



Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
de la région Occitanie  
sur la révision du  
plan local d'urbanisme de Cabestany (66)**

**n° saisine 2017-4866  
n° MRAe 2017AO42**

## **Préambule**

***Il est rappelé que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 27 janvier 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie (précédemment Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées), la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le dossier de révision du PLU de Cabestany.

Le présent avis contient les observations que la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Marc Challéat, président, Bernard Abrial, Magali Gerino et Jean-Michel Soubeyroux et Georges Desclaux, qui déclarent ne pas être en conflit d'intérêts avec le document de planification concerné par l'avis. La DREAL Occitanie était aussi représentée.

Conformément aux articles R.104-23 et R.104-24 du code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie.

Pour plus de lisibilité, les principales remarques et recommandations de la MRAe figurent ci-après en encadré et en gras.

## SYNTHÈSE DE L'AVIS

Au regard des incidences fortes sur l'environnement du projet de PLU de Cabestany, la MRAe juge l'évaluation environnementale insuffisante sur deux sujets majeurs : la ressource en eau et la consommation des espaces agricoles.

La ressource en eau apparaît comme le facteur limitant le plus contraignant puisque la capacité est d'ores et déjà proche de la saturation et que la qualité de la masse d'eau disponible est mauvaise. Dès lors, l'objectif d'accroître la population de plus de 30 % en dix ans peut s'avérer inadéquat avec la disponibilité de la ressource en eau. Ceci conduit à la nécessité de ré-évaluer la compatibilité du PLU avec le SAGE des nappes plio-quadernaires .

Enfin, la MRAe recommande d'analyser les incidences du PLU sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable du fait de l'interconnexion à partir du réseau d'adduction d'eau potable de Perpignan.

La MRAe recommande aussi de mieux évaluer les conséquences du choix de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUe et 2AUe sur la consommation d'espace, notamment de terres agricoles, et sur la ressource en eau. La réévaluation de ces incidences, dans le sens des indications données dans le présent avis, doit conduire à la définition et à la mise en œuvre de mesures d'évitement, de mesures de réduction, voire de mesures de compensation adaptées.

Du point de vue de la méthode et de la qualité des informations présentées, la MRAe recommande :

- d'exposer clairement les mesures d'évitement et les mesures de réduction des incidences résultant de la réévaluation des incidences du PLU sur les espaces agricoles et la ressource en eau ;
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux afin de mieux faire ressortir si les mesures prises pour éviter et réduire les incidences sont proportionnées à ces enjeux et au degré des incidences qui résulteront de la mise en œuvre du PLU ;
- de faire une distinction explicite, dans la partie « Évaluation environnementale », entre les mesures d'évitement et les mesures de réduction d'impacts ;
- de compléter le résumé non technique par l'ajout d'une carte des orientations du PADD et d'un exposé de la hiérarchisation des enjeux ;
- d'actualiser les indicateurs sur la biodiversité et le paysage dans le sens des indications données dans l'avis.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

## **I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L.104-1 et R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cabestany a été soumise à évaluation environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas prévue par les articles R.104-28 à 33 du code de l'urbanisme (décision de l'autorité environnementale n°2014- 1223 du 22 septembre 2014).

Par dépôt de dossier le 27 janvier 2017, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie, autorité environnementale pour les plans locaux d'urbanisme, dénommée ci-après « autorité environnementale », a été saisie d'une demande d'avis sur le projet de révision du PLU.

L'avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe. Un renvoi vers ce site sera fait sur le site internet de la DREAL Occitanie.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## **II. Présentation du territoire communal et de ses perspectives de développement**

D'une superficie de 1 042 ha et comprenant 9 688 habitants (source recensement 2015), la commune de Cabestany est située à l'est du département des Pyrénées-Orientales, dans la plaine côtière du Roussillon et sur la rive droite de la Têt (à 2 km au sud du fleuve). Elle est limitrophe des communes de Perpignan, Canet-en-Roussillon, Saleilles et Saint-Nazaire.

Sa localisation au sein de l'ensemble urbain de l'agglomération de Perpignan en fait un point de passage important d'infrastructures de communication. La commune est notamment traversée par deux routes départementales majeures : la route départementale 22 reliant Château-Roussillon à Saint-Cyprien-Plage et la route départementale 22c (rocade sud-est de Perpignan).

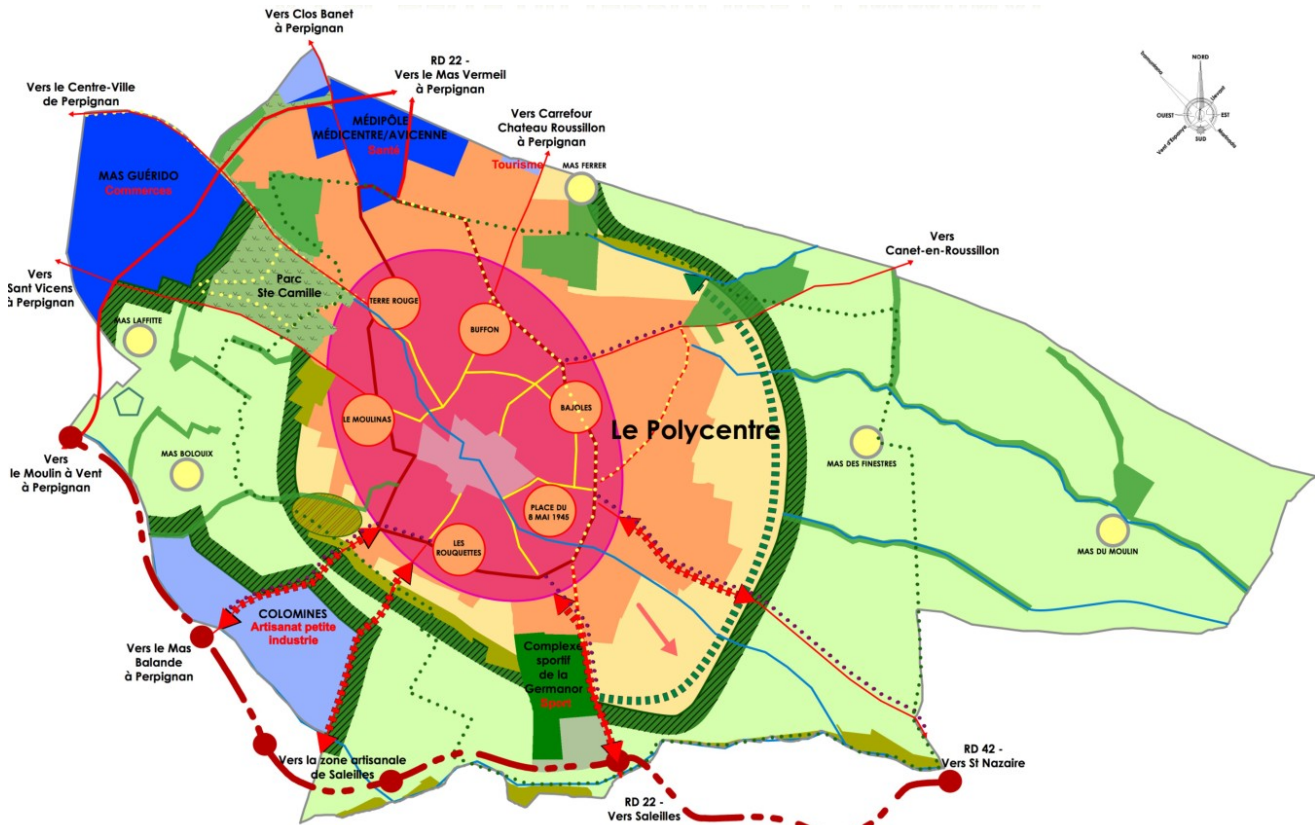
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, Cabestany est membre de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération (PMCA) qui comprend 36 communes (263 900 habitants en 2015). La commune est également comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Plaine du Roussillon (84 communes et 344 000 habitants en 2013), approuvé le 13 novembre 2013 et annulé par jugement du tribunal administratif de Montpellier en date du 21 décembre 2016.

Portée par la dynamique démographique de l'agglomération de Perpignan, la commune de Cabestany connaît une augmentation de population soutenue depuis 2006, après une phase de stabilisation entre 1999 et 2006. En effet, la population est passée de 8 320 habitants en 2006 à 9 688 habitants en 2015 (+ 1368 habitants), ce qui correspond à un taux de croissance démographique d'environ 1,7 % par an. Ce taux est élevé en comparaison à celui observé sur le périmètre de l'agglomération de Perpignan, qui est de 1 % par an.

Pour les dix prochaines années, le PLU prévoit l'accueil de 3 640 habitants supplémentaires et la production de 1 516 logements (d'après le rapport de présentation, 1.2., p.11). Cette croissance démographique correspond à plus du doublement de la croissance constatée dans la dernière décennie. Le rapport de présentation ne donne pas d'élément explicatif sur cette rupture majeure.

La révision du PLU a fixé les objectifs suivants dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- 1) consolider la structure urbaine,
- 2) permettre l'accueil de nouveaux habitants,
- 3) renforcer le potentiel économique de la ville,
- 4) organiser et améliorer les déplacements,
- 5) garantir la fonctionnalité interne,
- 6) protéger l'espace agricole et la qualité environnementale,
- 7) favoriser la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et réduire les consommations d'énergie.



Les espaces urbanisés	Les espaces agricoles et naturels	Les déplacements
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Zone urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Zone agricole constituée principalement de vignes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> Cours d'eau</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkgreen; border: 1px solid black;"></span> Espaces boisés classés</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: olive; border: 1px solid black;"></span> Eléments de paysages remarquables</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Coupure verte/ Bassin de rétention paysager, espace sportif et de loisir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid red;"></span> Boulevard de ceinture</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid yellow;"></span> Boulevards internes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid red;"></span> Voies principales de transit</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid red;"></span> Voies secondaires de distribution</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dashed yellow;"></span> Cheminements doux</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dotted black;"></span> Circuit VTT</li> </ul>

CONSOLIDER LA STRUCTURE URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Préserver et valoriser le coeur historique</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Renforcer les pôles de consolidation</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid red;"></span> Requalifier le boulevard de ceinture et les boulevards internes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Consolider la structure urbaine, "le Polycentre"</li> </ul>

PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE ET LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkgreen; border: 1px solid black;"></span> Préserver les Espaces Boisés Classés</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: olive; border: 1px solid black;"></span> Conserver les éléments de paysages</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Préserver et valoriser les espaces agricoles</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: olive; border: 1px solid black;"></span> Protéger les jardins familiaux</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Ilot de nature en ville à préserver</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Aménager une forêt de production</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: yellow;"></span> Préserver le caractère architectural ou patrimonial des Mas</li> </ul>

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkgreen; border: 1px solid black;"></span> Limite urbaine durable à affirmer et frange rurale à qualifier</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Zone de développement de l'urbanisation</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid red;"></span> Axe de développement urbain à court terme</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dashed red;"></span> Axes externes à renforcer pour connecter les futures zones à urbaniser au polycentre</li> </ul>

RENFORCER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DE LA VILLE
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> Poursuivre le développement des zones d'activités économiques</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> Extension ou création de zones d'activités économiques</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Promouvoir les équipements sportifs et de loisirs</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Extension des équipements sportifs et de loisirs</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Favoriser la création de commerces et services de proximité</li> </ul>

ORGANISER ET AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dashed red;"></span> Axes externes à renforcer pour connecter les futures zones à urbaniser au polycentre</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dashed red;"></span> Aménager la voie de contournement Sud de Cabestany</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid green;"></span> Réaliser une voie verte interquartier</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dotted black;"></span> Favoriser les déplacements doux</li> </ul>

### III. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Compte tenu de la sensibilité du territoire concerné, de la nature du projet de PLU et de ses incidences potentielles, le présent avis est ciblé sur les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation des espaces agricoles ;
- la disponibilité de la ressource en eau.

#### III.1. Caractère complet du rapport de présentation

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU de Cabestany est jugé formellement complet.

**La MRAe recommande toutefois de faire une distinction explicite, dans la partie « Évaluation environnementale »<sup>1</sup>, entre les mesures d'évitement et les mesures de réduction d'impacts. Cette distinction doit permettre au public d'évaluer si l'évitement a été privilégié et si les mesures proposées par le PLU sont réellement proportionnées aux enjeux environnementaux.**

#### III.2. Qualité des informations présentées

Dans l'état initial, le rapport de présentation du PLU expose les enjeux environnementaux du territoire communal, mais ils ne sont pas hiérarchisés. Or, la MRAe rappelle que l'évaluation environnementale ne doit pas être réduite à un inventaire des sensibilités environnementales présentes sur un territoire, mais suppose un travail de hiérarchisation de ces sensibilités. En effet, l'élaboration d'un état initial suppose un travail d'identification et de classement d'enjeux. Sans ce double travail, la présentation des mesures d'évitement et de réduction des conséquences dommageables du PLU sur l'environnement ne peut être appréciée avec justesse.

**La MRAe recommande de hiérarchiser les enjeux environnementaux, afin de mieux faire ressortir si les mesures prises pour éviter et réduire les incidences sont proportionnées à ces enjeux et au degré des incidences qui résulteront de la mise en œuvre du PLU.**

La MRAe relève que si l'évaluation des incidences de la consommation d'espace semble conclure à un degré d'incidences non négligeable sur l'environnement, le PLU ne contient pas de mesures d'évitement et de réduction des impacts proportionnées à la consommation de 36,8 hectares d'espaces agricoles en vue de réaliser des zones d'activités dans les zones 1AUe et 2AUe.

**La MRAe recommande de prévoir des mesures d'évitement et de réduction d'impacts s'appuyant sur la réévaluation, dans le sens des indications données dans le présent avis, des incidences potentielles sur les espaces agricoles et la ressource en eau de l'ouverture de ces zones à l'urbanisation.**

Le résumé non technique ne comporte pas la carte des orientations du PADD. Or, cette carte est le complément indispensable, pour la bonne information du public, des orientations exposées dans le tableau de la partie 4.1. du résumé. En outre, il n'expose pas la hiérarchisation des enjeux.

**La MRAe recommande d'ajouter dans ce résumé une carte de synthèse des orientations du PADD, ainsi qu'une présentation des enjeux hiérarchisés.**

S'agissant des indicateurs de suivi, l'état initial à l'approbation du PLU est à renseigner pour permettre de disposer d'une base solide pour analyser les effets du PLU. Pour les thématiques paysage et biodiversité, il manque deux indicateurs relatifs à la préservation des éléments identifiés dans le cadre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

<sup>1</sup> Rapport de présentation 1.2., p.75 (prg 2.3.)

**La MRAe recommande d'ajouter les indicateurs « préservation des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 » et « préservation des éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 », afin de mesurer les résultats de l'application du PLU sur la biodiversité et le paysage. Pour ces indicateurs, il convient de renseigner leur valeur (en mètre) à la date d'approbation du PLU.**

## **IV. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU**

### **IV.1. Maîtrise de la consommation d'espaces agricoles**

Il est rappelé tout d'abord que la consommation d'espace est le principal déterminant des incidences sur l'environnement et qu'elle est à l'origine de conséquences irréversibles<sup>1</sup> pour l'environnement. C'est pourquoi elle doit constituer le fil rouge de la démarche d'évaluation environnementale.<sup>2</sup>

Le rapport de présentation indique que la consommation d'espace à vocation économique s'élève à 36,8 hectares, qui correspondent dans le règlement du PLU aux zones 1AUe et 2AUe localisées au sud-ouest de la commune (secteur Colomines).

Pour rappel, le rapport de présentation « *s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques (...) et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles* ». En outre, il a vocation à justifier « *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 dynamiques économiques* »<sup>3</sup>.

Or, le diagnostic du PLU n'établit pas de liens chiffrés entre les prévisions économiques et les besoins qui en découleraient à l'échéance du PLU. En effet, les superficies de ces zones ne sont pas corrélées aux dynamiques économiques de la commune.

A titre d'exemple, il apparaît que la superficie des deux zones AUe (35 ha) est beaucoup plus importante que celle qui était prévue au PLU précédent (22 ha). Or, ces superficies n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation jusqu'à maintenant. La différence des besoins observés entre l'ancien PLU et le présent projet n'est pas expliquée du point de vue des dynamiques économiques observables sur la commune.

La MRAe rappelle également que le rapport de présentation d'un PLU doit exposer les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis, ainsi que la limitation de la consommation des espaces agricoles<sup>5</sup>. À cet égard, il apparaît que la zone UEa, qui jouxte la zone d'activités du « Mas Guerido », dispose d'un potentiel foncier d'environ six hectares. Ces espaces à vocation économique disponibles dans le tissu urbain doivent permettre de limiter la consommation d'espaces agricoles en extension. Toutefois, il n'apparaît pas dans le PLU que les superficies allouées aux zones 1AUe et 2AUe tiennent compte du potentiel foncier existant dans les zones urbanisées.

En outre, la MRAe relève que la dynamique économique à l'origine de la création de deux zones d'activités est essentiellement fondée sur le projet de relocalisation d'activités déjà existantes sur le territoire (demandes endogènes de petites entreprises souhaitant se relocaliser dans des zones spécialisées), comme l'indique le rapport de présentation<sup>1</sup>. Toutefois, le projet communal n'analyse pas suffisamment les dynamiques économiques du développement à l'échelle communale.

<sup>1</sup> Voir en ce sens le référé du 1<sup>er</sup> août 2013 de la Cour des comptes adressé au Premier Ministre qui indique qu'il existe d'importantes marges de progrès en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles

<sup>2</sup> Voir en ce sens le guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, p.38, accessible sur le site internet de la DREAL

<sup>3</sup> Voir article L.151-4 du code de l'urbanisme

<sup>5</sup> Voir article L.151-4 du code de l'urbanisme

<sup>1</sup> Voir rapport de présentation 1.2., p.75 (paragraphe 2.2.5.)

En effet, l'urbanisation de ces deux zones n'est pas mise en relation avec un besoin identifié et accru d'activités nouvelles susceptible de nécessiter la création de zones en discontinuité de l'urbanisation.

Par ailleurs, les conséquences de la création des zones 1AUe et 2AUe sur les activités économiques existantes dans le village ne sont pas analysées. À ce titre, la MRAe rappelle que la consommation d'espaces agricoles en extension ne doit pas être seulement questionnée au regard des possibilités de densification au sein des secteurs déjà urbanisés, mais également au regard de la vacance potentielle de bâtiments dans ces secteurs, qui résulterait de la relocalisation d'activités situées dans le village vers les zones 1AUe et 2AUe.

La MRAe souligne également que les zones d'activités précitées sont susceptibles d'entraîner, à moyen ou long terme, des dynamiques connexes de développement de l'habitat et d'équipements publics, quand bien même ces orientations ne s'inscriraient pas dans le projet actuel de PLU. Ces dynamiques potentielles interrogent le choix d'aménager de telles zones en discontinuité de l'urbanisation. À cet égard, il y a lieu de rappeler que les incidences du PLU sur l'environnement doivent être appréciées à l'aune de la durée, du caractère réversible et de l'étendue géographique de ces incidences. Au regard de ces trois critères, la MRAe s'interroge sur les incidences de la création des zones 1AUe et 2AUe au regard de la dynamique de développement de l'habitat et des équipements publics potentiellement attachée à ce type d'urbanisation.

Ces insuffisances dans l'explication des choix constituent une faiblesse de la démarche d'évaluation environnementale, dès lors que l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUe et 2AUe est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En effet, ces deux zones comprennent dans leur emprise des terres agricoles classées en appellation d'origine contrôlée (AOC) et présentant un potentiel agronomique des sols important. Aussi, l'urbanisation de 36,8 hectares dans le secteur des Colomines comporte un risque d'incidences irréversibles sur la préservation d'espaces agricoles à forte valeur ajoutée et sur des sols de qualité à forts enjeux.

**La MRAe constate que le choix de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUe et 2AUe n'est pas argumenté au regard des dynamiques économiques, des objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et des risques d'incidences notables sur des sols à fort potentiel agronomique ainsi que sur la ressource en eau. Elle recommande de procéder à cette évaluation qui doit conduire à la mise en œuvre de mesures d'évitement, de mesures de réduction, voire de mesures de compensation de ces incidences, qui doivent être exposées dans le PLU. Cette évaluation doit par ailleurs examiner la probabilité, la durée, la fréquence, la réversibilité, le degré et l'étendue géographique des incidences ainsi que les risques pour la santé humaine et l'environnement, la valeur et la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées.**

## IV.2. Disponibilité de la ressource en eau

La commune de Cabestany est concernée par la masse d'eau souterraine « Multicouche pliocène et alluvions quaternaires du Roussillon » (FRDG221) qui sert essentiellement à l'alimentation en eau potable de toute la plaine du Roussillon (et également à l'irrigation des cultures). Cette masse d'eau est, d'un point de vue quantitatif, dans un état qualifié de « mauvais ».

La nappe du Pliocène est par ailleurs classée en zone de répartition des eaux (ZRE) car elle est touchée par une insuffisance chronique de la ressource en eau au regard des besoins domestiques, des besoins des activités économiques, mais également de ceux de la population touristique en période estivale.

La ressource en eau constitue donc un enjeu majeur dans le PLU comme l'attestent les développements consacrés à cet enjeu dans le rapport de présentation : « *Les nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon constituent un patrimoine inestimable pour le département des Pyrénées-Orientales : d'une qualité exceptionnelle car naturellement protégées, elles alimentent plus des trois quarts de la population permanente et environ 700 000 touristes en période estivale. Uniques ressources en eau potable d'un secteur concentrant la majeure partie de*



*l'activité économique du département, leur préservation constitue un enjeu majeur pour le développement économique, social et touristique du Pays Catalan et pour le maintien de l'ensemble des usages qui s'y exercent (distribution publique, irrigation, prélèvements industriels et particuliers). »<sup>1</sup>*

Pour rappel, le PLU doit être compatible<sup>2</sup> avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des nappes plio-quadernaires, dont les cinq enjeux sont définis comme suit : la restauration et la préservation de l'équilibre quantitatif permettant un bon état de la ressource et la satisfaction des usages ; la restauration et la préservation de la qualité des nappes profondes et superficielles, pour tous les usages, et prioritairement pour l'alimentation en eau potable ; l'amélioration de la connaissance et de la gestion des points de prélèvements et des volumes associés ; la communication et la sensibilisation aux enjeux des nappes ; l'instauration d'une vision globale de toutes les ressources à l'échelle de la plaine du Roussillon et l'intégration du lien à l'aménagement du territoire.

Le rapport de présentation indique que les besoins en eau de la commune sont satisfaits par les ressources de la nappe du Pliocène grâce à deux captages autorisés par les déclarations d'utilité publique du 31 août 1999<sup>3</sup> :

- le forage F3 « La Butte » réalisé en 1974 à une profondeur de 204,5 mètres ;
- le forage F4 « La Madeleine » réalisé en 1994 à une profondeur de 176 mètres.

Les prélèvements maximum autorisés sont de 4 600 m<sup>3</sup> par jour et 1 000 000 m<sup>3</sup> par an.

Bien que les autorisations de prélèvement autorisent un volume de production de 1 000 000 m<sup>3</sup> par an, la MRAe relève que l'étude des volumes prélevables des nappes plio-quadernaires de la plaine du Roussillon<sup>4</sup> fixe un objectif de volume prélevable à environ 875 000 m<sup>3</sup> par an<sup>5</sup>.

Or, la consommation d'eau s'élevant à 993 000 m<sup>3</sup> en 2015 dans la commune, la capacité de production des forages de la commune est aujourd'hui dépassée.

Par ailleurs, les deux forages nécessitent des travaux, notamment le F3 qui présente des risques de dégradation irréversibles. Les équipements de stockage arrivent également en limite de capacité.

Afin de couvrir les besoins induits par le scénario de développement prévu au PLU, l'élaboration d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) a donc été initiée en 2015 par la communauté urbaine de Perpignan. Le SDAEP identifie un déficit de production au regard des besoins de la commune, dans la mesure où :

- les volumes journaliers autorisés seront dépassés en période de pointe à compter de l'horizon 2015 / 2020 ;
- les volumes annuels autorisés sont d'ores-et-déjà atteints.<sup>1</sup>

Afin de ne pas aggraver le déficit quantitatif, le SDAEP prévoit les leviers d'action suivants :

- à l'horizon 2020, la conclusion d'une convention avec la commune de Perpignan pour que celle-ci fournisse 290 000 m<sup>3</sup> à partir de l'interconnexion des réseaux existante, ainsi que la réalisation d'un forage de substitution au forage F3 ;
- à l'horizon 2020-2025, la recherche de ressources de substitution dans les nappes du Quaternaire ;

<sup>1</sup> Voir rapport de présentation, 1.1., p.185 (paragraphe 3.3.3.4.)

<sup>2</sup> Art. L.131-7 du code de l'urbanisme

<sup>3</sup> Voir arrêtés préfectoraux n°2938/99 et n° 2939/99

<sup>4</sup> Étude réalisée en 2014 et consultable sur le site de la préfecture des Pyrénées-Orientales à l'adresse suivante : <http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Eau-et-Peche/Police-de-l-eau/Forages-et-Prelevements/Etudes-des-volumes-prelevables/EVP-Nappes-plaine-du-Roussillon>

<sup>5</sup> Pour rappel, les volumes prélevables sont les volumes d'eau qui peuvent être prélevés annuellement dans les nappes plio-quadernaires sans entraîner une baisse interannuelle des niveaux d'eau ni une dégradation de sa qualité.

<sup>1</sup> Annexes sanitaires, p.20

- à l'horizon 2025-2030, l'utilisation du forage de Cases-de-Pène, ainsi qu'une prise d'eau sur la retenue de Villeneuve-de-la-Raho.

Malgré la mobilisation de ces leviers, il apparaît que les besoins à court terme de la commune ne peuvent être satisfaits et que le scénario de développement prévu par le PLU est susceptible de générer des incidences notables sur la ressource en eau.

En effet, la consommation totale de la commune à l'horizon 2020 s'élèverait à 982 000 m<sup>3</sup> au regard du scénario de développement retenu, qui induit :

- une consommation domestique de 799 000 m<sup>3</sup> si la commune compte 11 341 habitants en 2020, ainsi que le prévoit le PLU<sup>2</sup> (11 341 habitants \* 193 litres<sup>3</sup> par habitant par jour \* 365 jours) ;
- une consommation pour les autres usages (notamment les activités économiques) de 183 000 m<sup>3</sup> par an<sup>4</sup>.

Ces besoins nécessiteraient la production d'un volume de 1 228 000 m<sup>3</sup> avec un rendement de distribution de 80 %. Or, la commune ne pourra compter que sur un volume prélevable de 1 165 000 m<sup>3</sup> (875 000 m<sup>3</sup> correspondant au volume prélevable défini dans le SAGE auxquels s'ajoutent 290 000 m<sup>3</sup> via l'interconnexion au réseau d'adduction de Perpignan).

Dans ces conditions, l'adéquation entre les besoins de la commune et la ressource disponible n'est pas établie et la compatibilité avec le SAGE n'est pas démontrée au regard de l'enjeu de restauration et de préservation de l'équilibre quantitatif en vue de permettre un bon état de la ressource et la satisfaction des usages.

Par ailleurs, la MRAe observe que les incidences directes sur la recharge des nappes de l'artificialisation de 36,2 hectares à vocation économique ne sont pas analysées dans le PLU.

Enfin, la MRAe souligne que l'alimentation permanente de Cabestany via l'interconnexion de Perpignan risque de fragiliser la sécurisation de l'alimentation en eau potable, non seulement de la ville de Perpignan, mais également de celle des communes maillées, car elle prive ces dernières d'un apport de secours essentiel.

Par conséquent, au regard de l'ensemble des éléments précédemment énoncés, il apparaît que l'analyse des incidences du PLU sur la ressource en eau conclut de façon erronée à l'existence d'incidences résiduelles faibles sur cette ressource<sup>4</sup>.

**La MRAe recommande d'évaluer la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE des nappes plio-quatennaires par la réévaluation des incidences du PLU sur la disponibilité de la ressource eau à l'horizon 2020. Cette réévaluation doit s'appuyer notamment sur les données fournies par le SAGE dans l'étude des volumes prélevables et comprendre une analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUe et 2AUe sur la recharge des nappes.**

**Elle recommande également de définir des mesures d'évitement et des mesures de réduction des incidences résultant de cette réévaluation. La définition de ces mesures doit conduire à leur mise en œuvre dès l'approbation du PLU, au regard du déséquilibre quantitatif affectant actuellement les nappes alimentant la commune en eau potable.**

**Enfin, la MRAe recommande d'analyser les incidences du PLU sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable du fait de l'interconnexion à partir du réseau d'adduction d'eau potable de Perpignan.**

<sup>2</sup> Voir rapport de présentation, 1.2., p.12 (prg 1.1.3.)

<sup>3</sup> Ratio moyen de consommation domestique journalière

<sup>4</sup> Voir annexes sanitaires, p.23, pour la répartition des usages

<sup>4</sup> Voir analyse des incidences sur la ressource en eau dans le rapport de présentation, 1.2., p.88 (prg 2.3.6.)