RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur le projet de modification n°5 du PLU de Saint-Estève (Pyrénées-Orientales)

N°Saisine : 2024-014075
N°MRAe : 2025ACO13
Avis émis le 23 janvier 2025

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

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 R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1er janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 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 29 septembre 2022, 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 adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2024 - 014075 ;**
- **modification n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Estève (Pyrénées-Orientales) ;**
- **déposée par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) ;**
- **reçue le 28 novembre 2024 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 02 décembre 2024 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales en date du 02 décembre 2024 ;

Considérant que la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, procède à la modification n°5 du PLU de la commune de Saint-Estève (11 673 habitants, 12 km², INSEE 2022) afin de :

- ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUs « La Boule » (zone à urbaniser fermée) et le transformer en zone 1AUs pour permettre la construction de 45 logements dont 40 % en accession sociale ;
- redéfinir l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur ;
- ajuster les limites de zonage entre la zone 2AUs et la zone naturelle Ns[1] au profit de cette dernière ;
- créer un règlement dédié au secteur 1AUs ;
- adapter les règles concernant notamment le stationnement ou les caractéristiques architecturales et d'implantations et préciser les sous-destinations de l'ensemble des zones du PLU ;

Considérant que la procédure se traduit par l'évolution du règlement écrit et graphique, du cahier relatif aux OAP et du rapport de présentation (RP) sous forme d'un additif ;

Considérant que le secteur de projet « La Boule » est inclus en totalité dans les zonages des plans nationaux d'action en faveur des chiroptères et du faucon Crécerelette en plus de celui en faveur du lézard Ocellé signalé dans la notice du projet, sans analyse des incidences du projet sur ces espèces protégées ;

[1] Le secteur Ns est prévu « pour le développement d'équipements publics du type infrastructures sportives qui constitue le prolongement de la zone 1AUs en zone inondable. Ns accueillera des équipements du type stade, compatibles avec le caractère inondable de la zone. »

Considérant que le territoire de la commune est concerné par les zones de répartition des eaux (ZRE)[2] souterraines « Multicouche pliocène du *Roussillon* » et « *Alluvions quaternaires du Roussillon* » ;

Considérant que les dernières années ont été marquées par des niveaux de sécheresse extrêmes à l'origine des niveaux très bas des nappes générant des restrictions des usages encadrées par des arrêtés préfectoraux et de fortes tensions entre usagers ;

Considérant de ce fait qu'un nouvel arrêté préfectoral de prolongation de ces mesures (jusqu'au 31 janvier 2025) a été pris le 29 octobre 2024 faisant en particulier état sur le département de la rupture d'alimentation en eau potable (AEP) sur trois communes et de 50 autres en fortes tensions malgré la mise en place de solutions de sécurisation et de secours ;

Considérant que ce nouvel arrêté préfectoral maintient la commune de Saint-Estève en situation de crise pour tous les usages de l'eau ;

Considérant que le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) « *des nappes du Roussillon* » fixe comme objectif d'inverser la logique qui avait prévalu jusqu'ici, afin que la disponibilité en eau soit considérée comme un facteur limitant lors des réflexions préalables à toute urbanisation ou projet de développement ;

Considérant qu'il est indiqué dans le dossier présenté que le rendement des réseaux d'eau potable atteignait 77 % en 2020 et que ce niveau a diminué puisque selon les données publiques disponibles[3], il atteignait 80 % en 2021, 79 % en 2022 et plus que 75 % en 2023 ;

Considérant que Perpignan Méditerranée Métropole a engagé à compter de 2024, un contrat de délégation de service public visant l'amélioration du rendement de son réseau d'eau potable visant l'atteinte d'un rendement d'environ 89 % d'ici 2035, mais dont les résultats ne sont pas mesurés à ce jour ;

Considérant que le dossier présente la situation des prélèvements en eau potable sur la commune de Saint-Estève et l'unité de gestion Agly-Salanque pour l'année 2024 au terme de laquelle un résiduel excédentaire apparaît pour la commune de Saint-Estève ;

Considérant que selon le SAGE, l'Agly est classé comme présentant un déficit quantitatif et son débit se caractérise notamment par des pertes qui alimentent le « karst des Corbières » ;

Considérant qu'il est indiqué qu'une étude de sécurisation de la ressource devrait aboutir à l'horizon 2025 pour apporter des réponses opérationnelles à l'enjeu de rationalisation et de sécurisation de l'approvisionnement en eau par l'utilisation de la ressource issue du « karst des Corbières » ;

Considérant que l'ensemble de ces éléments ne permet pas à ce jour, de garantir la suffisance et la pérennité de la ressource en eau pour répondre à l'ensemble des besoins et des collectivités, tenant compte de la situation de sécheresse, du changement climatique et du Plan eau au niveau national, qui fixe un objectif d'économie de l'eau pour tous les acteurs, avec l'objectif de −10 % d'eau prélevée d'ici 2030 ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

[2] Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement (CE), comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".

[3] https://www.services.eaufrance.fr/service/95494/2023#indicateurs

Rend l’avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de modification n°5 du PLU de Saint-Estève (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2024 - 014075, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l’article R.104-33 du code de l’urbanisme, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d’enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d’autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Philippe Junquet conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier 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.