



Mission régionale d'autorité environnementale

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
relatif au projet de révision du PLU d'Argelès-sur-Mer (66)**

**N° saisine 2019 - 7480
n°MRAe 2019AO100**

Préambule

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un 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 la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que 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 9 mai 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le PLU d'Argelès-sur-Mer, située dans le département des Pyrénées-Orientales. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

--

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

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 28 mai 2019), cet avis a été adopté par collégialité électronique, par Philippe Guillard, président et Jean-Michel Soubeyroux, membre de la MRAe.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

--

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 10 mai 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe¹ ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie, rubrique Evaluation environnementale.

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

Synthèse de l'avis

Argelès-sur-Mer est une commune de 59 km² de près de 10 500 habitants au sud du département des Pyrénées-Orientales. Traversée par la vallée du Tech au nord, véritable corridor écologique, la commune offre un paysage contrasté entre la plaine agricole associée au Tech, le massif montagneux des Albères sur la moitié sud du territoire, et le littoral méditerranéen à l'ouest. Les espaces agricoles couvrent 30 % du territoire ; ils sont les plus vulnérables, subissant une fragmentation et une artificialisation dues à l'urbanisation et aux infrastructures (dont la déviation en 2x2 voies de la RD 914).

La commune présente une très grande richesse écologique, avec 6 sites Natura 2000 sur 50 % du territoire (massif des Albères, vallée du Tech et littoral), recouvrant également plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique ainsi que deux réserves naturelles nationales, qui constituent des réservoirs de biodiversité.

La commune a engagé une révision de son PLU par délibération du 28 septembre 2017 (approuvé le 20 avril 2017) pour, notamment, privilégier le développement résidentiel au cœur de l'agglomération, définir un zonage pour le développement économique et concilier environnement et cadre de vie.

Le projet prend en compte la trame verte et bleue qu'il a cherché à préserver au maximum en positionnant ses projets de développement sur les secteurs offrant le moins de sensibilité du point de vue écologique. Néanmoins, la MRAe regrette l'absence d'inventaires naturalistes au niveau des zones de projet, ce qui est une faiblesse de l'évaluation environnementale. Elle recommande de réaliser ces inventaires, notamment au droit des zones ouvertes à l'urbanisation, et d'expliquer, d'un point de vue environnemental, les solutions retenues pour l'implantation des secteurs à vocation d'habitat et pour le développement des activités économiques. La MRAe recommande notamment d'évaluer les impacts sur les espèces faisant l'objet d'un plan national d'action et de proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement et de réduction appropriées.

Considérant la consommation d'espace passée pour l'habitat, de l'ordre de 4 ha/an, et celle prévue par le PLU à venir, à peu près équivalente, la MRAe relève que les objectifs affichés de lutte contre la consommation d'espaces ne sont pas respectés, en particulier si l'on ajoute à ces espaces les surfaces prévues pour l'accueil d'activités économiques pour lesquelles le dossier ne présente pas de projets concrets. La MRAe recommande de réévaluer le besoin en foncier nécessaire pour l'accueil d'activités, en analysant au préalable les potentialités restantes dans les zones existantes et dans l'autre pôle structurant Céret/Le Boulou situé à 20 km à l'est.

De part son relief, la commune est fortement impactée par le risque inondation par débordement du Tech. Or certains des secteurs prévus pour l'accueil de la population sont situés en zone d'aléa fort, notamment le Cami de la Manaida et certains campings. La MRAe recommande de proposer des mesures visant à éviter et réduire l'exposition au risque inondation, et que ces zones en aléa fort soient rendues inconstructibles.

Par ailleurs le règlement permet, en zone Nb, la réhabilitation des mas mais aussi la construction de bâtiments agricoles pour soutenir l'agropastoralisme. Or cette zone est largement concernée par la zone rouge du plan de prévention des risques incendie et feux de forêt (PPRIF), rendue inconstructible. La MRAe demande d'interdire toute construction de nouveau bâtiment en zone rouge du PPRIF et notamment de retirer du règlement les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles au sein de la zone Nb concernée par la zone rouge du PPRIF, et de limiter les constructions nouvelles aux seuls locaux techniques nécessaires à la gestion courante des exploitations agricoles sans occupation humaine permanente.

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

Avis détaillé

Cet avis est élaboré sur la base du dossier de révision du PLU arrêté le 28 mars 2019.

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

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Argelès-sur-Mer est soumis à évaluation environnementale systématique en tant que commune littorale, comportant par ailleurs six sites Natura 2000 sur son territoire. En conséquence, il fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public 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 ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation de la commune et du projet de révision du PLU

D'une superficie de 5 870 hectares, Argelès-sur-Mer est une commune littorale et une station balnéaire située dans le sud du département des Pyrénées-Orientales, à proximité de la frontière avec l'Espagne, distante de 20 km de Perpignan.

Argelès-sur-Mer fait partie de la communauté de communes Albères, Côte Vermeille et Illibéris, qui regroupe quinze communes (55 283 habitants en 2016), et du Pays Pyrénées-Méditerranée (58 communes, 105 464 habitants et 120 km de frontières avec l'Espagne). Elle est également comprise dans le périmètre du SCoT Littoral Sud (25 communes et environ 80 000 habitants), opposable depuis le 24 février 2014 et en cours de révision², et dont Argelès-sur-Mer est l'un des deux pôles structurants avec le pôle Le Boulou / Céret.

Le territoire offre des entités paysagères variées, identifiées dans l'atlas des paysages de l'ex-région Languedoc-Roussillon. Au nord, on rencontre d'abord la plaine agricole traversée par la vallée du Tech, faisant partie de l'entité paysagère de la plaine d'Illibéris. Ce secteur accueille la grande majorité des zones urbaines et des équipements de la ville-centre, ainsi que des infrastructures structurantes telles que la voie ferrée de la ligne Narbonne – Port-Bou, la RD 114 (ancienne RN) qui traverse la ville-centre de part en part, et la déviation RD 914 en 2 × 2 voies contournant la ville-centre par le sud et l'ouest. L'activité agricole se concentre principalement dans cette plaine, constituée de zones propices au maraîchage. La moitié sud de la commune est occupée par les versants abrupts des Albères, correspondant au dernier contrefort des Pyrénées vers le nord. Propice au pastoralisme, près de la moitié de sa surface est utilisée pour des activités d'élevages extensifs. Des vignobles occupent le piémont du massif et sont classés en appellations d'origine contrôlée³. La commune est bordée par le littoral méditerranéen, très attractif sur le plan touristique, sur lequel s'est développée Argelès-Plage avec ses commerces, ses plages sablonneuses, ses résidences secondaires et équipements liés à l'accueil de touristes principalement estivaux. Le Racou, au sud du port de plaisance, marque l'entrée sur la côte

² La MRAe a été saisie le 11 juin sur le projet de révision du SCoT Littoral Sud

³ AOC « Rivesaltes » et « Muscat de Rivesaltes », « Roussillon » et « Grand Roussillon », « Languedoc »

rocheuse surplombant la mer Méditerranée. Enfin, la commune comporte de nombreux campings principalement situés dans la plaine et à l'arrière immédiat du littoral.

Argelès-sur-Mer présente une richesse écologique remarquable, avec une présence importante de corridors et de réservoirs de la trame verte et bleue identifiée dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon. Le Tech et la Massane sont identifiés comme les corridors aquatiques majeurs, et ce jusqu'à l'embouchure qui est classée réserve naturelle nationale (mas Larrieu). La vallée du Tech est un habitat propice pour de nombreuses espèces protégées et recense de nombreux zonages naturalistes (Natura 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible...). Le Tech abrite notamment l'émyde lépreuse (tortue) et la loutre d'Europe, bénéficiant de plans nationaux d'action (PNA). Le massif des Albères voit aussi se superposer plusieurs zonages (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle nationale de la forêt de Massane), attestant d'une grande diversité de milieux accueillant de nombreuses espèces faune et flore remarquables⁴. Argelès-sur-Mer, avec sa côte rocheuse et son littoral sablonneux, fait également partie du parc marin du Golfe du Lion et abrite des herbiers de posidonies qui sont classés Natura 2000. Tous ces espaces participent à la trame verte et bleue de la commune en tant que réservoirs de biodiversité. À ceux-ci s'ajoute la coupure d'urbanisation de la zone humide d'El Tamariguer à l'arrière d'Argelès-Plage, jusqu'à la Massane, mais qui peut être fragilisée par l'urbanisation proche et l'augmentation de la fréquence du site.

Soumise au risque inondation (débordement du Tech et de ses affluents, submersion marine), la commune comporte un plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral le 25 novembre 2008. Le risque incendie est également très présent, notamment dans le massif des Albères qui est classé à ce titre en zone rouge du plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) dans laquelle la constructibilité est interdite.

Le PLU poursuit six objectifs principaux, traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune :

- 1) dynamiser le centre-ville ;
- 2) organiser le développement économique ;
- 3) programmer et structurer le développement résidentiel ;
- 4) accompagner le développement urbain d'équipements publics adaptés ;
- 5) ouvrir la ville sur les espaces naturels qui l'entourent ;
- 6) préserver et valoriser le patrimoine agricole, naturel et bâti.

Le PLU en vigueur a été approuvé le 20 avril 2017 et a donné lieu à un avis de la MRAe le 22 décembre 2016⁵. La révision du PLU a été prescrite par le conseil municipal le 28 septembre 2017, et poursuit les objectifs suivants :

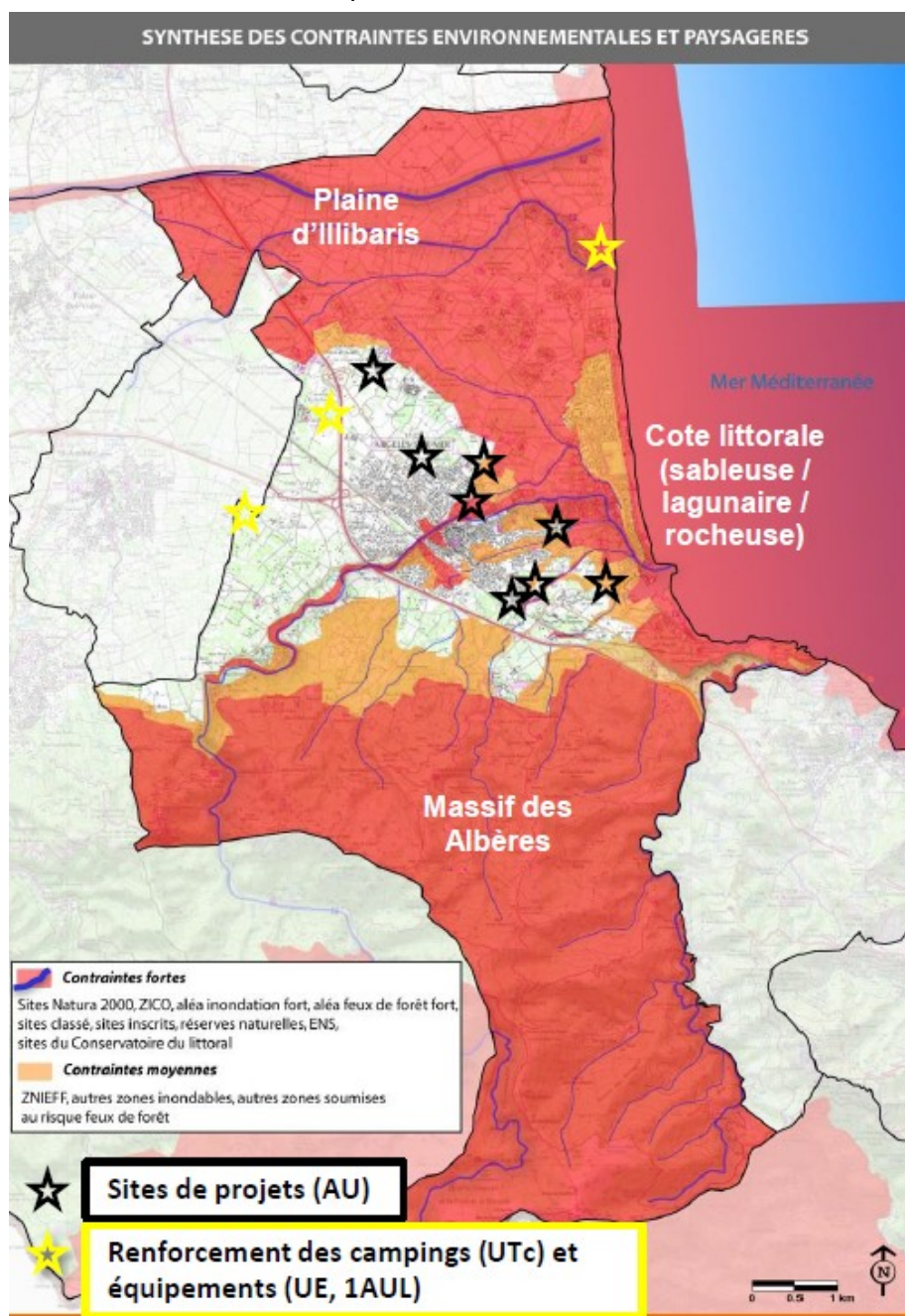
- faciliter le développement des activités agricoles ;
- réajuster le périmètre des campings et permettre leur adaptation aux exigences de sécurité et d'intégration ;
- privilégier le développement résidentiel et la mixité sociale au cœur de l'agglomération ;
- définir un zonage correspondant aux réserves foncières disponibles pour le développement économique et la création d'emplois ;
- concilier l'environnement et le cadre de vie des argelésiens avec les besoins en équipement de la population et des entreprises ;
- adapter certaines dispositions réglementaires et supprimer un emplacement réservé.

La population de la commune est de 10 434 habitants (INSEE 2016). En période estivale, on estime la population totale à environ 120 000 habitants. Le projet de PLU prévoit l'accueil de 2 100 habitants supplémentaires et la réalisation de 1 050 logements au cours des dix prochaines années (comprenant la réhabilitation de 100 logements), dont au moins 80 % dédiés à des résidences

⁴ Plus de 120 espèces de faune ont été recensées au niveau du massif des Albères

⁵ Avis de la MRAe Occitanie n°2016-4578 adopté le 22 décembre 2016

principales. Par ailleurs Argelès-sur-Mer est une ville structurante pour le sud du département. Elle ambitionne ainsi de permettre l'implantation d'un nouveau parc d'activités économiques (zone 2AUX) afin de favoriser la création d'emplois.



Synthèse des contraintes environnementales et projets de développement – page 18 du rapport 1c.
 Evaluation environnementale

III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Compte tenu de la sensibilité du territoire concerné, de la nature du projet de PLU et de ses incidences potentielles, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU d'Argelès-sur-Mer sont :

- la préservation de la biodiversité ;
- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la quantification et la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques incendie et inondation.

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

IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Formellement, le dossier répond aux attentes de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Cependant, quelques améliorations pourraient y être apportées.

Le résumé non technique reprend la méthodologie de la démarche d'évaluation environnementale. Cependant, il ne restitue pas les étapes de la démarche itérative, qui a prévalu au choix de développement de la commune. Il ne fait que rappeler les éléments principaux du PLU mais sans les expliciter à l'aune des enjeux environnementaux présents. Seuls les secteurs voués à l'urbanisation à vocation d'habitat et bénéficiant d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont rappelés dans le résumé, à l'exclusion des secteurs à vocation d'activité. Il ne présente pas le bilan des impacts évalués et les mesures qui permettent de les éviter ou de les réduire. Par conséquent, le résumé non technique ne permet pas de démontrer et de restituer le bénéfice de la démarche d'évaluation environnementale.

Il ne présente pas non plus les zonages d'inventaires et de protection environnementale qui doivent être clairement cartographiés pour permettre l'analyse des incidences Natura 2000 et pour une bonne information du public.

La MRAe recommande :

- **d'expliquer, d'un point de vue environnemental, les solutions retenues, y compris pour le développement des activités économiques ;**
- **de superposer les zonages de protection environnementale avec les secteurs de développement sur une carte facilement lisible par le public dans le résumé non technique ;**
- **de compléter en conséquence le résumé non technique par la présentation des étapes de la démarche itérative d'évaluation environnementale et l'ensemble des mesures qui ont permis d'éviter et de réduire les impacts sur l'environnement.**

IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées

Dans l'ensemble, le rapport de présentation est facilement accessible. Il présente des zooms sur les différentes zones du PLU clairs et de qualité. Les informations et données sont présentées de manière claire et synthétique. Cependant, considérant la grande richesse écologique de la commune, il gagnerait à être enrichi par des inventaires écologiques et leurs résultats, qui doivent orienter les choix d'implantation des différents secteurs de développement.

La MRAe recommande de compléter la synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement par des inventaires naturalistes ciblés sur les secteurs de projets d'aménagement de la commune.

La commune est concernée par plusieurs plans nationaux d'action en faveur du desman des Pyrénées, de la pie-grièche à tête rousse, du lézard ocellé, de la loutre, de l'émyde lépreuse, des odonates, de l'aigle royal. Or, l'évaluation environnementale du PLU ne les mentionne pas et ne précise pas les impacts pour chacune de ces espèces.

La MRAe recommande d'évaluer les impacts sur les espèces faisant l'objet d'un plan national d'action et de proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement et de réduction appropriées.

Le projet de PLU présente son articulation avec les documents de portée supérieure, tels que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Littoral Sud, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma départemental de l'aménagement et de la gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée et son plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2016-2021, le plan de prévention des risques d'inondation du 25 novembre 2008. En revanche le plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) n'est pas mentionné dans ce chapitre, alors que la commune présente des enjeux forts liés au risque de feux de forêt. En parallèle, la loi de transition énergétique de 2015 demande aux intercommunalités de se doter d'un plan climat air énergie

territorial (PCAET). La communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris a initié son PCAET dès 2017. Actuellement en phase de consultation, cet outil de préservation de la qualité de l'air et de coordination de la transition énergétique comportent des actions opérationnelles qui pourraient utilement être traduites dans le PLU.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le plan de prévention du risque incendie et feux de forêt.

Elle recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments issus du plan climat air énergie territorial (PCAET) initié par la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, et de prendre en compte ces éléments à l'échelle du PLU.

V. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

V.1. Préservation de la biodiversité

La richesse écologique du territoire est attestée par la présence de 5 sites Natura 2000 au titre de la directive habitat (zone spéciale de conservation) et 1 site au titre de la directive oiseaux (zones de protection spéciale), représentant près de 50 % du territoire et localisés principalement sur le massif des Albères au sud, dans la vallée du Tech jusqu'à son embouchure au nord, ainsi que le long du littoral qui fait partie du parc naturel marin du golfe du Lion. La commune comporte aussi 2 réserves naturelles nationales, 8 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, 4 ZNIEFF de type 2, recoupant les sites Natura 2000. Le territoire compte également des sites à forte valeur patrimoniale avec 2 sites classés et 2 sites inscrits. Le rapport de présentation propose une cartographie des enjeux environnementaux mettant en avant des contraintes fortes notamment dans les réservoirs de biodiversité constitués des sites Natura 2000, des réserves naturelles nationales et des ZNIEFF. Il détaille les caractéristiques de ces espaces ainsi que leur niveau de vulnérabilité. Par ailleurs, la commune est également concernée par de nombreux plans nationaux d'actions (PNA)⁶ pour des espèces en danger, ce qui laisse présager une présence importante d'espèces à forte valeur patrimoniale et d'habitats d'intérêt communautaire, mais ils ne sont pas référencés dans le rapport.

L'évaluation environnementale doit aussi s'attacher à caractériser l'environnement au droit des sites projetés pour accueillir l'urbanisation future, toutes vocations confondues, afin d'identifier les éventuels freins au développement souhaité, et de proposer le cas échéant des solutions de substitution raisonnables. Sur ce point, le rapport de présentation ne fait pas état de la réalisation d'inventaires naturalistes, ce qui ne traduit pas une démarche d'évaluation environnementale suffisamment aboutie et ne permet pas d'objectiver au mieux la localisation des projets. C'est notamment le cas du quartier Port jardin, qui intersecte un corridor écologique identifié dans la trame verte, entraînant une rupture de la continuité écologique au droit de ce secteur.

Par ailleurs, le rapport d'évaluation environnementale indique que les informations collectées quant à la présence de zones humides sont incomplètes, et que la prise en compte des zones humides suspectées au droit des zones de projet est renvoyée au stade des études pré-opérationnelles ou des permis d'aménager. Or c'est dès le stade du PLU que cet inventaire doit être fait, afin d'identifier les secteurs les plus propices à accueillir les projets portés par la commune. Enfin, la MRAe rappelle l'une des orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, qui demande de compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200 % de la surface détruite. Le projet de Port jardin impacte directement une zone humide identifiée par le département et dans le cadre du SDAGE, mais sans que des mesures de compensation surfacique à la hauteur des exigences du SDAGE ne soient explicitement mentionnées.

La MRAe considère qu'en l'état, le projet de PLU d'Argelès-sur-Mer présente des risques d'incidences négatives notables sur la biodiversité, qui ne sont ni évités ni suffisamment réduits par les dispositions du PLU.

⁶plans nationaux d'action en faveur du desman des Pyrénées, de la pie-grièche à tête rousse, du lézard ocellé, de la loutre, de l'émyde lépreuse, des odonates, de l'aigle royal

Elle recommande :

- de mentionner et cartographier les plans nationaux d'action en lien avec les espèces protégées ;
- de compléter l'inventaire des zones humides.

Dans l'hypothèse où des inventaires naturalistes seraient réalisés, l'évaluation des incidences devra être complétée et des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation devront être définies et traduites dans les pièces opposables du PLU.

V.2. Consommation d'espace

La population de la commune est de 10 434 habitants (INSEE 2016). La commune a connu une croissance démographique importante entre 1982 et 1999 avec un taux annuel moyen de variation de population supérieur à 2 %, puis un net ralentissement entre 1999 et 2011. À partir de 2011 la population a de nouveau augmenté, de l'ordre de 1 % par an. Il faut toutefois relever qu'en période estivale, la fréquentation touristique est très importante, avec l'accueil d'environ 100 000 personnes par jour, essentiellement sur le littoral (tourisme balnéaire). En période estivale, on estime la population totale à environ 120 000 habitants. L'offre d'hébergement touristique est très développée, principalement l'hébergement de plein air (pas moins de 55 campings). Les résidences secondaires représentent 65 % du parc de logements et les résidences principales 33 %. Le taux de vacance est très faible, de l'ordre de 2 %.

Le projet de PLU prévoit l'accueil de 2 100 habitants supplémentaires⁷ entraînant la réalisation de 1 050 logements au cours des dix prochaines années (90 à 95 nouveaux logements et 10 logements réhabilités par an). La commune a identifié le potentiel de densification au sein de la tâche urbaine de la commune, en établissant une cartographie des parcelles utilisables en « dents creuses » et celles ayant des possibilités de division parcellaire, ce qui représente 9,5 ha. Avec une densité de l'ordre de 25 logements/ha, cela représente un nombre de 100 logements potentiels.

La consommation foncière entre 2000 et 2017 a été de 136 hectares⁸, dont 68 ha à vocation résidentielle (soit un rythme de 4 ha/an pour l'habitat). En matière d'habitat, le projet de PLU prévoit 36,3 ha de foncier à urbaniser sur 10 ans (zones U densifiables et zones AU), principalement sur des espaces agricoles, ce qui représente un rythme de 3,6 ha/an. Ainsi selon les chiffres avancés, la commune réduit d'environ 10 % la consommation foncière par rapport à ce qui s'est consommé les dix dernières années en matière d'habitat. Or plus loin dans le même document, un tableau (reproduit ci-dessous) récapitule les espaces qui seront consommés notamment pour l'habitat, qui sont de près de 43 ha si on ajoute les espaces potentiels de densification. Ceci traduit un rythme de consommation foncière pour l'habitat d'environ 4 ha/an, équivalent aux 17 dernières années, ne respectant pas l'objectif affiché dans le PADD de modérer la consommation foncière liée à l'habitat entre 10 et 30 % par rapport aux dix dernières années⁹. Par ailleurs le calcul de la consommation future ne prend en compte que les zones d'habitat, à l'exclusion des zones dédiées aux activités économiques à hauteur de 24 ha, minorant d'autant plus la consommation réelle.

⁷ Sur une base 2016

⁸ Page 13 du document 1b – justification des choix

⁹ Page 16 du PADD

ZONE	VOCATION	Surface (en ha)
1AU	Zones ouvertes à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation	28,65
1AUL	Zones ouvertes à l'urbanisation, à vocation principale de loisirs	2,51
2AU	Zones non ouvertes à l'urbanisation, prévues à terme en secteurs à urbaniser	4,80
2AUX	Zones non ouvertes à l'urbanisation, prévues à terme en secteurs à urbaniser à vocation d'activités économiques	24,02

Tableau récapitulatif des zones ouvertes à l'urbanisation – page 66 du rapport 1b – justification des choix. Au chiffre de 33,45 ha (zones 1AU+2AU), il convient d'ajouter 9,5 ha d'espaces densifiables au sein de la zone U

Ainsi, la MRAe relève que les objectifs affichés de lutte contre la consommation d'espaces ne sont pas respectés, même si elle juge positivement le reclassement en zones agricole et naturelle de l'équivalent de 14 ha initialement zonés en U et AU dans le PLU en vigueur.

Par ailleurs, en plus des 43 ha de foncier urbanisable à vocation d'habitat, 24 ha sont dédiés à une zone d'activités économiques à l'ouest de la RD 914, zonée en 2AUX, sans que des projets concrets ne soient détaillés dans le PLU, et sans qu'une orientation d'aménagement et de programmation ne soit proposée pour encadrer le développement de l'urbanisation dans cette zone. À noter également que la vacance dans les zones actuelles d'activités n'est pas précisée, et que les capacités d'urbanisation en « dents creuses » ou en division parcellaire en leur sein ne sont pas abordées. La MRAe constate que le choix de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX 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 les espaces agricoles et les milieux ouverts. Par ailleurs Argelès-sur-Mer est à 20 km du secteur Céret/Le Boulou qui est désigné dans le SCoT Littoral sud comme un deuxième pôle structurant du territoire du SCoT et qui a vocation à accueillir des activités. La MRAe relève que dans le PLU d'Argelès-sur-Mer, le choix d'ouvrir des espaces à vocation d'activités ne s'appuie pas sur des prévisions objectivées au regard de la proximité du pôle économique de Céret/Le Boulou.

La MRAe recommande :

- de présenter tout élément tendant à objectiver le besoin en foncier nécessaire, notamment les projets d'implantation d'activités économiques dont la commune aurait connaissance ;
- d'analyser les potentialités d'installation de nouvelles activités économiques en priorité dans les zones économiques existantes et de calibrer la surface de la zone 2AUX en conséquence ;
- de produire une analyse sur les complémentarités entre le pôle d'Argelès-sur-Mer et le pôle de Céret/Le Boulou, en vue de justifier le choix d'implantation de la zone vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles.

Elle recommande également :

- de compléter les chiffres annoncés de consommation effective d'espace par le projet de PLU avec les zones d'activités projetées ;
- de réévaluer les objectifs de modération de consommation d'espace en conséquence.

Les différentes densités brutes choisies pouvant être qualifiées d'élevées (35 logements/ha en moyenne), rappelées dans les orientations d'aménagement et de programmation, permettent de proposer des projets compacts, ce qui permet dans l'absolu de limiter les impacts sur l'environnement. Néanmoins, la MRAe s'interroge sur le choix de l'urbanisation du secteur Port Jardin, en discontinuité de l'existant et engendrant une rupture de la continuité écologique qui existe entre le littoral et l'arrière-pays, et venant de plus enclaver une zone naturelle. En effet,

l'ensemble du secteur est zoné en 1AU, et l'inscription dans l'orientation d'aménagement et d'orientation du maintien d'espaces de nature et d'espaces publics et partagés végétaux ne suffit pas à garantir l'absence d'urbanisation à terme.

La MRAe recommande de mieux justifier l'urbanisation du secteur Port Jardin en proposant des solutions de substitution raisonnables à l'aune des enjeux environnementaux, et en traduisant des mesures appropriées de protection de l'environnement telle qu'une zone N ou au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, à préciser dans le règlement écrit et dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

V.3. Disponibilité et qualité de la ressource en eau

L'alimentation en eau potable et l'irrigation présentent un pic d'intensité durant la période estivale dû au surplus de population en lien avec l'accueil des touristes, et aux besoins des cultures. Le diagnostic mentionne les résultats de l'étude sur la disponibilité de la ressource en eau potable réalisée par la communauté de commune en avril 2017¹⁰. Cette étude, basée sur les volumes facturés entre 2010 et 2015, et considérant l'accueil projeté de 150 nouveaux foyers supplémentaires (accueil prévisible selon le PLU de 2016, prospective établie jusqu'en 2019 inclus) précise qu'à l'horizon 2019, la projection est soutenable en matière d'alimentation en eau potable. Aucune projection supplémentaire n'est cependant proposée à échéance du projet de PLU, ne permettant pas d'affirmer que la ressource en eau sera suffisante à l'horizon 2028, considérant l'accueil de population supplémentaire prévu. Par ailleurs, la commune prévoit l'accueil d'activités économiques pour soutenir et accroître les capacités d'offres d'emploi, avec notamment une réserve foncière de 24 ha sans que l'on sache les activités qui y seront implantées et de ce fait leur besoin en eau.

La MRAe recommande :

- de mettre à jour les données relatives aux volumes d'eau potable prélevés et prélevables ;**
- de compléter le rapport de présentation par une analyse des besoins en eau (potable et autres usages dont l'irrigation) au regard de la perspective d'accueil de nouvelles activités et de populations, et notamment la population touristique en période estivale.**

En matière d'assainissement, Argelès-sur-Mer s'est très tôt dotée d'une station d'épuration, qui a à l'heure actuelle une capacité de 112 000 équivalent habitant (EH)¹¹. 93 % des habitations y sont raccordés selon le schéma communal d'assainissement. De plus la commune accueille de nombreux touristes : environ 114 000 touristes sont recensés en haute saison, avec un pic jusqu'à 120 à 150 000 au cœur de la période estivale¹². Pour l'année 2016, la charge entrante de la semaine accueillant le maximum de population correspond à 97 000 EH. Or l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat, pour accueillir 2 100 habitants supplémentaires, sera raccordé au réseau d'assainissement collectif, ce qui augmentera nécessairement la charge de la station d'épuration, sans compter celle qui sera générée par les activités nouvelles, non quantifiable à ce stade. Ainsi la charge projetée s'approche de la capacité maximale de la station d'épuration à échéance du PLU, ce qui doit amener la commune à accroître la surveillance de la station pour éviter une pollution maritime (rejet direct en mer), et à anticiper pour l'avenir à plus long terme.

V.4. La prise en compte des risques inondation et feux de forêt

Le PADD affiche la volonté de « protéger les espaces soumis à des risques naturels (submersion, érosion littorale, inondation, incendie...) de tout développement urbain afin de limiter l'exposition des biens et des personnes »¹³. Or la commune est concernée par le risque inondation et submersion marine, et par le risque feux de forêt. À ce titre, deux plans de préventions des

¹⁰ Pages 121 et suivantes du diagnostic

¹¹ Page 74 du diagnostic

¹² Page 3 du diagnostic

risques sont établis sur la commune. Le dossier de PLU indique ces servitudes dans les annexes, et le règlement écrit y fait explicitement référence, répondant ainsi à une des recommandations exprimée par la MRAe dans son avis sur le PLU précédent¹⁴. Cependant le règlement graphique ne répercute pas les zonages afférents aux plans de prévention des risques contrairement à ce qui est indiqué dans l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de reporter sur le règlement graphique les zonages des plans de prévention des risques inondation et feux de forêt.

Parmi les secteurs voués à accueillir les logements à construire, certains sont en zone I du plan de prévention des risques inondation qui correspond à des aléas forts dans lesquels il est nécessaire de ne pas accroître la vulnérabilité. C'est le cas notamment de la partie sud de la zone 2AU de Cami de la Mainada, et de la bordure nord-ouest de Port Jardin zonée en 1AU. Si pour Port Jardin le risque inondation a été pris en compte puisque les constructions prévues sont implantées en zone d'aléa faible, on ne saurait le dire pour la moitié de la zone 2AU de Cami de la Mainada qui ne comporte d'ailleurs aucune orientation d'aménagement et de programmation.

La MRAe demande qu'aucune construction ne soit envisagée dans la zone d'aléa fort du plan de prévention des risques inondation, notamment dans le secteur de Cami de Mainada. Elle recommande qu'une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement futur de cette zone en prenant en compte ce risque.

La commune accueille de nombreux touristes en période estivale : environ 114 000 touristes sont recensés en haute saison, avec un pic jusqu'à 120 à 150 000 au cœur de la période estivale¹⁵. Les capacités d'accueil se répartissent entre les campings/caravanings pour une surface de 316,74 ha, des résidences de tourisme et des villages de vacances ainsi que des offres d'hôtellerie. Ces capacités étant déjà considérables, la commune ne cherche pas à accroître les capacités d'accueil touristique mais à accompagner la mutation des équipements existants en permettant une extension maîtrisée des campings, notamment pour créer des espaces refuges au regard du risque inondation. Cependant, la MRAe constate que l'exposition à ce risque est potentiellement toujours présente, en l'absence d'orientations d'aménagement plus précises.

La MRAe recommande de proposer des mesures visant à éviter et réduire l'exposition au risque inondation au droit des campings où la population y est particulièrement vulnérable, notamment en proposant des orientations d'aménagement et de programmation identifiant clairement les espaces refuges et en les rendant inoccupables.

Par ailleurs le règlement permet, en zone Nb, la réhabilitation des mas mais aussi la construction de bâtiments agricoles pour soutenir l'agropastoralisme. Or cette zone est largement concernée par la zone rouge du plan de prévention des risques incendie et feux de forêt (PPRIF), dans laquelle le risque est fort à très fort. Le règlement du PPRIF indique que la constructibilité y est interdite, et que seuls sont autorisés avec prescriptions les travaux d'entretien et de réparation de bâtiments existants et leurs annexes, les aménagements destinés à protéger la forêt, les locaux techniques nécessaires à la gestion des exploitations agricoles existantes ou à l'installation de nouvelles concourant au développement des coupures de combustible validées par les autorités compétentes sans occupation humaine permanente.

La MRAe demande d'interdire toute construction en zone rouge du plan de prévention des risques incendie et feux de forêt (PPRIF), et notamment de retirer du règlement les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles au sein de la zone Nb concernée par la zone rouge du PPRIF et de limiter les constructions nouvelles aux seuls locaux techniques nécessaires à la gestion courante des exploitations agricoles sans occupation humaine permanente.

¹³ Page 16 du PADD

¹⁴ Avis de la MRAe Occitanie n°2016-4578 adopté le 22 décembre 2016

¹⁵ Page 3 du diagnostic