



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1
du PLU de Saint-André (Pyrénées-Orientales)**

N°Saisine : 2022-011335

N°MRAe : 2023AO25

Avis émis le 20 mars 2023

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 22 décembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par Commune de Saint-André pour avis sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Saint-André (Pyrénées-Orientales).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception 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 du 20 mars 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu, par délégation..

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, 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 sa présidente.

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 5 janvier 2023.

Le préfet de département a également été consulté le 5 janvier 2023.

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

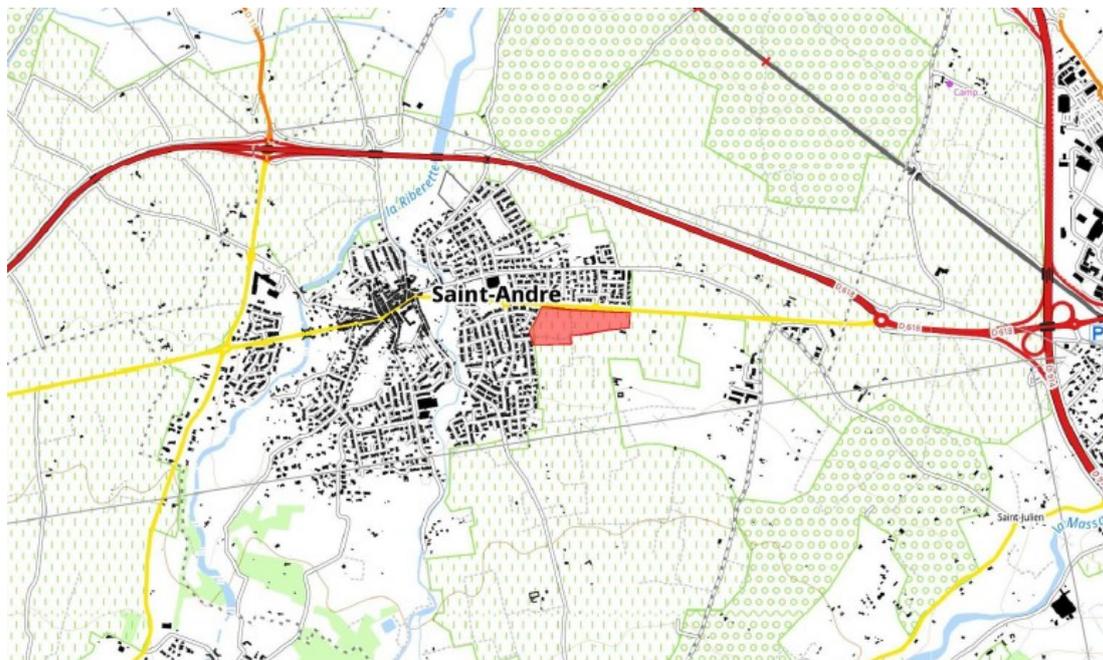
AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

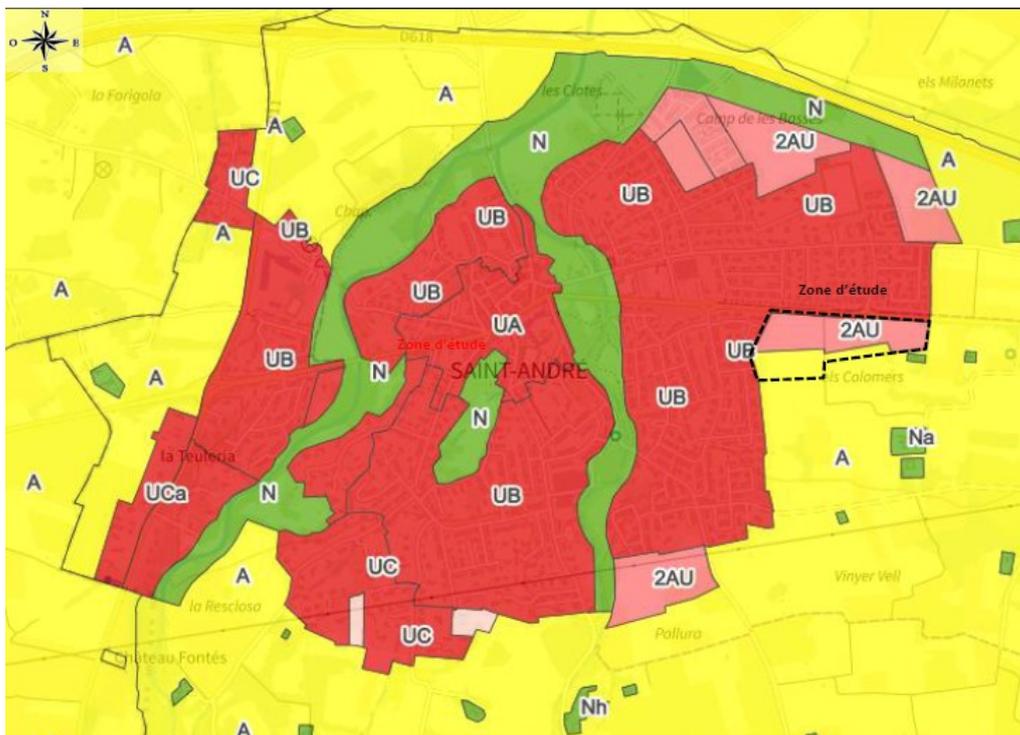
La commune de Saint-André est localisée dans le département des Pyrénées-Orientales, à environ 25 km au sud de Perpignan. Elle s'étend sur une superficie de 10 km² et comptait 3 411 habitants en 2020 (source INSEE). Elle fait partie de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, qui regroupe 14 autres communes. Elle est également incluse dans le périmètre du SCoT Littoral Sud. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibéris a été approuvé pour la période 2019-2025. La Communauté de communes possède aussi un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui décline les orientations et objectifs du SCoT Littoral Sud en matière d'équilibre social de l'habitat. Il est exécutoire depuis le 1er février 2016.

Deux axes de circulations desservent le territoire communal, la RD 618 reliant Argelès-sur-Mer au Boulou et la route nationale qui part d'Argelès-sur-mer pour desservir les communes du piémont des Albères. Le territoire communal est traversé à l'extrémité nord, par la RD 914, axe structurant du département, donnant accès à la zone d'emploi de Perpignan.



Carte du périmètre du projet, extrait de l'évaluation environnementale, p. 3

La procédure de mise en compatibilité n°1 par déclaration de projet a pour objectif de créer un nouveau quartier d'habitat. La zone d'étude se développe à l'est du cœur du village, en continuité d'urbanisation, au lieu-dit Els Colomers. Elle se développe sur une superficie d'environ 4,8 ha. Elle est délimitée au nord, par la route nationale, à l'ouest, par l'urbanisation existante, au sud, par des terrains en friches et une habitation existante et à l'est, par des terrains agricoles en friche.



☛ Carte 19 : Extrait du PLU de Saint-André (Source : geoportail-urbanisme)

Situation de la zone d'étude (Extrait de l'évaluation environnementale p. 69)

Une grande partie de la zone d'étude est en zone 2AU destinée à accueillir de l'habitat. Le délai de 9 ans pour ouvrir cette zone à l'urbanisation étant passé, une mise en compatibilité par déclaration de projet est nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation. Les parcelles AE382, AN2 et AN3, au sud de la zone de la zone d'étude sont quant à elles classées en zone agricole. La déclaration de projet valant mise en compatibilité prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de ces trois parcelles. Une nouvelle zone 1AUH ouverte immédiatement à l'urbanisation accueillera le futur quartier d'habitat dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet a pour objectif de créer un nouveau quartier d'habitat en continuité de l'urbanisation existante avec la création de 118 logements, répartis en 20 lots en primo accession, 10 lots dédiés à des « pavillons seniors », un macro-lot avec 14 logements collectifs en location sociale, 74 lots en accession privée. La densité sera de 25 logements/ha. Elle respecte les objectifs du SCoT Littoral Sud qui prévoit une densité minimale de 20 logements/ha sur la zone d'étude. 242 habitants devraient être accueillis.



Légende

- Voie de distribution
- Voie de desserte principale
- Rue jardin
- - - Cheminements doux

Vue d'ensemble du projet de MEC du PLU, résumé non technique, p. 26.

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

Le dossier de présentation et le rapport d'évaluation environnementale abordent l'ensemble des points mentionnés à l'article R. 151-3 CU, applicable aux PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Selon l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, les modalités de suivi doivent permettre de suivre « *les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ». Le rapport environnemental propose des indicateurs détaillés (évaluation environnementale, p. 103). Les indicateurs sur la consommation d'espace n'indiquent cependant pas la consommation d'espace effective en se limitant au nombre de permis de construire. L'environnement et la biodiversité ne disposent d'aucun indicateur dédié.

En l'état, les indicateurs choisis ne permettent pas d'assurer un suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement concernant en particulier la consommation d'espace.

La MRAe recommande de revoir les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement pour proposer des indicateurs pertinents en lien avec l'évaluation environnementale. Elle recommande de compléter les indicateurs de la consommation d'espace avec les superficies effectivement consommées.

La démarche d'évaluation environnementale est par ailleurs fondée sur un état initial clair et une hiérarchisation des enjeux présentés dans le rapport, avec les enjeux faibles, modérés et forts présentés dans une cartographie adaptée de la zone d'étude du projet.

2 Analyse de la prise en compte de l'environnement

2.1 Justification du choix du site et examen de solutions alternatives

L'article R. 151-3 du CU requiert que le rapport de présentation explique « *les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables* ». Il convient, pour la bonne information du public et le respect de la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC), que la collectivité présente d'autres sites ou alternatives étudiés pour la réalisation de l'aménagement projeté et les raisons du choix du site retenu eu égard à la minimisation de son impact sur l'environnement.

Sur le fond, la MRAe observe qu'aucune solution alternative n'a été envisagée et qu'aucun argument ne justifie l'implantation du site Els Colomers d'un point de vue de l'environnement, si ce n'est qu'il est proche du bourg et desservi par des voies d'accès existantes, ce qui n'est pas suffisant à lui seul pour démontrer la mise en œuvre de la séquence ERC.

Le développement de l'habitat sur ce site est insuffisamment motivé. En effet, la commune ne présente pas d'étude des capacités de densification du tissu urbain susceptible de répondre au besoin en logements en ayant pris soin de réévaluer l'ampleur même du besoin. La MRAe rappelle l'obligation d'examen de solutions alternatives, notamment en comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, à l'échelle communale (par densification ou mobilisation d'autres secteurs d'extension), voire en comparaison d'un scénario d'absence de nouvel aménagement, ou de réduction de l'aménagement initialement envisagé.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse de la consommation d'espace réalisée et projetée au niveau communal permettant de démontrer que le projet s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière.

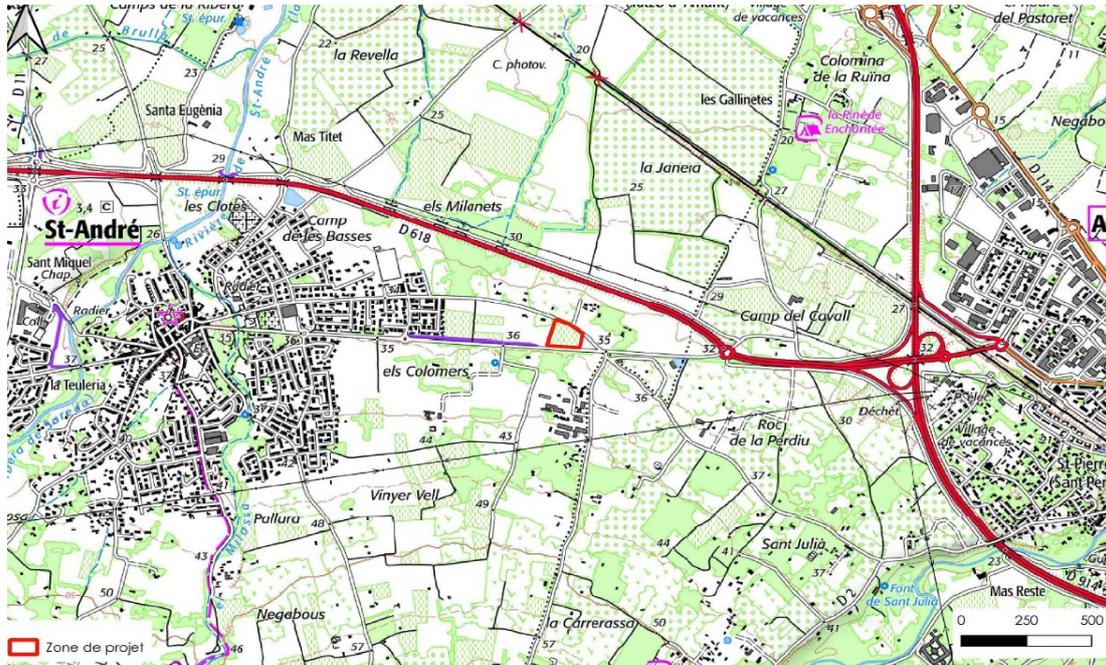
La MRAe recommande de présenter une justification du choix de localisation et de l'étendue du projet d'habitat Els Colomers, au regard des solutions alternatives envisageables, notamment en termes de densification.

La MRAe recommande sur cette base de démontrer que le choix d'ouverture du site est la solution de moindre impact d'un point de vue environnemental au regard des potentialités à une échelle élargie, ou à défaut de proposer des mesures adaptées. Elle recommande de compléter le dossier en conséquence.

Les enjeux environnementaux liés au milieu naturel sont présentés comme faibles par le rapport, les constructions de logements étant regroupées près du bourg et d'une densité importante de 25 logements par ha. Un autre site à vocation économique, la zone d'activité économique (ZAE) de Saint-André faisant l'objet d'une étude d'impact et d'une future mise en compatibilité par déclaration de projet est néanmoins prévu à l'est du bourg sur une superficie d'un hectare². Il sera situé à 500 mètres de la zone du projet de Els Colomers. Le rapport ne présente aucune prise en compte des effets cumulés du présent projet d'habitat avec le projet de ZAE voisin.

Si les conséquences de chaque projet pris individuellement sont assez faibles, les effets cumulés des deux projets, et le mitage induit sur les espaces naturels et agricoles de manière globale sur le territoire communal de Saint-André par ces deux projets ne sont pas pris en compte.

2. Le préfet de Région a été saisi pour examen au cas par cas du projet de la ZAE Saint-André le 1^{er} décembre 2022.



Emplacement du projet de la ZAE de Saint André, présenté concomitamment au projet d'habitat de Els Colomers
Extrait du dossier de cas par cas d'étude d'impact, annexe.

Ces deux projets participent à la consommation d'espaces agricoles et naturels et au mitage communal. La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace est un des axes majeurs de la planification territoriale. Elle doit aboutir à une diminution du mitage des espaces naturels et agricoles, lequel altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols.

En l'état, même si le projet de construction d'habitat à Els Colomers ne présente pas de forts enjeux *a priori*, il est néanmoins susceptible de générer des incidences sur la consommation d'espace, l'environnement, le paysage, les émissions de gaz à effet de serre, l'imperméabilisation des sols, etc en raison de ses effets cumulés potentiels avec l'opération économique à l'est du bourg,.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse des incidences prenant en compte les autres projets développés sur la commune.
Elle recommande également d'étudier les effets cumulés du projet de construction de 118 logements du lieu-dit Els Colomers sur 4,8 ha et du projet d'opération économique d'un hectare à l'est du bourg, sur la biodiversité, le mitage des espaces naturels et agricoles, les conséquences en matière de paysages, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et l'imperméabilisation des sols.

2.2 Préservation des milieux naturels

La commune de Saint-André n'est pas concernée par un site Natura 2000 ni par des ZNIEFF ou par des zones humides. La zone d'étude se localise cependant au sein du périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé qui couvre l'ensemble de la commune de Saint-André.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon, intégré au SRADDET Occitanie, a été repris dans l'évaluation environnementale. Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale. Aucun réservoir de biodiversité, ni de corridor écologique ne concernent la zone d'étude.

Sur la flore, aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les espèces présentes sont communes dans les Pyrénées-Orientales.

Deux alignements de Chênes pubescents sont présents sur la zone d'étude. Le premier se développe en bordure de la route nationale au nord-ouest, le deuxième sépare la bordure sud-est de la zone d'étude de l'habitation existante située hors zone d'étude. L'OAP prévoit un évitement de ces arbres.

Extrait du résumé non technique, p. 29