



**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 résidentiel « Le Llebemans » sur
le territoire de la commune de Thuir (66)**

N°Saisine : 2022-010138

N°MRAe : 2022APO20

Avis émis le 7 mars 2022

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 7 janvier 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes des Aspres pour avis sur le projet de réalisation du lotissement « le Liebemans » sur le territoire de la commune de Thuir (66).

Le dossier du permis d'aménager du projet comprend une étude d'impact datée du 14 décembre 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.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 7 janvier 2022), cet avis a été adopté par la présidente de la MRAe, Mme Annie Viu, par délégation de la mission régionale. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, cette dernière 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.

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 sa présidente.

Conformément à l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département au titre de ses attributions en matière d'environnement ainsi que l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) en date du 11 janvier 2022.

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

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

La commune de Thuir (7 792 habitants en 2018 – source INSEE) se situe dans les Pyrénées-Orientales et prévoit une croissance démographique permettant d'atteindre les 10 000 habitants à l'horizon de son plan local d'urbanisme.

À cet effet, une zone d'aménagement à vocation principale d'habitat (zone « 2AU » au sein du PLU) d'environ 36 ha a été identifiée sur la frange Ouest du territoire communal, zone dénommée « Les Vidres ». Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au sein du PLU et doit être aménagée selon 3 phases (voir figure 1).

Commencée en 2013, la première phase comporte 159 maisons individuelles et 110 appartements, réalisés ou en cours de construction, sur une superficie de 5.5 ha.

La seconde phase, qui a fait l'objet des permis d'aménager « Les Aybrines » et « Les Aybrines II » doit permettre la réalisation de 200 maisons individuelles et 90 appartements dans des logements collectifs sur une superficie de 9,3 ha.

La troisième et dernière phase prévoit, quant à elle, l'aménagement d'environ 136 terrains à bâtir et la construction de 65 logements locatifs sociaux sur une superficie de 7,7 ha (figure 2). Elle fait l'objet du présent projet « Le llebemans ».

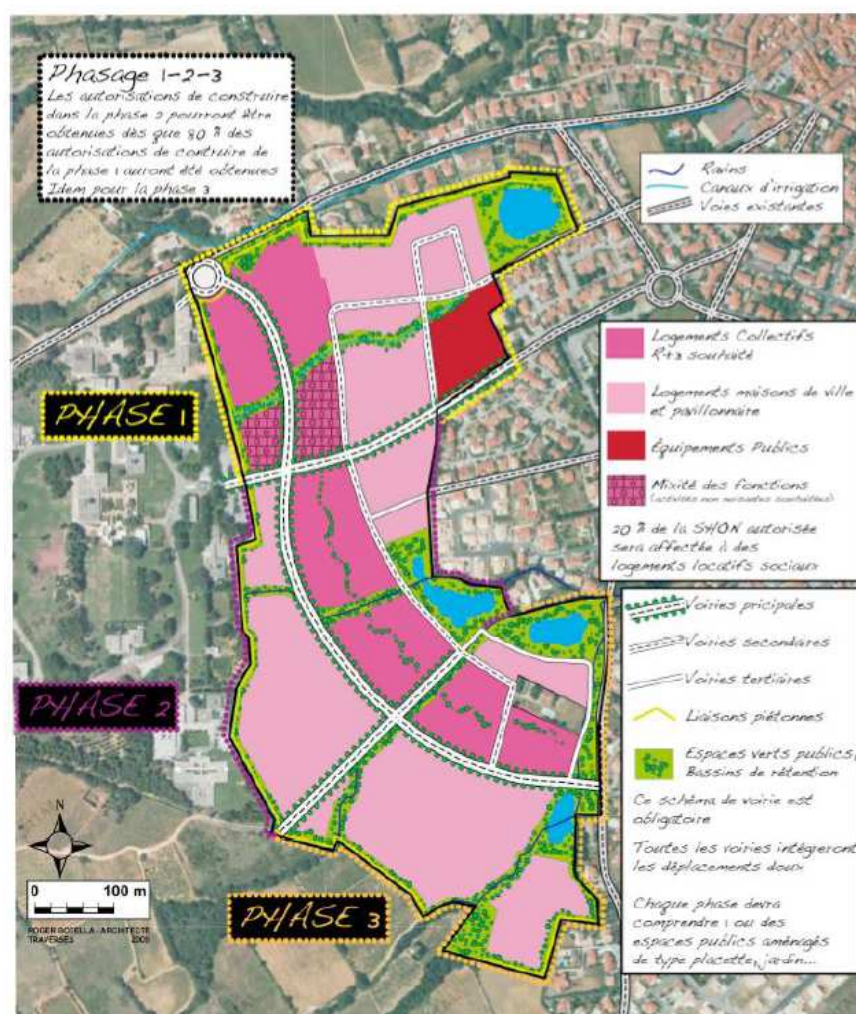


Figure 1 : Périamètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « les Vidres » relatif à la zone « 2AU » du PLU de Thuir (extrait de l'étude d'impact – page 5)



Figure 2 : plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments (extrait de la page 8 de l'étude d'impact)

2 Contexte réglementaire

Le préfet de région en tant qu'autorité environnementale en charge des examens au cas par cas a reçu le 10 janvier 2018, une demande² pour la réalisation d'un projet d'aménagement correspondant à une première tranche de la seconde phase décrite ci-dessus. Il a été considéré que le projet présenté constituait une composante d'un projet global d'aménagement, à savoir l'ensemble de la zone d'aménagement de 36 ha, et que les incidences sur l'environnement et la santé humaine devaient être analysées à l'échelle de l'ensemble du projet.

Ainsi, l'intégralité du projet d'aménagement de la frange Ouest de la commune de Thuir a été soumis à étude d'impact par décision du le 19 mars 2018 en application de l'article R122-3 du Code de l'environnement³.

La MRAe, autorité environnementale compétente pour les avis relatifs aux projets soumis à études d'impact, a depuis été saisie :

- le 22 juillet 2019, pour avis sur le dossier du permis d'aménager « Les Aybrines » qui s'inscrit dans la deuxième phase de la zone d'aménagement de la frange Ouest. Ce dossier comprenait une étude d'impact datée du 6 mai 2019,

La MRAe a émis un avis sur ce projet le 20 septembre 2019 dans lequel elle a émis plusieurs recommandations⁴ ;

- le 20 juillet 2020, pour avis sur le dossier du permis d'aménager « Les Aybrines II » qui constitue l'extension du projet « Les Aybrines I » et termine l'aménagement de la seconde phase mentionnée ci-dessus. Ce dossier comprenait une étude d'impact mise à jour à la date du 11 juin 2020 et un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 20 septembre 2019 qui précise les modifications apportées dans l'étude d'impact,

La MRAe a émis un avis le 18 septembre 2020 où elle a réitéré la plupart de ses recommandations, l'étude d'impact n'ayant pas été suffisamment modifiée sur le fond⁵ ;

- le 7 janvier 2022, pour avis sur le présent dossier du permis d'aménager « Le Liebemans » qui constitue la troisième et dernière phase de la zone d'aménagement. Ce dossier comprend une étude d'impact actualisée le 14 décembre 2021.

La MRAe relève que la collectivité n'a pas produit de mémoire en réponse à l'avis du 18 septembre 2020, comme le prescrit la réglementation⁶. En outre, l'étude d'impact ne tient pas compte de l'ensemble des recommandations du précédent avis de la MRAe.

De fait, la MRAe ne peut s'assurer de la teneur et de la qualité des réponses apportées par le porteur de projet à ses recommandations antérieures. L'information du public est incomplète car il ne dispose pas non plus de ces réponses lors des différentes procédures de consultation.

La MRAe invite le public à consulter ses précédents avis (voir liens sur les notes de bas de page) et recommande au porteur de projet de produire un mémoire en réponse conformément à la réglementation, et d'en tenir compte pour l'actualisation de l'étude d'impact.

2 Au titre de l'article R.122-2 du Code de l'environnement

3 <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/OCCL/digital-viewer/c-399887>

4 <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/OCCL/digital-viewer/c-407479>

5 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avismrae_les_aybrinesii_vmrae_adopte.pdf

6 Article L.122-1 V du Code de l'environnement