



*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

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

## Avis

### **sur le projet de la zone d'aménagement concertée « Pou de les Colobres » à Perpignan (Pyrénées-Orientales)**

N°Saisine : 2024-014098

N°MRAe : 2025APO18

Avis émis le 6 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 par la commune de Perpignan (Pyrénées-Orientales) pour avis sur le projet de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « *Pou de les Colobres* » prévu sur le territoire communal.

Ce projet fait l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC qui comprend une étude d'impact datée du 04 novembre 2024.

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 lors de la réunion du 06 février 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Philippe Chamaret, Annie Viu, Christophe Conan, Yves Gouisset, Stéphane Pelat, Jean-Michel Salles, Bertrand Schatz, Éric Tanays, Florent Tarrisse

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 et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) en date du 05 décembre 2024.

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis doit 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>.

<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 de ZAC « *Pou de les Colobres* » se développe sur une emprise d'environ 32,70 ha, localisée au Sud-Est du territoire communal de Perpignan (119 656 habitants en 2021 – source INSEE), à proximité des quartiers « *Saint-Gaudérique* » et « *Moulin à Vent* ».

Il consiste en l'aménagement d'un « *éco-quartier* » avec la construction d'environ 800 logements répartis selon plusieurs typologies, la création de 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévisionnelle destinée aux activités artisanales et commerciales et la création de 24 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévisionnelle destinée aux équipements publics (groupe scolaire, collège, ...). Le projet comprend également la réalisation de voiries (environ 21 660 m<sup>2</sup>), de places de stationnement, d'espaces paysagers (45 % de la surface de l'opération) ainsi que des dispositifs de rétention et de traitement des eaux pluviales.

L'emprise du projet se positionne au droit d'une zone périurbaine, dans un secteur de « *déprise agricole notamment composé de friches, de canaux d'irrigation et d'assainissement et de jeunes boisements spontanés* », qui concentre plusieurs enjeux environnementaux (biodiversité, risque inondation, eaux souterraines, ...).

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact qui s'inscrit dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC. La MRAe a émis un premier avis sur ce dossier en date du 07 janvier 2020 dans lequel elle relève que « *l'étude d'impact présente plusieurs manquements qui nuisent à sa qualité générale, notamment sur la description du projet, la justification des choix ou encore l'état initial de l'environnement* » et que « *la description des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser ces effets en phase chantier et en phase exploitation, ne reposent pas sur un état des lieux suffisamment pertinent et s'avèrent imprécises et limitées sur plusieurs thématiques* ».

La nouvelle étude d'impact établie en novembre 2024 comporte quelques évolutions sans répondre globalement aux précédentes recommandations de la MRAe.

De fait, la MRAe considère que l'étude d'impact et la démarche d'évaluation environnementale méritent d'être complétées, en premier lieu avec une description précise de la phase travaux du projet.

En outre, l'articulation du projet avec les documents de planification du territoire est à démontrer, notamment en ce qui concerne les documents d'urbanisme (PLU, PLUi – D, SCoT), les documents relatifs à la gestion de l'eau, au risque inondation (SDAGE, SAGE, PGRI) ainsi qu'au climat (PCAET).

En ce qui concerne plus particulièrement le volet relatif au risque inondation, la MRAe recommande de fournir une étude hydraulique démontrant que la réalisation du projet, de par l'imperméabilisation créée et la gestion des eaux pluviales mise en place en conséquence, n'aggravera pas le caractère inondable du site ni les risques pour la population.

Sur le volet naturaliste, la MRAe constate que le projet induit des impacts sur plusieurs espèces et leurs habitats malgré la démarche d'évitement proposée. La MRAe rappelle qu'il est nécessaire que le projet mette en place des mesures complémentaires d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) adéquates pour garantir l'absence d'impacts résiduels significatifs, en particulier sur les espèces protégées.

Par la suite, la MRAe recommande de démontrer l'adéquation entre, les besoins en eau de la population ayant vocation à être accueillie et, la disponibilité de la ressource en eau, en prenant en compte l'ensemble des besoins actuels et à venir des communes alimentées par ladite ressource ainsi que les effets induits par le changement climatique.

S'agissant de l'imperméabilisation des sols, la MRAe recommande de fournir un bilan de la consommation des sols à l'échelle de la commune et de démontrer de quelle manière le projet s'intègre dans une trajectoire de « *zéro artificialisation nette* ».

Enfin, des compléments sont attendus sur les déplacements et les nuisances associées en matière de santé et de lutte contre le changement climatique, avec notamment l'approfondissement des études dédiées à ce sujet.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# AVIS DÉTAILLÉ

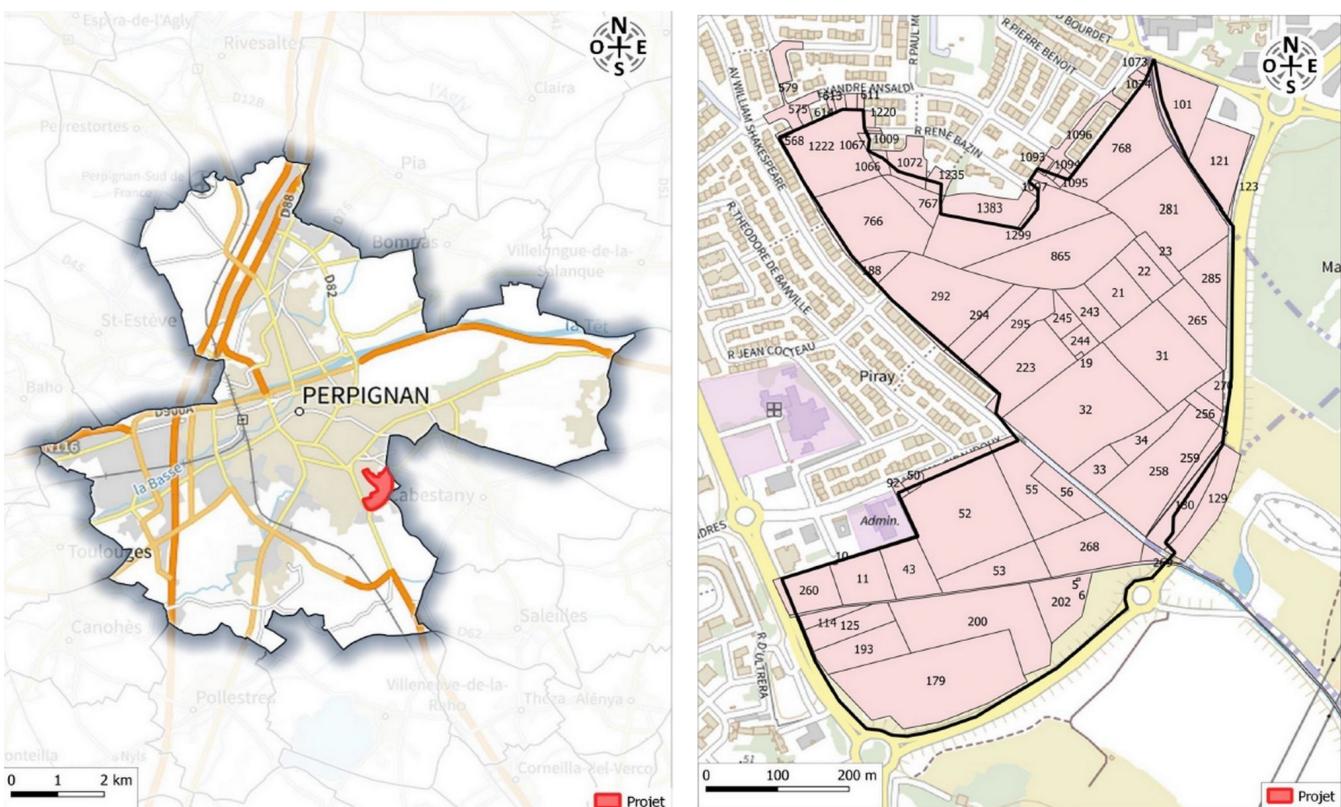
## 1 Contexte et présentation du projet

### 1.1 Description du projet<sup>2</sup>

Le projet de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « *Pou de les Colobres* » se développe sur une emprise de 32,70 ha, localisée au sud-est du territoire communal de Perpignan (119 656 habitants en 2021 – source INSEE) à proximité des quartiers « *Saint-Gaudérique* » et « *Moulin à Vent* » (voir figure 1).

Cette emprise est positionnée au droit d'une zone périurbaine, dans un secteur de « *déprise agricole notamment composé de friches, de canaux d'irrigation et d'assainissement et de jeunes boisements spontanés* » et qui est actuellement « *fréquenté pour la promenade et la pratique sportive par la population* ». Elle est ainsi délimitée :

- au sud et à l'est par la voie express (RD 22c) de contournement de Perpignan ;
- à l'ouest par la route d'Elne et l'avenue Shakespeare ;
- au nord par l'avenue Giraudoux et la rue Ansaldi.



Il prévoit ainsi :

- la construction d'environ 800 logements répartis selon plusieurs typologies (voir figure 2) ;
- la création de 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévisionnelle destinée aux activités ;
- la création de 24 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévisionnelle destinée aux équipements publics (groupe scolaire, collège...) ;
- la réalisation de voiries (environ 21 660 m<sup>2</sup>), de places de stationnement, d'espaces paysagers (45 % de la surface de l'opération) ainsi que de dispositifs de rétention et de traitement des eaux pluviales.

Caractéristiques	Données
Surface de l'opération	32.70 ha
Nombre total de logements	800 logements
Surface pour les équipements publics (Groupe scolaire, Collège, Gymnase)	2.4 ha
Espaces paysagers	45% de la surface de l'opération (hors espaces collectifs et privés)

Type de logement	Quantité	Part (%)
Logements collectifs sociaux	195	25
Logements collectifs libres	255	33
Logements intermédiaires	170	22
Lots individuels	158	20
Total	778 logements	100

Figure 2 : caractéristiques et programmation du projet de ZAC (extrait de la page 11 de l'étude d'impact).

Enfin, l'étude d'impact précise que cette opération d'aménagement doit s'appuyer sur « *la réalisation de l'aménagement du Bus à Haut Niveau de Service (ou Bus-tram) en site propre sur l'avenue d'Argelès-sur-Mer, de l'aménagement d'une voie de contournement de Cabestany qui se raccordera au droit du carrefour giratoire du Pou de les Colobres* ».

Les plans du projet joints dans l'étude d'impact sont présentés ci-après.



Figure 3 : plan du projet (extrait de la page 14 de l'étude d'impact).

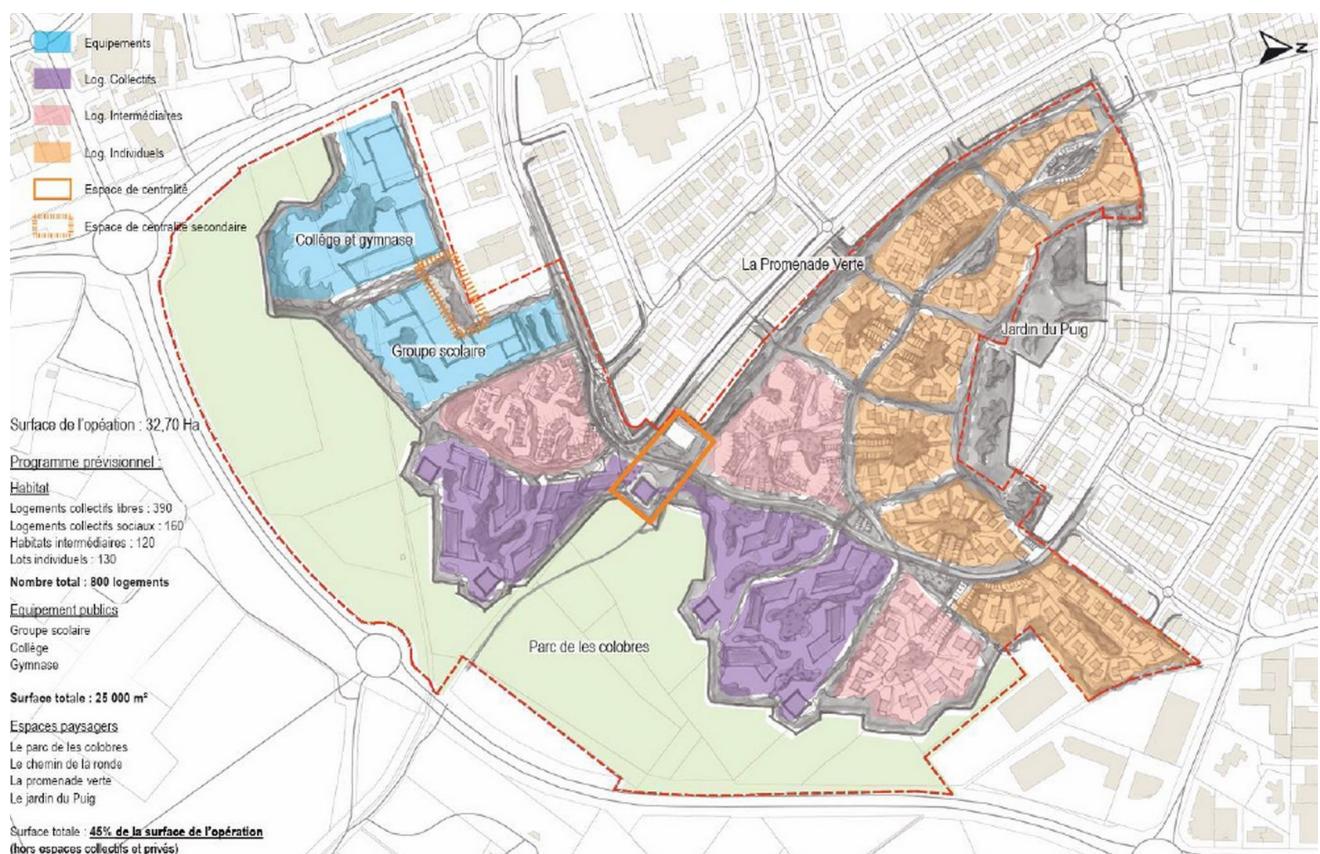


Figure 4 : plans du projet (extrait des pages 15 et 16 de l'étude d'impact).

## 1.2 Procédures relatives au projet

Compte tenu de sa nature, de son importance et de ses incidences potentielles sur l'environnement, le projet de ZAC est soumis à évaluation environnementale (étude d'impact) conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement<sup>4</sup>. Le contenu réglementaire de l'étude d'impact est précisé à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

La création de la ZAC a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2012.

Depuis cette date, le projet a évolué et a fait l'objet d'un premier dossier de réalisation de ZAC auquel est jointe une étude d'impact datée de septembre 2019.

La MRAe a émis un premier avis sur ce dossier en date du 07 janvier 2020<sup>5</sup>, dans lequel elle relève plusieurs compléments à apporter, notamment sur la description du projet (description de l'ensemble de ses composantes, déroulement de la phase chantier, ...), sa compatibilité avec les documents de planification du territoire (PLU, SCoT, PPRi, ...) ainsi que sur sa prise en compte des enjeux environnementaux (risque inondation, biodiversité, ressource en eau potable, ...).

Le 11 février 2020, le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil municipal.

Par la suite, de nouvelles modifications ont été apportées au projet (diminution du nombre de logements, agrandissement des espaces paysagers, ...) notamment pour prendre en compte le porter à connaissance préfectoral de juillet 2019 mettant à jour la connaissance du risque d'inondation sur le territoire. En raison de ces évolutions, une mise à jour de l'étude d'impact a été entreprise.

Le projet retravaillé et redimensionné fait désormais l'objet d'un nouveau dossier de réalisation de ZAC comprenant une étude d'impact actualisée en novembre 2024.

Le présent avis de la MRAe concerne ce dossier actualisé. Son analyse porte principalement sur la qualité des réponses apportées à ses précédentes observations de janvier 2020.

## 2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un secteur naturel et agricole présentant des enjeux écologiques notables notamment vis-à-vis de l'eau et des milieux aquatiques (zones humides, zones inondables) et des espèces protégées. Il induit également des incidences sur la qualité et la gestion de la ressource en eau, la consommation d'énergie ainsi que les déplacements routiers et leurs nuisances associées.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont donc :

- la prise en compte des risques d'inondation ;
- la préservation des habitats naturels, de la faune et de la flore ;
- la limitation de la consommation d'espaces ;
- la préservation de la ressource en eau souterraine dans un contexte de changement climatique ;
- les déplacements et les nuisances associées en matière de santé ;
- l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

4 Au titre de la rubrique 39<sup>o</sup> du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à étude d'impact les « travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ».

5 Avis disponible sur <https://side.developpement-durable.gouv.fr/OCCI/doc/SYRACUSE/408747/creation-de-la-zac-pou-de-les-colobres-sur-la-commune-de-perpignan-66-avis-de-l-autorite-environnementale>

### 3 Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

#### 3.1 Préambule à l'analyse

Comme mentionné ci-dessus, la MRAe est saisie pour avis sur un projet retravaillé et sur une étude d'impact mise à jour en conséquence.

Dans son avis du 07 janvier 2020, la MRAe relève que « *l'étude d'impact présente plusieurs manquements qui nuisent à sa qualité générale, notamment sur la description du projet, la justification des choix ou encore l'état initial de l'environnement* » et que « *la description des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser ces effets en phase chantier et en phase exploitation, ne reposent pas sur un état des lieux suffisamment pertinent et s'avèrent imprécises et limitées sur plusieurs thématiques* ».

Pour une compréhension optimale du public, il est nécessaire de fournir un récapitulatif des évolutions apportées entre les deux versions du projet et de l'étude d'impact. La MRAe demande en particulier que ce récapitulatif mette en évidence les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage aux recommandations émises dans son avis du 07 janvier 2020.

**La MRAe recommande de préciser les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage aux recommandations formulées dans son avis du 07 janvier 2020, par exemple sous la forme d'un tableau récapitulant les évolutions apportées au projet et au contenu de l'étude d'impact**

#### 3.2 Description du projet

Dans son avis du 07 janvier 2020, la MRAe relève une description incomplète du projet, que ce soit sur la présentation de l'ensemble de ses composantes (ex : voiries, stationnements...) ou sur la présentation de la phase chantier (modalités de réalisation, durée...).

Elle recommande ainsi de « *présenter de façon détaillée les caractéristiques du projet et de ses composantes, au sein d'un chapitre dédié* » et de « *compléter l'étude d'impact par une présentation technique, opérationnelle et calendaire de la phase travaux du projet* ».

La MRAe relève que l'étude d'impact de novembre 2024 propose une description du projet actualisée et complétée avec le nombre de logements, la surface dédiée aux voiries, le maillage piétons et cycles ainsi que les dispositifs de rétention des eaux pluviales. Des précisions et illustrations complémentaires restent utiles en vue de mieux décrire par exemple les bassins de rétention ou les stationnements.

La MRAe note par ailleurs que le plan masse du projet (page 13) est similaire à celui fourni dans l'étude de 2019, cela étant justifié par le fait que « *des modifications minimes ont pu être apportées in fine mais n'apportent pas de changement vis-à-vis de la présente évaluation des impacts du projet* ». Il convient de modifier voire de supprimer ce plan masse afin d'éviter toute incohérence avec les nouveaux plans fournis aux pages 14 et suivantes de l'étude d'impact.

S'agissant de la phase chantier, la MRAe relève une présentation très sommaire de cette dernière dans le préambule de l'analyse des effets du projet sur l'environnement (page 118). Il est ainsi mentionné que « *le chantier se déroulera sur environ plusieurs mois et devrait comporter des travaux de natures variées – travaux de libération des emprises, de génie civil, de voirie, de pose de réseaux...* ».

L'étude ne propose de fait aucun calendrier précis de l'exécution des travaux ; ce qui ne permet pas d'apprécier par exemple la bonne prise en compte de la mesure « *MR07* » qui vise à adapter le début des travaux au regard des périodes écologiques sensibles des espèces présentes sur la zone d'étude (voir page 139).

En résumé, la MRAe considère que ses recommandations ne sont pas pleinement prises en compte.

**La MRAe recommande de modifier ou de supprimer le plan masse fourni à la page 13 pour une information optimale du public en évitant les confusions avec le précédent projet.**

**Elle recommande en outre de détailler et d'illustrer l'ensemble des composantes du projet.**  
**Elle recommande enfin de fournir un descriptif et un calendrier précis du déroulement de la phase chantier, permettant d'apprécier notamment la bonne prise en compte des mesures pour éviter, réduire, voire compenser ses incidences.**

### 3.3 Justification des choix du projet

Les raisons du choix du projet sont présentées dès la page 111 de l'étude d'impact. Le projet est ainsi justifié vis-à-vis du choix du site, de son articulation avec les documents d'urbanisme du territoire ainsi que de ses objectifs en matière de production de logements, d'activités et d'équipements publics.

Le document précise en outre, de manière succincte, que les variantes étudiées ont permis la réduction du nombre de logements construits : passant de 1 600 logements initialement prévus à 1 274 logements en 2019, puis 778 logements pour le projet actuel (page 116).

Dans son avis du 07 janvier 2020, la MRAe recommande de préciser et d'illustrer « *la démarche ayant conduit à la réduction du nombre de logements afin notamment de mettre en lumière l'évitement des enjeux naturels du secteur (réduction de la consommation d'espaces, évitement des secteurs écologiquement sensibles...)* ».

Elle recommande également que « *l'étude propose et analyse la faisabilité d'une variante du projet permettant l'évitement des enjeux forts relatifs à la biodiversité et à la présence de la cuvette inondable sur le site du projet* ».

Ces deux recommandations ne sont pas prises en compte.

Même si la MRAe note que l'opération a effectivement évolué « *pour limiter l'impact sur la cuvette inondable* » (voir illustration page 35), celle-ci est implantée encore partiellement sur ladite cuvette et sur des zones présentant des enjeux écologiques forts (voir illustration page 110). De plus, le secteur d'évitement mériterait d'être sécurisé par une disposition du règlement de la ZAC.

L'analyse d'une variante proposant un évitement strict de ces enjeux n'est pas fournie. En outre, l'explication et l'illustration de la démarche ayant conduit à l'évolution du projet entre 2019 et 2024 restent sommaires en l'état.

En résumé, la MRAe considère que ses recommandations n'ont pas été pleinement prises en compte.

**La MRAe réitère les recommandations de son avis du 07 janvier 2020 à savoir :**

- que l'étude précise et illustre la démarche ayant conduit à la réduction du nombre de logements afin notamment de mettre en lumière l'évitement des enjeux naturels du secteur (réduction de la consommation d'espaces, évitement des secteurs écologiquement sensibles, ...);**
- que l'étude propose et analyse la faisabilité d'une variante du projet permettant d'éviter les enjeux forts relatifs à la biodiversité et à la présence de la cuvette inondable sur le site du projet.**

### 3.4 Compatibilité du projet avec les documents de planification du territoire

La commune de Perpignan dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) révisé le 15 décembre 2016 et dont la dernière modification a été approuvée le 29 janvier 2024. Elle appartient en outre au périmètre du schéma de cohérence territorial (SCoT) Plaine du Roussillon qui a été approuvé le 2 juillet 2024 et est exécutoire depuis le 08 septembre 2024<sup>6</sup>.

Dans son avis du 07 janvier 2020, la MRAe recommande de compléter la démonstration de l'articulation et/ou de la cohérence du projet avec les versions alors en vigueur ou en cours d'approbation de plusieurs documents de planification du territoire, à savoir :

- le PLU de Perpignan ;
- le SCoT Plaine du Roussillon ;

<sup>6</sup> <https://scot-roussillon.fr/le-scot-revise-approuve-le-02-07-2024/>

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappes de la plaine du Roussillon ;
- le programme local de l'habitat (PLH) de Perpignan Méditerranée Métropole ;
- le plan climat air-énergie-territorial (PCAET) de Perpignan Méditerranée Métropole ;
- le plan de déplacement urbain (PDU).

La MRAe relève en premier lieu que l'étude d'impact de 2024 évoque des versions obsolètes des documents de planification sus-nommés à l'instar du plan climat de 2013 (page 26) ou encore du SCoT « *en cours de réalisation* » (page 111). Une mise à jour de l'ensemble du document est nécessaire afin d'éviter les incohérences et les incompréhensions.

Par ailleurs, la MRAe relève que l'articulation avec l'ensemble des documents en question n'est pas démontrée, d'autant moins que certains ont depuis évolué (ex : projet de plan local d'urbanisme intercommunal déplacements – PLUi-D – de Perpignan Méditerranée Métropole<sup>7</sup>), ont été mis à jour (ex : plan de gestion des risques inondations – PGRI – du bassin Rhône - Méditerranée) et/ou ont été approuvés (ex : SAGE des nappes du Roussillon en vigueur depuis le 3 avril 2020<sup>8</sup>).

En résumé, la MRAe considère que ses recommandations n'ont pas été pleinement prises en compte.

**La MRAe réitère les recommandations de son avis du 07 janvier 2020 à savoir que l'articulation du projet avec :**

- le PLU de Perpignan et le SCoT Plaine du Roussillon,
- les enjeux et les orientations en vigueur ou à venir du SDAGE Rhône-Méditerranée, du PGRI 2022 – 2027, du SAGE Nappes de la plaine du Roussillon, du PCAET de Perpignan Méditerranée Métropole ainsi que du projet de PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole,
- soit pleinement démontrée.

## 3.5 Prise en compte de l'environnement

### Risques d'inondation

Le site du projet est caractérisé par un réseau de canaux ouverts et enterrés ainsi que par la présence d'une cuvette inondable par ruissellement, identifiée au sud du site (voir page 35) par le plan de prévention du risque inondations (PPRI) de Perpignan approuvé le 10 juillet 2000. L'inondation par ruissellement urbain constitue ainsi un risque prégnant sur le site du projet. De plus, l'imperméabilisation des sols et les opérations de terrassement induites par la réalisation du projet sont de nature à accroître ce risque.

Dans son avis du 07 janvier 2020, la MRAe relève que l'étude d'impact ne permet pas de statuer sur une prise en compte suffisante du risque naturel d'inondation présent sur le site. À ce titre, elle recommande notamment que le volet inondation de l'étude soit complété par les éléments du plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée alors en vigueur<sup>9</sup> et par les éléments du porter à connaissance (PAC) des services de l'État en date du 11 juillet 2019<sup>10</sup>.

L'étude d'impact de 2019 mentionne en outre qu'une étude hydraulique doit être produite et annexée à l'étude d'impact afin de démontrer l'efficacité des solutions proposées pour réduire l'exposition des populations aux risques d'inondation.

La MRAe relève que la nouvelle version du projet « *Pou de les Colobres* » vise à prendre en compte le porter à connaissance sus-mentionné, selon l'historique joint dans le dossier de réalisation de ZAC : « *le projet a été re-*

7 <https://perpignanmediterranemetropole.fr/urbanisme/plui/>

8 <https://www.nappes-roussillon.fr/-Le-SAGE-PAGD-et-reglement-.html>

9 PGRI 2016-2021 approuvé le 7 décembre 2015.

10 Document disponible sur <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Porters-a-connaissance/Le-risque-inondation>

*travaillé en diminuant le nombre de logement et en agrandissant le parc paysager pour compenser l'imperméabilisation du projet ».*

Toutefois, elle note que l'étude d'impact de 2024 ne traite pas du PAC de juillet 2019 ni du nouveau PGRI élaboré pour la période 2022 – 2027<sup>11</sup> et ne contient aucune étude hydraulique.

En résumé, la MRAe considère que l'étude d'impact ne permet toujours pas de statuer sur une bonne prise en compte du risque inondation présent sur le secteur.

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact avec les données les plus récentes en matière de risque inondation. Elle recommande également de fournir l'étude hydraulique et de mettre à jour l'étude d'impact en conséquence.**

#### Habitats naturels, faune et flore

Le projet s'inscrit au droit d'un territoire concentrant plusieurs enjeux écologiques identifiés (voir synthèse page 80), certains étant qualifiés de « *modérés* » (ex : forêts méditerranéennes de peupliers, d'ormes et de frênes) et d'autres de « *forts* » (ex : zone de présence d'un reptile protégé – le Psammodrome d'Edwards).

Dans son avis du 07 janvier 2020, la MRAe recommande en premier lieu que l'inventaire faune-flore soit réactualisé et complété par des visites de terrains plus nombreuses et plus ciblées. Elle recommande ensuite que l'étude d'impact soit complétée par une déclinaison complète de la démarche « *éviter-réduire-compenser* » (ERC), incluant, le cas échéant, les éléments résultants d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.

Sur le premier point, la MRAe relève que l'étude de 2024 fournit les résultats de nouvelles prospections naturalistes qui ont été réalisées en mai 2020 et entre le 24 mars et le 14 novembre 2022. Toutefois, seules 2 journées en mars ont été consacrées à la flore et aux habitats naturels, ce qui ne permet pas de dresser un état initial exhaustif (cf. tableau sur les périodes de prospection optimale en arrière-pays – page 43). Ainsi, la Bellevalie de Rome, espèce végétale à floraison printanière protégée au niveau national, n'a par exemple pas été observée alors que sa présence est probable. Des compléments d'inventaires restent donc nécessaires.

Sur le second point, la MRAe note que la démarche « *ERC* » n'a pas été strictement appliquée pour les zones humides recensées sur le site. En effet, près de 9 600 m<sup>2</sup> de ces zones à enjeux restent impactées par le projet (page 126). Si ces zones ne sont pas évitées, une compensation doit être mise en œuvre en conséquence : celle-ci ne semble pas encore définie ni chiffrée à ce stade.

En outre, l'étude précise (page 154) que le projet doit faire l'objet d'une demande de dérogation à la stricte protection des espèces<sup>12</sup> (DEP), notamment pour les impacts envers le Psammodrome d'Edwards.

Toutefois, aucune demande de DEP n'a été déposé auprès des services instructeurs de la DREAL Occitanie à la connaissance de la MRAe. Elle rappelle à ce titre que l'ensemble des mesures « *ERC* » qui seront définies dans le cadre de cette procédure doivent être intégrées dans l'étude d'impact.

**La MRAe recommande de compléter les prospections naturalistes relatifs à la flore et aux habitats naturels, en améliorant la pression d'inventaire, afin de compléter l'état initial.**

**Elle recommande en outre d'appliquer complètement la démarche « *ERC* » au regard des impacts sur les zones humides et de définir des zones de compensation nécessaires.**

**Elle recommande enfin d'intégrer, le cas échéant, l'ensemble des mesures ERC qui seront définies dans le cadre de la demande de dérogation à la stricte protection des espèces.**

#### Limitation de la consommation d'espaces

La consommation d'espace génère un impact important sur plusieurs enjeux environnementaux, notamment la préservation de la biodiversité, du paysage, la lutte contre l'imperméabilisation de sols et le ruissellement urbain ainsi que l'adaptation au changement climatique.

11 <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/planification-de-bassinrisques-dinondationplan-de-gestion-des-risques-dinondation-pgris-2022>

12 <https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/demande-de-derogation-a26180.html>

Dans son avis du 07 janvier 2020, la MRAe recommande que l'étude d'impact « *fournisse un bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune de Perpignan* ».

Elle recommande également de « *préciser, parmi les caractéristiques du projet, la surface consommée, le taux d'imperméabilisation des sols et les mesures prévues pour éviter et limiter la consommation et l'imperméabilisation des espaces au sein du projet, au regard des enjeux écologiques* ».

Elle recommande enfin de « *compenser les surfaces naturelles et agricoles consommées par le projet en reclasant des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU en vigueur devenues non indispensables à l'atteinte des objectifs de nouveaux logements du PADD* ».

L'étude d'impact de 2024 précise la surface imperméabilisée par le projet actuel à savoir près de 123 871 m<sup>2</sup> (page 11). La MRAe rappelle que le projet a évolué depuis 2019 et estime utile de préciser la réduction de la consommation d'espace induite par cette évolution du projet, afin d'apprécier la manière dont ce dernier s'intègre dans la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Par ailleurs, cette consommation doit utilement être mise en relation avec la consommation d'espace opérée à l'échelle de la commune de Perpignan, afin de disposer d'une vision d'ensemble. Le bilan requis par la MRAe doit être fourni à cet effet.

Enfin, il n'est pas évoqué de mesures particulières au niveau du PLU comme recommandé par la MRAe.

En résumé, la MRAe considère que ses recommandations n'ont été que partiellement prises en compte.

**La MRAe recommande que l'étude d'impact fournisse un bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune de Perpignan en lien avec l'objectif de « zéro artificialisation nette ».**

**Elle recommande en outre de préciser l'évolution de la consommation induite par l'évolution du projet depuis 2019.**

**Elle recommande enfin de compenser les surfaces naturelles, agricoles et forestières consommées par le projet, en identifiant les parcelles concernées ainsi que les dispositifs de protection afférents.**

#### Préservation de la ressource en eau souterraine dans un contexte de changement climatique

Le projet se situe au sein d'un territoire présentant un contexte hydrogéologique sensible au regard de la situation alarmante de l'aquifère « *multicouche pliocène du Roussillon* » qui alimente notamment en eau potable la population perpignanaise et plus généralement les habitants de la plaine du Roussillon.

La préservation de cet aquifère, qui est classé en zone de répartition des eaux<sup>13</sup>, constitue un enjeu majeur au sein de la plaine du Roussillon notamment du fait :

- de l'augmentation des prélèvements dans un contexte de baisse régulière du niveau de remplissage de l'aquifère sur l'ensemble de la plaine ;
- des risques de pollution induites par l'activité humaine (plusieurs captages sont affectés par des pollutions en nitrates et en pesticides) ;
- des conséquences du changement climatique, notamment la salinisation accrue de cette masse d'eau, eu égard à la faible altitude de la plaine du Roussillon et de la hausse du niveau marin, l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des situations de sécheresse, etc.

Dans son avis du 07 janvier 2020, la MRAe considère que « *la prise en compte des enjeux relatifs à la préservation de l'eau souterraine et des milieux aquatiques, en particulier dans le contexte décrit ci-dessus, est insuffisante dans l'étude d'impact* ». Elle recommande ainsi que l'étude analyse « *les effets du changement climatique sur le territoire* » et démontre « *la prise en compte de ces effets dans le projet* » ainsi que « *l'adéquation entre les besoins de la population et la ressource en eau dans un contexte d'urbanisation croissante* ».

<sup>13</sup> Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement.

Sur le premier point, la MRAe relève que le chapitre relatif au changement climatique (page 24) repose sur des informations anciennes (ex : évolution des températures jusqu'en 2015) qui doivent être actualisées avec les données résultant des études les plus récentes sur ce sujet, notamment le 6e rapport du GIEC paru en février 2022<sup>14</sup>. Elle note en outre que le document évoque le plan climat énergie territorial (PCET) du département datant de 2013 alors que la communauté d'agglomération de Perpignan Méditerranée Métropole a mis en place son plan climat air énergie territorial (PCAET) en 2019<sup>15</sup>.

La MRAe considère que l'état des lieux de l'étude d'impact doit être substantiellement complété et actualisé sur ce volet.

S'agissant de l'adéquation besoin/ressource, la démonstration effectuée dans l'étude d'impact est insuffisante en l'état car très sommaire et peu étayée (p 120).

L'étude ne propose pas d'analyses quantitatives permettant de garantir la disponibilité actuelle et à venir de la ressource en eau, au regard des éléments de contexte évoqués ci-dessus.

Elle stipule en outre que « *le niveau des nappes à Perpignan est en hausse depuis 2010 et en situation de recharge excédentaire* » ; ce qui semble en contradiction avec la situation actuelle de la nappe. La MRAe informe à ce titre que, depuis plusieurs mois et de manière continue, les nappes de l'aquifère « *multicouche du Roussillon* » connaissent des niveaux bas à très bas avec un risque fort d'intrusion saline. Ainsi, au 1<sup>er</sup> janvier 2025 « *l'état des nappes de l'aquifère multicouche du Roussillon [...] demeure critique, avec des niveaux bas à très bas* »<sup>16</sup>.

En résumé, la MRAe considère que ses recommandations n'ont pas été suivies sur ce sujet. Elle souligne en outre une prise en compte très insuffisante de cet enjeu majeur à l'échelle de la plaine du Roussillon, qu'elle a pourtant relevé à plusieurs reprises.

**La MRAe réitere les recommandations de son avis du 07 janvier 2020, à savoir :**

- que l'étude d'impact démontre l'adéquation entre les besoins de la population et la ressource en eau dans un contexte d'urbanisation croissante et de changement climatique ;
- que l'étude analyse les effets du changement climatique sur le territoire et démontre la prise en compte de ces effets dans le projet.

Déplacements et nuisances associées (air, climat...)

Le projet « *Pou de les Colobres* » doit permettre de développer environ 800 logements sur plusieurs années et favoriser ainsi l'arrivée progressive d'une population nouvelle estimée à près de 1 840 habitants (page 120).

Par ailleurs, l'étude précise que « *l'agglomération de Perpignan Méditerranée se caractérise aujourd'hui par une forte pression automobile qui nuit à l'utilisation des modes de transports alternatifs* » (page 91).

L'accueil de cette nouvelle population est donc de nature à aggraver les nuisances induites par le trafic routier, en particulier sur la qualité de l'air, le bruit ainsi que le climat (émissions de gaz à effet de serre).

Dans son avis du 07 janvier 2020, la MRAe recommande de revoir en profondeur l'étude d'impact pour l'articulation urbanisme/transport afin de limiter les nuisances induites en matière de bruit, de pollution de l'air et d'émissions de GES. Elle recommande en outre d'identifier précisément (niveau et localisation) les nuisances subies par les riverains en termes de bruit et de qualité de l'air, ainsi que les émissions de GES engendrées par les déplacements de et vers la ZAC, et de préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prises en la matière.

Bien que des éléments aient été apportés dans la nouvelle étude d'impact (ex : nuisances sonores), la MRAe relève que la partie consacrée à la mobilité (trafic et déplacements) se réfère toujours à l'étude de trafic TRANSI-

14 <https://www.unep.org/fr/resources/rapport/sixieme-rapport-devaluation-du-giec-changement-climatique-2022>

15 <https://perpignanmediterraneemetropole.fr/developpement-durable/le-plan-climat/>

16 Extrait de l'état des lieux des nappes souterraines réalisé mensuellement par le BRGM : <https://www.brgm.fr/fr/tag/etat-nappes-eau-souterraine>

TEC de juin 2011 (page 166) qui était déjà en 2020 « *beaucoup trop ancienne pour constituer une référence fiable* ».

Cette partie comporte en outre des données erronées ou obsolètes (ex : trafics de 9 500 véhicules jours estimés à l'horizon 2015 – page 166, implantation de 1 200 nouveaux logements – page 170).

La MRAe relève par ailleurs que l'étude d'impact mentionne que « *la création d'une ZAC n'est pas de nature à modifier les conditions climatiques à l'échelle globale* » (page 123).

Sur ce point, elle informe que le caractère significatif de l'enjeu « *climat* » ne doit pas être sous-évalué au motif que les émissions unitaires seraient faibles par rapport à la somme des émissions nationales ou mondiales : l'objectif de la réduction des émissions impose d'agir sur toutes les émissions<sup>17</sup>.

La MRAe considère que ses recommandations n'ont pas été suffisamment suivies sur ce sujet.

**La MRAe recommande de réaliser une nouvelle étude de trafic afin de disposer de données actualisées, précises et pertinentes sur les conditions du trafic au droit du secteur de « *Pou de les Colobres* » et sur les nuisances induites (air, bruit, gaz à effet de serre).**

**Elle recommande que l'étude d'impact soit mise à jour suite à la production de cette étude de trafic.**

**Elle recommande enfin que l'étude analyse les effets du projet sur le changement climatique, notamment par la production d'un bilan carbone.**

---

<sup>17</sup> extrait de la note de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) relative à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique - page 17 : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/240307\\_note\\_ges\\_climat\\_validee\\_ae\\_et\\_mrae\\_ara\\_cr.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/240307_note_ges_climat_validee_ae_et_mrae_ara_cr.pdf)