



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis sur le projet d'extension de la zone d'activités
économiques « Saint-Charles » à Perpignan (Pyrénées-
Orientales)**

N°Saisine : 2024-13189

N°MRAe : 2024APO71

Avis émis le 29/06/24

PRÉAMBULE

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

En date du 29 avril 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole pour avis sur le projet d'extension et de requalification de la zone d'activités économiques « Saint-Charles » sur le territoire de la commune de Perpignan dans le cadre du permis d'aménager. Le dossier comprend une étude d'impact datée du 14 décembre 2023. L'avis est rendu dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 29 juin 2024.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du Code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Yves Gouisset, Annie Viu, Florent Tarrisse et Philippe Junquet.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹ et sur le site internet de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, autorité compétente pour autoriser le projet.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (département des Pyrénées-Orientales) envisage l'extension de la zone d'activités économiques « Saint-Charles » au sud-ouest de Perpignan, dans des zones principalement agricoles et naturelles, sur une superficie d'environ 16 ha.

L'étude d'impact s'inscrit dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager. L'étude fournie est de qualité suffisante pour l'identification des enjeux. Toutefois, au vu des enjeux environnementaux et des potentielles incidences négatives notables du projet, il importe de justifier le choix de la localisation du projet notamment par une analyse d'alternatives à l'échelle intercommunale et communale.

Sur le plan de la biodiversité, l'étude d'impact doit renforcer la justification de l'absence de recours à une procédure de dérogation à la stricte protection des espèces. La MRAe, au titre de l'application de la séquence « Eviter-réduire-compenser » (ERC), recommande de justifier d'une démarche plus volontariste d'évitement (et de réduction) des enjeux principaux pour la biodiversité, notamment les zones humides, avant d'envisager des mesures de compensation.

Une attention particulière doit être portée sur la question de la préservation de la ressource en eau, notamment sur un plan quantitatif.

La MRAe recommande aussi de compléter et d'actualiser l'étude d'impact sur les sujets du paysage, de la qualité de l'air, des nuisances sonores et de l'adaptation au réchauffement climatique.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

1 Présentation du projet

1.1 Contexte

La Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole souhaite mettre en œuvre le projet d'extension de la ZAE « Saint-Charles » (Zone d'activités économiques) située au sud-ouest du territoire communal de Perpignan.

La commune de Perpignan (département des Pyrénées-Orientales) compte 119 656 habitants selon le recensement de l'INSEE de 2021, sur une superficie de 68,07 km², ce qui représente une densité d'environ 1 758 habitants par km². La population est en diminution de 1,87 % par rapport à 2015 alors qu'elle est en augmentation pour les Pyrénées-Orientales : +3,45 %, ainsi que pour la France hors Mayotte : +1,84 %.

La ville s'étend de part et d'autre du fleuve de la Têt, la vieille ville se situant sur sa rive sud. La ville est desservie par l'autoroute A9 et par une ligne de train la reliant à Barcelone vers le sud et Montpellier vers le nord.



Figure 1 : Plan de situation de la commune de Perpignan. Extrait de l'étude d'impact. p.13

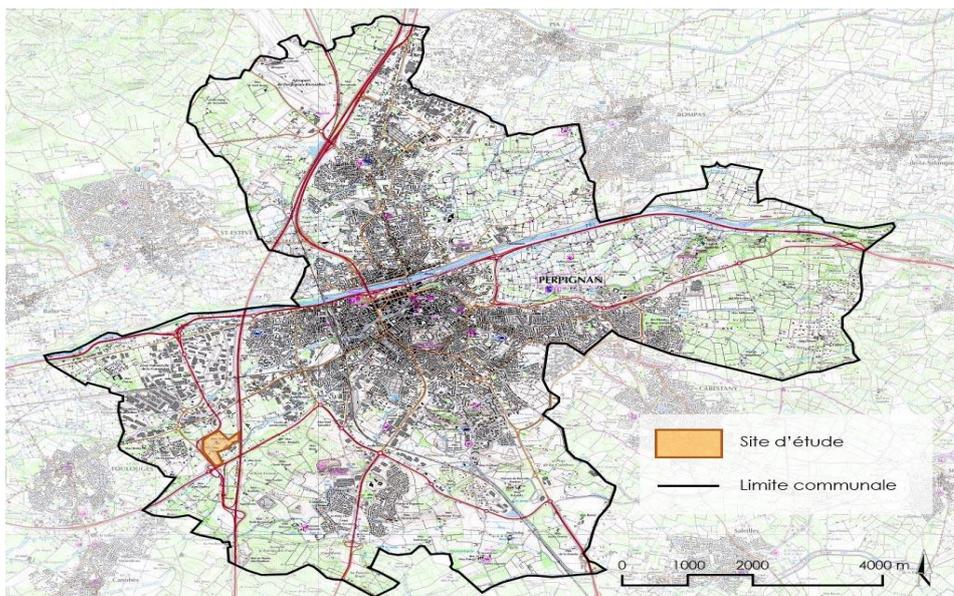


Figure 2 : Localisation de la zone de projet. Extrait de l'étude d'impact, p. 13

1.2 Description du projet

La ZAE se développe à l'ouest de Perpignan, au nord du péage Sud de l'autoroute A9. Elle constitue l'extension de la ZAE SAINT CHARLES, dont l'activité est centrée principalement sur la logistique des fruits et légumes. Il est indiqué que la zone de projet bénéficie de la maîtrise foncière par Perpignan Méditerranée Métropole.

La zone se composera de 5 macro-lots re-divisibles en lots répartis sur une surface de 16,5 hectares.

La zone d'étude, constituée de friches et de quelques vignes, est délimitée :

- au nord par la rocade Saint-Charles (RD 900) ;
- à l'ouest par la RD 900 ;
- au sud par la RD 900 et un ensemble de bâtiments d'entreprises ;
- à l'est par des bâtiments d'entreprises et des parcelles agricoles.

Le périmètre abrite deux anciens mas, le Mas Orlin situé en position centrale et le Mas Cantasol en bordure Ouest.

A noter la présence d'un bâti à proximité nord-est du Mas Orlin et d'un deuxième à la pointe sud-est du périmètre. La zone d'étude est essentiellement constituée d'anciennes vignes rattachées au Mas Orlin. A noter le parc du Mas Cantasol qui occupe le quart sud-ouest.

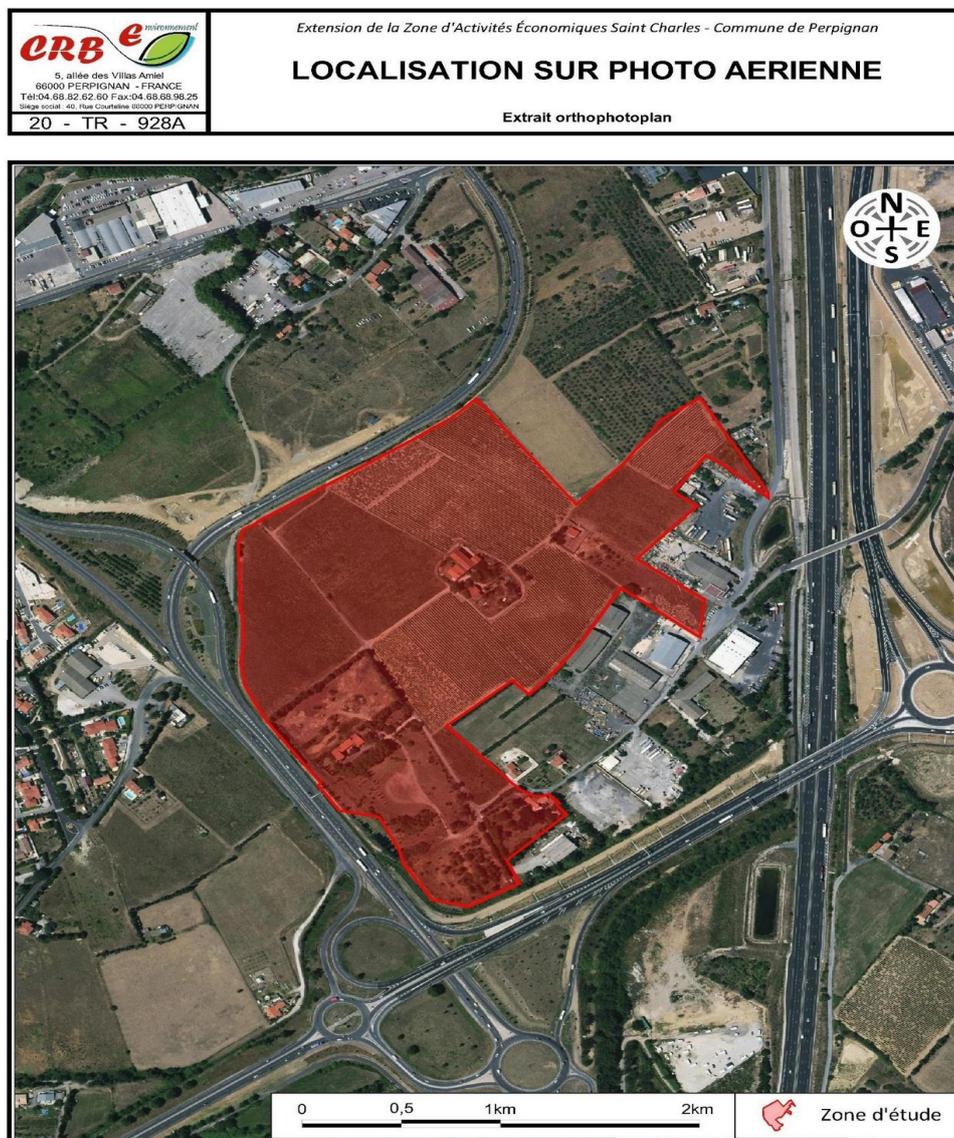


Figure 3 : Localisation et périmètre du projet. Extrait de l'étude d'impact. p.18

Le projet prévoit la réalisation d'un giratoire sur la RD 900 permettant la desserte de la future extension. Une voie de desserte principale est également prévue ainsi que des voies secondaires.

Une voie pour la circulation douce est programmée, notamment une piste cyclable de 3 mètres de large et un trottoir de 2 mètres le long de la voie principale.

Le projet comprendra des espaces verts et des bassins de rétention des eaux pluviales.



Figure 4 : Plan de composition du projet. Extrait de l'étude d'impact. p.16

1.3 Procédure

Le projet d'extension de la ZAE « Saint-Charles », compte-tenu de sa nature, de son importance et de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumis à étude d'impact (EI) conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du Code de l'environnement. Il entre dans ce champ au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2, qui soumet à EI les « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ». Le contenu réglementaire de l'EI est précisé à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement.

La MRAe est saisie pour avis sur le dossier de permis d'aménager présentant le projet et comprenant l'EI. L'octroi du permis d'aménager par la commune de Perpignan, autorité décisionnaire, n'autorise pas, seule, la réalisation du projet qui devra faire l'objet de futures autorisations².

1.4 Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

La commune de Perpignan est concernée par :

- Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Plaine du Roussillon approuvé en novembre 2013 et en cours de révision. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT identifie le site comme axe potentiel de développement urbain.

² Permis de construire pour les futurs bâtiments, possiblement une autorisation environnementale au titre de la « Loi sur l'Eau » en application du Code de l'environnement.

Hormis cette mention, le dossier comporte peu d'éléments sur la justification de la compatibilité du projet avec le SCoT. Cette question doit donc être approfondie notamment au vu des dispositions du SCoT touchant à la gestion économe de l'espace, à la préservation de la biodiversité, au développement modal et à la préservation de la ressource en eau.

Par ailleurs, il serait intéressant d'expliciter la compatibilité du projet avec le SCoT en cours de révision.

La MRAe recommande de compléter la justification de la compatibilité du projet avec le SCoT de la Plaine du Roussillon.

- Le plan local d'urbanisme (PLU) de Perpignan approuvé le 20 décembre 2007. L'opération s'inscrit principalement en zone AU0, zone à urbaniser dont l'ouverture est subordonnée à une modification ou à une révision ultérieure du PLU (l'urbanisation immédiate y est bloquée). Marginalement, à l'est, la zone de projet se situe en zone AUE1 à vocation économique et en zone Nr, zone constituée d'espaces naturels à valoriser et à protéger. L'indice « r » indique l'existence d'un risque d'inondation.

Il apparaît donc que le document d'urbanisme en tant que tel ne permet pas la réalisation du projet et nécessite une ou plusieurs modifications en lien avec la faisabilité du projet.

Le dossier n'explique cependant pas la nature et l'objet des adaptations nécessaires du PLU pour permettre la réalisation du projet.

2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Le projet prévoit l'urbanisation d'un secteur naturel et agricole. L'analyse de l'état initial de l'environnement, abordée dans ses composantes physique, naturelle et cadre de vie, conduit à la mise en évidence des enjeux principaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espace et la protection de la biodiversité ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- la gestion des déplacements et le cadre de vie (pollutions sonores et de l'air) ;
- la promotion des énergies renouvelables et l'adaptation au réchauffement climatique.

3 Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'EI aborde les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Elle identifie de manière satisfaisante l'ensemble des champs environnementaux concernés par le secteur de projet.

Les enjeux et sensibilités environnementales sont hiérarchisés et la protection de la ressource en eau, l'adaptation au réchauffement climatique, la gestion des déplacements, le risque inondation et la protection de la biodiversité constituent les enjeux majeurs.

La MRAe partage cette hiérarchisation tout en mentionnant que l'enjeu de la lutte contre l'étalement urbain est sous-estimé et mérite une attention plus forte.

Concernant l'enjeu biodiversité, dans un souci de bien visualiser la sensibilité du projet à l'aune de cet enjeu, il est nécessaire de fournir une cartographie de superposition du projet avec les secteurs écologiques à enjeux.

La MRAe recommande de fournir une carte de superposition du projet avec les enjeux écologiques.

Le dossier décrit les variantes qui ont été étudiées et qui ne sont en fait que des configurations du projet sur le même site. Aucune autre solution de « substitution raisonnable » au sens du Code de l'environnement, n'a été étudiée en termes de localisation.

Afin de justifier la localisation du projet, il est mis en exergue une forte demande des entreprises de s'installer sur le secteur intercommunal ainsi que la raréfaction du foncier disponible. L'extension de la ZAE « Saint-Charles », principale zone économique du département des Pyrénées Orientales et de la Communauté Urbaine, est considérée comme une priorité.

La justification de la localisation découle également de choix antérieurs effectués au niveau du PLU et du SCoT de la Plaine du Roussillon.

Enfin, il est précisé que le site de projet bénéficie d'une bonne desserte routière et n'est concerné par aucun périmètre de protection écologique, ni de corridor écologique.

Au final, l'EI ne présente pas d'analyse comparative de variantes de localisation du projet de ZAC à l'échelle communale et intercommunale et ne permet donc pas de comprendre ce qui a permis, sous l'angle de l'analyse du moindre impact du projet sur l'environnement, d'aboutir au choix d'extension du site de la ZAE « Saint-Charles » à Perpignan.

Pour le moins, l'EI devrait rendre compte des différentes hypothèses de localisation qui ont été étudiées à l'échelle de ces documents d'urbanisme, pour faire notamment la démonstration que l'examen de « solutions de substitution raisonnables » au titre du Code de l'environnement, au regard de leur consommation d'espace et de leurs incidences sur l'environnement, a bien été mené.

À défaut de pouvoir restituer cet examen des solutions de substitution au niveau du SCoT ou du PLU, l'EI devrait questionner ces choix au regard des enjeux environnementaux en présence et des effets cumulés des installations existantes et des différents projets en cours.

Enfin, des données sur le taux de remplissage et de saturation des ZAE existantes communales et intercommunales doivent être fournies afin de mieux justifier le projet et sa localisation.

La MRAe recommande d'expliquer le choix du secteur, au regard des enjeux environnementaux en présence, du niveau de saturation des ZAE existantes et le cas échéant de questionner la localisation privilégiée au niveau du SCoT et du PLU.

Concernant les configurations d'aménagement examinées sur site, elles ne traduisent pas une démarche d'intégration des enjeux environnementaux, notamment les enjeux biodiversité, consommation de l'espace, paysage et préservation de la ressource en eau.

Par exemple, le projet détruit une zone humide d'environ 1 000 m² et s'établit dans une zone présentant des aquifères très fragiles (classés en ZRE³).

De fait, le projet se traduit par des impacts résiduels importants sur des milieux naturels à forts enjeux. Il n'est pas démontré que la démarche ERC ait été menée dans un souci d'optimisation en termes d'évitement, d'autant plus que l'extension de la ZAE induit une consommation d'espaces notable (16 ha).

La MRAe recommande d'envisager un scénario d'aménagement plus économe en consommation d'espace permettant l'évitement des zones écologiques les plus sensibles telle que la zone humide existante notamment.

4 Prise en compte de l'environnement

4.1 Consommation de l'espace

Le projet d'extension de la ZAE « Saint-Charles » représente une surface d'environ 16 ha et va contribuer de manière importante à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune en artificialisant des terres présentant actuellement un caractère naturel relictuel et agricole (AOC viticole « Côtes du Roussillon » et « Languedoc »).

La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols – qui plus est d'un secteur revêtant une certaine sensibilité à proximité d'agglomérations importantes – est un enjeu majeur, qui a conduit à l'élaboration en 2020 de la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie⁴. L'enjeu de gestion économe de l'espace est également identifié dans la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « Zéro artificialisation nette » (ZAN), ainsi que dans le SRADDET⁵ Occitanie qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet d'extension de la ZAE « Saint-Charles » s'inscrit dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols définie par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2022 et dans la Stratégie régionale en faveur d'une

3 Zone de répartition des eaux qui correspondent à des zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

4 http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee_vf_signee.pdf

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires d'Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022.

4.2 Habitats naturels, faune et flore

Le projet n'est pas inscrit dans les sites Natura 2000. Le périmètre le plus proche se situe à plus de cinq kilomètres (ZSC⁶ « Friches humides de Torremila). Il n'est pas concerné non plus par des périmètres ZNIEFF⁷.

Enfin il n'intersecte aucun corridor écologique ni au niveau du SRCE⁸, ni localement.

En revanche, le projet est inclus dans les périmètres de deux plans national d'action (PNA) relatifs au Lézard ocellé et aux Odonates. De plus, une zone humide est incluse dans la zone de projet.

4.2.1 Espèces protégées

Sur la base de données bibliographiques et de prospections naturalistes, le volet « nature » de l'EI recense des enjeux naturalistes notamment au niveau de la faune : plusieurs espèces de chiroptères, d'oiseaux, de mammifères, d'amphibiens et de reptiles protégés ont été observées au droit de la zone d'étude. Ces enjeux sont évalués de faible à fort.

Le projet fait état d'un ensemble de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des impacts au titre de la mise en œuvre de la séquence ERC-A (éviter, réduire, compenser – accompagner) :

- la préservation du ruisseau situé à la pointe sud-ouest du site de projet sensible écologiquement ;
- l'adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces ;
- le débroussaillage par bandes afin de limiter la destruction de la faune ;
- l'inspection des bâtiments avant démolition et des arbres avant abattage ;
- la limitation et l'adaptation de l'éclairage (notamment par rapport aux chiroptères).

L'étude conclut au vu de ces mesures à des impacts résiduels « très faibles à faibles » ne nécessitant pas la mise en œuvre d'une procédure de dérogation à la stricte protection des espèces au titre de l'article L. 411-1 et 2 du Code de l'environnement.

La MRAe prend acte de cette démarche ERC. Toutefois, la conclusion d'absence d'impacts résiduels significatifs paraît étonnante compte-tenu des caractéristiques du projet et de sa quasi-inadaptation, après aménagement, à héberger des espèces naturelles. Cette conclusion doit être davantage étayée au vu des incidences notables du projet sur la faune, notamment les chiroptères, les odonates et les reptiles (il est fait mention de destruction d'individus, d'habitat de reproduction, d'alimentation et de risque de dérangement).

La MRAe recommande de renforcer la justification de la conclusion de l'étude naturaliste affirmant que les impacts résiduels sur la biodiversité sont minimes et ne nécessitent pas la mise en œuvre de mesures compensatoires. À défaut, elle recommande de prendre l'attache du service compétent de la DREAL Occitanie pour évaluer la nécessité de déposer un dossier de dérogation à la stricte protection des espèces.

4.2.2 Zones humides

Le périmètre de la ZAE abrite un habitat humide, le bassin ornemental situé dans l'ancien parc du Mas Cantasol, l'habitat est directement classé comme humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. La zone humide représente une superficie de 910 m².

En réponse à la destruction de cette zone humide, il est prévu la végétalisation des bassins de rétention.

La MRAe constate tout d'abord qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction n'a été recherchée.

6 Zone spéciale de conservation

7 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

8 Schéma régional de cohérence écologique

Par ailleurs, en cas de destruction de zone humide, le maître d'ouvrage doit mettre en place des mesures de compensation. En l'espèce, l'action de végétalisation des bassins de rétention ne saurait constituer une mesure de compensation.

Pour rappel, conformément au SDAGE⁹ du bassin Rhône Méditerranée les mesures compensatoires doivent prévoir soit la remise en état de zones humides existantes soit la création de nouvelles zones humides. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200 % de la surface perdue.

Enfin, le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée contient une orientation fondamentale OF 6 « Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ». L'EI n'explicite pas en quoi le projet intègre cette orientation fondamentale du SDAGE.

La MRAe recommande d'expliciter la démarche éviter-réduire-compenser par rapport à la zone humide et dans un second temps de démontrer la bonne articulation du projet avec le SDAGE Rhône Méditerranée notamment par rapport aux zones humides, et si nécessaire d'adapter le projet.

4.3 Gestion des eaux pluviales et risque d'inondation

Le territoire perpignanais est fortement concerné par le risque inondation et notamment au droit de l'espace urbain en rive gauche de la Têt.

L'extension de la ZAE Saint-Charles se développe au sein du sous-bassin versant de la Basse, affluent de la Têt en rive droite. Le secteur est également concerné par le cours d'eau du Ganganeil au sud et ruisseau de la Sagne au nord.

Il est indiqué que d'importants travaux d'aménagement ont été réalisés afin de gérer le risque inondation lié à la Basse et au Ganganeil avec la création d'un canal de dérivation de leurs eaux en parallèle de l'autoroute A9 dont l'exutoire est la Têt.

Une partie de la zone d'étude est concernée par le risque inondation avec un aléa modéré identifié sur le porter à connaissance du risque inondation de la DDTM 66 datant de 2019. L'aléa est qualifié de modéré (hauteur d'eau inférieure strictement à 0,5 m et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s).

En réponse à cette exposition il est mentionné que le projet suivra les recommandations du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) concernant les aménagements extérieurs et les planchers ou installations.

De plus, une modélisation hydraulique a été réalisée qui permet d'identifier l'impact des travaux sur l'aléa inondation et les mesures correctrices adaptées. Cette étude conclut que la solution optimale de réduction du risque inondation consiste en la réalisation de deux ponts-cadres de 3 m et 2 m au droit du giratoire et deux cadres de 2m/2m en aval.

Concernant l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement, il est prévu de réaliser deux bassins de rétention d'un volume total de 12 425 m³. Il est précisé que ce volume est suffisant au regard des prescriptions en vigueur dans le département des Pyrénées-Orientales.

Il est précisé que les bassins de rétention sont conçus afin de limiter le risque de pollution du milieu naturel. Il est ainsi précisé que ces bassins vont permettre de retenir (par décantation, fixation et absorption par les végétaux) entre 70 et 90 % des matières en suspension (MES), support de la pollution bactérienne et des métaux lourds.

Un dossier réglementaire au titre du Code de l'environnement (« loi sur l'eau ») détaille l'ensemble de ces éléments.

Par ailleurs, le projet de ZAE se développe sur l'aquifère des Alluvions quaternaires du Roussillon (FRDG351), affleurante, et sur l'aquifère de la Multicouche pliocène du Roussillon (FRDG243), sous couverture. Le périmètre d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable (AEP).

La justification de la disponibilité suffisante de la ressource en eau potable pour répondre aux besoins de la future ZAE n'est toutefois pas fournie.

Or le territoire perpignanais accuse une fragilité sérieuse concernant la disponibilité de la ressource en eau issue des aquifères plio-quaternaires du Roussillon et Alluvions quaternaires du Roussillon, classés en Zone de Répartition des Eaux. Ces aquifères présentent également un risque important d'intrusion saline irréversible dans les nappes¹⁰. L'équilibre quantitatif de ces nappes est fortement menacé.

9 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

10 Confer les données sur l'état des masses d'eau souterraines et les orientations de gestion du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Nappes plio-quaternaire et les données de suivi des nappes du Roussillon – <https://www.nappes-roussillon.fr/>

Dans ce contexte d'urgence, la situation relative à la ressource en eau doit clairement reposer la question de l'opportunité d'aménagement conduisant à une diminution d'alimentation des nappes par les eaux de pluies (en détournant une partie qui est interceptée et ruisselle sur les surfaces imperméabilisées vers des réseaux superficiels) et l'augmentation des consommations d'eau compte tenu :

- du déficit quantitatif important sur la ressource alluvionnaire du quaternaire et la nappe du pliocène qui est soumise au risque d'intrusion saline ;
- de sécheresses de plus en plus fréquentes et intenses, conduisant à des situations répétées de crise.

En conclusion, le dossier doit être complété afin de démontrer l'adéquation du projet de ZAC avec la ressource en eau potable. Par ailleurs, la conformité du projet à la règle R2 du SAGE visant à rationaliser les prélèvements n'est pas démontrée puisque l'adéquation besoin ressource n'est pas explicitée.

La MRAe recommande de démontrer, dans un contexte de réchauffement climatique et de raréfaction de la ressource en eau, l'adéquation des besoins (y compris à l'échelle des collectivités concernées) à la ressource en eau potable disponible et d'évaluer le déficit d'infiltration des eaux pluviales vers la nappe engendré par le projet.

4.4 Paysage

Le projet se trouve dans un secteur alternant des espaces bâtis, des parcelles viticoles, des prairies et des friches.

Le projet ne présente pas d'enjeux de visibilité avec des monuments historiques et sites classés/inscrits. Toutefois, des enjeux paysagers sont identifiés.

L'insertion paysagère du projet dans son environnement proche est l'enjeu premier. De plus, le site de projet présente un patrimoine arboré significatif en lien notamment avec les mas existants qui sont à préserver et à valoriser (Mas Orlin et Mas Cantasol).

Il est indiqué que les axes routiers importants qui passent à proximité offrent des vues sur le site, plus ou moins ouvertes. La gestion des limites du projet pour l'intégrer dans les visions alentour représente par conséquent un enjeu notable.

En réponse à ces sensibilités, il est prévu d'assurer un traitement paysager de la voie principale de la ZAE, du bassin de rétention est, ainsi que du giratoire d'accès depuis la RD900. La voie principale recevra des aménagements paysagers ponctuels ou linéaires pour intégrer ce réseau dans le paysage alentour et renforcer la hiérarchie des voies (voie principale et voies de desserte).

Enfin, il est mentionné qu'une partie des bâtiments constituant le Mas Orlin sera conservée.

Nonobstant ces principes de composition paysagère, l'étude d'impact reste lacunaire pour ce qui concerne l'évaluation des effets du projet sur le paysage. Aucune indication n'est notamment fournie sur l'implantation, la volumétrie et l'aspect des bâtiments. Pour rappel, l'enjeu d'insertion du projet, qui comporte des bâtiments logistiques volumineux, dans son environnement proche, est caractérisé comme important.

De plus, il n'est exposé la démarche de préservation du terrain arboré de l'ancien Mas Cantasol.

La MRAe recommande de :

- compléter l'étude paysagère pour rendre compte, à l'aide de simulations appropriées à différents niveaux d'observation (montages photographiques, schémas d'ambiance...), de l'insertion du projet dans son environnement sensible proche ;
- le cas échéant, d'ajuster les mesures d'insertion paysagère en fonction d'une meilleure identification de ces incidences sur le paysage ;
- de préserver l'espace arboré de l'ancien Mas Cantasol.

Par ailleurs, la MRAe attire l'attention du maître d'ouvrage sur les points de vigilance suivants, afin d'encadrer la démarche de forte végétalisation prévue :

- lutter contre la prolifération d'espèces envahissantes. En particulier, il conviendra de privilégier des espèces végétales au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés, de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation) et de retenir des choix d'aménagement et dispositions constructives permettant de limiter ou de prévenir l'apparition de gîtes larvaires pour les moustiques ;
- assurer un entretien des espaces verts en respectant l'interdiction de l'usage de produits phytosanitaires et en intégrant les cycles faunistiques dans les opérations de tonte et d'entretien ;
- démontrer que les espèces végétales envisagées ne requièrent pas d'importants besoins en eau dans un contexte de ressource tendu et présentent de ce fait toutes les conditions requises de viabilité dans le contexte pédoclimatique local, en prenant en compte l'évolution du climat.

4.5 Déplacements, nuisances sonores et qualité de l'air

Ces enjeux font l'objet d'un traitement sommaire au niveau de l'étude d'impact.

Les données de trafic fournies sont peu explicites et l'incidence du projet en termes d'accroissement de la circulation routière est peu analysée et non caractérisée.

Concernant les pollutions sonores et olfactives, le projet est particulièrement exposé du fait de la présence d'axes majeurs routiers tels que l'A9 et la RD 900. Pour autant les mesures permettant de limiter l'exposition des populations et usagers ne sont que brièvement abordées.

Par exemple, sur la pollution de l'air il est simplement fait mention, sans plus de détails, d'actions de promotion de l'usage du vélo, de la marche-à-pied (à travers la création de pistes dédiées aux modes doux) et des transports en commun afin de réduire les émissions de polluants.

Or le projet présente une sensibilité certaine sur ce point et l'EI le confirme puisqu'elle indique que la zone de projet est bordée par plusieurs axes fréquentés concernés par des pollutions (dépassement de la valeur limite de NO₂, non respect de l'objectif de qualité des PM₁₀ et des PM_{2,5}).

Concernant le bruit, l'EI se borne à préciser que le projet se développe au sein d'un environnement bruyant du fait de la proximité d'un réseau viaire conséquent (A9, RD 900, etc.) dont le trafic est générateur d'émissions sonores importantes. La pollution sonore est présentée comme une fatalité contre laquelle il est inutile de lutter, aucune mesure d'évitement ou de réduction spécifique n'est proposée.

La MRAe recommande d'exposer clairement les incidences du projet sur la circulation routière, les mesures d'évitement et de réduction adaptées, et dans un second temps d'assurer une bonne intégration des sensibilités (nuisances sonores et pollution de l'air notamment) par la définition de mesures correctrices précises et opérationnelles garantissant le respect de la santé humaine.

4.6 Lutte contre réchauffement climatique et promotion des énergies renouvelables

Il est indiqué que l'accueil d'entreprises va entraîner un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre (chauffage et déplacements notamment). Par ailleurs, l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels va étendre l'îlot de chaleur urbain.

En réponse, des mesures de réduction sont prévues :

- des actions de végétalisation du site : les bassins de rétention seront enherbés, ainsi que leurs abords. Des alignements d'arbres seront plantés en accompagnement de la voirie (piège à CO₂) ;
- la promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : Les voies de déplacements doux présentes au sein du projet et en connexion avec les voies créées ou en projet encourageront les employés des futures entreprises à réduire leur usage de la voiture pour venir travailler.

Toutefois, l'étude d'impact ne comprend pas une étude de faisabilité sur l'approvisionnement en énergies renouvelables du projet tel qu'exigée en application de l'article L. 300-1-1 du Code de l'urbanisme. Cette étude doit établir des orientations afin de promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

La MRAe constate les insuffisances du projet sur le sujet énergétique. L'étude d'impact se contente de mentionner la création d'un réseau de gaz.

La MRAe recommande que l'étude montre plus d'ambition relativement à des règles d'équipement systématique des toitures en panneaux photovoltaïques, voire le partage de ressources communes comme la géothermie.

La MRAe recommande d'introduire les dispositions en faveur des énergies renouvelables et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de démontrer leur cohérence avec les objectifs nationaux¹¹.

11 Objectifs qui sont établis par la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015, notamment : réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % de ces émissions en 2030 par rapport à la référence 1990, porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation énergétique finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité...