



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Occitanie
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (SCoT) des
Pyrénées-Cerdagne (66)**

n° saisine 2019-7569
n° MRAe 2019AO116

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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 14 juin 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 (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Pyrénées-Cerdagne (66). L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

En date du 31 mai 2018, la MRAe a délibéré sur l'avis de cadrage pour l'élaboration du PLUi tenant lieu de SCoT des Pyrénées-Cerdagne. Cet avis de cadrage fait état des observations que la MRAe avait formulées en sa qualité d'autorité environnementale.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 12 septembre 2019 à Montpellier, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Philippe Guillard, Marc Challeat , et Georges Desclaux. La DREAL était représentée.

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 R104-23 et R104-24 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 14 juin 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 (Système d'information du développement durable et de l'environnement SIDE²).

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

² <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRLRMP/autorite-environnementale.aspx>

Synthèse de l'avis

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Pyrénées-Cerdagne vise à doter les 19 communes de cette communauté de communes d'un document d'urbanisme commun. Sur ce territoire peu peuplé, cette démarche permet de définir une première vision communautaire de l'urbanisme et de l'aménagement.

Si ce projet apporte un cadre de développement plus modéré d'un point de vue de la consommation foncière par rapport aux possibilités offertes dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur, il n'en reste pas moins des améliorations importantes possibles au regard de la prise en compte de l'environnement, du déploiement de la démarche éviter-réduire-compenser et des justifications à apporter sur les choix de développement envisagés, en particulier sur les projets d'unités touristiques nouvelles (UTN) de Err-Puigmal et de Porta. La MRAe recommande notamment d'éviter tout impact sur les zones humides présentes sur le secteur du projet d'UTN de Porta.

Dans un premier temps, la MRAe recommande de justifier, en tenant compte de l'ensemble des thématiques environnementales dont les enjeux restent à hiérarchiser, le choix de la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation au regard de solutions de substitution qu'il reste à déterminer dans le projet.

Ensuite, elle recommande de démontrer de quelle manière les objectifs démographiques, en rupture avec les tendances récentes, pourront être atteints et d'apporter des justifications sur les besoins en logements, en particulier en ce qui concerne les résidences secondaires. Elle recommande également d'évaluer le potentiel mobilisable de logements vacants, et de définir l'espace bâti en tenant compte de la limite des tissus urbains existants et de réévaluer en conséquence le potentiel de mobilisation des dents creuses à adapter aux spécificités de chaque commune.

Enfin, s'agissant des enjeux de préservation de la biodiversité, la MRAe recommande de limiter le développement urbain dans les secteurs proches du dortoir du Milan royal à Bourg-Madame, de compléter l'identification des zones humides du territoire, de les préserver par un zonage approprié et évitant toute possibilité de construction.

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

Avis détaillé

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 intercommunal tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Pyrénées-Cerdagne (66) est soumise à évaluation environnementale systématique en référence à différents facteurs : présence d'au moins un site Natura 2000, en zone de montagne³ et incluant la création d'une unité touristique nouvelle (UTN) et élaboration de dispositions tenant lieu de schéma de cohérence territorial. Il fait par conséquent l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe⁴. En date du 31 mai 2018, la MRAe a délibéré sur l'avis de cadrage pour l'élaboration du PLUi tenant lieu de SCoT des Pyrénées-Cerdagne. Cet avis de cadrage fait état des observations que la MRAe avait formulées en sa qualité d'autorité environnementale.

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 :

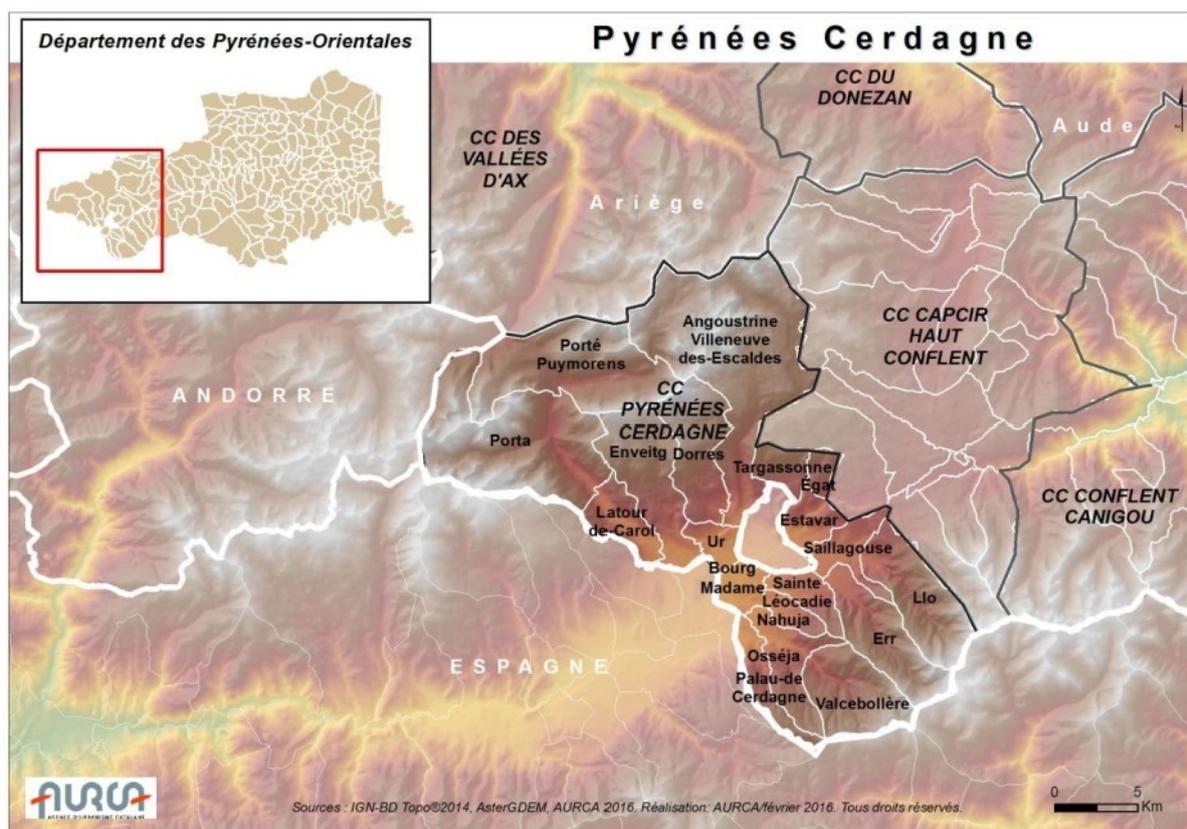
- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons 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 du territoire et du projet de PLUi valant SCoT

La communauté de communes Pyrénées-Cerdagne est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant 19 communes et 8 705 habitants permanents en 2016 (source INSEE) ce qui représente 1,88 % de la population départementale implantée sur 10,7 % du territoire des Pyrénées Orientales. Elle s'étend sur 44 150 hectares et est située à l'extrême sud-ouest du département des Pyrénées-Orientales. Elle est limitrophe du département de l'Ariège, de l'Espagne (communauté autonome de Catalogne et enclave de Llívia située au cœur du territoire des Pyrénées-Cerdagne), et de la Principauté d'Andorre.

³ Ces zones sont définies à l'article 3 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

⁴ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>



La communauté de communes est limitrophe de la communauté de communes Pyrénées catalanes⁵ (pôle principal : Font Romeu), avec laquelle elle entretient de fortes connexions, notamment du point de vue de l'emploi et des transports. Elle est également frontalière de l'Espagne (Catalogne). La communauté de communes est ainsi située dans l'aire d'influence de Puigcerdà (8 761 habitants en 2014) en Espagne, à cinq minutes en voiture de Bourg-Madame, et avec laquelle la communauté de communes entretient des liens étroits. Puigcerdà accueille à ce titre un hôpital transfrontalier⁶, conçu pour un bassin de vie de 30 000 personnes se trouvant de part et d'autre de la frontière dans la vallée de Cerdagne. En outre, un projet de voie verte transfrontalière par la vallée du Sègre de Saillagouse à Puigcerdà est à l'étude. Les échanges transfrontaliers sont par ailleurs favorisés par la topographie de plaine d'altitude qui facilite les déplacements en direction du sud-ouest.

La communauté de communes est desservie par la route nationale (RN 116), qui relie Perpignan à l'Espagne, par la RN 20 qui reliait autrefois Paris à l'Espagne et relie aujourd'hui Pamiers à Bourg-Madame et à la frontière, et par la RN 22 et la RN 320 qui empruntent l'ancien tracé de la RN 20 (avant la mise en service du tunnel du Puymorens) vers l'Andorre. Elle est également traversée par la ligne du Train Jaune, qui a une valeur paysagère et historique, et est utilisé comme moyen de découverte du territoire.

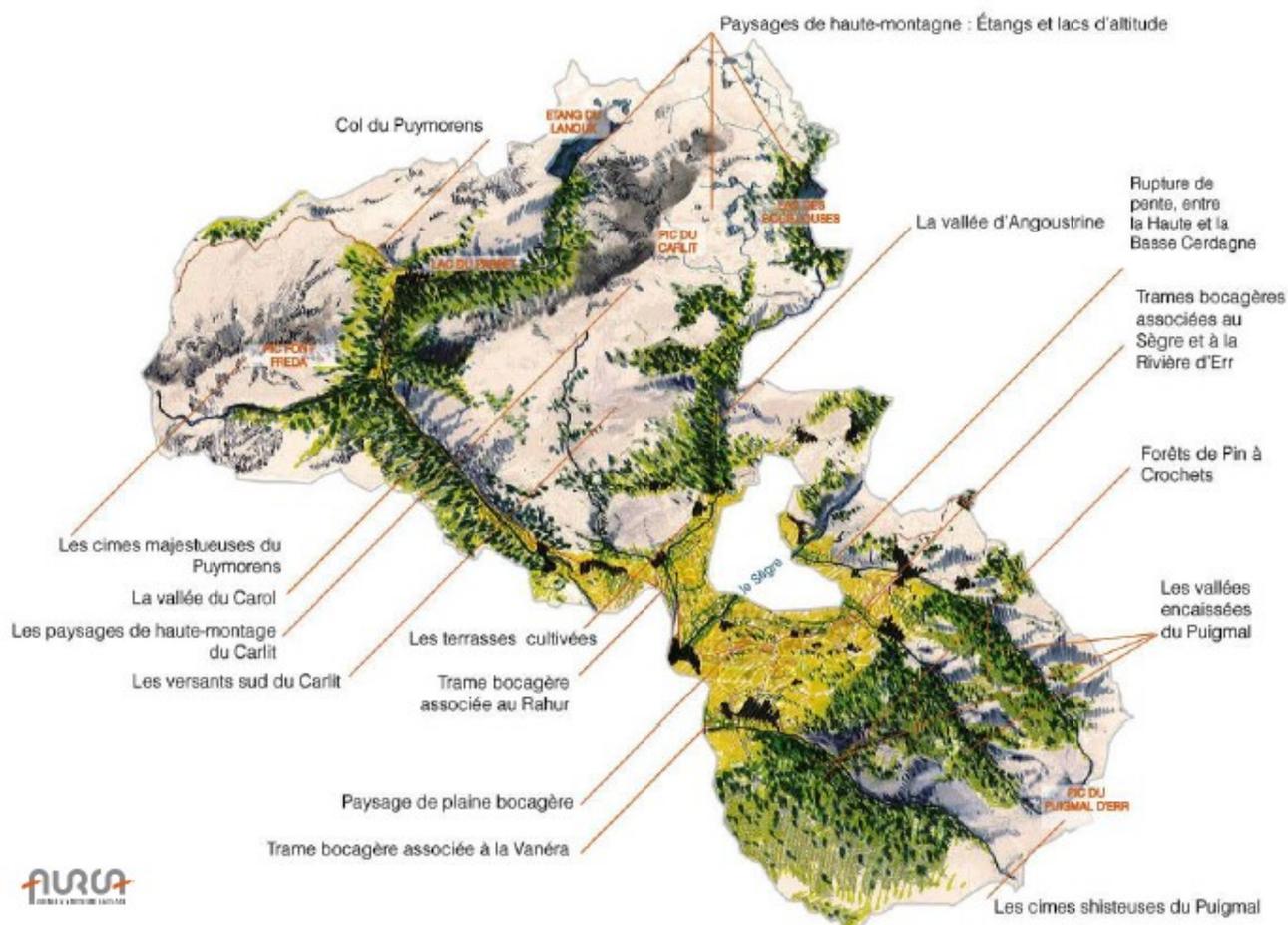
Le territoire de Pyrénées-Cerdagne est marqué par une large prépondérance des espaces naturels, qui le composent à 87 % (forêts, pelouses, landes, pâturages, etc). Ces milieux se situent essentiellement sur les massifs encadrant la plaine cerdane. La communauté de communes comprend deux sites Natura 2000, les zones de protection spéciale (ZPS) « Capcir

⁵ La communauté de communes des Pyrénées Catalanes est le nouveau nom donné en 2016 à la communauté de communes Capcir Haut Conflent suite à l'adhésion des communes des Angles et de Bolquère.

⁶ Il s'agit du groupement européen de coopération territoriale instituée le 26 avril 2010 et en fonctionnement depuis le 19 septembre 2014.

Carlit et Campacrdos » et « Massif du Puigmal », qui attestent de la richesse naturelle de son territoire. Les espaces agricoles occupent 10 % de la surface totale de la communauté de communes et se concentrent majoritairement en plaine. La plus grande partie du territoire est comprise dans le bassin versant du Sègre qui traverse la frontière et rejoint l'Ebre en Espagne à plus de 200 kilomètres en aval.

Ce territoire se caractérise également par sa grande valeur paysagère, fondée sur la présence d'un patrimoine bâti varié et marqueur de son évolution, et sur une topographie constituée d'une vaste plaine d'altitude encadrée de reliefs majestueux offrant de nombreux belvédères se faisant face.



En matière d'activités, le secteur de la santé est prépondérant du fait du climat exceptionnellement ensoleillé du territoire (3 000 heures par an) qui a favorisé l'implantation de plusieurs centres médicaux et para-médicaux offrant la majorité des emplois dans la communauté de communes. En outre, de nombreux emplois dans les domaines du commerce, des services et des transports sont liés à l'attractivité touristique du territoire favorisé par la station de ski de Porté-Puymorens et les stations de ski à proximité.

Les pôles principaux du territoire sont Bourg-Madame (1 221 habitants en 2016), Osséja (1 323 habitants en 2016) et Saillagouse (1 101 habitants en 2016), seules communes comptant plus de 1 000 habitants. Les 5 000 habitants restants se répartissent sur les seize autres communes du territoire. Si la communauté de communes compte 8 705 habitants permanents, elle peut accueillir plus de 40 000 touristes à certaines périodes (été et hiver), d'où le nombre élevé de résidences secondaires (6 350 sur le territoire, soit 58 % des logements), de campings et de résidences de tourisme.

La communauté de communes a connu une dynamique d'augmentation de population entre 1999 et 2007 (+ 1,2 % par an), puis une stagnation démographique depuis 2007. Elle prévoit un rythme de développement démographique établi à 0,8 % par an d'ici 2038, correspondant à l'accueil de plus de 1 600 personnes supplémentaires. Afin d'atteindre cet objectif, elle prévoit de réaliser au maximum 796 résidences principales et 1 194 résidences secondaires⁷, ce qui représente un maximum de 1 990 logements au total. Pour réaliser ce projet, la collectivité prévoit d'artificialiser jusqu'à 132,32 hectares à un rythme moyen de 7,5 hectares/an.

L'élaboration du PLUi valant SCoT répond à une forte incitation législative à assurer la cohérence dans le traitement des différents enjeux stratégiques à l'échelle intercommunale, tels que la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, ou la prise en compte du patrimoine bâti et paysager, mais aussi à la volonté de construire un projet de territoire partagé qui respecte ses spécificités territoriales.

L'élaboration du PLUi valant SCoT est structuré, dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la communauté de communes, autour de trois résolutions majeures déclinées en quatorze orientations générales afin d'améliorer l'attractivité et diversifier l'économie en s'appuyant sur les ressources du territoire, de valoriser le cadre de vie, le patrimoine naturel et architectural pour constituer une identité cerdane reconnue et d'encadrer et organiser un développement équilibré du territoire pour assurer la vitalité de chaque commune au sein des quatre bassins de vie. Ces ambitions sont représentées dans le PADD sur les cartes suivantes.

⁷ Les résidences principales et secondaires représentent ainsi respectivement 40 % et 60 % du total prévu.



Résolution 1 : S'APPUYER SUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ ET DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE



Améliorer l'accessibilité globale du territoire et les mobilités internes

- améliorer et sécuriser le réseau routier (et encourager l'amélioration des transports en commun)
- promouvoir la création d'un accès plus direct à l'hôpital transfrontalier
- asseoir une politique de déplacements en lien avec le Train Jaune
- développer les modes doux de déplacements et promouvoir l'écomobilité

Maintenir un potentiel d'accueil de qualité pour les activités économiques

- poursuivre l'aménagement des zones d'activités communautaires et les rendre plus attractives
- permettre la mixité des fonctions dans les zones à urbaniser

Rechercher la pérennisation des piliers de l'économie catalane

- soutenir le secteur sanitaire et médico-social

Structurer et développer l'offre touristique en prenant en compte :

- la neige et les domaines skiables
- les eaux chaudes
- les activités « 4 saisons »
- les projets d'Unité Touristique Nouvelle (UTN)

Favoriser la connexion numérique et la couverture mobile

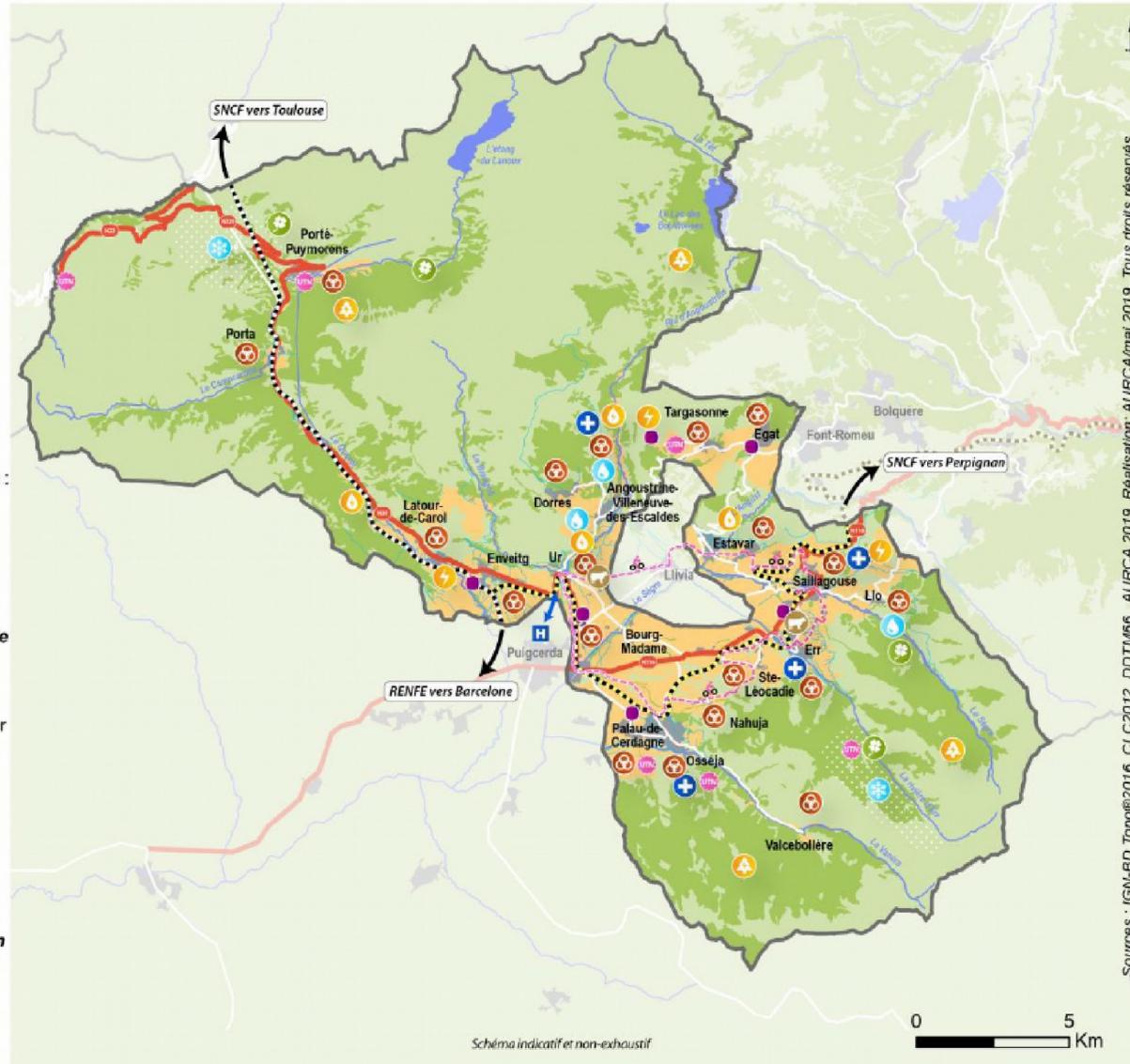
- prévoir la possibilité de raccordement dans les aménagements des nouvelles zones
- créer un contexte favorable au développement des réseaux numériques en densifiant les zones à urbaniser

Prendre en compte l'espace agricole comme la zone d'activité de l'agriculture

- contribuer au maintien et au développement des infrastructures agricoles
- préserver les secteurs agricoles à forts enjeux...
- ...les estives
- ...et les zones forestières

Poursuivre l'engagement dans la production et l'utilisation des énergies renouvelables

- énergie solaire
- hydroélectricité
- filière « bois énergie »





Résolution 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE, LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL VERS UNE IDENTITÉ CERDANE RECONNUE



Valoriser le caractère architectural traditionnel au sein des centres anciens et préserver la typicité des mas, fermes et hameaux

-  maîtriser l'urbanisation des « hameaux » et encadrer leur évolution
-  espaces urbanisés

Respecter les silhouettes des villages :

-  sur plaine ou plateau perché
-  en pente
-  de piémont
-  linéaire

Favoriser l'émergence de formes urbaines de qualité

-  secteur soumis aux OAP*

Préserver le patrimoine cerdan, grand ou petit, paysager, végétal ou architectural

Identifier le « petit » patrimoine cerdan pour sa préservation et sa valorisation mais aussi :

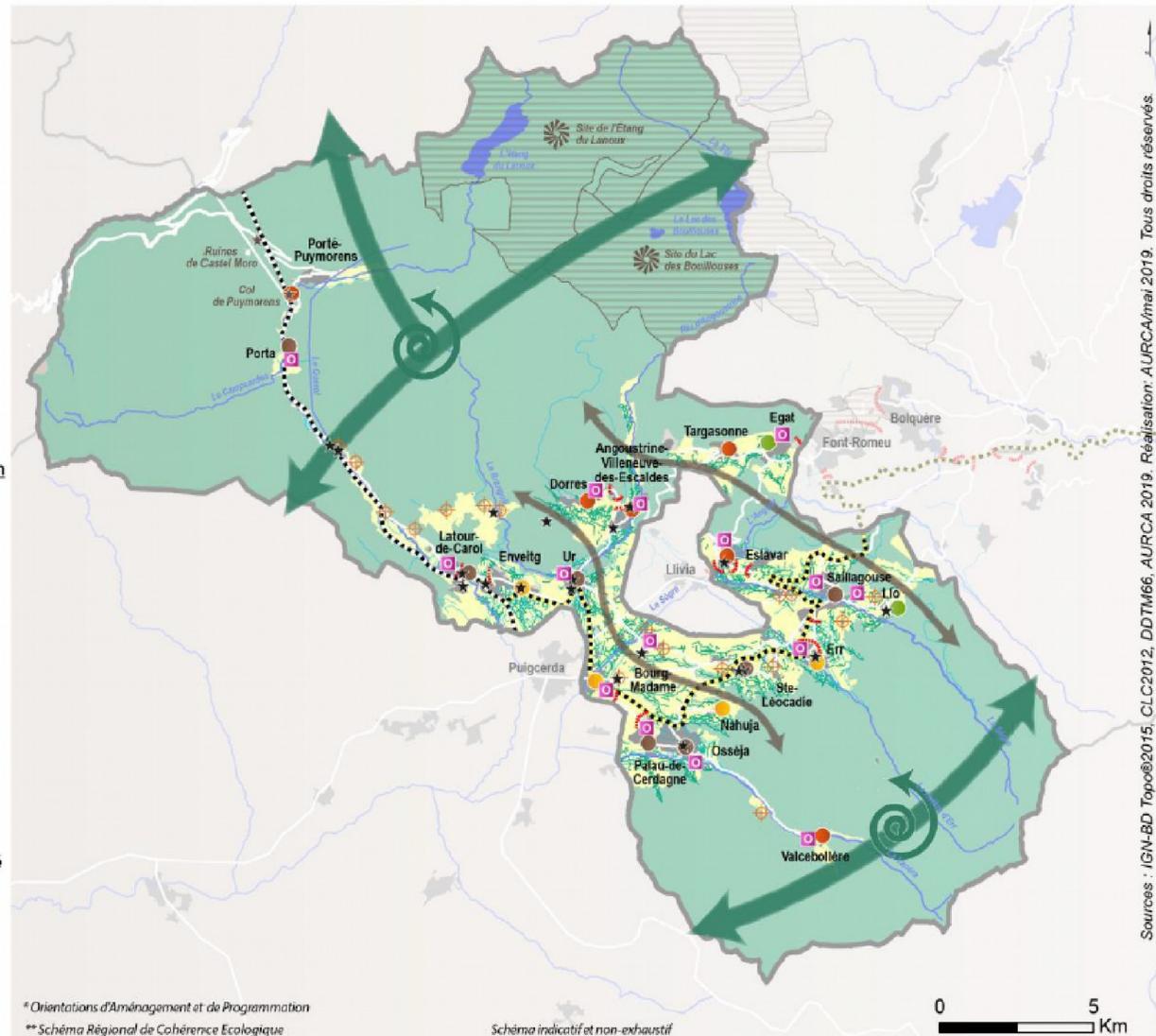
-  les monuments historiques
-  les sites inscrits
-  les sites classés

Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers identitaires, vecteurs de l'attractivité touristique :

-  espace à dominante agricole
-  espace à dominante naturelle
-  assurer la préservation du bocage cerdan

Assurer la préservation des continuités écologiques aquatiques et terrestres et des réservoirs de biodiversité

-  préserver la trame verte et bleue
-  définir des coupures d'urbanisation
-  garantir des continuités écologiques prenant en compte le SRCE**



* Orientations d'Aménagement et de Programmation

** Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Schéma indicatif et non-exhaustif



Résolution 3 : ENCADRER ET ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE POUR ASSURER LA VITALITÉ DES COMMUNES AU SEIN DES BASSINS DE VIE



Conforter les 3 pôles de proximité et assurer un développement harmonieux

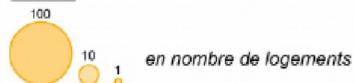
■ rechercher la diversification de l'offre en logements

Diminuer la consommation d'espace

○ limiter l'étalement urbain

-20x% fixer des objectifs de diminution de consommation d'espace

Engager une réflexion sur la résorption des logements vacants



Encourager le confortement de l'offre commerciale

- soutenir les activités commerciales et artisanales
- préserver et valoriser les rues et les places
- permettre la mixité des fonctions dans les zones d'urbanisation

Améliorer et compléter l'offre en équipements publics et services à la population

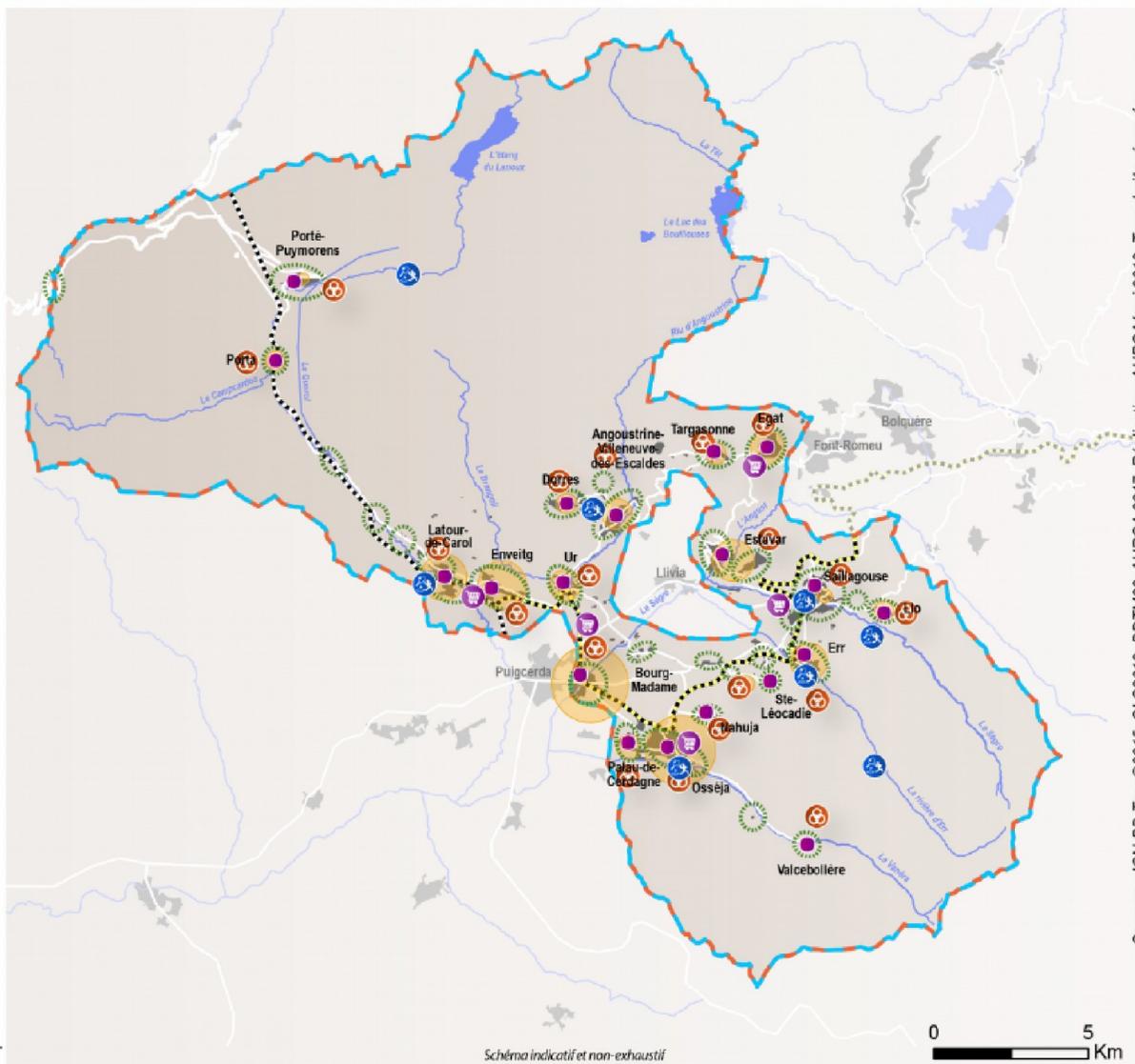
- veiller au maintien des équipements et promouvoir une répartition équilibrée par bassin de vie ; améliorer les services aux populations
- conforter et développer les secteurs d'équipements et de loisirs

Prendre en compte les risques de toutes natures

- préférer les secteurs hors zone d'aléa risque pour le développement urbain, et intégrer la prise en compte des risques dans les aménagements urbains ou touristiques

Contribuer à la gestion de la ressource en eau

- travailler à l'amélioration de la performance des réseaux, et organiser l'urbanisation pour limiter leur extension
- prendre en compte le réseau de canaux d'irrigation
- promouvoir une gestion des eaux pluviales qui ne favorise pas le ruissellement et prioriser l'urbanisation des secteurs d'assainissement collectif



Sources : IGN-BD Topo@2015, CLC2012, DDTM66, AURCA 2017. Réalisation: AURCA/mai 2019. Tous droits réservés.



III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette identification s'appuie à la fois sur l'avis de cadrage émis⁸ par la MRAe et l'analyse du projet présenté.

Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers du projet arrêté du PLUi valant SCoT des Pyrénées-Cerdagne (66) :

- la maîtrise de la croissance démographique et la modération de la consommation d'espace ;
- la préservation de la biodiversité, des milieux naturels et de la qualité des paysages ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la préservation de la ressource en eau, en quantité et en qualité.

A noter que les projets d'unités touristiques nouvelles (UTN) attachés à ce PLUi valant SCOT sont porteurs de nombreux de ces enjeux transversaux et donneront lieu de ce fait à une analyse spécifique dans la suite de cet avis.

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

IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Sur un plan général, la MRAe tient à souligner la qualité de présentation de ce rapport en référence à sa rédaction claire, ses illustrations abondantes, agrémentées de photographies pertinentes des paysages du territoire des Pyrénées-Cerdagne et de cartes lisibles et bien légendées.

Le cahier 5 - « justification des choix » adjoint systématiquement un extrait du projet de zonage réglementaire aux explications, ce qui en facilite la lecture. Ce document permet une lecture croisée entre les éléments du PADD et les éléments réglementaires (orientation d'aménagement et de programmation, règlement écrit et graphique,...) et met donc en avant la cohérence entre les pièces du dossier.

Cependant, le rapport de présentation, tel qu'il a été présenté ne répond pas complètement aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, applicable aux documents d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale stratégique. En effet, s'agissant des zones à urbaniser zones AU, l'évaluation environnementale ne précise pas ce qui a amené la collectivité à retenir un secteur plutôt qu'un autre d'un point de vue environnemental. Or la démarche doit permettre de justifier les choix opérés en confrontant les sensibilités environnementales locales et les aménagements projetés. D'autre part, les choix opérés doivent pouvoir être justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan et doivent être également expliquées avec soin⁹.

⁸ En date du 19 avril 2018.

⁹ Article R.151-3 du code de l'urbanisme

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation pour répondre aux attentes de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme en présentant les raisons des choix effectués dans le PLUi au regard des solutions de substitution possibles, en particulier en matière de choix des zones ouvertes à l'urbanisation.

IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Concernant l'évaluation environnementale, l'identification des enjeux est dans l'ensemble satisfaisante malgré le manque de hiérarchisation.

Concernant le résumé non technique¹⁰, même s'il présente les informations essentielles du projet dont les enjeux majeurs du territoire, ceux-ci ne sont pas hiérarchisés. Par ailleurs, ils ne sont que partiellement localisés sur une cartographie. La MRAe insiste sur l'importance d'inclure dans le résumé non technique des cartes relatives aux enjeux environnementaux. Ces éléments permettraient de mieux comprendre les sensibilités du territoire. Afin de confronter les choix d'aménagement avec les sensibilités environnementales et les partis pris, une carte permettant une vision croisée entre les deux serait tout à fait opportune. En outre, elle permettrait d'être un support pédagogique afin de mieux s'appropriier la partie écrite. De manière générale le résumé non technique n'est pas suffisamment illustré, il conviendrait de le compléter avec toutes informations graphiques utiles.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par une ou plusieurs cartes qui permettent de faire état des sensibilités du territoire, hiérarchisées et localisées et croisées avec les choix d'aménagement.

Concernant les indicateurs, ils sont présentés sous forme de tableau à la fin du cahier 5. Ils sont nombreux et couvrent les thématiques environnementales du PLUi valant SCoT. Cependant, ils ne présentent pas d'état initial au moment de l'arrêt du PLUi, ce qui permettra difficilement d'évaluer les effets du plan sur l'environnement, et le cas échéant de prendre des mesures correctives.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLUi valant SCoT par un état initial pour les indicateurs.

IV.3. Articulation du plan avec d'autres plans et documents d'ordre supérieur

Le cahier 5 « justifications des choix », en particulier, présente l'articulation du projet de PLUi avec la loi montagne et la charte du parc naturel régional (PNR) des Pyrénées-Catalanes. Cette partie, précise et exhaustive, est assez longue et manque de clarté. Il conviendrait de synthétiser les éléments essentiels pour le projet. Pour le reste l'ensemble est bien présenté par des tableaux qui permettent de bien comprendre l'articulation du PLUi avec d'autres plans et documents d'ordre supérieur.

Concernant l'articulation avec la charte du PNR, le projet de PLUi, laisse apparaître un certain nombre de secteur où le développement de l'urbanisation envisagé va à

¹⁰ Page 262 du cahier 5 du rapport de présentation - « choix retenus et incidences sur l'environnement »

l'encontre du principe de coupure de l'urbanisation¹¹. C'est le cas de la zone 2AU « Corrovira » à Égat ou du secteur urbain UB « Escaldes » à Dorres.

De même, la MRAe observe sur certains secteurs, le choix de développer l'urbanisation de manière linéaire, le long des axes routiers, comme c'est le cas à Bourg-Madame sur le secteur « Fêche de la Poujade ».

Le projet de PLUi doit être reconsidéré à la lumière des règles issues de la charte du PNR en matière de coupure urbaine et d'urbanisation le long des axes routiers.

La MRAe recommande de synthétiser la démonstration de l'articulation avec la loi montagne et la charte du PNR Pyrénées-Catalanes.

Elle recommande de reconsidérer le projet de PLUi au regard des problématiques de coupures urbaines à maintenir et d'urbanisation le long des axes routiers identifiées dans la charte du PNR.

Neuf sites¹² apparaissent à l'inventaire national du patrimoine géologique¹³ (INPG) sur le territoire de l'intercommunalité. Le projet de PLUi ne mentionne pas ces sites et ne les présente pas dans l'état initial de l'environnement. Par conséquent il n'en identifie pas les enjeux, les impacts potentiels et les mesures éventuelles à mettre en œuvre pour les protéger.

La MRAe recommande de conduire l'analyse des neufs sites inscrits à l'inventaire national du patrimoine géologique et de démontrer la manière dont les enjeux liés à ces sites ont été pris en compte ou que ces zones d'intérêt patrimonial fort ont été évitées.

Par ailleurs, le projet de PLUi valant SCoT fait référence au schéma régional climat air énergie du Languedoc- Roussillon (SRCAE-LR) adopté en août 2012 mais annulé par la Cour administrative d'appel de Marseille en date du 10 novembre 2017. Il convient donc de ne plus faire explicitement référence à ce schéma.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement

V.1. Armature territoriale¹⁴, démographie et consommation d'espace

V.1.1. Armature territoriale

L'armature territoriale des Pyrénées-Cerdagne se structure autour de 4 bassins de vie que sont la Solane, le Carol, le Sègre et la Vanera. Elle s'articule autour des trois villes principales : Bourg-Madame, Osséja et Saillagouse. Les éléments présentés dans le dossier sont succincts et ne permettent pas une bonne compréhension des choix en la matière et notamment du point de vue de la relation avec les pôles espagnols. D'ailleurs ces éléments ne sont pas repris dans les cartes du PADD.

¹¹ Identifié dans la charte du PNR Pyrénées Catalanes (page 23).

¹² « Géosite de la réserve d'Orlu », « Panorama et géomorphologie glaciaire au col de Puymorens », « Massif paléozoïque du Pic Carlit », « Chaos granitique de Targassonne », « Bassin néogène de la Cerdagne », « Gorges de la Sègre et sources thermales de Llo », « Complexe glaciaire terminal du Carol », « Morphologies glaciaires de la Vallée de la Grave-mont », « Site glaciaire des Tours de Carol et panorama sur le cirque de Font Nègre ».

¹³ Cet inventaire a été réalisé entre 2008 et 2013 et réalisé au sein de la région Languedoc-Roussillon par la DREAL et le BRGM.

¹⁴ « Ensemble de ville hiérarchisées et de leur aire d'influence au sein d'un territoire donné » - source : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/armature-urbaine>

La MRAe recommande de préciser les éléments qui ont présidé au choix de l'armature territoriale, de développer ce point et de fournir tout document graphique permettant de l'illustrer.

V.1.2. Projections démographiques et besoins en logements

Les choix en matière d'objectif démographique sont une donnée déterminante pour dimensionner les besoins en matière de nombre de logements, de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'équipements et de réseaux.

Concernant la croissance démographique, les données montrent que la tendance entre 1999 à 2008 s'est établie à +1,1 % par an en moyenne. Puis, le territoire de la communauté de communes a connu une baisse de sa population en particulier entre 2011 et 2016 (-0,5 % sur cette période). Dans le projet de PLUi, la communauté de communes se positionne sur un choix démographique, qu'elle qualifie « *d'ambitieux* », avec un taux de croissance moyen annuel retenu de +0,8 % jusqu'à l'horizon du PLU. Ce choix résulte d'une hypothèse intermédiaire entre les dynamiques observées dans les périodes passées, le constat sur le terrain d'une reprise économique¹⁵ et les dynamiques démographiques liées à l'influence de l'enclave espagnole de Llivia et la proximité du pôle urbain espagnol de Puigcerdà. Le rapport relève¹⁶ à ce propos que : « *les élus constatent tous les jours l'évolution du style de vie des catalans du sud qui s'installent de plus en plus nombreux sur le territoire de la Communauté de Communes pour y vivre à l'année.* ». L'objectif de croissance démographique est cohérent par rapport aux tendances départementales (0,9 % sur la période 2011-2016), mais reste en rupture avec les tendances récentes sur le territoire. Le projet doit donc apporter des précisions pour démontrer ce qui justifierait une augmentation significative de l'attractivité du territoire.

Cette justification est d'autant plus importante que peu d'éléments sont apportés sur la justification des besoins en matière de résidences secondaires et notamment leur lien avec l'économie touristique et transfrontalière de ce territoire. En effet, une des particularités de ce territoire est que la proportion de résidences secondaires dans la production de logements y est très importante. Le rapport mentionne¹⁷ que « *le parc de logement apparaît comme déséquilibré au profit des résidences secondaires qui représentaient 58 % de celui-ci en 2012*¹⁸. *Il faut noter que le statut des constructions durant ces 14 dernières années présentait une répartition très inégale avec 81 % de résidences secondaires.* ». La collectivité prévoit un ratio entre les résidences principales et secondaires de 40 %/60 % à répartir entre les 1990 logements maximums prévus.

Par ailleurs, le rapport n'apporte pas d'analyse de la vacance des logements et d'estimation de leur potentiel de mobilisation. Or, le territoire présente un taux de vacance de 6,9 % (747 logements) qui est inégalement réparti sur les communes. Par exemple, les communes de Bourg-Madame, Latour-de-Carol et Osséja présentent, respectivement, des taux de vacance de 15,7 %, 11,7 % et 9,2 %. Les études dans le cadre du PLUi auraient dû permettre d'évaluer ce gisement, qui doit être pris en compte par soustraction dans l'estimation des besoins en logement.

¹⁵ « *Des projets abandonnés au moment de la crise refont surface, de nouveaux sont à l'étude, des friches immobilières délaissées depuis plusieurs années ont été terminées ou sont en cours de travaux* ».

¹⁶ Page 9 du cahier 5 - « Justification des choix ».

¹⁷ Page 10 du cahier 2 - « Justifications des choix ».

¹⁸ L'INSEE dénombre 6 338 résidences secondaires sur le territoire en 2016.

La MRAe recommande de préciser les éléments justificatifs qui sous-tendent l'objectif démographique établi dans le cadre du projet, en rupture avec les dernières tendances sur le territoire afin de conforter cette perspective.

Elle juge également nécessaire d'évaluer le potentiel mobilisable de logements vacants de nature à réduire les besoins de construction nouvelles et de justifier les besoins de résidences secondaires et leur répartition spatiale en cohérence avec l'armature territoriale.

V.1.3. Identification des espaces à densifier

Le cahier 2 « Densification » vient préciser la méthode mise en place pour analyser les capacités de densification¹⁹, de division parcellaire²⁰ et de mutation²¹ des espaces bâtis. Le rapport définit la notion « *d'espace bâti* » qui permet de délimiter l'enveloppe urbanisée et agglomérée du territoire au-delà de laquelle tout projet sera considéré comme une extension de l'urbanisation. L'analyse se base sur un jeu de données d'informations géographiques²² (SIG) auxquelles s'ajoutent la prise en compte des permis d'aménager et de construire instruits récemment sur 2017, 2018 et au début de l'année 2019 par la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne. À partir du potentiel brut²³, le rapport indique que l'expertise des élus permet d'identifier un potentiel net²⁴. Cependant, les cartes réalisées à l'aide du SIG n'ont pas été fournies dans le rapport et la MRAe ne peut s'exprimer sur la pertinence de l'analyse.

De plus, cet « *espace bâti* » est envisagé au regard des zones U bâties et des parties déjà urbanisées des zones à urbaniser U et NA des documents d'urbanisme en vigueur. À ce titre et au vu du plan de zonage projeté, la délimitation entre espace bâti et les zones à urbaniser AU du projet de PLUi laisse apparaître de nombreuses possibilités d'urbanisation en limite extérieure de la zone UB. Ces parcelles pourraient être considérées dans certains cas comme des extensions de l'urbanisation et non comme des dents creuses. Il conviendrait alors de les retirer de l'enveloppe de « l'espace bâti ». Ce travail de délimitation est fondamental pour la suite de l'élaboration du PLUi en ce qu'il permet de comptabiliser ce qui ressort des zones d'extensions urbaines et *in fine* ce qui permet de mesurer l'impact sur la modération de la consommation foncière et la pression exercée sur les milieux naturels, agricoles et forestiers. Par conséquent, la MRAe recommande de délimiter les zones urbaines au

¹⁹ Page 5 du cahier 2 - « Densification » : « *La densification est un processus permettant l'augmentation du nombre d'unités résidentielles à l'intérieur des espaces d'ores et déjà urbanisés ou artificialisés autrement dit, à l'intérieur de « l'espace bâti »* ».

²⁰ Page 9 du cahier 2 - « Densification » : « *La division parcellaire est envisageable lorsqu'une portion d'une parcelle ou d'une unité foncière supportant déjà une construction pourrait en accueillir une nouvelle. L'idée est de permettre aux propriétaires de maison individuelle qui le souhaitent d'envisager qu'une partie de leur jardin serve à la construction d'un nouveau logement pour soi, un proche ou pour un tiers.* ».

²¹ Page 9 du cahier 2 - « Densification » : « *Les possibilités de renouvellement urbain sont nombreuses. On peut citer les exemples de la transformation d'une grange abandonnée en logement(s), la démolition/reconstruction d'un bâtiment avec changement de destination, la mobilisation d'une friche industrielle pour la réalisation d'une opération d'ensemble ,... »*.

²² Orthophoto - source IGN 2015 ; Parcelles, unités foncières et bâti - source DGFIP 2016 ; Limites administratives - source DDTM ; Plans de prévention des risques naturels – source DDTM,...

²³ Potentiel théorique.

²⁴ Potentiel mobilisable.

plus près des tissus urbains existants, de justifier les choix opérés et de rectifier le cas échéant le calcul des zones en extension urbaine et en densification.

Par la suite, l'analyse conclut à un potentiel brut de 40,61 hectares de dents creuses et de 133 divisions parcellaires envisageables. Le potentiel théorique est estimé à 729 logements²⁵. Le rapport indique²⁶ que « *chaque commune a donc réussi à atteindre la superficie allouée en termes de potentiel constructible à destination d'habitat pour la durée du PLUi valant SCOT, en comptabilisant 40 % de la superficie de ses dents creuses.* ». Cet objectif de 40 % est donc appliqué de manière uniforme sur toutes les communes sans tenir compte de leurs spécificités.

Au regard de l'ensemble de ces remarques, le potentiel de densification et de mobilisation du foncier dans l'espace bâti est susceptible d'être sous-estimé.

La MRAe recommande :

- **de fournir les cartes tirées de l'analyse SIG dans le rapport afin de présenter les parcelles qui ont été retenues pour constituer le potentiel théorique brut au sein l'espace bâti ;**
- **de délimiter les zones urbaines au plus près des tissus urbains existants, de justifier les choix opérés et de rectifier le cas échéant le calcul des zones en extension urbaine et en densification ;**
- **de moduler l'objectif de mobilisation des dents creuses au potentiel brut et aux spécificités des communes ;**
- **de réévaluer en conséquence le potentiel de mobilisation du foncier libre dans l'espace bâti et, le cas échéant, les besoins en extension de l'urbanisation.**

V.1.4. Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée²⁷ sur la période 2007-2016. Elle fait état d'une consommation moyenne de 9,19 hectares par an. Le scénario au fil de l'eau (si le PLUi n'est pas mis en œuvre) estime que la consommation foncière pourrait s'établir à 165,4 hectares à l'horizon 2038.

Le projet de PLUi prévoit un maximum de consommation de 132,32 hectares, toutes vocations confondues, ce qui représente 20 % de réduction en moyenne annuelle. Pour réaliser ce projet, la consommation foncière projetée se répartit comme suit :

- 16,24 hectares²⁸ en réinvestissement urbain ;
- 72 hectares en extension de l'urbanisation²⁹ ;
- 19,34 hectares à vocation économique et touristique.

²⁵ 596 logements sur les dents creuses et 133 en division parcellaire.

²⁶ Page 24 du cahier 5 - « Justification des choix ».

²⁷ cahier 3 - « État initial de l'environnement ».

²⁸ Ce qui représente 40 % du potentiel de 41 hectares au sein des tâches urbaines du territoire.

²⁹ 44 hectares sont des zones à urbaniser « ouvertes » 1AU et 28 hectares sont des zones à urbaniser « fermées » 2AU.

Cependant, ces données, une fois additionnées font apparaître un écart de 24,74 hectares par rapport aux 132,32 hectares annoncés dans le projet de PLUi. Il conviendrait de clarifier ces données et de fournir un tableau récapitulatif des surfaces qui seront consommées.

Avec le projet de PLUi ce sont 318 hectares³⁰ de zones constructibles qui sont déclassées et reversées en zones naturelles et agricoles par rapport aux documents d'urbanisme.

La densité a été fixée à 17 logements par hectare dans le projet. Les zones à urbaniser AU représentent 72 hectares dont 44 hectares sont des zones à urbaniser « ouvertes » 1AU et 29,24 hectares sont des zones à urbaniser « fermées » 2AU. Compte tenu du potentiel net de densification, estimé à 16,24 hectares, qui permettrait de réaliser 245 logements, il resterait 1 578 à 1 752 logements à produire en extension de l'urbanisation « *en les répartissant sur les communes* ». En relation avec la recommandation sur la justification de l'armature territoriale, il conviendrait de préciser ce qui a présidé à la ventilation de cette enveloppe sur les bassins de vie et les communes tant d'un point de vue socio-économique, qu'environnemental.

Par ailleurs les données concernant la superficie des zonages et sous-zonages sont éparpillées dans le rapport de présentation et ne permettent pas de retrouver, si on les additionne, le total de la consommation foncière estimé à 132 hectares. Il conviendrait de présenter ces données sous la forme d'un tableau synthétique qui permet de retrouver les sous-totaux par vocation et par secteur et le total général de la consommation foncière.

La MRAe recommande de préciser les éléments qui ont permis de ventiler l'enveloppe maximale constructible pour chaque bassin de vie et pour chaque commune, tant d'un point de vue socio-économique, qu'environnemental.

Elle recommande de présenter les données concernant la consommation foncière, tous besoins confondus, sous la forme d'un tableau synthétique.

Les zones AU sont composées de deux types de zones :

- les zones 1AU ouvertes dès l'approbation du PLUi ;
- les zones 2AU fermées qui nécessiteront une procédure de modification pour les ouvrir.

Ces dernières représentent 29,24 hectares Elles ne pourront être ouvertes que dès que 80 % de les zones 1AU de la commune concernée sera urbanisée³¹. Le cahier 5 - « justification des choix » indique que le calcul du taux de remplissage est définie dans la charte du PNR des Pyrénées-Catalanes. La MRAe observe que ce type de mesure permet d'adapter le rythme et la localisation de la consommation foncière aux réalités et aux dynamiques du territoire. De plus, pour les communes ne présentant pas de zones 2AU, elles devront afficher un taux de remplissage de 80 % des dents creuses de la zone urbaine UB avant de développer les zones 1AU. Les communes présentant des zones à urbaniser 1 AU et 2AU pourraient suivre ce modèle et remplir en priorité les zones UB afin de tendre vers un développement plus cohérent avec les objectifs de la loi montagne, d'une urbanisation en continuité des tissus existants.

³⁰ Page 27 du cahier 5 - « Justifications ».

³¹ Dans le cas des communes qui n'ont pas de zone 1AU (Sainte-Léocadie, Nahuja), la (ou les) zone(s) 2AU pourront être déblocuée(s) lorsque les terrains situés en zone UB seront urbanisés à 80 % hors dents creuses.

La MRAe recommande à la collectivité d'assurer un suivi précis du taux de remplissage des zones 1AU des communes (ou des zones UB pour Sainte-Léocadie, Nahuja) et de présenter un bilan clair du rythme de consommation foncière dans les futurs dossiers de modifications du PLUi.

Elle recommande également de remplir en priorité les zones UB y compris dans les communes présentant des zones 1AU et 2AU.

V.2. Projets d'unités touristiques nouvelles (UTN)

L'avis de la MRAe se concentre sur les deux principales UTN. De manière générale, il conviendrait que la collectivité justifie plus précisément les raisons qui ont conduit à opérer ces choix de création, d'implantation et de dimensionnement et en termes d'opportunité économique.

Projet d'UTN à Err-Puigmal

Ce secteur de projet de « parc de loisirs d'altitude » est localisé sur la station de ski du Puigmal qui n'est plus exploitée aujourd'hui mais dont les équipements sont toujours existants. Il est concerné par la ZNIEFF de type 1 « Haute vallée d'Err » et par un plan national d'action en faveur du Grand Tétrás. Le rapport indique³² que vu l'avancement du projet d'UTN d'Err-Puigmal, « *il n'est pas possible d'évaluer les incidences [...] sur le Grand Tétrás* » et que « *dans le cadre du développement de cet UTN, des études naturalistes devront être réalisées afin d'établir un état des lieux et de définir les sensibilités environnementales du site d'implantation du projet* ». De plus, l'évaluation des incidences sur l'ensemble des thématiques environnementales, en particulier sur le volet paysager, n'a pas été abordée. La MRAe rappelle que l'évitement est à privilégier dès la phase de la planification et que le report des études au stade du projet risque de ne pas permettre une bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser.

La MRAe recommande d'évaluer dès à présent les incidences de l'UTN d'Err-Puigmal sur les enjeux environnementaux en présence et de décliner la séquence éviter-réduire-compenser, sur l'ensemble des thématiques environnementales, dès le stade de la planification afin de proposer les mesures d'évitement et de réduction appropriées.

Projet d'UTN à Porta : « Portes de France »

Le projet prévoit la création d'hébergements touristiques comprenant : 3 parkings d'environ 230 places, 7 bâtiments et 5 chalets (141 logements et 85 chambres d'hôtels) à l'écart de toute urbanisation. Il se situe au sein des sites Natura 2000 « Capcir, Carlit et Campcardos » (directives Oiseaux et Habitats) qui présentent des espèces et des habitats d'intérêt communautaire. De plus, le projet impacte ou est au voisinage de zones humides qui représentent des enjeux forts identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon. Au-delà de cette bibliographie, des expertises complémentaires³³ ont été menées et ont permis de compléter cet inventaire et de déterminer la présence effective de zones humides. Le périmètre initial de l'UTN à Porta « Portes de France », qui présentait une superficie de 48,78 hectares et à été réduit à 2,6 hectares de zone à urbaniser AUc dans le projet de PLUi du fait de la présence d'habitats humides dont

³² Page 82 du cahier 6a - « Évaluation environnementale »

³³ Zone sud-est et nord-est sur la commune d'Angoustrine-Villeneuve-des-Escalades – Zone nord-est de Dorres – UTN « porte de France » à Porta

plusieurs sont d'intérêt communautaire. Le projet envisagé reste localisé sur des bas-marais acides qu'il conviendrait de préserver.

Malgré les forts enjeux environnementaux du site, ce projet d'UTN ne fait pas l'objet d'une analyse spatialisée pour en déterminer une situation qui serait, environnementalement, la plus favorable en application de la démarche éviter-réduire-compenser.

Pour rappel sur ce secteur, une mission d'expertise du conseil général de l'environnement et du développement durable a été produite en 2009³⁴ sur ce secteur et portait sur une zone d'étude plus importante. La mission a estimé que la destruction directe de surfaces de tourbières hautes actives (destinées à être détruites dans le projet), chiffrées à 0,07 ha - soit 0,02 % de la surface de cet habitat sur le site - n'est pas un « effet très faible » du fait de la rareté de cet habitat. La mission a considéré, en outre, que l'alimentation en eau des tourbières pourrait être compromise par l'impact du salage et de la fertilisation au sein de l'emprise du projet : « *eu égard à la rareté des tourbières et à leur fonctionnement particulier qui est impacté par de multiples causes, la mission pense que l'ensemble des tourbières du domaine est menacé ce qui représente une incidence notable sur la conservation de cet habitat dans le site N2000, constituant une atteinte à ses objectifs de conservation* ». Le rapport évoquait des effets possibles sur une espèce de papillon³⁵ et le Desman pour les mêmes raisons.

De plus, le dossier ne fournit pas les éléments relatifs aux incidences sur la ressource en eau et l'assainissement, prévu sur la commune andorrane du Pas de la Case.

La MRAe estime qu'en l'état actuel du dossier, le projet d'UTN à Porta présente un risque d'impacts résiduels significatifs sur l'environnement, en particulier sur un habitat naturel d'intérêt fort, qui ne sont pas suffisamment analysés dans le dossier.

La MRAe juge nécessaire de justifier le projet d'UTN à Porta au regard des solutions de substitution raisonnables et de rechercher l'évitement des impacts sur des enjeux environnementaux forts, liés aux zones humides et aux sites Natura 2000. Elle recommande d'éviter tout impact sur les zones humides et de compléter l'évaluation environnementale du projet d'UTN en définissant des mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation adaptées.

V.3. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

Dans l'ensemble, le projet identifie de manière satisfaisante les éléments structurants de la trame verte locale. Au total, ce sont 366 kilomètres de haies bocagères, 630 hectares d'emprise de ripisylve mais aussi des alignements d'arbres, des bosquets isolés, des jardins et des murets qui sont préservés par le règlement qui tend à assurer une protection des éléments participant au bon fonctionnement écologique du territoire.

Toutefois, la commune de Bourg-Madame abrite le seul dortoir de Milan royal en Pyrénées-Orientales (y compris dans les Pyrénées et leurs piémonts). Le développement de l'urbanisation envisagé sur le secteur « Feche de la Pujade / Les Planès » est très proche des arbres qui l'accueillent et menace la tranquillité du site pour cette espèce. L'OAP sectorielle limitrophe prévoit une lisière arborée « à créer »

³⁴ CGEDD, 2009, Mission d'expertise sur le projet d'UTN de la commune de Porta dans le site Natura 2000 « Capcir-Carlit-Campcardos », MEDDAT, n°CGEDD006334-01, 83 p.

³⁵ Le Damier de Succise.

qui peut limiter, dans une certaine mesure, la fréquentation du site en marquant clairement les limites urbaines. La limitation du développement de l'urbanisation dans ce secteur permettrait également de limiter le dérangement de l'espèce.

Les alignements d'arbres accueillant le Milan royal sont préservés dans le règlement graphique du PLUi par l'article L151-23³⁶ du code de l'urbanisme, qui, au regard de l'enjeu en présence, n'apporte pas le niveau de protection le plus élevé offert par les textes tel qu'un espace boisé classé (EBC).

La MRAe recommande :

- **de limiter le développement urbain dans les secteurs proches du dortoir du Milan royal à Bourg-Madame ;**
- **de protéger les alignements d'arbres dans son secteur de nidification par une traduction réglementaire la plus forte possible.**

S'agissant de l'identification des zones humides, l'évaluation environnementale fournit une carte³⁷ des zones avérées et potentielles identifiées au sein du territoire³⁸. Force est de constater que certaines zones humides (de superficies parfois importantes) identifiées au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) n'y figurent pas, en particulier sur le secteur de projet d'UTN à Porta. Par ailleurs, elles ne bénéficient pas d'une identification particulière dans le projet de zonage et de règlement du PLUi qui permettrait de leur apporter un niveau de préservation satisfaisant. La MRAe recommande de privilégier l'évitement de tout aménagement sur ces habitats à enjeux forts.

La MRAe recommande de compléter l'identification des zones humides du territoire des Pyrénées-Cerdagne et en particulier sur l'UTN de Porta, de les préserver par un zonage approprié et d'y éviter tout aménagement.

La zone 1AU « Tourrigueilles » de 2,80 hectares sur la commune de Égat se superpose à un espace boisé classé (EBC). Le dossier indique³⁹ qu'« *une partie de cette zone est concernée par un espace boisé classé dont le contour a été adapté afin de permettre la réalisation d'un projet qui respecte une grande partie des boisements et qui limite ainsi le potentiel réellement constructible* ». Si l'EBC permet en effet un haut niveau de protection des boisements présents, il se pose un problème de lisibilité quant à la superposition avec la vocation « constructible » que suppose une zone AU. Il en est de même pour l'arboretum de la Palau de Cerdagne. Il conviendrait de reverser les surfaces concernées dans des zonages dont la vocation est compatible.

La MRAe recommande de reverser les surfaces concernées par l'EBC «sur le secteur « Tourrigueilles » et l'arboretum de la Palau de Cerdagne dans un zonage dont la vocation est compatible d'un point de vue environnemental.

³⁶ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

³⁷ Page 53.

³⁸ Atlas DREAL et du PNR.

³⁹ Page 92 du cahier 5 - « Justification des choix ».

V.4. Prise en compte des risques naturels

Concernant le risque inondation, le PLUi prévoit le développement de l'urbanisation sur les communes d'Estavar et d'Ur sur des zones identifiées par l'atlas des zones inondables (AZI). En l'absence d'un aléa qualifié, ces zones doivent faire l'objet d'une approche de précaution (référence à un aléa très fort). Le plan de gestion du risque inondation du bassin RM (PGRI) prévoit, pour les communes non entièrement inondables mais potentiellement affectées par un risque de crues torrentielles pouvant aller jusqu'à un niveau très fort, de ne pas développer l'urbanisation dans ces secteurs.

La MRAe recommande de reconsidérer le choix de développement les secteurs d'urbanisation sur les communes d'Estavar et d'Ur dans le strict respect des règles énoncées dans le PGRI sur les communes concernées par un risque de crue torrentielles pouvant aller jusqu'à un niveau très fort.

Le risque radon n'a pas été pris en compte dans l'état initial de l'environnement. Or, le territoire de la collectivité est classé en zone à potentiel radon significatif⁴⁰. Le PLUi doit prendre en compte ce risque et indiquer toutes les mesures à mettre en œuvre pour éviter ou réduire les conséquences de ce phénomène et notamment les risques de concentration dans les bâtiments.

La MRAe recommande de prendre en compte le risque radon et de proposer toutes les mesures d'évitement et de réduction appropriées.

V.5. Ressource en eau

Le rapport démontre la bonne adéquation entre les besoins en eau potable et la ressource au regard des volumes prélevables et autorisés. Cependant, cette analyse ne tient pas compte de l'ensemble des usages qui peuvent être réalisés. Il conviendrait que la démonstration de la bonne adéquation entre les besoins et la ressource en eau soit réalisé en tenant compte de l'ensemble des usages en particulier en s'appuyant sur les données indiquées dans le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) du Sègre. La question de la capacité d'alimentation en eau potable (AEP) se pose tout particulièrement dans le secteur de Porte de France à Porta via le réseau andorran.

La MRAe recommande de démontrer l'adéquation entre les besoins en eau potable et la ressource en eau en tenant compte des parts allouées à l'ensemble des usages.

Concernant l'aspect qualitatif de la ressource en eau, il n'est pas indiqué la manière dont les dispositions contenues par les déclarations d'utilité publiques des captages d'eau potables ont été prises en compte. Il conviendrait de vérifier la conformité du projet de zonage du PLUi et du règlement associé avec les prescriptions des DUP.

La carte fournie dans le dossier⁴¹ ainsi que les plans des servitudes d'utilité publique (SUP) ne permettent pas de rendre compte de la superposition entre les périmètres de captage et les projets d'urbanisation envisagés.

La MRAe recommande de prendre en compte les périmètres de protection de la ressource en eau et les dispositions contenues dans les DUP afférentes dans l'évaluation environnementale et dans les choix des secteurs destinés au

⁴⁰ Suivant l'arrêté du 27 juin 2019 qui classe le territoire en zone 3.

⁴¹ Page 73 du cahier « - État initial de l'environnement ».

développement de l'urbanisation.