SAS Domaine des Chênes Verts

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 29 mars 2021

AMÉNAGEMENT DU SECTEUR « NÈGUEBOUS »

COMMUNE D'ARGELÈS-SUR-MER (66)

Dossier 18-CP-800-A – Date du 07/05/2021

Crédits photos : CRBE

CRB Environnement

Bureaux : 5, allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan

Siège social : 40, rue Courteline 66000 Perpignan

☎ : 04.68.82.62.60. 💻 : 04.68.68.98.25 www.crbe.fr

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE

CERTIFICAT N° 12 04 2411

AVANT PROPOS

Le présent dossier navette reprend l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur le projet d'aménagement du lotissement « Domaine des Chênes Verts » sur le territoire de la commune d'Argelès-sur-Mer, émis le 29 mars 2021.

Le projet fait l'objet d'une demande de permis d'aménager dont le dossier comprend une étude d'impact datée du 03 décembre 2020.

Dans ce document, seuls les éléments appelant une remarque du pétitionnaire ou appelant à une modification du dossier sont ici repris et détaillés. Quand une modification est portée à l'étude d'impact, l'emplacement modifié est indiqué (page) et repris dans cette fiche navette pour une bonne compréhension. Les études complémentaires produites suite à cet avis seront placées en annexes mais également fournies indépendamment.

SOMMAIRE

1 QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT 4

1.1 COMPLETUDE 4

1.1.1 Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables 4

1.1.2 Etude préalable sur l'économie agricole 4

1.2 DESCRIPTION DU PROJET 9

1.3 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE 11

1.1.3 Compatibilité avec le PLU 11

1.1.4 Compatibilité avec le SCoT 12

1.1.5 Compatibilité avec les autres documents de planification 15

1.2 Le projet par rapport au SDAGE 16

2 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 21

2.1 HABITATS NATURELS, FAUNE ET FLORE 21

2.2 CONSOMMATION D'ESPACE ET IMPERMEABILISATION DES SOLS 23

2.3 PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE 23

2.3.1.1 Eau potable 23

2.3.1.2 Assainissement 24

2.4 DEPLACEMENTS ET NUISANCES ASSOCIEES 25

3 ANNEXES 26

3.1 ANNEXE I : Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables 26

3.2 ANNEXE II : Déclarations des propriétaires des parcelles agricoles du secteur 27

3.3 ANNEXE III 31

1 QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT

1.1 COMPLETUDE

1.1.1 Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en fournissant l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

L'étude a été réalisée, elle est disponible en annexe I.

1.1.2 Etude préalable sur l'économie agricole

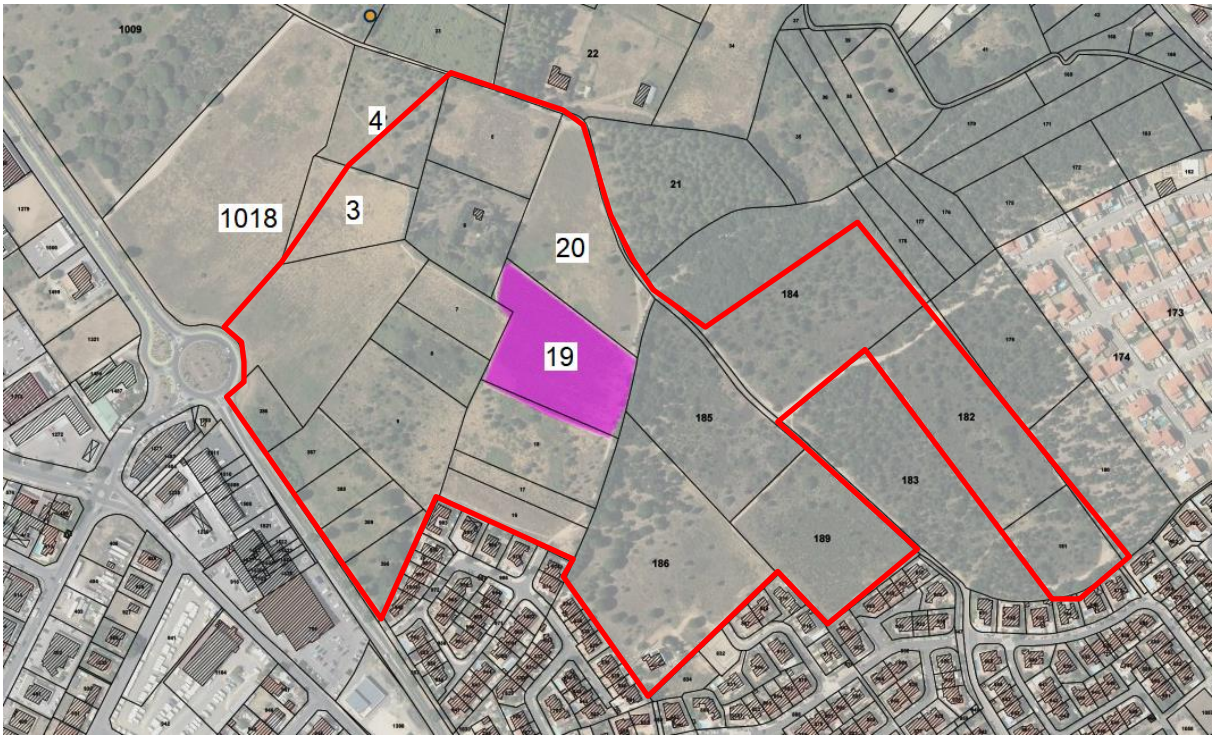
L'étude d'impact précise que l'étude préalable agricole n'est pas requise pour le présent projet étant donné que celui-ci n'implique pas la consommation de plus de 1 ha d'espace agricole (page 11 de l'Etude d'Impact). Toutefois, la MRAe informe que 3 ha d'espaces agricoles ont été déclarés au titre de la politique agricole commune (PAC) sur le secteur du projet en 2020. De plus, elle note que le projet intercepte des parcelles agricoles localisées en zone AOC viticole « Côtes du Roussillon » et « Languedoc » (page 65 de l'EI). Ainsi, il convient que l'étude soit complétée en fournissant l'étude préalable sur l'économie agricole requise au titre de la réglementation et en précisant les compensations prévues.

En effet, les données disponibles lors de la rédaction de l'étude d'impact n'indiquaient la présence que d'une parcelle de vignes de 0,82 ha. C'est toujours le cas avec les données les plus récentes actuellement disponibles, c'est-à-dire les données du Registre Parcellaire Graphique de 2019.

La DDTM 66, à l'origine de cette information, a été contactée afin d'obtenir ces données 2020 dont ni la DREAL Occitanie ni la Chambre d'Agriculture n'avaient eu connaissance. A ce jour, aucune donnée n'a été transmise hormis la délimitation des parcelles concernées, ne permettant pas d'élaborer une étude préalable sur l'économie agricole correcte.

☞ Carte : Délimitation des parcelles déclarées sur la zone d'étude

Une enquête a été faite auprès des propriétaires des parcelles concernées afin d'obtenir plus d'informations.



☞ Carte : Parcelles déclarées au titre de la PAC et zone d'implantation du projet (en rose, parcelle déclarée dans le RPG 2019)

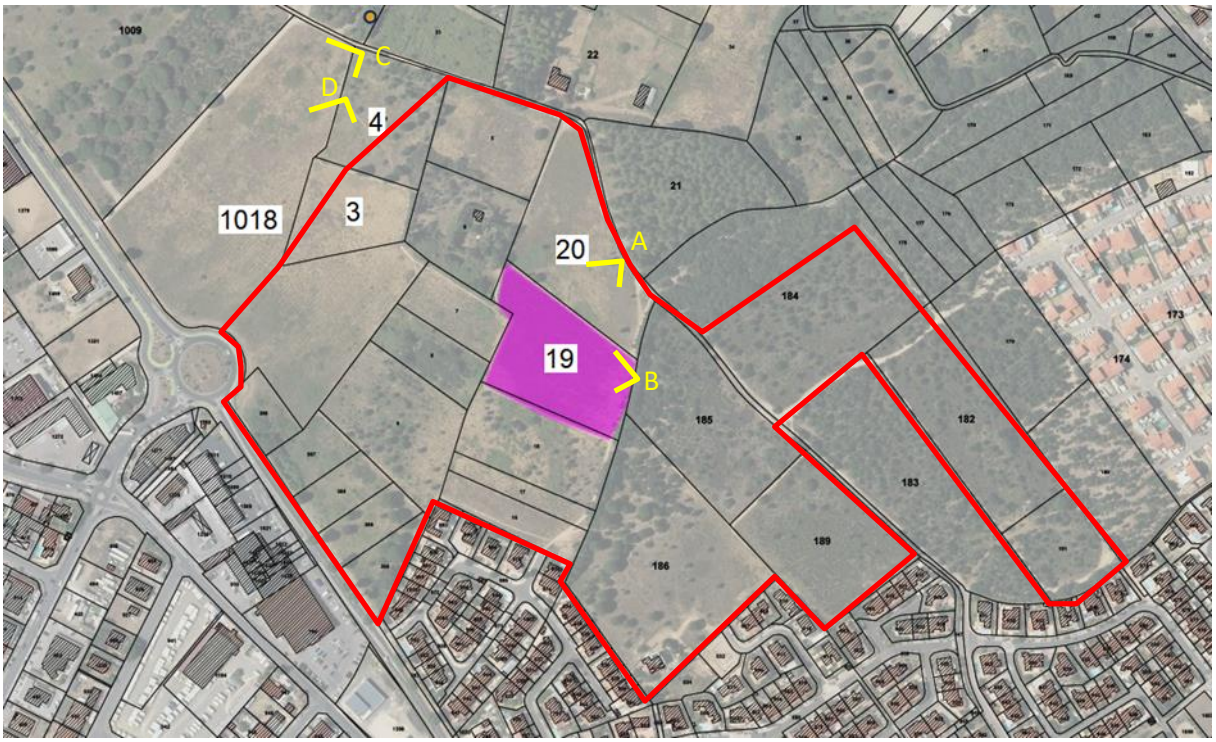
Le propriétaire de la parcelle n°20 a attesté qu'elle était actuellement en état d'inculture. Les documents sont visibles en annexe II a.

Les co-propriétaires des parcelles n°3 et n°1018 ont également attesté que ces parcelles ne sont plus exploitées ni exploitables depuis plus de 20 ans.

Le Maire de la commune d'Argelès-sur-Mer a attesté que la parcelle n°4 était actuellement en état d'inculture. Les documents sont visibles en annexe II a.

Face à ces déclarations, la DDTM a confirmé qu'aucune déclaration n'avait été effectuée au nom de ces propriétaires, mais que les parcelles étaient « bien déclarées par un autre exploitant ».

Suite à cette incertitude concernant l'état actuel des parcelles, le secteur a été prospecté : les photos suivantes démontrent qu'aucun changement de pratiques n'a été effectué entre les premières prospections de 2018 et l'état actuel en avril 2021.



☞ Carte : Localisation des points de vue photographiés

☞ Photographie : Point de vue A, le 28 mars 2018

☞ Photographie : Point de vue A, le 27 avril 2021

Au premier plan, la parcelle n°20 (en cours d'enfrichement)
et au second plan la parcelle n°19 (vignoble).

☞ Photographie : Point de vue B, le 28 mars 2018

☞ Photographie : Point de vue B, le 27 avril 2021

Il s'agit de la parcelle n°19, viticole.

☞ Photographie : Point de vue C, le 27 avril 2021

Vue sur la parcelle n°1018.

☞ Photographie : Point de vue C, le 27 avril 2021

Vue sur la parcelle n°1018.

☞ Photographie : Point de vue D, le 17 janvier 2019

A gauche, vue sur les parcelles n°4 en premier plan et n°3 en second plan.

☞ Photographie : Point de vue D, le 27 avril 2021

A gauche, vue sur les parcelles n°4 en premier plan et n°3 en second plan.
A droite, vue sur la parcelle n°1018.

Face au constat qu'aucune activité agricole n'a été initiée entre 2018 et 2021 et compte-tenu de l'absence de détails concernant les données officielles, il apparait inopportun de réaliser une étude préalable agricole.

1.2 DESCRIPTION DU PROJET

La MRAe relève que la description de la phase chantier doit être décrite le plus précisément possible de manière technique, opérationnelle et calendaire, que ce soit pour les opérations de défrichement, de terrassement, d'imperméabilisation des sols, ou encore pour la durée 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.

Le planning définitif des opérations sera précisément calé au stade des études détaillées de projet. Néanmoins, les moyens mis en œuvre seront des moyens classiquement utilisés lors de ce type de travaux :

- La première étape consistera à **défricher, élaguer, débroussailler et nettoyer le terrain**. Cette étape impactant fortement les milieux naturels se fera hors période sensible pour la faune (mesure MR06). Elle durera environ un mois ;
- Les **travaux de terrassemen**t débuteront ensuite, également pour une durée d'un mois environ. Il s'agit habituellement de travaux lourds sur le sol, dont les impacts seront atténués ici par le biais de mesures : ME01a - Evitement en phase amont des alignements de Chênes, MR01 – Limitation des emprises des travaux et des installations, MR02 – Dispositif préventif de lutte contre l'érosion des sols.
- Viennent ensuite la **pose des réseaux** humides dans un premier temps, puis secs dans un second temps. Les travaux concernant les réseaux humides (alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées, eaux pluviales) dureront entre un et deux mois. Il en est de même pour les travaux de réseaux secs (électricité, télécom, éclairage public). Au total, cette phase durera environ trois mois. Les impacts sont similaires à ceux des terrassements : altération de la stabilité du terrain, érosion du sol, risque de pollution accidentelle, nuisances sonores, pollution de l'air etc, et font tous l'objet de mesures (voir tableau de synthèse page 155 de l'étude d'impact).
- Les **travaux de voirie** débuteront une fois les réseaux installés, et dureront deux à trois mois. L'impact majeur de cette étape est l'imperméabilisation des sols, traitée comme faisant partie des impacts en phase exploitation puisque qu'il s'agit d'un impact permanent. Quelques mesures ont été mises en place (ME01a - Evitement en phase amont des alignements de Chênes, MR04 – Adaptation du projet au changement climatiques et MR05 – Proposition d'alternatives à la voiture) mais l'impact résiduel est évalué comme modéré et ne pourra pas être plus réduit compte-tenu de la nature même du projet.
- La phase finale consiste à mettre en place **les éléments de signalisations et les espaces verts**. La plantation de végétation est encadrée par des mesures d'accompagnement (MA02 – Sensibilisation à la préservation des espaces naturels, MA03 a et b – Installation de gîtes pour l'avifaune et de pierriers, MA04 – Création d'espaces verts, etc.).

Comme il l'a été montré ci-dessus, l'absence de description détaillée des travaux n'indique pas une non-prise en compte de ces derniers, puisque chaque étape fait l'objet de mesures d'atténuation. Les impacts majeurs des travaux résident dans la modification du sol et la circulation de gros engins, et ce durant toutes les phases du chantier. Les mesures, bien que pouvant être ciblées sur une phase précise, sont applicables (et seront appliquées) du début jusqu'à la fin des travaux. Prendre en compte les travaux dans leur globalité n'amène pas à une sous-estimation de leurs impacts.

1.3 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE

1.1.3 Compatibilité avec le PLU

Au regard du PLU en vigueur, le projet de lotissement se situe en zone ouverte à l'urbanisation (zone 1AU) à vocation principale d'habitat, sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Neguèbous » (présentée page 73 de l'étude d'impact).

À ce titre, la MRAe relève qu'il n'est pas fait la démonstration de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur, en particulier avec l'OAP.

Le chapitre 4.1.2 « Choix des OAP » page 103 de l'étude d'impact liste les principes de composition générale qui ont été retenus pour que le projet soit compatible avec l'OAP du PLU d'Argelès-sur-Mer sur le secteur Nèguebous (présentée ci-dessous).

☞ Carte : OAP sur le secteur de Nèguebous

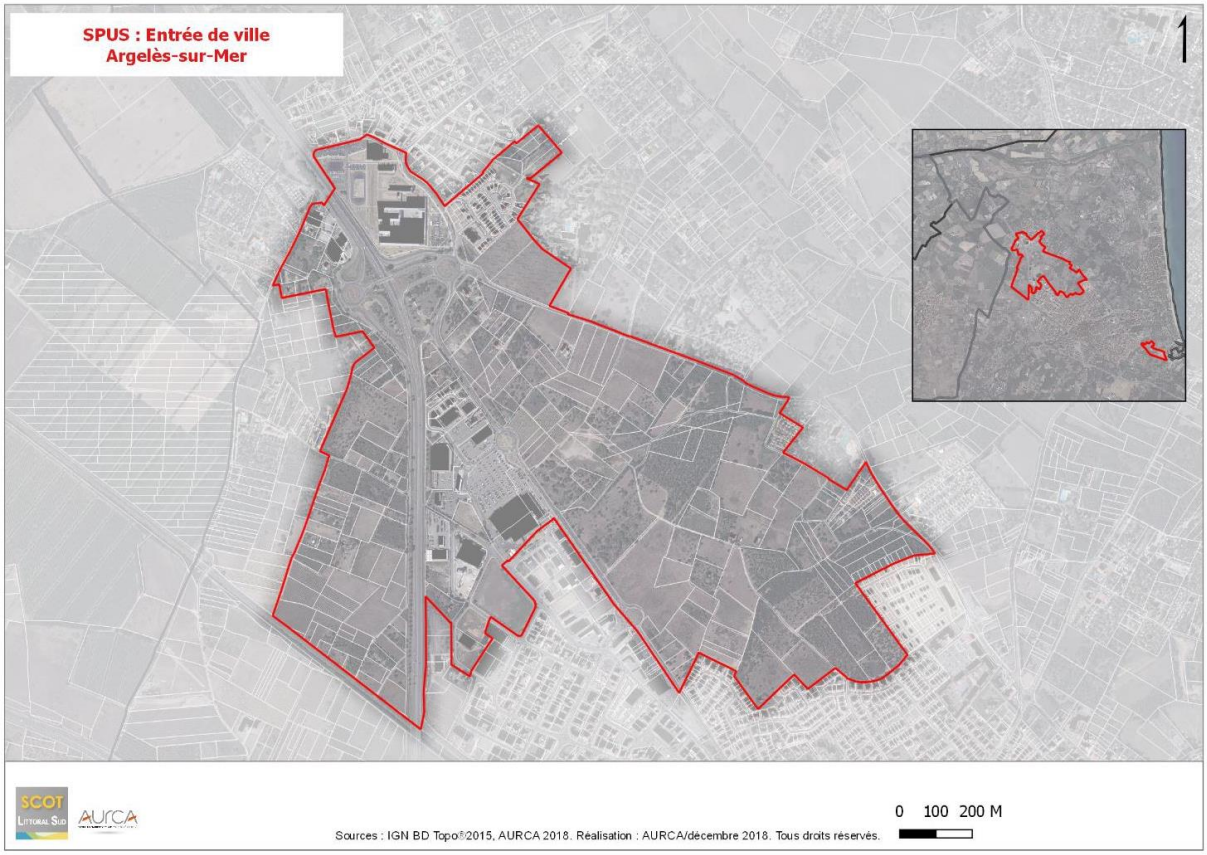
1.1.4 Compatibilité avec le SCoT

La MRAe note que le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT fournit notamment des orientations spécifiques (ex : mixité des fonctions, sobriété énergétique…) pour les secteurs de projets urbains stratégiques (SPUS) comme le SPUS n°3 « Entrée de ville à Argelès-sur-Mer » auquel appartient le présent projet « domaine des chênes verts ».

Toutefois, l'étude d'impact fait référence aux dispositions du précédent SCoT approuvé le 28 février 2014 (page 70) et n'apporte pas ainsi la démonstration de la compatibilité du projet avec le SCoT en vigueur.

Le nouveau SCoT Littoral Sud a été approuvé le 2 mars 2020 par les élus du Comité Syndical.

Le Domaine des Chênes verts appartient au secteur de projet urbain stratégique (SPUS) n°3 « Entrée de ville à Argelès-sur-Mer » :



☞ Carte : SPUS n°3 « Entrée de ville Argelès-sur-Mer » (DOO Scot Littoral Sud)

Le SPUS « Entrée de Ville » d'Argelès-sur-Mer couvre une surface d'approximativement 155 hectares, incluant des espaces déjà urbanisés.

D'ici décembre 2028, ce SPUS a vocation à accueillir plusieurs opérations à vocation d'habitat ou mixte, ainsi que la création d'un Parc d'Activités Economiques structurant, sur une surface d'environ 25 hectares.

Le DOO du SCoT révisé fournit des orientations spécifiques pour les SPUS. Ces dernières sont reprises ci-après.

A l'exception des projets favorables au maintien ou au développement de l'activité agricole, les documents d'urbanisme locaux doivent notamment limiter l'urbanisation aux sites de projets stratégiques (SPS) et secteurs de projets urbains stratégiques (SPUS) identifiés par le DOO.

Les SPS et SPUS devront respecter les dispositions qui leur sont propres, prévues respectivement dans la partie II-D (« Les axes stratégiques du projet de développement économique ») et la partie II-A2 (« Garantir les équilibres entre espaces urbains et d'urbanisation future ») du DOO.

Marquer les limites entre l'espace urbain ou à urbaniser et l'espace agricole à pérenniser, en matérialisant une limite paysagère franche entre les deux types d'espace. Cette limite pourra par endroits constituer une zone tampon facilitant la cohabitation des différents usages, urbains, naturels, récréatifs et agricoles. Cette limite paysagère est très vivement recommandée en bordure des Secteurs de Projets Urbains Stratégiques (SPUS)

Le SPUS n°3 fait partie des neuf secteurs définis comme stratégiques au regard de leur desserte directe ou de leur localisation à proximité de réseaux et infrastructures de transports collectifs et de l'existence d'équipements collectifs. Ces secteurs constituent des quartiers pilotes, dans lesquels les documents d'urbanisme locaux doivent respecter des règles de densité et s'assurent que les aménagements réalisés répondent aux ambitions suivantes :

- permettre la mixité des fonctions,
- promouvoir la mixité des formes urbaines,
- garantir la diversité de l'offre en logements et la mixité sociale,
- rechercher la sobriété énergétique,
- favoriser l'intégration de la nature en ville.

De façon à satisfaire les ambitions visées par les quartiers pilotes, plusieurs objectifs complémentaires sont poursuivis dans la conception des opérations :

- développer une approche de type approche environnementale de l'urbanisme,
- privilégier une opération d'aménagement d'initiative publique, tels que la ZAC ou le lotissement, afin de mieux maîtriser les programmes immobiliers et les aspects architecturaux et paysagers,
- étudier les possibilités d'intégrer certaines activités afin de favoriser la mixité urbaine,
- produire une offre en logements diversifiée au titre de la mixité sociale et générationnelle, en développant à l'échelle du quartier pilote, des opérations en accession à la propriété, en accession aidée (PSLA, lotissement communal…), des logements locatifs et locatifs sociaux, ainsi qu'une offre en petits logements de type T2 ou T3,
- renforcer la densification des parcelles en autorisant, conformément à l'article L.151-28 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, le dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive,

- favoriser les implantations mitoyennes participant aux objectifs de réduction de la consommation foncière et aux économies d'énergie,
- encourager, à travers le règlement des documents d'urbanisme:
    - les constructions basse consommation, constructions bioclimatiques, constructions à énergie positive,
    - l'utilisation du bois et des éco-matériaux ou matériaux biosourcés dans la construction,
    - la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments, via l'installation individuelle ou mutualisée de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture, via le recours aux chaufferies bois collectives, ou depuis d'autres sources d'énergie renouvelable, si les conditions techniques et règlementaires le permettent,
- prévoir des équipements mutualisés comme les parkings ou les bassins d'orage,
- concevoir des bassins d'orage à usages multiples et/ou intégrés dans les aménagements de voirie,
- intégrer, à travers le règlement des documents d'urbanisme, des espaces de nature dans les quartiers, en imposant par exemple une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (articleL.151-22 du Code de l'Urbanisme); y privilégier des espèces végétales locales peu consommatrices en eau et en intrants (fertilisants, phytosanitaires). L'objectif est de consacrer au moins 10% du foncier de la zone aménagée aux espaces verts,
- limiter l'imperméabilisation des zones, en recourant par exemple à l'article L.151-22 du Code de l'Urbanisme, ,
- définir des espaces de regroupement des stationnements, des liaisons inter-quartiers favorisant le passage de transport collectif ainsi qu'un réseau de type «modes doux».

Afin que l'utilisation du vélo soit facilitée, des obligations minimales en matière de stationnement pour les 2 roues non motorisés sont fixées : l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales de 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Les orientations spécifiques au SPUS et les objectifs liés aux ambitions affichées pour ces quartiers sont pris en compte dans la conception du projet, par :

- la densité et la mixité des logements proposés,
- la typologies et la formes bâties,
- la création d'espaces publics et la centralités,
- la création d'un parc boisé et d'aménagements paysagers permettant le traitement des franges urbaines, de l'entrée de ville, l'accompagnement des voiries, des espaces de rétention, etc.
- le raccordement du quartier au giratoire existant situé sur la RD 114 (Avenue de Hurth), via la création d'une 5ème branche,
- la création d'un maillage de déplacements doux (piétons et cycles) interne au quartier et en connexion avec les quartiers limitrophes,

La société SAS Domaine des Chênes Verts reprend le processus de Système de Management Environnemental initié en interne par la société Nexity Foncier Conseil. Ce processus l'engage à mettre en œuvre des mesures dans un cahier des charges répondant aux enjeux du développement durable. Ce système, validé par la certification ISO 14001 obtenue en 2004, garantie ainsi une bonne application des mesures environnementales définies dans l'étude d'impact (Cf. p16 de l'étude d'impact).

1.1.5 Compatibilité avec les 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, à savoir :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée entrée 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 2020 ;
- le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes « Albères, Côte Vermeille, Illibéris » 2015-2020 ainsi que le PLH 2021-2026 en cours d'élaboration ;
- le plan climat air-énergie-territorial (PCAET) 2019-2025 de la communauté de communes « Albères, Côte Vermeille, Illibéris ».

- **Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée**

  - <u>Généralités</u>

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.) d'ici à 2021.

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Ce nouveau document propose 9 orientations fondamentales :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

1.2 Le projet par rapport au SDAGE

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 propose 9 orientations fondamentales déclinées en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE ; tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et dispositions du SDAGE.

Lorsque les dispositions sont sans objet face au projet, celles-ci sont grisées.

- **OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique.**
  - Disposition 0-01 : Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique

  Le projet n'aggrave pas la vulnérabilité du territoire face aux aléas du changement climatique.

  - Disposition 0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme

  Les variétés plantées seront des essences locales et adaptées aux conditions climatiques.
  - Disposition 0-03 : Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation
  - Disposition 0-04 : Agir de façon solidaire et concertée
  - Disposition 0-05 : Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces.

- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
  - Disposition 1-01 : impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention
  - Disposition 1-02 : Développer les analyses prospectives dans les documents de planification
  - Disposition 1-03 : Orienter fortement les financements publics dans le domaine de l'eau vers les politiques de prévention
  - Disposition 1-04 : Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale
  - Disposition 1-05 : Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention
  - Disposition 1-06 : Systématiser la prise en compte de la prévention dans les études d'évaluation des politiques publiques
  - Disposition 1-07 : Prendre en compte les objectifs du SDAGE dans les programmes des organismes de recherche

- **OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :**
  - Disposition 2-01 : Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »

  Le projet ne concerne pas de Zone Humide recensée et prévoit des bassins de rétention avant tout rejet dans le milieu aquatique récepteur. La séquence ERC est ainsi respectée.

  - Disposition 2-02 : Evaluer et suivre les impacts des projets
  - Disposition 2-03 : Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu

- **OF 3 Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services public d'eau et d'assainissement**
- OF 4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

  Volet C : Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau

  - Disposition 4-09 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique

↳ Les objectifs de l'orientation fondamentale n°2 sont intégrés par le projet. Le développement urbain se fait en pleine compatibilité avec les capacités épuratoires et d'assainissement de la station d'épuration d'Argelès-sur-Mer. Le projet prévoit la compensation de l'imperméabilisation des sols. Aucun milieu aquatique ou humide n'est concerné par le projet.

  - Disposition : 4-10 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire

↳ La compatibilité avec le SAGE « Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon » est étudiée au sein du chapitre suivant.

  - Disposition 4-11 : Assurer la cohérence des financements des projets de développement territorial avec le principe de gestion équilibrée des milieux aquatiques
  - Disposition 4-12 : Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles

- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé :
- OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - Disposition 5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux.

↳ Le projet prévoit des dispositifs de réduction des pollutions au droit des systèmes de rétention. Les eaux domestiques sont collectées séparativement par un réseau connecté au réseau d'assainissement existant.

  - Disposition 5A-02 Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible ».
  - Disposition 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine.
  - Disposition 5A-04 Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées

↳Le projet prévoit la compensation de l'imperméabilisation du secteur en créant de la rétention avec un volume adapté.

  - Disposition 5A-05 Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique
  - Disposition 5A-06 Etablir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE
  - Disposition 5A-07 Réduire les pollutions en milieu marin

- OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
- OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses SDAGE
    - Disposition 5C-01 : Décliner les objectifs de réduction nationaux des émissions de substances au niveau du bassin
    - Disposition 5C-02 : Réduire les rejets industriels qui génèrent un risque ou un impact pour une ou plusieurs substances
    - Disposition 5C-03 : Réduire les pollutions que concentrent les agglomérations
    - Disposition 5C-04 : Conforter et appliquer les règles d'une gestion précautionneuse des travaux sur les sédiments aquatiques contaminés
    - Disposition 5C-05 : Maitriser et réduire l'impact des pollutions historiques

Le chantier prévoit, en cas de pollution avérée, de prendre toutes les précautions pour limiter la pollution des nappes et des eaux libres qui constituent le milieu récepteur naturel en cas de relargage des polluants.

    - Disposition 5C-06 : Intégrer la problématique "substances dangereuses" dans le cadre des SAGE et des dispositifs contractuels
    - Disposition 5C-07 : Valoriser les connaissances acquises et assurer une veille scientifique sur les pollutions émergentes
- OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- OF 5E Evaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine
    - Volet C : Réduire l'exposition des populations aux substances chimiques via l'environnement, y compris les polluants émergents
    - 5E-06 Prévenir les risques de pollution accidentelle dans les territoires vulnérables

Le chantier prévoit, en cas de pollution avérée, de prendre toutes les précautions pour limiter la pollution des nappes et des eaux libres qui constituent le milieu récepteur naturel en cas de relargage des polluants.

    - 5E-07 Porter un diagnostic sur les effets des substances sur l'environnement et la santé
    - 5E-08 Réduire l'exposition des populations aux pollutions

Le chantier prévoit, en cas de pollution avérée, de prendre toutes les précautions pour limiter la pollution des nappes et des eaux libres qui constituent le milieu récepteur naturel en cas de relargage des polluants. L'impact sanitaire sera ainsi fortement réduit pour les usagers (potager, respiration des poussières en phase exploitation, etc.).

- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- OF n°6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides
    - Disposition 6B-01 : Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents
    - Disposition 6B-02 : Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides

- Disposition 6B-03 : Assurer la cohérence des financements publics avec l'objectif de préservation des zones humides
- Disposition 6B-04 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets

Le projet ne concerne pas de Zone Humide.

- Disposition 6B-05 : Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance

- OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- OF 7 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Prise en compte du TRI de Perpignan-Saint-Cyprien pour les espaces urbanisables. La zone de projet est située dans le bassin versant du cours d'eau la Massane mais hors zones d'expansion et de stockage des crues de ce dernier. La zone de projet n'est pas concernée par le risque inondation.

Le projet apparaît compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021.

- **Compatibilité avec le SAGE Nappes du Roussillon**

  EN LIEN AVEC LE COURRIER DE LA CCACVI ADEQUATION BESOINS/RESSOURCES

- **Compatibilité avec le PLH 2015-2020 et 2021-2026**

  VOIR ARCHICONCEPT

- **Compatibilité avec le PCAET de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris**

La commune de Argelès-sur-Mer fait partie du périmètre de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris.

Un Plan climat-air-énergie (PCAET) existe sur le territoire de la Communauté de Communes pour la période 2019-2025.

Le Plan Climat est adopté pour une période de 6 ans.

Le territoire intercommunal abrite peu de production d'énergie. Il est très dépendant en énergie puisqu'il n'existe ni centrale thermique, ni centrale hydraulique et qu'aucun parc éolien n'est implanté.

Le règlement du zonage va permettre de mettre en place des systèmes de production d'énergie (solaire photovoltaïque et thermique) intégrés dans le bâti.

Le mise en place d'un réseau de cheminement doux va permettre de développer des modes de déplacement alternatifs au « tout voiture » permettant de réduire les émissions de GES.

L’implantation du bâti au sein du quartier permettra de favoriser le bioclimatisme en optimisant les apports solaires en tenant compte de l’orientation des parcelles, ainsi que des ombres portées générées par les bâtiments voisins et les futures plantations paysagères.

2 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 HABITATS NATURELS, FAUNE ET FLORE

La MRAe constate l'absence de mesures visant à la protection de l'Euphorbe de Terracine durant la phase de vie du lotissement, notamment lors de l'entretien de cet espace. De même, des mesures permettant d'éviter la destruction et le dérangement des chauve-souris lors de l'abattage des arbres doivent être prises.

Enfin, il serait opportun que des mesures en faveur de la circulation de la petite faune constituant la biodiversité « ordinaire » (ex : hérissons) soient intégrées au projet (ex : ajourement des clôtures, perméabilité des franges urbaines du projet).

- **L'Euphorbe de Terracine**

L'entretien du secteur protégé abritant l'Euphorbe de Terracine sera réalisé par un fauchage tardif. Cet entretien n'aura pas d'incidence sur les stations présentes (absence de labour, de plantation pouvant entrer en compétition avec l'espèce, etc.). De plus cet entretien permettra de conserver les milieux ouverts, ce qui est très favorable à l'Euphorbe de Terracine qui présente une dynamique de dissémination importante.

- **Les chiroptères**

Les arbres présentant des cavités peuvent être occupés par des chiroptères à n'importe quelle époque de l'année, aussi il sera nécessaire de respecter les périodes suivantes pour les travaux d'abattage ou d'élagage :

- Eviter absolument les mois de juin et juillet, époque de la mise bas ;
- Avril/mai et septembre/octobre sont les mois où les chauves-souris ont le plus de chance de survie en cas de destruction de leur gîte.

Avant abattage, une inspection préalable sera réalisée, afin de se prémunir de la présence éventuelle du pic noir mais également d'espèces protégées (chiroptères, micromammifères et autres oiseaux cavicoles).

Tous les arbres présentant des caractéristiques favorables à la présence éventuelle de gîte(s) favorable(s) à la faune (chiroptères, micromammifères, avifaune, …) seront inspectés.

La méthodologie suivante sera retenue :

- Inspection minutieuse à la jumelle de tous ces arbres en faisant le tour de leur tronc (inspection à 360°) ;
- Recherche de la présence de loge de pic, mais également de cavités naturelles (fissures, etc.) ;
- Dans le cas du repérage d'une structure apte à accueillir des espèces, réalisation d'une inspection à l'aide d'un dispositif vidéo.

Les cavités susceptibles de présenter un enjeu pour la faune seront contrôlées à vue et si nécessaire vérifiées à l'aide d'un dispositif vidéo avec retour.

Ce dispositif de contrôle vidéo est constitué de :

- Une perche télescopique de 8 mètres de longueur en matériaux composites ;
- Une caméra à insertion orientable à distance, avec éclairage intégré et retour vidéo.

Les cavités non fréquentées seront obstruées afin de s'assurer qu'aucun mammifère ou oiseau ne s'y installe avant les travaux.

A l'issue, de l'inspection des arbres, ces derniers seront repérés :

- Arbres non marqués pouvant être abattus selon la méthode classique.
- Arbres marqués abritant des chiroptères et devant être abattus selon un protocole spécial et en présence de l'écologue (avec l'hypothèse que tous les arbres inspectés ne peuvent être conservés).

La veille des abattages un élagueur (sous contrôle de l'Ecologue) posera des systèmes anti-retours sur les cavités.

Le lendemain, l'abattage des arbres favorables sera réalisé selon une méthode douce en les déposant délicatement au sol à l'aide d'un grappin et en conservant le houppier.

Les grumes seront conservées sur place durant la nuit, les cavités vers le haut.

Le lendemain, les cavités sont inspectées afin de vérifier qu'elles sont bien vides. Si elles ne le sont pas, la chargée de mission chiroptères de la Réserve Naturelle de Nyer aura été contactée afin de procéder au sauvetage des individus.

- **La petite faune terrestre**

Les clôtures seront perméables à la petite faune afin de permettre leur libre circulation notamment aux abords des éléments linéaires supports des corridors écologiques (boisements, talus, etc.). Ce point sera repris dans le permis d'aménager et repris dans le cahier des charges co-signé par l'aménageur et l'acquéreur

2.2 CONSOMMATION D'ESPACE ET IMPERMEABILISATION DES SOLS

La MRAe recommande que l'étude d'impact contienne un chapitre dédié à la consommation d'espaces et à l'imperméabilisation des sols. Ce chapitre devra notamment fournir un bilan de cette consommation et de cette imperméabilisation induite par le projet et justifier des mesures au titre de la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » (ERC) mises en place en conséquence.

VOIR ARCHICONCEPT

2.3 PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE

2.3.1.1 Eau potable

L'étude d'impact établit la compatibilité du projet avec la disponibilité actuelle de la ressource et préconise une mesure d'accompagnement sur l'optimisation des usages de l'eau.

La MRAe considère toutefois que la prise en compte des enjeux relatifs à la préservation de l'eau souterraine et des milieux aquatiques, en particulier dans le contexte décrit ci-dessus, est insuffisante dans l'étude d'impact et doit être complétée sur plusieurs aspects :

- *Démontrer la compatibilité du projet avec les orientations des documents de planification de gestion de l'eau du territoire ;*
- *Démontrer l'adéquation entre les besoins du projet et la capacité de la ressource en eau potable 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) ;*
- *Prendre en compte le contexte de changement climatique ;*
- *Proposer des mesures effectives visant à éviter l'usage de l'eau provenant des ressources sous tension et à réduire les besoins en eau potable ;*

Par ailleurs, la MRAe note que l'étude se réfère au développement prévu dans le PLU d'Argelès-sur-Mer, sans toutefois préciser s'il s'agit du PLU en vigueur ou du PLU en cours de révision (voir chapitre 3.4 du présent avis). Ce point mérite d'être éclairci.

Enfin, elle rappelle à ce titre qu'elle a fait part d'insuffisance sur ce sujet dans son avis portant sur l'élaboration en 201714 et la révision en cours du PLU d'Argelès-sur-Mer 15 ainsi que sur la révision du SCoT Littoral Sud.

- **Adéquation besoins / ressources**

Le scénario retenu dans le PLU est compatible avec la disponibilité actuelle de la ressource en eau potable. Les travaux réguliers de modernisation du réseau (canalisations, réservoirs) réalisés ces dernières années ont permis d'atteindre un rendement suffisant et garantissent une desserte suffisamment dimensionnée pour accueillir le développement prévu dans le PLU (soit 450 logements pour le secteur de Nèguebous).

Le projet et ses besoins sont en adéquation avec la disponibilité actuelle de la ressource.

IL EST NECESSAIRE DE DEMANDER UN COURRIER A LA CCACVI CONFIRMANT L'ADEQUATION BESOINS/RESSSOURCES POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU FUTUR QUARTIER.

- **Mesures permettant d'éviter et de réduire l'usage des ressources d'eau potable sous tension**

Les espaces verts seront plantés d'espèces locales méditerranéennes adaptées aux conditions climatiques locale, avec de faibles besoins en eau.

2.3.1.2 Assainissement

La station d'épuration qui gère les eaux usées d'Argelès-sur-Mer est en capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs générés par le PLU (capacité de traitement de 120 000 habitants).

Comme mentionné ci-dessus, la MRAe souligne qu'il est nécessaire que le document précise s'il fait référence au PLU en vigueur ou au PLU en cours de révision.

Par ailleurs, au même titre que pour la ressource en eau potable, elle estime que la démonstration de l'adéquation entre les besoins de la population et la capacité de la station d'épuration doit être davantage démontrée au moyen d'une analyse comparative précise entre les besoins actuels et à venir (en particulier en saison estivale) et la capacité actuelle de la station.

IL EST NECESSAIRE DE DEMANDER UN COURRIER A LA CCACVI CONFIRMANT QUE LA CAPACITE RESIDUELLE DE LA STATION D'EPURATION D'ARGELES-SUR-MER PERMET DE TRAITER LES EFFLUENTS GENERES PAR LA POPULATION DU FUTUR QUARTIER EN PERIODE DE POINTE ESTIVALE.

2.4 DEPLACEMENTS ET NUISANCES ASSOCIEES

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.

La MRAe recommande que l'étude d'impact s'enrichisse d'une analyse trafic / déplacement au droit du secteur « Nèguebous » 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 GES et pour assurer le développement des transports en commun et des modes actifs.

Suite à cette remarque, une étude de circulation a été réalisée par l'entreprise Lee Sormea. Le document est visible en annexe III. L'étude relève que le projet ne génère pas de problème en termes de trafic, de sécurité et d'accessibilité. Le projet en période non-estivale n'a pas d'impact négatif sur l'écoulement du trafic routier sur la RD114. En période estivale, il génère de faibles remontées de files supplémentaires sur le giratoire (6 véhicules au maximum). La perte est évaluée à 1 s en moyenne pour l'ensemble des usagers.

L'accroissement d'une seconde du temps de parcours n'engendre pas la nécessité de mettre en place des mesures.

Le développement des modes de déplacements doux au sein du nouveau quartier, en connexion avec les quartiers limitrophes et le centre-ville permettra de limiter l'utilisation de la voiture aux déplacements longue distance.

3 ANNEXES

3.1 ANNEXE I : Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables

3.2 ANNEXE II : Déclarations des propriétaires des parcelles agricoles du secteur

POLICE MUNICIPALE

Argelès

Monsieur FERNANDEZ Bienvenu

08 rue des rouges gorges

66700 Argelès-sur-Mer

ATTESTATION

Le Maire d' Argelès-sur-Mer soussigné, atteste que la parcelle cadastrée

Section : **AV n° 20**

Appartenant à : Monsieur FERNANDEZ Bienvenu

Domicilié : 08 rue des rouge gorges

66700 Argelès-sur-Mer

est actuellement en état d'inculture.

Fait à Argelès-sur-Mer le 26 avril 2021

P/Le Maire

POLICE MUNICIPALE ARGELES SUR MER (Pyr-Or.)

Le Chef de la Police Municipale

POLICE MUNICIPALE

Place de l'Europe 66700 ARGELES-SUR-MER Tél : 04 68 81 16 31 – Fax : 04 68 81 16 18

3 PROPRIÉTÉS BÂTIES — NATURE DU CHANGEMENT [ ] ← Portez dans cette case le numéro figurant AU RECTO (Ex. : démolition, vente partielle...)

DÉCRIVEZ...	NATURE DES ÉLÉMENTS (Pièces, annexes, dépendances, magasins, etc.) 1	NOMBRE 2	SURFACE TOTALE (en m²) 3	4	BAT. 5	ÉTAGE 6	AFFECTATION (habitation, professionnelle, commerciale ou industrielle) 7	ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS (1) Prix de revient 8	Date d'entrée dans l'actif 9	CONFORT-ÉQUIPEMENT (2) 10
Démolition ou vente partielle [n°s 2, 7, 11] ...la partie démolie ou vendue										
Addition de construction [n°s 3, 8, 9, 10] ...la partie ajoutée										
Changement d'affectation [n°s 4, 6, 12, 13] ...la partie concernée : 1 - après changement										
2 - avant changement										
SURFACE TOTALE DES ÉLÉMENTS CI-DESSUS →										

(mettez une croix dans la case appropriée)

- Eau courante ☐
- Gaz (installation fixe) ☐
- Électricité ☐
- Tout-à-l'égout ☐
- Chauffage central ☐
- Vide-ordures ☐
- Ascenseur ☐

INSTALLATION SANITAIRE

- WC particuliers .....
- Baignoires .....
- Receveurs de douches .....
- Lavabos et divers (éviers exclus) .....

(1) Les colonnes 8 et 9 concernent seulement les établissements industriels dont le propriétaire relève de plein droit du régime du bénéfice réel ou du réel simplifié ***(déclaration à produire alors en deux exemplaires).***

(2) La colonne 10 ne concerne pas les établissements industriels visés au (1) ci-dessus.

OBSERVATIONS

Transmis au service du Cadastre le 4/5/21 pour suite à donner.

MAIRIE D'ARBELLES-SUR-MER

MATÉRIAUX UTILISÉS

pour les gros murs .....

pour la toiture .....

4 PROPRIÉTÉS NON BÂTIES — NATURE DU CHANGEMENT [ ] ← Portez dans cette case le numéro figurant AU RECTO (Ex. : changement de nature...)

SITUATION DES PARCELLES (1) Section 1	Numéro du plan 2	Lettre indicative 3	AVANT CHANGEMENT (1) Contenance 4 ha	a	ca	Nature de culture ou de propriété (2) 5	Classe 6	APRÈS CHANGEMENT Contenance 7 ha	a	ca	Nature de culture ou de propriété (2) 8	9
AV	20			99	00	Vigne	2		99	00	Terre vacante	

(suite éventuelle sur un second imprimé)

(1) Col. 1 à 6 : reportez les indications figurant à la matrice cadastrale.

(2) Indiquez la nature de culture ou de propriété : Terre - Pré - Verger - Vigne - Bois - Lande - Carrière - Lac - Jardin (autre que jardin d'agrément) - Terrain à bâtir, lotissement - Terrain d'agrément - Chemin de fer - Sol (des propriétés bâties).

A Arbelles-Mer le 4/05/2021

Signature.

ATTESTATION

Je soussigne Madame Claudine CARRERAS retraitée demeurant 38 avenue de la libération (66700) Argeles sur Mer et Monsieur Amouroux jean retraité demeurant 2 rue Ronsard 66160 Le Boulou héritiers indivis en 1993 des parcelles sur la commune d' Argeles sur Mer cadastrées

- lieu dit : Negue Bous Sud N°AV 3 .et AV 1018
- lieu dit : Aspres de La soréde AV 185

atteste sur l' honneur que ces parcelles ne sont plus exploitées ni exploitables depuis plus de 20 ans

Fait pour Valoir ce que de droit

Le 30 avril 2021

Claudine CARRERAS

Jean AMOUROUX

POLICE MUNICIPALE

Monsieur CARDONNER Jean Jacques

3 impasse des soupirs

66700 Argelès-sur-Mer

ATTESTATION

Le Maire d' Argelès-sur-Mer soussigné, atteste que la parcelle cadastrée

Section :	**AV n° 4**
Appartenant à :	Monsieur CARDONNER Jean Jacques
Domicilié :	3 impasse des soupirs
	66700 Argelès-sur-Mer

est actuellement en état d'inculture.

Fait à Argelès-sur-Mer le 06 mai 2021

P/Le Maire

Le Chef de la Police Municipale

POLICE MUNICIPALE

Place de l'Europe 66700 ARGELES-SUR-MER Tél : 04 68 81 16 31 – Fax : 04 68 81 16 18

3.3 ANNEXE III : Etude de circulation du projet