



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

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

**Avis**  
**sur le projet de ZAC du Jardin des Ormes à Peyrestortes**  
**(Pyrénées-Orientales)**

N°Saisine : 2024-014108

N°MRAe : 2025APO16

Avis émis le 3 février 2025

# PRÉAMBULE

***Pour tous les projets 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, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans 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 04 décembre 2024, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par le préfet du département des Pyrénées-Orientales sur le projet de DUP portant sur le projet de ZAC Jardin des Ormes à Peyrestortes (Pyrénées-Orientales).

Le dossier comprenait une étude d'impact datée de juin 2024 et les éléments de la DUP.

L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du Code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en délégation le 3 février 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres 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. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui a répondu par un avis de la DDTM 66 en date du 26 décembre 2024, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) qui a répondu en date du 24 janvier 2025.

Conformément à l'article R. 122-9 du même Code, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup> et sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, autorité compétente pour autoriser le projet.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

Le projet soumis à l'avis de la MRAe concerne l'extension de l'urbanisation par la création d'une seconde tranche de la ZAC « Jardin des Ormes » à vocation d'habitat située au sud du bourg de la commune de Peyrestortes. Le terrain d'assiette du projet représente une superficie totale d'environ 19 ha, pour l'accueil d'environ 200 à 235 logements pour la seconde et dernière tranche. L'actualisation de l'étude d'impact concerne la deuxième tranche du projet, pour une superficie de 6,5 ha.

L'étude d'impact ne permet pas d'apprécier avec suffisamment de précision les impacts du projet et les mesures associées sur plusieurs thématiques environnementales. Le dispositif de suivi est par ailleurs incomplet.

S'agissant du volet biodiversité, l'actualisation de l'état initial de l'étude d'impact ne s'accompagne pas d'une analyse des impacts et des enjeux pour l'ensemble des habitats naturels et des espèces. L'étude d'impact ne quantifie pas les pertes de biodiversité qui devront être compensées.

La question du changement climatique, sur un territoire particulièrement concerné par ses conséquences, est inaboutie. L'impact du projet sur les émissions de gaz à effet de serre n'est pas traité alors qu'il favorise l'étalement urbain générateur d'émissions de gaz à effet de serre.

La MRAe note l'imprécision du rapport sur l'alimentation en eau potable et l'absence de projection de la disponibilité de la ressource en eau par rapport aux besoins, alors que la commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE) et que cette situation critique risque de s'aggraver dans un contexte de modification du climat. Au regard de la situation et de son évolution prévisible, il est attendu des mesures effectives pour limiter la consommation d'eau.

L'ensemble des recommandations de la MRAe sont détaillées dans le corps de l'avis.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Présentation du projet

### 1.1 Contexte et présentation du projet

L'opération de création de la ZAC Les Feixetes - Le Devez, dite également « Jardin des Ormes », se situe sur la commune de Peyrestortes, dans le département des Pyrénées-Orientales (66). Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, cette commune est sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU), l'ancien plan d'occupation des sols (POS) étant devenu caduc. Le POS avait fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 21 décembre 2007 pour adapter le document afin d'intégrer le projet d'aménagement.

Le projet de ZAC porté par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine a été classé d'intérêt communautaire par délibération du Conseil de Communauté en date du 23 mars 2009.

L'élaboration d'un PLU intercommunal déplacements (PLUi-D) est en cours sur le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole.

Le projet de ZAC se situe en limite sud du village de Peyrestortes et est grossièrement délimité par la RD 51 à l'est, les contreforts boisés et le lieu-dit de la Donne Morte au sud et le ravin des Oums à l'ouest.

D'une superficie totale de 19 hectares, ce quartier doit relier deux entités urbaines du village, le noyau historique et le lotissement Coste Rousse. Le site est principalement constitué de parcelles agricoles (viticoles), dont certaines sont en friche ; il présente également quelques constructions (château d'eau et mas d'En Farines).

Le terrain est traversé par le chemin de Vernet à Peyrestortes qui relie sur un axe nord-sud le centre du village au chemin de Saint-Estève en traversant les contreforts boisés.

La ZAC est localisée à proximité des pistes d'atterrissage de l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes. Elle est bordée à l'ouest par le cours d'eau Correc dels Oms et sa zone de débordement. Le niveau d'aléa inondation va de faible à très fort. Des parcelles de vignes occupent la partie sud de la zone d'étude.

L'identité territoriale de Peyrestortes, marquée par un climat méditerranéen doux, un paysage ponctué par la vue sur le Canigou et un centre historique caractéristique des villages agricoles catalans, confère à ce projet de ZAC un enjeu particulier de valorisation de ce territoire. D'une superficie d'environ 19 ha, le périmètre de la ZAC a été déterminé selon le nombre de parcelles à réaliser en fonction du nombre d'habitants à accueillir, le mode d'occupation du sol et le relief.



Carte 2 : Localisation de la zone d'étude à l'échelle communale

*Localisation de la zone d'étude (en rouge) à l'échelle communale, étude d'impact p. 13*

Sur les 18,6 hectares aménagés de la ZAC, 15 hectares sont destinés à la construction et le reste est destiné aux espaces publics, dont la réalisation d'un parc communal.

Les tranches 1a et 1b de la ZAC, représentant 11 ha environ, ont déjà été réalisées. La tranche 2, comprise entre les tranches 1a et 1b, reste à réaliser sur 6,5 ha environ. Elle s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante, comprise entre les nouveaux quartiers des tranches 1a et 1b et le village. La MRAe relève que les chiffres présentés ne sont pas cohérents, et varient selon les documents entre 19 ha et 17,5 ha.

L'étude d'impact est actualisée dans le cadre de la procédure de DUP relative à la 2<sup>ème</sup> tranche de la ZAC.

## 1.2 Cadre juridique

La MRAe est saisie au titre de la déclaration d'utilité publique (DUP) qui, le cas échéant, autorise la mise en œuvre des procédures d'expropriation pour finaliser les acquisitions foncières nécessaires.

Le projet, prévu sur une unité foncière totale de 18,6 ha, est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

La zone d'étude est issue d'une zone agricole. Les terrains étaient inscrits en zone 3 NA du POS.

## 1.3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Compte tenu des terrains concernés, de la nature du projet et des incidences potentielles de son exploitation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- Consommation d'espace
- Préservation de la biodiversité et des espaces naturels
- Risque inondation
- Assainissement et ressource en eau
- Transition énergétique, adaptation et atténuation du changement climatique

## 2 Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact ne mentionne pas de variantes de localisation envisagées pour l'implantation de la ZAC "Le Jardin des Ormes". Elle semble uniquement justifier l'emplacement actuel en raison de son intégration dans la

continuité urbaine de Peyrestortes et de sa proximité avec des infrastructures existantes, sans avoir étudié des alternatives de localisation.

Bien qu'il s'agisse de la dernière tranche d'une ZAC déjà en grande partie réalisée, la MRAe rappelle que la recherche de solutions de substitution raisonnables est une obligation inscrite dans le code de l'environnement (article R.122-5 II 7°). L'étude d'impact doit présenter des alternatives à la localisation du projet et à sa conception (formes urbaines, densité, schéma d'implantation), et justifier les choix effectués au regard notamment de leurs incidences environnementales. Cela est d'autant plus important que le projet actuel aura des impacts significatifs sur des habitats d'espèces protégées et la ressource en eau.

**La MRAe recommande que soient présentées des variantes au projet envisagé et que soient détaillées les raisons des choix effectués, eu égard notamment aux incidences sur l'environnement et la santé humaine.**

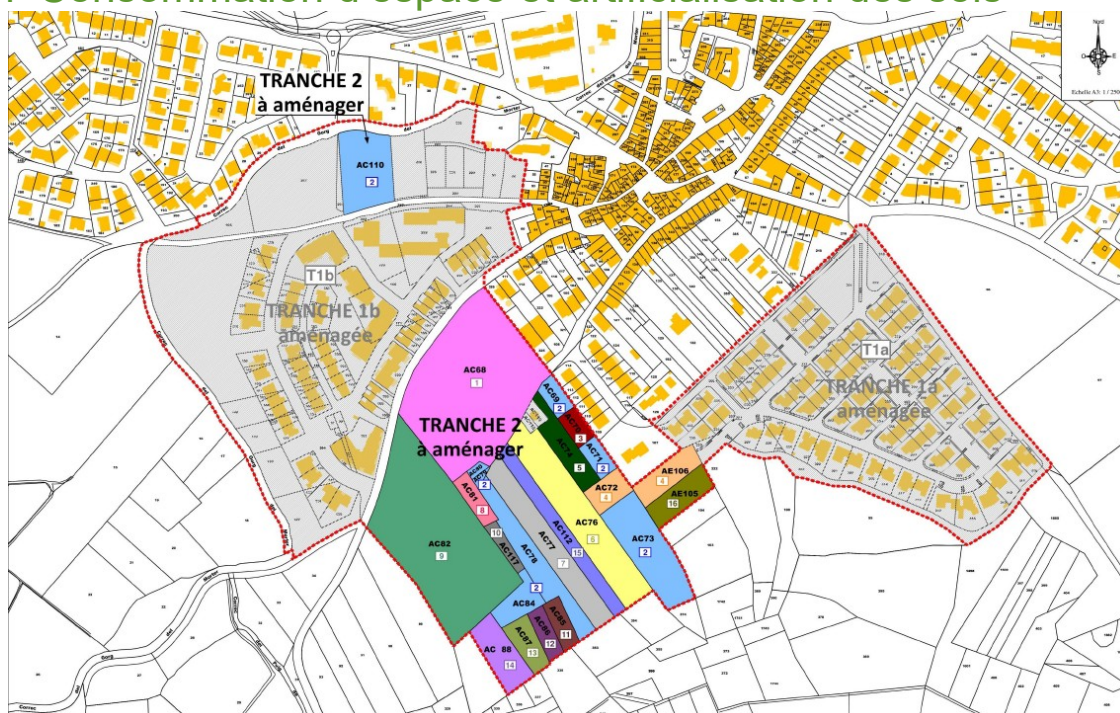
Le dispositif de suivi environnemental (p.177 de l'étude d'impact) doit être précisé. Il ne présente aucun objectif quantifiable et ne prévoit pas de mesures correctives en cas d'impact significatif constaté. Enfin, la durée du suivi, limitée à trois ans, est insuffisante pour ce type de projet.

S'agissant d'un projet dont une première phase a déjà été construite, il est nécessaire d'apporter des informations pour apprécier les aménagements existants et ceux restant à réaliser, (intégration paysagère, développement des énergies renouvelables, perméabilité du projet, déplacements...) et d'en tirer des conclusions sur l'évolution du projet.

**La MRAe recommande de préciser le dispositif de suivi écologique après travaux en précisant le protocole de suivi, les objectifs du suivi et les mesures correctives en cas d'écart par rapport à ces objectifs, en s'appuyant sur les résultats du suivi post-travaux des premières phases de la ZAC.**

### 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement

#### 3.1 Consommation d'espace et artificialisation des sols



*Extrait de l'enquête parcellaire, tranche 2 du projet à aménager, objet de l'étude d'impact*



Le projet contribuera à l'étalement urbain de la commune, en artificialisant des terres présentant actuellement un caractère naturel et agricole.

La MRAe rappelle que les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la régulation des nutriments et des organismes ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse, etc. A ce titre, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ont un impact environnemental fort.

Compte tenu des objectifs nationaux (loi climat et résilience de 2021) fixant le « *zéro artificialisation nette* » à l'horizon 2050, il est nécessaire de justifier le dimensionnement du projet, en s'appuyant sur une analyse des disponibilités foncières existantes et des objectifs en matière de résorption de la vacance, ce qui n'apparaît pas dans l'étude d'impact.

Les possibilités de compenser l'artificialisation des sols liée à la réalisation du projet ne sont pas abordées par l'étude d'impact, afin d'assurer en particulier l'absence de perte nette de biodiversité.

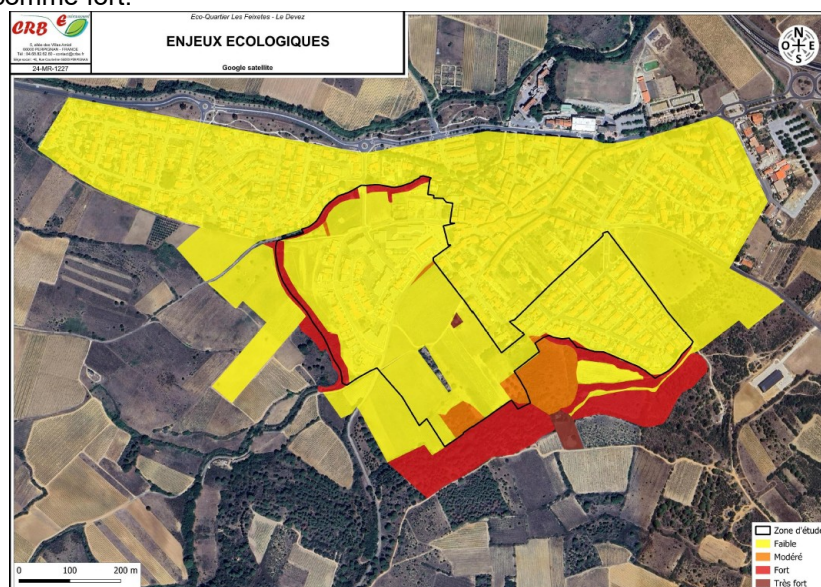
**La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de lotissement s'intègre dans une trajectoire de baisse de 50 % d'ici 2030 de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi dite « climat et résilience » du 22 août 2021 et la stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace.**

## 3.2 Préservation de la biodiversité

Aucun périmètre de site Natura 2000 ne concerne la zone d'étude. La commune de Peyrestortes et la zone d'étude sont situées dans le périmètre de la ZNIEFF de type I « *Puis de l'Aliga* » dans sa partie sud, et du plan national d'action (PNA) en faveur du Lézard ocellé.. Ce reptile a été recherché dans le cadre des campagnes de terrain, mais n'a pas été observé sur le site. La zone d'étude est aussi concernée par le PNA de la Pie-grièche à tête rousse, le PNA pour le domaine vital du Faucon crécerellette et les PNA « pollinisateurs » et « plantes mesicoles ».

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée de mammifère, a été contacté durant les prospections de terrain. Deux autres espèces protégées fréquentent potentiellement le site, l'Écureuil roux et la Genette. Trois espèces et gîtes favorables aux chiroptères ont été identifiées.

La zone d'étude a pour limite à l'ouest et au nord-ouest un cours d'eau intermittent. Il s'agit d'un corridor écologique de la trame bleue sur ses franges ouest et nord-ouest, en lien avec la rivière de la Llobère. Refuge occasionnel d'amphibiens qui pondent dans les vasques en eau, cet habitat, caractéristique de zone humide, est d'intérêt communautaire sous le code 3290, « Rivières intermittentes méditerranéennes du *Paspalo-Agrostidion* ». L'enjeu est identifié comme fort.



*Cartographie des enjeux écologiques forts, moyens et faibles, Étude d'impact p. 63*

Sur la forme, la sensibilité du site à l'aune de l'enjeu de biodiversité est bien présentée, une cartographie de superposition du projet avec les secteurs écologiques est incluse dans le dossier page 63, ce que la MRAe note favorablement. Néanmoins, les inventaires présentés sont très anciens, ayant été réalisés entre mai 2011 et mai 2012, sans aucune actualisation pour la dernière tranche de la ZAC. Par ailleurs, un inventaire naturaliste sur une emprise plus large aurait permis de mieux apprécier les enjeux de continuité écologique (possibilités de déplacements, représentation des habitats naturels...). La MRAe considère que des inventaires naturalistes de plus de cinq ans sont obsolètes et ne permettent pas d'appréhender correctement l'état et les enjeux naturalistes de la zone d'étude, d'autant plus que la réalisation des tranches 1a et 1b pourrait avoir conduit les espèces antérieurement présentes sur ces espaces à se déplacer vers la zone de la tranche 2.

**La MRAe recommande de réaliser de nouveaux inventaires de terrain (les inventaires présentés datant de 2011 et 2012 étant obsolètes et ne permettant pas d'avoir une vision réaliste des enjeux de biodiversité de la zone d'étude en 2025) et d'actualiser l'état des lieux sur cette base.**

Les zones humides, pourtant identifiées dans l'inventaire naturaliste, ne sont pas reprises dans le tableau de l'occupation des sols à l'échelle communale (étude d'Impact p. 65), qui indique une surface de 0 ha et 0 % pour ces espaces.

**La MRAe recommande d'intégrer les surfaces des zones humides dans le tableau d'occupation des sols communal.**

L'étude d'impact p. 67 indique que le bois situé en bordure extérieure sud-sud-est de la zone d'étude est remarquable et doit être préservé lors du projet d'aménagement, sans autre précision.

**La MRAe recommande de préciser comment le bois en bordure extérieure sud-sud-est de la zone d'étude sera préservé lors du projet d'aménagement, d'intégrer des engagements sur la protection de ce boisement dans les mesures d'évitement et de les traduire dans le règlement de la ZAC.**



La réduction du dérangement passe par l'établissement d'une zone tampon entre la ZNIEFF et l'espace naturel sensible (ENS) « *Puig de l'Aliga* » d'une part, les habitations et les voies de desserte d'autre part, sur l'ensemble de la frange sud et sud-est.

La nature des impacts est identifiée, mais ils ne sont ni quantifiés (linéaires ou surfaces d'habitats naturels et d'habitats d'espèces détruits ou altérés) ni localisés. Le dossier ne détermine pas les pertes de biodiversité qui devront être compensées.

Les mesures d'évitement et de réduction ne sont ni clairement localisées ni quantifiées. Le dossier devrait, par ailleurs, présenter les modalités de protection et de gestion mises en œuvre sur l'ensemble des zones évitées permettant le maintien de la qualité des milieux naturels ayant conduit à leur évitement.

**La MRAe recommande de produire des cartes de localisation des mesures d'évitement et de réduction à une échelle lisible. Elle recommande de définir précisément les mesures prévues pour éviter et réduire les impacts du projet sur les habitats naturels et les espèces.**

**La MRAe recommande de quantifier et localiser les impacts du projet sur l'ensemble des habitats naturels et des espèces protégées, afin de déterminer clairement les pertes de biodiversité et d'en déduire des mesures de compensation.**

### 3.3 La transition énergétique et l'atténuation du changement climatique

L'étude d'impact indique que la desserte en pistes cyclables et piétonnières permettra de favoriser les modes de déplacements actifs et qu'un transport en commun (bus) desservira le quartier de la ZAC.

Néanmoins, l'accueil de nouvelles populations va entraîner un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre (chauffage et déplacements notamment). Par ailleurs, l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels va réduire les effets régulateurs sur l'accroissement des températures.

L'étude d'impact ne propose pas d'estimation des émissions de gaz à effet de serre générées par la réalisation du projet (construction des bâtiments et réalisation des espaces publics) et par les déplacements, ainsi que les possibilités de captation de carbone sur site pour en atténuer les effets.

Il est attendu une quantification conforme au décret 2017-725 du 3 mai 2017 relatif aux principes et modalités de calcul des émissions de gaz à effet de serre (GES) des projets publics, intégrant les émissions qui résultent de la phase de réalisation et de fonctionnement. Cette quantification doit permettre au public de comprendre comment le projet entend réduire les émissions de GES au regard des choix opérés (optimisation de l'artificialisation des sols, choix d'implantation au regard des pôles générateurs de déplacement, choix de matériaux bas carbone, choix des systèmes constructifs, choix des énergies moins carbonées...).

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par un bilan carbone complet du projet, de préciser les mesures visant à maîtriser et réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) ainsi que les modalités de suivi associés, de quantifier les réductions d'émissions de GES attendues au regard des choix opérés et si nécessaire de proposer des mesures de compensation.**

### 3.4 Risque inondation

La zone de projet est concernée par un aléa inondation allant de faible à très fort au droit du ravin des Oums. Elle est aussi concernée par un risque de rupture de digue.

Les zones inondables sont majoritairement réservées aux aménagements paysagers et jardins. Néanmoins, le projet prévoit des jardins familiaux en zone rouge du futur PPRI de la commune en cours d'élaboration. La DDTM 66, qui élabore le PPRI, indique que les abris de jardin prévus en zone rouge seront interdits par le futur PPRI.

**La MRAe recommande de prévoir l'interdiction de construction d'abris de jardin dans la zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation en cours d'élaboration.**

### 3.5 L'assainissement et la ressource en eau

Le système d'assainissement de Peyrestortes présente un dysfonctionnement chronique constaté en 2021 et 2022, persistant en 2023 et qui a dû se poursuivre en 2024 en conséquence des dépassements des concentrations réductrices déjà observés en janvier 2024.

Il existe un projet de raccordement de la station d'épuration (STEP) à celle de Perpignan, à l'horizon de 2026. Compte tenu des non-conformités passées et futures, la MRAe considère que la réalisation de la dernière tranche de la ZAC ne doit être autorisée qu'après raccordement effectif à la STEP de Perpignan.

**La MRAe recommande de conditionner l'ouverture de la dernière tranche de la ZAC au raccordement effectif de la STEP de Peyrestortes à Perpignan.**

La zone d'étude est concernée par la présence de captages d'eau potable et de leurs périmètres de protection sur sa moitié est.

S'agissant de la ressource en eau souterraine, la commune est intégralement comprise dans le périmètre des SAGE de l'Agly (en cours de restructuration) et des nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon. Ces nappes constituent une ressource indispensable qui présente un grave déficit quantitatif depuis plusieurs dizaines d'années, surtout des nappes profondes, dû au trop grand nombre de prélèvements : la recharge naturelle ne compense plus ce qui est extrait. Cette tendance est, de plus, accentuée par le dérèglement climatique.

La préservation de ces aquifères, déjà sous tension, constitue un enjeu majeur au sein de la plaine du Roussillon, du fait :

- de l'augmentation des prélèvements effectués sur cette ressource, consécutive notamment à l'augmentation de la population accueillie sur le territoire ;
- du contexte de baisse régulière du niveau de remplissage de l'aquifère sur l'ensemble de la plaine ;
- de l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des situations de sécheresse liées au changement climatique ;
- du risque de salinisation accrue de ces eaux souterraines qui peut être aggravé par la hausse du niveau marin étant donné la faible altitude du littoral de la plaine du Roussillon ;
- des risques de pollution induites par l'activité humaine (plusieurs captages sont affectés par des pollutions en nitrates et en pesticides).

Face à cet état des lieux, force est de constater que la prise en compte de cet enjeu et les réponses apportées demeurent très insuffisantes. En effet, la MRAe rappelle les remarques régulièrement émises dans ses avis, à savoir :

- l'enjeu important de préservation de ces aquifères est insuffisamment pris en compte dans la justification des projets, leur conception et les mesures d'évitement et de réduction associées ;
- l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par les projets et la capacité de la ressource n'est pas suffisamment démontrée à court, moyen et long terme, au regard de l'ensemble des prélèvements connus et prévisibles auxquels la ressource doit et devra répondre (prélèvements actuels et à venir du fait des projets en cours de réalisation et ceux prévus), dans un contexte de dérèglement climatique ;
- la compatibilité des projets avec les orientations des documents de planification de gestion de l'eau du territoire n'est pas suffisamment démontrée ;
- le contexte de changement climatique n'est pas suffisamment pris en compte ;
- l'analyse des effets cumulés est insuffisante et n'est pas réalisée sur un périmètre pertinent.

La commune de Peyrestortes est alimentée par deux forages, F2 "Le Devez" dont le débit autorisé est de 60 m<sup>3</sup>/h, il est utilisé ponctuellement de novembre à mars et F3 "Ancien château d'eau" dont le débit autorisé est de 80 m<sup>3</sup>/h, utilisé en permanence.

Le réservoir communal a une capacité de 650 m<sup>3</sup>. Les nappes exploitées appartiennent aux formations profondes du Pliocène. Cependant, ces nappes subissent une baisse constante de leur niveau depuis 30 ans en raison de prélèvements intensifs.

Le projet de la tranche 2 de la ZAC prévoit entre 200 et 235 logements, augmentant la population de Peyrestortes de 340 à 400 habitants.

En prenant une consommation moyenne de 150 litres/jour par habitant, la nouvelle population générerait une demande additionnelle d'environ 51 000 à 60 000 litres/jour (51 à 60 m<sup>3</sup>/j).

Le SAGE des nappes du Roussillon interdit tout prélèvement supplémentaire par rapport aux volumes de 2010. Les unités de distribution (UDI) de l'unité de gestion Agly Salanque (incluant Peyrestortes) ne sont pas sécurisées actuellement. Les mesures prévues envisagent la mobilisation du forage karstique de Notre-Dame de Pène avec un débit de 300 m<sup>3</sup>/h pour réduire la pression sur les nappes pliocènes, la construction d'un réservoir de 1 800 m<sup>3</sup> pour améliorer le stockage et une interconnexion entre les réseaux de Peyrestortes, Perpignan, et Rivesaltes prévue en 2025-2026.

Avant la mise en œuvre de ces nouvelles infrastructures, dont le calendrier est encore incertain, et dans un contexte où la surexploitation des nappes du pliocène menace leur pérennité, la satisfaction des besoins en eau potable supplémentaires liés à l'accroissement de population de la ZAC n'est pas garantie.

**La MRAe recommande que l'étude d'impact analyse l'adéquation entre les besoins de la population et la disponibilité de la ressource en eau dans un contexte de tension, de besoins croissants et de changement climatique.**

**Elle recommande de proposer des mesures effectives pour limiter la consommation d'eau, voire de réinterroger le projet au regard de la disponibilité de la ressource, et a minima de conditionner la réalisation de la ZAC à la sécurisation de la ressource.**