



**Direction Départementale
des Services d'Incendie
et de Secours**

Service Prévention

**Affaire suivie par :
Lieutenant COSTE Jacques**



Perpignan, le 18/07/2019

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours
à

COMMUNAUTE DE COMMUNES des
ASPRES
Allée Hector Capdellayre
Bâtiment Multifonction BP 11
66300 THUIR

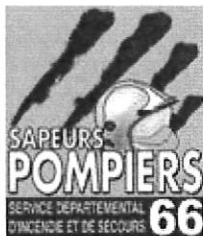
2019/003527

Code :	LT21000410-000
Etablissement :	LOTISSEMENT LES AYBRINES
Adresse :	LIEU DIT LES AYBRINES THUIR
Dossier :	PA 21019K0003
Objet :	Aménagement d'un lotissement

Pour faire suite à votre demande d'avis relative au projet susvisé, et après examen des éléments portés au dossier, le rapporteur préventionniste a établi ses conclusions sous la forme d'une étude que vous trouverez ci-après.

Pour le directeur départemental
des services d'incendie et de secours
chef du corps départemental
et par délégation.
le chef du service prévention incendie

Commandant Christophe MORELLI



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Service Prévention

ETUDE DE DOSSIER LOTISSEMENT
N° 2019/003527

Code :	LT21000410-000
Etablissement :	LOTISSEMENT LES AYBRINES
Adresse :	LIEU DIT LES AYBRINES
Commune :	THUIR
Dossier :	PA 21019K0003
Objet :	Aménagement d'un lotissement
Demandeur :	M. MOREAU Yohan
Date d'instruction :	18/07/2019
Affaire suivie par :	Lieutenant COSTE Jacques

I - DESCRIPTION

Le permis d'aménager présenté s'inscrit dans un projet d'aménagement d'ensemble qui a été étudié dans le cadre de la révision du PLU sur la zone de développement au Sud-Ouest du village, aux lieux-dits « Els Vidres » et « Les Aybrines » entre le centre ancien et le centre hospitalier. La superficie opérationnelle est de 85056 m².

L'opération d'aménagement objet de ce permis doit permettre la réalisation d'environ 270 logements (90 logements collectifs et 180 logements individuels) avec 29695 m² de surface de plancher.

Dans la composition et la morphologie urbaine proposée, le projet a tenu compte du contexte bâti environnant et des lotissements « Le Vidre » et « Le Vidre2 » déjà réalisés, tout en proposant une mixité dans l'offre d'habitat développée. Ainsi, le projet permettra la réalisation d'appartements dans plusieurs immeubles collectifs en R+3 maximum au Sud des tranches 1 et 2 de l'opération. Ensuite, celui-ci autorisera la construction de maisons individuelles en R+1 maximum de différents types : maisons individuelles groupées, maisons individuelles jumelées.

L'opération d'aménagement sera desservie au Nord depuis l'avenue du Roussillon grâce à deux voies à double-sens qui traverseront l'opération du Nord au Sud. Ces deux voies sont raccordées au chemin de Llebemans, constituant ainsi la desserte de l'opération Sud. Au Sud-Est, une voie à double sens constitue un troisième raccordement sur le chemin de Llebmans.

Cette trame viaire sera complétée par des voies secondaires aménagées en sens unique dans l'objectif de limiter les nuisances liées à la circulation sur les axes ne servant qu'à de la desserte de lots.

Des placettes de retournement provisoires seront réalisées pour permettre la giration des véhicules, soit dans le cadre de l'aménagement par tranche du projet, soit par rapport au périmètre opérationnel et à la maîtrise foncière.

II - REGLEMENTATION

Code de l'urbanisme – Article R 111.4

III - PRESCRIPTIONS

CODE	PRESCRIPTIONS
<u>LT2</u>	<p>La défense en eau contre l'incendie en vue de la protection d'immeubles d'habitations doit être réalisée par un réseau de distribution spécifique doté de poteaux d'incendie de 100 mm normalisés (NF S 61-213 et 61-200), présentant un débit minimum de 100 litres par minute sous une pression dynamique résiduelle de un bar et implantés dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la défense d'immeuble d'habitation de la 1^{ère} et 2^{ème} famille, à moins de 200 m de l'accès de chaque immeuble - pour la défense d'immeuble d'habitation de la 3^{ème} famille A, à moins de 150 m de l'accès de chaque immeuble - pour la défense d'immeuble d'habitation de la 3^{ème} famille B, à moins de 60 mètres des demi-raccords d'alimentation des colonnes sèches - pour la défense des immeubles d'habitation de la 4^{ème} famille, à moins de 60 mètres des demi-raccords d'alimentation des colonnes sèches <p>En outre, les poteaux d'incendie devront être situés à une distance inférieure à 5 m d'une chaussée accessible en permanence aux véhicules des services d'incendie et de secours et de lutte contre l'incendie, et la distance à parcourir entre le poteau d'incendie et le bâtiment à défendre devra comporter une voie minimale de 1.80m</p> <p>Les portails obturant l'accès aux bâtiments et résidences devront être déverrouillables depuis l'extérieur par les sapeurs-pompiers au moyen des outils dont ils disposent habituellement.</p>
<u>LT4</u>	<p>Les hydrants devront être constamment entretenus en état de fonctionnement et contrôlés annuellement par les agents du service municipal des eaux ou par la société concessionnaire de distribution.</p>
<u>LT5</u>	<p>Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - largeur de 3m, - force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-Newton (dont 90 kilo-Newton maximum sur l'essieu avant ; les deux essieux étant distants de 3,60 m), - rayon intérieur minimum de 11m, - sur largeur $S=15/R$ dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m, - hauteur libre de 3,50m, - pente inférieure à 15 %. <p>Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes</p>

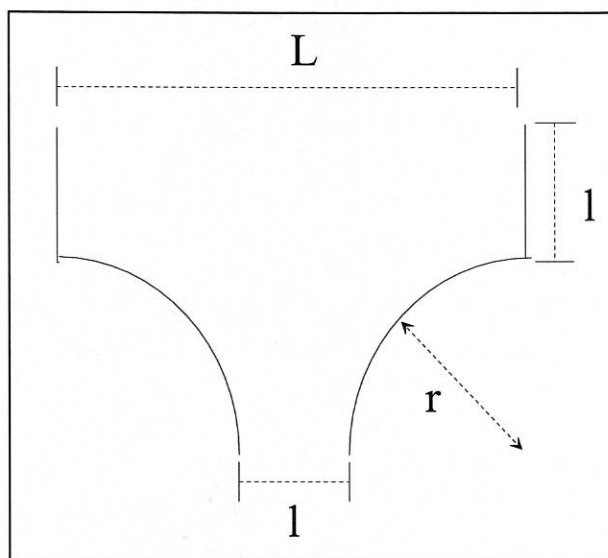
devront en outre présenter les caractéristiques suivantes :

- longueur minimale de 10 m,
- largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m,
- pente maximum est ramenée à 10 %,
- résistance au poinçonnement de 100 kilo-newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamètre.

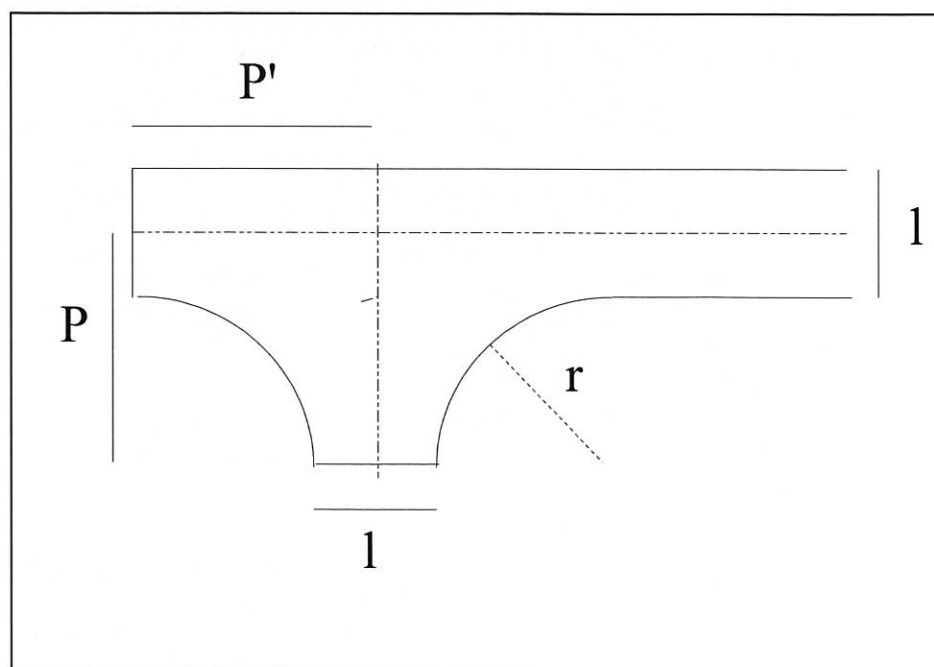
LT6

Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant le retournement des engins de secours et de lutte contre l'incendie :

- soit une plate-forme de 18 mètres de diamètre.
- soit une aire en forme de T présentant les dimensions suivantes :
 $L = 17$ mètres - $l = 5$ mètres - $r = 8$ mètres



- soit une aire en forme de Y présentant les dimensions suivantes :
 $l = 5$ mètres - $P = 10$ mètres - $P' = 8,50$ mètres - $r = 8$ mètres

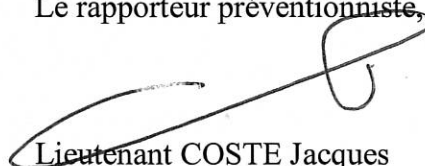


<u>LT7</u>	Débroussailler sur une bande de 50 mètres autour des emprises des futures constructions. Compléter si nécessaire par un élagage préventif des arbres sur une hauteur minimale de 2 mètres (cet élagage ne concerne pas les jeunes plantations, arbustes et coupe-vent tels que haies de thuyas, cyprès, etc...).
<u>LT8</u>	Confirmer la réalisation du projet afin de permettre la distribution normale des secours placée sous la responsabilité du Maire en qualité d'autorité de police administrative (nom du lotissement, nom de la(des) rue(s), emplacement du(des) point(s) d'eau d'incendie...)

IV - CONCLUSIONS DU PREVENTIONNISTE

Compte tenu des éléments qui lui ont été communiqués, le rapporteur estime que le projet sera en conformité avec la réglementation applicable par l'exécution des prescriptions ci-dessus mentionnées.

Le rapporteur préventionniste,



Lieutenant COSTE Jacques

NOTA BENE : les conditions de l'accessibilité des secours et de la défense extérieure contre l'incendie de ce lotissement pourront être redéfinies, en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations futures, à l'occasion de consultations ultérieures.



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Affaire suivie par : Olivier-michel RICHARD
Téléphone : 0434466697
Courriel : ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr

Le 23/07/2019

Le directeur régional

à
Monsieur le Président de la
Communauté de communes des Aspres
Allée Hector Capdellayre
Bat Multifonction BP 11
66301 THUIR

Saisine de l'autorité environnementale pour avis – Projet –

Références administratives :

numéro d'enregistrement de la demande : 2019007733

date dépôt du dossier : 22 juillet 2019

Petitionnaire : Communauté de communes des Aspres (commune de Thuir)

Projet : Aménagement résidentiel du secteur les Vidres sur le territoire de la commune de Thuir (66)

Objet : Accusé réception

Dans le cadre de l'instruction du pour le projet référencé ci-dessus, vous m'avez transmis le dossier de la demande d'autorisation. J'ai réceptionné ce dossier comprenant l'étude d'impact pour avis de l'autorité environnementale.

Conformément à l'article R.122-7.-II du code de l'environnement, cet avis sera rendu dans les deux mois à compter de la date de réception.

Pour le directeur régional et par délégation,

Frédéric DENTAND

DREAL OCCITANIE

Division Évaluation Environnementale Est
Départements 11, 30, 34, 48, 66
520 allées Henri II de Montmorency
34064 Montpellier Cedex 02

Division Évaluation Environnementale Ouest
Départements 09, 12, 31, 32, 46, 65, 81, 82
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de THUIR
Service urbanisme
Hôtel de ville - 30 Bd L-J Gregory
66301 THUIR Cdex - BP 6

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : Olivier BERBACH

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
Il est très important de nous communiquer le numéro de ce PA au moment du dépôt du ou des futurs permis de construire.

MONTPELLIER, le 03/07/2019

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA06621019K0003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : LES AYBRINES
66300 THUIR
Référence cadastrale : Section AT , Parcelle n° 5-4-109-110-112-113-114-115
Nom du demandeur : MOREAU YOHANN

Pour la puissance de raccordement demandée de 180x12 kVA monophasé, 90x9 KVA monophasé, les services généraux 4x18 KVA et IRVE 107 KVA, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 180x12 kVA monophasé, 90x9 KVA monophasé, les services généraux 4x18 KVA et IRVE 107 KVA. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

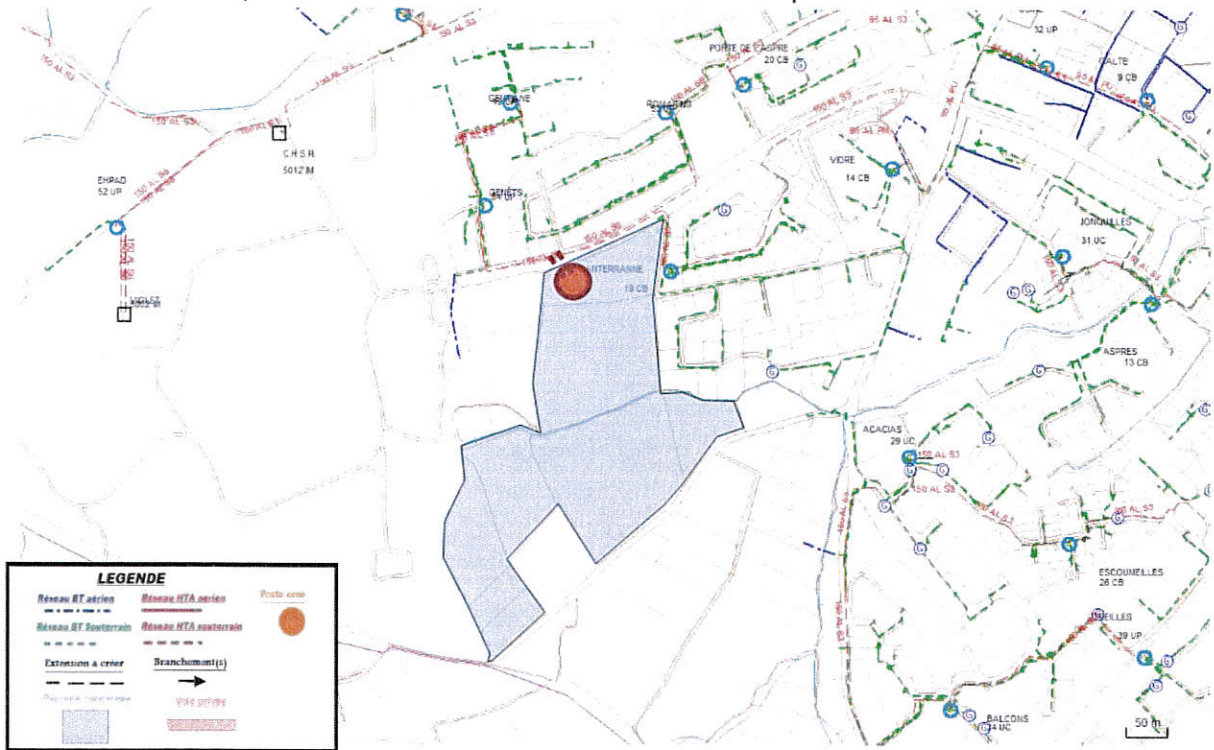
Olivier BERBACH



¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



L'avis ENEDIS concernant le PA06621019K0003 pour la puissance de 180x12 kVA, 90x9 kVA, SG 4x18 kVA et IRVE 107 kVA, est raccordable avec la création d'une extension HTA de 2x10 m et la création d'un poste HTA/BT sur le terrain de l'assiette de l'opération

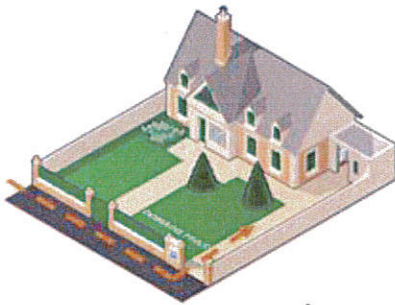


INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE



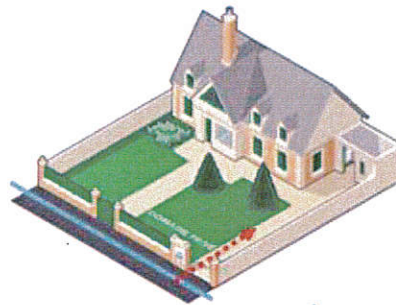
Vous avez obtenu votre Permis de Construire et Enedis a détecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que **votre projet nécessite une extension du réseau public de distribution**, c'est-à-dire un allongement ou un renforcement du réseau.

Cas 1 : Pas de réseau électrique devant la parcelle à desservir.



Créer du réseau afin de pouvoir réaliser un branchement

Cas 2 : Présence du réseau électrique devant la parcelle à desservir.



Réaliser un simple branchement.



(*) Délais à titre indicatif

Les délais de raccordement dépendent de la nature et de l'ampleur des travaux à réaliser, nous vous invitons par conséquent à faire votre demande de raccordement électrique sur le site :

www.connect-racco-enedis.fr

Nous restons disponible pour vos répondre au :

09 69 32 18 57
(De 08h00 à 17h00)

Cordialement,
Votre conseiller Enedis

Enedis est un établissement public de droit de l'Etat, créé par la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale. Enedis est une entreprise publique de droit de l'Etat, créée par la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale. Enedis est une entreprise publique de droit de l'Etat, créée par la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale.

Enedis - Direction Régionale Sud-Ouest
332 rue Raymond Tordevo
34926 MONTPELLIER Cedex 9
enedis.fr

Enedis - Direction Régionale Ile-de-France
Tour Enedis 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
enedis.fr



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

Unité Prévention des Risques

Dossier suivi par :
Olivier Bailles

☎ : 04.68.38.10.52
☎ : 04.68.38.10.59
✉ : olivier.bailles
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 14 JUIN 2019

Destinataire : SER/PEMA

Date d'arrivée du dossier : 27 mai 2019

N° PA06621019K0003

Demandeur : SAS AM

Commune : Thuir

Adresse projet : Els vidrers

Référence cadastrale : AT n°4, 5, 109 à 115

Projet : Lotissement d'habitations

AVIS au titre de l'article R.111-2 du code de l'environnement

* Le présent avis est délivré au titre des risques indépendamment des autres réglementations notamment de celles liées à l'urbanisme.

Situation du projet

Le terrain est situé en zone urbanisée, zone 2AUb du document d'urbanisme en vigueur.

Situation au regard des risques

Selon l'étude d'inondabilité du bassin Basse-Castelnou réalisée par le bureau d'études SIEE en 2006, le terrain objet de la demande est située en dehors des zones inondables recensées à ce jour. Il est toutefois traversé et bordé au Sud par deux branches du correc dels Vidrers et il est très ponctuellement concerné par le lit majeur de ce ravin. Le pétitionnaire doit être informé de l'exposition au risque.

Description du projet

Le projet consiste en la création d'un lotissement destiné à l'habitation.

Prise en compte du risque

Pour les lots concernés par l'aléa hydrogéomorphologique (lots n°19, 40 et 75), les planchers seront positionnés au minimum à la cote TN+0,50 m. Pour tous les lots bordant les deux branches du Correc dels Vidrers (lots n°19, 40, 75, 76 à 78, 94 à 101, 119, 121, 149 à 151, 164, 91 à 93, 118, 128 et 129), les clôtures côté ravin devront présenter une transparence de 80 % (pourcentage de vide). Ces prescriptions doivent être intégrées au règlement.

Le projet est soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0. de la loi sur l'eau. Le dossier est en cours d'instruction. Le règlement du lotissement devra indiquer la surface d'imperméabilisation maximale autorisée par parcelle et pour l'ensemble des parties communes (voiries, stationnements, communs) en cohérence avec la superficie imperméabilisée maximale retenue pour le dimensionnement du dispositif de collecte et de rétention des eaux pluviales prévu dans ce dossier de déclaration susvisé.

Conclusion

Sous réserve de modifier le règlement comme indiqué ci-dessus (calage des planchers, clôtures et imperméabilisation maximale), il est émis un avis favorable.

L'arrêté autorisant éventuellement le lotissement devra indiquer, conformément à l'article L.425-14 du code de l'urbanisme, que le permis ne pourra être mis en œuvre avant la décision d'acceptation de la déclaration au titre du code de l'environnement.

Le Chef du service
de l'eau et des risques

Nicolas RASSON

AVIS SUR AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS EAU – ASSAINISSEMENT - DECHETS

19-011

REFERENCE : PA06621019K0003	COMMUNE : THUIR
Pétitionnaire : SAS AM	Section / Parcelle : AT 5-4-109-110-112-113-114-115
Adresse pétitionnaire : 180, rue de la Giniessie 34500 BEZIERS	Adresse : Les Aybrines construction : 66300 THUIR
Date d'enregistrement : 17/05/2019	Zone PLU : 2AU

AEP	Le projet est-il desservi par un réseau existant ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si desservi, situation du réseau existant Av Roussillon + Chemin Lebemans - Cf plan annexé
------------	---	---	--

Commentaires :

Le réseau d'eau potable est disponible sous l'avenue du Roussillon et à l'extrémité du chemin du Lebemans.
Compte tenu du plan de composition, le raccordement sera réalisé sur la canalisation DN125 sur l'avenue du Roussillon (position du compteur général) + bouclage par chemin du Lebemans (réseau DN150 à poser au frais de l'aménageur).

Réseau AEP projeté : conformément au plan PA-8c, avec réseau en fonte EN545 - 2010 et branchements en PEHD PN25.
Les travaux de raccordement au réseau public existant et jusqu'au compteur général, seront réalisés par le délégataire au frais du pétitionnaire.

Ce projet constituant une opération privée avec gestion des espaces communs par une association syndicale, le **compteur général** sera posé au frais du lotisseur sous regard à l'entrée de l'opération dans le domaine public et au plus près de la limite du projet. Le contrat de fourniture d'eau sera établi au nom de l'association syndicale (ou du lotisseur si ASL non constituée).
Aucune mise en eau du réseau ne sera faite avant fourniture des documents du Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE, cf infra).
Le volume facturé correspondra au volume comptabilisé auxquels sera retranchée la somme des débits des compteurs individuels (sous réserve de demande de la gestion de ceux-ci par notre délégataire) ; 2 vannes d'isolement seront positionnées en amont et aval du compteur général en respectant des longueurs droites suffisantes.

Les réseaux et équipements resteront privés jusqu'à l'éventuelle rétrocession des voiries dans le domaine public, et sous réserve du respect du cahier des prescriptions techniques SAUR et du **présent avis.**

Les branchements seront positionnés face aux abris compteurs et perpendiculairement à la canalisation principale ;
Sauf accord exceptionnel et écrit du maître d'ouvrage, les abris compteurs seront posés en façade des clôtures, dans les murets techniques.

Les plans EXE et fiches matériaux seront validés par la Communauté de Communes des Aspres avant commencement des travaux. A l'échelle des plans fournis, il n'est pas possible de voir les vannes de sectionnement prévues au niveau des intersections. Ceci sera vu avec la CCA au moment de l'EXE, sans que l'aménageur ne puisse s'y opposer.

La pose des canalisations et de ses accessoires respectera les prescriptions techniques transmises par SAUR (contact à prendre avant le début des travaux) ainsi que le fascicule 71 ; les interdistances des différents réseaux respecteront la norme NF P98 332.

Le contrôle de désinfection et les essais de pression (y compris bcht) avant raccordement seront réalisés par une entreprise indépendante et agréée aux frais du pétitionnaire. Les branchements, inclus dans ces opérations, seront ensuite fermés à la vanne ¼ de tour et leurs extrémités maintenues obstruées jusqu'à la pose du compteur.

NOTA :

Il conviendrait d'anticiper le raccordement de la phase 3 de l'aménagement de ces zones 2AU par l'extension du réseau de la voie sud-est (tr. 3) jusqu'au chemin du Lebemans, pour bouclage futur (+15 ml de canalisation).

Aucune délivrance de PC sur l'opération avant attestation de conformité des réseaux délivrée par le délégataire et remise du DOE à la collectivité

AEU Le projet est-il desservi par un réseau existant ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si desservi, situation du réseau existant Av Roussillon + Chemin Lebemans - Cf plan annexé
<p>Commentaires :</p> <p>Le réseau d'assainissement des eaux usées est disponible sous l'avenue du Roussillon et à l'extrémité du chemin du Lebemans. Compte tenu du plan de composition, le raccordement sera réalisé sur chacune des voies selon la partie considérée du lotissement.</p> <p>Réseau AEU projeté : conformément au plan PA-8c, avec réseau et branchements en PVC CR8 mini.</p> <p>Un regard de branchement (DN800) sera posé sous domaine public au plus près de la limite public/privé ; Les travaux de raccordement seront réalisés par le délégataire au frais du pétitionnaire, depuis le regard, ou la canalisation, existant jusqu'au regard de branchement (création d'un regard sur réseau existant).</p> <p>La partie située entre le réseau public et ce regard (dit regard de branchement) sera incorporé au domaine public et constituera le branchement d'assainissement. Il sera entretenu par la collectivité ou son délégataire.</p> <p><u>Les plans EXE et fiches matériaux seront validés par la Communauté de Communes des Aspres avant commencement des travaux.</u> Les réseaux devront respecter les prescriptions techniques fournies par l'exploitant SAUR (contact à prendre avant le début des travaux) et le fascicule 70. La pente du réseau sera au minimum de 0.3%.</p> <p>Ce projet constituant une opération privée avec gestion des espaces communs par une association syndicale, la gestion et l'entretien des réseaux seront à la charge du lotisseur ou/puis de l'association syndicale jusqu'à éventuelle rétrocession de la voirie au domaine public.</p> <p>Les boîtes de branchement seront positionnées dans le domaine commun à ras de la limite « public »/privé (contre le bloc du pied de clôture). Les tampons fonte du réseau principal auront un diamètre d'ouverture de 600mm.</p> <p>Comme pour l'eau potable, les branchements seront perpendiculaires au collecteur principal ;</p> <p>Une amorce de canalisation de 1 mètre sera mise en place à l'intérieur des parcelles à partir de la boîte de branchement (elle sera bouchonnée dans l'attente du raccordement de la construction).</p> <p>Les contrôles de compactage, les passages caméra et les essais d'étanchéité (y compris bcht) avant raccordement seront réalisés par une entreprise indépendante et agréée, aux frais du pétitionnaire.</p> <p>NOTA : Aucune délivrance de PC sur l'opération avant attestation de conformité des réseaux délivrée par le délégataire et remise du DOE à la collectivité</p>		

OM	Collecte des déchets ménagers	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
-----------	--------------------------------------	---	--	--

Commentaires :

Par convention tacite, la Communauté de Communes propose un service de collecte au plus près des habitations, y compris dans les lotissements privés, sous réserve de l'accessibilité permanente de la voirie (raquette de retournement minimale de 9m de rayon hors tout stationnement licite ou non, pas de portail...).

Le plan de composition ne présentant pas d'aire de retournement suffisante pour toutes les voies en impasse, la Collectivité demande la mise en place d'un emplacement spécifique (marquage...) pour containers individuels (ou local à déchets en entrée des impasses) permettant la mise en place des containers individuels par les riverains la veille de la collecte. Il conviendra de bien prendre en considération les effets potentiels du vent (dispositifs mécaniques d'entourage des bacs) et l'accessibilité aisée vers le véhicule de collecte situé sur la voirie principale.

Chaque lot sera doté par la Communauté de deux bacs individuels avec obligation de stockage dans les parties privatives et nettoyage des bacs par les occupants. Les bacs restent propriété de la collectivité. Un règlement de service précise, le cas échéant, les frais susceptibles d'être mis à la charge de l'utilisateur pour réparation ou renouvellement.

Les riverains auront accès à la déchèterie de Thuir (accès par badge à demander à la commune).

Un règlement sera distribué concomitamment à la remise des bacs. Il conviendra d'anticiper la commande des matériels (environ 1 mois avant occupation des locaux).

S'agissant d'habitation individuelle, les habitants devront se procurer auprès de la collectivité un composteur pour les déchets biodégradables.

Les habitants devront également utiliser les points de collecte spécifique pour les autres flux bénéficiant d'une collecte sélective (verre, textile). Au vu de la taille de l'opération, deux emplacements spécifiques doivent être prévus (sans réseaux en sous sol) pour la mise en place par la CCA de système de collecte sélective (le mieux étant le long des voies principales accès logiques, et/ou à proximité des lots collectifs).

Commentaires généraux

Les plans et documents d'EXE pour l'AEP et l'EU seront transmis avant début des travaux pour validation à la CCA.

Observations

Hors champ de compétence de la CCA :

- PA8A 1.1 : Le chemin du Lebemans ne semble pas calibrer pour recevoir la circulation de la nouvelle opération ni des opérations futures. Le positionnement d'un canal ouvert non sécurisé au niveau des circulations présente un risque pour les futurs usagers piétons et véhiculés.)
- PA8A 1.3 : les cheminements en gravillons ne sont pas adaptés à une circulation PMR (poussettes, cannes, fauteuils roulants...)

AVIS :

Favorable

(Sous réserve du respect des prescriptions édictées ci-dessus)

Défavorable

(Compte tenu des éléments édictés ci-dessus)

Non concerné

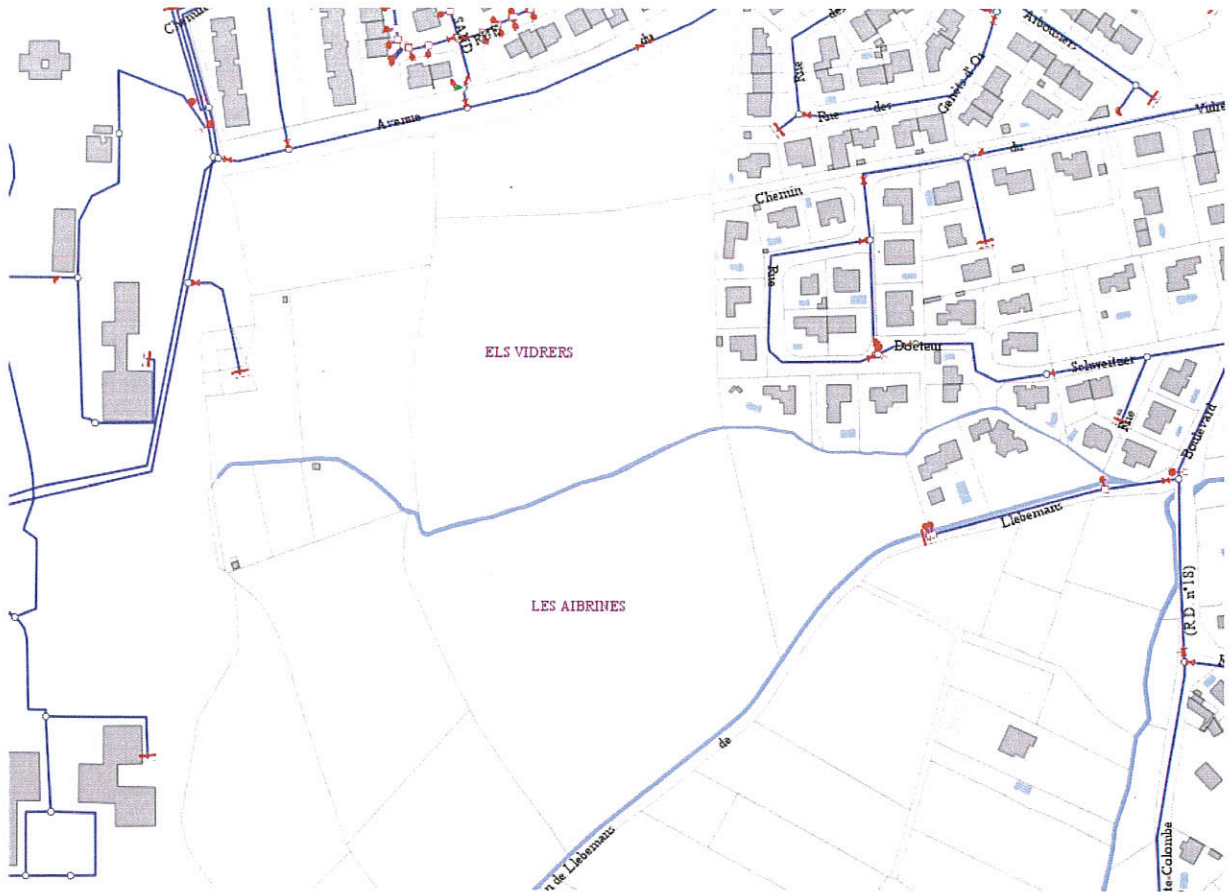


Fait à Thuir, le 16/07/2019

Le DGST

T. BLOT

Réseau d'eau potable :



Réseau d'eaux usées





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Projet d'aménagement résidentiel Les Vidres / Les Aybrines
sur le territoire de la commune de Thuir (66)
présenté par la communauté de communes des Aspres**

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier de permis d'aménager « Les Aybrines »
présentant le projet et comprenant l'étude d'impact
(articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

N° saisine: 2019-7733

Avis émis le : 20/09/2019

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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.

Par courrier du 22 juillet 2019, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes des Aspres (66) pour avis sur le projet de création de la zone d'aménagement résidentiel Les Vidres / Les Aybrines sur le territoire la commune de Thuir. Le dossier présenté relatif au permis d'aménager « Les Aybrines » contient une étude d'impact datée du 6 mai 2019. L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 22 septembre 2019.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier. Cet avis est émis collégialement, dans le cadre d'une délibération à distance telle que prévue par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD, par les membres de la MRAe suivants : Marc Challéat et Christian Dubost. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (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 du Code de l'environnement, ont été consultés le 23 juillet 2019 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 Code de l'environnement, 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 DREAL Occitanie (Système d'information du développement durable et de l'environnement SIDE)¹ et sur le site internet de la communauté de communes des Aspres, autorité compétente pour autoriser le projet.

¹ www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRMIDP/autorite-environnementale.aspx

Synthèse

La commune de Thuir envisage de créer une zone d'aménagement à vocation d'habitat résidentiel au sud-ouest du centre urbain de la commune, dans des zones principalement agricoles et naturelles sur une superficie de 36 ha.

L'étude d'impact porte sur les phases 2 et 3 de l'aménagement, notamment en ce qui concerne le diagnostic naturaliste, mais se concentre sur les aménagements prévus lors de la phase 2 dans le cadre du permis d'aménager Les Aybrines.

En l'état, la MRAe considère que l'étude d'impact et la démarche d'évaluation environnementale comportent des insuffisances.

La MRAe recommande que l'étude d'impact soit complétée par une description plus détaillée du projet dans l'ensemble de ses composantes et de la phase chantier. Elle recommande d'envisager des variantes du projet permettant une mixité plus importante des fonctions urbaines (logements, commerces, services et équipements publics), afin de limiter les besoins en déplacements motorisés.

La MRAe constate que le projet induit l'artificialisation de plusieurs secteurs présentant des enjeux naturalistes forts et modérés.

La MRAe recommande que le projet évite tout aménagement dans l'ensemble des secteurs présentant des enjeux naturalistes forts. Si l'évitement est impossible, il convient de le justifier, de quantifier précisément les impacts résiduels sur les différents types d'habitats naturels et d'habitats d'espèces, notamment protégées, et de prévoir des mesures compensatoires. Enfin, elle recommande de statuer sur la nécessité d'une demande de dérogation à la stricte protection des espèces.

La MRAe recommande de réaliser une étude de trafic afin d'apprécier les incidences du projet sur les déplacements, la congestion, et les nuisances associées. Elle recommande d'approfondir la réflexion en ce qui concerne la desserte en modes de déplacements doux.

Elle recommande de démontrer l'adéquation entre les besoins en eau de la population ayant vocation à être accueillie et la disponibilité de la ressource en eau.

Elle recommande que le projet soit plus ambitieux sur le développement des énergies renouvelables au sein du projet et au niveau de chacune des constructions à réaliser, notamment en généralisant l'obligation de mise en place de dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques en toiture pour toutes les constructions.

Au regard du nombre important de projet d'aménagement urbain sur la commune de Thuir et les communes limitrophes, la MRAe juge nécessaire que l'analyse des effets cumulés avec les projets connus soit complétée et nettement approfondie, particulièrement en ce qui concerne les impacts sur la consommation d'espace, la biodiversité, les déplacements la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin l'étude d'impact devra être actualisée lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme ultérieures afin de préciser le projet d'aménagement sur la phase 3.

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

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet

Contexte

La commune de Thuir (7 551 habitants en 2016 – source INSEE) prévoit une croissance démographique permettant d'atteindre les 10 000 habitants à l'horizon de son plan local d'urbanisme (PLU)².

À cet effet, une zone d'aménagement à vocation principale d'habitat (zone « 2AU » au sein du PLU) d'environ 36 ha a été identifiée sur la frange Ouest du territoire communal. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au sein du PLU et doit être aménagée selon 3 phases (voir figure 1).

Commencée en 2013, la première phase a permis la construction de 159 maisons individuelles et de 215 appartements au sein de logements collectifs sur un secteur d'environ 5,5 ha (page 5 et 6 de l'étude d'impact). Une trentaine de maisons individuelles reste à construire sur un secteur de 1,2 ha.

La seconde phase, à laquelle appartient le présent projet des « Aybrines » doit permettre la réalisation de 200 maisons individuelles et de 90 appartements dans des logements collectifs sur une superficie de 9,3 ha.

La troisième et dernière phase prévoit, quant à elle, la création d'environ 150 maisons individuelles et 85 appartements dans des collectifs sur une superficie de 8 ha (page 7).

L'autorité environnementale a reçu le 10 janvier 2018, une demande d'examen au cas par cas³ pour la réalisation d'un projet d'aménagement correspondant à une première tranche de la seconde phase décrite ci-dessus. Elle a considéré que le projet présenté constituait une composante d'un projet global d'aménagement, à savoir l'ensemble de la zone d'aménagement de 36 ha, et que les incidences sur l'environnement et la santé humaine devaient être analysées à l'échelle de l'ensemble du projet. Ainsi, l'intégralité du projet d'aménagement de la frange Ouest de la commune de Thuir a été soumis à étude d'impact par décision du Préfet de région prise le 19 mars 2018 en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement.

La MRAe est saisie pour avis sur le dossier du permis d'aménager « Les Aybrines » qui s'inscrit dans la deuxième phase de la zone d'aménagement de la frange Ouest (voir figure 1) et comprenant l'étude d'impact portant sur l'ensemble de la zone d'aménagement.

Étant donné que les opérations de construction sur l'ensemble de la zone d'aménagement ne sont pas précisément définies, notamment lors de la troisième phase, la MRAe informe que l'étude d'impact devra être actualisée et complétée aux stades ultérieurs d'autorisations administratives pour traduire les évolutions du projet global, ses effets sur l'environnement et les mesures envisagées pour les éviter, les réduire voire les compenser.

² approuvé le 15 juillet 2010

³ Au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement

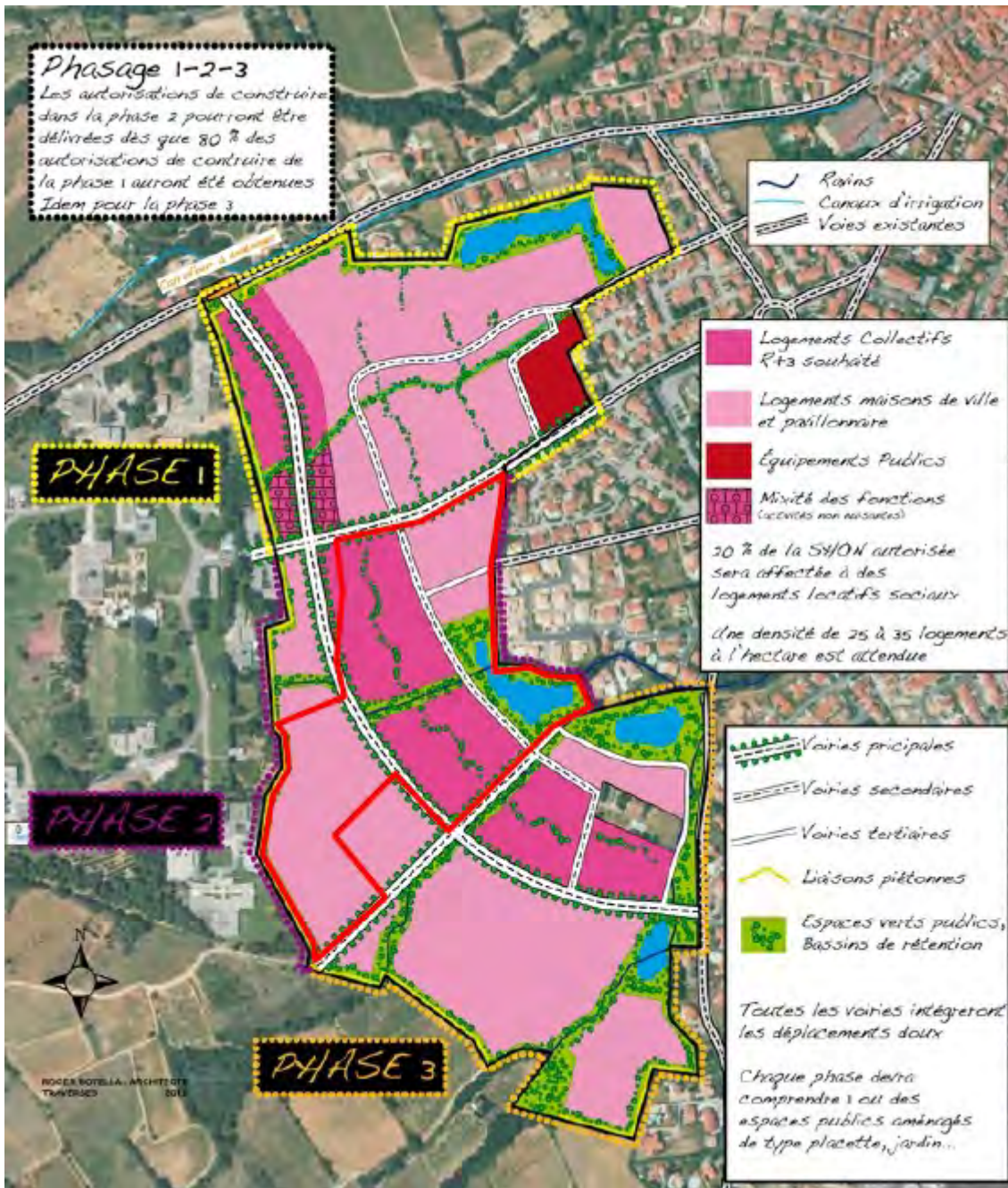


Figure 1 : Périmètre du projet « Les Aybrines » (trait rouge) au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relatif à la zone « 2AU » du PLU de Thuir (extrait de la « PA2 notice » – page 5)

Présentation du permis d'aménager « Les Aybrines »

Le secteur « Les Aybrines », objet du présent permis d'aménager, est situé au Sud-Ouest du centre de Thuir aux lieux-dits « Els Vidrers » et « Les Aybrines » sur une superficie opérationnelle d'environ 8,5 ha.

Ce secteur est bordé à l'Ouest par le centre hospitalier « Léon-Jean Grégory », au Nord par l'avenue du Roussillon et le lotissement « Les Vidres », à l'Est par le tissu urbain existant et au Sud par le chemin de Liebemans (voir figure 2).

Le projet prévoit (figure 3) la réalisation d'environ 270 logements (180 logements individuels en R+1 et 90 logements locatifs en R+3 maximum) avec environ 29 700 m² ha de surface de plancher et une part de logements sociaux de 20 %. Sa réalisation est prévue en 3 tranches de travaux.

L'objectif affiché est de « répondre à une demande de logements sur le pôle centre des Aspres qu'est la commune de Thuir, au sein d'un espace hors risque inondation, à proximité du centre urbain et en dent creuse (entre l'hôpital et la zone urbaine constituée) ».



Figure 2 : localisation du périmètre du projet « Les Aybrines » (extrait de la « PA2 notice » – page 2)

Le projet prévoit en outre, l'aménagement de deux voies à double-sens qui le traverseront depuis l'avenue du Roussillon au Nord jusqu'au chemin de Llebemans au sud. Une troisième voie de desserte à double-sens est prévue à l'Ouest du projet. Cette trame viaire sera complétée par des voies secondaires aménagées en sens unique. Par ailleurs, cent places de stationnement dites « visiteurs » seront aménagées en accompagnement des voies.

Le projet prévoit également l'aménagement d'espaces verts, de trottoirs, de cheminements piétons ainsi que des bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales dont les dimensions ne sont pas encore précisées. L'étude expose qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera déposé auprès des services compétents parallèlement au présent dossier (page 3). Ce dossier précisera notamment la localisation et le dimensionnement de ces bassins.

Enfin, des aménagements paysagers sont prévus en accompagnement des voies de desserte (bandes plantées), des bassins de rétention (végétalisation) ainsi qu'au droit des corridors écologiques identifiés dans l'étude naturaliste. À ce titre, plusieurs secteurs naturels sont évités par le projet (voir chapitre 4 ci-dessous).

Concernant les documents cadre, la commune de Thuir est concernée notamment par :

- le schéma de cohérence territoriale (ScoT) Plaine du Roussillon, approuvé le 13 novembre 2013. Sa révision a été prescrite le 6 novembre 2017.
- le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2010 et en cours de révision générale.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un secteur naturel et agricole présentant des enjeux écologiques et paysagers notables. Il induit également des incidences sur la ressource en eau, la consommation d'énergie, le changement climatique ou encore les déplacements routiers et leurs nuisances associées. Par ailleurs, ces effets sont susceptibles de se cumuler avec ceux d'autres projets d'aménagements en cours de réalisation sur la commune de Thuir et sur les communes limitrophes.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont donc :

- la préservation des habitats naturels, de la faune et de la flore ;
- la consommation d'espaces ;
- la préservation de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique ;
- les déplacements et les nuisances associées.

3. Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact aborde les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Toutefois, sur le fond, l'étude d'impact ne s'appuie pas sur une description complète du projet et ne traite pas de manière satisfaisante l'ensemble des champs environnementaux concernés par le projet et ses composantes.

Description et justification du choix du projet

En premier lieu, la MRAe relève que la description du projet faite dans l'étude d'impact (pages 4 à 7) et dans la notice jointe reste très sommaire. Plusieurs composantes du projet ne sont pas explicitées ni dimensionnées comme les zones vouées aux corridors écologiques, les espaces verts ou les bassins de rétention.

Par ailleurs, la phase chantier du projet doit également être présentée à ce stade. L'étude doit ainsi décrire⁴ les différentes étapes/composantes des travaux et leurs dimensionnements (défrichement, terrassement, imperméabilisation...), la durée prévisionnelle, le calendrier des travaux, les modalités de réalisation... L'analyse des effets spécifiques de la phase travaux sur l'environnement devra être complétée au regard de cette description.

L'étude d'impact présente une justification de la nature, de la localisation et du dimensionnement du projet.

Concernant la nature du projet, la MRAe relève que la zone d'aménagement est uniquement vouée à la construction d'habitations. Le projet est donc susceptible d'avoir des effets induits en matière de mobilités notamment vis-à-vis de l'accessibilité aux équipements publics, aux commerces et aux lieux de travail. La MRAe estime nécessaire que l'étude d'impact propose et analyse les effets d'une variante du projet avec une mixité plus importante des fonctions urbaines (logements, commerces, services et équipements publics).

En ce qui concerne la localisation, la MRAe relève favorablement que le secteur du projet se situe en continuité du tissu urbain, en dehors des zones de risque inondation majeure et que le projet a évolué au regard de l'identification des enjeux naturalistes dans l'étude d'impact⁵.

La MRAe recommande que l'étude d'impact soit complétée par une description plus détaillée du projet, notamment de l'ensemble de ses composantes et de sa phase chantier. Elle recommande d'envisager des variantes du projet permettant une mixité plus importante des fonctions urbaines (logements, commerces, services et équipements publics) sur l'ensemble du secteur de l'OAP.

⁴ Conformément au 2° de l'article R.122-5 du Code de l'environnement

⁵ page 97 de l'étude d'impact

La commune de Thuir et les communes proches sont concernées par de nombreux projets d'aménagement urbains. L'étude d'impact identifie 5 projets ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale entre 2009 et 2017.

Elle propose une analyse beaucoup trop succincte des effets cumulés (p.131), qui identifie ces effets en matière de consommation d'espace, d'impact sur la ressource en eau, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, ou encore d'impact sur la biodiversité, sans toutefois les quantifier, ni en tirer des conséquences en matière de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Cette analyse doit être approfondie, et étendue à des problématiques tels que les déplacements et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air, consommation d'énergie en particulier), ainsi que les effets cumulés sur le paysage.

La MRAe observe par ailleurs que le projet de ZAC las Palabas « Clairfont III » sur le territoire la commune de Toulouges, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 9 mars 2018 et du 30 juillet 2018, est également susceptible d'effets cumulés notamment en termes de déplacements au niveau de la liaison routière Thuir – Perpignan (route départementale RD 612 A).

La MRAe informe également de l'existence de projets d'aménagement urbain en cours sur le territoire des communes limitrophes de Llupia, qui ne rentrent pas dans la définition réglementaire des « projets connus » mais sont néanmoins susceptibles d'ajouter aux effets cumulés.

La MRAe juge nécessaire que l'analyse des effets cumulés avec les projets connus sur la commune de Thuir et les communes proches soit nettement approfondie en prenant notamment en considération dans cette analyse le projet de ZAC Las Palabas à Toulouges.

Elle recommande que l'ensemble des projets analysés soit localisés sur une carte et décrits, et que l'analyse des effets cumulés soit précisée et quantifiée (particulièrement en ce qui concerne la consommation d'espace, les impacts sur les différents types d'habitats naturels et d'habitats d'espèces, notamment protégées, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, les déplacements).

Le dimensionnement des mesures de réduction et le cas échéant de compensation du projet Les Vidres/Les Aybrines doit tenir compte de ces effets cumulés de manière argumentée.

La MRAe relève que le dispositif de suivi des mesures proposé comprend uniquement le suivi environnemental par un écologue en phase chantier (page 135), ce qui ne permet pas de suivre l'ensemble des mesures ERC proposées dans le cadre du projet.

La MRAe recommande que le dispositif de suivi soit complété afin de documenter, à intervalles réguliers, l'évolution de l'état de l'environnement et de vérifier l'efficacité de l'ensemble des mesures environnementales mises en place.

4. Prise en compte de l'environnement dans le projet

Habitats naturels, faune et flore

Le volet naturel de l'étude d'impact (page 20 à 61) s'appuie d'une part sur des données bibliographiques et d'autre part sur 12 passages de terrain pour les investigations faunistiques et floristiques entre septembre 2017 et octobre 2018. La pression d'inventaire apparaît suffisante même si elle aurait pu être plus importante sur les chauves-souris (un seul passage). La MRAe relève toutefois que l'étude ne mentionne pas que le secteur du projet est concerné par le plan national d'action relatif au lézard ocellé.

La MRAe recommande de compléter l'inventaire naturaliste en prenant en compte la présence potentielle du lézard ocellé, objet d'un plan national d'action

Le contexte écologique est relativement riche dans le secteur, même si la zone d'étude n'est pas directement concernée par les ZNIEFF⁶, les sites Natura 2000 et les espaces naturels sensibles.

⁶ Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique

Certains de ces périmètres se situent à proximité du secteur (ZNIEFF « Massif des Aspres », ZNIEFF « Garrigues de Castelnaud, espace nature sensible « Causse de Castelnaud et Saint Colombe).

L'inventaire naturaliste a mis en exergue la présence d'habitats et d'espèces remarquables sur le secteur, notamment des zones humides, des alignements d'arbres ou encore des zones favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères (chauves-souris), qui présentent des enjeux naturalistes modérés à forts (page 61 de l'étude d'impact).

L'étude d'impact a également identifié plusieurs périmètres de continuités écologiques constituant une trame verte et bleue locale⁷ au sein du périmètre du projet (page 59).

La fonctionnalité écologique du site, et notamment sa connectivité, va être réduite par l'urbanisation du secteur, le rendant très peu favorable à l'installation d'une flore spontanée ainsi qu'à la présence et au passage de la plupart des espèces de faune.

En réponse, l'étude d'impact met en exergue une démarche d'évitement de certains de ces milieux vis-à-vis de l'urbanisation, notamment la préservation du boisement situé au Nord-Ouest, la préservation du ravin des Mangouches et de sa ripisylve ou encore la préservation du Rec des Vidres, du canal de l'hôpital et de leurs abords.

Toutefois, la MRAe relève que la réalisation du projet tel que présenté dans le plan masse induit l'artificialisation de plusieurs secteurs présentant des enjeux naturalistes forts et modérés (page 61). Une carte superposant le plan masse et les enjeux environnementaux est nécessaire afin d'identifier plus précisément les secteurs concernés. Les impacts résiduels doivent être quantifiés, en termes de type et de surface d'habitats naturels et d'habitats d'espèces impactés, en détaillant l'analyse par groupe d'espèces.

Certains corridors écologiques à enjeux forts sont présentés comme « évités » dans l'aménagement, mais semblent faire l'objet d'aménagements de type cheminements piétons et espaces verts. La MRAe estime que le maintien de la fonctionnalité écologique de ces corridors n'est pas assuré du fait de l'enclavement de ces espaces dans le tissu urbain et de leurs usages prévus. Des compléments techniques sont nécessaires notamment à l'aide de retours d'expériences sur des projets similaires.

Par ailleurs, le projet impactant des habitats d'espèces protégées, en particulier oiseaux et chauve-souris, la MRAe rappelle que l'étude d'impact doit statuer sur la nécessité d'une demande de dérogation à la législation relative à la stricte protection des espèces,

La MRAe recommande que le projet évite tout aménagement dans l'ensemble des secteurs présentant des enjeux naturalistes forts.

Si l'évitement est impossible, il convient de le justifier, de quantifier précisément les impacts résiduels sur les différents types d'habitats naturels et d'habitats d'espèces, notamment protégées, et de prévoir des mesures compensatoires, respectant le principe d'absence de perte nette de biodiversité.

La MRAe recommande également de démontrer le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés, aux travers notamment de retours d'expériences réalisées sur des projets similaires. À défaut, elle recommande *a minima* de repositionner les aménagements susceptibles de les impacter (cheminements piétons...).

Elle recommande enfin de statuer sur la nécessité d'une demande de dérogation à la stricte protection des espèces en se rapprochant des services compétents.

⁷ La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État et des collectivités territoriales, ou localement par des études naturalistes. Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement)

Préservation de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique

Le volet « milieu humain » de l'étude d'impact (page 62 à 70) met en exergue un enjeu fort sur la disponibilité et la préservation de la ressource en eau.

La MRAe relève que le secteur du projet se situe dans un contexte hydrogéologique sensible notamment du fait de la présence des aquifères⁸ « Plio-quadernaire » constitués entre autres de la nappe des alluvions quadernaies et de la nappe du Pliocène présentes au droit de la commune. En outre, le secteur du projet est parcouru par un réseau de Rec (canal d'irrigation) et de canaux, œuvrant au drainage du site.

La préservation de ces aquifères constitue un enjeu majeur au sein de la plaine du Roussillon notamment du fait des risques de pollution induites par l'activité humaine (plusieurs captages sont affectés par des pollutions en nitrates et en pesticides), et des prélèvements d'eau (augmentation des prélèvements dans un contexte de baisse régulière du niveau de remplissage de l'aquifère sur l'ensemble de la plaine).

Par ailleurs, la MRAe note que la fréquence et l'intensité des situations de sécheresse risquent de s'accroître dans le contexte du changement climatique, avec comme conséquence une augmentation des besoins en eau. Enfin, vu la faible altitude de son littoral, la plaine du Roussillon peut être touchée par la hausse du niveau marin avec un risque de salinisation accrue des eaux souterraines⁹.

Le périmètre d'étude est concerné par les périmètres de protection immédiate et rapprochée des forages de l'hôpital, actuellement non utilisés. La commune de Thuir est alimentée en eau potable par le forage Causse Lavoisier, utilisant les ressources des nappes Pliocène ainsi que par les forages Ripoll, utilisant à la fois les ressources des nappes Quadernaies et celles du Pliocène.

La MRAe relève des dépassements des prélèvements autorisés sur le captage Causse, ainsi que des rendements de réseaux faibles, d'environ 60 %, sur l'ensemble du réseau d'alimentation en eau potable de la Communauté de communes des Aspres (page 102 de l'étude d'impact). En outre, il n'est pas démontré l'adéquation entre les besoins et les ressources disponibles.

L'étude d'impact identifie des impacts jugés « modérés » du projet sur la ressource en eau (page 127). Toutefois les mesures environnementales proposées sont peu précises et se limitent, en ce qui concerne le projet, à une sensibilisation des acheteurs et aux choix d'espèces plantées peu consommatrices en eau.

La MRAe recommande de démontrer l'adéquation entre les besoins en eau de la population ayant vocation à être accueillie et la disponibilité de la ressource en eau, en prenant en compte l'ensemble des besoins actuels et à venir des communes alimentées par cette ressource et considérant les effets induits par le changement climatique.

Elle recommande également de justifier la compatibilité du projet avec les orientations et dispositions des documents de planification et de gestion de l'eau du territoire, particulièrement le SAGE Plaine du Roussillon tel que validé par la Commission Locale de l'eau et en cours de consultation.

Elle recommande enfin de préciser les mesures de réduction concernant la consommation en eau du projet.

Déplacements et nuisances associées (air, bruit...)

La MRAe relève en premier lieu qu'aucune étude sur le trafic et les déplacements induits par le projet ainsi que sur les nuisances associées (qualité de l'air, bruit...) n'a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact.

⁸ Les formations géologiques qui contiennent des eaux souterraines exploitables sont appelées aquifères. L'aquifère est un contenant, la nappe est son contenu. Les nappes ne sont pas des lacs souterrains : l'eau qui circule occupe en réalité les vides de la roche (pores, fissures, fractures) – Source BRGM

⁹ Source : <http://www.brgm.fr/projet/dem-eaux-projet-envergure-sur-aquifere-cotier-roussillon> et SDAGE 2016-2021

Elle estime que cette étude est indispensable pour compléter l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine. L'accueil de nouveaux habitants sur le secteur va en effet engendrer des effets notables sur ce thème qu'il convient d'analyser et de présenter.

La MRAe relève en outre que l'étude peut utilement faire référence au projet de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration sur le territoire de la communauté de communes des Aspres.

La notice jointe mentionne que le projet prévoit l'aménagement d'au moins un trottoir accompagnant chaque voie, de cheminements complémentaires de raccordement aux chemins piétons existants à l'Est et au Sud-Est ainsi que des voies douces au sein des espaces verts.

Toutefois, les pistes cyclables sont absentes du projet alors qu'une « *voie cyclable a été aménagée au droit de l'avenue Fauvelle permettant de desservir le nord de la zone* » (page 68).

La MRAe relève enfin que même si « *la commune est desservie par plusieurs lignes de bus départementales, ce mode de transport reste peu utilisé (horaires de travail, fréquence...)* » (page 68), la majorité des déplacements (77 %) s'effectue ainsi en voiture (page 67). L'étude d'impact ne précise pas la place qu'occuperont les transports en commun dans la desserte du quartier, la densité du secteur constituant un facteur favorable au développement de la mobilité collective.

En l'état actuel, le projet ne démontre pas une volonté affirmée de promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

La MRAe recommande de fournir une étude sur le trafic et les déplacements induits par le projet ainsi que sur les nuisances associées, notamment la dégradation de la qualité de l'air et de l'environnement sonore.

Elle recommande également d'approfondir la réflexion et de compléter le projet en ce qui concerne la desserte en modes de déplacements doux (marche à pied, vélo), en connexion avec le réseau existant, et en transports en commun, de manière à limiter l'usage de la voiture individuelle.

Énergies renouvelables

Une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables (ENR) est fournie en annexe de l'étude, conformément à la réglementation. Cette étude conclut que le développement de l'énergie solaire photovoltaïque semble le plus adapté aux caractéristiques du site (page 7 de l'étude ENR).

L'étude d'impact précise (page 104) que « *les logements sociaux sont dans l'obligation d'installer des systèmes de production d'eau chaude solaire* » et que « *dans le cahier des préconisations environnementales pouvant être annexé à l'acte de vente, les systèmes de production d'énergie alternatifs, les conceptions bioclimatiques, sont encouragées* ».

Dans un secteur favorable au développement des énergies renouvelables, la MRAe regrette que le projet ne porte pas une ambition plus forte sur le développement de ces énergies.

La MRAe recommande que l'étude d'impact soit plus ambitieuse sur le développement des énergies renouvelables au sein du projet et au niveau de chacune des constructions à réaliser, notamment en généralisant l'obligation de mise en place de dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques en toiture pour toutes les constructions, à traduire par exemple dans le cahier des charges de cession des lots ou le règlement du lotissement.

Paysage

Le volet paysager peut utilement être complété en proposant des simulations appropriées à différents niveaux d'observation (montages photographiques, schémas d'ambiance...), permettant de rendre compte de l'insertion du projet dans son environnement sensible proche ou lointain.

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 ou lointain.