œuvre les actions et travaux définis dans le cadre du Schéma stratégique de gestion des eaux pluviales, notamment afin d'améliorer la qualité des eaux rejetées dans l'étang.

VII.2.4. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Le territoire de Marseillan se caractérise par la présence d'une forte proportion des milieux naturels. Ces derniers représentent 56,4% de la surface totale du territoire (étang de Thau et canaux inclus), alors que les surfaces agricoles en représentent 33,8% et les territoires urbanisés 9,8%.

La plupart de ces espaces naturels sont concernés par des périmètres d'inventaire ou de protection. On compte ainsi 7 ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), et 5 sites Natura 2000 (2 SIC-Site d'Intérêt Communautaire et 3 ZPS - Zone de Protection Spéciale). Parmi ces espaces, on trouve l'étang de Thau, les prés du Baugé et les prés du Soupié (au nord ouest de la commune), l'étang du Bagnas, le Gourg de Maldormir, les salins du Castellas, l'espace marin (« côte languedocienne) au sud de l'étang. Par ailleurs l'ensemble des zones humides du sud de l'étang de Thau (Peyrollet, Gourg de Maffre, Maldormir, Onglous) sont également de grande importance pour la biodiversité.

De nombreuses espèces et habitats protégés utilisent les espaces naturels de la commune (oiseaux de mer et de lagunes, herbiers aquatiques et poissons de l'étang de Thau, plantes typiques de milieux « salés », plantes typiques des dunes, plantes de « prairies humides », tortues, chauve-souris, libellules et papillons dans le secteur du Bagnas, etc.). Par ailleurs, certains espaces de l'ouest de Marseillan-bourg représentent des espaces agricoles d'intérêt écologique (présence de l'Outarde canapetière, oiseau à enjeu majeur).

La plupart de ces espaces sont par ailleurs interconnectés les uns aux autres, permettant ainsi le déplacement des espèces d'un espace à l'autre. Ces déplacements sont nécessaires au maintien du bon état des populations animales et végétales sur la durée. Ils constituent un réseau de « corridors biologiques », ou « trame verte et bleue » du territoire (selon qu'il s'agisse des parties terrestres ou aquatiques).

Sur Marseillan, cette trame est particulièrement développée. Globalement, les espaces agricoles du nord de la commune constituent des éléments de communication entre les différentes zones humides des prés du Baugé, des Prés du Soupié, et des cours d'eau se jetant dans l'étang de Thau. Au sud de la commune, l'ensemble des zones humides est interconnecté. Le canal du midi et les espaces agricoles intermédiaires entre l'étang du Bagnas et l'étang de Thau constituent également des corridors dans ce secteur.

VII.2.5. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

POINTS CLES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
• Une commune fortement concernée par le risque d'inondations et de submersion marine : PPRI approuvé le 25 janvier 2012. • Un Schéma stratégique de gestion des eaux pluviales qui comporte des actions et travaux visant à lutter contre les débordements par ruissellement pluvial. • Un risque lié au transport de matières dangereuses dans la traversée de Marseillan sur les RD 51 et RD 612. • Des risques d'incendies et de séismes faibles. • Peu de risques technologiques à Marseillan.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Prendre en compte le PPRI dans le cadre du développement de la commune. ➔ Mettre en œuvre les actions et travaux définis dans le cadre du Schéma stratégique de gestion des eaux pluviales, afin de limiter les inondations par ruissellement pluvial. ➔ Limiter les risques liés aux transports de matières dangereuses dans la traversée du centre-ville, notamment par la mise en œuvre du projet de boulevard urbain. ➔ Limiter les nuisances et risques liés aux activités économiques.

VII.2.6. CADRE DE VIE

POINTS CLES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
• Une qualité de l'air qui tend à s'améliorer mais des pics de pollutions ponctuels. • Une commune traversée par plusieurs voies bruyantes (voie ferrée, RD 51, RD 51^{e}, RD 612, route d'Agde) induisant des nuisances sonores. • Quelques espaces impactés, en terme de pollution, par les activités artisanales et/ou industrielles. • Une commune littorale concernée par le Domaine Public Maritime (DPM) et les servitudes de passage en bordure du littoral.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'air constatée ces dernières années, notamment par la mise en œuvre d'actions visant à limiter les émissions de polluants (développement des modes de transports en commun et des déplacements doux, etc…). ➔ Lutter contre les nuisances sonores. ➔ Respecter les dispositions liées au Domaine Public Maritime.

VII.2.7. ENERGIES RENOUVELLABLES

POINTS CLES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
• Un potentiel important, notamment en ce qui concerne le solaire et l'aérothermie • Une commune qui ne fait partie d'aucune Zone de Développement Eolien (ZDE) et qui est concernée par de nombreuses protections en matière de sites et de paysages : le développement de l'éolien n'est pas prévu à Marseillan.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MARSEILLAN
➔ Favoriser le recours aux énergies renouvelables, notamment dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement mais aussi en mettant à profit les toitures des bâtiments existants.

VII.3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

VII.3.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD de Marseillan a été débattu en Conseil Municipal le 29/06/2016.

VII.3.1.1. Justification des perspectives démographiques à l'horizon 2030

La croissance démographique de Marseillan est l'une des plus importantes des communes du bassin de Thau et elle va se poursuivre dans les prochaines années. **Les perspectives démographiques envisagées par la ville de Marseillan à l'échéance du P.L.U. (horizon 2030) sont d'environ 12 200 habitants, soit environ 4 400 habitants supplémentaires par rapport à 2009.**

Ces perspectives de développement démographique ambitieuses (ainsi que la nécessité de produire du logement social) induisent la nécessité d'ouvertures à l'urbanisation conséquentes, les marges de manœuvre au sein du tissu urbain existant étant somme toute modérées.

VII.3.1.2. Justifications des choix en matière d'habitat et de formes urbaines

A. Justification de la production de logements attendue à l'horizon du PLU (2030)

La forte évolution démographique envisagée dans le cadre du PLU ***(voir chapitre III.1.3)*** engendre des besoins proportionnels, et donc ambitieux eux aussi, en terme de production de nouveaux logements.

Pour rappel le SCOT du Bassin de Thau cadre l'évolution maximale de la commune sur la période 2009-2030 dans son orientation n°2 (« Structurer le développement urbain et maîtriser l'urbanisation »). Les chiffres pour Marseillan sont les suivants :

- **+ 4 400 habitants maximum**
- **Soit + 1 950 logements maximum**
- **Soit 43 ha maximum en extensions urbaines et 6 ha en renouvellement urbain (densité moyenne minimale de 40 logements / ha).**

Sur ces **1950 logements maximum** il faut donc déduire les nouveaux **logements créés entre 2009 et 2014** : **soit environ 410** (qui comprennent notamment la production de logements sociaux).

Le PLU ne peut donc prévoir qu'environ 1 550 nouveaux logements au maximum à l'horizon 2030 (1 950 - 410 = 1 550).

La production totale de logement à l'horizon 2030 ne peut être intégralement assurée au sein du tissu urbain existant, il est donc nécessaire de *« Développer la commune et ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble »*.

Au final, il reste **environ 1 120 logements à produire en extensions urbaines** dans le cadre du PLU.

Tableau de synthèse de la production de logements dans le PLU

	Logements	
	Potentiel total	**Logements mobilisables**
Production maximale de logements d'ici 2030 (SCOT du Bassin de Thau)	**1 950**	
Production de logements entre 2009 et 2014 (données SITADEL : logements commencés)	**410**	
Production maximale de logements dans le PLU : 1 550 logements (1950 - 410)		
Potentiel de logements dans le tissu urbain existant	**Environ 560**	**Environ 420** (environ 75% du total)
➢ dont « dents creuses »	**Environ 45**	**Environ 35** (environ 80% du total)
➢ dont densification (par division parcellaire)	**Environ 100**	**Environ 75** (environ 75% du total)
➢ dont mutation des espaces bâtis	**Environ 305**	**Environ 245** (Environ 80% du total)
➢ dont logements vacants	**Environ 110**	**Environ 65** (Environ 60% du total)
Production de logements en extension : environ 1 120 (1950 - 410 - 420)		
➢ dont extensions urbaines « immédiates » de Belvèze et Belles (secteur 1AUa *-Extensions urbaines Ouest)*	**Environ 300**	
➢ dont extensions urbaines « bloquées de Pioch de Pire (zone 2AU - *Extensions urbaines Ouest*)	**Environ 700**	
➢ dont logements strictement liés aux agriculteurs au sein du secteur 1AUEa - *Extensions urbaines Ouest)*	**Environ 15**	
➢ dont extensions urbaines « immédiates » des franges de l'Argentié (secteur 1AUb)	**Environ 60**	
➢ dont extension ponctuelles sur les franges de la ville (zones U)	**Environ 30**	
TOTAL NOUVEAUX LOGEMENTS PLU (tissu urbain existant + extensions urbaines) (HORIZON 2030)	**Environ 1 550**	

La répartition des 1 120 logements à produire en extension de la ville constituée est la suivante :

- **« Extensions urbaines Ouest »** : environ 1 015 logements répartis entre :
- **« Extensions urbaines des franges de l'Argentié »** : environ 60 logements.
- **« Extensions ponctuelles sur les franges de la ville » :** environ 30 logements.

B. « Favoriser la mixité sociale et produire des logements locatifs sociaux »

Au 1er juin 2015 la commune comptait 262 logements sociaux en location (247 au 1er janvier 2015 soit environ 6,1% du total des résidences principales).

Ce taux, au regard des objectifs fixés par la loi, est à ce jour insuffisant.

Des objectifs de rattrapage ont été fixés par l'Etat sur la période triennale 2014-2016, 200 logements locatifs sociaux sont attendus. Plus de 120 ont d'ores et déjà été mis en service sur cette même période. La ville compte poursuivre cette dynamique pour tendre vers le nombre de logements requis à terme.

A travers son projet de PLU, la commune poursuit les efforts engagés en terme de création de logements locatifs sociaux et de développement de la mixité sociale. Plusieurs outils sont mis en place à ce titre :

- Obligation de réaliser au minimum 30% de logements locatifs sociaux à l'échelle globale des nouvelles opérations (via le règlement du secteur 1AUa à vocation d'habitat mais également via les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour les « extensions Ouest »).
- Introduction de dispositions dans le règlement des zones urbaines destinées à l'habitat (UA-UC-UD et 1AUb) visant à produire une part minimale de logements aidés dans les opérations.
- Mise en place de deux « secteurs de mixité sociale » au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, dans lesquels un pourcentage des programmes d'habitat doit être affecté à des logements sociaux.

Production minimale de logement sociaux estimée dans le cadre du PLU

Zone / Secteur	Total Logements	Pourcentage minimal de Logements sociaux	Nombre minimal de logements sociaux
Tissu urbain existant			
Opération de renouvellement ex-supermarché	100	30%	30
Opération de renouvellement stade municipal	25	35%	10
Quartier de la cave coopérative	120	20%	25
Autres logements en renouvellement (« dents creuses » + densification + logements vacants)*	175	30%	55
SOUS-TOTAL TISSU URBAIN EXISTANT	***420***	***28,5%***	***120***
Nouvelles opérations (zones AU)			
Secteur 1AUa « Belvèze et Belles »	300	35%	105
Secteur 1AUb « Franges de l'Argentié »	60	30%	20
Secteur 1AUEa (Logements strictement liés aux agriculteurs)	15	0%	0
Zone 2AU « Pioch de Pire »	700	30%	210
SOUS-TOTAL NOUVELLES OPERATIONS (ZONES AU)	***1075***	***31,1%***	***335***

Dans le cadre du PLU, la création d'au minimum 455 logements sociaux est donc attendue, ainsi à l'horizon 2030, le parc de logement sociaux devrait être d'environ 700 logements au minimum soit environ 12,5% du parc total de résidences principales à cette date (contre environ 6,1% en 2015).

S'il est impossible à la commune d'atteindre les objectifs ambitieux fixés par l'Etat, le PLH de Thau Agglo et le SCOT du Bassin de Thau étant donné le retard accumulé, l'effort de production est réel et notable (environ 30% des nouveaux logements produits dans le PLU sont des logements sociaux) et permet de se rapprocher des objectifs.

En ce sens, le projet de PLU de Marseillan répond notamment aux attentes du :

C. « Favoriser le réinvestissement urbain »

Comme exposé au chapitre III.1.3.1., le projet de PLU s'attache à favoriser le réinvestissement urbain, notamment dans l'esprit de la Loi ALUR. Ainsi sur les 1 550 logements supplémentaires attendus à l'horizon 2030, environ 420 (soit plus de 25%) seront produits en réinvestissement urbain par :

- Mobilisation d'une partie du parc de logements vacants : environ 65 logements,
- Mobilisation d'une grande partie des rares « dents creuses » existantes : environ 35 logements,
- Mobilisation d'une partie du potentiel de densification par division parcellaire : environ 75 logements,
- Mutation d'espaces bâtis au sein du tissu urbain existant : environ 245 logements correspondant à :
    - Secteur de la cave coopérative : environ 120 logements minimum
    - Secteur de l'ex-supermarché : environ 100 logements
    - Secteur du stade : environ 25 logements

D. « Permettre et accompagner les mutations du quartier de la cave coopérative »

Le secteur de la cave coopérative est situé au cœur du tissu urbain de la ville, dans le quartier du port à Marseillan-ville. La délocalisation envisagée de la cave coopérative est porteuse de forts enjeux en matière d'image et de requalification de l'espace public, d'habitat et de développement touristique sur le foncier ainsi libéré. Il s'agit donc d'anticiper la mutation possible de ce secteur stratégique proche du port et du cœur de ville.

E. « Lutter contre le phénomène de cabanisation »

A travers son PLU, la commune stoppe l'urbanisation de tous ces secteurs sensibles (et pour la plupart fortement impactés par les risques d'inondation) par un classement en zone naturelle qui interdit tout développement de nouvelles constructions et seulement des extensions très limitées de l'existant (dans le cadre des mesures de mitigation et de réduction de la vulnérabilité demandées par le PPRI).

F. « Accompagner les mutations démographiques »

Les évolutions démographiques des dernières années mettent en évidence un certain vieillissement de la population.

La ville souhaite donc prendre en compte ces tendances de manière transversale dans son projet de territoire, à la fois en jouant sur le levier de l'offre en habitat (habitat diversifié et adapté à toutes les demandes) mais aussi via le renforcement de l'offre en équipements et le développement économique pourvoyeur d'emplois. Le but étant de répondre autant que possible à la diversité de la demande qui est elle même liée aux évolutions démographiques.

VII.3.1.3. Justifications des choix en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A. Rappel de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années (2004-2014)

Sur la période 2004-2014, l'enveloppe urbaine de Marseillan s'est étendue de 9 ha environ avec la réalisation de multiples de petites opérations d'une surface de 0,1 à 1,5 ha en moyenne.

B. La consommation de l'espace dans le PLU (horizon 2030)

A l'horizon 2030, le projet de PLU prévoit une extension de la tâche urbaine d'environ 48,5 hectares au total par rapport à 2014, répartie entre :

- **Zones dédiées à l'habitat : 30 ha environ**
- **Zones dédiées aux activités économiques : 14,2 ha environ**
- **Zones dédiées à des équipements publics : 4,3 ha environ**

C. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont notamment cadrés par le Document d'Objectifs et d'Orientations du SCOT du Bassin de Thau.

Toutefois le PLU de Marseillan fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à savoir :

- **La mobilisation des disponibilités au sein du tissu urbain existant**
- **L'application d'une densité moyenne en logement revue à la hausse**
- **La préservation des zones agricoles et naturelles :**

VII.3.1.4. Justifications des choix en matière d'adequation avec la capacité des réseaux

A. Assainissement des eaux usées et capacités de traitement des stations d'épuration

Les ouvrages de traitement des eaux usées de la commune de Marseillan, permettront de traiter, à l'horizon 2030 (horizon du PLU), l'ensemble des eaux usées collectées, y compris en période de pointe estivale et en considérant un taux d'accueil de 100%.

Taux d'occupation 100%	Ratio	Charges à traiter en pointe estivale a échéance du PLU 2030	Capacité nominale des installations	Capacité en pointe estivale
EH		46 560	44 500	76 667
m3/j	110l/EH/j	5 122	6 000	8 400
Kg DBO5/j	60 g/EH/j	2 794	2 700	4 600

En cela, le PLU de Marseillan est notamment compatible avec la disposition N°7-04 du SDAGE.

B. Assainissement non collectif

Les secteurs aujourd'hui en assainissement non collectif (les Onglous, Maldormir, etc…) ne connaitront pas de développement de l'habitat ou des activités (zones naturelles et agricoles au PLU).

C. Ressource en eau potable

Le développement démographique prévu dans le cadre du PLU est cohérent avec la ressource en eau potable :

Ainsi, au vu du phasage présenté, le syndicat est en mesure d'alimenter la commune de Marseillan pour une population totale (population permanente + population saisonnière) d'environ 58 200 habitants et 2020 et d'environ 63 700 habitants en 2040 (production et adduction).

L'ouverture à l'urbanisation prévue à plus long terme (zones 2AU comptabilisant environ 700 logements**), après modification ou révision du PLU**, **sera notamment conditionnée à la justification de l'adéquation avec la capactité des réseaux** (production, stockage et distribution).

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 en cours d'étude sur ces secteurs.

Ces hypothèses démographiques retenues dans le cadre de la mise à jour du Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable sont identiques à celles du PLU (pour rappel : environ 12 200 habitants permanents à l'horizon) : le projet de PLU est donc compatible et en adéquation avec la ressource en eau potable.

D. Gestion des eaux pluviales

Le PLU permet notamment la mise en place du programme prévisionnel de travaux prévus dans le cadre du Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales, en cohérence avec le phasage des ouvertures à l'urbanisation, de manière à assurer une bonne gestion des eaux de ruissellement dans le cadre du développement urbain de la ville.

VII.3.1.5. Justifications des choix en matière de développement economique

Pour favoriser un développement démographique harmonieux, Marseillan doit pouvoir développer l'activité économique, en partenariat avec Thau Agglo, compétente en la matière.

L'offre économique doit être diversifiée. Ce développement économique ne se fera pas au détriment du tissu commercial existant (essentiellement localisé dans le centre ville), et des activités économiques traditionnelles telles que la viticulture, la pêche et la conchyliculture qui seront maintenues et confortées.

A. « Créer de nouvelles zones d'activités économiques »

L'aménagement de ces nouvelles zones destinées à accueillir de l'activité économique (extension de la ZAE « Massilia » mais aussi des bâtiments liés à l'activité agricole et logements liés ainsi qu'activités tertiaire et une extension éventuelle de la cave coopérative) est intégré aux réflexions globales qui sont menées à l'échelle des futures « extensions Ouest de Marseillan » qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

B. « Créer un nouveau pôle commercial à Pioch Pomiès »

Le développement d'un nouveau pôle commercial est prévu dans le cadre de l'aménagement global des « extensions Ouest de Marseillan », dans le respect des dispositions du SCOT du Bassin de Thau (ZACOM de 4 ha identifiée dans le Document d'Aménagement Commercial).

C. « Accompagner la délocalisation de la cave coopérative »

La cave coopérative de Marseillan, actuellement implantée dans le quartier du port, doit pouvoir poursuivre son développement. L'implantation actuelle au sein de la ville ne lui permet notamment pas de s'étendre et de se moderniser. C'est pourquoi le PADD de Marseillan prévoit de permettre sa délocalisation et son implantation future au sein des « extensions Ouest » de la ville, au sein de la ZACOM.

D. « Permettre le développement des activités liées à la mer »

La vocation maritime de Marseillan doit être affirmée, en permettant notamment le développement des activités économiques et touristiques liées à la mer (ports à sec, réparation navale). Cette orientation s'inscrit notamment dans la volonté globale de requalification et de mise en valeur du port de Marseillan-ville.

E. « Préserver les commerces et service de proximité à Marseillan-ville et les développer à Marseillan-plage »

A travers son PLU, la ville de Marseillan acte également sa volonté de maintenir des commerces de proximité, notamment dans le centre-ville qui est repéré comme « Centralité urbaine principale » par le SCOT du bassin de Thau. Il s'agit notamment de maintenir la vitalité du lieu de vie constitué par le centre-ville.

F. « Conserver la vocation des zones de loisirs à Marseillan-plage »

La vocation balnéaire de Marseillan plage doit également être prise en compte. C'est pourquoi le PLU acte le maintien de la zone de loisirs de Pisses Saumes, existante au précédent POS.

G. « Préserver les activités liées aux cultures marines et valoriser les mas conchylicoles »

Les cultures marines (conchyliculture, mytiliculture, etc…) et la pêche sont des activités traditionnelles de Marseillan qui constituent une véritable économie locale, mais qui participent aussi l'image et l'identité de Marseillan.

La ville entend par ailleurs s'appuyer sur ces activités traditionnelles pour développer un tourisme de qualité basé sur les productions locales. **Par ailleurs, la mise en place d'un Schéma Directeur d'Aménagement des zones conchylicoles est en cours de réflexion à l'échelle de l'ensemble du Bassin de Thau.**

H. « Soutenir l'activité agricole »

Le diagnostic agricole a montré que l'activité agricole de Marseillan est dynamique, malgré les contraintes liées à la loi littoral. A ce titre la totalité des « espaces agricoles à vocation de production à dynamiser » repérés au SCOT du Bassin de Thau sont préservés dans le PLU de Marseillan.

Par ailleurs, le développement urbain de Marseillan (« Extensions Ouest » et « franges de l'Argentié », ***voir chapitre III.1.3.1***) est exclusivement circonscrit aux « espaces agricoles périurbains » qui ont pour certains déjà perdu leur vocation productive (espaces en friche depuis de nombreuses années).

Dans le cadre du PLU de Marseillan, le changement de destination de certaines constructions d'intérêt patrimonial ou architectural est autorisé

I. « Diversifier l'offre touristique et favoriser le développement d'un tourisme de qualité »

Le projet communal vise notamment à favoriser un développement touristique de qualité. Cette activité constitue une économie essentielle pour la commune.

Le PLU de Marseillan prend en compte le projet éco-touristique (en cours) mêlant notamment hébergement hôtelier, locatif et vente de produits du terroir dans le secteur de la Baraquette. Il s'agit notamment de répondre à un déficit d'offre dans cette catégorie davantage « haut de gamme », constaté sur tout le littoral du Languedoc-Roussillon.

J. Mise en valeur du Canal du Midi

Le site classé du Canal du Midi (Patrimoine Mondial de l'UNESCO) doit également être mis à profit pour développer un tourisme de qualité à Marseillan. Cela passe notamment par la préservation et la mise en valeur du Canal et de ses abords. Il fait l'objet d'un Plan de Référence et de Mise en Valeur qui est traduit dans le PLU à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation. ***(voir pièce n°3 du PLU).***

K. Projet global de réaménagement du port de Marseillan et de ses alentours

Le réaménagement du port de Marseillan et de ses abords est prévu sur les cinq prochaines années (requalification des espaces publics, développement des liaisons douces et piétonnières).

En ce sens, dans le cadre de son PLU, la ville a souhaité mettre en place une Orientation de Programmation et d'Aménagement (OAP) globale intégrant à la fois le port mais aussi les secteurs stratégiques alentours (îlot de l'ancien supermarché à requalifier, secteur de la cave coopérative dont la mutation est envisagée).

L. Soutien aux activités locales liées au terroir

Le développement d'un tourisme plus étalé sur l'ensemble de l'année passe également par le soutient aux activités locales liées au terroir (agriculture et conchyliculture notamment).

M. Requalification de la station balnéaire de Marseillan plage

Le PLU vise également à poursuivre les efforts déjà entrepris en matière de requalification de la station littorale de Marseillan-plage, conformément aux orientations et aux objectifs du SCOT du bassin de Thau

VII.3.1.6. Justifications des choix en matière de déplacements

L'amélioration des déplacements est un enjeu important pour la commune. La question des déplacements est notamment traitée à travers l'orientation n°3 du PADD « Améliorer et diversifier les modes de déplacements ».

A. « Prévoir et prendre en compte le projet de boulevard urbain »

Un des projets principaux à l'horizon du PLU est la réalisation du projet de boulevard urbain qui permettra notamment d'éviter la traversée du centre-ville et d'améliorer les flux de circulation à l'échelle de l'ensemble de la ville (impacts bénéfiques en matière de qualité de vie et de lutte contre les nuisances et pollutions).

Il sera également le support d'un renforcement de la desserte en transports collectifs ainsi que de cheminements doux.

B. « Développer les modes de déplacements doux »

De nombreuses actions ont déjà été menées ces dernières années. Dans le cadre de son projet urbain, la ville de Marseillan souhaite poursuivre le développement du réseau de cheminements doux, à la fois :

- Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux
- Dans le cadre de la mise en place du schéma départemental des itinéraires piétons et cyclables

C. « Accompagner la réorganisation des transports en commun »

Concernant les transports collectifs le projet de la ville s'attache développer la desserte des nouveaux quartiers.

La « gare routière » située à proximité du centre ville a par ailleurs été récemment déplacée pour davantage de fonctionnalité et de sécurité.

La Point d'Arrêt SNCF de Marseillan-plage joue un rôle important, notamment en période estivale où il est fréquenté par de nombreux vacanciers. Dans le cadre du PLU le renforcement de sa fonctionnalité (avec notamment l'aménagement de parkings relais via les emplacements réservés n°12 et 13), est prévu afin d'améliorer encore la desserte de la station balnéaire.

VII.3.1.7. Justifications des choix en matière de milieux naturels et de continuités écologiques

Le territoire communal est doté de nombreux milieux naturels d'intérêt.

Cette situation remarquable induit une **multitude d'outils de protection qui se superposent sur ces espaces et qui doivent être pris en compte dans le PLU** : Loi littoral (« espaces remarquables » ou « coupures d'urbanisation » notamment), Sites Classés (Canal du Midi), zones Natura 2000, Trames Vertes et Bleues définies par le SRCE.

Au final, **les zones naturelles et agricoles de la commune sont fortement protégées par ces différents dispositifs** qui interdisent notamment tout développement de l'urbanisation (y compris isolée) dans ces espaces. Le PLU permet de les prendre en compte et de les formaliser à travers son règlement notamment.

Ainsi, le PLU s'attache à :

A. « Protéger les milieux naturels et paysages d'intérêt »

B. « Préserver et remettre en état les corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue du territoire »

C. « Préserver les zones agricoles »

VII.3.1.8. Justifications des choix en matière de paysages et de patrimoine

L'orientation n°4 du PADD (« Préserver les milieux naturels et agricoles, le patrimoine et la qualité de vie, et prendre en compte les risques») s'attache également à la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine de la commune, qui jouent un rôle important en terme d'attractivité.

Marseillan a en effet de nombreux atouts à faire valoir avec notamment la présence du Site Classé du Canal du Midi inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO et grâce à la qualité des paysages agricoles et naturels bordant l'étang de Thau. Le noyau villageois ancien est quant à lui caractérisé par des formes architecturales et patrimoniales traditionnelles remarquables qui ne disposent pas toutes d'outils de protection de type « Monuments Historiques » par exemple.

Ainsi, le PLU vise notamment à :

A. « Mettre en valeur le Canal du Midi »

B. « Préserver le patrimoine du vieux village »

C. « Requalifier les entrées de ville, notamment à Marseillan-plage »

D. « Préserver et créer des espaces publics de qualité »

E. « Requalifier les espaces publics à Marseillan-plage »

VII.3.1.9. Justifications des choix en matière de lutte contre les pollutions et de préservation de la qualité des eaux de la lagune

Le PADD de Marseillan s'attache à **« garantir une bonne qualité des eaux de la lagune de Thau »**

La ville souhaite notamment intégrer et permettre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre du **Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales**.

Plusieurs autres orientations du PADD tendent à garantir une bonne qualité des eaux de la lagune : lutte contre la cabanisation (source de rejets), amélioration de la halte fluviale des Onglous , etc…

VII.3.1.10. Justifications des choix en matière de risques naturels

Le développement de l'urbanisation doit se faire en prenant en compte ces risques identifiés. Dans le cadre de son PLU, la commune intègre les dispositions du PPRI afin de ne pas augmenter sa vulnérabilité face aux risques d'inondations : ainsi, **les nouvelles zones d'extensions urbaines (mais aussi le tracé du futur boulevard urbain) sont intégralement situées en dehors des zones inondables identifiées au PPRI**.

Concernant la gestion des inondations par ruissellement pluvial, la ville a réalisé un **Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales** qui définit notamment les travaux et actions à mener pour améliorer la gestion des eaux pluviales.

VII.3.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

VII.3.2.1. Evolutions des zones entre le POS et le PLU

La nomenclature des zones du PLU par rapport à celle du POS est modifiée comme suit :

POS		PLU
Zones **U** : Urbaines	→	Zones **U** : Urbaines
Zones **NA** : Vouées à l'urbanisation	→	Zones **AU** : A urbaniser
Zones **NC** : Agricoles	→	Zones **A** : Agricoles
Zones **ND** : Naturelles	→	Zones **N** : Naturelles
Zones **NB** : Habitat diffus	→	Supprimées

Le contenu du règlement des PLU a été modernisé au 1er janvier 2016. Cependant, conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, la procédure d'élaboration du PLU ayant été entammée avant le 1er janvier 2016, le règlement du PLU de Marseillan reste rédigé sous l'ancienne structure, décrite par **l'article R*123-9, abrogé au 1er janvier 2016.**

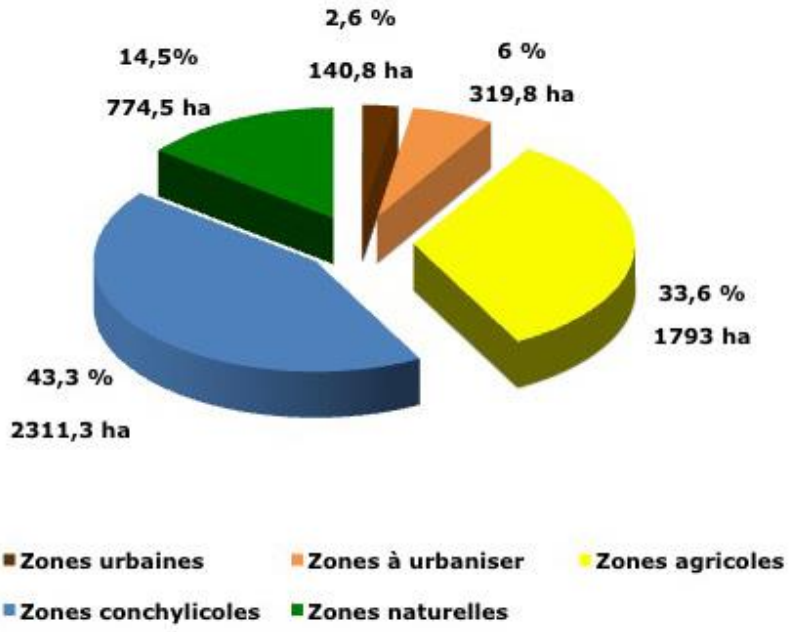
Tableau de synthèse de l'évolution des zones entre le POS et le PLU

POS			PLU		
Nom de la zone	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**	**Nom de la zone**	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**
LES ZONES URBAINES (U)					
UA Centre ancien du village Habitations, services, activités commerciales	***UA1***	Centre bourg	**UA** Centre ancien du village Habitations, services, activités commerciales	***UAa***	Noyau ancien du village
	UA2			***UAb***	Centre ville élargi (anciens faubourgs, etc.)
UB zone d'habitat et services de caractère semi-continu avec immeubles collectifs principalement	**/**	Zone d'extension immédiate du centre		***UAc***	Cave coopérative actuelle dont la mutation vers une zone de mixité (habitat, commerce, tourisme) est envisagée
UC Zone d'habitat de faible densité, essentiellement habitat individuel. Zone correspondant à l'urbanisation pavillonnaire des dernières années	***UC1***	Secteur urbain pavillonnaire (ville)	**UC** Zone habitat avec une densité modérée sous forme de lotissements, essentiellement de la maison individuelle		Habitat
	UC2	Secteur Marseillan plage		***UCp***	Habitat, tourisme, secteur Marseillan-plage
			UD Zone habitat de faible densité soit de l'habitat individuel	***UDa***	Habitat - quartier des Mougères
				UDp	Habitat - quartier des Onglous à Marseillan-plage
UE Réservée aux activités : industrie, artisanat, commerce	**/**	Activités économiques	**UE** Réservée aux activités : industrie, artisanat, commerce	**/**	Activités économiques
			UL Zone qui accueille des constructions et équipements de loisirs liés aux activités touristiques : fête foraine, pistes de karting, discothèque	**/**	Equipements / loisirs Marseillan plage
			UP Zone portuaire	**/**	Zones portuaires de Marseillan-ville et Marseillan-plage
			UT hébergements touristiques	**/**	Zone d'hébergements touristiques de la Baraquette.

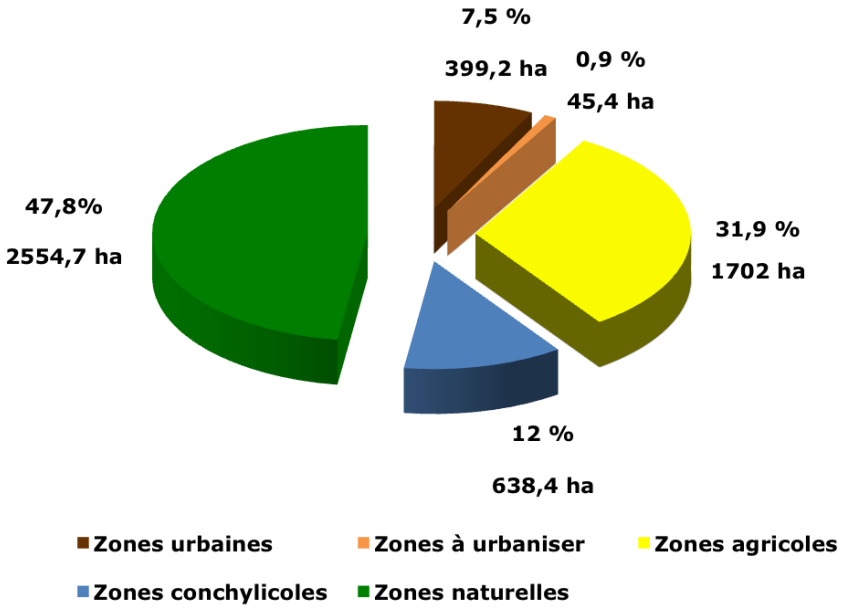
POS			PLU		
Nom de la zone	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**	**Nom de la zone**	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**
LES ZONES A URBANISER (AU)					
I NA Zone non équipée Urbanisation future à long terme. Protection avant son équipement	**/**		**2AU** Zone destinée à accueillir une urbanisation future à moyen terme à dominante d'habitat	**/**	Habitat et équipements publics
II NA Zone non-équipée ou insuffisamment, destinée à une urbanisation future	***II NA 1***		**1AU** Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante d'habitat	***1AUa***	Habitat - Secteur Belvèze et Belles
	II NA 2	comprend 3 sous secteurs: ***II NA 2a, II NA2b, IINAd***		***1AUb***	Habitat - Secteur l'Argentié (densité moindre)
	II NA 3				
	II NA 4				
IV NA Zone non équipée destinée à l'implantation d'activités			**1AUE** Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme avec des constructions dédiées à l'activité économique notamment pour l'artisanat, le commerce, les bureaux, l'industrie.	***1AUEa***	Constructions nécessaires aux activités agricoles + habitat lié
				1AUEb	Activités économiques – Extension de la zone artisanale « Massilia »
				1AUEc	ZACOM (commerces) + cave coopérative
				1AUEd	Extension de la cave coopérative + activités tertiaires
V NA Zone non-équipée Zone destinée à recevoir urbanisation touristique future	***V NA***	équipements touristiques : motels, campings, villages vacances	**1AUP** Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante d'équipements publics, aux alentours de l'actuel collège.	**/**	Equipements publics
	V NAa	équipements fête foraine, night-clubs, dancings			
	V NAt	destiné uniquement aux hébergements de plein-air et animation balnéaire			

POS			PLU		
Nom de la zone	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**	**Nom de la zone**	**Secteurs spécifiques**	**Vocation principale**
LES ZONES AGRICOLES (A)					
NC	***NC***		**A** Zone qui comprend des parcelles sources de richesses biologique, agronomique, économique et paysagère dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole.	***Apr***	Zones agricoles situées dans les espaces proches du rivage
Terrains réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol et de la forêt. Le port de Marseillan-ville est englobé dans cette zone				***Ae***	Zones agricoles présentant un intérêt écologique
				Aecu	Zones agricoles présentant un intérêt écologique situées en coupure d'urbanisation
				Aecupr	Zones agricoles présentant un intérêt écologique situées en coupure d'urbanisation et dans les espaces proches du rivage
	Nca	Les espaces proches du rivage		***Acu***	Zones agricoles situées en coupure d'urbanisation
				Acupr	Zones agricoles situées en coupure d'urbanisation et dans les espaces proches du rivage
Ncco Zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation des zones conchylicoles et aquacoles	**/**		**Ac** Zones conchylicoles	***Act***	Zones conchylicoles – Secteurs terrestres
				Acm	Zones conchylicoles – Secteurs de production de l'étang de Thau
LES ZONES NATURELLES (N)					
ND Zone destinée à assurer : - la sauvegarde des sites naturels coupures d'urbanisation paysagères ou écosystèmes - protection contre les risques naturels et les nuisances	***ND***		**N** Zones qui concerne les espaces naturels et forestiers à protéger mais également zones occupées par urbanisation diffuse existente où émerge un phénomène de cabanisation . Secteur constitué des espaces définis comme remarquables au titre de la loi littoral, faisant notamment office de trame verte et bleue à l'échelle du territoire,	***N***	
	NDh			***Nezh***	Espaces remarquables loi littoral, en partie bâtis
				Necm	Espaces remarquables loi littoral + canal du Midi
				Nel	Espaces remarquables loi littoral + lagunages de la ville
				Net	Espaces remarquables loi littoral + camping
				Nzh	Zones humides en dehors des espaces remarquables loi littoral
NB Zone naturelle non équipée sur laquelle sous certaines conditions peut être admis un habitat dispersé	**/**				

Répartition par type de zones du territoire communal couvert par le POS



Répartition par type de zones du territoire communal couvert par le PLU



Les grandes tendances suivantes se dégagent :

- **Le PLU voit un accroissement des zones urbaines (U) de 258,4 ha environ.**
- **A l'inverse, les zones à urbaniser (AU) ne représentent plus que 45,4 ha au PLU contre 319,8 ha au POS.**
- **Les zones agricoles (zones A) voient leur surface baisser d'environ 91 ha entre le POS et le PLU. Elles représentent encore tout de même plus de 1700 ha soit 31,9% de la surface de la commune.**
- **Les zones conchylicoles (zones Ac) représentent près de 640 ha (soit 12% du territoire communal) au PLU.**
- **Les zones naturelles (zones N) représentent désormais près de la moitié de la surface de la commune (2554,7 ha environ soit 47,8% du territoire communal).**

Au final, **malgré le développement urbain ambitieux attendu à Marseillan à l'horizon 2030** (en compatibilité les enveloppes urbaines fixées par le SCOT du Bassin de Thau), **la ville affiche clairement sa volonté de préservation d'un cadre de vie agricole et naturel de grande qualité**.

Au PLU, près de 92% du territoire (soit près de 4 900 ha) reste concerné par des zones agricoles, conchylicoles et naturelles. La surface maximale dédiée au développement de la ville pour les 15 prochaines années (habitat, activités économiques et commerciales, équipements publics…) représente moins de 1% de la superficie totale de la commune de Marseillan.

VII.3.2.2. Principales évolutions du règlement entre le POS et le PLU

Par rapport au P.O.S, de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrente dans plusieurs zones du P.L.U. ont été intégrées :

- En matière d'occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions (articles 1 et 2)
- En matière d'accès et desserte par les réseaux (articles 3 et 4)
- En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (articles 5)
- En matière de prospects et règles de reculs (articles 6-7-8)
- En matière d'emprise au sol des constructions (article 9)
- En matière de hauteur maximale des constructions (article 10)
- En matière d'aspect extérieur (article 11)
- En matière de stationnement (article 12)
- En matière d'espaces libres et de plantations et de biodiversité urbaine (article 13)
- En matière d'obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 14)
- En matière de zones inondables
- En matière de logement social
- En matière de préservation du patrimoine

Par rapport au POS, des changements sont également apportés en matière :

- D'Emplacements Réservés (ER) : liste revue (suppression d'emplacements réservés réalisés, ajouts de nouveaux emplacements réservés, etc…),
- D'Espaces Boisés Classés (EBC) : création de 5 nouveaux EBC « significatifs » au titre de la loi littoral notamment,
- D'éléments architecturaux et patrimoniaux à préserver : 31 éléments repérés, tous situés dans le centre ancien de Marseillan.

VII.3.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La commune de Marseillan a souhaité affirmer des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent des orientations stratégiques, notamment en termes :

- D'habitat / tourisme / économie
- D'organisation urbaine et de réseau viaire
- De patrimoine, de paysage et d'environnement.

Les quatre secteurs concernés sont les suivants :

- **Le quartier du Port et de la cave coopérative :**

Le secteur « quartier du port / cave coopérative » couvre une surface totale d'environ 28,15 ha entre le secteur des mas conchylicoles au Nord et le secteur de la cave coopérative et de la promenade de la Belle Scribote au Sud, en passant par le port de plaisance. Il se situe en continuité immédiate du centre-ville et participe pleinement au fonctionnement urbain de Marseillan : pôle de centralités économiques et touristiques (port de plaisance, chais Noilly-Prat, cave coopérative, etc…) mais aussi en termes d'espaces publics (quais du port, parc de Tabarka, promenade le long de l'étang, etc…).

Il correspond également à un secteur très stratégique de la ville en terme de réaménagement et de mutations urbaines à l'horizon 2030. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour but d'encadrer les principales évolutions de ce secteur, que fera l'objet de plusieurs programmes d'aménagement urbain. Il s'agit notamment de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, en produisant de l'habitat (dont une part de logement social), des commerces, des hébergements touristiques.

- **Les extensions urbaines Ouest :**

Le secteur « Extensions urbaines Ouest » couvre une surface totale d'environ 53,3 ha. Il se situe en continuité de la tâche urbaine existante et il est délimité par le tracé du projet de boulevard urbain.

Pour les besoins de la cohérence du projet, le périmètre des OAP « Extensions Ouest » englobe notamment le secteur du collège existant (et terrains de sports liés) ainsi que les terrains de la future gendarmerie (tous deux classés en zone UC du PLU). Il déborde également partiellement sur l'emprise du futur boulevard urbain (et aménagements liés), en partie classée en zone agricole (zone A).

Les zones d'urbanisation future sont composées de trois grands secteurs :

- Le secteur « Belvèse et Belles » s'étend longitudinalement de part et d'autre de la future gendarmerie, depuis la route d'Agde et jusqu'à la route de Marseillan Plage. Ce secteur mixte, à vocation principale d'habitat et d'équipements couvre une surface d'environ 6,5 ha et est classé en zone 1AU au PLU (secteur 1AUa).
- Le secteur « Pioch Pomiès », à vocation économique et commerciale, couvre une surface de 14,2 ha environ.
- Le secteur « Pioch de Pire », à vocation principale d'habitat et d'équipements publics couvre une surface d'environ 21,8 ha. Les secteurs destinés à accueillir de l'habitat sont classés en zone 2AU du PLU tandis que le secteur plus spécifiquement dédié aux équipements publics est classé en zone 1AUP.

- **Les extensions urbaines de l'Argentié :**

Le secteur des « Extensions urbaines de l'Argentié », est composé de deux sous-secteurs, d'une superficie totale d'environ 2,7 ha.

Il se situe dans le prolongement immédiat des quartiers pavillonnaires de densité moyenne de l'Argentié, au Sud de Marseillan-ville, à proximité de l'étang de Thau.

Il s'agit notamment d'aménager de manière cohérente ces franges urbaines, constituées de friches agricoles, en s'appuyant sur le réseau de voirie déjà existant.

- **La pointe des Onglous et le Canal du Midi.**

Le secteur de la « Pointe des Onglous et du Canal du Midi », couvrent une superficie d'environ 20,7 ha constitués de l'intégralité du Canal du Midi (Site Classé et Patrimoine Mondial de l'UNESCO) dans sa traversée de la commune et des terrains situés de part et d'autre de son embouchure dans l'étang de Thau au lieu-dit « Pointe des Onglous », entre Marseillan-ville et Marseillan-plage.

Ce site fait l'objet d'un « Plan de Référence et de Mise en Valeur » dont la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU reprend les grands principes d'aménagement.

Pris entre les extensions pavillonnaires de Marseillan-ville au Nord et le développement littoral de Marseillan-plage au Sud, ce site remarquable bénéficie d'une situation stratégique empruntant tout à la fois au Canal du Midi (patrimoine mondial de l'Humanité depuis 1996) qui constitue d'une certaine façon l'axe d'équilibre autour duquel penser l'aménagement futur, à l'étang du Bagnas (réserve naturelle située sur la commune d'Agde, qui fait l'objet depuis 1988 d'un classement en Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de Natura 2000), et à l'étang de Thau, continuation naturelle du Canal vers celui du Rhône à Sète.

VII.4. RÉSUMÉ DE L'EVALUATION ENVIRONNENTALE DU PLU

VII.4.1. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette analyse s'est faite en deux temps : une analyse des incidences générales de l'application du PLU sur les thématiques environnementales, suivie d'une analyse centrée sur les incidences du PLU sur les espèces et habitats naturels présents sur les sites Natura 2000 de la commune.

Concernant les incidences générales du PLU sur l'environnement, nous avons d'abord analysé les incidences sur les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation (zones AU des extensions ouest de la commune et de l'Argentié), puis sur les principales zones d'évolutions de zonage pouvant avoir une incidence sur l'environnement. Sur la commune, l'application du PLU a globalement plus d'incidences positives sur la biodiversité, les milieux naturels et les trames vertes et bleues que d'incidences négatives : aucune nouvelle zone à urbaniser ne se situe sur des secteurs identifiés comme à enjeux forts d'un point de vue des milieux naturels et de la biodiversité, la quasi totalité des espaces remarquables et des zones humides est affectée d'un zonage qui les préserve de toute nouvelle urbanisation, quatre nouveaux espaces boisés classés sont créés et identifiés au zonage, et le PLU permet la mise en place de mesures précises en faveur de la biodiversité et des milieux naturels (zonage ou règlement).

Les incidences négatives sont toujours modérées. Elles ne seront effectives que si aucune précaution n'est prise lors de la mise en œuvre concrète des objectifs opérationnels du PLU (urbanisation du secteur des extensions ouest, etc.).

Concernant les sites Natura 2000, toutes les zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation, se trouvent en dehors des périmètres Natura 2000, et aucun d'entre eux n'est impacté directement par les orientations du PLU. Par ailleurs, sur l'ensemble des sites concernés, les incidences ont été recherchées au niveau des espaces de fonctionnalité des espèces à enjeu (sites d'alimentation, de reproduction ou de transit) dans et en dehors des sites. Après analyse, il apparaît que l'application du PLU de Marseillan ne présente pas d' incidence négative significative sur les habitats, les espèces et le fonctionnement des sites Natura 2000 jouxtant ou présents sur la commune.

Globalement, les principales menaces exercées sur l'environnement correspondent à une suppression ou une dégradation des espaces utilisés par les espèces à enjeu (sites d'alimentation, de reproduction, etc.). Ces dernières peuvent être en lien direct avec l'urbanisation des espaces, ou être la conséquence indirecte des effets de l'urbanisation et de l'augmentation de population induite (dégradation de la qualité des eaux lagunaires, augmentation de la fréquentation des sites à enjeux, dispersion d'espèces envahissantes, etc.).

VII.4.2. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans la mesure où le PLU doit concilier plusieurs objectifs de développement durable, son application peut avoir des impacts sur l'environnement du territoire de Marseillan. Certains impacts négatifs ont pu être supprimés tout au long de l'élaboration du projet (PADD et PLU), suite aux discussions et avis émis par les différents spécialistes sollicités sur le projet. D'autres n'ont pu l'être, faute de conciliation possible avec les objectifs de développement de la commune. Cette partie propose les mesures d'évitement, de réduction et de compensation éventuelle des impacts négatifs identifiés précédemment.

Dans le secteur des extensions ouest, la nécessaire ouverture à l'urbanisation consomme environ 30 hectares de milieux principalement agricoles. Aucun de ces espaces n'est concerné par un zonage de protection ni par un zonage d'inventaire, mais certains de ces espaces représentent un enjeu pour la biodiversité.

Par ailleurs, indirectement, via l'augmentation de population induite, l'urbanisation pourrait avoir un impact négatif sur les zones humides et espaces remarquables de la commune (augmentation de la fréquentation des « espaces naturels » lagunaires et côtiers, du dérangement aux espèces, dégradation de la qualité des eaux de l'étang et des zones humides, etc.).

Plusieurs mesures du PLU permettent d'éviter quasiment totalement les principales menaces : tous les secteurs identifiés comme à enjeu fort pour la biodiversité sont affectés d'un zonage qui interdit tout nouvelle urbanisation, et la concentration de l'urbanisation nouvelle en périphérie du village actuel permet d'éviter le mitage des espaces naturels et agricoles. L' adéquation entre l'augmentation de population prévue et la capacité des réseaux collectifs permet d'éviter les éventuels impacts indirects de l'urbanisation sur la qualité des eaux de l'Etang de Thau et zones

humides de la commune. Par ailleurs, dans son règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation, le PLU prévoit plusieurs dispositions permettant de réduire la quasi totalité des impacts ne pouvant être évités. Ces dispositions ont pour effet d'orienter les aménageurs vers des pratiques qui réduisent les impacts sur l'environnement (règles de préservation des continuités biologiques : haies, cours d'eau, etc. mise à disposition de listes d'espèces envahissantes à proscrire, maintien de la perméabilité des clôtures, règles sur les actions d'imperméabilisation des sols, etc.).

Au final, le projet de PLU a globalement une incidence plutôt positive sur la biodiversité, les milieux naturels et les trames vertes et bleues sur la commune. Les impacts négatifs peuvent être évités ou réduits par le biais des préconisations faites dans le règlement de PLU et dans les orientations et aménagements d'ensemble. Aucune mesure compensatoire n'est à envisager dans le cadre du PLU sur la commune.

Quoi qu'il en soit, les populations d'espèces protégées et les sites protégés n'étant jamais très éloignés de l'urbanisation, les projets d'aménagement à venir et les prochaines modifications de PLU devront intégrer, compléter, ajuster localement les mesures d'évitement et de réduction proposées, et prendre les précautions nécessaires pour limiter au maximum leurs impacts sur l'environnement.

VII.5. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE

VII.5.1. PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit les recommandations de l'ancien article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégageant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

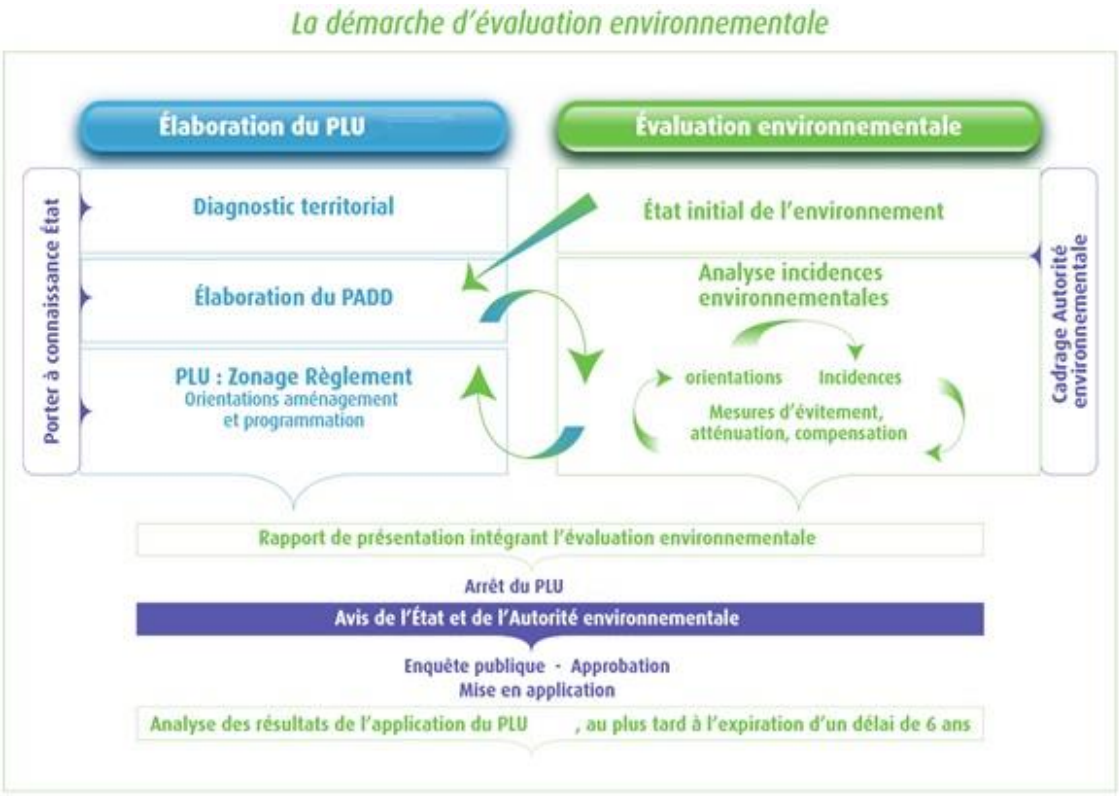
VII.5.2. METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

VII.5.2.1. UNE DEMARCHE ITERATIVE

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP, suite à des inventaires de terrain faune/flore
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.



Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

VII.5.2.2. CARACTERISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2014 puis ont ensuite été actualisées, quand cela était possible, en 2016.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères, organisation des déplacements,…).

- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

VII.5.2.3. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont **ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet** précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à deux échelles :

- Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.

- La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU sur des zones présentant une occupation du sol encore naturelle ou agricole ainsi que sur les principaux secteurs d'évolution entre POS et PLU.

L'évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.