



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

## **Autorité environnementale** Préfet de région

**Projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Les Asparrots"  
sur le territoire de la commune de Torreilles (66)  
présenté par la commune de Torreilles**

**Avis de l'autorité environnementale  
sur le dossier de création de la ZAC présentant le projet  
et comprenant l'étude d'impact**

Au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement (évaluation environnementale)

N° : 2017-005418

Avis émis le

09 OCT 2017

DREAL OCCITANIE

Division Évaluation Environnementale Est  
520 allées Henri II de Montmorency  
34064 Montpellier Cedex 02

Division Évaluation Environnementale Ouest  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

Le Préfet de la région Occitanie

à

Monsieur le Maire de Toreilles  
1 Avenue de la méditerranée  
66440 TOREILLES

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

**Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL Occitanie - Direction Énergie Connaissance / Département Autorité Environnementale / Division Évaluation Environnementale Est.**

**Contact : Eric BOUSQUET ; eric.bousquet@developpement-durable.gouv.fr**

Vous m'avez transmis le 09 août 2017, pour avis de l'autorité environnementale (Ae) prévue à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier de création de la ZAC "Les Asparrots" sur le territoire de la commune de Torreilles (66) déposé par la commune de Torreilles.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple. Il devra être porté à la connaissance du public et conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement, être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il sera également publié sur le site Internet de la préfecture de département et sur celui de la DREAL.

La DREAL Occitanie a accusé réception du dossier en date du 09 août 2017.

En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL a disposé d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 09 octobre 2017.

Elle a pris connaissance de l'avis du Préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui n'a pas formulé d'avis dans le délai imparti.

*Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.*

*La démarche d'évaluation environnementale d'un projet doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer les effets notables du projet, plan ou programme sur l'environnement et proposer des mesures pour éviter, réduire voire compenser les conséquences dommageables sur l'environnement et en assurer le suivi (L.122-1 du code de l'environnement).*

*L'autorité décisionnaire a l'obligation de fixer dans sa décision les engagements et les mesures à la charge du porteur de projet (L.122-3-1 et 5 du code de l'environnement).*

## Avis détaillé

### 1. Contexte et présentation du projet

Le projet de ZAC « Les Asparrots », à vocation principale d'habitat, prévoit l'urbanisation d'un secteur d'environ 12 hectares autour du ruisseau de Torreille, en continuité Ouest du centre ancien de Torreilles.



Source illustration : localisation du périmètre de la ZAC sur photo aérienne page 34 de l'étude d'impact.

La présente saisine de l'Ae est préalable à la décision de création de la ZAC, première autorisation du projet qui pourra être décidée après avis de l'Ae et participation du public<sup>1</sup>.

Ce projet de création de ZAC suit l'approbation du PLU le 26 juin 2017 par la commune de Torreilles, qui est, également, maître d'ouvrage de l'opération et autorité décisionnaire pour créer la ZAC.

L'étude d'impact communiquée propose à ce stade une description du projet qui s'appuie sur les orientations d'aménagement et de programmation des espaces publics et des secteurs à bâtir définies dans le PLU.

Le programme global prévisionnel des constructions<sup>2</sup> prévoit la construction d'une surface de plancher totale prévisionnelle de 28 000 m<sup>2</sup> qui doit « permettre l'implantation d'environ 300 à 350 logements et d'équipements publics » sur l'ensemble de la ZAC. Il est précisé que l'opération proposera 25 % de logements locatifs sociaux, une densité de 30 à 35 logements par hectare ainsi qu'une « offre diversifiée de type de logement, de taille... ». Il est également précisé qu'environ 4 hectares sont destinés « aux ouvrages de rétention, aux reculs nécessaires pour le maintien des continuités écologiques ... au traitement des franges urbaines » ainsi qu'aux « emprises des parcelles déjà construites » qui ne seront pas aménagées.

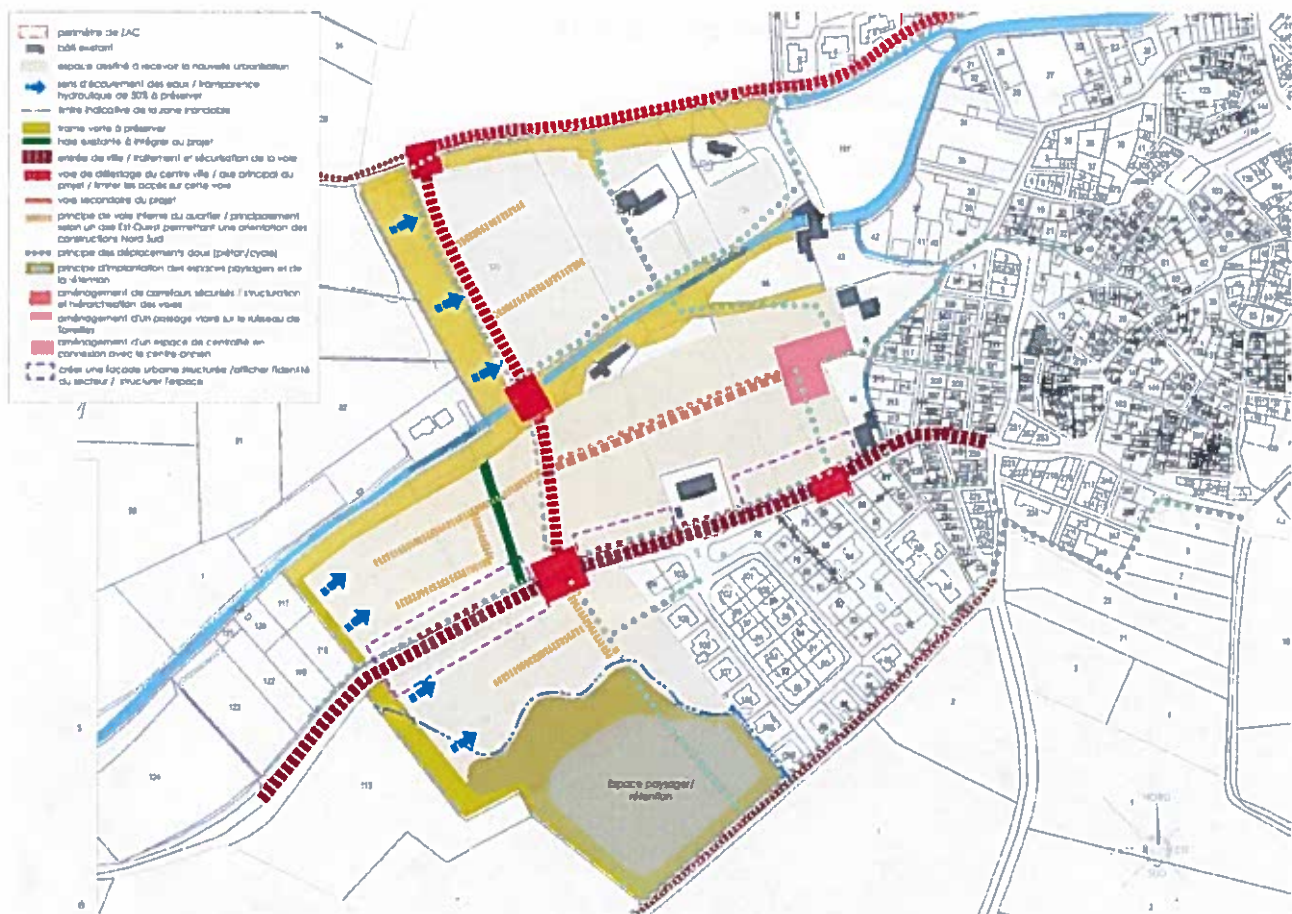
A ce stade des études, la programmation des équipements publics n'est cependant pas arrêtée et il s'ensuit que l'étude d'impact devra être actualisée et complétée au stade des études opérationnelles<sup>3</sup> pour traduire les évolutions du projet, préciser l'analyse de ses incidences sur l'environnement et proposer des mesures adaptées.

L'Ae recommande que les différents dossiers d'instruction des procédures d'autorisations préalables à l'aménagement de la ZAC s'appuient sur la même étude d'impact complétée et qu'un nouvel avis de l'Ae puisse être sollicité avant d'engager une nouvelle phase de dialogue avec le public.

1 Le public est consulté sur le dossier de création de ZAC, comprenant une étude d'impact, mis à disposition avec le présent avis.

2 Voir chapitre 4 « programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone » du rapport de présentation du dossier de création de la ZAC.

3 Les études opérationnelles doivent être suffisamment précises pour permettre d'obtenir les autorisations nécessaires pour engager des travaux d'aménagement, notamment la décision de réalisation de la ZAC et, le cas échéant, l'autorisation environnementale.



Source illustration : plan du projet page 32 de l'étude d'impact.

## 2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Le projet prévoit l'urbanisation d'un secteur agricole traversé par le ruisseau de Torreilles et la route de Perpignan, en entrée ouest du village de Torreilles. Le terrain d'assiette est exposé au risque d'inondation et recouvre des enjeux de protection et de préservation des paysages ouverts de la plaine du Roussillon<sup>4</sup>.

Au regard de ces sensibilités marquées, l'Ae retient les enjeux liés à la destruction de milieux naturels et agricoles, à l'insertion paysagère du projet ainsi qu'à l'exposition de nouvelles populations au risque d'inondation. L'évaluation environnementale d'un projet de développement urbain est également à mettre en regard de la disponibilité de la ressource en eau, de l'offre de services et des besoins de mobilité.

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

L'étude ne présente pas tous les éléments prévus au R.122-5 du code de l'environnement, elle doit en particulier être complétée par :

- la description des caractéristiques physiques et dimensionnelles du projet ainsi qu'une description des conditions de mise en œuvre ;
- le « scénario de référence » et une description de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ;
- la description des incidences du projet sur le climat et de sa vulnérabilité au changement climatique.

Il est précisé<sup>5</sup> que l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables sera réalisée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC. En revanche, l'étude ne présente pas la situation du projet au regard du décret 2016-1190 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation<sup>6</sup> visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Formellement, le résumé non technique, qui ne présente pas le projet (superficie du terrain, surface de plancher, nombre de lots...), doit également traiter de toutes les parties de l'étude d'impact.

4 Voir étude d'impact page 68 et atlas des paysages du Languedoc-Roussillon disponible sur le site Internet de la DREAL Occitanie - <http://atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr/pyrenees-orientales/EjP2.asp#Enjeu1>

5 Mention faite au chapitre 9 « étude énergétique », page 114 de l'étude d'impact.

6 Mesures de compensation qui sont prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact au stade des études de réalisation de la ZAC accompagnée, le cas échéant, d'une étude préalable sur l'économie agricole présentant les compensations proposées et leur financement.

### Le paysage

S'agissant de la prise en compte du paysage, l'étude propose un examen des différentes échelles de lecture allant du grand paysage à la caractérisation des ambiances de chacun des secteurs de projet. Les enjeux de covisibilité avec le patrimoine remarquable et depuis les zones bâties et les voiries sont également identifiés et, à juste titre, qualifiés de forts.

L'étude indique page 74 que « du fait de la grande planéité du territoire, il n'existe pas de point de vue remarquable lointain » sans démontrer l'absence d'enjeu lié à la préservation du grand paysage.

L'Ae relève, par ailleurs, que la description des impacts et des mesures n'est pas illustrée. L'étude s'appuie, à ce stade, sur une esquisse de la forme urbaine projetée en plan pour indiquer que « le projet aura un impact significatif sur le paysage de l'entrée de ville Ouest de Torreilles mais celui-ci sera d'ordre positif grâce au dessin d'une entrée de ville qualitative... ».



Source illustration : esquisse de la forme urbaine du projet page 101 de l'étude d'impact.

L'Ae recommande de renforcer l'état initial par une analyse plus démonstrative de l'état des enjeux liés au grand paysage. Elle recommande également de compléter l'analyse des impacts par des photomontages d'insertion du projet depuis les différents points de vue identifiés.

Le projet concerne un secteur agricole traversé par une zone humide et maillé par un réseau de haies et d'alignements d'arbres. L'étude constate l'état de déprise agricole pour conclure à l'absence d'impact sur l'économie agricole.

Ce niveau d'analyse ne permet pas de conclure valablement à l'absence d'incidences, d'autant que les terrains concernés par le projet présentent un potentiel agricole intéressant du fait de la présence d'une nappe quaternaire mobilisable pour l'irrigation dans ce secteur.

Indépendamment de la situation du projet au regard du décret 2016-1190 évoquée ci-avant, l'Ae recommande de développer l'analyse des incidences sur l'économie agricole en regard de la valeur agronomique des terrains concernés par le projet.

### Le milieu naturel

En ce qui concerne la prise en compte du milieu naturel, les inventaires portent sur tous les types d'habitats et les espèces de faune et de flore. L'étude s'appuie sur 7 journées de prospection, dont 6 ont été effectuées au printemps 2016, entre le 9 mars et le 9 juin, la dernière journée ayant été effectuée à la fin de l'été 2016. Les enjeux sont généralement qualifiés de faibles et de modérés le long des ripisylves et dans les boisements de la zone humide.

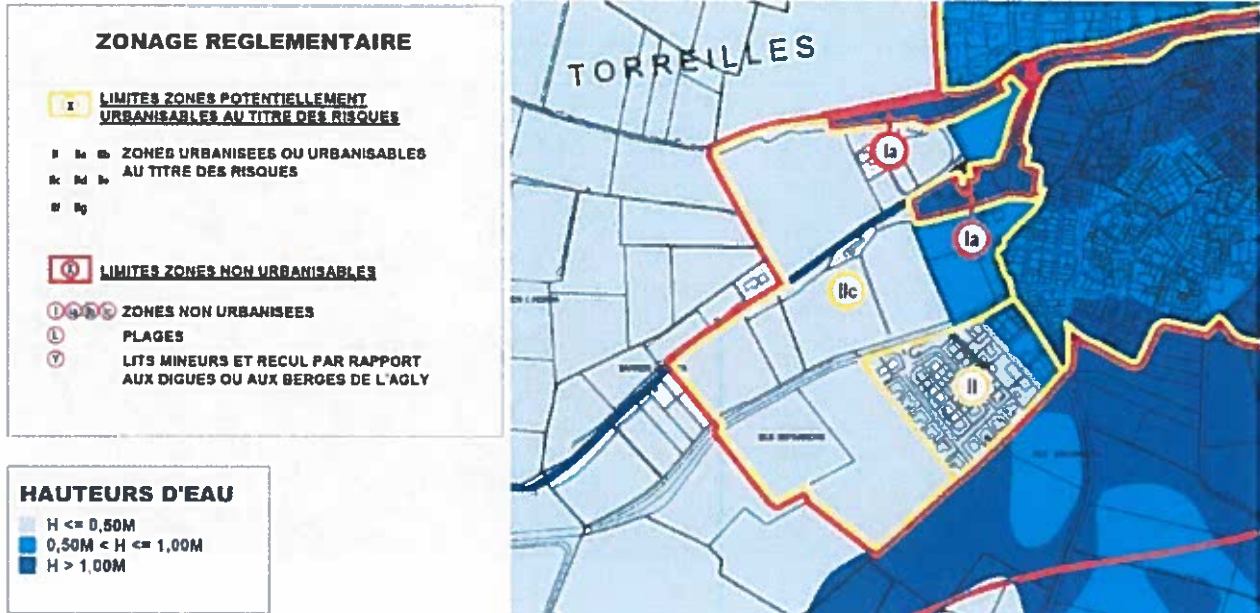
L'Ae relève qu'une mesure compensatoire est envisagée pour palier la destruction de zone humide dans la « bande périphérique du boisement de frênes et de peupliers au Nord » et « au droit du franchissement de Torreilles ». L'étude indique que cette compensation « se fera sous la forme d'une création de zone humide boisée sur le territoire communal, au double de la superficie détruite » sans localiser les terrains retenus pour cette compensation ni préciser la superficie à compenser à ce stade.

De plus, l'étude conclut<sup>7</sup>, sans le démontrer, que les impacts résiduels du projet sur les différents compartiments biologiques sont très faibles à faibles, après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction. Il est également précisé que « la définition de mesures compensatoires n'apparaît pas nécessaire au titre du code de l'environnement, au travers d'un dossier de demande de dérogation au régime de protection des espèces protégées devant le Conseil National de la Protection de la Nature (CNP) ».

L'Ae relève favorablement que l'évitement des secteurs à enjeux, notamment faunistiques, est généralement recherché. Elle recommande cependant de compléter les inventaires et de préciser le projet de sorte à pouvoir proposer des mesures adaptées permettant de qualifier les impacts résiduels et de conclure valablement sur la nécessité ou non de dérogation à la stricte préservation des espèces protégées.

### Les risques

La prise en compte du risque inondation est présentée dans sa dimension réglementaire, le plan de prévention des risques d'inondation de Torreilles ainsi que le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône Méditerranée concernent la zone d'étude.



Source illustration : zonage réglementaire du PPRI de Torreilles page 82 de l'étude d'impact.

L'étude indique<sup>8</sup> que « concernant le risque inondation, et la situation de la commune vis-à-vis de son PPRI<sup>9</sup> et du PGRI, les discussions menées avec la préfecture aboutissent à un projet prenant totalement en compte le risque inondation dans sa conception ». Elle conclut<sup>10</sup> ensuite que « le projet de ZAC des Esparots apparaît donc en compatibilité avec les documents de rang supérieur et notamment le PGRI<sup>11</sup> ».

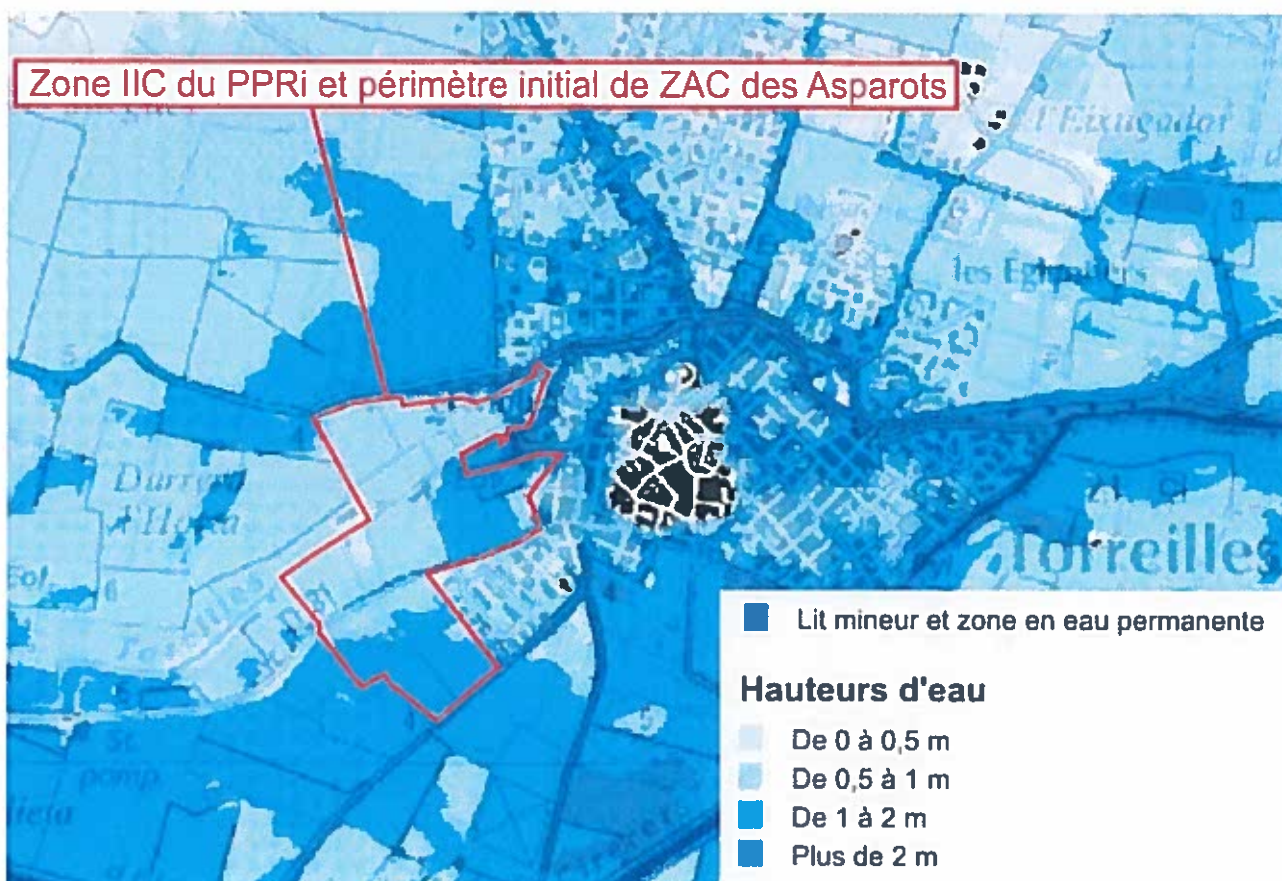
7 Voir § 6.7 Bilan général des impacts du projet et des mesures associées page 107 de l'étude d'impact.

8 Voir § 1.5 raisons du choix du projet, page 22 de l'étude d'impact.

9 PPRI : plan de prévention des risques d'inondation de la commune approuvé le 02/09/2009.

10 Voir § 1.10. Plan de gestion des risques d'inondation, page 27 de l'étude d'impact.

11 Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.



Source illustration : carte d'aléa moyen extraite du PGRI, pages 26 et 41 de l'étude d'impact.

L'Ae relève que la compatibilité du projet avec le PPRi et le PGRI, notamment sa disposition 1-6 « éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque » n'est pas démontrée à ce stade. Elle recommande de justifier le choix du développement de l'urbanisation dans une zone inondable, notamment dans les secteurs proposant une hauteur d'eau supérieure à 1 mètre identifiés par le PGRI. Cette démonstration est également à mettre en perspective de l'analyse de la vulnérabilité du projet au changement climatique.

#### La ressource en eau

Concernant la disponibilité de la ressource en eau potable, l'étude doit examiner l'adéquation entre les nouveaux besoins générés par le projet et la capacité d'approvisionnement et d'assainissement de la commune et, le cas échéant, présenter les travaux de renforcement des réseaux et la compatibilité des échéanciers de réalisation. L'Ae note que les données d'autosurveillance de 2016 indiquent que la charge maximale reçue par la station de Torreilles est supérieure à sa capacité théorique.

#### **4. Conclusion**

En l'état, l'étude d'impact propose une description trop partielle du projet et des modalités de réalisation qui ne permet pas d'évaluer avec suffisamment de précision ses incidences environnementales et de définir les mesures appropriées.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact qui sera jointe aux futures demandes d'autorisations du projet.

Pour le Préfet et par délégation,

Frédéric DENTAND  
Directeur Adjoint DEC

