



Nos ref : avis PLUi-D PMM

Perpignan, le 14 NOV. 2025

Objet : avis sur le projet de PLUi-D de PMM

Madame, Messieurs,

Le PLUi-D de PMM est actuellement soumis à enquête publique. La CLE n'a pas été consultée officiellement depuis la validation du document. Aussi ce courrier, versé à l'enquête publique, constitue-t-il l'avis officiel de la CLE des nappes du Roussillon sur ce projet.

Le rapport de compatibilité entre les différents documents d'aménagement est le suivant : le PLUi doit être compatible au SCoT qui lui-même doit être compatible au SAGE. Le SCoT concerné ici est le SCoT « Plaine du Roussillon » pour lequel le Syndicat Mixte et la CLE des nappes ont rendu chacun un avis au printemps 2024. Le point d'attention premier est la vérification de l'adéquation entre les aménagements envisagés et la ressource en eau disponible, énoncé dans la disposition A.1 du SAGE « Garantir l'adéquation entre besoins en eau pour l'aménagement et ressource disponible ».

Aussi, le présent document est structuré en deux parties :

1. Analyse détaillée de l'adéquation entre le besoin et la ressource
2. Analyse des autres critères de compatibilité avec le SAGE, ou de respect de ses orientations. Cette seconde partie s'appuie sur le guide « concilier urbanisme et protection des nappes en Roussillon », édité et validé par la CLE.

1. Adéquation besoin / ressource

Le SAGE prévoit dès sa toute première disposition (A.1) que les projets urbains « *envisagent le développement de la population en fonction de la ressource en eau disponible, en prenant notamment en compte :*

- *la capacité limitée du Pliocène ;*
- *les effets du changement climatique, qui nécessitent d'anticiper dès aujourd'hui les décisions d'aménagement du territoire en tenant compte d'une ressource en raréfaction ».*

Les attentes sur l'adéquation entre besoins et ressources sont doubles :

- a) La retranscription de cette exigence par le PLUi dans ses documents d'orientation, et notamment le PADD ;
- b) Des éléments de preuve, à l'échelle du PLUi, permettant de montrer que le projet disposera de suffisamment d'eau pour alimenter les différents usages, en respectant les principes du SAGE déclinés dans le SCoT.

a) Exigence d'adéquation besoin/ressource

Le PADD rappelle les enjeux de l'eau sur le territoire du PLUi et le principe de l'adéquation Besoins / Ressource (ABR), en faisant référence au SCoT « Plaine du Roussillon ». Il indique ainsi clairement qu'en compatibilité avec le SCoT, toute ouverture de l'urbanisation est conditionnée à la suffisance de la ressource en eau potable en quantité et en qualité.

Les annexes sanitaires présentent un travail de fond pour la démonstration de l'ABR : le rapport de l'état initial des annexes sanitaires rappelle les volumes prélevables dans le Pliocène, les nouvelles autorisations de prélèvements dans le Pliocène (même s'il semble y avoir certaines petites erreurs à la marge), les volumes prélevés et les rendements par UDI et UG (Unités de gestion). Sur l'UG Agly -Salanque, où les volumes prélevés dépassent actuellement les volumes autorisés, une description et un calendrier précis des travaux sont indiqués pour pallier ce problème (utilisation du forage de Cases de Pène, prélevant dans le karst des Corbières et maillage jusqu'à Perpignan) ce qui paraît satisfaisant.

Le rapport de l'état futur des annexes sanitaires propose une démonstration de l'ABR en fonction des besoins futurs en prenant un certain nombre d'hypothèses sur la population attendue par commune, les rendements, les développements économiques, etc. Les hypothèses retenues apparaissent pour la plupart cohérentes (consommation par habitant, etc.). Cependant, les remarques suivantes peuvent être faites :

D'une manière générale, deux hypothèses posent question pour le calcul des besoins futurs :

- Contrairement aux autres documents du PLUi, une hypothèse de croissance démographique de 0,9% est retenue ici (le rapport « justificatif des choix » du rapport de présentation indique 0,7% en cohérence avec le SCoT). Il s'agirait donc d'une incohérence dans le document.
- Les rendements futurs retenus pour l'estimation des besoins futurs sont les rendements « seuil » (de l'ordre de 70%) pour les UDI pour lesquelles le rendement actuel est inférieur. Cette hypothèse apparaît comme particulièrement peu ambitieuse et est d'ores et déjà atteint pour quasiment l'ensemble des communes de la plaine. Pour rappel, le SAGE vise cet objectif pour 2021 et l'objectif de 85% à 2030.

A noter que ces deux hypothèses apparaissent sécurisantes pour démontrer l'ABR (besoins en eau majorés). L'hypothèse de rendement ne peut toutefois pas être retenue comme objectif car elle n'apparaît pas compatible avec les ambitions du SAGE.

De manière plus détaillée, par Unité de gestion, les remarques suivantes peuvent être faites :

La démonstration de l'ABR repose sur une hypothèse particulièrement forte : dans l'état futur, les nappes quaternaires de la vallée de la Têt permettront d'alimenter en complément les Unités de gestion « Aspres Réart », « Bordure Côtières Nord » et « Agly Salanque », ceci en se fondant sur les volumes autorisés dans les quaternaires dans la vallée de la Têt. Or, la crise de 2023 a montré la fragilité de la ressource quaternaire dans ce

secteur en période de sécheresse aigüe : ces nappes sont devenues peu productives. Il apparaît donc nécessaire de réaliser la démonstration de l'ABR en période de crise et en besoin de pointe, en considérant donc les nappes quaternaires du secteur St Féliu d'Amont – Millas comme peu productives (en reprenant *a minima* les données de production de 2023 par exemple). En tout état de cause, la démonstration de l'ABR pourra être faite en considérant également les volumes disponibles dans les nappes Pliocène dans la vallée de la Têt selon les autorisations révisées en 2022.

Concernant l'UG Aspres- Réart, les volumes prélevés à Cabestany sont actuellement en limite d'autorisation (commune maillée à Perpignan) et sont supérieurs aux volumes autorisés sur la commune de Saleilles (UDI actuellement non interconnectée donc plus problématique). Dans l'état futur, le rapport indique que de nombreuses communes seront en déficit (Saleilles, Villeneuve, Ponteilla, Llupia) par rapport à leurs autorisations actuelles et que ce déficit sera comblé par une interconnexion avec les nappes quaternaires issue de la vallée de la Têt. Outre la disponibilité de la ressource qui pose question en période de crise (voir remarque précédente), aucune information n'est fournie quant aux travaux envisagés pour approvisionner ces communes et aucun calendrier n'est proposé. Il est seulement indiqué qu'une étude de sécurisation en eau est en cours. En l'état, la démonstration de l'ABR reste donc partielle et n'est donc pas démontrée pour cette Unité de Gestion. Le problème se pose en particulier pour Saleilles (autorisation d'ores et déjà dépassée), pour Ponteilla (où le niveau actuel des nappes est proche du niveau de la pompe dans le forage AEP), pour Villeneuve de la Raho et pour Llupia (nouveau forage en cours mais sans garantie sur la quantité et la qualité de l'eau). Ainsi, pour ces communes, il est préférable d'ouvrir les zones U et AU à l'issue des études et travaux qui démontrent la disponibilité effective de la ressource avec un calendrier précis associé en adéquation. Cette question apparaît d'autant plus importante que l'UG Aspres Réart est structurellement déficitaire, avec actuellement des niveaux piézométriques atteints historiquement bas et que le taux de croissance proposé par le PLUi y est particulièrement important.

Concernant la bordure côtière nord, le rapport de l'état initial indique pour les communes de Torreilles et Ste Marie de la mer « une production d'eau de bonne qualité pour l'ensemble des ressources ». Il est cependant à noter des concentrations en chlorures supérieures aux normes sur un forage AEP de Torreilles et des concentrations encore élevées sont présentes sur un autre forage AEP à Ste Marie malgré les travaux récents. Concernant l'état futur, il est indiqué que les besoins de Torreilles seront largement couverts par le volume de prélèvement autorisé (besoins futurs 489 000 m³, volume autorisé 720 000 m³). Cependant, en l'état actuel, des obligations de dilution sont nécessaires avec les deux autres forages de la commune ; avant distribution. Par ailleurs, toute augmentation de prélèvements aggraverait les problèmes d'intrusions salines. Ceci d'autant plus avec une augmentation du niveau de la mer engendrée par le changement climatique. Ceci est souligné par l'Evaluation Environnementale du PLUi. Le rapport « Définition des modalités de prélèvements sur la bordure côtière » préconise à Torreilles de ne pas augmenter les prélèvements actuels et même de les baisser en recherchant une solution de substitution pour prévenir les intrusions salines. Il conviendrait donc de prévoir une ressource complémentaire pour la commune de Torreilles. L'interconnexion prévue avec l'UDI vallée de la Têt pourrait le permettre ou la réalisation de nouveaux forages dans les quaternaires à Ste Marie / Canet. Ceci n'est cependant pas évoqué.

2. Autres thématiques

Les forages

Le PLUi n'aborde pas la problématique des forages, ni dans le PADD, ni dans le règlement. Plusieurs propositions pourraient être formulées afin d'améliorer la prise en compte de cette thématique, centrale pour la gestion des eaux souterraines :

- **Rappel des interdictions existantes**

Il conviendrait de rappeler expressément l'interdiction de réaliser des forages dans certains zonages, notamment dans les périmètres de protection rapprochée des captages définis par les Déclarations d'Utilité Publique (DUP). De la même manière l'interdiction de forages pourrait être envisagée dans certains secteurs sensibles (zones de sauvegarde, AAC etc.). Sur ce point le Syndicat Mixte peut apporter son expertise.

- **Mise en place de prescriptions spécifiques**

Une réglementation relative aux puits et forages pourrait utilement être intégrée, par le biais d'un sous-zonage spécifique (par exemple « pc » pour protection de captage ou « pes » pour protection des eaux souterraines). Ce dispositif, tel que préconisé dans le guide méthodologique « Concilier Urbanisme et protection des nappes du Roussillon », permettrait :

- un rappel explicite des obligations découlant des DUP ;
- la formulation de recommandations et d'interdictions adaptées dans les secteurs considérés comme sensibles (Aires d'Alimentation de Captage – AAC, zones de sauvegarde, etc.).

- **Gestion des forages et puits abandonnés**

Dans les zones U et AU, il serait pertinent d'imposer aux aménageurs l'obligation de reboucher, conformément aux règles de l'art (arrêté du 11 septembre 2003), tout forage ou puits abandonné mis au jour lors des opérations d'aménagement.

Prises en compte des zonages réglementaires relatifs à l'eau souterraine

Périmètres de protection de captage : Les périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine apparaissent dans le rapport de présentation ainsi que dans les annexes recensant les servitudes d'utilité publique affectant l'usage des sols.

Un récapitulatif clair des prescriptions applicables à ces zonages serait bienvenu. Il conviendrait également de procéder à une vérification du respect effectif de ces prescriptions, tant dans la situation actuelle que dans les perspectives d'aménagements futurs (ex. présence de forages interdits dans certains périmètres).

En conséquence, le règlement pourrait utilement prévoir un rappel explicite de l'existence des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) liées à l'eau potable et, dans la mesure du possible, une mention des prescriptions fixées par les DUP.

Zones de sauvegarde : Les zones de sauvegarde (ZS) sont évoquées dans le rapport de présentation, mais à une échelle très générale. Il est indiqué qu'aucune zone de sauvegarde de catégorie 1 (les plus contraignantes) n'existe sur le territoire du PLUi.

- un rappel des prescriptions applicables dans les ZS, ainsi qu'une mise en évidence des enjeux et des menaces propres à chaque zone, paraîtrait néanmoins opportun ;

- une vérification de la compatibilité entre l'occupation future des sols et les prescriptions attachées à ces zones de sauvegarde serait souhaitable, avec une préférence pour un classement en zones A ou N. Dans les zones U ou AU, le règlement devrait reprendre ces zones en imposant, le cas échéant, des prescriptions spécifiques (limitation de l'imperméabilisation, interdiction de certaines activités potentiellement polluantes, etc.) ;

Aires d'Alimentation de Captage (AAC) : Comme pour le périmètre de protection ou les zones de sauvegarde, un rappel des prescriptions / recommandations associées aux AAC est nécessaire. Par ailleurs, l'AAC du captage prioritaire de Pia concerne une large partie du nord de la commune de Perpignan, mais ne figure pas dans les cartographies du PLUi. Son intégration est nécessaire pour s'assurer la bonne prise en compte des enjeux liés à la ressource en eau.

Conclusion

L'analyse du PLUi montre qu'un travail de fond, sérieux, a été réalisé pour la démonstration de l'Adéquation Besoin Ressource (ABR). La CLE salue l'effort du PLUi pour définir la suffisance de la ressource à l'horizon 15 ans. Certaines initiatives sont également à saluer, comme l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

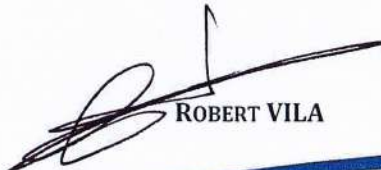
La CLE émet ainsi un avis favorable avec cependant les observations suivantes :

- La démonstration de l'ABR repose sur une hypothèse forte relative aux nappes quaternaires de la vallée de la Têt. Celles-ci doivent permettre d'alimenter les unités de gestion adjacentes sur la seule base des autorisations de prélèvements délivrées. Cependant ces nappes peuvent être peu productives en période de crise, comme cela s'est vu en 2023. Il apparaît donc nécessaire de prendre en compte le caractère vulnérable de cette ressource et de proposer des solutions alternatives si nécessaires (solicitations des nappes Pliocène dans la limite des autorisations revues en 2022 par exemple).
- Sur l'Unité de Gestion Aspres – Réart, la démonstration de l'adéquation besoin ressource est incomplète puisqu'elle renvoie à des études en cours.
- Sur l'Unité de Gestion Bordure Côtière Nord, la problématique des intrusions salines n'est pas abordée. La CLE préconise d'intégrer une ressource de substitution (issue par exemple du maillage en cours avec l'unité de gestion Têt) afin de ne pas augmenter les prélèvements et les risques d'intrusions salines associés.
- Le PADD et surtout le règlement et le zonage associé abordent peu la problématique des forages et des zonages réglementaires liés aux eaux souterraines (périmètres de protection de captage, etc.). La CLE préconise d'inscrire davantage de prescriptions sur la problématique des forages et notamment des installations potentiellement polluantes dans les périmètres sensibles (périmètre de protection, aire d'alimentation de captage, zone de sauvegarde, etc.).

Le secrétariat technique de la CLE se tient à la disposition de PMM pour toute réunion technique qui serait nécessaire pour avancer les points soulevés dans le présent avis.

Veuillez croire, Madame, Messieurs, à l'assurance de ma considération distinguée.

**LE PRESIDENT DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU
DES NAPPES DE LA PLAINE DU ROUSSILLON**


ROBERT VILA

