



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Projet d'aménagement résidentiel « Les parcs de Germanor » sur la commune de Cabestany (66), déposé par la commune

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier de demande de permis d'aménager présentant le projet et
comprenant l'étude d'impact (articles L122-1 et suivants du Code de
l'environnement)**

**N° saisine : 2020-8233
N° MRAe : 2020APO24
Avis émis le : 12 mars 2020**

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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.

En date du 14 janvier 2020, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Cabestany (66) pour avis sur le projet d'aménagement résidentiel « Les parcs de Germanor », situé sur le territoire de la commune. Le dossier comprend une étude d'impact datée du 13 novembre 2019. L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 14 mars 2020.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président. Conformément à l'article R.122-7 du Code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) en date du 15 janvier 2020.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 12 mars, formule sur le dossier. Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Georges Desclaux, Jeanne Garric, Jean-Michel Soubeyroux, Jean-Michel Salles. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner. La DREAL était représentée.

Conformément à l'article R. 122-9 du Code de l'environnement, 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 MRAe¹ et sur le site internet de la commune de Cabestany, autorité compétente pour autoriser le projet.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

Synthèse

La commune de Cabestany (département des Pyrénées-orientales) envisage de créer un projet d'aménagement résidentiel intitulé « les parcs de Germanor » à vocation d'habitat, au sud du centre urbain de la commune, sur le secteur dit « Orfila ».

Ce projet se développe sur une emprise de 9 ha, sans compter les trois bassins de rétention, prévus sur des parcelles agricoles ne pouvant pas accueillir réglementairement ce type d'équipement. Le projet est ainsi susceptible de modifications ultérieures et substantielles, afin de répondre à ces exigences réglementaires.

Formellement, l'étude d'impact n'est pas complète du fait qu'elle ne contient pas notamment de résumé non-technique prévus dans l'article R. 122-5 du code de l'environnement. La compatibilité et l'adéquation du projet avec les documents de planification du territoire est à démontrer, notamment en ce qui concerne les documents relatifs à la gestion de l'eau (SDAGE, SAGE) ou encore au logement (PLH) et au climat (PCAET).

Sur le fond, la MRAe recommande de modifier le périmètre du projet de façon à intégrer les bassins de rétention et de compléter l'étude d'impact sur plusieurs insuffisances qui nuisent à sa qualité générale

La description des effets du projet sur l'environnement en phase chantier comme en phase exploitation et les mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser ces effets, ne reposent pas sur un état des lieux suffisamment pertinent.

Sur un des enjeux majeurs de la ressource en eau, 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 prenant en compte l'ensemble des besoins actuels et à venir des communes alimentées par la dite ressource, et en considérant les effets induits par le changement climatique.

En matière des déplacements et des conséquences induites sur l'environnement et la santé, l'étude d'impact devra être significativement complétée en fournissant une analyse complète de la mobilité induite par l'accueil d'une nouvelle population sur le secteur « Orfila ».

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

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet

1.1 - Contexte réglementaire

La commune de Cabestany porte un projet d'aménagement intitulé « Les parcs de Germanor » au sein de son territoire. Ce projet, tel que présenté dans le dossier, s'étend sur une superficie d'environ 9 ha.

Au regard de la réglementation relative aux études d'impacts², l'autorité environnementale a été destinataire d'une demande d'examen au cas par cas accompagnée d'une étude d'impact. Par courrier du 13 janvier 2020, l'autorité environnementale a répondu que le projet n'était pas soumis à la procédure d'examen au cas par cas, étant donné qu'une étude d'impact avait déjà été réalisée pour le présent projet³.

De fait, les dossiers relatifs aux demandes d'autorisation du présent projet comprenant l'étude d'impact actualisée, devront faire l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie.

Le présent avis de la MRAe s'inscrit ainsi dans la demande de permis d'aménager, comprenant l'étude d'impact datée du 13 novembre 2019.

La MRAe rappelle enfin que le projet devra faire l'objet d'une enquête publique au titre des articles L.123-2 et R.123-1 du code de l'environnement.

1.2 Localisation du projet

La commune de Cabestany (9 821 habitants en 2016 – source INSEE) est localisée au centre du département des Pyrénées-orientales (66), au Sud-Est de la commune de Perpignan.

La commune s'étend sur une superficie de 10,42 km² au sein de la plaine du Roussillon. Elle appartient à la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole qui regroupe 36 autres communes des Pyrénées-Orientales et comprend environ 268 600 habitants (INSEE 2016).

Le projet « Les parcs de Germanor » s'inscrit au sein d'une zone d'étude localisée au Sud du territoire bâti de Cabestany au niveau du lieu-dit « Orfila » (voir figure 1). Cette zone d'étude dite « rapprochée » concerne une vingtaine de parcelles cadastrales, couvrant des anciennes terres cultivées désormais en friche, quelques boisements et des vignobles. Elle est délimitée :

- au sud par le cours d'eau de la Fosseille ;
- à l'est par des terres agricoles et quelques habitations parsemées ;
- au nord par le tissu urbain de Cabestany ;
- à l'Ouest par la route départementale RD 22 et au-delà par un complexe sportif.

² Articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement

³ En effet, en application des dispositions du guide d'interprétation de la réforme du 3 août 2016 élaboré par le commissariat général au développement durable, « un maître d'ouvrage peut décider de réaliser directement une étude d'impact alors qu'au regard de la nomenclature, son projet relève du champ de l'examen au cas par cas. Dans ce cas, il est dispensé de remplir le formulaire de demande d'examen au cas par cas. Le dossier sera instruit dans les conditions de droit commun des projets pour lesquels le maître d'ouvrage a réalisé une étude d'impact (article R.122-7) et une procédure de participation du public sera organisée. »

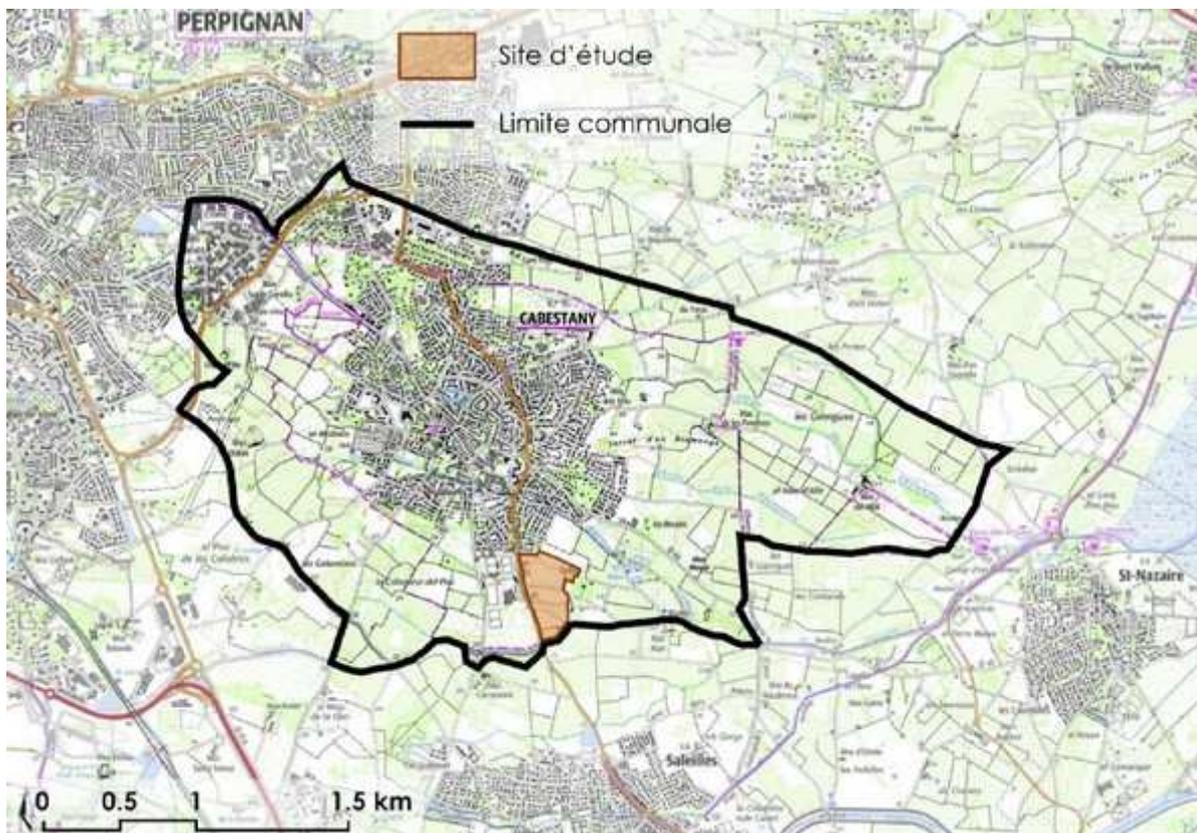


Figure 1: en orange, localisation du site d'étude (extrait de l'étude d'impact page 4).

1.3 Présentation du projet

Le projet d'aménagement s'étend sur une emprise d'environ 9 ha⁴ et consiste en la création d'une zone d'habitat comprenant 278 logements maximum, dont 77 logements sociaux et offrant une surface de plancher de 33 850 m².

Il est prévu la réalisation d'appartements en plusieurs immeubles collectifs en R+2 maximum en entrée de l'opération, ainsi que des maisons individuelles en R+1 maximum avec différentes typologies (maisons individuelles groupées, jumelées, villas et en doubles logements). █

Pour les nouveaux quartiers d'habitat, le SCOT impose d'atteindre une densité moyenne supérieure à 25 log/ha dans les principales polarités urbaines telles que Cabestany. Ainsi, la municipalité a souhaité densifier davantage et s'est appuyée sur une densité *minimale* de 30 à 35 logements/ha notamment pour le présent projet comme indiqué dans le PADD⁵ du PLU..

Un axe principal de desserte du quartier sera aménagé depuis la route de Saleilles (RD 22) et reliera à terme la route de Saint-Nazaire (RD 42), par l'intermédiaire du présent projet et d'une autre opération d'urbanisation prévue au nord-est de celui-ci. Cet axe sera accompagné d'un double alignement d'arbres et d'une piste mixte cyclable/piéton ; il sera rattaché à des axes secondaires permettant la desserte de l'ensemble des lots.

Le projet comprend en outre la création de 324 places de stationnement public ou « visiteurs ».

Des aménagements paysagers sont prévus au sein du périmètre du projet, notamment le long de la RD 22, le long des voies de desserte et au niveau des franges urbaines du projet. Sur le périmètre global de l'opération, environ 12 000 m² seront dédiés à l'aménagement d'espaces verts.

⁴ À noter que la définition de l'emprise du projet est sujette à question notamment du fait de la non-prise en compte des bassins de rétention au sein de ce périmètre (voir le chapitre 3 du présent avis sur la qualité de l'étude d'impact et la description du projet)

⁵ Projet d'Aménagement dt de Développement Durable – page 30

Le projet prévoit enfin la réalisation de trois bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales présentant un volume total de rétention de 5 129 m³. Ces bassins sont localisés à l'extérieur de l'opération, en limite est.

En ce qui concerne la phase chantier du projet, le programme des travaux (pièce PA8a du dossier) précise que la réalisation du projet se fera en 5 phases. Le plan de composition du projet (PA 4 du dossier du permis d'aménager) et le plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments (PA 9) sont présentés dans les figures 2 et 3 du présent avis.

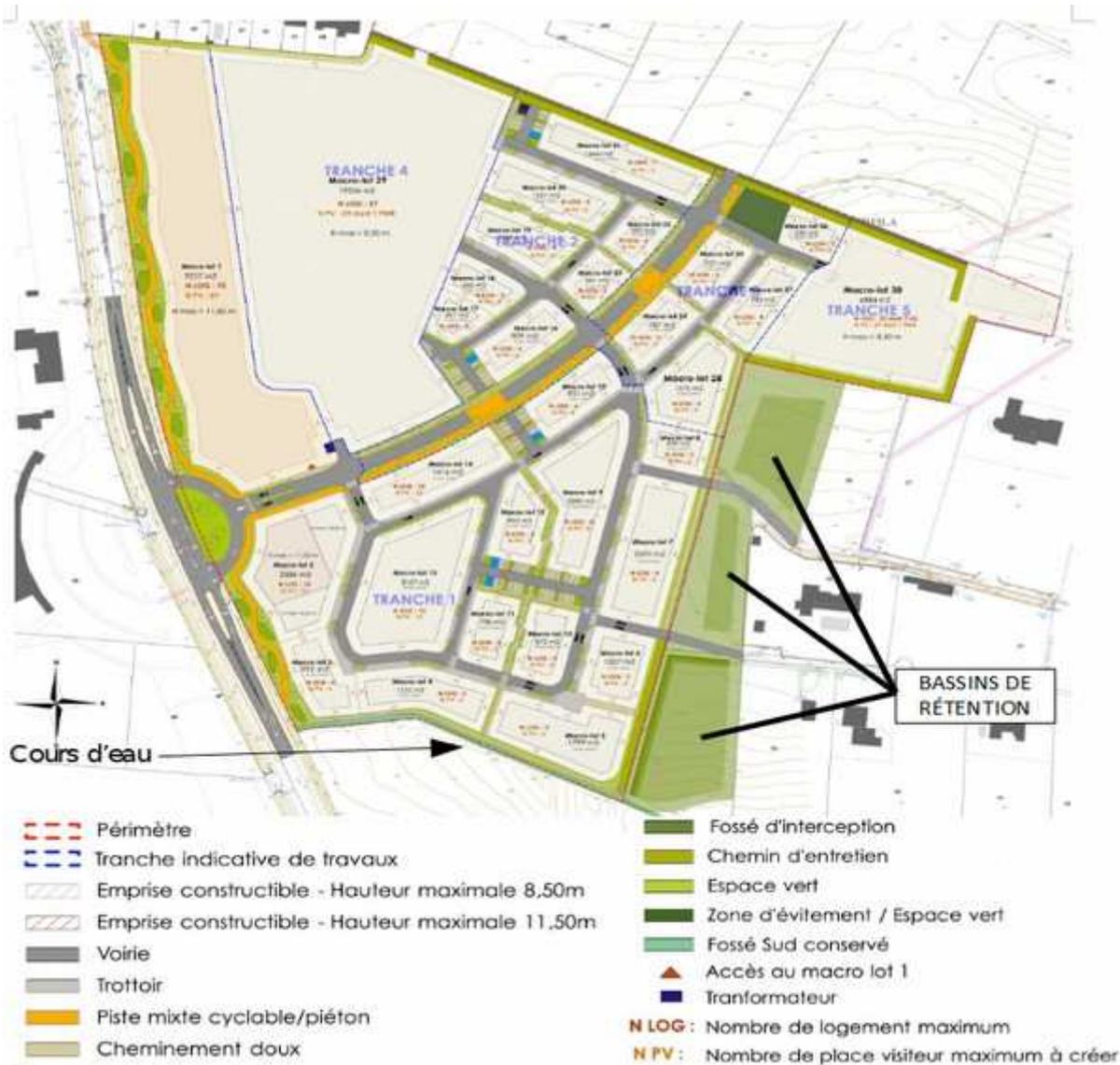


Figure 2: plan de composition du projet (extrait de la pièce PA 4 du dossier du permis d'aménager, modifié). Note : les bassins de rétention sont situés en dehors du périmètre du projet, à l'est de celui-ci



Figure 3: plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments (extrait de la pièce PA 9 du dossier du permis d'aménager).

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un secteur naturel et agricole présentant des enjeux écologiques notables notamment liés à la présence du cours d'eau de la Fosseille. En outre, il conduit à l'accueil d'une nouvelle population et induit ainsi des incidences sur la préservation de la ressource en eau (qualité et quantité) ou encore des déplacements routiers et leurs nuisances associées, le tout dans un contexte de changement climatique.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont donc :

- 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 et l'assainissement ;
- les déplacements et les nuisances associées en matière de santé et de lutte contre le changement climatique.

3. Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact n'est pas complète car elle ne contient pas l'ensemble des éléments prévus dans l'article R. 122-5 du code de l'environnement. En effet, le dossier ne comprend pas de résumé non-technique.

En outre, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone requise au titre de l'article L300-1 code de l'urbanisme n'est pas présente.

Sur le fond et sur la forme, l'étude d'impact présente plusieurs manquements qui nuisent à sa qualité générale, notamment sur la description du projet, le périmètre de l'opération, la justification des choix ou encore sur certaines thématiques de l'état initial de l'environnement.

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 ; en conséquence, les mesures s'avèrent imprécises et limitées sur plusieurs thématiques, à l'instar des déplacements.

3.1 Description du projet

En premier lieu, la MRAe relève que les bassins de rétention prévus pour la gestion des eaux pluviales du projet sont actuellement localisés en dehors du périmètre du projet, au sein d'une zone agricole, définie en tant que telle par le PLU de Cabestany. En l'état, l'emprise du projet, évaluée à 9 ha, ne prend pas en compte les emprises des bassins alors qu'ils sont directement liés au projet. Les calculs réalisés avec cette valeur d'emprise, comme le calcul de la densité de logement sont ainsi erronés.

Par ailleurs, la MRAe relève que, selon la réglementation relative aux zones naturelles, agricoles et forestières définies dans les PLU⁶, les bassins de rétention ne sont pas compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et ne peuvent donc être autorisés en zone agricole. Ces éléments ont été communiqués par les services de l'État auprès de la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole, compétente en matière d'urbanisme⁷ et de la commune de Cabestany. Il a notamment été demandé de prévoir les bassins pluviaux « à l'intérieur de la zone qui sera aménagée ».

Au regard de ces éléments, la MRAe relève que le projet est susceptible de modifications ultérieures substantielles afin de répondre aux exigences réglementaires.

⁶ Articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme

⁷ Avis de synthèse sur le projet de PLU arrêté de la commune de Cabestany daté du 9 août 2017 et recours gracieux du 20 avril 2018 après l'approbation du PLU

Les effets du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation devront être réévalués dans le cadre des compléments apportés.

La MRAe recommande que le projet soit modifié en matière de prise en compte des bassins de rétention pour satisfaire au respect de la réglementation notamment en matière d'urbanisme.

La MRAe devra être à nouveau saisie pour avis suite à la modification ainsi requise du projet et de son étude d'impact.

La description du projet réalisée dans l'étude d'impact (pages 9 et 10) et dans les pièces annexes du permis d'aménager (PA2 et PA8a) reste sommaire, notamment sur la présentation de la phase travaux du projet qui doit être présentée et décrite de manière technique, opérationnelle et calendaire, que ce soit pour les opérations de défrichement, de terrassement, d'imperméabilisation des sols, ou encore pour la durée et le phasage du chantier.

La MRAe recommande de présenter de façon complète et détaillée les caractéristiques de la phase travaux du projet au sein du chapitre dédié et de fournir une présentation technique, opérationnelle et calendaire de l'opération.

3.2 Variantes du projet et justification des choix

Les raisons du choix du projet sont présentées à la page 84 de l'étude d'impact. Le projet est ainsi justifié vis-à-vis du choix du site, et de ses objectifs en matière de production de logements.

Il est en outre fait mention d'une prise en compte préalable des enjeux environnementaux à savoir, les risques naturels (absence de risque inondation majeur sur le site), la biodiversité (maintien d'une « trame verte » sur 10 % du site, évitement des secteurs présentant des enjeux élevés notamment le cours d'eau au sud), la gestion des eaux pluviales (réduction de l'imperméabilisation des sols), le paysage et le patrimoine (aménagement paysagers).

À cet effet, les variantes étudiées, présentées à la page 7, permettent d'illustrer l'évitement du secteur sud qui contient des enjeux écologiques forts à très forts. Ces esquisses pourraient utilement être présentées dans le chapitre dédié à la justification des choix du projet.

La MRAe relève favorablement ces démarches. Toutefois, au regard de la problématique sur la localisation des bassins de rétention évoquée ci-dessus, des enjeux sur la consommation d'espace ou encore des déplacements induits par l'accueil d'une nouvelle population (voir ci-après), elle s'interroge sur la possibilité de variantes du projet.

La MRAe recommande que l'étude propose et analyse la faisabilité d'une variante du projet.

3.3 Compatibilité avec les documents de planification du territoire

La commune de Cabestany dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) et appartient au périmètre du schéma de cohérence territorial (SCoT) Plaine du Roussillon.

Plan local d'urbanisme de Cabestany

La commune de Cabestany dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 15 février 2018. Le secteur « Orfila » est concerné par deux zonages du PLU :

- une première zone « 1AUha » qui permet une urbanisation immédiate,
- une deuxième zone « 2AUh » bloquée à l'urbanisation.

Pour rappel, la MRAe a émis un avis sur le projet de révision du PLU de Cabestany⁸ en 2017.

D'après le présent dossier, le projet « Les parcs de Germanor » est situé en zone « 1AUHa » du PLU opposable « *correspondant au secteur d'Orfila où la volonté est de définir une densité minimale via des règles de gabarit (hauteur, implantation et emprise au sol minimales)* ».

Le secteur du projet est en outre concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Orfila. Le projet ne couvre pas la totalité de l'OAP développée sur la zone mais la moitié Sud. L'OAP identifie notamment l'axe principal de desserte du quartier prévu depuis la route de Saleilles (RD 22) jusqu'à la route de Saint-Nazaire (RD 42).

En l'état, le projet :

- est compatible avec le caractère de la zone 1AUHa sous réserve de respecter les règles de gabarit concernant la hauteur, l'implantation et l'emprise au sol minimales qui ne sont pas précisées dans les documents du permis d'aménager ;
- respecte les éléments majeurs développés dans l'OAP en termes d'urbanisation du site, de composition urbaine et de dessertes et modes de déplacements doux.
- se cale sur le niveau minimal de densité prévu au PADD, à savoir 30 à 35 logements/ha.

Toutefois, comme mentionné ci-dessus, la localisation des bassins de rétention sur les zones agricoles du PLU, contredit les dispositions du code de l'urbanisme.

Schéma de cohérence territorial de la plaine du Roussillon.

La commune de Cabestany est concernée par le schéma de cohérence territorial (SCoT) Plaine du Roussillon. Le document en vigueur a été approuvé le 13 novembre 2013 et a fait l'objet depuis d'une première modification entérinée le 7 juillet 2016. Une procédure de révision, prescrite le 6 novembre 2017, est en cours.

Le projet est situé dans « *une zone de nature ordinaire à préserver* » où « *le mitage, la fragmentation des espaces et la dispersion de l'habitat doivent être limités, tout comme l'urbanisation linéaire des axes routiers.* » Il est situé dans « *un axe potentiel de développement urbain* » identifié dans le document d'orientation et d'objectif (DOO) qui autorise le développement de l'urbanisation dans cette zone.

Dans sa partie méridionale, il est situé dans « *une frange urbaine et rurale à qualifier* » dont « *la matérialisation répond à une nécessité de garantir une protection durable pour les espaces agricoles et naturels* ». Le traitement paysager des franges urbaines et les liaisons piétonnes envisagées en partie sud du projet participent au traitement transitoire de l'interface entre la zone urbaine et rurale, et créent à moyen terme un écran végétal pour traiter les limites d'urbanisation.

⁸Avis MRAe 2017AO42 adopté lors de la séance du 27 avril 2017.

Par ailleurs, pour les nouveaux quartiers d'habitat, le SCOT impose d'atteindre une densité moyenne supérieure à 25 log/ha dans les principales polarités urbaines.

Sur ces éléments, le projet est compatible avec le SCoT Plaine du Roussillon.

Autres documents de planification

En sus du PLU et du SCoT, l'étude d'impact doit également démontrer la compatibilité et/ou la cohérence du projet avec les autres documents de planification du territoire, à savoir :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée entrée en vigueur le 21 décembre 2015 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappes de la plaine du Roussillon, en cours d'élaboration sur les aspects relatifs à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques (eaux souterraines du Roussillon, zones humides) ;
- le programme local de l'habitat (PLH) Perpignan Méditerranée 2020-2025 actuellement en cours d'élaboration, le projet de PLH ayant été arrêté le 30 septembre 2019 ;
- le plan climat air-énergie-territorial (PCAET) de Perpignan Méditerranée Métropole en cours d'approbation ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal déplacements (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole.

La MRAe recommande que l'étude d'impact démontre la compatibilité et la cohérence du projet avec les enjeux et les orientations en vigueur ou à venir du SDAGE Rhône-Méditerranée, du SAGE Nappes de la plaine du Roussillon, du PLH, du PDU et du PCAET de Perpignan Méditerranée Métropole.

4. Prise en compte de l'environnement

4.1 Habitats naturels, faune et flore

Le volet naturaliste de l'étude d'impact est présenté en page 12. Les inventaires effectués sur le site concernent la flore, les habitats dont les zones humides et l'ensemble des groupes d'espèces (amphibiens, mammifères, oiseaux...).

La synthèse de ces enjeux est présentée au moyen d'un tableau et d'une carte (présentées pages 51 à 53) mettant en exergue que la zone d'étude est concernée par des enjeux écologiques allant de « modéré » à « très fort ». Ainsi, le cours d'eau de la Fosseille concentre les enjeux « très fort » notamment du fait de la présence de l'Emyde Lépreuse (tortue aquatique protégée qui fait l'objet d'un plan national d'action en faveur de sa conservation). La présence du Psammodrome d'Edwards (lézard protégé) au sud et au nord-est de la zone d'étude fait également apparaître des enjeux forts. Enfin, bien que non observé lors des campagnes de prospection, l'aire d'étude du projet est également située dans le périmètre du plan national d'action en faveur du Lézard ocellé (reptile protégé).

L'impact de la phase travaux sur ces enjeux écologiques est globalement fort et des mesures d'évitement et de réduction sont proposées en conséquence dans l'étude d'impact (synthèse page 103). Parmi ces mesures, la MRAe relève favorablement que la friche Sud de l'aire d'étude est évitée, permettant de créer une zone tampon entre le lotissement et la Fosseille. Cette dernière sera entretenue afin de maintenir des milieux ouverts. La rangée d'arbres le long du fossé jouxtant la limite sud du lotissement susceptible d'abriter des gîtes pour les chiroptères sera conservée. Enfin, les travaux de dévitalisation (débroussaillages et terrassements) seront réalisés en dehors des périodes de reproduction de l'avifaune et de léthargie des reptiles. Cette première phase de travaux interviendra entre les mois d'août et novembre. Il est également prévu le suivi du chantier par un écologue.

La MRAe relève favorablement qu'après application de ces mesures, il subsiste des impacts résiduels allant de nuls à très faibles (page 105).

Toutefois, il serait opportun que des mesures en faveur de la circulation de la petite faune constituant la biodiversité ordinaire (hérissons, mustélidés⁹, etc.) soient intégrées au projet (ex : ajournement des clôtures, « perméabilité des franges urbaines du projet).

La MRAe recommande de proposer des mesures en faveur de la circulation de la petite faune au sein du projet afin de contribuer au maintien d'une trame verte.

4.2 Limitation de la consommation d'espace

De façon générale, la consommation d'espace est à l'origine d'impacts importants sur plusieurs enjeux environnementaux, notamment la préservation de la biodiversité, du paysage, la lutte contre l'imperméabilisation des sols et le ruissellement urbain, ou encore l'adaptation au changement climatique¹⁰.

Il convient que l'étude d'impact présente un bilan de la consommation d'espace opérée par la commune de Cabestany durant les précédentes décennies et précise de quelle manière le présent projet s'intègre dans la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

La MRAe rappelle qu'elle a fait part d'insuffisance sur ce sujet dans son avis portant sur la révision du PLU de Cabestany¹¹ en 2017.

La MRAe relève par ailleurs que le projet intercepte des parcelles agricoles localisées en zone AOC viticole Côtes du Roussillon sans que les surfaces concernées ne soient clairement précisées.

Ainsi, il est opportun que l'étude précise d'une part la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'imperméabilisation induites par le projet et fournisse, d'autre part, des variantes du projet permettant de limiter la consommation d'espaces (notamment via la densification comme évoqué plus haut), et le cas échéant des mesures de compensation (*a minima*, l'augmentation des surfaces naturelles et agricoles à l'échelle du PLU équivalente à la surface consommée par le projet).

En parallèle, une analyse fondée sur les besoins effectifs en termes de nombre de logements est opportune, de même qu'une « étude préalable sur l'économie agricole »¹² si la consommation d'espaces agricoles dépasse 1 ha.

La MRAe recommande que l'étude d'impact fournisse un bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles sur la commune de Cabestany

Elle recommande également de préciser les mesures prévues pour éviter et limiter la consommation et l'imperméabilisation des espaces au sein du projet, au regard des enjeux écologiques, en lien avec l'avis MRAe émis sur la révision du PLU en 2017.

⁹ Familles de mammifères comprenant les belettes, furets, visons,...

¹⁰ Voir à cet effet la circulaire du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace

¹¹ Avis MRAe 2017AO42 adopté lors de la séance du 27 avril 2017

¹² définie aux articles L112-1-3 et D112-1-18 et suivants du Code Rural

4.3 Préservation de la ressource en eau souterraine dans un contexte de changement climatique et assainissement

La MRAe relève que le secteur du projet se situe dans un contexte hydrogéologique sensible notamment du fait de la présence de l'aquifère¹³ « multicouche pliocène du Roussillon ». En outre, les ressources utilisées pour assurer les besoins en eau potable de la population de Cabestany permanente ou temporaire, sont celles des nappes profondes du Pliocène, classées en zone de répartition des eaux¹⁴.

La préservation de cet aquifère, déjà sous tension, constitue un enjeu majeur au sein de la plaine du Roussillon notamment du fait des risques de pollution induites par l'activité humaine (plusieurs captages sont affectés par des pollutions en nitrates et en pesticides), et de déséquilibre quantitatif (augmentation des prélèvements dans un contexte de baisse régulière du niveau de remplissage de l'aquifère sur l'ensemble de la plaine).

Par ailleurs, la MRAe note que la fréquence et l'intensité des situations de sécheresse risquent de s'accroître dans le contexte du changement climatique. Enfin, vu la faible altitude de son littoral, la plaine du Roussillon peut être touchée par la hausse du niveau marin avec un risque de salinisation accrue des eaux souterraines¹⁵.

L'étude d'impact précise (page 90 et 91) que la commune de Cabestany « phase son urbanisation, et à court terme (2020) doit pouvoir alimenter en eau les nouveaux habitants et assurer les besoins en eau » des entreprises qui viendront s'installer au sein de la zone d'aménagement économique Les Colomines ». Une interconnexion et une convention de partage avec la commune de Perpignan sont notamment évoquées à cet effet. Pour répondre aux besoins à moyen et à long terme, l'étude fait part de recherches de ressource de substitution (ressource dans le Quaternaire, forage de Cases-de-Pène, potabilisation de l'eau de la retenue de Villeneuve de la Raho).

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 et doit être complétée sur plusieurs aspects :

- chiffrer les besoins en eau potable du projet ;
- démontrer la compatibilité du projet avec les orientations des documents de planification de gestion de l'eau du territoire¹⁶ ;
- démontrer l'adéquation entre les besoins du projet et la capacité de la ressource en eau potable à court, moyen et long terme, au regard de l'ensemble des prélèvements auxquels la ressource devra répondre (prélèvements actuels et à venir du fait des projets en cours de réalisation) et du contexte de changement climatique ;
- proposer des mesures visant à réduire les besoins en eau potable ;
- proposer des mesures effectives visant à assurer les besoins en eau potable de la population à moyen et à long terme, sans recourir à de nouveaux prélèvements sur les ressources présentant une fragilité et un déséquilibre quantitatif.

¹³ Les formations géologiques qui contiennent des eaux souterraines exploitables sont appelées aquifères. L'aquifère est un contenant, la nappe est son contenu. Les nappes ne sont pas des lacs souterrains : l'eau qui circule occupe en réalité les vides de la roche (pores, fissures, fractures) – Source BRGM

¹⁴ 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 et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

¹⁵ Source : <http://www.brgm.fr/projet/dem-eaux-projet-envergure-sur-aquifere-cotier-roussillon> et SDAGE 2016-2021

¹⁶ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Rhône méditerranée 2016-2021 » et schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Nappes plaine Roussillon »

La MRAe rappelle qu'elle a fait part d'insuffisance sur ce sujet dans son avis portant sur la révision du PLU de Cabestany¹⁷.

La MRAe recommande que l'étude d'impact précise les besoins en eau potable du projet, démontre l'adéquation entre les besoins de la population et la ressource en eau dans un contexte de tension de la ressource en eau, d'urbanisation croissante et de changement climatique

Elle recommande également que l'étude propose des mesures de réduction des besoins en eau potable ainsi que des mesures permettant d'assurer les besoins à moyen et à long terme.

En ce qui concerne l'assainissement, le lotissement « Les parcs de Germanor » sera raccordé au réseau communal d'assainissement via un poste de relevage à créer. Les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration d'une capacité de 15 000 E.H (équivalent habitant) qui se situe au Nord-Est du projet. L'étude précise que la station est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents de la population actuelle.

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

La MRAe relève que le projet doit permettre d'accueillir environ 700 habitants supplémentaires (page 111). En outre, elle rappelle que ce projet est attenant à une autre zone vouée à l'urbanisation sur le secteur « Orfila » et que de fait l'augmentation de la population doit se poursuivre dans les prochaines années.

L'accueil de cette nouvelle population va donc générer un trafic majoritairement routier et aggraver les nuisances induites par ce trafic en particulier sur la qualité de l'air, le bruit ou encore le climat (émissions de gaz à effet de serre). Il est prévu la mise en place d'alternative à la voiture (voies de déplacements doux au sein du projet, desserte par le réseau de transport en commun) mais ces mesures restent sommaires et ne reposent pas sur une véritable analyse de la mobilité intrinsèque au projet (déplacement domicile-travail, report modal, capacité des réseaux de transport en commun...).

En outre, la MRAe rappelle que le projet s'oriente sur de l'habitat exclusif et ne favorise pas la mixité fonctionnelle via l'accueil d'activités, de commerces et d'équipements publics, ce qui pourrait permettre de limiter les déplacements pour accéder à ces différents services et les effets négatifs induits.

Enfin, une articulation urbanisme/transport doit être mise en place sur les projets d'aménagement du secteur « Orfila », notamment en matière de desserte par les transports collectifs et d'aménagements d'itinéraires pour les modes actifs, et notamment le vélo.

La MRAe recommande que l'étude d'impact s'enrichisse d'une analyse de la mobilité au droit du secteur « Orfila » mettant en exergue les enjeux, les besoins et les nuisances induites par l'accueil d'une nouvelle population. Cette analyse devra être complétée par une analyse de la capacité des réseaux de transport en commun et des infrastructures dédiées aux modes actifs sur le territoire.

Elle recommande que l'étude d'impact propose en conséquence des mesures opérationnelles pour limiter les nuisances induites en matière de bruit, de pollution de l'air et d'émissions de GES et pour assurer le développement des transports en commun et des modes actifs.

¹⁷ Avis MRAe 2017AO42 adopté lors de la séance du 27 avril 2017