



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité
environnementale :
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)
d'Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales)**

n° saisine 2021-9341
n° MRAe 2021AO36
Avis émis le 22/07/2021

PRÉAMBULE

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

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

Par courrier reçu le 4 mai 2021 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du 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 dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Argelès-sur-Mer (66).

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion du 22 juillet 2021 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Maya Leroy, Thierry Galibert, Georges Desclaux, Jean-Michel Salles et Yves Gouisset.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

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

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée le 7 mai 2021.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Synthèse

Argelès-sur-Mer est une commune de 59 km² de près de 10 500 habitants (et plus de dix fois plus en saison estivale) 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, recouvrant également plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique ainsi que deux réserves naturelles nationales.

La commune a engagé une révision de son PLU pour privilégier le développement résidentiel au cœur de l'agglomération, définir un zonage pour le développement économique et concilier environnement et cadre de vie.

La MRAe relève que le bilan de la consommation d'espace n'intègre pas tous les secteurs susceptibles d'être artificialisés. Aussi, il est impossible d'apprécier si les objectifs affichés de lutte contre la consommation d'espaces sont respectés. Elle relève également l'absence de projet concret pour l'accueil d'activités économiques. Elle 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.

La faiblesse des considérations écologiques dans l'élaboration du plan et l'absence d'analyse des solutions de substitution raisonnables ne permettent pas à la commune de démontrer que le projet de PLU est la solution la plus aboutie au regard de la répartition des enjeux sur le territoire. En l'état, l'absence d'atteinte aux habitats d'espèces protégées patrimoniales et aux zones humides n'est pas garantie par le projet de PLU. Aussi, la MRAe estime indispensable la réalisation d'un diagnostic écologique, fondé sur des inventaires de terrain, afin de caractériser les potentialités écologiques des secteurs voués à être artificialisés. Sur cette base, la MRAe recommande de reconsidérer la localisation des zones d'aménagement, les incidences des choix opérés et de proposer des mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation adaptées.

De part son relief, la commune est fortement impactée par le risque inondation. Or certains des secteurs prévus pour l'accueil de la population sont situés en zone d'aléa moyen à fort. La MRAe recommande de privilégier l'évitement des secteurs inondables. En l'absence d'alternative, elle recommande d'étudier l'ensemble des mesures de réduction potentielle, de démontrer que les choix proposés n'aggravent pas le risque inondation tant sur les zones de projet qu'en aval et de traduire clairement les mesures de réduction retenues dans les OAP et le règlement écrit.

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, largement concernée par la zone rouge du plan de prévention des risques incendie et feux de forêt (PPRIF), est rendue inconstructible. La MRAe recommande d'interdire toute construction de nouveau bâtiment en zone rouge du PPRIF et notamment de retirer du règlement du PLU les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles au sein de la zone Nb concernée par la zone rouge.

Afin de préciser les intentions du projet de PLU en matière de développement des modes de déplacement doux et collectifs et de répondre aux dispositions du Scot, la MRAe recommande d'intégrer une OAP thématique «*déplacements* » visant à planifier et s'assurer de la cohérence de l'organisation des déplacements des personnes.

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

Avis détaillé

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

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Argelès-sur-Mer est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme du fait de la présence de sites Natura 2000 sur son territoire.

Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe d'Occitanie.

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

En application de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

2 Présentation de la commune et du projet de plan local d'urbanisme

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. La population de la commune est de 10 366 habitants (INSEE 2018).

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-Méditerranée² (58 communes, 105 464 habitants et 120 km de frontières avec l'Espagne). Elle est également comprise dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Littoral Sud (25 communes et environ 80 000 habitants), approuvé le 2 mars 2020, et dont Argelès-sur-Mer est l'un des deux pôles structurants avec celui du 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 x 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 rocheuse surplombant

2 Association « Conseil de Développement du Pays Pyrénées-Méditerranée »

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

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 Larriou). La vallée du Tech est un habitat propice pour de nombreuses espèces protégées et comprend 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 naturel 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, susceptible d'être fragilisée par l'urbanisation proche et l'augmentation de la fréquentation du site.

Soumise au risque inondation (débordement du Tech et de ses affluents, submersion marine), la commune dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 25 novembre 2008. Le risque incendie est également très présent, notamment dans partie du massif des Albères classé à ce titre en zone rouge du plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) dans laquelle toute construction 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 :

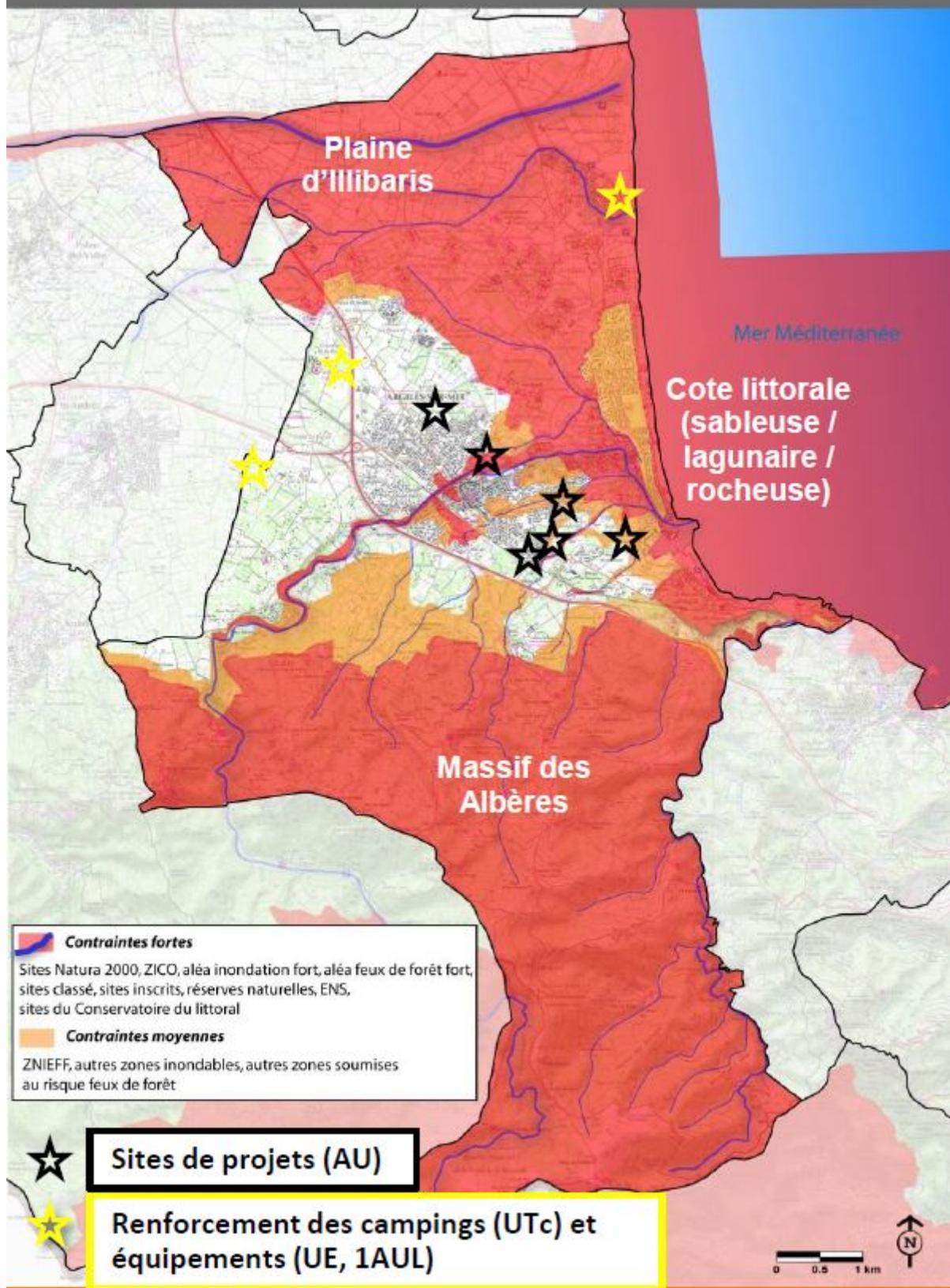
- faciliter le développement des activités agricoles ;
- réajuster le périmètre des campings et permettre leur adaptation aux exigences de sécurité et d'intégration ;
- privilégier le développement résidentiel et la mixité sociale au cœur de l'agglomération ;
- définir un zonage correspondant aux réserves 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.

En haute saison, la commune accueille une population comprise entre 120 000 et 150 000 personnes. Le projet de PLU prévoit l'accueil de 2 100 habitants supplémentaires et la réalisation de 1 150 logements au cours des dix prochaines années. Par ailleurs Argelès-sur-Mer est une ville structurante pour le sud du département. Elle ambitionne de permettre l'implantation d'un nouveau parc d'activités économiques (zone 2AUX) afin de favoriser la création d'emplois.

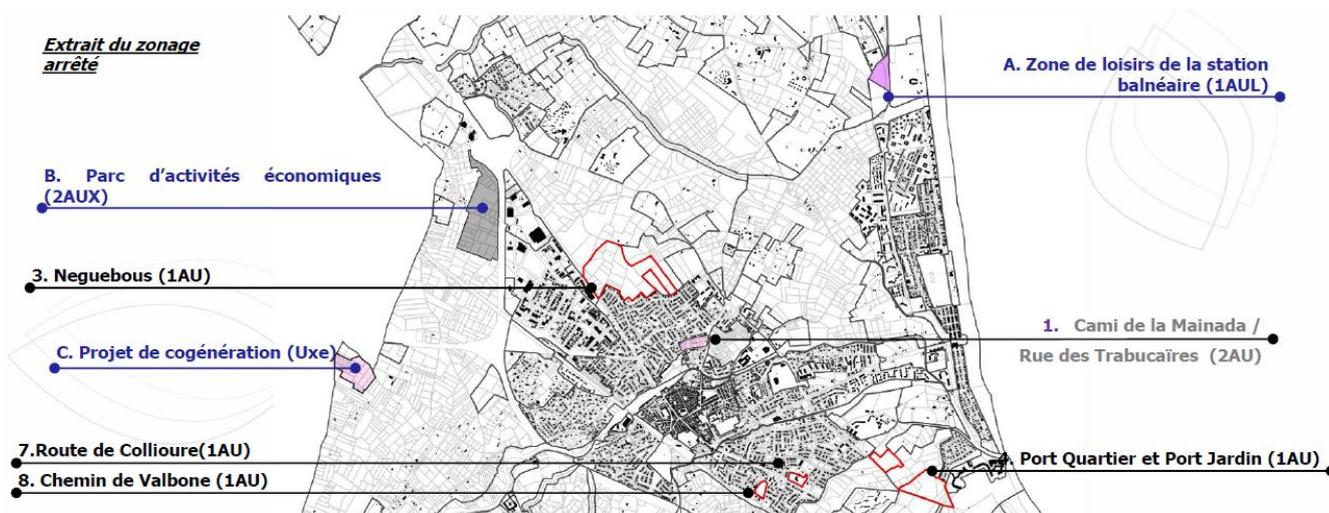
⁴ Plus de 120 espèces de faune ont été recensées au niveau du massif des Albères

⁵ Avis de la MRAe Occitanie n°2016-4578 adopté le 22 décembre 2016 : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2016ao53.pdf

SYNTHESE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES



Synthèse des contraintes environnementales



Principaux secteurs de projet du PLU

3 Enjeux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme résident dans :

- la limitation de la consommation d'espaces ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques incendie et inondation ;
- la prise en compte des mobilités.

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

Le résumé non technique est peu illustré et ne présente aucune donnée chiffrée. En l'état, il ne permet pas au lecteur d'apprécier les enjeux du territoire, les incidences du projet arrêté et les mesures visant à les éviter ou les réduire. Peu objectif et trop général, il conclut que les incidences « *ne sont pas considérées comme préjudiciables* » pour l'ensemble des thématiques environnementales.

La MRAe recommande d'inclure dans le résumé non technique des cartes relatives aux enjeux environnementaux et aux choix d'aménagement et permettant une vision croisée de ces enjeux, afin de permettre au public de mieux visualiser ces choix et ainsi de mieux comprendre la partie écrite du rapport.

Elle recommande d'intégrer un tableau synthétique permettant de caractériser les incidences du projet de PLU (consommation d'espace, superficies de zones humides et d'habitats d'espèces protégées impactées, secteurs susceptibles d'affecter le paysage, augmentation des besoins en eau potable, des émissions de GES, ...) et de préciser les mesures d'évitement et de réduction proposées.

Le dossier ne contient aucun élément relatif à l'élaboration et à l'analyse environnementale de solutions de substitution raisonnables, point prévu par l'article R. 151-3 4° du code de l'urbanisme. Celles-ci permettent de démontrer par comparaison que le projet de PLU est la solution la plus appropriée du point de vue de

l'environnement, en s'appuyant sur l'étude des effets environnementaux induits par la variation de paramètres clés du PLU : croissance démographique, densité de logements, besoin pour le développement de l'activité économique, choix des sites d'artificialisation nouvelle, etc.

La faiblesse des considérations environnementales dans l'élaboration du plan et l'absence de solutions de substitution raisonnables ne permettent pas à la commune de démontrer que le projet de PLU est la solution la plus aboutie au regard des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande à la commune d'étudier différentes solutions de substitution raisonnables vis à vis de paramètres retenus pour leur pertinence environnementale (densité de logements, choix des sites d'implantation, etc.), et de les évaluer du point de vue de l'environnement afin de démontrer que le projet de plan est la solution la plus acceptable à cet égard.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1. Limitation de la consommation d'espace

La population de la commune est de 10 366 habitants (INSEE 2018). 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). 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 logements vacants est très faible, de l'ordre de 2 %.

Le projet de PLU prévoit l'accueil de 2 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 ; ce qui représente un taux de croissance annuel moyen (TCAM) attendu de 1,6 %.

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.

Le projet de PLU définit un objectif de 1 157 logements (p.116 du document 1b) pour les huit prochaines années selon les objectifs suivants :

- 705 logements réalisés en extension urbaine,
- 422 logements en densification ;
- 30 logements par réhabilitation de logements existants.

La consommation d'espace entre 2009 et 2019 a été de 86,1 ha.

Le projet de PLU prévoit un objectif de consommation d'espace de 47,95 ha entre 2020 et 2028 réparti comme suit :

- 23,08 ha pour la production de logements réalisés en extension urbaine ;
- 15 ha pour la zone d'activité économique Camp Del Caball ;
- 5,09 ha pour la centrale de cogénération ;
- 2,10 ha pour la caserne du SDIS ;
- 2,68 ha pour l'extension des campings (« espaces de refuge »).

Le rapport de présentation (Rapport 1b, p.114) indique que le potentiel urbanisable (dents creuses et parcelles libres hors trames spécifiques) dans les zones urbaines à vocation d'habitat (UA,UB,UC,UD) représente environ 11,84 ha.

Conformément au PADD, qui fixe un objectif de modération de la consommation d'espace de 30 % minimum par rapport aux dix années précédentes, le bilan foncier du PLU affiche une modération de la consommation d'espace de cet ordre, toutes vocations confondues par rapport à la période 2009-2019.

Néanmoins, les emplacements réservés ne sont pas intégrés dans le bilan de la consommation d'espace (p.14. Rapport 1b). Pourtant, ces emplacements réservés concernent des surfaces conséquentes et souvent en zone A ou N, au total, ils représentent 72,36 ha. Ainsi, la MRAe relève que de nombreux équipements susceptibles d'affecter durablement des milieux naturels ne sont pas pris en compte dans la consommation d'espace (ex : le bassin de rétention pour la zone industrielle en zone N qui s'étend sur 10,09 ha, les nombreuses créations et extensions de voiries, la création d'équipements sportifs en zone humide...).

La MRAe relève également que la surface prise en compte par la commune pour définir les objectifs de modération de la consommation d'espace ne prend pas en compte le parking de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de Port Jardins ni la zone AUL qui permet la création de voirie, de stationnement et de bâtiments.

La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace constituent les premières mesures d'évitement des enjeux environnementaux et doivent faire l'objet d'une attention particulière pour le projet communal. L'urbanisation en extension aboutit à terme à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols.

L'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue donc la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants, conformément aux orientations nationales et régionales (instruction du gouvernement du 29 juillet 2019, stratégie Occitanie de gestion économe de l'espace du 29 juillet 2020, projet de SRADDET, projet de loi Climat et résilience...).

La MRAe recommande d'intégrer dans la consommation d'espace les emplacements réservés et plus généralement l'ensemble des secteurs susceptibles de porter atteinte aux fonctionnalités des sols (voiries, parkings, organes de gestion des eaux pluviales, équipements sportifs...) et de les prendre en compte pour s'assurer que le PLU respecte l'objectif de modération de la consommation d'espace inscrit dans le PADD, en accord avec les orientations nationales et régionales en ce qui concerne l'artificialisation des sols. Si cet objectif de modération n'est pas assuré, le contenu du projet devra être adapté.

Au sein des Secteurs de projets urbains stratégiques (SPUS), le DOO du SCoT impose un objectif de densité brute au moins égal à 35 logements à l'hectare. Par ailleurs, le PADD prévoit également de densifier les opérations avec un minimum de 35 logements à l'hectare. Le secteur de Neguebous, avec une densité de 30,7 logement/ha, n'atteint pas cet objectif.

La MRAe recommande d'inscrire dans l'OAP Neguebous un objectif de densité brute minimum de 35 logements à l'hectare afin de garantir l'atteinte des objectifs du SCoT et du PADD.

En termes de logements sociaux, le SCoT prescrit, pour les communes de plus de 3 000 habitants, un objectif de production de 20 % de logements sociaux dans les principales opérations de développement urbain (p.80 du DOO). La production de 11,6 % de logements locatifs sociaux (LLS) dans le secteur de projet urbain stratégiques (SPUS) Port Jardin ne respecte pas les objectifs du SCoT.

Le PADD précise qu'« *il est aujourd'hui essentiel d'orienter la production de logements sur la création de résidences principales pour satisfaire les besoins de la population locale, notamment des jeunes ménages qui, depuis quelques années, ne peuvent plus se loger sur Argelès (recul dans «l'arrière-pays»* »). Il n'est donc pas souhaitable que la zone de Port Jardin ne devienne une vaste zone de villégiature.

A cette fin, il apparaît donc judicieux tant d'un point de vue environnemental (artificialisation des sols, réduction des déplacements motorisés) que social de renforcer la production de logement sociaux.

La MRAe rappelle la nécessité de respecter l'objectif de production de 20 % de logements sociaux dans le secteur de projet urbain stratégiques (SPUS) Port Jardin afin de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser les alternatives à l'usage de la voiture individuelle.

Une surface de 22,7 ha est dédiée à une Zone d'activités économiques (ZAE) 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 OAP 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 et qui a vocation à accueillir des ZAE. 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 justifiant 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 prenant en compte la consommation d'espaces agricoles.**

5.2. Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

La richesse écologique du territoire est attestée par la présence de 6 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 RNN (une terrestre et une marine), 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 RNN 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, en lien avec une présence importante d'espèces à forte valeur patrimoniale et d'habitats d'intérêt communautaire, mais ils ne sont pas référencés dans le rapport.

Malgré cette richesse en termes de biodiversité l'élaboration du PLU n'a pas donné lieu à des inventaires terrain sur les sites ouverts à l'urbanisation ou permettant des aménagements.

Le volet biodiversité du rapport de présentation doit comporter au moins un pré-diagnostic écologique sur les secteurs voués à être artificialisés, comportant une présentation des habitats naturels (par exemple suivant la nomenclature *Corine Biotope*) et de leurs fonctionnalités. Ceci revient à exposer leurs caractéristiques principales, leurs fonctions, les espèces de faune et de flore qu'ils accueillent ou sont susceptibles d'accueillir et leurs facteurs de vulnérabilité (ce qui est susceptible de leur porter atteinte). Cette approche de la biodiversité par les habitats permet d'orienter les prospections naturalistes lorsqu'elles sont nécessaires, afin d'adapter l'analyse de l'état initial de l'environnement au niveau d'enjeu de la commune.

⁶ 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

Ce diagnostic permettra de déterminer si des investigations complémentaires ciblées sont nécessaires (présence potentielle d'espèces protégées) et de traduire, dans le règlement ou les OAP, la préservation des espèces protégées ou menacées et les éléments de nature qui présentent des potentialités en termes de fonctionnalité et d'accueil de la biodiversité.

La MRAe estime indispensable la réalisation d'un pré-diagnostic écologique, en se basant sur une description des habitats naturels et des espèces protégées, en intégrant d'une part, l'analyse des données disponibles auprès des acteurs et experts locaux sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés et d'autre part, des inventaires de terrain couvrant l'ensemble des taxons.

Sur cette base, la MRAe recommande de reconsidérer les incidences des choix opérés et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Sur le volet « zones humides » (ZH), le dossier manque de clarté.

En premier lieu, le rapport de présentation comprend plusieurs affirmations contradictoires et erronées. Ainsi, par exemple, il est indiqué, au sujet de l'OAP Port Jardin (zone 1AU) que « *seul le site de projet de Port Jardin impacte directement une zone humide* » (p.45 du rapport d'évaluation environnementale), puis que « *les zones humides et boisements alluviaux sont préservés et mis en valeur* » (p.69). Il est également précisé que « *la zone naturelle rassemble l'ensemble des zones humides identifiées* » (p.38 de l'évaluation environnementale).

Le rapport d'évaluation environnementale ne présente pas clairement la ZH qui recouvre la quasi totalité de l'emprise de l'OAP Port Jardin (carte p.45 du rapport d'évaluation environnementale). Pourtant, en vertu de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que l'évaluation environnementale doit être proportionnée aux enjeux environnementaux de la zone considérée, il convient de caractériser clairement les fonctionnalités de cette ZH.

Par ailleurs, la MRAe relève que, le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Sud Littoral précise qu'« *en ce qui concerne le SPUS⁷ « Port Quartier – Port Jardin », la zone humide et la zone inondable ne pourront pas être urbanisées.* » (p.70 du DOO). La compatibilité de l'OAP Port Jardins avec le SCoT Sud Littoral reste donc à démontrer.

De plus, la MRAe rappelle la règle n°2 du SAGE Tech-Albères qui interdit tout projet (IOTA⁸, ICPE⁹) implanté sur une ZH identifiée. Peuvent néanmoins déroger à cette règle, dans la mesure où ils apportent la démonstration de l'absence d'alternative à la destruction ou à la dégradation d'une ZH, les projets présentant un caractère d'intérêt général. En l'état, le PLU ne démontre pas l'absence d'alternative.

Enfin, la MRAe relève également que les emplacements réservés 2, 10 et 23, respectivement dédiés à l'élargissement d'une route, la création d'un bassin de rétention pour la zone industrielle et la création d'équipement sportif et de loisir, sont situées sur des ZH avérées ou potentielles.

La MRAe estime que l'état initial et l'analyse des incidences relatifs au volet zone humide doit être repris et clarifié en :

- **corrigeant l'ensemble des affirmations contradictoires et erronées du rapport d'évaluation environnementale ;**
- **en localisant et caractérisant l'ensemble des zones humides situées sur des zones vouées à être artificialisées et de préciser les mesures ERC nécessaires ;**
- **en démontrant, à l'appui de l'examen de solutions de substitution raisonnables, l'absence d'alternatives à la destruction ou à la dégradation des zones humides concernées et, le cas échéant, en précisant l'analyse des incidences et les mesures d'évitement et de réduction envisagées.**

7 SPUS : secteurs de projets urbains stratégiques du Scot Sud Littoral

8 Installations, ouvrages, travaux, aménagements

9 Installation classée pour la protection de l'environnement

La zone Nrl (zone naturelle remarquable du littoral), qui compte de nombreuses ZH fonctionnelles, permet la création d'aires de stationnement, de sentier cyclable, d'aménagements agricoles de 50 m² et l'extension des bâtiments à vocation économique.

De manière globale, l'absence d'atteinte aux ZH n'est donc pas garantie par le règlement qui autorise plusieurs types d'aménagements et de constructions.

La MRAe rappelle que le zonage du PLU a vocation à éviter que l'urbanisation porte atteinte aux zones humides. Aussi, elle recommande d'interdire tous travaux affectant leur fonctionnement et caractéristiques, au moyen d'outils appropriés tels que sous-zonage strictement inconstructible, identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, etc.

Le corridor écologique de milieu ouvert identifié dans le SRCE qui relie les ZH de l'embouchure du Tech aux ZH (classées Nrl) situées au sud de l'avenue de la Retirada 1939 est dégradé. De surcroît, le projet de PLU prévoit un classement de ce corridor en zone A qui autorise la réalisation de constructions, d'installations, d'affouillements et exhaussements nécessaires à des équipements collectifs sans aucune condition.

La MRAe recommande de garantir la préservation des continuités écologiques (sur un territoire qui présente des enjeux écologiques remarquables) en prenant toutes les dispositions utiles en termes de limitation forte de la constructibilité en zone A des corridors écologiques identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique, au moyen d'un zonage indicé (ex : Atvb).

A contrario, l'OAP de Neguebousse prévoit des espaces de nature à créer ou à préserver afin de renforcer les trames vertes. Or, la préservation de ces vastes espaces de nature sans véritable logique de continuité (ex : coulée verte reliant deux réservoirs de biodiversité) sur une zone qui présente, a priori, des enjeux écologiques faibles à modérés mérite d'être clairement justifié étant donné que, par ailleurs, des secteurs ouverts à l'urbanisation présentent des enjeux notables.

La MRAe recommande de justifier la préservation de vastes espaces de nature au sein de l'OAP Neguebousse, alors que des destructions de zones humides sont prévues par ailleurs. A défaut, elle recommande de renforcer la démarche d'évitement de la séquence ERC.

5.4 La prise en compte des risques incendie et inondation

Le Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR-P) d'Argelès-sur-Mer a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 novembre 2008. Il traite à la fois de la problématique des risques d'inondation, des risques de mouvement de terrain et des risques littoraux.

Le PADD affiche (p.7) 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 ».

Concernant le risque d'inondation, il est également indiqué qu'« aucune zone de projet d'urbanisation n'est prévue dans les secteurs impactés d'un aléa fort » (rapport 1c, p.56) et que pour les aléa plus faibles « les OAP garantissent les perméabilités utiles à l'épandage des crues » (rapport 1b, p.135).

Pourtant, la MRAe relève que plusieurs sites sont concernés par un aléa fort : les secteurs de Trabucaires / Cami de la Mainada, El Tamariguer et de Port Jardin. De plus, certains secteurs (Trabucaires / Cami de la Mainada et El Tamariguer) ne sont pas couverts par une OAP.

Ainsi, par exemple, pour le site Trabucaires / Cami de la Mainada, il est indiqué que « le site étant totalement concerné par le périmètre du PPR inondation, le projet d'aménagement devra veiller à maîtriser ce risque afin de ne pas surexposer les populations » (p.64 rapport 1c) et pour le site de Port Jardin que « l'exposition au risque est maîtrisée » (rapport 1c, p.69) puisque des espaces inondables situés à proximité immédiate ne sont pas constructibles. Or, en dehors des mesures liées à la conception des clôtures¹⁰ aucune mesure précise et prescriptive ne vient limiter l'exposition des biens et des personnes (évitement géographique, implantation des

¹⁰ Extrait du règlement écrit « Sur les zones concernées par le risque inondation, les murs pleins des clôtures seront limités à 0,20 m de hauteur et devront permettre l'écoulement des eaux en cas d'inondation. ».

bâtiments, dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols, coefficient de biotope par surface¹¹, mesures de gestion des eaux pluviales...).

Par ailleurs, le rapport de présentation précise que l'infiltration à la parcelle est recherchée à travers les différentes dispositions des zones U et AU pour gérer les eaux pluviales qui peuvent accroître les risques inondation (p.135, rapport 1b). Néanmoins, l'infiltration des eaux pluviales sur les secteurs de Port Jardin et d'El Tamariguer, situés en ZH, pose question. A défaut d'un état initial précis sur les zones susceptibles d'être affectées de manière notables¹², la MRAe relève que le règlement écrit reporte la réflexion en matière de gestion des eaux pluviales sur les futurs porteurs de projet¹³ par le biais de la réalisation d'une étude hydraulique obligatoire. Il conviendra de préciser à quel titre cette étude hydraulique sera imposée puisqu'il n'appartient pas aux auteurs des règlements d'urbanisme d'imposer des formalités ou des pièces complémentaires autres que celles prévues par la loi et ses règlements d'application.

La MRAe recommande :

- **d'éviter les constructions en zones inondables (rouge du PPRi) sauf à justifier les choix retenus en démontrant qu'ils n'aggravent pas le risque inondation tant sur les zones de projet qu'en aval ;**
- **de traduire clairement les choix retenus dans les OAP et dans les règlements écrit et graphique.**

La MRAe rappelle que le SDAGE Rhône Méditerranée Corse « *incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification* » (disposition 5A-04). Or, le projet de PLU n'apporte aucune réflexion permettant de compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées. Au regard des nombreux projets d'aménagement urbain et de voiries, il est attendu que la commune identifie des secteurs susceptibles d'offrir des surfaces à désimperméabiliser.

Au regard de la disposition 5A-04 du SDAGE Rhône Méditerranée Corse, la MRAe recommande de prévoir en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. A ce titre, elle recommande d'identifier des secteurs susceptibles d'offrir des surfaces à désimperméabiliser et de préciser les échéances de mise en œuvre.

Le territoire communal est un territoire exposé au risque feux de forêt. Ce risque est d'autant plus prégnant du fait d'un nombre important d'espaces naturels sensibles aux incendies, de la sur-fréquentation touristique de la commune en période estivale, et de la sécheresse.

Un plan de prévention des risques incendie et feux de forêt (PPRIF) sur le bassin de risque des Albères a été approuvé le 27/06/2006. Ce PPRIF, divisé en trois zones de risques, concerne 30,30 km² sur un territoire de 58,67 km², soit plus de la moitié du territoire communal.

La zone Nb permet la réhabilitation des mas et la construction de bâtiments agricoles pour soutenir l'agropastoralisme (p.84, rapport 1b). Or cette zone est largement concernée par la zone rouge du PPRIF, dans laquelle le risque est fort à très fort. Son règlement 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 installations concourant au développement des coupures de combustible validées par les autorités compétentes sans occupation humaine permanente¹⁴.

11 Article L151-22 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ». Le coefficient de biotope est la proportion de surfaces favorables à la biodiversité.

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

13 Extrait du règlement écrit « *pour toute nouvelle opération de plus de 1000 m² de surface de plancher, une étude hydraulique est obligatoire* »

14 Zone rouge, dans laquelle le risque est fort à très fort. Les phénomènes peuvent atteindre une ampleur telle qu'au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte, la constructibilité y est interdite » (PPRIF).

La MRAe recommande 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 du PLU les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles au sein de la zone Nb (concernée par la zone rouge du PPRIF) e

5.3. Prise en compte des mobilités

Le PADD prévoit la création d'un pôle multimodal sur la gare, connecté à un réseau complet de transport collectif orienté sur les besoins de la population afin d'optimiser l'usage du train (p.11 du PADD). Il est indiqué que la volonté de créer ce pôle s'est traduit par le positionnement de plusieurs emplacements réservés dédiés à la création de parkings et de voie de circulations douces. Le dossier manque de précision sur ce volet. A ce titre, la MRAe rappelle que le DOO du SCoT prévoit que « *les documents d'urbanisme locaux comportent des OAP thématiques « déplacements » qui visent à planifier et s'assurer de la cohérence de l'organisation des déplacements des personnes (voitures, transports en commun, covoiturage, vélos, piétons...)* » (DOO du SCOT p.91).

Afin de préciser les intentions du projet de PLU en matière de développement des modes de déplacement doux et collectifs et de répondre aux dispositions du Scot, la MRAe recommande d'intégrer une OAP thématique « déplacements » visant à planifier et s'assurer de la cohérence de l'organisation des déplacements des personnes, en intégrant les besoins spécifiques durant et hors période estivale.