



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable

**Décision de soumission à évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur le projet de modification n °2 du PLU de la commune de  
Palau-del-Vidre (Pyrénées-Orientales)**

n°saisine : 2022 - 010275

n°MRAe : 2022DKO77

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2022-010275 ;**
- **modification n°2 du PLU de la commune de Palau-del-Vidre (Pyrénées-Orientales) ;**
- **déposé par la commune de Palau-del-Vidre ;**
- **reçue le 16 février 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 février 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées Orientales en date du 17 février 2022 ;

**Considérant** que la commune de Palau-del-Vidre (10 km<sup>2</sup> et 3139 habitants – INSEE, 2019) procède à la modification n°2 de son PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone de 6,9 ha identifiée en 2AU sur le règlement graphique, située au sud-est du village sur les secteurs « Els Pujols » et « El Ponteix », pour la reclasser en 1AUb ;

**Considérant** que la modification se traduit par une évolution :

- du règlement écrit et graphique ;
- de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur ;

**Considérant** la localisation du secteur de projet (parcelles cadastrées AH 29 – 30pp – 31 – 32 – 33pp – 34, AS 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 14 – 15 – 158) :

- en partie concernée par un corridor écologique du SRCE<sup>1</sup> de l'ex-région Languedoc Roussillon (LR), ce corridor étant repris par le SCoT<sup>2</sup> Littoral Sud qui prescrit sa préservation ;
- impactée par la ZRE<sup>3</sup> des « aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon » qui concerne toute la commune ;
- en zone B3 du PPRi<sup>4</sup>, correspondant à un risque « faible » d'inondation ;
- en partie soumise à une zone de bruit liée à la Route Départementale (RD) 11 ;

<sup>1</sup> schéma régional de cohérence écologique

<sup>2</sup> schéma de cohérence territoriale

<sup>3</sup> zone de répartition des eaux

<sup>4</sup> plan de prévention du risque inondation

**Considérant** que le projet est destiné à l'accueil de 316 nouveaux habitants sur la commune alors que l'évolution démographique<sup>5</sup> constatée sur les cinq dernières années démontre un recul de 0,31 % en moyenne par an de la population communale ;

**Considérant** que le projet d'évolution du PLU ne démontre pas que ces objectifs quantitatifs :

- répondent aux orientations déterminées par le PADD<sup>6</sup> du PLU ;
- sont compatibles avec celles fixées par le SCoT ;
- prennent en compte les premiers éléments de bilan et de diagnostic du PLH<sup>7</sup> en cours de révision ;

**Considérant** que le projet de modification du PLU prévoit la réalisation de 20 logements à l'hectare ;

**Considérant** toutefois que l'OAP n'impose pas la réalisation d'une opération d'ensemble à même de garantir le respect de cette densité prescrite par le SCoT ;

**Considérant** que le PGRI<sup>8</sup> en cours d'application est en phase de révision et devrait être applicable en 2022 pour la période 2022–2027 ;

**Considérant** que le PGRI 2022-2027 est susceptible de modifier certaines dispositions, notamment en matière de constructibilité ;

**Considérant** que le projet ne présente pas de démonstration de prise en compte des objectifs de gestion du PGRI 2022 – 2027 ;

**Considérant** l'absence de démonstration permettant d'apprécier l'adéquation entre les besoins et la capacité de la ressource en eau potable pour répondre à l'accroissement de la population rendu possible par la modification n°2, à l'horizon du PLU, étant précisé que cette justification devrait prendre en compte les besoins cumulés des différentes communes puisant également dans cette ressource et les différents besoins (irrigation pour l'agriculture, activités, tourisme...) ;

**Considérant** que les incidences du projet de modification du PLU en matière d'assainissement ne sont pas évaluées, et qu'au regard des insuffisances répétées de la station d'épuration des eaux usées (en équipement et en performance) il ne peut être exclu que le projet ait des incidences notables sur la qualité des eaux et les milieux aquatiques ;

**Considérant** qu'une seule visite de terrain a été effectuée le 31 janvier 2022, afin d'identifier les habitats et espèces présents sur la zone concernée par le projet de modification du PLU ;

**Considérant** que le nombre et la période de prospection ne sont pas favorables au recensement des espèces susceptibles d'être présentes compte tenu des habitats en mesure de constituer des gîtes favorables notamment aux chiroptères, aux oiseaux nicheurs et potentiellement au Grand Capricorne ;

**Considérant** l'absence de démonstration d'incidences liées à la réalisation du projet sur les fossés et les zones humides sur ou proches du secteur d'étude ;

<sup>5</sup> INSEE 2019

<sup>6</sup> projet d'aménagement et de développement durables

<sup>7</sup> programme local de l'habitat

<sup>8</sup> plan de gestion du risque inondation

**Considérant** que la proximité de la future zone 1AUB avec la RD11 est susceptible d'exposer la population future à des pollutions sonores ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de modification n °2 du PLU de la commune de Palau-del-Vidre (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2022-010275, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'urbanisme. Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Montpellier, le 14 avril 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Stéphane Pelat  
Membre de la MRAe

#### Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

**Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

Courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie  
DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

**Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :**

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

**ou par :**

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>