



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur le projet d'aménagement « Roc de Majorque » sur le
territoire de la commune de Llupia (Pyrénées-orientales)**

N°Saisine : 2021-009894

N°MRAe : 2021APO104

Avis émis le 17 décembre 2021

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 27 octobre 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Llupia (Pyrénées-orientales) pour avis sur le projet d'aménagement « Roc de Majorque » sur le territoire de la commune.

Le projet fait l'objet d'une demande de permis d'aménager dont le dossier comprend une étude d'impact datée du 22 septembre 2021.

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 (MRAe) de la région Occitanie.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Maya Leroy, Annie Viu et Jean-Pierre Viguié.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

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 ainsi que l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) en date du 27 octobre 2021.

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 MRAe¹.

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

SYNTHÈSE

Le projet d'aménagement « Roc de Majorque » se situe au sein de la commune de Llupia, localisée dans le département des Pyrénées-orientales, à l'interface entre la plaine du Roussillon à l'Est et du massif des Aspres à l'Ouest.

Il prévoit la réalisation d'environ 140 logements (112 maisons individuelles et 28 appartements dans des immeubles collectifs) avec une part de logements locatifs sociaux représentant 20 % des logements (soit 28 logements locatifs sociaux). La surface de plancher est estimée à 19 500 m² sur une surface totale de 5,5 ha.

L'opération s'accompagne de la réalisation de voiries et d'espaces verts (environ 8 500 m²), de deux bassins de rétention des eaux (environ 6 100 m²) et de 65 places de stationnement dites « visiteurs ».

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un secteur à caractère majoritairement agricole présentant des enjeux écologiques notables. Il conduit en outre, à l'accueil d'une nouvelle population et induit ainsi des incidences en particulier sur la ressource en eau (qualité et quantité) ainsi que des déplacements et les nuisances associées (qualité de l'air, bruit, émission de gaz à effet de serre...), le tout dans un contexte de changement climatique.

La MRAe recommande en premier lieu que l'étude d'impact démontre l'adéquation entre les besoins de la population et la ressource en eau disponible dans un contexte de tension de cette ressource, de besoins croissants et de changement climatique ou à défaut propose les mesures adaptées pour viser à cette adéquation. En effet, la MRAe souhaite alerter l'ensemble des acteurs concernés du territoire (élus, services de l'État, aménageurs, bureau d'étude...) sur l'insuffisance récurrente de la prise en compte des enjeux de préservation des aquifères de la plaine du Roussillon dans le contexte actuel de changement climatique.

Concernant le volet « milieu naturel », la MRAe recommande de fournir une analyse complète de la détermination des zones humides sur le secteur avec notamment la réalisation de sondages pédologiques. L'étude devra ensuite déterminer les enjeux relatifs à la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités puis proposer, le cas échéant, une démarche d'évitement, de réduction voire de compensation (ERC) en conséquence si le projet vient à impacter cet enjeu. Des compléments sont également attendus sur l'opérationnalité des mesures de réduction en faveur de la petite faune.

Afin que l'étude d'impact repose sur un état des lieux suffisamment pertinent, la description de la phase chantier doit être complétée de même que le volet « déplacement » où une analyse détaillée de la mobilité induite par l'accueil d'une nouvelle population sur le secteur et ses conséquences sur l'environnement et la santé est attendue.

Par ailleurs, l'étude d'impact ne contient pas l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. Elle ne contient pas non plus l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville.

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 climat (PCAET).

Des compléments sont également attendus sur la justification des choix du projet et l'analyse des effets cumulés du projet.

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

Le projet « Roc de Majorque » consiste à aménager un secteur de 5,5 hectares (ha) appartenant au territoire de la commune de Llupia pour permettre notamment la réalisation d'environ 140 logements (soit 19 500 m² de surface de plancher) et de 65 places de stationnements.

Au regard de ses caractéristiques, il a fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact conformément à la réglementation². Suite à cet examen, le Préfet de région, en tant qu'autorité environnementale en charge des cas par cas a décidé de soumettre ce projet à étude d'impact en date du 7 février 2020³.

Cette soumission à étude d'impact a été justifiée par l'absence d'une démonstration suffisante de l'adéquation entre les besoins en eau potable engendrés par la nouvelle population accueillie au sein de ce projet et les ressources disponibles.

De fait, les dossiers relatifs aux demandes d'autorisation du projet comprenant l'étude d'impact requise doivent faire l'objet d'un avis de la MRAe. Le présent avis de la MRAe Occitanie porte ainsi sur la demande de permis d'aménager du projet « Roc de Majorque » comprenant une étude d'impact datée du 22 septembre 2021.

1.2 Présentation du projet

Le projet se développe au sein de la commune de Llupia, localisée dans le département des Pyrénées-orientales, à l'interface entre la plaine du Roussillon à l'Est et du massif des Aspres à l'Ouest.

La ville s'étend sur un territoire de 6,88 km² et comptait 2 006 habitants en 2018 (INSEE).

Llupia fait partie de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole qui regroupe 35 autres communes. Elle est également incluse dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Plaine du Roussillon.

Le projet d'aménagement est prévu à l'ouest de la zone urbaine de la commune (figure 1), au lieu-dit « *La Font dels Gormands* », au droit d'un secteur de 5,5 ha constitué d'anciennes parcelles agricoles laissées en friche depuis peu.

Il prévoit la réalisation d'environ 140 logements (112 maisons individuelles et 28 appartements dans des immeubles collectifs) avec une part de logements locatifs sociaux représentant 20 % des logements (soit 28 logements locatifs sociaux). La surface de plancher est estimée à 19 500 m².

L'opération s'accompagne de la réalisation de voiries et d'espaces verts (environ 8 500 m²), de deux bassins de rétention des eaux (environ 6 100 m²) et de 65 places de stationnement dites « visiteurs » (voir figure 2).

Au titre du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Llupia, le projet se situe en zone à aménager « 4AUa », destinée à accueillir de l'habitat et des activités de commerces et services dans un objectif de diversité des fonctions, après réalisation des équipements correspondants. La zone est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoit notamment l'urbanisation sous la forme d'opérations d'ensemble, un taux minimum de 20 % de logements locatifs sociaux et une densité de 26 logements par ha en suivant une densité décroissante du village vers la périphérie.

L'aménagement de ce secteur est prévu en 3 tranches.

2 Articles L.122-1 et R.122-2 du Code de l'environnement (rubriques 39 et 41.a du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement)

3 La décision est consultable sur le site <https://side.developpement-durable.gouv.fr/occi/autorite-environnementale-occitanie.aspx>

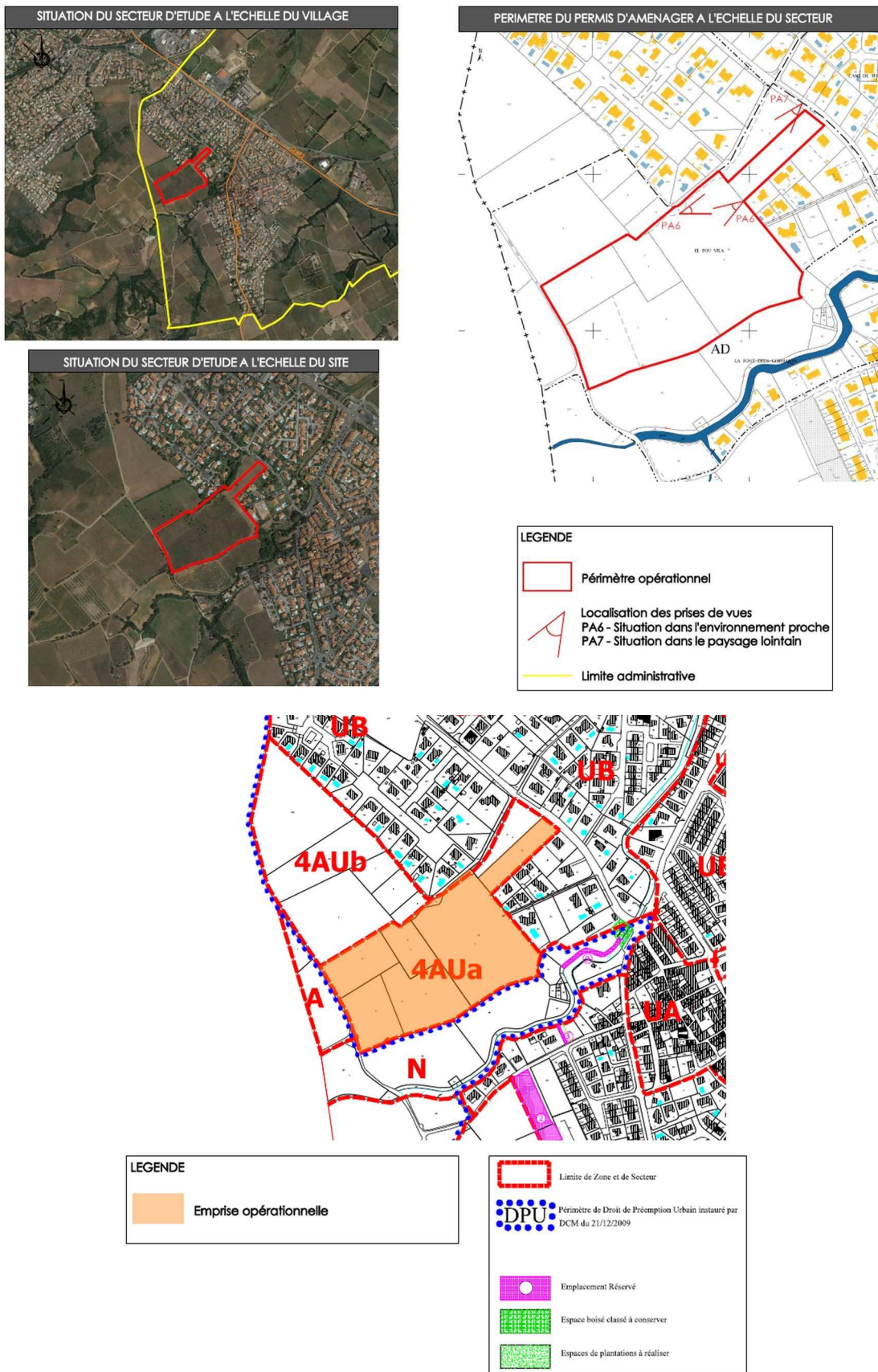


Figure 1 : localisation du périmètre du projet sur photo aérienne et par rapport au zonage du PLU de Llupia (extrait de la pièce PA1 « plan de situation » du permis d'aménager)



Figure 2 : plan d'hypothèse d'implantation du projet (extrait de la page 7 de l'étude d'impact)

2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un secteur à caractère majoritairement agricole présentant des enjeux environnementaux notables à la lecture des éléments transmis dans l'étude d'impact.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont donc :

- la préservation de la ressource en eau souterraine dans un contexte de changement climatique ;
- la préservation des habitats naturels, de la faune et de la flore ;
- les déplacements et les nuisances associées en matière de santé et dans un contexte de lutte contre le changement climatique.

3 Qualité de l'étude d'impact

3.1 Complétude et qualité générale de l'étude

Formellement, l'étude d'impact contient les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Le document est suffisamment clair et illustré pour permettre au public de prendre connaissance du projet. Il en va de même pour le résumé non-technique.

Toutefois, la MRAe relève l'absence de deux études requises par la réglementation⁴, à savoir :

- l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville.

En outre, certaines illustrations sont peu lisibles (légende trop petite, texte flou – ex. page 51, 57, 86...) et méritent d'être reprises pour la bonne information du public.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en fournissant l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, ainsi que l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée.

Elle recommande également de s'assurer de la lisibilité des illustrations et des informations contenues dans l'étude d'impact.

Sur le fond, l'étude d'impact présente plusieurs lacunes qui nuisent à sa qualité générale, notamment sur la description de la phase chantier du projet ainsi que sur les effets induits par la « phase vie » du projet, en particulier en matière de pression sur la ressource en eau potable et en matière de déplacement (cf. ci-dessous).

Par ailleurs, l'analyse des effets cumulés du projet avec les projets environnants est insuffisante en l'état.

De fait, l'analyse des impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser ces impacts en phase chantier et en phase exploitation s'avèrent imprécises et limitées sur plusieurs thématiques, à l'instar de la ressource en eau potable et des déplacements.

Le détail des recommandations est fourni dans la suite du présent avis.

3.2 Description du projet

La description du projet réalisée dans l'étude d'impact (pages 5 et suivantes) et dans les pièces annexes du permis d'aménager (ex : PA 2) est suffisamment détaillée pour prendre connaissance du projet.

⁴ article L300-1-1 code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 25 août 2021)

Cette présentation peut utilement être complétée dès la page 5 avec l'ensemble des composantes du projet et leurs caractéristiques comme les volumes des bassins de rétention, les surfaces des cheminements doux ou encore le nombre de plantations effectuées.

La MRAe recommande de compléter la description du projet avec l'ensemble de ses composantes et leurs caractéristiques.

Par ailleurs, la MRAe relève que la description de la phase chantier et l'analyse de ses effets sur l'environnement et la santé humaine (page 82 et suivantes) pourraient être plus détaillées sur les plans technique, opérationnel et calendaire, que ce soit vis-à-vis des opérations de travaux (défrichement, terrassement, imperméabilisation des sols...) ou encore de la durée, la période 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. L'analyse des effets de cette phase chantier sur l'environnement et la santé humaine doit être réactualisée si besoin.

3.3 Analyse des effets cumulés

L'analyse des effets cumulés du projet est présentée à la page 118 de l'étude d'impact.

La MRAe relève en premier lieu que cette analyse concerne 10 projets « *référéncés sur le site de la DREAL Occitanie ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale entre 2009 et 2019 sur les communes de Llupia et alentours* ».

Elle considère qu'il est opportun de prendre en compte des projets plus récents vis-à-vis de la date de réalisation de l'étude d'impact (22 septembre 2021) depuis 2019. La MRAe rappelle en outre qu'au titre de l'article R122-5 II 5°e, doivent être pris en compte dans cette analyse :

- les « *projets existants* » c'est-à-dire qui, « *lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés* » ;
- les « *projets approuvés* » c'est-à-dire qui, « *lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés* » ;
- « *les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public* » ou « *d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public* ».

Par ailleurs, la MRAe estime que le choix des projets examinés doit être justifié selon les thèmes analysés (ex : eaux et déchets, risques naturels...) et selon des critères environnementaux pertinents. À titre d'exemple, il convient d'analyser les effets cumulés sur la ressource en eau potable au regard de l'ensemble des projets concernés par l'analyse et puisant dans la même ressource que le projet « Roc de Majorque », ce qui n'est pas le cas actuellement (voir partie 4.1 du présent avis).

Enfin, la MRAe relève que l'étude d'impact analyse ces effets selon plusieurs thématiques (ex : sol et consommation d'espace, eau et déchets...), sans toutefois les quantifier, ni en tirer des conséquences en matière de mesures d'évitement, de réduction et de compensation. L'analyse des effets cumulés est donc, en l'état, incomplète.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des effets cumulés du projet « Roc de Majorque » en prenant en compte l'ensemble des projets potentiellement concernés selon chaque thématique traitée (ex : ressource en eau, paysage, déplacement...). Une justification du périmètre choisi, thématique par thématique devra être apportée en ce sens.

Elle recommande également de prendre en compte des projets plus récents, ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en 2020 et 2021.

Elle recommande enfin que l'ensemble des projets analysés soit décrits et localisés sur une carte et que l'analyse des effets cumulés soit plus détaillée et quantifiée.

Le dimensionnement des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation du projet doit tenir compte de ces effets cumulés de manière argumentée.

3.4 Variantes du projet et justification des choix

Les raisons du choix du projet sont présentées à la page 77 de l'étude d'impact.

Le choix du site du projet est ainsi justifié vis-à-vis du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune qui prévoit d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs zones classées 1AU, 2AU, 3AU et 4AU.

L'étude précise (page 77) que « le choix qui a été fait a été d'ouvrir une partie de la zone « 4AU » en priorité. En effet, cette volonté s'explique par le fait que cette zone « 4AU » dispose en direct des réseaux de dimension suffisante et dispose également d'un accès facile sur l'avenue Léon Jean Gregory contrairement aux zones « 2AU » et « 3AU ». La viabilisation des zones « 2AU » et « 3AU » nécessiterait le lancement de très gros travaux que la commune n'a pas programmés à l'heure actuelle alors que la « 4AU », de par sa localisation ne demande que peu d'investissement. »

Sur l'aménagement de cette zone « 4AU », la MRAe relève que les premières esquisses du projet (page 79) prennent en compte l'évitement des principaux enjeux écologiques présents sur le secteur : le talus boisé, l'alignement de chênes et le matorral à oliviers.

Toutefois, ces esquisses ne diffèrent que légèrement entre elles et ne permettent pas de rendre compte d'une véritable analyse des variantes du projet. Celle-ci aurait pu être faite en proposant par exemple un projet avec une densité accrue ou une réduction du nombre de logement en lien avec une surface plus limitée du projet, permettant de réduire la consommation d'espaces ou encore les impacts liés aux besoins des nouveaux habitants (ressource en eau, assainissement, énergie...).

La MRAe rappelle à ce sujet qu'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée doit être produite en lien avec l'étude d'impact⁵.

La MRAe recommande de proposer et d'analyser la faisabilité d'autres esquisses du projet d'aménagement avec par exemple une densité de logement accrue ou une réduction du nombre de logement en lien avec une surface plus limitée du projet.

3.5 Compatibilité avec les documents de planification du territoire

Plan local d'urbanisme et schéma de cohérence territorial

La commune de Llupia dispose d'un PLU et appartient au périmètre du SCoT Plaine du Roussillon.

Le PLU de Llupia a été approuvé le 20 janvier 2009. Par délibération du 27 juin 2016, le conseil municipal a prescrit sa modification n°3.

Au regard du PLU en vigueur, la MRAe relève que le projet est compatible avec la destination de la zone « 4AUa » vouée à accueillir de l'habitat et des activités de commerces et services dans un objectif de diversité des fonctions, après réalisation des équipements correspondants. Le projet est également compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

En ce qui concerne le 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.

Le projet se situe dans une zone de « nature ordinaire » où le développement de l'urbanisation a été acté et matérialisé sur la carte de synthèse par un axe de développement.

Le SCoT prévoit en outre une densité minimale de 25 logements/ha et la production de 20 % de logements locatifs sociaux pour toute opération générant plus de 3 000 m² de surface de plancher, ce qui est le cas du projet présenté.

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, en particulier :

⁵ article L300-1-1 code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 25 août 2021)

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée 2016-2021 entré en vigueur le 21 décembre 2015 ;
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des « Nappes du Roussillon » en vigueur depuis le 3 avril 2020⁶ ;
- le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole approuvé le 12 décembre 2019⁷.

La MRaE recommande que l'étude d'impact analyse la compatibilité et la cohérence du projet avec les enjeux et les orientations en vigueur du SDAGE Rhône-Méditerranée, du SAGE Nappes du Roussillon et du PCAET de Perpignan Méditerranée Métropole, et le cas échéant propose des adaptations pour respecter les règles de compatibilité.

4 Prise en compte de l'environnement

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

La MRaE relève que le secteur du projet se situe dans un contexte hydrogéologique sensible notamment du fait de la présence de l'aquifère⁸ des « Alluvions quaternaires du Roussillon » (affleurante) et de l'aquifère de la « Multicouche pliocène du Roussillon » (captive), classées en Zone de répartition des eaux (ZRE⁹).

La préservation de ces aquifères, déjà sous tension, constitue un enjeu majeur au sein de la plaine du Roussillon notamment dans le contexte actuel du changement climatique, 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 peuvent être impactées par la hausse du niveau marin étant donné la faible altitude du littoral de la plaine du Roussillon¹⁰ ;
- 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 qui est pourtant relayé dans la plupart des études d'impact des projets d'aménagement de la plaine du Roussillon analysées par la MRaE¹¹, **force est de constater que la prise en compte de cet enjeu et les réponses apportées demeurent très insuffisantes et ce de manière récurrente.**

6 L'étude d'impact indique à tort que le SAGE « Nappes du Roussillon » est en cours d'élaboration (page 85).

7 L'étude d'impact évoque, page 13, le plan climat énergie territorial (PCET) réalisé en 2013 par le département. Le PCAET de Perpignan Méditerranée Métropole a vocation à se substituer au PCET sur le territoire de la communauté urbaine.

8 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

9 Une 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.

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

11 À titre d'exemple, cet enjeu est cité aux pages 13, 17 ou encore 53 de la présente étude d'impact.

En effet, la MRAe relève régulièrement les mêmes remarques dans ses avis¹², à savoir :

- la préservation de ces aquifères apparaît comme un enjeu important sans pour autant qu'il y ait une prise en compte suffisante de cet enjeu 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) ;
- la compatibilité des projets avec les orientations des documents de planification de gestion de l'eau du territoire¹³ 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 ;

Les remarques ci-dessus valent également pour la présente étude d'impact relative au projet « Roc de Majorque ». La MRAe rappelle en outre que l'autorité environnementale a soumis ce projet à étude d'impact dans sa décision du 7 février 2020, étant donné qu'il n'a pas été fait « *de démonstration suffisante de l'adéquation entre les besoins en eau potable engendrés par la nouvelle population accueillie au sein du projet et les ressources disponibles, notamment au regard des besoins cumulés actuels et à venir de l'ensemble de la population alimenté par ces ressources* ».

Elle informe par ailleurs qu'une procédure de révision des autorisations de prélèvements d'alimentation en eau potable (AEP) est en cours de réalisation par les services de l'État afin de les mettre en compatibilité avec le SAGE des « Nappes du Roussillon ». La présente étude d'impact devra également être complétée sur ce point.

La MRAe recommande que la présente étude d'impact démontre l'adéquation entre les besoins de la population et la ressource en eau dans un contexte de tension de la ressource en eau, de besoins croissants et de changement climatique ou à défaut propose les mesures adaptées pour viser à cette adéquation.

À travers le présent avis, la MRAe souhaite alerter l'ensemble des acteurs concernés (élus, services de l'État, aménageurs, bureau d'étude...) sur l'insuffisance récurrente de la prise en compte des enjeux de préservation des aquifères de la plaine du Roussillon dans le contexte actuel de changement climatique.

4.2 Habitats naturels, faune et flore

Le volet « milieu naturel » de l'étude d'impact est présenté dès la page 22. Les inventaires effectués sur le site concernent la flore, les habitats naturels et l'ensemble des groupes d'espèces animales (amphibiens, mammifères, oiseaux...).

L'étude met en exergue la présence d'enjeux écologiques allant de « faibles » à « forts » au sein du site du projet (voir synthèse des enjeux – pages 47 et 48). Les principaux enjeux concernent une ripisylve à Chêne pubescent sur la pointe nord-est du projet, un talus abritant un matorral à oliviers ainsi que plusieurs espèces d'oiseaux, de chauve-souris et de reptiles.

Les impacts potentiels du projet sur ces enjeux écologiques sont qualifiés de « faibles » à « forts » et des mesures d'évitement et de réduction sont proposées en conséquence dans l'étude d'impact (synthèse pages 101 à 103). Parmi ces mesures, la MRAe relève favorablement l'évitement de secteurs à enjeux forts en phase amont, la limitation des emprises des travaux ou encore l'adaptation des périodes de travaux vis-à-vis des périodes sensibles des espèces recensées (reproduction, nidification, hibernation...). Elle note qu'après application de ces mesures, il subsiste valablement des impacts résiduels allant de « nuls » à « faibles ».

12 À titre d'exemple : projet « domaine des chènes verts » sur la commune d'Argelès-sur-Mer (avis MRAe 2021APO25), « projet « Les Aybrines II » sur la commune de Thuir (avis MRAe 2020APO64), projet « Parcs de Germanor » sur la commune de Cabestany (avis MRAe 2020APO024), projet « Pou de les Colobres » sur la commune de Perpignan (avis MRAe du 7 janvier 2020), projet « Clairfont III – Las Palabas » sur la commune de Toulouges (avis MRAe du 30 juillet 2018) – www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html.

13 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 du Roussillon »

La MRAe relève ainsi que les mesures ERC proposées permettent de prendre en compte les enjeux écologiques identifiées au sein du périmètre du projet.

Elle note toutefois que la détermination des habitats humides (page 31 et 32) doit comprendre la réalisation de sondages pédologiques, ce qui n'est pas le cas actuellement. La MRAe relève par ailleurs qu'une ripisylve est présente au droit du projet ce qui peut amener à la présence d'une zone humide qu'il convient d'identifier. De même, l'étude devra analyser les enjeux liés à cette zone humide potentielle et à la préservation de sa fonctionnalité et proposer une démarche d'évitement et de réduction pertinente.

Enfin, la MRAe relève que la mesure visant à la perméabilité des clôtures pour le déplacement de la petite faune (mesure MR07a – dispositif de limitation des nuisances envers la faune) ne semble pas reprise dans le projet de règlement fourni dans le dossier (pièce PA10 du dossier de demande de permis d'aménager).

La MRAe recommande de fournir une analyse complète de la détermination des zones humides sur le secteur avec notamment la réalisation de sondages pédologiques. L'étude devra ensuite déterminer les enjeux relatifs à la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités puis proposer, le cas échéant, une démarche ERC en conséquence si le projet vient à impacter cet enjeu.

Elle recommande également de s'assurer de la prise en compte et de l'opérationnalité des mesures ERC proposées dans l'étude d'impact, telle que celle relative à la petite faune, dans les pièces du permis d'aménager.

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

Comme mentionné ci-dessus, le projet doit permettre la réalisation d'environ 140 logements soit l'accueil environ 320 habitants supplémentaires.

L'accueil de cette nouvelle population va 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 (ex : voies de déplacements doux au sein du projet) mais ces mesures restent sommaires et ne reposent pas sur une véritable analyse des trafics induits par le projet et des nuisances associées ou encore de la capacité des réseaux routiers et des réseaux de transport en commun vis-à-vis des futurs besoins, au sein du projet, ainsi qu'à l'échelle du bassin de vie.

L'évaluation environnementale du projet d'aménagement est donc incomplète sur ce point.

La MRAe recommande que l'étude d'impact s'enrichisse d'une analyse trafic / déplacement au droit du secteur du projet et à l'échelle du bassin de vie 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, des infrastructures routières et celles 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 gaz à effet de serre et pour assurer le développement des transports en commun et des modes actifs.