

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER  
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc-Roussillon

Montpellier, le 01 février 2010

Service Aménagement Durable des Territoires et Logement

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,  
Préfet de l'Hérault,

Unité Evaluation Environnementale

Nos réf. : 2010/11

à

Vos réf. :

Affaire suivie par : Isabelle AUSCHER  
isabelle.auscher@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 04 34 46 66 85 – Fax : 04 67 15 68 00

Monsieur Daniel MACH  
Député-Maire de Pollestres  
Hôtel de ville  
Avenue Pau Casals  
66 450 Pollestres

**Objet :** Avis de l'autorité environnementale sur le projet : demande de création de ZAC «Le plateau des vignes» à Pollestres.

**PJ :**

Par courrier du 26 novembre 2009, vous m'avez transmis le dossier de création de la ZAC «Le plateau des vignes», située sur la commune de Pollestres, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement. Il s'agit d'un avis simple qui porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il vise en particulier à éclairer le public, il est à joindre au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public ; pour ce qui concerne le présent projet de ZAC, l'avis est à joindre au dossier d'enquête publique de la révision du PLU et lors de la phase de concertation.

### 1. Présentation du projet :

Le projet cité en objet, d'une superficie de 75 ha, a pour vocation d'accueillir quatre grands types d'espaces :

- les espaces à vocation d'habitat sur environ 45 ha, soit 60% de la superficie, devant accueillir 1000 à 1200 logements répartis en habitat individuel (35%), habitat groupé (35 à 40%) et petits collectifs (25 à 30%),
- les espaces paysagers sur 20 ha, soit 25% de la superficie, intégrant les zones tampons liées à la rétention hydraulique et à la protection visuelle et phonique de l'autoroute A9 et de la RD 900 qui encadrent le projet à l'ouest et à l'est,
- le secteur à vocation d'équipements publics (sportifs et multifonctionnels) sur 6 ha,
- la voie structurante et l'accès à l'opération sur 4 ha.

Présent  
pour  
l'avenir

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-17h30  
Tél. : 33 (0) 4 34 46 64 00 – fax : 33 (0) 4 67 15 68 00  
520 allées Henri II de Montmorency  
34064 Montpellier cedex 02

Le site du projet, situé au nord et à l'ouest de l'urbanisation existante de la commune de Pollestres appartenant à la communauté d'agglomération de Perpignan, s'inscrit dans le cadre du développement urbain de Pollestres et du projet de révision du POS/PLU en cours d'élaboration.

## **2. Cadre juridique :**

En application de l'article R122-13 du Code de l'environnement, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement donne son avis sur le dossier comprenant l'étude d'impact dans les deux mois suivant sa réception, soit à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2009.

## **3. Enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale :**

Le secteur est bordé à l'ouest par l'autoroute A9 et à l'est par la RD 900. Ces axes de circulation reçoivent un très important trafic de transit Nord/Sud et un trafic local en augmentation. Le projet de ZAC jouxte d'ailleurs l'opération «Elargissement à 2x3 voies de l'autoroute A9 entre Perpignan Nord et la frontière espagnole» prévue en raison des difficultés actuelles de circulation et de l'accroissement à venir. Le secteur est par conséquent potentiellement exposé à de fortes nuisances liées au bruit et à la qualité de l'air.

Bien que les terrains inclus dans le projet de ZAC soient en quasi-totalité situés en dehors des zones inondables du PPR de Pollestres approuvé le 06/12/1994, une partie des terrains située le long du Ravin de la Traverse a été règlementée comme inconstructible dans le PPR. Le secteur est en effet traversé par des ruisseaux temporaires qui présentent un risque fort d'inondation. Compte tenu du niveau de risque élevé, les terrains situés le long de Creu Blanca et Font d'en Cézat sont également considérés inconstructibles (étude d'impact).

La commune est de plus concernée par des mouvements de terrain différentiels consécutifs à des phénomènes de sécheresse et ré-hydratation des sols.

L'étude montre que le site n'est pas concerné par des inventaires ou des protections environnementales réglementaires. Il abrite cependant un ensemble constitué par :

- des ripisylves méditerranéennes d'un grand intérêt écologique, jouant le rôle de corridor écologique et abritant des arbres permettant l'accueil de nombreux oiseaux, dont une espèce protégée, et de chiroptères (p 23) qui bénéficient d'une protection totale au niveau national
- 28 ha de friches arborées, fourrés, haies et maquis participant à la fonctionnalité des habitats,
- ainsi que des arbres isolés et un maret abritant une colonie de tarentes de Mauritanie.

L'ensemble constitue une coupure verte et un refuge pour des espèces patrimoniales (lézard vert, lézard hispanique, pic vert de Scharp, huppe fasciée, gobemouche gris, faucon crécerelle, loriot d'Europe).

Le site du projet se situe sur un territoire riche en vestiges archéologiques.

## **4 Qualité de l'étude d'impact :**

L'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R,122-3 du code de l'environnement. En ce qui concerne son contenu, les observations suivantes sont formulées.

### **3.1/ Description de l'état initial du site et de son environnement**

La commune de Pollestres est située sur des alluvions quaternaires présentant une forte perméabilité et est soumise à des mouvements de terrain du fait des variations de quantité d'eau dans certains terrains argileux (p 18). Ce risque de mouvement de terrain devra être approfondi à l'occasion du dossier de réalisation..

Concernant les nuisances, une étude acoustique du niveau sonore est bien jointe au dossier il serait souhaitable de prendre en compte aussi la qualité de l'air.

Concernant la faune et la flore, le diagnostic environnemental pourrait utilement figurer en totalité dans le dossier. Les inventaires montrent la présence d'espèces de lézards (lézard vert et lézard hispanique) et un repérage de gîtes potentiels à chiroptères a été réalisé . Compte tenu de la présence de ruisseaux temporaires , la présence d' amphibiens, pourrait être vérifiée.

Enfin, l'étude d'impact comporte bien un chapitre traitant des raisons pour lesquelles ce projet a été retenu.

#### 4-2/ Évaluation des impacts et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

L'étude a bien pris en compte les effets du projet sur la problématique eau et sur les questions du gisement archéologique potentiel du site,et proposé des mesures adaptées :

- Ainsi, compte tenu du risque d'inondation, aucune construction nouvelle ne sera édifiée dans les zones présentant un fort risque d'inondation (p 68, 103) identifiées par le dossier (le PPR l'interdit déjà sur une partie importante de la zone inondable).
- L'étude fait une présentation sommaire des ouvrages de rétention destinés à compenser l'aggravation des débits générée par le projet en précisant que les hypothèses prises pour le dimensionnement du dispositif de collecte et gestion des eaux pluviales et pour la gestion des écoulements naturels feront l'objet d'une procédure réglementaire au titre de la loi sur l'eau. De la même façon, elle prévoit la réalisation d'études géotechniques préalables aux travaux afin de préserver le réseau aquifère, compte tenu de sa proximité potentielle avec la surface et de la perméabilité des sols (p 68), Ce point sera également précisé dans le cadre du dossier loi sur l'eau.
- Il est précisé que le choix des espèces et des partis d'aménagement des espaces paysagers sera adapté au site (p 105), notamment pour ce qui est de leur entretien et des besoins en eau. Il est en effet important de choisir des essences peu consommatrices d'eau (privilégier des semis résistants à la sécheresse ou plantes couvre-sol).
- Enfin le projet étant susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, la consultation du service d'archéologie est bien prévue dans le dossier, .

L'étude aurait pu être complétée sur les nuisances et les mesures prévues pour compenser leurs impacts.

En effet, l'étude prend en compte les niveaux sonores en partie centrale de la ZAC alors que la description de l'état initial fait état de niveaux sonores plus élevés en périphérie des axes routiers (66 dB(A)). La mise en place de protections acoustiques (p 105) afin de limiter les nuisances sonores de l'autoroute A9, notamment sur les zones d'habitat est prévue. Le dispositif anti-bruit devrait prendre comme référence le niveau sonore à proximité des axes routiers. L'autoroute A9 qui délimite le projet de ZAC dans sa partie ouest est classée en catégorie 1 au titre des nuisances

sonores par l'arrêté préfectoral n° 3908 du 27/11/1998, dont les dispositions réglementaires doivent être prises en compte.

En matière de qualité de l'air, des éléments auraient pu être apportés notamment du fait des équipements sportifs prévus près de l'autoroute A9 (100m).

L'évaluation des impacts sur le milieu naturel, concernant notamment la destruction prévue de la ripisylve de la Font d'en Cezat et des friches servant de lieux de nourrissage, les ouvrages de franchissement des ripisylves, et la fonctionnalité des milieux conservés mais soumis à des conditions environnantes fondamentalement modifiées, aurait pu être étudiés.

Le dossier de réalisation devra préciser les mesures de compensation prévues suite à la suppression de la ripisylve de la Font d'en Cezat.

L'opération prévoit la suppression de 28 ha de friches et de pelouses ainsi que des friches arborées, fourrés et maquis qui constituent l'habitat de prédilection du lézard vert et du lézard hispanique. Le projet prévoit en compensation la création de 13 à 15 ha d'espaces paysagers non arborés pour lesquels il est prévu d'installer des prairies fleuries et des massifs d'espèces de maquis insérés dans les parties reboisées. Le dossier de réalisation devrait rechercher les mêmes fonctions de nourrissage, en qualité et en quantité, que les friches actuelles.

Le projet ne précise pas à ce stade si le mazet abritant une colonie de tarentes de Mauritanie sera ou non conservé. La tarente est inféodée à l'habitat, aussi si la destruction du mazet est retenue, elle devrait avoir lieu hors des périodes de reproduction et de léthargie des reptiles afin de ne pas provoquer leur destruction, ainsi que celle des œufs et des nids.

##### **5. Prise en compte de l'environnement dans le projet :**

Indépendamment des points sus évoqués, le projet doit s'attacher à prendre suffisamment en compte la conservation des éléments végétaux existants, solution qui permettrait la réalisation d'espaces publics et d'espaces verts de qualité.

Ainsi, si le maintien d'une partie du bois Vinyer de la Traversa est bien prévu, la conservation des peuplements forestiers situés au Sud Ouest de la ZAC devrait être recherchée. Dans la zone située entre 100 et 200 m de l'autoroute, réservée à l'aménagement des équipements sportifs, il pourrait être envisagé de conserver une partie des peuplements existants qui offrent des coupures vertes et un écran visuel intéressant vis à vis de l'autoroute.

Le projet de ZAC s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante, ce qui est conforme aux orientations du PDU visant à rapprocher les politiques d'urbanisation et de déplacements et à promouvoir l'utilisation des modes doux. Les déplacements alternatifs à la voiture auraient pu être d'avantage étudiés.

Dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace et de rationalisation des déplacements, et s'agissant d'un secteur situé à seulement 2 km de Perpignan, le projet, avec une densité prévue de 25 logements à l'hectare, aurait pu rechercher une densité plus importante afin d'éviter un étalement urbain et de préserver des terres agricoles.

## **6. Conclusion :**

Si le projet a bien pris en compte les enjeux sur les problématiques risques inondation et patrimoine archéologique, des compléments à l'étude d'impact concernant les nuisances sonores et la qualité de l'air, les milieux naturels et le risque mouvement de terrain pourraient être apportés dans le dossier de réalisation (article R 311-17 du code de l'urbanisme)

La Directrice Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement  
Languedoc Roussillon



Mauricette Steinfeld

Copie du présent avis au Préfet des Pyrénées-Orientales.

