



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur le projet de Parc régional d'activités économiques (PRAE) Pierre-Paul Riquet à Montady et Colombiers (Hérault)

N°Saisine : 007892/A P

Avis émis le 29 décembre 2025

PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 27 octobre 2025, l'autorité environnementale a été saisie par le préfet de l'Hérault pour avis sur la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de Parc régional d'activités économiques (PRAE) Pierre-Paul Riquet sur les communes de Montady et Colombiers. Le dossier comprend une étude d'impact datée de septembre 2015. L'avis est rendu dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 29 décembre 2025.

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

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Florent Tarrisse, Jean-Michel Salles,

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹ et sur le site internet de la préfecture de l'Hérault, autorité compétente pour autoriser le projet.

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

SYNTHÈSE

La région d'Occitanie envisage la création d'un Parc Régional d'Activités Economique (PRAE) Pierre-Paul Riquet situé à cheval sur le territoire des communes de Montady et Colombiers, dans des zones principalement agricoles, sur une superficie d'environ 16 ha.

Le dossier de déclaration d'utilité publique comprend une étude d'impact, objet d'un précédent avis de l'autorité environnementale en date du 02 août 2016 (au titre de la création de la zone d'aménagement concerté – ZAC -).

Cette étude d'impact n'a pas été actualisée hormis une réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale en date de décembre 2016. Cette réponse apporte quelques éclairages et éléments toutefois cela demeure insuffisant pour satisfaire aux réserves émises dans ce premier avis.

Globalement, l'étude d'impact nécessite d'être largement actualisée du fait qu'elle date de 2015.

En termes de prise en compte de l'environnement, l'étude d'impact doit démontrer une réelle intégration des enjeux paysagers, naturalistes, protection de la ressource en eau et trafic routier avec notamment la question des pollutions sonores et atmosphériques.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables est à renforcer afin de poser des prescriptions claires et opérationnelles en matière de transition énergétique.

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

1 Présentation du projet

1.1 Contexte

La région Occitanie est à l'initiative de ce projet de Parc Régional d'Activités Economique (PRAE) Pierre-Paul Riquet situé à cheval sur le territoire des communes de Montady et Colombiers.

Il est indiqué que ce projet de zone économique s'inscrit dans une politique d'aménagement de foncier économique initiée en 2006 par l'ancienne région Languedoc-Roussillon sur l'ensemble de son territoire.

Il constitue le site 1 du projet de Parc Régional d'Activités Economique (PRAE) Pierre-Paul Riquet qui comprend un deuxième site située sur les communes de Montady et Maureilhan².

Le site du projet présente une superficie d'environ 16,5 ha et est directement adjacent à une zone d'activités économique existante (ZAE du Bousquet).

La zone 1 présente une vocation double: logistique en partie Sud, liée à l'embranchement à la voie ferrée et tertiaire/artisanat/services en partie nord.

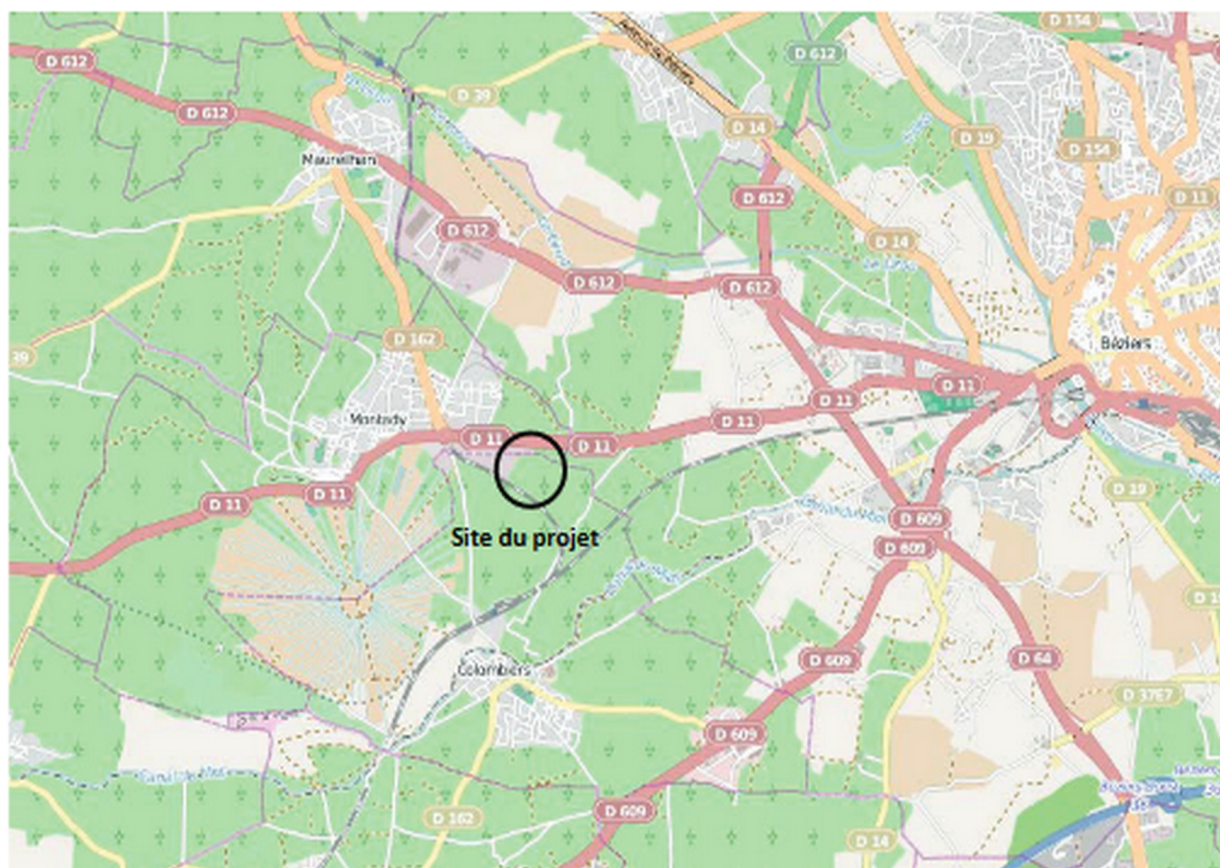


Figure 1 : plan de situation de la zone de projet. Extrait de l'étude d'impact. p.105

² Ce site 2 est à plus longue échéance, sa faisabilité étant plus complexe car techniquement et réglementairement plus contraignante. Cette zone 2 est située en zone agricole et traversée par le fuseau de déviation de la route départementale de Maureilhan. Le choix de l'emprise de cette zone n'est donc pas encore décidé.



Figure 2 : Localisation de la zone de projet au niveau communal. Extrait de l'étude d'impact. p.12

1.2 Description du projet

Le projet d'aménagement de la ZAC du PRAE Pierre-Paul Riquet Zone 1 porte sur l'aménagement d'environ 16,5 hectares de terrains agricoles. Le périmètre de la ZAC inclut une construction existante (ateliers municipaux de la commune de Montady) et circonscrit une habitation dans la partie Nord.

Il est délimité au Nord par la Route Départementale n°11 (RD11), au Sud par une voie ferrée d'intérêt local (propriété du département de l'Hérault), à l'Ouest par une zone artisanale existante et à l'Est par le domaine de bonne vigne et l'étang de Fontenay, desquels il est séparé par le chemin de la Gaillague.

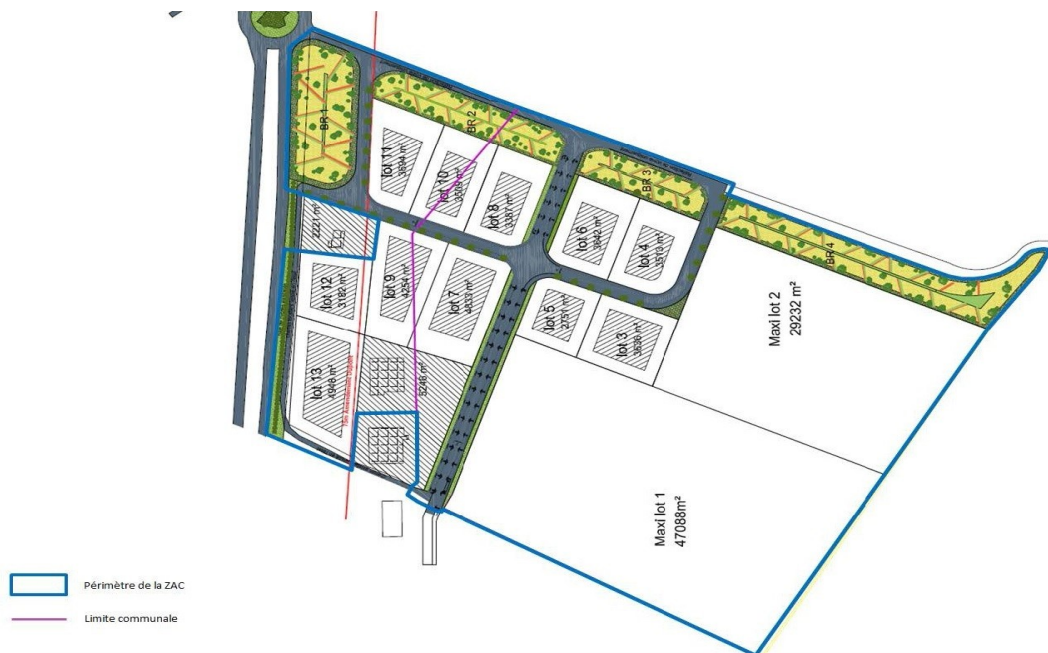


Figure 3 : périmètre et plan masse du projet, Étude d'impact (résumé non technique), p.11

1.3 Procédure

Le projet de PRAE Pierre-Paul Riquet, compte-tenu de sa nature, de son importance et de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumise à étude d'impact conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement. Elle entre dans le champ de l'étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2, qui soumet à étude d'impact les projets de « travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ». Le contenu réglementaire de l'étude d'impact est précisé à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement.

La MRAe est saisie pour avis sur le dossier de déclaration d'utilité publique présentant le projet et comprenant l'étude d'impact.

La MRAe attire l'attention sur le fait que le projet a déjà donné lieu à un avis de l'autorité environnementale le 02 août 2016 au stade de la création de la ZAC. Le 1er février 2021, le dossier de réalisation de la ZAC «Pierre-Paul Riquet» a été approuvé par délibération. Cette phase de réalisation n'a donné lieu à aucune saisine de l'autorité environnementale.

L'avis soulevait de nombreuses réserves portant sur la justification de la localisation du projet et des précisions à apporter sur les enjeux paysagers, naturalistes, ressource en eau et pollutions sonores et atmosphériques.

La saisine objet du présent avis a vocation à répondre à ces observations.

2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour rappel, le projet d'extension prévoit l'urbanisation d'un secteur agricole présentant des sensibilités paysagères marquées. Le projet présente des enjeux paysagers liés aux co-visibilités avec plusieurs sites remarquables classés (oppidum d'Ensérune, étang et tour de Montady...) et à la situation du projet dans la zone d'influence du canal du midi, site classé patrimoine mondial de l'UNESCO³.

L'enjeu de la protection de la ressource en eau est également important, aussi bien du point de vue de la capacité en eau potable et de l'assainissement que de la préservation de la nappe phréatique (aléa très fort de remontée de nappe).

L'intégration environnementale du projet, qui a vocation à capter et générer des flux de biens et de personnes, est également à mettre en regard des ressources et besoins locaux en matière de transports et déplacements notamment.

3 Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact remise date de juin 2015. Formellement, l'étude d'impact (EI) aborde les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Elle identifie de manière satisfaisante l'ensemble des champs environnementaux concernés par le secteur de projet.

Toutefois, elle fait référence à des données qui ont évolué depuis 2015. Dans le domaine de l'eau par exemple, il est fait mention d'un SDAGE⁴ Rhône-Méditerranée qui a été approuvé en décembre 2009. Or il existe un SDAGE approuvé en mars 2022 et de nouvelles orientations en matière de préservation et de gestion de la ressource en eau y ont été définies. Il en est de même pour la plupart des plans et schémas indiqués qui ont évolué depuis (SCoT⁵ du Biterrois, les PLU⁶ de Montady et Colombiers...).

Il y a donc lieu d'actualiser l'analyse de l'état initial de l'environnement sur l'ensemble des thèmes sur lesquels les données sont susceptibles d'avoir évoluées.

³ Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

⁴ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

⁵ Schéma de cohérence territoriale

⁶ Plan local d'urbanisme

L'appréciation des impacts du projet s'avère également à revoir compte-tenu de l'obsolescence des données de l'état initial de l'environnement.

Le chapitre des mesures Eviter- Réduire-Compenser (ER-C) devra être complété en fonction des apports sur les volets « analyse de l'état initial » et « analyse des effets du projet ». Il convient d'être particulièrement vigilant sur la problématique des paysages, des milieux naturels et de la ressource en eau.

La MRAe recommande d'actualiser l'état initial de l'étude d'impact et la cas échéant réajuster également les incidences du projet afin de mettre en oeuvre les mesures Eviter Réduire-Compenser nécessaires.

Concernant la justification de la localisation de la zone, le maître d'ouvrage (MO) apporte des éléments à travers sa réponse écrite à l'avis initial de l'autorité environnementale. La localisation est essentiellement justifiée sur la par des critères opérationnels tels que l'accessibilité routière et ferroviaire, la maîtrise foncière, la constructibilité des terrains et la compatibilité au SCoT du Biterrois. Ces éléments ne permettent pas de démontrer que le choix du site de moindre impact environnemental a été retenu.

Au final, l'étude d'impact ne présente pas d'analyse comparative de variantes de localisation du projet de ZAC aux échelles communale et intercommunale pour comprendre ce qui a permis, sous l'angle de l'analyse du moindre impact du projet sur l'environnement, d'aboutir au choix de ce site sur le communes de Colombiers et Montady. Cette démarche est d'autant plus nécessaire que le site retenu recèle des enjeux environnementaux forts à l'instar de la protection de la ressource en eau et de la sauvegarde des paysages.

Enfin, cette justification serait utilement complétée par des données sur le taux de remplissage et de saturation des ZAE existantes communales et intercommunales.

La MRAe recommande de justifier :

- la nécessité de créer cette zone en présentant le taux de remplissage des zones existantes ;
- de justifier le choix de la localisation au regard des enjeux environnementaux en présence, ainsi

4 Prise en compte de l'environnement

4.1 Habitats naturels, faune et flore

Dans son précédent avis, l'Autorité environnementale (Ae) interrogeait sur la pertinence du périmètre d'étude quant aux effets sur la biodiversité.

Le MO apporte des précisions et justifie la délimitation de l'aire d'étude naturaliste qui est définie de la manière suivante :

- la zone d'implantation même du projet ;
- la zone d'influence directe du projet, avec une bande d'environ 100 m autour des limites du projet, pour tenir compte non seulement de l'emprise des aménagements et de ses accotements, mais aussi des éventuelles aires de terrassement, dépôt et préparation de matériaux et engins ;
- la zone des effets éloignés et induits, qui prend en compte l'ensemble des unités écologiques potentiellement perturbées par le projet : cours d'eau situés en aval hydraulique, et communautés d'animaux qui vivent dans les environs et qui sont susceptibles de subir un impact (positif ou négatif) dans le cadre de leurs déplacements réguliers ou migratoires.

Le MO renchérit en précisant que la zone de prospection réduite s'explique par les barrières urbaines, routières ou ferroviaires qui existent entre la zone d'emprise du projet et les milieux naturels environnants. En effet, la zone de projet se situe entre une zone d'activités existante à l'ouest, une route départementale au Nord, le chemin de la Gaillague à l'Est et la voie ferrée d'intérêt départemental au sud.

Par ailleurs, il est indiqué que sur la base des données bibliographiques et des prospections, que le site concerné ne présente pas d'enjeux naturalistes significatifs.

En corollaire, le MO indique que moyennant les mesures d'évitement et de réduction, il n'y a pas lieu d'entreprendre une démarche de compensation vis à vis des espèces protégées.

La MRAe considère ces compléments dans l'ensemble pertinents mais relève les réserves suivantes :

- dans un souci de rigueur et d'information du public les différentes zones d'étude gagneraient à être cartographiées ;
- les données naturalistes doivent être actualisées du fait de leur grande ancienneté (prospections de 2013).

La MRAe recommande d'actualiser les données naturalistes, et de fournir une cartographie de la zone d'étude naturaliste.

4.2 Ressource en eau

Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Une seule masse d'eau libre est concernée par le projet de la ZAC. Il s'agit de la masse d'eau souterraine « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris All. Du Libron) ». Il est indiqué dans l'étude d'impact que cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et qualitatif.

Du fait de la vocation économique du projet, la conservation de ces bons indicateurs revêt un vrai enjeu notamment en évitant les pollutions par nutriments urbains et industrielles de la ZAC et les substances toxiques en phase travaux.

L'enjeu de préservation de la nappe d'eau est d'autant plus fort que la zone de projet se situe dans une zone marquée par un aléa très élevé de remontée de nappe. Il est indiqué dans le dossier que « cela présente une contrainte pour l'aménagement vis-à-vis de la réalisation des ouvrages souterrains tels que les réseaux, des fondations ou d'éventuels ouvrages de gestion des eaux pluviales ».

Or, les données fournies notamment géotechniques et hydrogéologiques (nature géologique du terrain au droit du projet, degré de perméabilité du terrain, profondeur de la nappe en particulier en période des « hautes eaux ») sont insuffisantes et ne permettent pas de démontrer que le projet ne présente aucun risque de pollution de l'aquifère.

La MRAe recommande de renforcer l'analyse géotechnique et hydrogéologique et ainsi démontrer la non-vulnérabilité de l'aquifère aux risques de pollution découlant des futures constructions et aménagements prévus par le projet.

Par ailleurs, nonobstant la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, les éléments de démonstration de l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le projet et la disponibilité des ressources d'alimentation existantes et/ou futures ne sont pas précisément apportés. Il en est de même pour les capacités d'assainissement qui ne sont pas démontrées.

La MRAe recommande de compléter le dossier sur la ressource en eau, en justifiant de l'adéquation du projet avec la disponibilité de la ressource en tenant compte du contexte de changement climatique. Elle recommande également de démontrer la capacité du réseau public d'assainissement à prendre en charge les eaux usées induites par le projet.

4.3 Paysages

Pour rappel, le PRAE Pierre-Paul Riquet se situe dans la zone sensible et d'influence du Canal du Midi, à proximité de deux sites classés (Canal du Midi et Etang de Montady) et des abords de plusieurs monuments historiques (Oppidum d'Ensérune, Tour de Montady, château de la Tour et son parc). Par ailleurs, la CC la Domitienne est engagée dans une démarche Opération Grand Site de France Canal du Midi.

Dans son précédent avis, l'Ae soulignait le caractère insuffisant de l'analyse paysagère qui nécessitait d'être complétée par une analyse circonstanciée et illustrée des sensibilités visuelles en identifiant les vues et champs de visibilité que le projet est susceptible d'affecter. Elle recommandait également de produire des photomontages permettant de qualifier l'impact paysager du projet (volumes des constructions autorisés, aménagements paysagers...) depuis les points de vue affectés.

Sur ce point, aucun élément nouveau n'est apporté et la recommandation reste entière.

La MRAe souligne cet enjeu d'insertion paysagère au regard des sensibilités en la matière. Les mesures de réduction des incidences paysagères doivent être à la hauteur des enjeux et bien développées en termes d'implantation des bâtiments, de leur gabarit, de leur qualité architecturale et du soin apporté au traitement de leurs abords.

La MRAe recommande de nouveau de renforcer l'analyse paysagère du projet par une définition plus fine des incidences et la mise en œuvre de mesures d'insertion paysagère permettant de sauvegarder la qualité des paysages environnants.

4.4 Trafic, nuisances, pollutions

L'Ae avait recommandé de compléter l'étude d'impact par une étude de trafic permettant de qualifier les impacts du projet sur l'ambiance acoustique, la qualité de l'air et les risques pour la santé des populations riveraines actuelles et futures.

Aucun complément n'a été apporté sur ce point.

La MRAe ne peut que constater de nouveau cette carence : l'évaluation environnementale n'analyse pas de manière suffisamment étayée les effets du projet sur les flux de circulation et les déplacements, alors que ceux-ci sont susceptibles de générer des incidences notables sur l'environnement, notamment en matière de qualité de l'air, de nuisances sonores et d'émissions de gaz à effet de serre.

Cette insuffisance est constatée tant au stade de la création de la zone d'aménagement concerté qu'au stade de la définition de ses modalités de réalisation. Elle ne permet pas d'apprécier pleinement les effets cumulés du projet sur l'environnement, ni la pertinence des mesures d'évitement, de réduction ou, le cas échéant, de compensation associées aux impacts liés au trafic généré.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse proportionnée et objectivée des flux de circulation induits par le projet, intégrant l'état initial, les hypothèses de trafic, les effets cumulés avec les projets existants ou connus, ainsi que leurs incidences environnementales

4.5 Lutte contre réchauffement climatique et promotion des énergies renouvelables

Une étude de faisabilité sur l'approvisionnement en énergies renouvelables du projet avait été réalisée en application de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Elle est cependant à actualiser ; la réglementation et les techniques ayant évolué depuis.

Par ailleurs, la MRAe attire l'attention sur la nécessité de bien définir les orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de développement des énergies renouvelables et de les rendre opérationnelles au moyen de dispositions constructives imposée par la ZAC aux futurs bâtiments.

La MRAe recommande d'actualiser l'étude de faisabilité sur l'approvisionnement en énergies renouvelables, de rendre opérationnelles les dispositions en matière de promotion des énergies renouvelables et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de s'assurer de leur cohérence avec les objectifs nationaux⁷

⁷

Objectifs qui sont établis par la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015, notamment réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % en 2030 par rapport à la référence 1990, porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation énergétique finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité.