

PLAN LOCAL D'URBANISME PALAU DEL VIDRE



PIECE I.A

SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE



REVISION

ARRÊT DE PROJET – 26.11.2025





SOMMAIRE

I] ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD.....	2
II] CHIFFRES CLES.....	7
III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	8
IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	9
IV.1 Enjeux et orientations générales du PADD sur la commune de Palau-del-Vidre	9
IV.2 Paysage et patrimoine	10
IV.3 Milieux naturels et biodiversité	12
IV.4 Ressource en eau.....	14
IV.5 Artificialisation des sols	15
IV.6 Climat et énergie.....	17
IV.7 Risques et nuisances.....	19
IV.8 Zones de projet.....	21



I] ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le présent projet s'appuie sur le croisement de plusieurs analyses :

- Celle des dynamiques communales révélant notamment une fragilité du contexte démographique, un desserrement des ménages, un faible niveau de revenus, une absence de diversification du parc de logements, un développement extensif consommateur d'espaces,... ;
- Celle du fonctionnement urbain associé révélant notamment un éloignement des fonctions, une complexité des déplacements, une baisse du nombre d'emplois, une dépendance à la voiture individuelle,...

Sur cette base, un écart, qui ne cesse de se creuser, ressort entre ce qui est vécu (parfois subi), l'imaginaire de vie villageoise attendu d'une commune comme Palau-del-Vidre (art de vivre, proximité, centralité,...) et les exigences de sobriété et de résilience qui s'imposent à tout un chacun dans un contexte en mutation (ressources, empreinte carbone,...).

Au-delà de ne pas pleinement répondre aux besoins et enjeux d'aujourd'hui et anticiper ceux de demain (évolution des caractéristiques des ménages, prise en compte des risques, engagement en faveur de la lutte contre le dérèglement climatique,...), les dysfonctionnements générés mettent progressivement à mal les atouts / qualités intrinsèques de la commune et portent atteinte au territoire dans son ensemble.

Précisons que l'objectif n'est pas de « noircir le tableau » mais au contraire de révéler les marges de progression pour assurer la pérennité de la commune au sein d'un territoire plus vaste. Il s'agit de permettre au territoire de « digérer » le développement connu jusqu'alors et d'ajuster / d'équilibrer les perspectives en fonction des enjeux en présence et du cadre défini notamment dans le SCoT Littoral Sud (document cadre).

C'est dans ce contexte que la collectivité s'est réapproprié l'outil « PLU » et a pu déterminer un cap / projet pour les 10 prochaines années, qui :

- Met en exergue la **situation stratégique** de la commune de Palau-del-Vidre au sein de la Basse Plaine du Tech (intégration à l'aire urbaine et au bassin de vie de Saint-Cyprien, proximité immédiate avec le littoral et les polarités d'Argelès-sur-Mer et de Elne, greffe directe à la ville centre de Perpignan via la RD914,...) et ses conséquences :
 - Lieu de passage privilégié pour une partie des habitants permanents du territoire des Albères, générant d'importants flux pendulaires dont l'impact est significatif ;
 - Inadéquation entre les flux (flux congestionnés, nuisances et pollutions, partage modal dangereux, absence de lisibilité,...) et les caractéristiques communales (calibrage des voies, trame urbaine,...) ;
 - Développement du phénomène de « dortoirisation ».



- Valorise cette situation stratégique au sein du grand territoire, via un double objectif :
 - **Fluidifier les pratiques impactant le fonctionnement villageois** (échappatoire facilitée : traversée aller Sud-Ouest / Nord-Est vers les secteurs captifs à dominante « emplois ») ;
 - **Capter les flux servant la dynamique villageoise** (traversée retour Nord-Est / Sud-Ouest vers les secteurs captifs à dominante économique : services, commerces, tourisme,...).

Fort de ce point de départ / de ce cadre général, le projet se structure concrètement autour d'une logique tripartite passant par :

- 1. Une redéfinition de la centralité villageoise

Il s'agit :

- D'une part de rendre lisible la structure urbaine en place et de cadrer son évolution pour rechercher un système villageois « recentrer » permettant une dynamique de proximité attractive ;
- D'autre part d'accompagner un certain équilibre entre l'offre de proximité (équipements, services,...), son accessibilité, et la taille / le développement du village (passé et à venir).

Pour cela, le PADD identifie deux pôles captifs principaux...

- Le **cœur historique et ses faubourgs** présentant une triple dominante : patrimoniale, artisanale et commerciale, équipementuelle et de services ;
- La **zone équipementuelle** (et services publics) Ouest.

... dont la réappropriation pourra permettre l'émergence d'une unique centralité renforcée avec :

- Une **unification des deux pôles captifs principaux**, via l'articulation autour de la Place du Docteur Parahy, permettant leur fonctionnement commun ;
- Un **élargissement stratégique de la nouvelle centralité** (mobilisation du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine proche) ;
- Un **accompagnement du rayonnement de ce pôle multifonctionnel** (mixité, mobilité, solidarité et équilibre territorial,...).

Complémentaire à ces notions de centralité et de proximité, l'un des murs porteurs de la commune et du projet est la **richesse de son contexte agri-naturel**. C'est un élément cadrant sur lequel s'appuyer pour notamment maintenir un cadre de vie de qualité et organiser une fin d'urbanisation répondant à terme aux exigences de sobriété foncière (objectif ZAN).

- 2. Une réappropriation du socle agri-naturel local et un développement intégré

Il s'agit de partir de la valorisation / restauration du **socle agri-naturel structurant** pour aller vers un équilibre territorial à imaginer / construire intégrant le développement futur, avec :



- La pérennisation de l'**économie agricole** (préservation de la plaine agricole irrigable à fort potentiel agronomique, maintien d'une tradition de polycultures favorable dans un contexte climatique en mutation, accompagnement de la diversification des activités, lutte contre le mitage et la cabanisation,...) ;
- Le respect de la **fonctionnalité écologique** du territoire en relation avec la TVB (préservation des structures arborées anciennes, protection des cours d'eau, maintien des ouvrages de franchissement fonctionnels, limitation de l'impact de l'éclairage nocturne,...) ;
- La valorisation de la **force des paysages** (préservation et valorisation des éléments identitaires du paysage local, encadrement du développement des ENR, traitement des interfaces,...) ;
- La prise en compte des **risques** dans les perspectives de développement et la participation à leur non-aggravation (traitement différencié des espaces en fonction du niveau d'aléa, rôle multifonctionnel des espaces, encadrement de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales,...).

Cette base « **dynamique centrale / socle agri-environnemental** » guide le développement à venir et impose un requestionnement du modèle de développement connu jusqu'alors, avec :

- Un développement résidentiel intégré ;
- Un développement économique et touristique diversifié ;
- Des résultantes chiffrées modestes / mesurées ;
- Des réseaux d'infrastructures adaptés / modernisés.

Concernant le **développement résidentiel intégré**, il s'agit de ne plus accompagner le découplage entre l'urbanisation proposée et la consommation d'espaces ne générant pas de plus-value démographique et économique, mais au contraire d'œuvrer pour :

- La stabilité des équipements ;
- La pérennité de l'économie de proximité ;
- La possibilité de proposer un parcours résidentiel global ;
- Le renouvellement générationnel.

Il est dès lors envisagé :

- De **mobiliser le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée**, avec :
 - Un potentiel au sein de la centralité élargie servant prioritairement la dynamique de proximité (commerces, équipements,...) ;
 - Un reliquat ciblé pour la dynamique résidentielle avec une mobilisation limitée du secteur Nord-Est eu égard à l'intensité du risque inondation.
- De **finaliser l'urbanisation au Sud** de la commune, en :
 - Participant à la **mise en adéquation du parc en logements avec les caractéristiques des ménages** (présents et à venir) : formes d'habitat variées, petits logements, locatif, social,... ;
 - S'inscrivant dans une **logique de « relais durable » à la centralité** pour compenser l'éloignement relatif : développement innovant et résilient, adaptation au risque, place spécifique aux espaces publics et de nature,... ;
 - Ciblant le développement extensif sur un **secteur à moindre risque en continuité** de l'existant (l'ensemble du village étant touché par le risque inondation).



Notons que ce principe de développement Sud à dominante résidentielle est équilibré au Nord par une dominante éco-touristique impulsée par le plan d'eau de Sant Martí. Cette logique Nord / Sud étant elle-même stabilisée par des appuis Ouest / Est accompagnant la diversité économique du territoire.

Concernant le **développement économique et touristique diversifié**, le PADD marque la volonté de s'appuyer sur les forces du territoire avec :

- La pérennisation de l'**économie agricole** ;
- La valorisation d'une **centralité renforcée** ;
- Le renforcement de l'**attractivité du plan d'eau de Sant Martí** ;
- La restauration de la **vocation initiale de la zone d'activités artisanales et de sa requalification** ;
- Le soutien à la découverte du **hameau de Villeclare** ;
- Le renforcement des **hébergements touristiques**.

En termes de **résultantes chiffrées**, ce projet permet :

- De fixer une **consommation maximale d'ENAF¹** de l'ordre de 4ha à l'horizon 2035, soit une réduction de l'ordre de 50% par rapport aux dynamiques passées ;
- D'accompagner l'**accueil cadré d'environ 350 habitants**, soit un TCAM² de l'ordre de 1% ;
- De programmer une **production d'environ 165 nouveaux logements** à l'horizon du PLU révisé, avec :
 - La **mobilisation prioritaire du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée** (35% de la production, soit environ 60 nouveaux logements) ;
 - L'anticipation de :
 - La reconnaissance d'un **unique secteur de développement à dominante résidentielle au Sud** présentant une **densité minimale de 20 log./ha** (65% de la production, soit environ 105 nouveaux logements) ;
 - La mise en place d'un **secteur à projet à dominante éco-touristique en relation avec le plan d'eau** ;
 - La réalisation ponctuelle de **projets équipementiels** accompagnant la dynamique globale.

Pour faire fonctionner tout cela, des **réseaux d'infrastructures adaptés / modernisés** sont prévus, avec notamment :

- La mise en place d'un **réseau numérique local efficace** ;
- L'anticipation des **besoins et évolutions technologiques en matière de réseaux d'énergie**, et d'énergie au sens large ;
- La participation à la diversification des sources d'énergie, via notamment le **développement des énergies renouvelables**.

¹ Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

² Taux de Croissance Annuel Moyen



- 3. Une hiérarchisation du réseau de mobilités

Il s'agit de mettre en musique l'ensemble des éléments précédents, tendant à générer un **urbanisme des courtes distances** (rapprochement des différentes fonctions), via un système de déplacements pensé pour allier au mieux efficacité et durabilité. Des pratiques plus fluides, lisibles et mixtes sont ainsi recherchées, à travers :

- Une **organisation des flux** passant par :
 - L'**accompagnement des mouvements pendulaires** : mise en place d'itinéraires de délestage de la centralité (projet de voie de contournement, gestion des sens de circulation,...), captation des flux « utiles », développement des alternatives à la voiture individuelle,... ;
 - L'**apaisement et la sécurisation de la centralité captive et irrigatrice** : réduction place de la voiture, optimisation de l'accessibilité,...
- Une **mise en scène des entrées / portes du territoire**, avec :
 - Une **aire de covoiturage** en limite Sud à accompagner ;
 - Des **tronçons d'entrées de ville stratégiques** à travailler qualitativement ;
 - Des **entrées de ville secondaires** à traiter sobrement (transition douce avec espace agri-naturel) ;
 - Des **entrées de centralité** à différencier (principales et secondaires) ;
 - Une **rotule fonctionnelle centrale** à valoriser.
- Un **maillage doux thématisé et interconnecté**, avec :
 - Un réseau pensé pour les déplacements quotidiens ;
 - Un réseau ciblé pour les déplacements occasionnels et/ou touristiques.

L'ensemble de ce projet est ainsi structuré autour d'une **lecture territoriale approfondie** et de la valorisation d'une **dynamique de projets** via la **réappropriation de valeurs essentielles** telles que les notions de **centralité**, de **proximité**, de **mixité** (sociale, fonctionnelle,...) et de **durabilité**.



II] CHIFFRES CLES

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC /

- Consommation ENAF 2011-2021 (loi Climat et Résilience) = **10.55ha**
- Consommation ENAF 2015-2025 (L151-4 CU : 10ans avant l'arrêt) = **11.94ha**
- Consommation ENAF post 2021 (loi Climat et Résilience) = **1.39ha**
- Potentiel au sein de l'enveloppe urbaine constituée (dents creuses, divisions parcellaires,...) = **Environ 65 équivalent logements** (+ environ 40 logements correspondant à de la vacance structurelle)
- Estimation population 2024 (donnée communale) = 3 420 hab.

PADD /

- Temporalité PLU révisé : **2025-2035** (10ans)
- Consommation 2022-2032 possible (objectif 50% en relation avec loi Climat et Résilience) = 5.275ha (10.55ha/2) avec déjà 1.39ha de consommés depuis 2022, donc reliquat = **3.885ha** (+ petite marge sur période 2032-2035 mais tendre vers objectif ZAN)
- **+ 350 hab.** (TCAM de l'ordre de 1%), soit 3 770 hab. à terme
- **+ 165 nouveaux logements**, avec :
 - Environ 60 nouveaux logements produits au sein de l'enveloppe urbaine constituée (35% de la production)
 - Environ 105 nouveaux logements produits en extension (65% de la production) sur la base d'une densité minimale de 20log./ha

TRADUCTION REGLEMENTAIRE /

- Eléments susceptibles de générer de la consommation d'ENAF : **3.19ha** (emplacements réservés, UB et 1AU)
- Réduction effective d'ENAF
 - **56.6%** (3.19ha programmés sur le pas de temps PLU soit après 2025 + 1.39ha déjà consommés entre 2022 et 2025 = 4.58ha) **par rapport à la loi Climat et Résilience (2011-2021 : 10.55ha).**

Rappelons, pour plus de précisions, que la temporalité fixée par la loi Climat et Résilience s'étend de 2022 à 2032, or le PLU se projette à 2035, soit 13 ans à considérer au lieu de 10 ans, ce qui implique : une consommation 2025-2035 de 0.352ha par an en moyenne (4.58ha / 13 ans) contre 1.055ha par an en moyenne sur la période 2011-2021 (10.55ha / 10 ans, soit une réduction réelle de 66.6%).

La traduction réglementaire du projet palauenc est ainsi encore plus vertueuse que les objectifs fixés dans le PADD et faisant écho à la loi Climat et Résilience (réduction de la consommation d'ENAF de l'ordre de 50% et utilisation maximale d'environ 4ha pour l'ensemble des dynamiques).
 - **73.3%** (3.19ha programmés sur le pas de temps PLU soit après 2025) par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU : L151-4 du Code de l'urbanisme (2015-2025 : 11.94ha).



III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION **REGLEMENTAIRE**

Pour donner corps à ce projet, la commune a mobilisé les outils réglementaires proposés par le Code de l'urbanisme.

Le projet est ainsi traduit par :

- **Un zonage et un règlement écrit associé**

Ils permettent d'établir les types de constructions possibles, leurs conditions d'implantation, leurs aspects extérieurs, le traitement des espaces non bâtis, la gestion du stationnement, les éléments protégés et les conditions de raccordement aux réseaux et voiries.

Il s'agit des pièces IV.A (règlement écrit) et IV.B (règlement graphique) du PLU.

- **Des orientations d'aménagement et de programmation**

Les OAP consistent en la définition de conditions d'urbanisation et d'aménagement particulières portant sur des secteurs stratégiques et/ou de développement, ou sur un enjeu / une thématique spécifique.

Il s'agit de la pièce III (Orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

- **Des dispositions spécifiques complémentaires aux deux outils précédents**

- Les emplacements réservés pour permettre à la collectivité de réaliser certains équipements et aménagements nécessaires à la concrétisation du projet ou à la résolution de problématiques spécifiques ;
- Des protections patrimoniales ou environnementales pour certains espaces présentant des caractéristiques à préserver ;
- ...

Ces éléments sont intégrés aux pièces IV.A (règlement écrit), IV.B (règlement graphique) et IV.C (annexes au règlement).



IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

IV.1 Enjeux et orientations générales du PADD sur la commune de Palau-del-Vidre

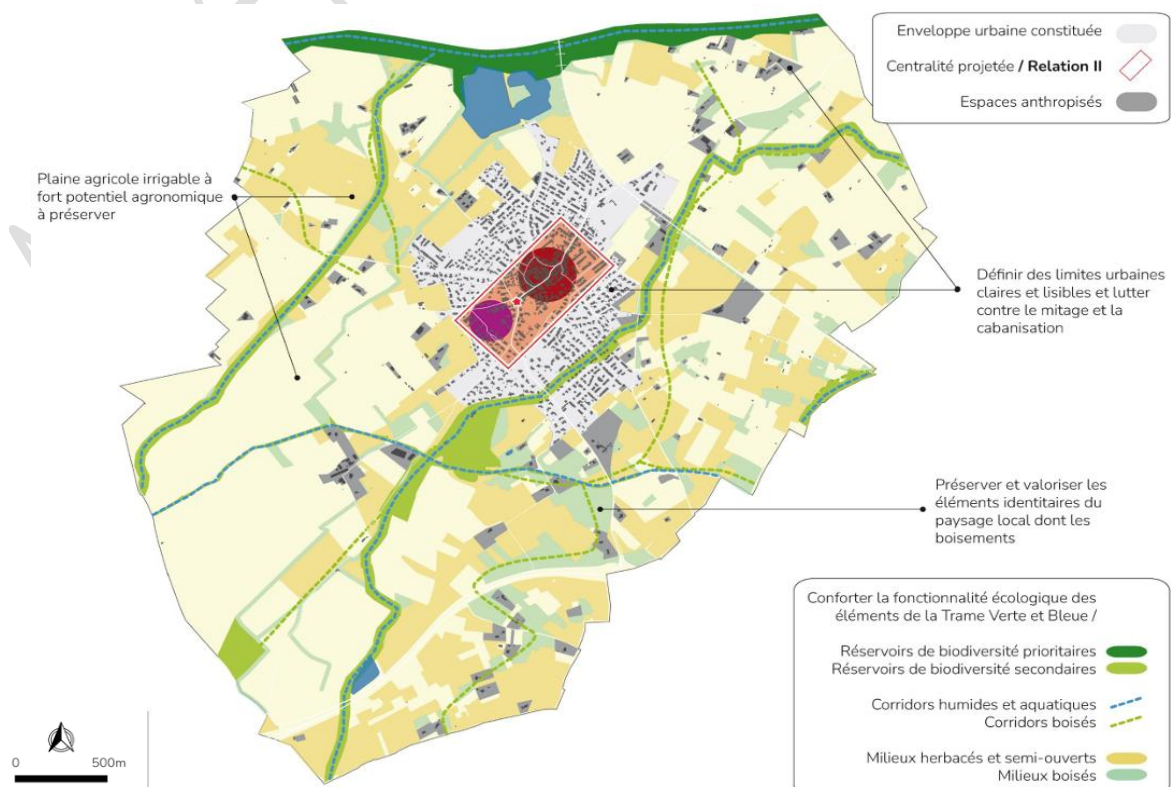
Le PADD, ou Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est le document décrivant les orientations que les élus veulent insuffler à leur commune.

Le PADD du PLU révisé de Palau-del-Vidre pose ainsi pour principe d'encadrer la perspective d'accueil autour d'un projet basé sur le fait de « trouver un équilibre entre l'écart entre l'imaginaire de vie villageoise et ce qui est réellement vécu (art de vivre, proximité, centralité...) et les exigences de sobriété et de résilience qui s'imposent à tout un chacun dans un contexte en mutation (ressources, empreinte carbone...). »

Sur cette base, le PLU révisé de Palau-del-Vidre décline quatre ambitions pour organiser de manière optimale la préfiguration d'un projet de commune :

- Identifier les influences territoriales comme opportunités d'un dynamisme communal renouvelé
- Redéfinir la centralité villageoise
- Se réapproprier le socle agri-naturel local
- Hiérarchiser le réseau de mobilités

La carte de la page suivante présente les principaux enjeux environnementaux de la commune présentés dans le PADD.





IV.2 Paysage et patrimoine

Plusieurs enjeux paysagers majeurs se détachent sur la commune de Palau-del-Vidre :

- Densifier la végétation en multipliant les espaces verts et en diversifiant les strates végétales ;
- Favoriser la création d'espaces perméables en cœur de ville en fonction des potentialités ;
- Mieux se déplacer via les espaces de nature en identifiant, signalant et connectant les espaces verts et de nature ;
- Incarner les portes de la ville en soignant les intersections avec les canaux et en valoriser les entrées de ville ;
- Préserver les linéaires boisés qui structurent les paysages de la campagne palauencque ;
- Préserver les ouvertures sur le grand paysage depuis la zone urbaine.

Dans son projet de territoire, elle s'attache à les préserver grâce aux préconisations du PADD qui portent sur la préservation du patrimoine agri-naturel et paysager de la commune.

IV.2.1 Prise en compte des enjeux dans le PADD

Paysage et patrimoine	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Densifier la végétation en multipliant les espaces verts et en diversifiant les strates végétales	<u>II.2] Une redéfinition de la centralité villageoise – vers l'émergence d'une unique centralité renforcée</u> Mobiliser stratégiquement le potentiel urbain des marges immédiates de la centralité par les espaces publics et nature en ville (respiration, renaturation, végétalisation et désimperméabilisation des cœurs d'impasses,...)
Favoriser la création d'espaces perméables en cœur de ville en fonction des potentialités	
Mieux se déplacer via les espaces de nature en identifiant, signalant et connectant les espaces verts et de nature	<u>IV.3] Une hiérarchisation du réseau de mobilités – un maillage doux thématique et interconnecté :</u> Un réseau pensé pour les déplacements quotidiens permettant les connexions entre les différentes fonctions et l'unification villageoise, avec une centralité apaisée
Incarner les portes de la ville en soignant les intersections avec les canaux et en valoriser les entrées de ville	<u>IV.2] Une hiérarchisation du réseau de mobilités – une mise en scène des entrées / portes territoriales</u> Des tronçons d'entrée de ville stratégiques à travailler qualitativement
Préserver les linéaires boisés qui structurent les paysages de la campagne palauencque	<u>III.1] Réappropriation du socle agri-naturel local – de la valorisation / restauration d'un socle agri-naturel structurant</u> Valoriser la force des paysages via la préservation et la valorisation des éléments identitaires du paysage



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE

Paysage et patrimoine	
	local notamment les boisements linéaires et surfaciques
Préserver les ouvertures sur le grand paysage depuis la zone urbaine	III.1] Réappropriation du socle agri-naturel local – de la valorisation / restauration d'un socle agri-naturel structurant Valoriser la force des paysages via la mise en valeur des perspectives sur la Celleres et sur le grand paysage

IV.2.2 Incidences et mesures

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incid. Résid.
Paysage et patrimoine				
Préserver les haies, identifier, protéger et valoriser le patrimoine arboré, valoriser les espaces verts existants	Zonage en N1 des boisements. Identification du patrimoine végétal, de boisements, d'arbres et de haies au titre des articles L151-19 et 23 du CU.	Espaces boisés majeurs préservés	-	
Végétaliser et/ou perméabiliser les cœurs d'impasses, végétaliser les axes de liaison (entre polarités, axes patrimoniaux, venelles intraquartiers, etc.	Les projets en zone 1AU et en zone UB prévoient néanmoins de préserver un maximum de structures arborées, avec de nombreux aménagements paysagers comme des haies de transition, ou des végétations accompagnant les axes de déplacements doux majeurs.	Linéaires arborés bordant directement le chemin rural devant être élargi.	Le projet d'élargissement du chemin rural devra veiller à conserver ou remplacer les linéaires arborés qui le bordent.	
Affirmer ou valoriser les entrées de ville et valoriser la frange urbaine	La zone AU se situe en limite d'urbanisation.	Les perceptions paysagères, notamment pour le voisinage peuvent se trouver modifiées.	Les projets en zone 1AU et en zone UB prévoient de préserver un maximum de structures arborées, avec de nombreux aménagements paysagers comme des haies de transition, ou des végétations accompagnant les axes de déplacements doux majeurs.	
Valoriser la cellera, le hameau de Vilaclara, les	Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du CU.	3 d'entre eux sont situés à proximité	Pour le projet d'élargissement du chemin rural, une attention	



Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incid. Résid.
monuments historiques ainsi que le petit patrimoine		immédiate de projets communaux.	particulière devra être accordée aux aménagements à proximité des deux éléments du patrimoine bâti identifiés.	
Préserver les perspectives sur le grand paysage et sur la cellera	L'emplacement réservé n°4 visant la création d'une résidence seniors est situé à proximité immédiate de la cellera	Les perceptions paysagères, notamment pour le voisinage peuvent se trouver modifiées.	Il conviendra d'effectuer un pré-cadrage avec l'inspection des sites.	

IV.3 Milieux naturels et biodiversité

Palau-del-Vidre se situe dans l'unité paysagère de la plaine d'Illibérès, partie sud de la longue plaine du Roussillon. La plaine du Roussillon est une partie de territoire cadrée par les massifs avoisinants, les Corbières, le Canigou et les Aspres puis les Albères, formant un amphithéâtre orienté vers le littoral. Le territoire est traversé par le fleuve du Tech, qui est classé ZNIEFF, périmètre PNA, ZSC et ENS. Il y a également bon nombre de structures arborées anciennes. Pour autant, Palau-del-Vidre est un territoire de biodiversité dit ordinaire.

Il est primordial que le projet assure la préservation de milieux faisant l'objet de peu d'interventions humaines, laissant ainsi des zones refuges aux habitants non-humains du territoire.

IV.3.1 Prise en compte des enjeux dans le PADD

Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Protéger les cours d'eau, canaux et leurs abords de toutes constructions ou activités pour renforcer leur rôle structurant	III.1] Réappropriation du socle agri-naturel local – de la valorisation / restauration d'un socle agri-naturel structurant Respecter la fonctionnalité écologique du territoire via la protection des cours d'eau, canaux et leurs abords de toutes constructions ou activités afin de renforcer leur rôle structurant
Protéger les entités boisées non cultivées les plus remarquables et préserver les corridors boisés, notamment au Sud de la zone urbaine où les continuités ont pris le relais de l'Agouille Capdal et dans la zone agricole Ouest.	III.1] Réappropriation du socle agri-naturel local – de la valorisation / restauration d'un socle agri-naturel structurant Respecter la fonctionnalité écologique du territoire via la préservation des structures arborées anciennes, surfaciques et linéaires ainsi que de l'olivieraie remarquable
Protéger l'olivieraie remarquable	



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Milieu naturel et biodiversité

Préserver de tout aménagement les ouvrages de franchissement les plus fonctionnels	III.1] Réappropriation du socle agri-naturel local – de la valorisation / restauration d'un socle agri-naturel structurant Respecter la fonctionnalité écologique du territoire via le maintien des ouvrages de franchissement fonctionnels
Soutenir les pratiques agricoles préservant le vivant	III.1] Réappropriation du socle agri-naturel local – de la valorisation / restauration d'un socle agri-naturel structurant Pérenniser une économie agricole certaine via le soutien d'une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie

IV.3.2 Incidences et mesures

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incid. résidu.
<i>Milieux naturels et biodiversité</i>				
Réduire l'artificialisation du territoire et son mitage	Les secteurs de projet sont situés en continuité du tissu urbain existant.	L'emprise de la zone 1AU est de 5.5 ha, avec une consommation d'espace associée de 1.9ha	Réduction du rythme d'artificialisation des terres par rapport à la décennie précédente, appliquant ainsi la loi « Climat et résilience ».	
Protéger les entités boisées non cultivées les plus remarquables et préserver les corridors boisés, notamment au Sud de la zone urbaine où les continuités ont pris le relais de l'Agouille Capdal et dans la zone agricole Ouest.	La zone 1AU abrite des bosquets de chênes et platanes, des alignements de chênes anciens remarquables, des boisements mixtes et des haies.		Conservation de la poche boisée et identification de son caractère multifonctionnel. Maintien de la plupart des arbres existant dans l'OAP.	
	Le projet d'élargissement du chemin rural de Sorède à Elne (emplacement réservé n°1) peut également affecter les alignements boisés et les haies disposées le long du chemin existant.		Conservation des arbres existant le long du chemin ou plantation de nouveaux (relation traitement de l'interface).	
	Les entités boisées sont classées N, limitant ainsi considérablement les aménagements ainsi que les constructions dans ces espaces. De nombreux boisements, haies ou arbres isolés sont identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU, visant à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique les espaces boisés.		-	



Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incid. résidu.
Soutenir les pratiques agricoles préservant le vivant	Les milieux ouverts et agricoles sont les espaces supports du développement communal en périphérie urbaine.	Les projets communaux sont prévus en partie sur des secteurs de jardins	La grande majorité des milieux ouverts est classée A. Mesures d'évitement : - Inventaires ciblés - Mise en défens des zones sensibles - Calendrier de démarrage des travaux	
Préserver de tout aménagement les ouvrages de ranchissement les plus fonctionnels	Le projet d'élargissement du chemin rural de Sorède à Elne (emplacement réservé n°1) croise l'Agouille Capdal et le Rec del Moli de Brulla, et peut affecter les écosystèmes associés à ces cours d'eau notamment lors des travaux.		Maintien des continuités écologiques des deux cours d'eau situés à proximité immédiate, en particulier l'Agouille Capdal.	

IV.4 Ressource en eau

La commune est à cheval sur deux bassins versants : le Tech au Nord-Ouest et les côtiers de la Ravane, descendant des Albères sur tout le reste du territoire. Pratiquement tout le territoire est en zone inondable. L'eau distribuée sur la commune de Palau-del Vidre est gérée par la communauté de communes des Albères Côte Vermeille. La ressource provient de l'unité de distribution de la Basse-plaine du Tech. Aujourd'hui, la station d'épuration possède une station d'épuration permettant de gérer l'équivalent de 4700 habitants.

Lors de la réalisation du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, un bilan besoins-ressource avait été effectué pour l'année 2028 sur la base de chiffres de population fournis par la CCACVI. A l'échéance 2028, la population sédentaire était évaluée à 20 344 habitants permanents et en pointe estivale à 27 193 habitants. Ainsi, à l'horizon 2028, si le rendement du réseau de l'UDI s'établit autour des 75% et en se basant sur la capacité actuelle de production, les besoins de l'UDI sont largement satisfaits.

IV.4.1 Prise en compte des enjeux dans le PADD

Ressource en eau	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
S'assurer de la bonne adéquation entre les besoins et les ressources en eau à l'horizon du PLU	-
Limiter les prélèvements d'eau futurs pour l'alimentation en eau potable	
Améliorer et restaurer les continuités écologiques et hydromorphologiques des cours d'eau	



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Ressource en eau	
Améliorer ou maintenir de bons rendements sur les réseaux d'adduction	
Maintenir des rejets domestiques conformes aux normes en vigueur	
Prévoir une extension de la capacité de traitement de la STEP communale	
Limitier voire réduire les prélèvements pour l'irrigation des cultures	III.1] Réappropriation du socle agri-naturel local – de la valorisation / restauration d'un socle agri-naturel structurant La préservation de la plaine agricole irrigable à fort potentiel agronomique (relation SCoT et PAEN)

IV.4.2 Incidences et mesures

Enjeu concerné	Projet	Incidence	Mesures	Incid. Résid.
Ressources en eau				
Limitier les prélèvements d'eau futurs pour l'alimentation en eau potable	Accueil de 350 habitants d'ici 10 ans.	Augmentation de la pression sur la ressource	Adéquation entre les besoins futurs en eau potable et la capacité de production.	
Autoriser l'accueil d'une population ne dépassant pas la capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration.		Accroissement des rejets d'eaux usées.	L'accueil de nouveaux habitants est conditionné à la réhabilitation de la station d'épuration communale, prévue pour 2028.	
		Accroissement des volumes de ruissellement et pollution potentielle	Préservation du cycle de l'eau, dispositifs de limitation des débits et collecte des eaux pluviales si possible.	

IV.5 Artificialisation des sols

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné de superficie naturelle et agricole. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

Le tableau suivant reprends les éléments susceptibles de générer de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF). Seule la consommation effective d'ENAF est ici considérée.



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE

Les éléments se chevauchant ne sont comptés qu'une seule fois (ER sur zone AU par exemple). La zone 1AU est une zone de développement extensif mais son emprise intègre des secteurs déjà consommés / artificialisés.

Projets		Superficies d'emprise		Consommation d'ENAF	
ER1	Voie de contournement	7 163 m²		2 996 m²	
ER2	Extension du cimetière	5 010 m²		5 010 m²	
UB	Extensions intégrées dans l'enveloppe urbaine constituée	3 093 m²	4 674 m²	3 093 m²	4 674 m²
		1 010 m²		1 010 m²	
		571 m²		571 m²	
1AU	Extension à dominante résidentielle	55 300 m²		19 191 m²	
Total		72 147 m² (7,21 ha)		31 871 m² (3,19 ha)	

La réduction de la consommation d'ENAF projetée est ainsi plus importante en phase de traduction réglementaire (56.59%) que l'objectif fixé dans le PADD (50%). Cela révèle un développement vertueux et appuie la trajectoire ZAN impulsée sur la commune.

IV.5.1 Prise en compte des enjeux dans le PADD

Artificialisation des sols	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Réduire l'artificialisation du territoire et son mitage	III.1] Réappropriation du socle agri-naturel local – de la valorisation / restauration d'un socle agri-naturel structurant Pérenniser une économie agricole certaine via la définition de limites urbaines claires et lisibles et la lutte contre le mitage et la cabanisation

IV.5.2 Incidences et mesures

Enjeu concerné	Projet	Incidence	Mesures	Incid. Résid.
Ressources en espace				
Réduire l'artificialisation du territoire et son mitage	Accueil de nouvelles populations nécessitant d'être logées	Perte d'espaces naturels	Pérenniser une économie agricole certaine via la définition de limites urbaines claires et lisibles et la lutte contre le mitage et la cabanisation	



IV.6 Climat et énergie

Par l'accueil de nouveaux habitants et activités, le territoire va consommer plus d'énergie pour les déplacements, le chauffage, la climatisation... L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître. La commune recense 50 installations photovoltaïques et 3 installations de chaufferie bois-biomasse.

IV.6.1 Prise en compte des enjeux dans le PADD

Climat et énergie	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Agir sur les transports : améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture, relocalisation des activités, développer des alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements vers les pôles d'activités (covoiturage...)	<u>IV.1] Une hiérarchisation du réseau de mobilités – une organisation des flux</u> Accompagner les mouvements pendulaires par un développement des alternatives à la voiture individuelle (transports en commun, aire de covoiturage en relation avec la D618...)
Agir sur l'habitat : favoriser les compositions urbaines et le bâti bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets.	<u>III.2] Réappropriation du socle agri-naturel local – Vers un équilibre territorial à imaginer / construire</u> A. Un développement résidentiel intégré Finaliser l'urbanisation au Sud de la commune en proposant des formes d'habitat variées intégrant les enjeux de demain notamment dans la dimension énergétique
Améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine communal.	<u>III.2] Réappropriation du socle agri-naturel local – Vers un équilibre territorial à imaginer / construire</u> D. Des réseaux d'infrastructures modernisés La réalisation de ce projet est soutenue notamment par l'anticipation des besoins et évolutions technologiques en matière de réseaux d'énergie, et d'énergie au sens large et la participation à la diversification des sources d'énergies, via notamment le développement des énergies renouvelables
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et de l'agriculture.	

IV.6.2 Incidences et mesures

Enjeu concerné	Projet	Incidence	Mesures	Incid. Résid.
Ressources énergétiques				
Limiter le développement des serres agricoles chauffées ou à défaut encourager des modes de production plus responsables	Dispositifs de production d'énergies renouvelables autorisés en zones A et N.	Incompatibilité avec les activités agricoles, dégradation d'espaces naturels et dégradation du paysage local	Installations autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et sous conditions de non-atteinte de la sauvegarde des	



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE

Enjeu concerné	Projet	Incidence	Mesures	Incid. Résid.
	Installations agrivoltaïques autorisées en zone A1.		espaces naturels et des paysages.	
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables	Règlement permettant l'augmentation de la production d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti tout en l'encadrant.	Respect de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	-	
Agir sur les transports	Piétonnisation du centre-bourg et mise en place d'une aire de covoiturage	Déplacements doux favorisés	-	
	Augmentation de la population et donc du trafic routier	Production de gaz à effet de serre liée à l'éventuelle augmentation du trafic routier	Extension en continuité du tissu urbain existant. Création d'une connexion douce avec l'existant.	
Agir sur l'habitat	Construction de nouveaux bâtiments pour accueillir la future population et de nouvelles activités et services	Augmentation de la consommation d'énergie	-	
	L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée sur les toitures quasiment en toutes zones.	Augmentation de la production d'énergie renouvelable	-	



IV.7 Risques et nuisances

La commune est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

- Inondation par débordement du cours d'eau du Tech
- Inondation par débordement des cours d'eau descendant du massif des Albères : le Tanyari et la rivière de Saint-André
- Inondation par débordement de cours d'eau Agouille Capdal
- Inondation par remontée de nappes : potentiellement assujetti
- Feu de forêt et de végétation
- Séisme : aléa modéré
- Potentiel radon : catégorie 1
- Transport de matières dangereuses : par la voie ferrée et la RD618
- Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) potentiellement pollués :
 - Station d'épuration
 - Dépôt de déchets ménagers
- Nuisances sonores au niveau de la RD618

IV.7.1 Prise en compte des enjeux dans le PADD

Risques et Nuisances	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Le territoire communal est concerné par 5 risques majeurs, le principal étant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Tech, Tanyari et Agouille Capdal) et par ruissellement.	<u>III.1] Réappropriation du socle agri-naturel local – de la valorisation / restauration d'un socle agri-naturel structurant</u> Prendre en compte les risques dans les perspectives de développement et participer à leur « non-aggravation » via le traitement différencié des espaces à risque en fonction du niveau d'aléa connu et l'attention portée à l'imperméabilisation des sols et à la gestion des eaux pluviales
La RD618 apparaît comme la source de nuisances sonores la plus importante de jour comme de nuit, en plus de représenter un risque par le transport de matières dangereuses.	<u>IV.1] Une hiérarchisation du réseau de mobilités – une organisation des flux</u> Accompagner les mouvements pendulaires par un développement des alternatives à la voiture individuelle (transports en commun, aire de covoiturage en relation avec la D618...)



IV.7.2 Incidences et mesures

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incid. Résid.
<i>Risques et nuisances</i>				
Présence de 6 risques majeurs, le principal étant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Tech, Tanyari et Agouille Capdal) et par ruissellement.	La quasi-intégralité du village est située en zone inondable. La zone 1AU est située en zone d'inondation minimale.	Le projet est de nature à aggraver le risque d'inondation par ruissellement.	Le règlement stipule que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales en prenant en compte la nécessité de préserver le cycle de l'eau. Lorsqu'un réseau collecteur existe, les eaux peuvent être dirigées vers celui-ci.	
	La zone 1AU repose sur des secteurs à aléa feu de forêt globalement modéré et très élevé au niveau des zones boisées.	Exposition de la population future au risque incendie.	Compatibilité et continuité avec la gestion du risque dans les OAP	
La RD618 apparaît comme la source de nuisances sonores la plus importante de jour comme de nuit, en plus de représenter un risque par le transport de matières dangereuses.	La zone 1AU est située en dehors de tout périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre.	-	-	
Le territoire compte deux sites aux sols potentiellement pollués	La zone 1AU se situe à distance des deux sites potentiellement pollués.	-	-	

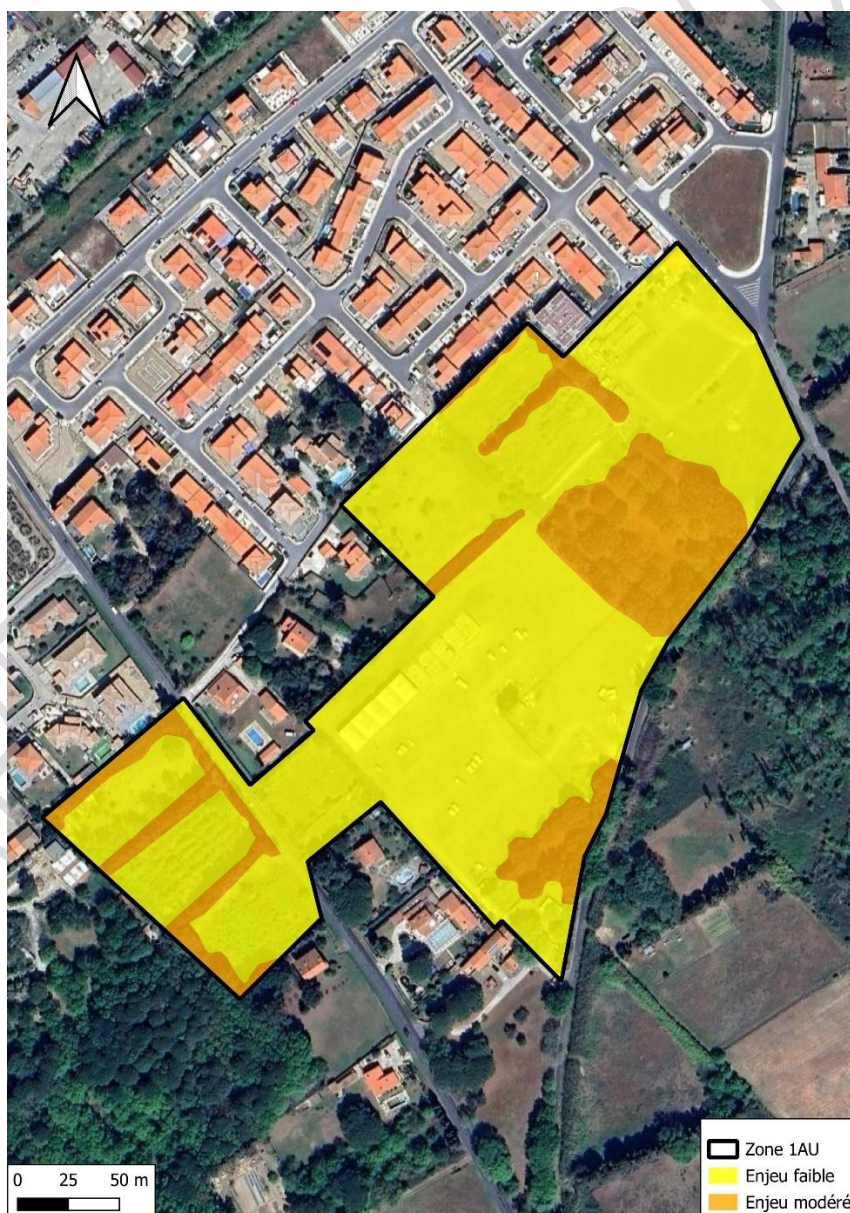


IV.8 Zones de projet

IV.8.1 Zone d'habitat et d'équipement (1AU)

IV.8.1.1 Enjeux

La zone prospectée possède différents types de milieux. Quelques secteurs sont rudéralisés et on peut apercevoir des habitats favorables au lézard ocellé tels que des arbres morts par exemple. Le cortège floristique est ordinaire et commun de ce genre de milieux du Sud de la France. Il y a des zones à caractère humide, dans le secteur mais aussi en face. Nous retrouvons également la présence d'un linéaire de chênes anciens à préserver. L'espace boisé de platanes est aussi une zone à enjeux. Les enjeux environnementaux, visibles sur la carte ci-dessous sont modérés autour des haies et des milieux boisés et faibles sur le reste de la zone :

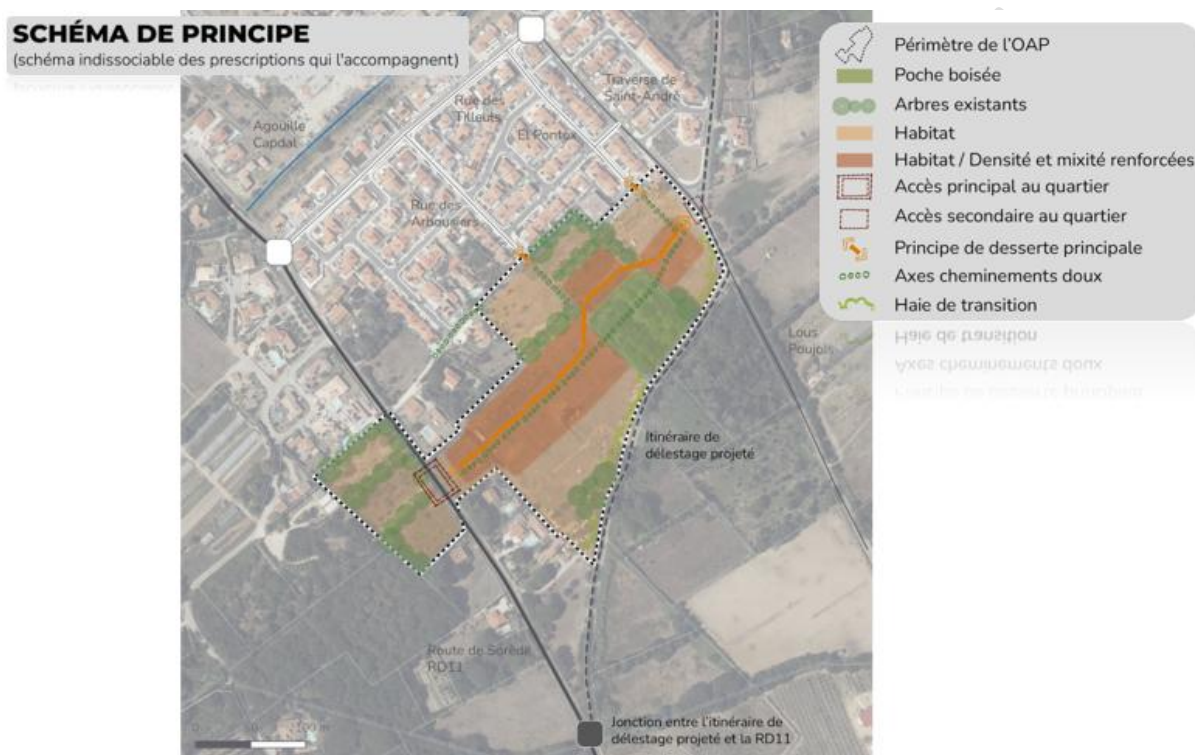


Carte 1 : Enjeux environnementaux pour la zone 1AU



IV.8.1.2 Projet

Le projet est de créer environ 105 nouveaux logements dans la zone 1AU, et 60 supplémentaires sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine pour atteindre 20 logements par hectare et afin d'accueillir approximativement 350 habitants d'ici 2035.



Carte 2 : Schéma de principe de la zone 1AU, extrait de l'OAP sectorielle



IV.8.1.3 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces agricoles à enjeux faibles.	• <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. • <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. • <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune. • <u>Non-abattage des arbres</u> sauf cas exceptionnel sous justification et inspection avant abattage.	
	Le projet couvre une surface relativement importante mais la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.		
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant. Maintien des continuités écologiques locales.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	L'OAP encourage l'utilisation de techniques de construction durable et de haute performance énergétique compatibles avec le risque inondation	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Non-abattage des arbres sauf cas exceptionnel sous justification et inspection avant abattage. Extension en continuité du tissu urbain existant. Développement des alternatives à la voiture individuelle (axes de cheminement doux)	
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Le traitement des eaux de ruissellement devra être étudié avec soin et chaque unité foncière devra présenter a minima 35% de surfaces non imperméabilisées	
Paysage	La zone 1AU est située en continuité directe du tissu résidentiel. Ouvertures sur le grand paysage.	L'OAP prévoit le traitement qualitatif des interfaces avec l'existant et avec l'itinéraire de délestage en bordure de zone à venir.	



COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr



CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr