



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

Autorité environnementale **Préfet de région**

Projet d'aménagement de la ZAC Régals I commune de Canet en Roussillon

Avis de l'autorité environnementale sur le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) 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° : 2015-001899

206/16

Avis émis le

15 AVR. 2016

DREAL LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES
520 allées Henri II de Montmorency
34064 Montpellier Cedex 02

1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

<http://www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/>

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon-
Midi-Pyrénées,

à

Madame la préfète des Pyrénées Orientales
Préfecture des Pyrénées Orientales

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

**Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL LR - Direction Énergie Connaissances /
Département Autorité Environnementale**

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

Vous m'avez transmis le 15/02/2016, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier d'enquête préalable à la DUP¹ relatif au projet d'aménagement de la ZAC Régals I sur la commune de Canet-en-Roussillon.

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 Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées a accusé réception du dossier en date du 15/02/2016.

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 15/04/2016.

Elle a pris connaissance de l'avis du Préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et de celui de l'agence régionale de santé (ARS).

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).

1 Déclaration d'Utilité Publique

Avis détaillé

1. Contexte et Présentation du projet

Contexte

La commune de Canet-en-Roussillon projette l'urbanisation d'un secteur de 18 hectares en continuité Ouest de l'urbanisation existante, le long de la RD 617, en créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Régals 1 en secteur à urbaniser 1AUb. L'étude d'impact de ce projet de création de ZAC, initiée par délibération du 6 juin 2008, n'a pas fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Ae)².

Le 15/02/2016, la Préfète des Pyrénées-Orientales saisit l'Ae pour avis sur le dossier d'enquête préalable à la DUP comprenant l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC.

Le 18/02/2016 la Communauté d'Agglomération de Perpignan Méditerranée saisit parallèlement l'Ae pour avis sur la modification n°5 du PLU de la commune de Canet-en-Roussillon. Cette modification a pour objectif de « préciser la création de nouveaux sous-zonages, notamment la création d'une zone 1AU1 correspondante au périmètre de la ZAC »³ et permettre la réalisation d'habitats et d'équipements publics. L'Ae note favorablement que l'étude d'impact du projet de ZAC est jointe en annexe du dossier de modification du PLU. Réglementairement, cette modification permettant la réalisation de travaux susceptibles d'affecter significativement un site Natura 2000 doit comporter une évaluation environnementale.

Ce projet d'aménagement est par ailleurs soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau et l'Ae recommande que la même étude d'impact, actualisée le cas échéant, soit jointe aux différents dossiers d'instruction des procédures d'autorisations préalables au stade de la réalisation de ZAC⁴.

Présentation du projet

Le périmètre de la ZAC Regals 1 a pour objectif la production de 411⁵ logements et d'un EHPAD⁶ et circonscrit environ 18 hectares de terrains agricoles (vignes) et naturels en entrée Ouest de la ville-centre⁷.



Source illustration : plan de situation page 5 de l'étude d'impact

- 2 Création de l'Ae pour les projets par décret du 30 avril 2009.
- 3 Arrêté n°2015/1461 du 17/08/2015 du maire de Canet-en-Roussillon lançant la procédure de modification n°5 du PLU.
- 4 Dossier de réalisation de ZAC, dossier loi sur l'eau, dossier d'autorisation de défrichement...
- 5 Il est mentionné 400, 410 ou 411 logements selon les documents et différents § de l'étude d'impact et du dossier de DUP.
- 6 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes.
- 7 Canet-en-Roussillon est composée de deux pôles urbains distincts, une « ville-centre » et une station balnéaire.

Ce périmètre est délimité par le ruisseau de La Llobère au Sud, des lotissements résidentiels et un camping à l'Est, des terrains agricoles et naturels à l'Ouest et la RD 617 à 2x2 voies au Nord. L'étude indique page 8 que « le site est principalement constitué de parcelles en friches plus ou moins anciennes, parsemées de boisements de pins, et de bosquets de chênes et d'oliviers ».

Le programme prévisionnel de construction⁸ autorise 49 000 m² de surface de plancher pour 411² logements dont 222 en immeubles collectifs ou semi-individuels (R+2 à R+3), 189 maisons individuelles groupées et l'emplacement pour un EHPAD d'environ 1 750 m². Le programme prévoit 35 % en logements sociaux⁹.

Le parti d'aménagement urbain retenu organise une trentaine d'îlots à bâtir de part et d'autre d'une place centrale et d'un axe Est-Ouest permettant un maillage avec les voies primaires du quartier. Toutes les voiries de circulation prévoient des aménagements dédiés aux modes de déplacement actifs (marche, vélo).

Ce parti d'aménagement est contraint au Nord par la bande inconstructible le long de la RD 617 et au Sud par la zone inondable, périmètres qui excluent toute construction au-delà de ces servitudes de protection au bruit routier et au risque d'inondation.

La zone inondable située au Sud de la ZAC a vocation à recevoir des aménagements hydrauliques (bassins de rétention des eaux de pluie) et des aménagements paysagers. La zone de bruit au Nord du projet « fera l'objet d'aménagements légers »¹⁰, ces deux secteurs représentant environ 30 % de « l'assiette opérationnelle »¹¹, soit environ 6 hectares.



PLAN FOURNI A TITRE INFORMATIF - AUCUNE VALEUR CONTRACTUELLE

Source illustration : plan de masse pages 100 de l'étude d'impact

La réalisation des travaux d'aménagement est prévue en deux phases, d'Est en Ouest, sans précision du calendrier de réalisation, pour un coût global estimé à environ 13,8 M€ HT¹².

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale :

- La vulnérabilité du milieu naturel (biodiversité) et de la ressource en eau potable ;
- l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles remarquables au regard des besoins locaux en matière de logement et de déplacement ;
- la qualité du cadre de vie des populations actuelles et futures du secteur (bruit, qualité de l'air, paysage, exposition aux risques naturels).

8 Le programme détaillé des constructions est donné au § 2.3 « description du projet » de la notice du dossier de DUP.

9 § 2.5.2 « la compatibilité avec le PLH » de la notice du dossier de DUP.

10 § 3.5.3 « gestion paysagère de la frange Nord non constructible » page 101 de l'étude d'impact.

11 Soit environ 6 des 18 hectares circonscrits par le périmètre de la ZAC comme indiqué au § 5.5.1 de la notice du dossier de DUP.

12 Voir détail au § 6 « appréciation sommaire des dépenses » de la notice du dossier de DUP.

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

Qualité de l'étude d'impact

L'étude présente la plupart des éléments prévus au R.122-5 du code de l'environnement. Elle doit cependant être complétée par une évaluation des incidences du projet sur les sites du réseau Natura 2000¹³, proportionnée aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence et l'exposé des raisons pour lesquelles le projet est susceptible ou non d'avoir des effets significatifs sur les sites Natura 2000.

L'étude de faisabilité « sur les potentialités de développement en énergies renouvelables » à réaliser au titre du code de l'urbanisme complèterait utilement l'étude d'impact au stade des études de réalisation de ZAC.

L'Ae relève par ailleurs que la description du projet et l'analyse de sa compatibilité avec les plans, programmes et documents d'urbanisme est répartie entre l'étude d'impact et la notice explicative du dossier d'enquête préalable à la DUP, ce qui n'en facilite pas la compréhension.

L'Ae recommande que le résumé non technique et l'étude d'impact comportent tous les éléments de présentation du projet et de ses effets pour permettre une bonne appréhension du projet par le public.

S'agissant du contenu de l'étude, d'un point de vue formel, la production de cartes superposant le projet et les enjeux, aurait utilement permis d'expliquer comment les préoccupations environnementales ont fait évoluer le projet.

Plus fondamentalement, l'Ae constate un manque général de précision avec, notamment, une présentation des caractéristiques dimensionnelles et techniques du projet et des modalités de réalisation des équipements publics qui lui paraît insuffisante au stade des études de réalisation de ZAC.

Il en découle une évaluation des impacts potentiels imprécise et non quantifiée.

A titre d'exemple, l'étude indique simplement que « *L'équilibre entre déblais et remblais sera recherché* »¹⁴ sans présenter une estimation quantifiée des mouvements de matériaux en volumes ni préciser la capacité de réutilisation et de stockage sur le site au regard du règlement du PPRI¹⁵. L'Ae recommande de mieux définir le projet, les phases de travaux et d'exploitation de la ZAC.

Le « *bilan général des impacts du projet et des mesures associées* »¹⁶ reflète l'insuffisance de définition du projet, s'agissant notamment de la caractérisation de la sensibilité des milieux au regard des effets prévisibles du projet, par exemple :

- les impacts sur le milieu naturel qualifiés de « faibles », « très faibles », « nuls » voire « neutre à positifs » alors que les effets du projet nécessitent la mise en œuvre de mesures de compensation et une dérogation à la stricte protection des espèces pour les reptiles ;
- les impacts du diagnostic archéologique¹⁷ (thème « paysage ») qualifiés de « nul » sans considération ni de l'impact prévisible des travaux correspondants sur le milieu naturel ni de l'éventualité que ce diagnostic donne lieu à une prescription de fouilles archéologiques.

L'Ae recommande de qualifier l'importance des impacts, d'identifier clairement les conséquences potentielles sur les milieux affectés et de proposer des mesures pertinentes par rapport aux risques environnementaux encourus (pertes d'habitats, destructions d'individus, nuisances...).

Prise en compte de l'environnement au regard des principaux enjeux identifiés

S'agissant des impacts sur le milieu naturel, le maître d'ouvrage a déposé le 4 mai 2015 auprès de la DREAL une demande de dérogation à la stricte protection des espèces protégées. L'Ae constate que les mesures compensatoires associées à cette demande de dérogation et présentées dans l'étude d'impact¹⁸ n'ont pas été validées en l'état (ni en termes de localisation, ni en termes de dimensionnement).

De même, l'étude n'analyse pas suffisamment les effets cumulés du projet avec ceux du projet d'aménagement de la ZAC « Port Alisés »¹⁹. L'étude conclut que « *seule la consommation d'espace cumulée présente un impact lié à l'urbanisation. Aucun impact cumulé notoire sur la faune et la flore patrimoniale ou protégée n'est identifié* », ce qui n'est pas cohérent avec la demande de dérogation à la stricte protection des espèces engagée également pour le projet de ZAC « Port Alisés ».

L'Ae recommande que l'étude d'impact soit complétée avec les informations disponibles et les mesures de compensation spécifiques lors de la phase de consultation du public.

¹³ Eléments exigés au titre du R414-23 du code de l'environnement.

¹⁴ § 4.2.1.1 page 106 de l'étude d'impact.

¹⁵ Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

¹⁶ § 4.7 pages 132 à 136 de l'étude d'impact.

¹⁷ Le § 2.4.3 « sites archéologiques » page 77 de l'étude d'impact mentionne qu'un diagnostic archéologique a été prescrit.

¹⁸ Carte « compensation des habitats des reptiles » page 113 de l'étude d'impact.

¹⁹ § 4.5 « analyse des effets cumulés » page 131 de l'étude d'impact.

S'agissant de la ressource en eau, l'étude aurait utilement pu présenter les mesures de renforcement de l'adduction d'eau potable prévues au schéma directeur pour garantir la disponibilité de la ressource en eau en période de pointe de la commune.

Plus généralement, l'Ae relève un manque de mise en perspective quantifiée des ressources²⁰ nécessaires à l'échelle de la commune au regard des objectifs locaux d'accueil de nouvelles populations avec la part prise par la ZAC Regals 1 ainsi qu'un manque de description des mesures d'accompagnement à mettre en œuvre²¹.

S'agissant de la consommation foncière, l'étude aurait utilement dû examiner le renouvellement urbain comme un scénario alternatif, ou complémentaire, permettant de répondre aux besoins locaux en matière de logement dans la partie consacrée aux raisons du choix du projet²², cette dernière se limitant à présenter 3 variantes d'aménagement du même projet d'urbanisation.

L'étude²³ indique respecter la densité minimale de 38 logements par hectare prescrite par le Programme Local de l'Habitat²⁴ (PLH), ce qu'il conviendrait de justifier en présentant les modalités de calcul de densité qui ont été retenues pour le projet et pour le PLH. L'Ae relève en effet que la réalisation de 411 logements sur les 12 hectares « constructibles » correspond à une densité nette de 34 logements par hectare.

L'Ae note par ailleurs la volonté de poursuivre l'urbanisation du secteur Regals à l'Ouest de la ZAC Regals 1. L'étude d'impact aurait dû présenter ce projet de développement²⁵ et une appréciation des impacts cumulés de l'ensemble des projets constituant le programme d'urbanisation du secteur Regals.

S'agissant de la qualité du cadre de vie des populations actuelles et futures, l'Ae relève formellement que l'étude paysagère propose une lecture relativement détaillée du territoire et des effets du projet en présentant des perspectives sur l'ambiance paysagère et un photomontage d'insertion du projet. Il aurait cependant été utile de juxtaposer l'état initial du site et l'insertion du projet pour permettre d'apprécier visuellement l'impact paysager. Il aurait également été utile de rendre compte des perceptions depuis la RD 617 et les habitations proches du projet de ZAC.

L'Ae relève que le tableau « bilan général des impacts du projet et des mesures associées » page 133 fait état d'un impact « nul » sur l'ambiance sonore. L'étude devrait caractériser l'ambiance sonore actuelle, proposer une simulation d'exposition des populations aux bruits de route (RD 617 à 2x2 voies), aux bruits du chantier et évaluer l'impact résiduel du projet sur l'ambiance sonore pour les riverains à terme.

L'Ae identifie par ailleurs qu'une partie du foncier cessible du projet empiète sur les zones de protection au Sud (inondation) et au Nord (bruit routier) du projet, et s'interroge sur l'absence de propositions permettant de garantir le respect des règles d'aménagement et de construction sur des espaces devenus privés.

Conclusion

En l'état, l'étude d'impact est insuffisante pour déterminer les mesures appropriées à une bonne prise en compte de l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en y intégrant notamment une description plus détaillée du projet d'aménagement et des travaux.

Elle recommande également de faire de l'étude d'impact et de son résumé non technique des documents complets portant sur tous les aspects du projet et de ses impacts pour favoriser la participation du public.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint

Philippe MONARD

20 Que ce soit la ressource foncière, la ressource en eau ou la capacité des équipements publics existants.

21 Mesures concernant la ressource en eau, l'assainissement, le traitement des déchets et la mise à niveau des équipements publics.

22 § 5 « les raisons du choix du projet » pages 137 à 140 de l'étude d'impact.

23 § 3.6 « programme d'aménagement » et § 5.1.4 « proposition d'aménagement 3 » pages 102 et 140 de l'étude d'impact.

24 Donnée issue de la fiche d'action de la commune présentée page 15 du livre 3 du PLH.

25 Projet de développement évoqué dans les extraits du PLU présentés au § 2.5.2 de la notice explicative du dossier préalable à la DUP par la présence d'une zone 2AUa avec une interrogation sur les limites et la nature du projet qui concrétisera cet objectif.