

DREAL OCCITANIE
A l'attention de la MRAE Occitanie
 Service DEC/DAe
 520 Allée Henri II de Montmorency
 CS 69007
 34064 MONTPELLIER Cedex 2

Perpignan, le 16/02/2022

Lettre recommandée avec AR n°1A 197 462 0210 4

Objet : réponse à l'avis émis le 17 décembre 2021 par la MRAe
N° saisine : 2021-009894
N° MRAe : 2021APO104

A l'attention de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie,

Madame, Monsieur,

Conformément au Code de l'environnement et notamment de son article L.122-1,

Vous voudrez bien trouver ci-dessous les réponses point par point apportées à l'avis émis le 17 décembre 2021 concernant le projet de Permis d'aménager « Roc de Majorque » sur le territoire de la commune de LLUPIA (66) que nous avons déposé.

	Avis MRAE	Réponse du Maître d'ouvrage
1.	3.1 Complétude et qualité générale de l'étude <i>« La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en fournissant l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, ainsi que l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée(...) »</i>	L'étude d'impact sera complétée de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.
2.	<i>« (...) ainsi que l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée. »</i>	L'étude d'optimisation de la densité des constructions, tel que définie à l'article L300-1-1 du Code de l'urbanisme, doit faire l'objet d'un décret d'application. Ce décret n'étant pas publié à ce jour, le contenu et l'étendue de cette étude sont inconnus. Cette disposition de l'article L300-1-1 n'est pas applicable à cette date.
3.	<i>« Elle recommande également de s'assurer de la lisibilité des illustrations et des informations contenues dans l'étude d'impact. »</i>	La qualité de résolution d'impression de l'étude d'impact sera relevée pour assurer la lisibilité des illustrations et des informations.

	Avis MRAE	Réponse du Maître d'ouvrage
4.	<p>3.2 Description du projet <i>« La MRAe recommande de compléter la description du projet avec l'ensemble de ses composantes et leurs caractéristiques. »</i></p> <p><i>« 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. L'analyse des effets de cette phase chantier sur l'environnement et la santé humaine doit être réactualisée si besoin. »</i></p>	<p>Le contenu de l'étude d'impact sera complété de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la description détaillée du projet • la description de la phase travaux • de l'analyse des effets sur l'environnement et la santé humaine <p>Un calendrier prévisionnel sera ajouté :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aout à octobre 2022 : débroussaillage et terrassement • Novembre 2022 à mars 2023 : réalisation des VRD • Mars à mai 2023 : finition des voies et espaces verts
5.	<p>3.3 Analyse des effets cumulés <i>La MRAe recommande de compléter l'analyse des effets cumulés du projet « Roc de Majorque » en prenant en compte l'ensemble des projets potentiellement concernés selon chaque thématique traitée.</i> <i>(ex : ressource en eau, paysage, déplacement...). Une justification du périmètre choisi, thématique par thématique devra être apportée en ce sens. Elle recommande également de prendre en compte des projets plus récents, ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en 2020 et 2021. Elle recommande enfin que l'ensemble des projets analysés soit décrits et localisés sur une carte et que l'analyse des effets cumulés soit plus détaillée et quantifiée.</i> <i>Le dimensionnement des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation du projet doit tenir compte de ces effets cumulés de manière argumentée.</i></p>	<p>Les projets récents ayant obtenu un avis de l'autorité environnementale entre 2020 et 2021 seront ajoutés à l'étude d'impact.</p> <p>Les effets cumulés et éventuellement les mesures d'évitement, de réduction, et le cas échéant de compensation, seront mis à jour et complétés.</p>
6.	<p>3.4 Variantes du projet et justification des choix <i>« La MRAe recommande de proposer et d'analyser la faisabilité d'autres esquisses du projet d'aménagement avec par exemple une densité de logement accrue ou une réduction du nombre de logement en lien avec une surface plus limitée du projet. »</i></p>	<p>Le projet d'aménagement actuel présente une densité moyenne de logement de 26.9 logements/ha environ. Ce projet respecte la densité retenue par le Schéma de Cohérence Territoriale comprise entre 25 à 35 logements / ha et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 26 logements / ha dans l'orientation d'aménagement particulière.</p> <p>L'étude d'impact sera complétée d'une analyse de la faisabilité d'autres variantes du projet sur la densité ou la surface :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densité plus élevée : La démarche de poursuivre une densification élevée n'est pas ici recherchée par la commune et souhaitable en raison de la situation en frange d'urbanisation et en situation de promontoire, notamment vis-à-vis des enjeux paysagers et écologiques. En effet, la collectivité a retenu dans son PLU une densité décroissante sur la périphérie du village, s'appliquant au site du projet. Une solution dense ne serait donc pas conforme au PLU. En complément, la réalisation de logements collectifs ne correspond pas au type de produit recherché par les potentiels acquéreurs sur la commune, rendant l'opération d'aménagement irréalisable. Enfin, la réalisation sous la forme de collectifs sociaux ne répondrait pas non plus à l'objectif de mixité sociale du PLU et du SCOT.

	Avis MRAE	Réponse du Maître d'ouvrage
		<ul style="list-style-type: none"> Opération de taille réduite : La réduction de la surface du projet ne serait pas non plus une solution à retenir, laissant la possibilité à la multiplication de petites opérations hors champ de l'évaluation environnementale des projets. Cette réduction serait donc à l'encontre de la logique d'opération d'ensemble qui permet d'intégrer les enjeux environnementaux, écologique et paysagers, et de mutualiser les équipements tel les bassins de rétention et les espaces naturels préservés. Les enjeux relevés et leurs prises en compte, comme la préservation de la ripisylve et de son fonctionnement (rétablissement des écoulements) pourraient être remise en question. Cette variante n'aurait au final aucune incidence sur la consommation d'espace en raison de la multiplication de petites opérations mais engendrerait des incidences notables sur la préservation des habitats humides et des éléments d'intérêts écologiques.
7.	<p>3.5 Compatibilité avec les documents de planification du Territoire « La MRAe recommande que l'étude d'impact analyse la compatibilité et la cohérence du projet avec les enjeux et les orientations en vigueur du SDAGE Rhône-Méditerranée, du SAGE Nappes du Roussillon et du PCAET de Perpignan Méditerranée Métropole, et le cas échéant propose des adaptations pour respecter les règles de compatibilité. »</p>	<p>L'analyse de la compatibilité avec les documents cités ne fait pas partie du contenu de l'étude d'impact tel que décrit au code de l'environnement.</p> <p>Le projet de lotissement s'analyse vis-à-vis de sa conformité au PLU et du respect du SCOT (lui-même en compatibilité avec d'autres documents tel que le SDAGE et le SAGE).</p> <p>L'étude d'impact présente cependant déjà une analyse qui sera mise à jour pour prendre en compte le PCAET de Perpignan Méditerranée Métropole et le SAGE Nappes du Roussillon.</p>
8.	<p>4.1 Préservation de la ressource en eau souterraine dans un contexte de changement climatique « La MRAe recommande que la présente étude d'impact démontre l'adéquation entre les besoins de la population et la ressource en eau dans un contexte de tension de la ressource en eau, de besoins croissants et de changement climatique ou à défaut propose les mesures adaptées pour viser à cette adéquation. »</p>	<p>L'étude d'impact sera complétée sur ces points. Un projet de raccordement de la commune de Llupia au réseau de la Communauté urbaine de Perpignan Métropole est prévu pour assurer son alimentation en eau potable. Le maillage avec le réseau de la Communauté de communes des Aspres sera maintenu, permettant en secours d'alimenter et sécuriser les besoins en eau de la Communauté de communes des Aspres par le réseau de la Communauté Urbaine.</p>

	Avis MRAE	Réponse du Maître d'ouvrage
9.	<p>4.2 Habitats naturels, faune et flore « La MRAE recommande de fournir une analyse complète de la détermination des zones humides sur le secteur avec notamment la réalisation de sondages pédologiques. L'étude devra ensuite déterminer les enjeux relatifs à la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités puis proposer, le cas échéant, une démarche ERC en conséquence si le projet vient à impacter cet enjeu. »</p>	<p>L'étude d'impact sera complétée sur la caractérisation des zones humides sur le site et la prise en compte de cet enjeu. La cartographie des habitats mentionne la présence d'une ripisylve à chênes pubescents le long du ravin existant. Cette ripisylve constitue un habitat humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Cet habitat est préservé dans le projet et fait l'objet de la mesure d'évitement ME01 avec la création d'un espace tampon de 5 m de largeur et l'interdiction d'abattage d'arbres présents. Le site présente une topographie avec une déclivité importante dont le ravin constitue le point bas de collecte des eaux de ruissellement. Ce ravin continuera de recevoir les eaux de ruissellement collectés par les bassins de rétention des eaux pluviales, maintenant un fonctionnement identique à l'état avant travaux.</p> <p>En dehors du ravin Nord-Est (ripisylve à chênes pubescents), les terrains ne sont pas nature à constituer une zone humide en raison de la forte déclivité qu'ils présentent et de la profondeur du ravin (2m de profondeur).</p> <p>Des sondages pédologiques seront réalisés pour compléter l'analyse.</p>
10.	<p>« Elle recommande également de s'assurer de la prise en compte et de l'opérationnalité des mesures ERC proposées dans l'étude d'impact, telle que celle relative à la petite faune, dans les pièces du permis d'aménager. »</p>	<p>Le règlement du Permis d'Aménager sera mis en cohérence avec les mesures ERC de l'étude d'impact notamment la mesure MR07a : dispositif de limitation des nuisances envers la faune. La perméabilité des clôtures sera modifiée pour tenir compte du déplacement de la petite faune.</p>
11.	<p>4.3 Déplacements et nuisances associées (air, climat ...) « La MRAE recommande que l'étude d'impact s'enrichisse d'une analyse trafic / déplacement au droit du secteur du projet et à l'échelle du bassin de vie 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 gaz à effet de serre et pour assurer le développement des transports en commun et des modes actifs. »</p>	<p>L'étude d'impact sera complétée sur la thématique des déplacements et des nuisances associées.</p> <p>L'opération d'aménagement représente 140 logements, soit 320 habitants. L'apport de population sera progressif et conditionné à la réalisation du lotissement sous 3 tranches de travaux : 57, 31 et 52 logements. La durée de réalisation est comprise entre 3 et 5 années soit entre 64 et 106 habitants / an.</p> <p>La voie de desserte de l'opération (avenue Léon Gregory) se connecte directement à des voies structurantes (RD615 et RD612) supportant des trafics de 3049 à 13088 véhicules / jour.</p> <p>La circulation autour du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • RD612a entrée Thuir-Perpignan : 13088 MJA (évolution 2019/2018 : + 3.5%) • RD612 LLupia Trouillas : 7751 MJA (Evolution 2019/2018 : + 1.96%) • RD615 LLupia Terrats : 3049 MJA <p>Estimation des déplacements générés par l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 65.1% de la population a un emploi, dont 86.2% travaillent hors de la commune de résidence, et dont 90.7% utilisent la voiture. • Soit sur les 320 habitants, 163 habitants seront amenés à circuler sur les routes départementales. • Soit environ 54 véhicules / jour de plus : représentant environ 0.27% des flux de circulation sur la RD612a et 0.23% des flux de circulation de la RD612. <p>L'incidence sur les flux routiers sera donc très limitée.</p>

Avis MRAE	Réponse du Maître d'ouvrage
	<p>Une analyse détaillée des trafics / déplacements à l'échelle du bassin de vie ne serait pas utile en raison de la faible proportion de déplacements générés par l'opération vis-à-vis des flux élevés déjà existants au droit du projet.</p> <p>En matière de transports en commun, l'opération est proche de plusieurs arrêts : arrêt Les Platanes sur la RD615 (distance 200m), arrêt Mimosas sur avenue LG Grégory (distance à 260m). En complément, la Communauté Urbaine met en place un système de transports sur réservation. La Région Occitanie dispose d'un arrêt de bus sur la RD612 au rond-point DDE.</p> <p>La réalisation de cette opération n'est pas de nature à nécessiter une réorganisation des transports en commun à l'échelle de la commune, la voie de desserte bénéficiant déjà d'un arrêt proche. Les capacités des réseaux de transport en commun relèvent des compétences de la Communauté Urbaine et de la Région, pour lesquels elles établissent leurs besoins selon l'évolution de la demande et adaptent leurs moyens et le réseau en conséquence.</p> <p>En matière d'émission de gaz à effet de serre, les constructions du futur lotissement respecteront la RE2020 et à ce titre constitueront une amélioration significative du bilan carbone et des besoins de chauffage et de rafraîchissement.</p> <p>En matière de pollution de l'air, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements (PLUi-D) de Perpignan Métropole est en cours d'élaboration. Il proposera des orientations vis-à-vis de la planification des déplacements dans l'objectif de réduire la pollution de l'air et l'émission de gaz à effet de serre, dont notamment la mise en place à partir de 2025 d'une zone à faible émission (ZFE) sur l'agglomération de Perpignan.</p> <p>En complément, les mesures gouvernementales incitatives (prime à la conversion et bonus écologique) couplées à l'interdiction de ventes de véhicules thermiques à partir de 2035, participeront à accélérer le remplacement des véhicules les plus polluants vers des véhicules à faible émission ou non émissif.</p> <p>En matière de déplacements doux, une piste cyclable traverse la commune de Llupia jusqu'à Thuir et permet de rejoindre Ponteilla, Canohès, Toulouges et Perpignan. Cette piste en site propre à usage mixte, déplacements loisirs ou utilitaires, permet de relier Llupia aux pôles d'emploi proches (Toulouges et Perpignan).</p>

Les modifications seront intégrées à l'étude d'impact et au résumé non technique avant la phase de participation du public.

En espérant que ces précisions permettent de répondre pleinement aux recommandations de la MRAe, nous vous prions d'agréer, l'assurance de notre haute considération.

Yohann Moreau
Directeur Général de la SAS AM

