



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur le projet d'élaboration du plan local de l'urbanisme (PLU)
de Saint-Jean-Pla-de-Corts (66)**

N°Saisine : 2021-009869

N°MRAe : 2021AO66

Avis émis le 17 décembre 2021

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, 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 projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 15 octobre 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts pour avis sur le projet de projet d'élaboration du plan local de l'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-Pla-de-Corts (66).

L'avis est rendu dans un délai de 3 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 en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Sandrine Arbizzi, Jean-Pierre Viguier, Georges Desclaux 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 en date du 18 octobre 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/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts (2 248 habitants, INSEE 2016) se situe dans le département des Pyrénées Orientales, à 25 km au sud de Perpignan. Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a fait l'objet d'un premier arrêt le 10 avril 2019 qui a donné lieu à un avis de la MRAe le 11 juillet 2019.

Le deuxième projet de PLU arrêté, sur lequel la MRAe est saisie pour avis, ne définit toujours pas clairement le projet communal sur les zones à vocation économique, touristique et d'équipement. La MRAe estime donc que le rapport de présentation doit justifier, au regard des besoins répertoriés, les ouvertures à l'urbanisation.

Par ailleurs, la MRAe juge nécessaire de reprendre la méthode de calcul de la consommation d'espace des dix dernières années et de la consommation prévisionnelle d'espaces du projet de PLU. Elle recommande de démontrer, sur cette nouvelle base, comment le projet de PLU entend respecter les objectifs fixés par la loi climat et résilience.

Sur le volet biodiversité, le territoire présente une richesse écologique particulière liée à la vallée du Tech qui concentre la plupart des zonages naturalistes (Natura 2000, ZNIEFF², espace naturel sensible...). La MRAe rappelle, en vertu de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, que l'évaluation environnementale doit être proportionnée aux enjeux environnementaux de la zone considérée. À ce titre, elle recommande la réalisation d'un diagnostic écologique de terrain sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre du plan. Sur cette base, elle recommande de préserver strictement les secteurs à enjeux modérés à forts et de protéger, dans le règlement, les éléments de nature qui présentent des potentialités en termes de fonctionnalité et d'accueil de la biodiversité.

Concernant le risque d'inondation, la MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale et d'assurer la prise en compte des risques d'inondation dans le projet de PLU. Sur la base d'une analyse des solutions alternatives raisonnables, elle recommande d'argumenter la justification des choix d'urbanisation retenus, en particulier les zones AU en zones inondables, et de fixer dans le règlement écrit des prescriptions opérationnelles strictes visant à réduire l'exposition au risque d'inondation et l'aggravation des aléas en amont et aval des zones de projet.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU de Saint-Jean-Pla-de-Corts fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « *Le Tech* » sur le territoire communal. En conséquence, il fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

Ce projet d'élaboration du PLU de Saint-Jean-Pla-de-Cort a fait l'objet d'un premier arrêt le 10 avril 2019. L'avis des personnes publiques associées et notamment l'avis défavorable du Préfet en date du 10 juillet 2019 a conduit à la reprise de cette procédure, qui a abouti à l'arrêt d'un nouveau projet de PLU le 13 octobre 2021.

Le premier projet de PLU arrêté le 10 avril 2019 a fait l'objet d'un avis de la MRAe³ le 11 juillet 2019.

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

La commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts (2 248 habitants, INSEE 2016) se situe dans le département des Pyrénées Orientales, à 25 km au sud de Perpignan. La RD 115 dessert la commune d'est en ouest en provenance du Boulou et à destination de Céret.

La commune fait partie de la communauté de communes du Vallespir et du territoire du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Littoral Sud approuvé le 2 mars 2020⁴. Elle est également limitrophe par le sud du territoire du parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée.

Le territoire est traversé par la vallée du Tech, qui s'élargit au niveau de Céret (limitrophe à l'ouest) pour former une plaine de part et d'autre du fleuve au débouché du Vallespir, et reliant les hauts sommets des Pyrénées à la plaine du Roussillon. La vallée est nettement délimitée par les reliefs qui la bordent : coteaux des Aspres au nord, versants abrupts des Albères au sud. Saint-Jean-Pla-de-Corts comporte un relief important au nord bordant les Aspres : le Puig Sangli, le reste du territoire appartenant à la plaine du Tech. Les parties actuellement urbanisées du bourg occupent majoritairement l'espace situé entre le Tech et le Puig Sangli.

La richesse écologique du territoire est marquée par la présence de corridors et de réservoirs de la trame bleue identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon et composés de la vallée du Tech et ses affluents. La ripisylve du Tech participe également à la trame verte en tant que réservoir de biodiversité, couplée aux milieux boisés au nord. Les ripisylves des affluents et les bois associés constituent des corridors écologiques reconnus au titre du SRCE.

3 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao86.pdf

4 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao110.pdf

La vallée du Tech est ainsi un habitat propice pour de nombreuses espèces protégées et concentre la plupart des zonages naturalistes (Natura 2000, ZNIEFF⁵, espace naturel sensible...). Elle est également concernée par les plans nationaux d'action (PNA) en faveur de l'émyde lépreuse (tortue) et de la loutre. Le territoire communal est aussi concerné par le PNA en faveur du lézard ocellé.

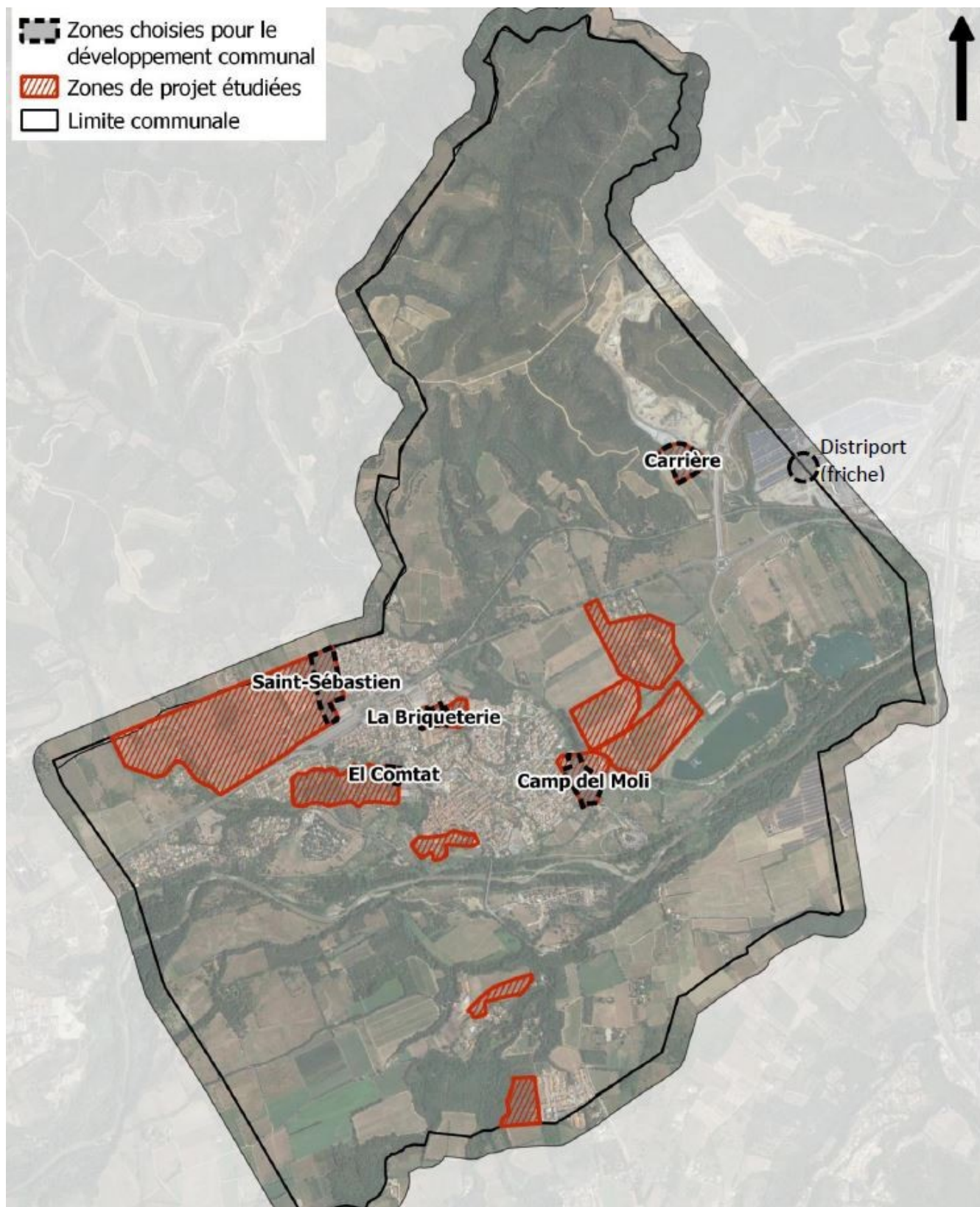
Soumise au risque inondation par débordement du Tech et ses affluents, la commune dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 19 novembre 1997.

Le projet communal fixe à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) trois grandes orientations :

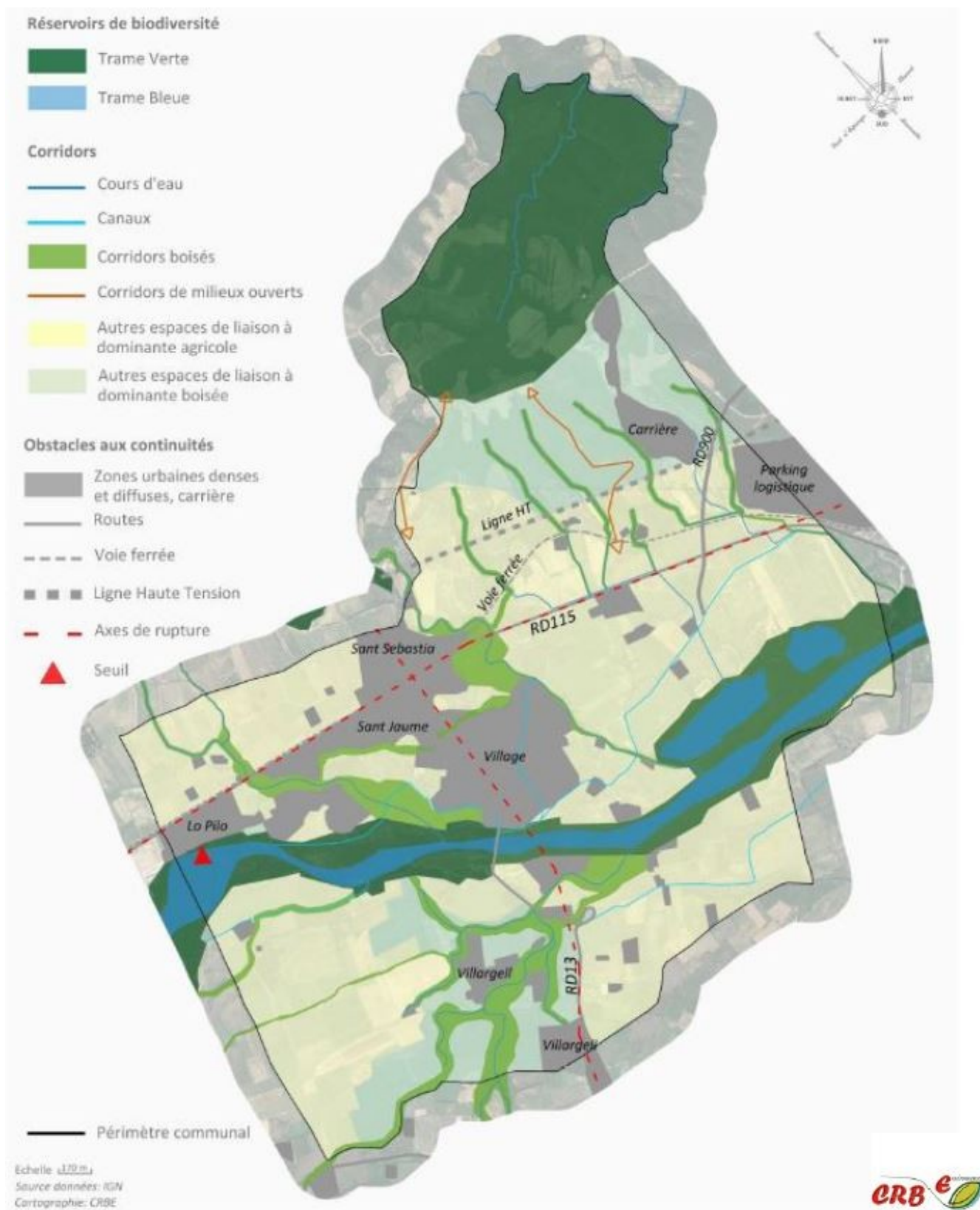
- réaffirmer le « cœur » de la commune ;
- définir une armature « verte » garante de la lisibilité communale ;
- convertir une stratégie éco-touristique en économie villageoise.

La commune a connu une hausse constante du nombre d'habitants avec une tendance à l'accélération ces dernières années, le taux de croissance passant de 0,6 % par an entre 2008 et 2013, à 1,8 % par an entre 2013 et 2018 (Source INSEE). La consommation foncière de ces dix dernières années pour l'urbanisation est estimée à 26 ha.

À l'horizon 2035, la commune présente un objectif démographique de 2 572 habitants, soit l'accueil d'environ 330 nouveaux habitants, et prévoit la construction de 204 logements. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,78 %. Ce taux est compatible avec l'objectif du SCoT Littoral Sud qui est de 1 % à l'horizon 2028. Conformément à ce document, la densité brute minimale prévue est de l'ordre de 20 logements par ha.



Carte issue de l'évaluation environnementale (p.28) - Localisation des principales zones de projet Carte issue du PADD



(p.9) : synthèse des enjeux trame verte et bleue

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 du risque d'inondation ;
- la prise en compte des mobilités.

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

Le projet d'élaboration du PLU de Saint-Jean-Pla-de-Corts présente un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Il aborde la plupart des points mentionnés aux articles R. 151-1 à 3 du code de l'urbanisme.

La MRAe relève toutefois que le choix des secteurs de développement de l'urbanisation n'est pas justifié au regard de la recherche de solutions de substitution raisonnables à l'échelle du territoire communal voire intercommunal.

La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU, en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables (art. R. 151-3 - 4° du code de l'urbanisme)

La MRAe rappelle que le rapport de présentation doit préciser les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'équipements et de services permettant de justifier l'ouverture à l'urbanisation ou la délimitation de secteurs à vocation économique dont le règlement permet une artificialisation des sols notable. Le diagnostic territorial précise que « *le niveau d'équipement de la commune de Saint Jean-Pla-de-Corts est satisfaisant et permet de répondre aux besoins des populations en présence* » et que « *la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts bénéficie d'un tissu économique dense au regard de la taille de la commune et très diversifiée* ».

Concernant le projet Distriport, l'évaluation environnementale indique que « *le projet n'est pas défini précisément à ce jour* » et qu'« *il devra s'inscrire dans la stratégie portée par le SCoT* ». Le SCoT est toutefois imprécis sur l'avenir de cette zone. Pour ce qui est des polarités éco-touristiques à valoriser identifiées dans le PADD et inscrites en zone Nt dans le document graphique, l'évaluation environnementale précise que ces projets ne sont à ce jour pas assez aboutis pour pouvoir en définir le cadre réglementaire et donc en évaluer les incidences (p.42 de l'évaluation environnementale). Les choix d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUE du Distriport à vocation économique, les vastes zones Nt à vocation touristique, ainsi que les zones 1AUep et Uep destinée aux équipements publics et ne sont donc pas suffisamment justifiés dans le rapport, et leurs incidences non évaluées, alors qu'il s'agit d'un attendu de l'évaluation environnementale stratégique à l'échelle du PLU.

Des précisions sont également attendues sur la justification du projet de déviation de la commune et sur la localisation de l'emplacement réservé dédié envisagé. Le rapport ne précise pas les différentes alternatives de tracé ayant présidé à ce choix, en tenant notamment compte de ses incidences sur l'environnement.

La MRAe recommande de justifier les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'équipements et de services et de préciser la prise en compte des incidences sur l'environnement à la source des choix opérés dans le projet communal en matière d'ouverture à l'urbanisation ou de délimitation de secteurs dont le règlement permet une artificialisation des sols notable (zones 1AUE, 1AUep, et Nt notamment).

Elle recommande d'apporter des justifications sur la localisation de l'emplacement réservé dédié à la déviation routière de la commune.

Aucun indicateur n'est prévu concernant le suivi du risque d'inondation. Il convient de prévoir pour ce thème des indicateurs simples (comme l'imperméabilisation des sols sur le bassin versant du Tech, l'artificialisation des sols en zone inondable...), mesurable de façon pérenne, avec des données pertinentes accessibles à la collectivité.

La MRAe recommande de définir de définir des indicateurs portant sur le suivi de l'imperméabilisation et l'exposition des biens et personnes au risque d'inondation.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Limitation de la consommation d'espace

En préambule, la MRAe rappelle que la Loi « climat et résilience »⁶ du 22 août 2021 prévoit de diviser par deux sur les dix prochaines années la consommation d'espace naturel agricole et forestier par rapport à la précédente décennie.

La consommation foncière de ces dix dernières années pour l'urbanisation est estimée à 26 ha. Selon le rapport de présentation, elle comprend (page 57 du diagnostic territorial) :

- 11,25 ha à vocation d'habitat (dont 2,5 ha en densification) ;
- 6,47 ha dédié au photovoltaïque ;
- 3,84 ha de friche du Distriport (zone artificialisée) ;
- 3,65 ha pour l'extension de la carrière ;
- 1 ha pour les équipements (station de traitement des eaux usées).

La MRAe estime que le calcul de la consommation d'espace des dix années précédentes (p.57 et 58 du diagnostic) servant de référence est surévalué et doit donc être repris.

En premier lieu, les parcs photovoltaïques de la commune ne doivent pas être pris en compte dans la consommation d'espace des dix dernières années, ainsi que la friche Distriport. En effet,

- d'une part le parc photovoltaïque, près de la station de traitement des eaux usées, est un projet « agrivoltaïque » (serres agricoles destinés à abriter des cultures de fraise, de pois et de haricots). Le projet n'a donc pas entraîné formellement de consommation d'espace agricole ;
- d'autre part la zone du Distriport était déjà entièrement artificialisé avant 2010 (source IGN⁷).

La MRAe relève également que la consommation d'espace en densification est prise en compte pour établir la consommation d'espace des dix dernières années (2,5 ha). Pourtant, le potentiel de densification en zone U, estimé à 3,46 ha, n'est pas retenu pour établir la consommation d'espace du projet de PLU.

Enfin, il conviendra de justifier la consommation d'espace liée à la création de la station de traitement des eaux usées (2013) retenue qui paraît excessive.

Le rapport de présentation précise que l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis porte à environ 60 la production potentielle de nouveaux logements en zone U à l'horizon 2035, conformément aux objectifs du PADD (p.4). Ce potentiel résiduel en zone U est estimé à 3,46 ha.

La MRAe souligne l'intérêt de prioriser la diminution du parc de logements vacants et la résorption des « dents creuses ». Elle souscrit également à l'objectif d'ouverture progressive des secteurs à l'urbanisation.

Sur cette base, le projet de PLU prévoit en extension urbaine les secteurs suivants :

- secteur Camp del Moli : zone 1AU de 2,37 ha à vocation d'habitat (48 logements) ;
- secteur La Briqueterie : zone 1AU de 1,29 ha à vocation d'habitat (30 logements) ;
- secteur El Comtat : zone 1AUep de 4700 m² pour les équipements publics ;

⁶ LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

⁷ <https://remonterletemps.ign.fr/>

- secteur Saint-Sébastien : zone 2AU de 3,12 ha à vocation d'habitat (66 logements sont envisagés);

Le projet de PLU prévoit également :

- la « requalification » du secteur Distriport en zone 1AU à vocation économique, zone entièrement artificialisée qui présente un potentiel de 3,8 ha ;
- l'extension du périmètre de la carrière en zone Ncs sur 2,46 ha ;
- la délimitation d'espace naturels à vocation touristique ou de loisirs (espace libre non précisé).

Le calcul de la consommation d'espace du projet de PLU, n'intègre pas le projet d'extension de la carrière prévu sur 2,46 ha, ni les zones d'extension ou de nouveaux projet potentiels en zone Nt.

Au final, la MRAe estime la consommation d'espace sur les dix dernières années à environ 15 ha et la consommation d'espace du projet de PLU est bien supérieure à 10 ha en tenant compte notamment des espaces libres en zone Nt.

Il est important en outre de préciser que la réalisation du projet de déviation de Saint-Jean-Pla-de-Corts (emplacement réservé n°1) conduirait à une artificialisation totale des sols de l'ordre de 14,9 ha. Il convient donc au préalable de proposer les pistes de réflexion envisagées pour compenser cette artificialisation des sols.

D'un point de vue méthodologique, la MRAe recommande de reprendre le bilan de la consommation d'espace en :

- **supprimant de la consommation d'espace des dix dernières années les parcs photovoltaïques (6,47 ha), la friche Distriport (3,84 ha) et la consommation d'espace en densification (2,5 ha);**
- **en intégrant à la consommation d'espace du projet de PLU le projet d'extension de la carrière (2,46 ha) et les zones de développement potentielles en zone Nt (surface à définir) ;**
- **en précisant la consommation d'espace effective de la station de traitement des eaux usées.**

Sur le fond, afin d'atteindre les objectifs fixés par la Loi « climat et résilience » du 22 août 2021, elle recommande :

- **de justifier, et le cas échéant, reprendre la délimitation de la zone Nt au regard des potentialités touristiques et des enjeux environnementaux ;**
- **de préciser comment, et à quelle échelle, la commune entend compenser la consommation d'espace et l'artificialisation liée à la création de la déviation de Saint-Jean-Pla-de-Corts (14,9 ha).**

5.2 Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

L'évaluation environnementale ne présente pas d'inventaires naturalistes des secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du plan, ni d'étude de détermination et de délimitation des zones humides potentielles. Néanmoins, le rapport de présentation propose un diagnostic écologique, réalisé juillet et septembre 2016 sur les principales zones de projet. La plupart des zones prospectées présentent des enjeux, qui au regard des habitats concernés, sont qualifiés de faible à modéré. Toutefois, la MRAe rappelle qu'une comparaison avec des alternatives envisageables est nécessaire pour démontrer que ce sont les solutions de moindre impact environnemental qui ont été retenues.

L'évaluation environnementale cartographie les sites de projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (p.28). La zone Nt, prévue pour la réalisation de terrains de camping et de caravanning, d'habitations légères de loisir, de villages de vacances classés en hébergement léger, d'affouillements et exhaussement du sol, n'est pas considérée comme une zone susceptible d'incidences notables sur l'environnement. La zone Nt est pourtant couverte par un réservoir de biodiversité et traversée par plusieurs corridors écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts identifiés dans le SRCE. Elle recoupe également la zone Natura 2000 « *le Tech* », la ZNIEFF de type I « *vallée du Tech de Céret à Ortaffa* », la ZNIEFF de type II « *rivière le Tech* » et un espace naturel sensible (ENS).

A ce titre, la MRAe rappelle l'orientation B1 du SCoT qui précise qu' « *au sein des réservoirs de biodiversité, l'objectif est de ne pas autoriser de construction à l'exception des constructions qui contribuent à la protection*

contre les risques naturels, à la protection de l'environnement (ouvrage de traitement des eaux, d'assainissement), au développement des activités d'élevage et de sylviculture, au développement des énergies renouvelables (hormis le photovoltaïque de plein champ) et à l'information et la sensibilisation du public lorsqu'ils ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces. » (p.24 du Document d'orientation et d'objectifs - DOO).

L'état initial souffre d'une absence de vision spatialisée et hiérarchisée des enjeux naturalistes du secteur Nt dont la richesse écologique est attestée par les nombreuses zones de protection et d'inventaire. Le volet naturaliste de l'état initial de l'environnement doit donc être complété par une hiérarchisation par niveau d'enjeu et une cartographie de ces enjeux sur la zone. C'est un élément clef de la démarche d'évaluation environnementale pour identifier les secteurs à enjeux faibles, plus favorables aux zones de développement, et les secteurs, à enjeux forts, qui nécessitent une protection stricte (ex : espaces boisés classés, article L. 151-23 du code de l'urbanisme, zonage N indicé, ...).

La MRAe rappelle, en vertu de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, que l'évaluation environnementale doit être proportionnée aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

La MRAe recommande donc la réalisation d'un diagnostic écologique de terrain basé sur une description des habitats naturels intégrant l'analyse des données disponibles auprès des acteurs et experts locaux sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être artificialisés ou impactés en zone Nt. Ce diagnostic permettra de déterminer si des investigations complémentaires ciblées sont nécessaires (ex : présence potentielle d'espèces protégées, fonctionnalités écologiques...)

Elle recommande par ailleurs de spatialiser et hiérarchiser les enjeux naturalistes, de produire, à une échelle adaptée des cartes représentant à la fois ces enjeux naturalistes identifiés dans l'état initial et l'ensemble des zones de développement potentielles.

Sur cette base, elle recommande de préserver strictement les secteurs à enjeux modérés à forts et de protéger, dans le règlement, les éléments de nature qui présentent des potentialités en termes de fonctionnalité et d'accueil de la biodiversité.

5.3 La prise en compte du risque d'inondation

L'évaluation environnementale précise que l'aménagement de la zone la briqueterie (1AU) « est de nature à augmenter les ruissellements vers le cours d'eau et donc à accentuer le risque de débordement » (p.32). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Camp del Moli et El Comtat sont également concernées par le risque d'inondation.

La MRAe rappelle que le SCoT précise que « l'urbanisation nouvelle sera orientée hors des zones à risques recensées à ce jour (PPRi, cartographies de la directive inondation, atlas des zones inondables, études, etc.) en premier lieu à l'échelle supra communale et par la suite à l'échelle communale ».

Pour veiller à la prévention du risque d'inondation, le projet de PLU ne peut donc se limiter à évoquer des solutions à privilégier dans le règlement écrit, il doit orienter l'urbanisation hors zones à risques, à défaut démontrer l'absence de solutions alternatives et imposer des prescriptions opérationnelles (ex : parking perméable, surface éco-aménageable minimale...).

S'agissant de la zone El Comtat (cf. photo aérienne ci-dessous), l'évaluation environnementale précise qu'« aucun aménagement ne se fera en zone inondable » (p.37). L'OAP El Comtat (p.15) est pourtant en contradiction avec cette affirmation. Par ailleurs, étant donné la présence d'une continuité écologique à préserver au nord de la zone, la surface raisonnablement aménageable semble extrêmement réduite pour tenir compte de ces différents enjeux environnementaux.



Zone 1AUep El Comtat - Extrait de l'évaluation environnementale (p.37)

La MRAe recommande d'approfondir le projet du PLU pour assurer la prise en compte des risques inondations :

- en démontrant, à l'appui de solutions alternatives raisonnables, la justification des choix d'urbanisation retenus, en particulier les zones AU en zones inondables ;
- en fixant dans le règlement écrit des prescriptions opérationnelles strictes visant à réduire l'exposition au risque d'inondation et l'aggravation des aléas en amont et aval des zones de projet.

5.4 Déplacements

Le rapport de présentation précise que l'usage de la voiture individuelle (ou assimilé) est largement majoritaire dans les déplacements domicile-travail, et constate la faiblesse de desserte en transports en commun. Le diagnostic territorial précise que le territoire dispose de potentialités pour développer les « itinéraires doux » (p.137). A ce titre, la MRAe rappelle que l'orientation B2 du SCoT Littoral Sud précise que les documents d'urbanisme locaux doivent comporter 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...).

La MRAe recommande d'intégrer une OAP thématique « déplacement » conformément au document d'orientation et d'objectif du SCoT Littoral Sud.