

PLAN LOCAL D'URBANISME PALAU DEL VIDRE



PIECE I.B DIAGNOSTIC TERRITORIAL



REVISION

ARRÊT DE PROJET – 26.11.2025





PREAMBULE	3
I] LE CONTEXTE TERRITORIAL : LE TERRITOIRE ET SES ACTEURS.....	4
1. APPREHENDER LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE.....	4
a. Situation géographique et cadre institutionnel	4
b. Rôle communal au sein du territoire élargi	6
c. Evolutions paysagères.....	9
d. Vulnérabilités territoriales	19
2. CONNAITRE LES ACTEURS DU TERRITOIRE.....	26
a. Les habitants	26
b. Les entrepreneurs	32
II] LA MISE EN MOUVEMENT DU TERRITOIRE : LES DYNAMIQUES	42
1. MESURER LE NIVEAU DE L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE.....	42
a. Les équipements publics	42
b. Les services	43
c. Les communications électroniques et numériques.....	44
2. COMPRENDRE LA MOBILITE DU TERRITOIRE	46
a. Les déplacements	46
b. Le stationnement.....	50
III] LES ENJEUX DU TERRITOIRE	52



PREAMBULE

Tout en répondant aux exigences du Code de l'urbanisme, le présent diagnostic se veut résolument dynamique, avec :

- Une dimension territoriale affirmée marquée par une démarche de projet ;
- Une approche transversale des phénomènes analysés ;
- Une intégration des enjeux d'aujourd'hui et de demain.

Ainsi, il ne se cantonne pas à recenser de manière thématique et exhaustive les nombreuses données disponibles par ailleurs, mais se concentre sur la mise en perspective des différentes tendances avec : une présentation ciblée du territoire et de l'évolution de ses caractéristiques (I.), permettant de contextualiser ce qu'il s'est passé et comment cela s'est passé (II.), pour révéler les difficultés existantes et/ou à venir et les enjeux à s'approprier dans le cadre de la révision du PLU (III.).

L151-4 Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des **prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.**

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un **inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »



I] LE CONTEXTE TERRITORIAL : LE TERRITOIRE ET SES ACTEURS

La commune de Palau-del-Vidre s'inscrit dans un territoire plus vaste au sein duquel elle évolue de manières :

- Autonome : fonctionnement interne de la commune, prérogatives / compétences communales,... ;
- Interdépendante : fonctionnement externe de la commune, relations / échanges avec l'extérieur, prérogatives / compétences supra-communales (intercommunales, départementales, régionales,...),... ;
- Solidaire / Indivisible : fonctionnement du territoire au sens strict indépendamment des limites communales administratives (bassins versants, continuités écologiques, entités géographiques, ressource en eau, qualité de l'air,...).

Ces différentes facettes sont intimement liées et révèlent tant la responsabilité, individuelle et collective, de la commune, que la nécessaire imbrication et le respect des documents cadres.

1. APPREHENDER LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

a. Situation géographique et cadre institutionnel

Située dans les Pyrénées Orientales, au sud de Perpignan, la commune de Palau-del-Vidre est circonscrite entre le Tech et la commune d'Elné au Nord, les communes d'Argelès-sur-Mer et Saint-André à l'Est, les communes de Laroque-des-Albères et Sorède au Sud et les communes d'Ortaffa et Saint-Genis des Fontaines à l'Ouest.

Commune de la plaine du Roussillon, elle est intégrée à la **Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris** (CC ACVI) qui compte, à ce jour, 15 communes.

Bien qu'intégrée à l'aire urbaine et au bassin de vie de Saint-Cyprien, la commune de Palau-del-Vidre se démarque notamment par :

- ✓ Sa **proximité immédiate avec le littoral et les polarités d'Argelès-sur-Mer et de Elné** (identifiées comme pôles structurants de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris par le SCoT Littoral Sud) ;
- ✓ Sa **greffe directe à la ville centre de Perpignan** via la RD914.

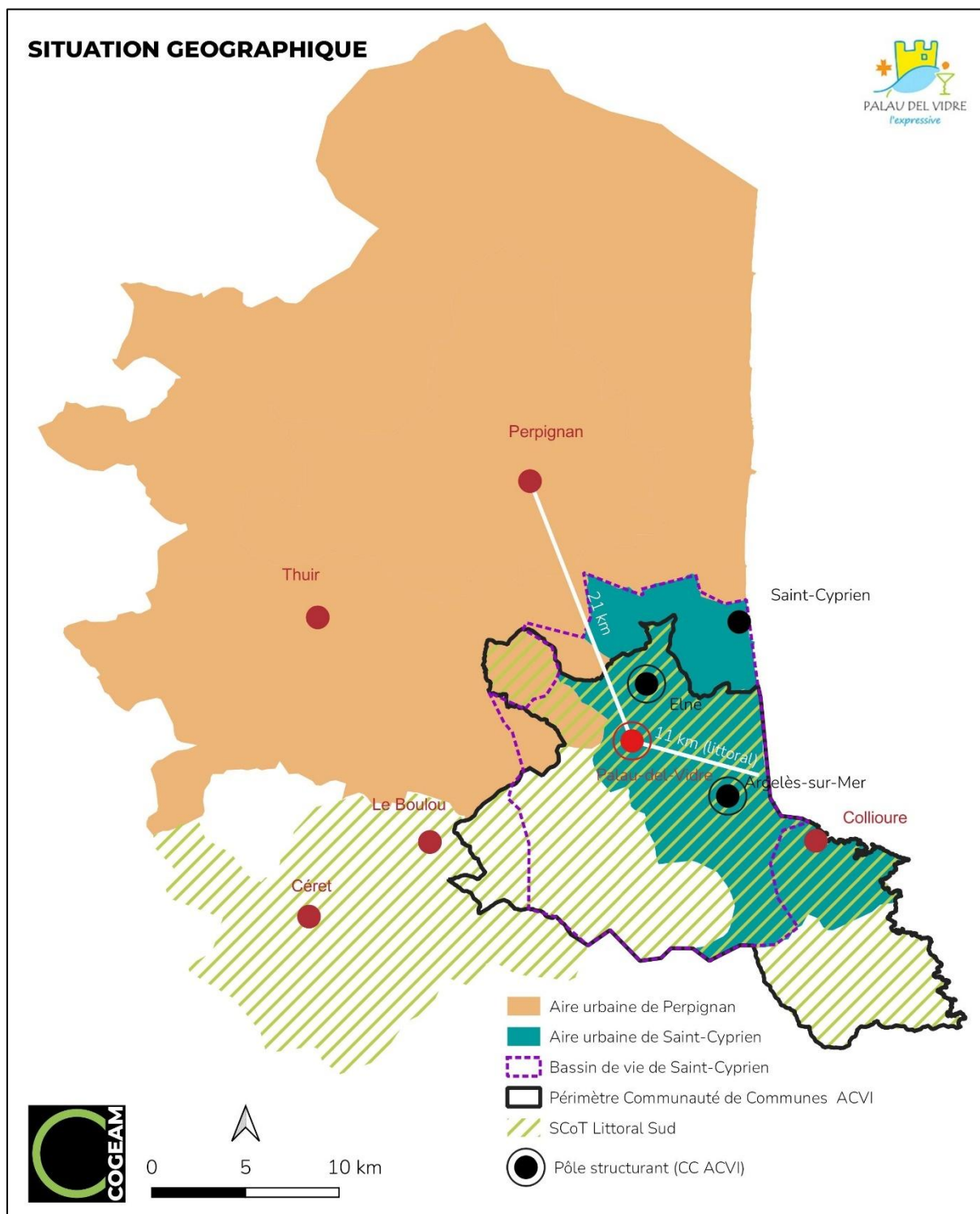
Cette situation stratégique au sein de la Basse Plaine du Tech en fait un lieu de passage privilégié pour :

- ✓ Une partie des habitants permanents du territoire des Albères (Saint-Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts,...) souhaitant accéder rapidement aux axes de communication et polarités, notamment à la métropole perpignanaise ;
- ✓ Certains usagers en transit vers la frange maritime.



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Complémentaire à ces dynamiques, la localisation de la commune de Palau-del-Vidre est propice au phénomène de dortoirisation.



Ainsi, Palau-del-Vidre s'inscrit dans un cadre institutionnel multi-niveaux, caractéristique de l'organisation territoriale française.

Au niveau local, la commune est membre de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille-Illibérès (CCACVI), qui exerce des compétences croissantes en matière d'aménagement du territoire et de développement économique. Ce niveau intercommunal est primordial, notamment par son rôle dans



l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Littoral Sud, document cadre auquel le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit se conformer.

Au-delà de l'échelon local, la commune est également soumise aux politiques et réglementations définies par le Conseil départemental des Pyrénées-Orientales, le Conseil régional d'Occitanie et l'État français.

Ce cadre institutionnel multi-scalaire implique une coordination étroite entre les différents acteurs et une prise en compte des documents de planification supra-communaux (SCoT, SRADDET, etc.) lors des choix d'aménagement et de développement de la commune.

Le PLU doit notamment se référer aux documents cadres (hiérarchie des normes) suivants :

- Le SCoT Littoral Sud (Schéma de Cohérence Territoriale) ;
- Le SRADDET Occitanie (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires).

b. Rôle communal au sein du territoire élargi

Le SCoT Littoral Sud a été approuvé le 2 mars 2020. Il est en cours de révision, afin notamment de se mettre en conformité avec les exigences de la loi Climat et Résilience par l'intermédiaire de la déclinaison du SRADDET à venir.

Le SCoT Littoral Sud opposable fixe des objectifs permettant de maîtriser la consommation foncière et définit des enveloppes foncières en extension de l'urbanisation existante à ne pas dépasser.

Pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 1^{er} janvier 2029, sur la base d'une croissance de population de 1% par an, il est prévu d'accueillir 8 500 habitants, de créer 6 066 logements (Point Mort Démographique intégré) dont 5 616 en extension et 450 en réinvestissement.

Le SCoT limite ainsi, la consommation foncière en extension, toutes destinations confondues, à 256 ha pour la variante haute et à 217 ha pour la variante basse.

Les objectifs sont modulés en fonction des spécificités des secteurs géographiques et des variantes en matière de production de logements : 43% de l'offre sont destinés aux pôles structurants (Argelès-sur-Mer, Elne, Céret et Le Boulou).

La commune de Palau-del-Vidre fait partie de la Basse Plaine du Tech (Palau-de-Vidre, Bages, Ortaffa, Saint-Génis-des-Fontaines et Elne) pour laquelle 46 ha (dont 16 ha pour le pôle structurant d'Elne) sont identifiés pour l'urbanisation à vocation dominante d'habitat.

Sur ce secteur, 21% de la production de logements doit être produite en comblement des dents creuses.

Au niveau économique, le SCoT a mis en place des SIP (Site d'Implantation Périphérique) pour une offre commerciale complémentaire aux centralités et polarités. La commune de Palau-del-Vidre n'est pas concernée. Elle n'est de même pas concernée par un SPS (Site de Projet Stratégique).

Concernant les Parcs d'Activités Economiques (PAE), le SCoT prévoit une enveloppe totale de 101 ha maximum, avec :

- Une 1^{ère} enveloppe de 66ha dont 13.5 ha pour les parcs d'activités de proximité (6.5 ha pour le PAE Saint-André / Argelès-sur-Mer et 7 ha mutualisés et non localisés) ;
- Une 2^{ème} enveloppe de 35 ha dont 8 ha pour les PAE de proximité (mutualisés et non localisés).

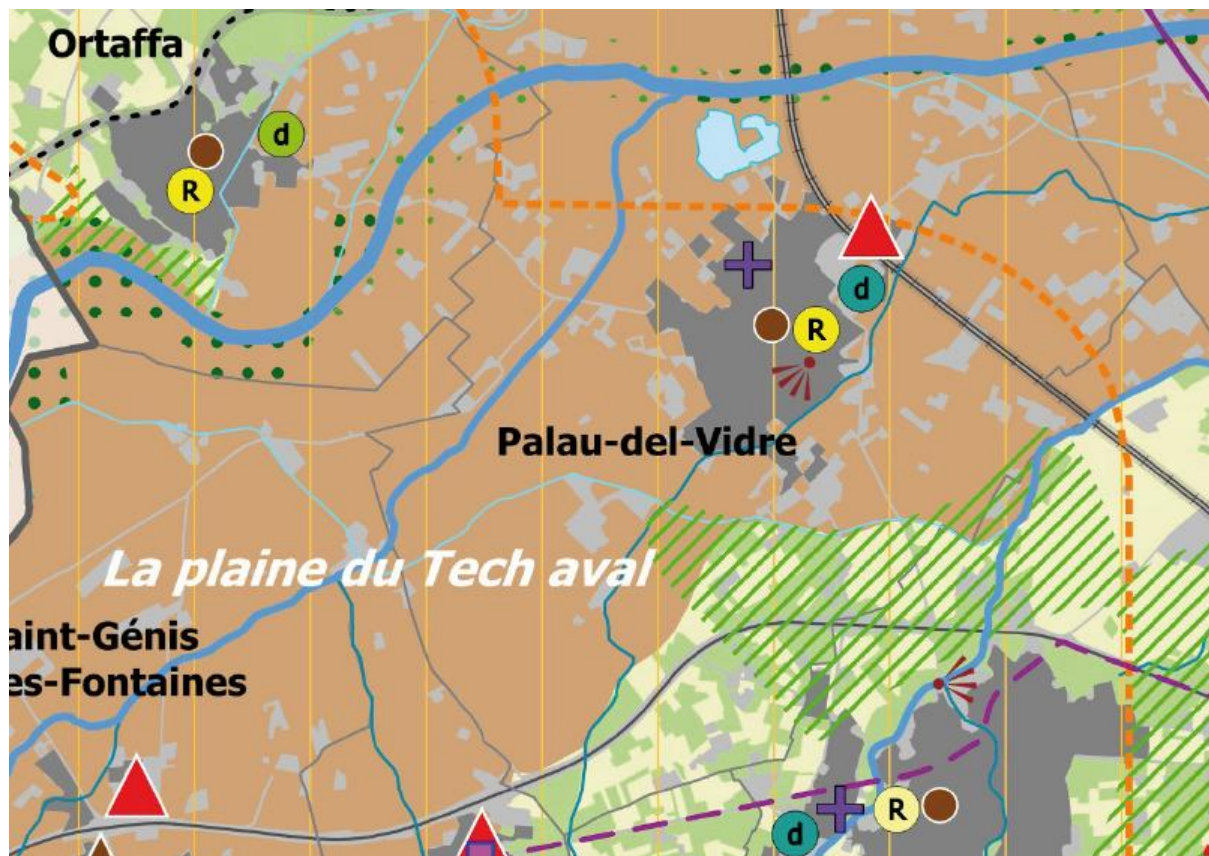
Actuellement, la commune dispose d'un PAE de proximité qui n'a pas vocation à s'étendre.

Palau-del-Vidre fait partie des communes où la centralité urbaine commerciale est à privilégier pour l'accueil des commerces (implantation de petits commerces de proximité de moins de 300m²).



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE

RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Préserver durablement les secteurs agricoles à fort potentiel

- protéger les secteurs agricoles irrigables grâce aux canaux, cours d'eau et retenue de la Raho
- conserver les espaces viticoles et potentiellement viticoles du cru Banyuls Collioure
- valoriser les autres espaces agricoles
- assurer la protection des espaces naturels et boisés et y faciliter les conditions de valorisation
- protéger les milieux d'intérêt écologique prioritaires
- protéger les milieux d'intérêt écologique secondaires
- maintenir et restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau
- préserver et valoriser les cours d'eau et les canaux

Maintenir les coupures vertes pour préserver la singularité des villes et villages

- coupure verte sur piémont
- coupure verte en plaine
- coupure d'urbanisation sur le littoral

Affirmer les valeurs paysagères et accompagner l'évolution des paysages

- la côte sableuse
- le piémont
- la côte rocheuse
- la plaine du Tech aval
- les terrasses viticoles
- la plaine de Céret et la moyenne vallée du Tech
- les massifs boisés
- valoriser les entrées de territoire
- mettre en valeur les perceptions visuelles depuis les villages et les villes

Reconnaître, optimiser et qualifier les Parcs d'Activités Economiques

- PAE de proximité
- PAE structurant

Développer une offre qualitative en foncier économique

- PAE de proximité (Enveloppe 1*)
- PAE structurant (Enveloppes 1 et 2)

* Une 2ème enveloppe pourra être déployée ultérieurement (cf. DOO II - B - 4.3)

Privilégier les centralités et le tissu urbain dense pour l'accueil des commerces

- présence d'au moins une centralité urbaine commerciale au sein de la commune
- présence d'une polarité commerciale au sein de la commune

Conforter les réseaux et les développer

- ligne ferroviaire régionale à optimiser
- ligne ferroviaire voyageurs à réactiver
- ligne express autocar interurbain à structurer
- ligne structurante autocars interurbains à valoriser

Assurer la connexion entre les modes de transports

- pôle d'échange multimodal (PEM) majeur à organiser
- pôle d'échange multimodal secondaire ou de rabattement à créer ou à conforter

Extrait de la carte de synthèse du Document d'Orientations et d'Objectifs (AURCA)



Certaines responsabilités incombent à la commune de Palau-del-Vidre.

Notons en ce sens que pour garantir le respect de l'enveloppe de logements alloués à ses communes membres, le SCoT ne fait pas de déclinaison à l'échelle communale, mais fixe des objectifs de densité minimale brute à respecter dans les opérations en extension. Pour Palau-del-Vidre, il s'agit de respecter 20 logements et 2 000m² de surface de plancher par hectare minimum.

Le SCoT impose également, pour les nouvelles opérations, un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux par opération, au moins 15 % de logements en accession aidée dans la programmation communale et un minimum de 30% de collectif.

Le PLU doit être « compatible » avec les orientations du SCoT Littoral Sud.

La commune de Palau-del-Vidre étant uniquement dotée d'un PAE (Parc d'Activités Economiques) de proximité n'ayant pas vocation à s'étendre, dispose uniquement d'un potentiel extensif à dominante résidentielle en relation avec son potentiel « logements ».

Notons par ailleurs que le SCoT impose la réalisation d'une OAP thématique « Déplacements ».

APPRET - 26.11.2023



c. Evolutions paysagères

」 Contexte paysager

Cette partie est développée dans l'Etat Initial de l'Environnement (pièce I.C du rapport de présentation).

Les atouts communaux sont ceux des villages de la plaine d'Illibéris : diversité de paysages, de points de vue, mais aussi de cultures, avec du maraîchage sur les terres basses, de l'arboriculture, et des vignes sur les terrains plus arides.

Le territoire communal, relativement plan, offre des rues aux perspectives donnant sur le Grand Paysage avec des ouvertures magistrales sur le massif des Albères.

L'environnement de la commune est profondément marqué par la présence de l'eau avec les cours d'eau naturels, le réseau de recs et de canaux, en plus du fleuve du Tech, qui irriguent le territoire et façonnent le paysage grâce aux linéaires boisés des ripisylves qui révèlent leur sillage dans la plaine cultivée.

」 Résultante : la consommation des ressources

La consommation foncière : l'évolution de la tache urbaine

L'évolution rapide de la tache urbaine de Palau-del-Vidre, tout comme celle de la Plaine du Roussillon, est liée à l'aménagement du littoral impulsé par la Mission Racine.

Les effets commencent à se faire sentir au milieu des années 70. Cela se traduit par la réalisation de nombreux lotissements et par un mitage de l'espace agricole.

Les formes urbaines sont, au départ, de petites maisons mitoyennes. Très vite, dès les années 80, le tissu urbain se fait plus lâche.

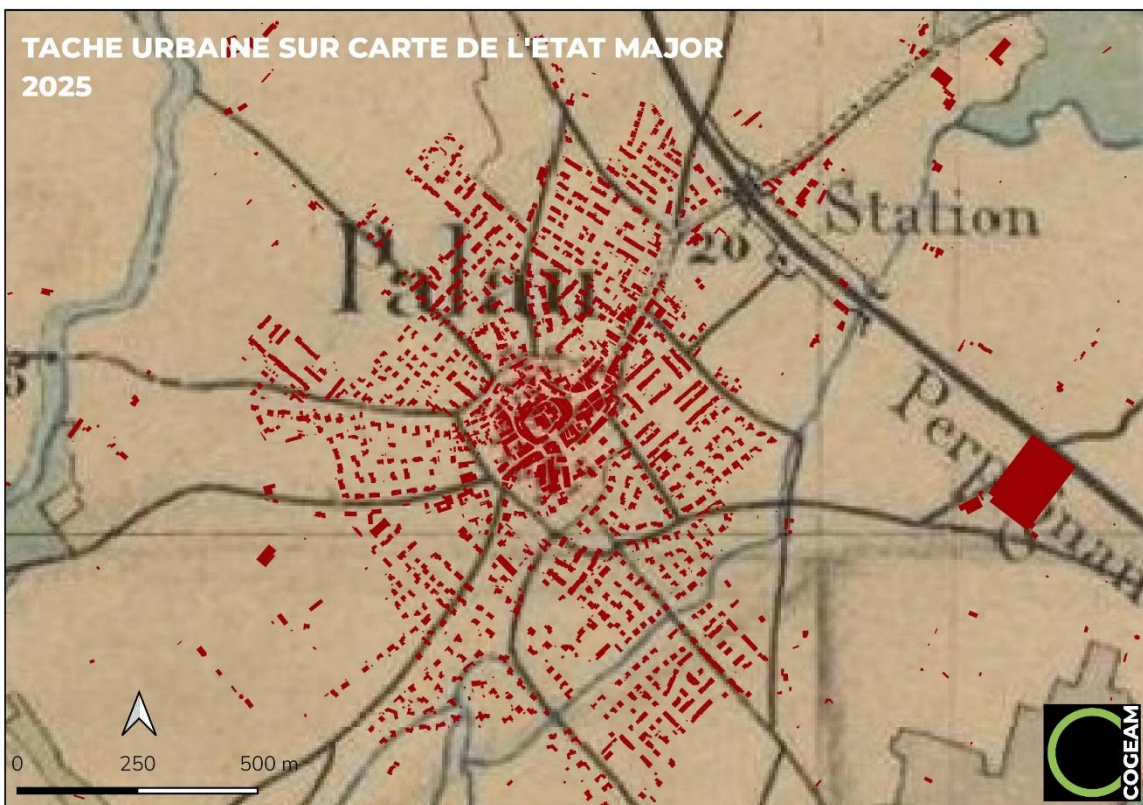
La tache originelle (jusqu'aux années 50) concentrique, a laissé la place à une organisation en étoiles. En 60 ans, alors que la population a été multipliée par 2,5, celle de la tache urbaine a été multipliée par 7,2.



TACHE URBAINE SUR CARTE DE L'ETAT MAJOR
NOYAU "ORIGINAL" (MILIEU DU XIX ème SIECLE)



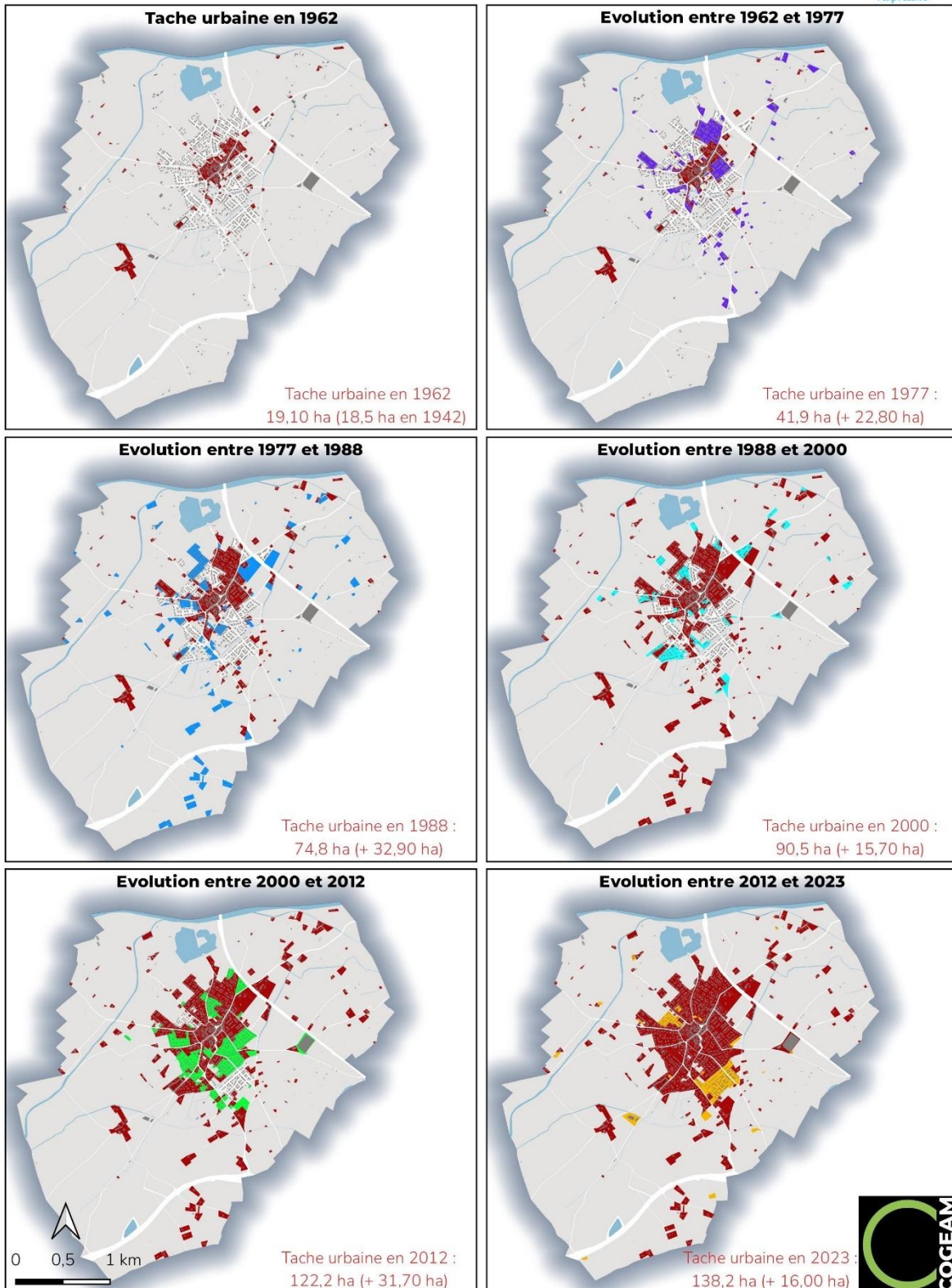
TACHE URBAINE SUR CARTE DE L'ETAT MAJOR
2025





EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE DE 1962 A 2023

60ans = 2,5x nombre d'habitants = 7,2x la tache urbaine





La consommation foncière : analyse de la consommation d'espaces

La commune de Palau-del-Vidre valorise une consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 de **10.55 hectares**, soit 1.25% des ENAF de la commune, répartis comme suit :

- **9.84 hectares associés au développement à dominante résidentielle** de la commune (soit 0.95% de la superficie communale) ;
- **0.71 hectares associés au développement à dominante économique** de la commune (soit 0.07% de la superficie communale).

La différenciation de consommation entre les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune révèle, en hectares et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert, les résultats suivants :

- ✓ Consommation sur espaces agricoles :

8.59 hectares associés au développement à dominante résidentielle de la commune, soit 0.82% de la superficie communale et 1.24% des espaces agricoles de la commune en 2021.

- ✓ Consommation sur espaces naturels :

0.28 hectare associé au développement à dominante résidentielle de la commune soit 0.027% de la superficie communale et 0.58% des espaces naturels de la commune en 2021.

- ✓ Consommation sur espaces forestiers :

1.68 hectares soit 0.16% de la superficie communale et 1.65% des espaces agricoles de la commune en 2021 dont :

- 0.97 hectare associé au développement à dominante résidentielle de la commune
- 0.71 hectare associé au développement à dominante économique de la commune

Depuis janvier 2021, la commune de Palau-del-Vidre valorise une consommation d'ENAF de **1.39 hectares** ciblés uniquement sur les espaces agricoles.

Ces derniers représentent 0.13% de la superficie communale et 0.17% des espaces agricoles communaux en 2025.

Cette consommation d'ENAF porte à ce jour l'enveloppe urbanisée de la commune à 121.95 hectares soit 11.77% de la superficie communale.

- Loi Climat et Résilience

Consommation 2011-2021 : **10.55 ha**

Consommation depuis 2021 : **1.39 ha**

- 10 ans avant arrêt (analyse de « la consommation d'ENAF au cours des dix années précédant l'arrêt du projet » conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme)

2015-2025 : **11.94 ha**

- Déclinaison directe loi Climat et Résilience : 50% pour les 10 prochaines années

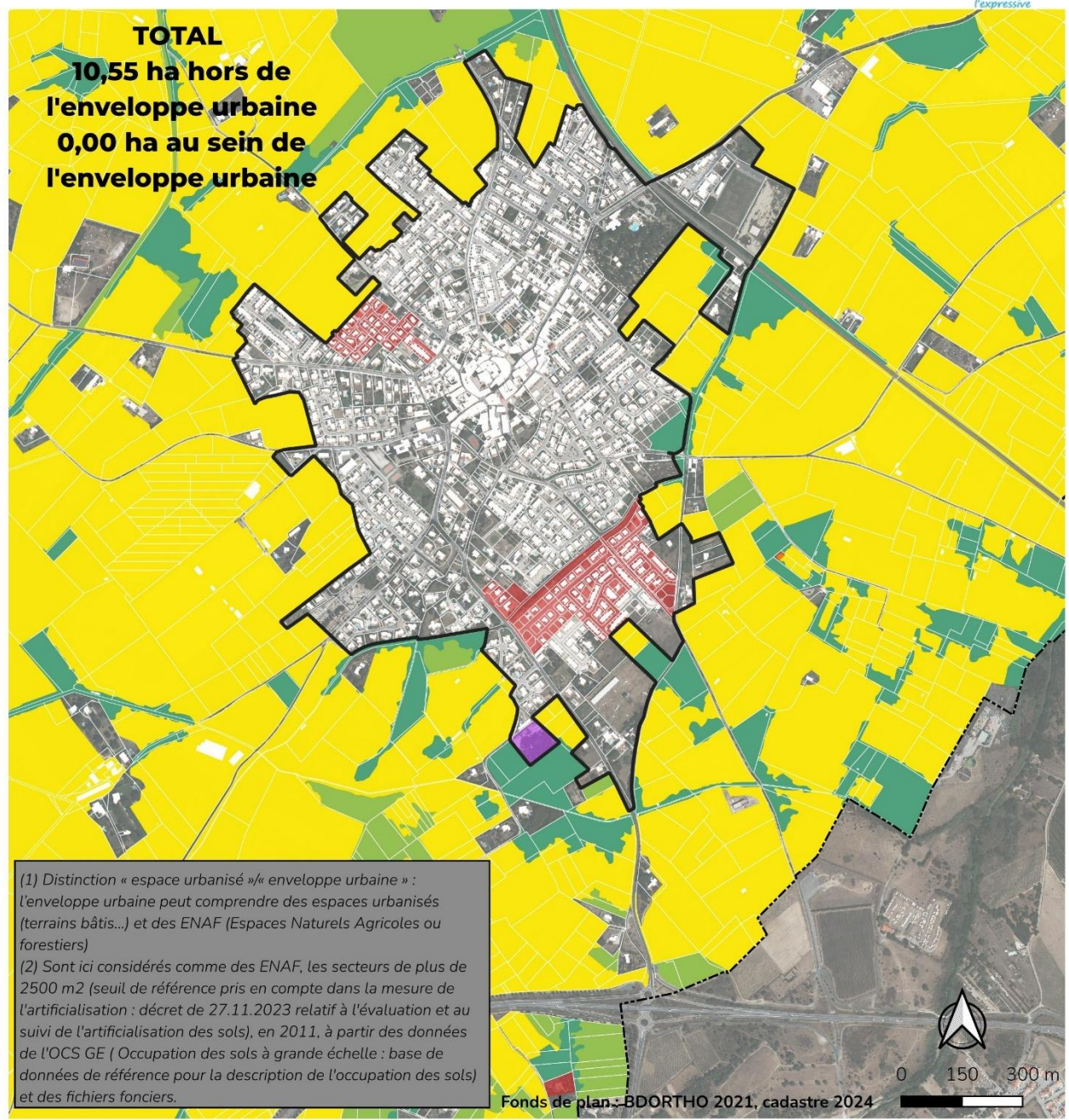
2022-2032 : potentiel de **5.27 ha** (tout inclus : habitat, aménagements comme projet de contournement,...)

Consommation 2022-2025 : **1.39 ha**

Reliquat à horizon 2032 : **3.88 ha**



CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2021

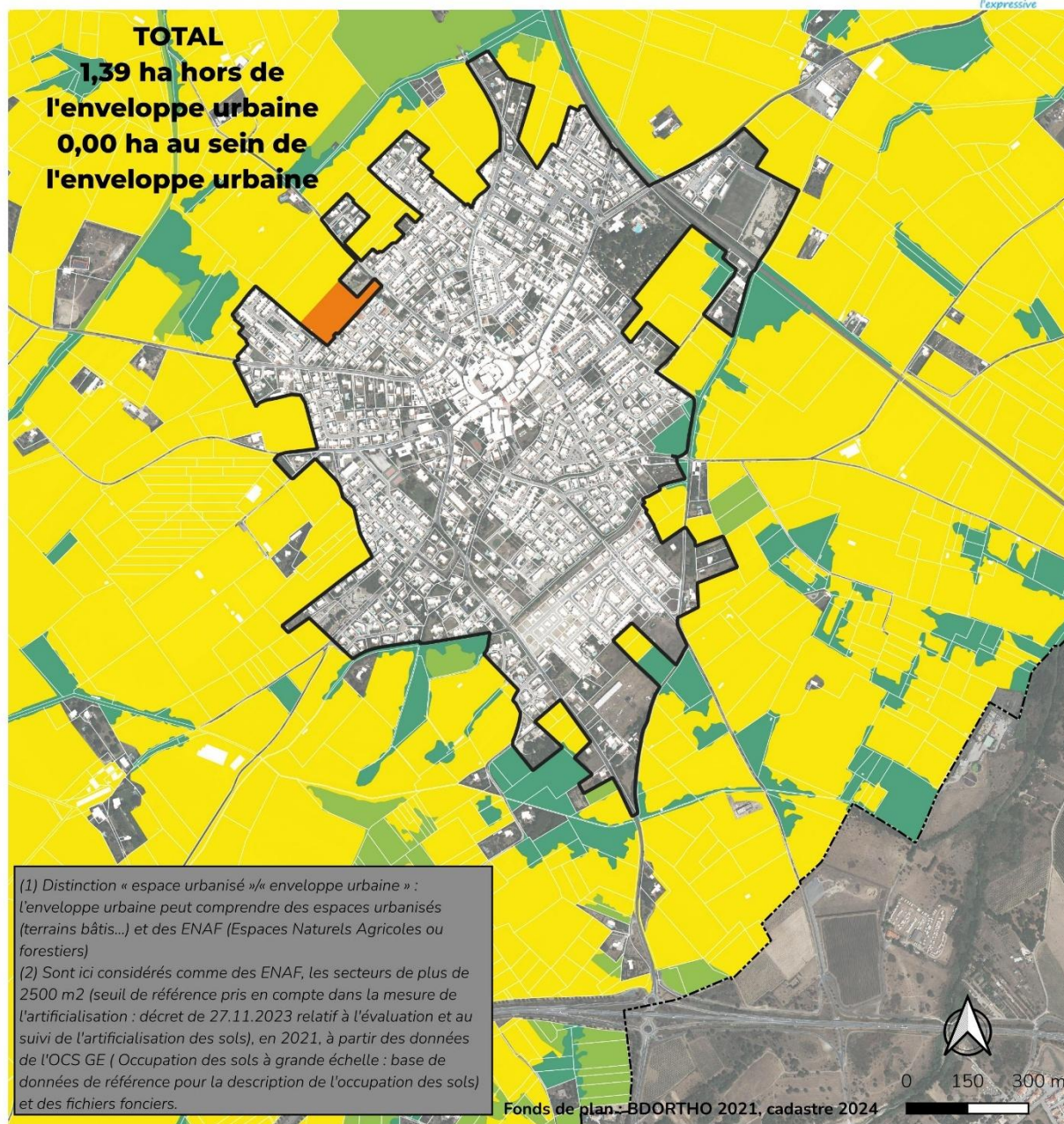


Enveloppe urbaine en 2011 (1)	Consommation d'ENAF en marge de l'enveloppe urbaine	Les ENAF d'après l'OCS-GE
Extension : habitat 9,84 ha		Espaces naturels
Extension : activité 0,71 ha		Espaces agricoles
Consommation d'ENAF au sein de l'enveloppe urbaine (2) : 0,00 ha		Espaces forestiers
Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha		





CONSOMMATION D'ESPACE POST 2021



Enveloppe urbaine en 2021 (1)

Conso_espace_post 2021

Extension : habitat
1,39 ha

Les ENAF d'après l'OCS-GE

Espaces naturels
Espaces agricoles
Espaces forestiers

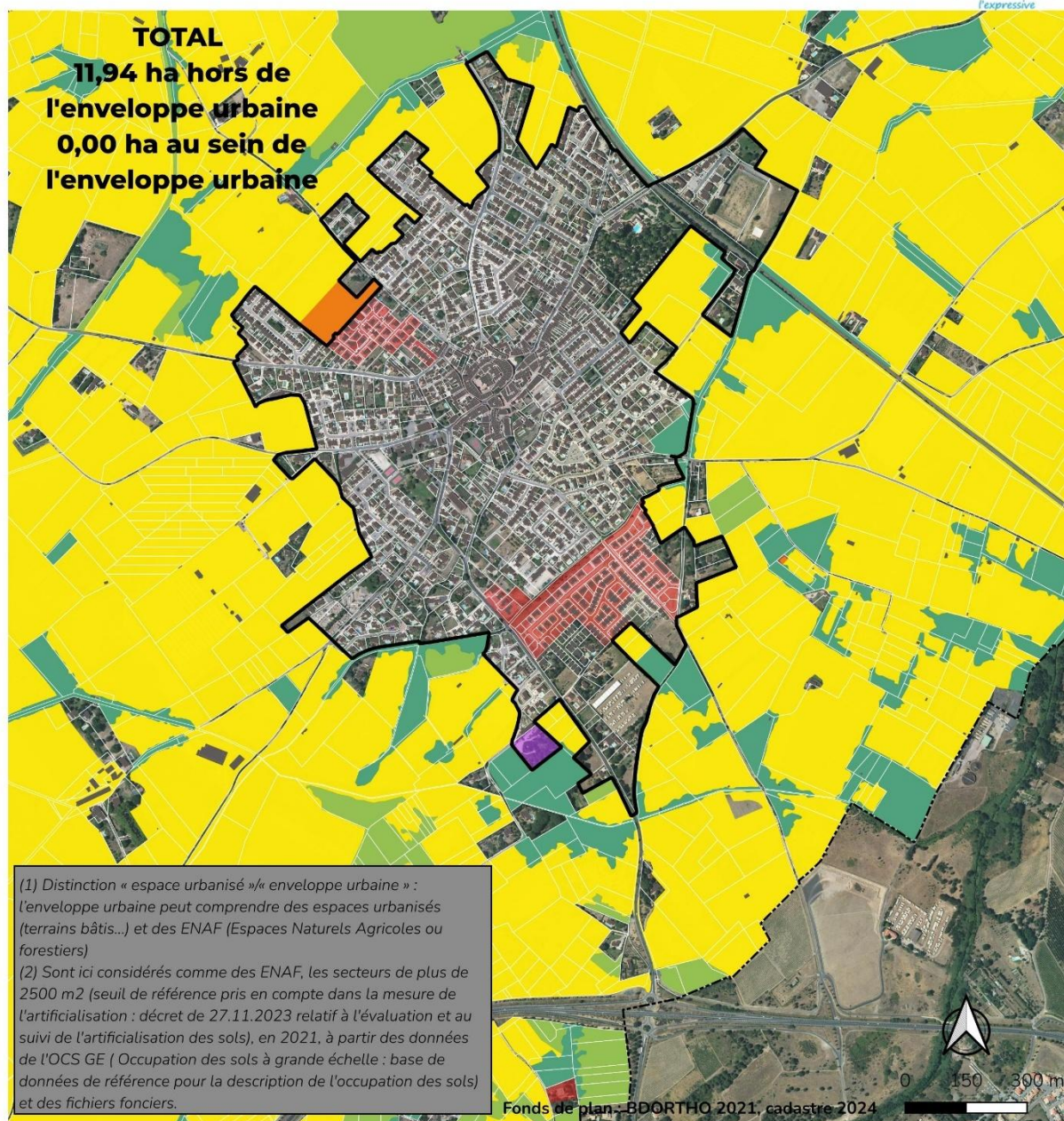
Consommation d'ENAF au sein de l'enveloppe urbaine (2) : 0,00 ha

Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha





CONSOMMATION D'ESPACE 2015-2025



Enveloppe urbaine en 2025 (1)

Consommation d'ENAF en marge de l'enveloppe urbaine

- Extension habitat : 1,39 ha (post 2021)
- Extension habitat : 9,84 ha (2011-2021)
- Extension activité : 0,71 ha (2011-2021)

Les ENAF d'après l'OCS-GE

- Espaces naturels
- Espaces agricoles
- Espaces forestiers

Consommation d'ENAF au sein de l'enveloppe urbaine (2) : 0,00 ha

Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha





La consommation foncière : les densités observées

La commune de Palau-del-Vidre a connu deux principaux secteurs de développement résidentiels sur les dernières années :

- 2011-2021 : Lotissements Plein Sud 1 et 2 (Secteur Sud-Est)
- Post 2021 : Lotissements Le Mas des Camélias et La Vinyane (Secteur Nord-Ouest)

Avec des densités de l'ordre de 18 logements par hectare au Nord et de 24 logements par hectare au Sud, soit une moyenne de l'ordre de **22 logements par hectare** à l'échelle communale, Palau-del-Vidre s'inscrit pleinement dans le respect des objectifs de maîtrise de la consommation d'ENAF et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés par le SCoT Littoral Sud (objectifs de densité minimale brute à respecter dans les opérations en extension : 20 logements et 2 000m² de surface de plancher par hectare minimum).

La consommation foncière : analyse de la capacité de densification et de mutation

Cette analyse, tout en permettant de répondre à la diversité des besoins des ménages, repose sur le recensement des dents creuses, du potentiel mutable et du potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine Constituée (ZUC), tels que définis comme suit :

- La dent creuse : espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 150 m² et maximale de 2000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante. Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine ou villageoise constituée (ZUC) / (morphologie actuelle ou zones U et/ou AU aménagées de l'ancien PLU). Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbaine ou villageoise constituée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné doivent être bâties ou représenter une zone aménagée à usage d'intérêt général.
- Le potentiel mutable : évolution typologique et/ou morphologique d'un secteur bâti et/ou aménagé, participant à l'augmentation du parc résidentiel à travers notamment, sur la commune :
 - o la remise sur le marché d'une partie des logements vacants,
 - o le changement de destination.
- Le potentiel par division parcellaire : les parcelles de la zone urbaine de taille importante par rapport au tissu bâti environnant ont été arbitrairement divisées pour tenir compte de celui-ci.
- Le potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine Constituée (ZUC), à savoir tout le potentiel de développement intégré à la ZUC, non considéré comme une dent creuse.

En avril 2025, le potentiel résiduel théorique était de 4,31 ha ventilés comme suit :

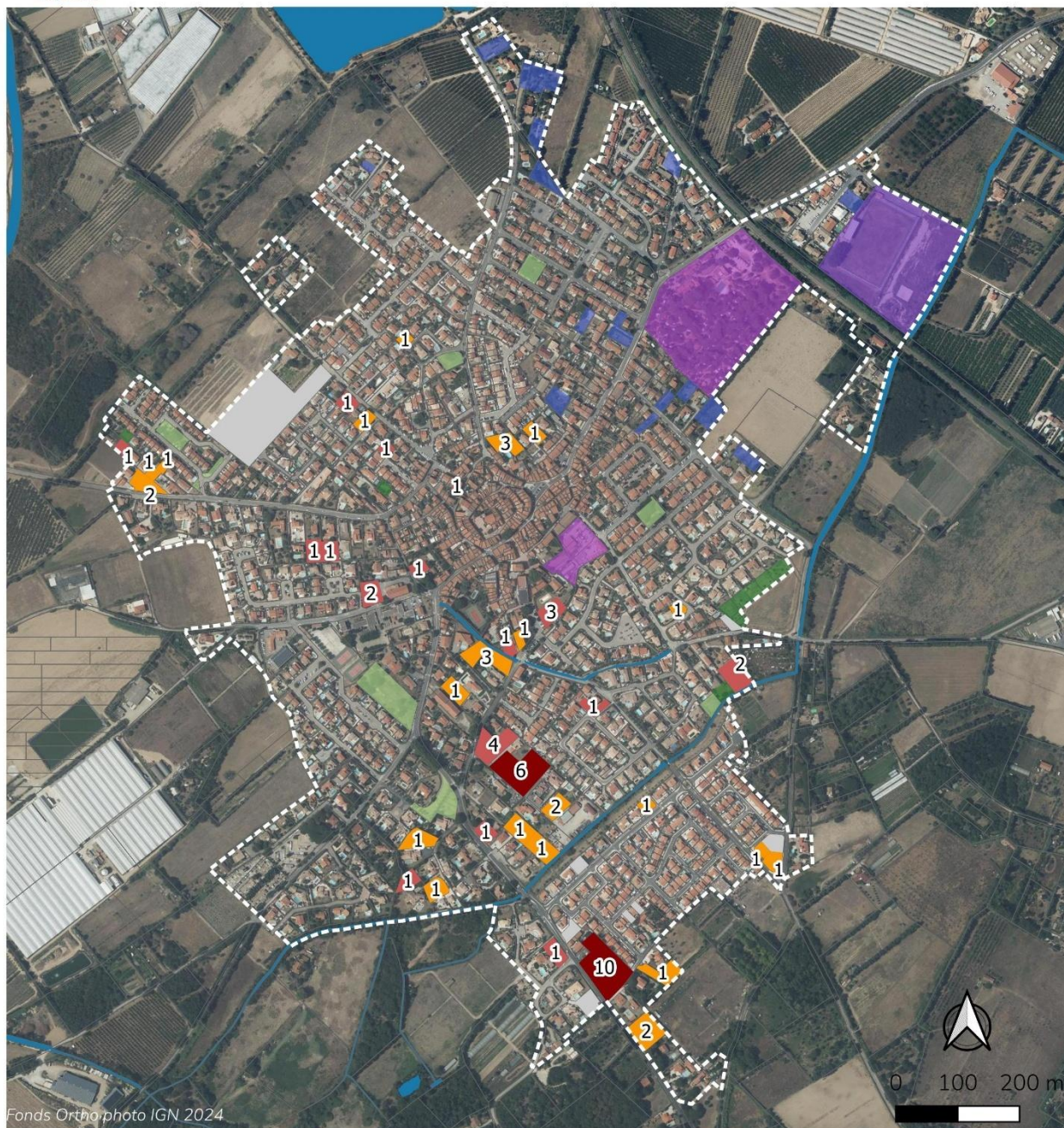
- Dents creuses (habitat) : 2.00 ha
- Potentiel extensif intégré à la ZUC : 0.88 ha
- Potentiel par division parcellaire (habitat) : 1.43 ha

Un potentiel théorique d'environ 67 logements est estimé au regard du tissu urbain existant et des règles d'urbanisme applicables sur les secteurs.



POTENTIEL DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Total : 67 logements



Périmètre de la Zone Urbaine Constituée en 2025

Potentiel des dents creuses (2,00 ha) : 28 logements

Potentiel extensif (0,88 ha) : 16 logements

Potentiel par division parcellaire (1,43 ha) : 23 logements

Equipement

Activité

Aléa inondation très fort (PPR)

Bassin de rétention/espace vert/ parking

Jardin habitation

Permis ou construction en cours





La ressource en eau

Le PLU doit être compatible avec les orientations du Schéma Direction d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les objectifs de protection définis par les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune de Palau-del-Vidre est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée, mais elle intègre aussi 2 périmètres de SAGE : SAGE Tech-Albères et SAGE des Nappes du Roussillon.

De plus, le territoire de Palau-del-Vidre est concerné par 3 Zones de Répartition des Eaux, celle de la Multicouche pliocène du Roussillon, celle des Alluvions quaternaires du Roussillon et celle du sous-bassin du Tech en aval d'Amélie-les-bains hors Côte Vermeille.

Palau-del-Vidre est ainsi située dans un secteur où la ressource en eau est insuffisante par rapport aux besoins.

Pour l'aquifère « Multicouche pliocène du Roussillon (FRDG243) », jugé dans un état quantitatif médiocre, les autorisations de prélèvements ont été révisées pour les mettre en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau fixée par le SAGE des Nappes plio-quaternaires de la Plaine du Roussillon.

En permettant une meilleure maîtrise de la demande en eau, l'objectif est d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages de la ressource.

Les services de la Communauté de Communes Albères Cote Vermeille Illibérès (CCACVI) ont engagé une démarche prospective afin d'évaluer l'évolution de l'équilibre besoins-ressources à l'échéance 2028 qui est celle prise en compte par le SCoT Littoral Sud et le potentiel de consommation d'espace qu'il impose aux collectivités, que ce soit par les activités domestiques ou économiques.

Les investigations menées mettent en évidence que le potentiel de prélèvement du Pliocène peut être respecté si des économies d'eau sont réalisées au point que l'ensemble des UDI alimentées par la production issue de l'Unité de Gestion Aspres Réart atteigne en 2028 un rendement de 80%.

Sur la commune, l'usage qui aujourd'hui prélève beaucoup d'eau, est l'irrigation des cultures : 67.5% de la SAU des exploitations était irriguée en 2020.

Si le Plan Local d'Urbanisme n'a pas de levier d'actions direct sur la gestion de l'eau en agriculture (mis à part sa capacité à faciliter la mise en place de projets visant à rationaliser l'eau), il doit veiller à respecter l'équilibre besoins-ressources en eau.

Cela passe notamment par une consommation d'espace contrôlée (elle est déjà cadrée par le SCoT et la CCACVI), mais également par la mise en place d'un encadrement spécifique dans ses pièces réglementaires.



d. Vulnérabilités territoriales

└ Climat

L'augmentation dans l'atmosphère de la concentration en gaz à effet de serre (GES) du fait des activités humaines perturbe les équilibres climatiques de long terme à l'échelle planétaire. C'est la cause principale du réchauffement climatique observé ces dernières décennies.

Avec une température moyenne de 14,5 °C, l'année 2022 a été la plus chaude jamais connue en France depuis le début du XX^{ème} siècle. Les effets du changement climatique sont déjà perceptibles : **vagues de chaleur plus fréquentes et plus intenses (augmentation de la fréquence des canicules), sécheresses, inondations, cyclones, ouragans et violents incendies.**

Proche de la mer Méditerranée, la commune de Palau-del-Vidre bénéficie d'un climat méditerranéen à l'été chaud et sec et à l'hiver doux et humide. L'ensoleillement est de 2 500 heures par an grâce à la tramontane qui souffle fréquemment.

Or le bassin méditerranéen, zone de transition entre les régimes de circulation atmosphérique des latitudes moyennes et subtropicales, se réchauffe 20 % plus vite que le reste du monde et les températures pourraient augmenter de 2,2°C par rapport aux niveaux préindustriels d'ici 2040. Le bassin méditerranéen est considéré comme un point chaud du changement climatique.

Les défis majeurs liés au changement climatique pour le bassin méditerranéen sont les suivants : **la pénurie d'eau, l'insécurité alimentaire et énergétique et la dégradation des écosystèmes.**

Parmi les solutions pour l'adaptation au changement climatique dans la planification urbaine, celles fondées sur la nature jouent un rôle fondamental, répondant ainsi à des enjeux climatiques, mais également de préservation de la biodiversité, de bien-être, de qualité du cadre de vie, etc...

On peut citer : la présence accrue de la végétation, la gestion de l'eau, la création de zones de stockage qui sont autant de moyens de contribuer à la qualité de vie en ville, la création de zones de ressourcement (parcs urbains)... Tout ce qui permet de déminéraliser l'environnement urbain afin de le rendre plus propice à lutter contre **les îlots de chaleur** (végétalisation des cours et bâtiments scolaires, implantation de murs de végétation sur les bâtiments communaux, végétalisation de la voirie...).

Le PLU dispose de leviers d'action pour impulser des améliorations avec notamment des solutions fondées sur la nature.

└ Risques

Cette partie est développée dans l'Etat Initial de l'Environnement (pièce I.C du rapport de présentation).

La prise en compte des risques naturels, mais aussi technologiques dans le PLU, est devenu cruciale avec le dérèglement climatique par des mesures de prévention et de gestion.

Une prise en compte du risque et la réduction d'exposition des personnes et des biens dans la planification de l'urbanisation est impérative.



Pour la commune de Palau-del-Vidre, l'**indicateur d'exposition des populations aux risques climatiques a été qualifié de moyen¹** (sur une échelle allant de très faible à très fort) par le service des données et études statistiques (SDES) du ministère de la transition écologique (MTECT), en 2022.

La commune de Palau-del-Vidre est concernée par de nombreux risques (inondation, rupture de digue, sismique, mouvement de terrain, incendie, climatiques, transport de matières dangereuses, sanitaire,...). Certains risques sont cartographiés de manière fine et peuvent être déterminants dans la politique urbaine. Citons en ce sens les risques d'inondation, de mouvement de terrain et d'incendie.

Concernant le phénomène de tassement différentiel aussi appelé retrait-gonflement des argiles, toute la commune est en aléa faible. Il n'y a donc pas de traitement différencié à envisager pour la commune de Palau-del-Vidre. Ce risque, est, pour le moment, mineur (il pourrait devenir plus important avec une alternance des phénomènes de sécheresse et d'inondation plus marquée).

Par contre, la commune de Palau-del-Vidre est concernée par le risque inondation, qui est le risque majeur prépondérant dans le département des Pyrénées-Orientales, et elle dispose depuis longtemps de plans de prévention : le Plan des Préventions des Risques Naturels (approuvé le 29 octobre 2012) faisant suite au plan des surfaces submersibles de la vallée du Tech entre Céret et l'embouchure en mer Méditerranée (approuvé le 24 septembre 1964).

Les incendies de forêt et de végétation pourraient être plus fréquents et le département des Pyrénées-Orientales est déjà très exposé à ce risque. Bien que ne disposant pas d'une Plan de Prévention des risques incendie, la commune doit désormais se conformer au porter-à-connaissance de l'aléa feu de forêt et de végétation transmis en 2024 par le préfet.

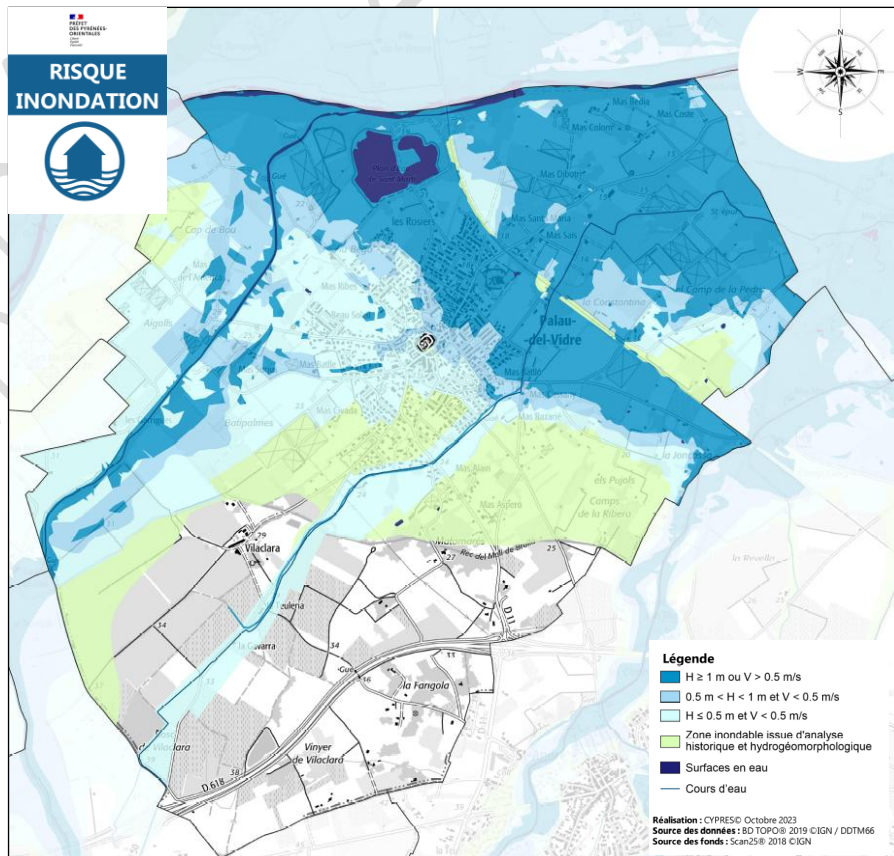
Le risque d'inondation sur la commune

La quasi-totalité de la commune est en zone inondable, avec des hauteurs d'eau pouvant atteindre plus d'un mètre dans la partie Nord-Est de l'enveloppe bâtie.

A noter que la conformité au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) en vigueur des projets d'urbanisation ne garantit pas leur compatibilité au Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) qui est plus récent.

Un porter-à-connaissance a été transmis à la commune. Dans l'attente de l'approbation de la révision du PPRi, les mesures les plus contraignantes entre celles issues du PPRi approuvé et celles traduites dans la cartographie Directive inondation doivent être opposées à toutes les demandes d'occupation ou d'utilisation du sol.

¹ L'indicateur d'exposition des populations aux risques climatiques confronte l'aléa (événement naturel potentiellement dangereux, d'occurrence et d'intensité données) et les enjeux (populations ou biens susceptibles d'être affectés par le phénomène naturel). En l'occurrence, l'indicateur, déterminé à l'échelle communale, résulte du croisement entre la densité de population et le nombre d'aléas climatiques identifiés et déclarés par les services de l'État pour chaque commune.





L'aléa feu de forêt et de végétation

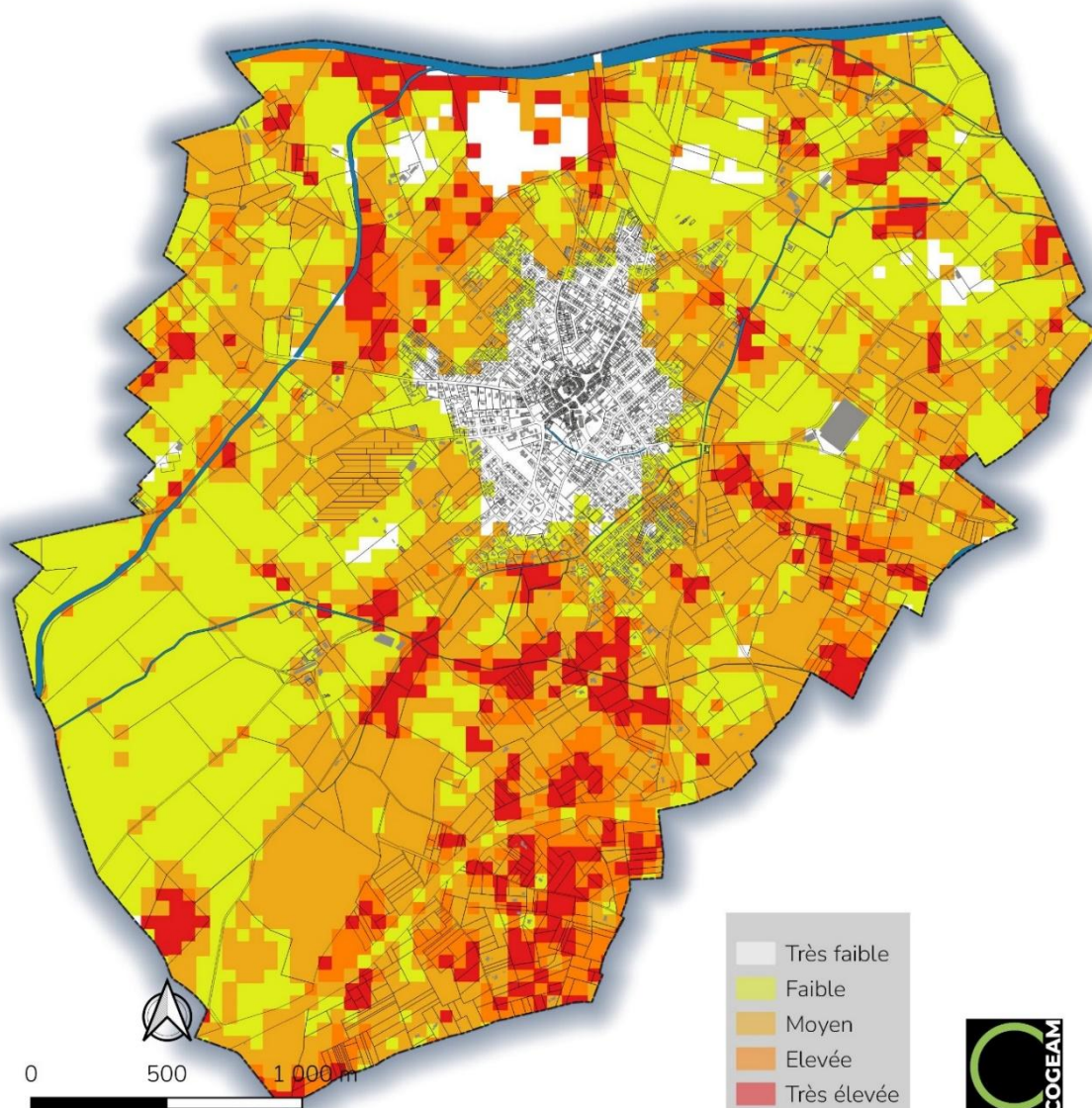
Sur la commune de Palau-del-Vidre, cet aléa peut être qualifié globalement de moyen puisque 53% de la commune est concerné par un aléa très fort à moyen. La quasi-totalité de la périphérie de la zone urbaine constituée est concernée par un aléa moyen.

Un porter-à-connaissance sur l'aléa feu de forêt et de végétation rassemble, depuis 2024, des informations réglementaires ainsi qu'un ensemble de principes à appliquer (**annexes du PLU : pièce V.C.4**).

La prise en compte des risques et la réduction d'exposition des personnes et des biens dans la planification de l'urbanisation est impérative. La commune de Palau-del-Vidre est surtout concernée par le risque d'inondation et l'aléa incendie de forêt et de végétation.

ALEA FEU DE FORET ET DE VEGETATION

Données DDTM 66 et SDIS 66





』 Pollutions et nuisances

Cette partie est développée dans l'Etat Initial de l'Environnement (pièce I.C du rapport de présentation).

Les pollutions de l'air, de l'eau et des sols

La commune de Palau-del-Vidre n'accueille aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les base BASOL et SIS, recensant les sites pollués ou potentiellement pollués, ne recensent aucun site de ce type sur la commune.

La pollution de l'air

Les principales sources de pollution de l'air sont liées aux transports (46.2% en 2022) et à l'activité agricole (30.8%). Pour ces deux secteurs, l'origine des émissions de GES sont à 92.3% énergétique. Les émissions de GES à l'échelle communale, en 2022, ont été évaluées à 3.9 t par habitant. A titre de comparaison, elles sont de 4.5 t à l'échelle de la région Occitanie.

La commune de Palau-del-Vidre se distingue à l'échelle départementale par de fortes consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre d'origine agricole (deuxième position des communes les plus émettrices à l'échelle du département).

Pour diminuer l'émission des gaz à effet de serre, la commune de Palau-del-Vidre doit d'abord diminuer sa dépendance aux énergies fossiles (produits pétroliers et gaz naturel). Son pouvoir d'action sur les activités agricoles apparaît limité mais la commune peut agir, dans son PLU, sur les déplacements.

Le stockage du carbone

L'initiative « 4 pour 1000 », lancée par la France en 2015 lors de la COP 21, vise à accroître la teneur en matière organique des sols, notamment agricoles, et donc la séquestration de carbone de 0.4% par an, niveau permettant théoriquement de compenser l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre produits par la planète en un an.

De source DREAL, le taux de croissance annuel du stock de carbone dans les sols entre 2012 et 2018 était de 0.28 par an sur la commune de Palau-del-Vidre, ce qui n'est donc pas suffisant².

Pour être atteint, cet objectif 4/100 par an nécessite la mise en œuvre de pratiques adaptées comme réduire la déforestation et planter des arbres, restaurer les sols dégradés, améliorer les techniques de fertilisation, développer la couverture permanente des sols, l'agroforesterie, les haies en bordure des parcelles agricoles, et optimiser la gestion des prairies en allongeant la durée de pâturage...

REPARTITION DU STOCK DE CARBONE	2012		2018	
	Téq CO2	%	Téq CO2	%
Zones humides	0	0	0	0
Prairies	0	0	0	0
Forêts	4401	2.3	4623	2.4
Sols artificialisés	25003	13.3	25159	13.2
Sols cultivés	155650	82.9	158161	82.9

² Les stocks et flux de carbone séquestré ont été estimés par la DREAL à partir de l'outil ALDO de l'ADEME et de la description des sols issue de Corine Land Cover 2012 et 2018.



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Haies	2684	1.4	2847	1.5
TOTAL	187738	-	190790	-

Source : DREAL Occitanie

CROISSANCE ANNUELLE DU STOCK DE CARBONE ENTRE 2012 ET 2018 PAR RESERVOIR	Tone équivalent CO2/an
Réservoir sol	430.9
Réservoir litière	0.0
Réservoir biomasse	47.8
Produits bois	60.8
TOTAL	569.4

Source : DREAL Occitanie

CROISSANCE ANNUELLE DU STOCK DE CARBONE ENTRE 2012 ET 2018 PAR TYPE DE SOL	Tone équivalent CO2/an
Forêt	37.0
Haies associées aux sols agricoles	27.2
Produit bois	60.8
Prairies	0.0
Sols artificialisés	26.0
Cultures	418.5
Zones humides	0.0
TOTAL	569.4

Source : DREAL Occitanie

Sur la commune de Palau-del-Vidre, le CO2 est stocké à 82.9% dans les sols cultivés. A l'échelle du PLU, les leviers d'actions sur les cultures sont limités mais le PLU peut par exemple protéger les haies existantes ou rendre obligatoire la création de nouvelles haies ou de boisements.

Les usages polluants

Le territoire communal est à cheval sur deux zones sensibles à l'eutrophisation : le bassin du Tech – Côte Vermeille et le bassin du Tech hors Côte Vermeille. Pour les deux zones, le paramètre de pollution nécessitant un traitement plus rigoureux est le phosphore.

Concernant la station d'épuration, le traitement des eaux avant le rejet dans le milieu naturel (La Riberette est le milieu récepteur sur la commune) est primordial. Or la station d'épuration est arrivée à saturation. Il est prévu de renforcer sa capacité de traitement en la reconstruisant.

L'usage de pesticides dans les cultures, notamment arboricoles et viticoles, est de nature à polluer la ressource en eau. On notera que le Tanyari présente des pollutions par les pesticides qui sont à l'origine d'un déclassement de son état écologique par le SDAGE.

Notons toutefois que sur la commune de Palau-del-vidre, l'agriculture biologique s'est fortement développée : l'Agence Bio recense près de 110 hectares de surfaces agricoles déclarées en bio sur la commune, soit 42,5 %.



Les pollutions non agricoles proviennent de l'entretien des espaces verts, cimetières, bords de route et fossés réalisés par la collectivité, mais aussi du traitement des jardins particuliers. Il est à noter que la loi Labbé du 6 février 2014, interdit l'utilisation des pesticides par les collectivités publiques depuis le 1er mai 2016 et par les particuliers depuis le 1er janvier 2019.

La ressource en eau sur le secteur apparaît comme particulièrement vulnérable aux pollutions. Au niveau du PLU, un conditionnement de l'accueil de nouvelle population à l'obligation d'avoir une station d'épuration performante est essentiel.

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores, sont en lien avec le trafic routier et le trafic ferroviaire. Des prescriptions d'isolement acoustique doivent être appliquées aux nouvelles constructions établies à l'intérieur des zones de nuisances autour de la RD618 et de la voie ferrée.

La D11 qui traverse le village n'est pas concernée par les mesures de réduction de nuisances sonores. Elle fait toutefois l'objet de nuisances dans la mesure où une partie du trafic routier est imputable aux déplacements domicile-travail de personnes qui n'habitent pas la commune. Ces déplacements se concentrent sur certaines heures de la journée et entraînent des nuisances sonores et des pollutions.

Les enjeux suivants devront être intégrés à la définition du projet urbain de la commune :

- ⇒ **Agir sur les transports** : améliorer les déplacements internes à la commune, développer les alternatives au tout-voiture, développer des alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements vers les pôles d'activités (covoiturage,...),...
- ⇒ **Agir sur l'habitat** : favoriser les compositions urbaines et le bâti bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie
- ⇒ **Améliorer l'efficacité énergétique** du patrimoine communal
- ⇒ **Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable** dans le respect du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et de l'agriculture.

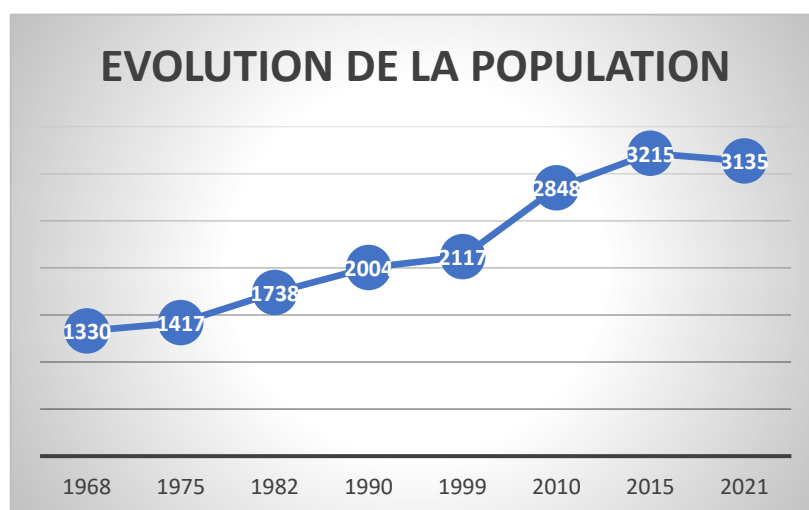


2. CONNAITRE LES ACTEURS DU TERRITOIRE

a. Les habitants

└ Les ménages

Dynamiques démographiques



Source : d'après INSEE, dossier complet, commune de Palau-del-Vidre

La croissance démographique a été constante depuis 1968.

Cependant, les dernières données INSEE révèlent une perte de population (-80 habitants entre 2015 et 2021), portant la population communale à 3 135 habitants en 2021 (3 232 au recensement de 2022). Cette tendance ne semble pas se confirmer et/ou se poursuivre puisque la population est estimée à 3 420 habitants en 2024 (source communale), soit un TCAM (taux de croissance annuel moyen) de l'ordre de 0.7% entre 2015 et 2024.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,9	2,9	1,8	0,6	2,7	2,5	-0,4
due au solde naturel en %	-0,2	-0,4	-0,1	-0,2	0,1	0,3	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,1	3,4	1,9	0,8	2,7	2,2	-0,3

Source : INSEE, dossier complet, commune de Palau-del-Vidre

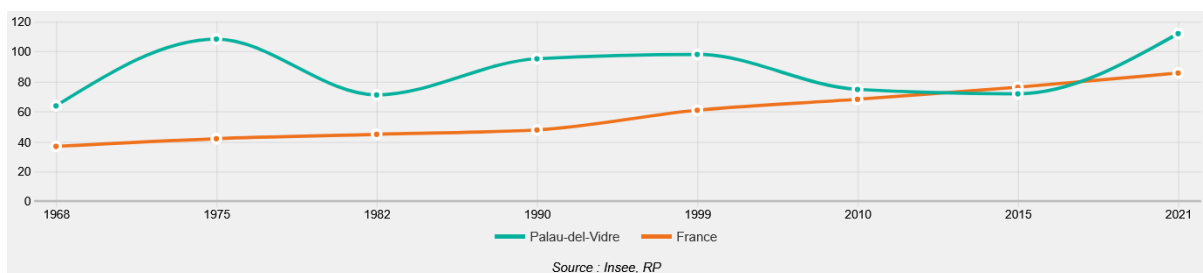
Le TCAM s'est révélé négatif pour la période 2015-2021 : -0.4% entre 2015 et 2021. Le solde migratoire redevient aussi négatif alors qu'il était redevenu positif depuis 1999. Cela pose la question du vieillissement de la population.

Au regard de la structure de la population par âge, il ressort :

- qu'en 2010, 25.9% de la pop à + de 60 ans et 45.9% de la pop à + de 45 ans
- qu'en 2021, 31.8% de la pop à + de 60 ans et 54.1% de la pop à + de 45 ans



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Source : Observatoire des territoires

L'indice de vieillissement a été fluctuant au fil des décennies. Il a été rarement inférieur à la moyenne nationale et rarement supérieur à 100. Tout comme entre 1968 et 1975, la période 2015-2021 est marquée par un vieillissement rapide de la population avec un indice de 112 pour l'année 2021 (72 en 2015).

Ce phénomène s'est accompagné d'une augmentation des ménages composés d'une seule personne et plus spécifiquement, pour cette période 2015-2021, d'une hausse des femmes seules.

En 2021, 31.1% des ménages sont composés d'une seule personne contre 24.9% en 2015. Sur 106 personnes seules supplémentaires, 81 sont des femmes.

La part des couples avec enfant(s) est passée quant à elle de 33.1% en 2015 à 25.9% en 2021.

Type de ménages	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2010	%	2015	%	2021	%	2010	2015	2021
Ensemble	1 196	100,0	1 322	100,0	1 400	100,0	2 840	3 230	3 104
Ménages d'une personne	325	27,2	329	24,9	435	31,1	325	329	435
Hommes seuls	142	11,9	151	11,4	176	12,6	142	151	176
Femmes seules	183	15,3	178	13,5	259	18,5	183	178	259
Autres ménages sans famille	34	2,9	44	3,3	21	1,5	81	93	42
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	837	70,0	949	71,8	943	67,4	2 434	2 808	2 627
Un couple sans enfant	337	28,2	350	26,5	436	31,2	695	708	887
Un couple avec enfant(s)	346	28,9	437	33,1	363	25,9	1 325	1 712	1 387
Une famille monoparentale	154	12,8	162	12,2	144	10,3	414	389	353

Source : INSEE, dossier complet, commune de Palau-del Vidre

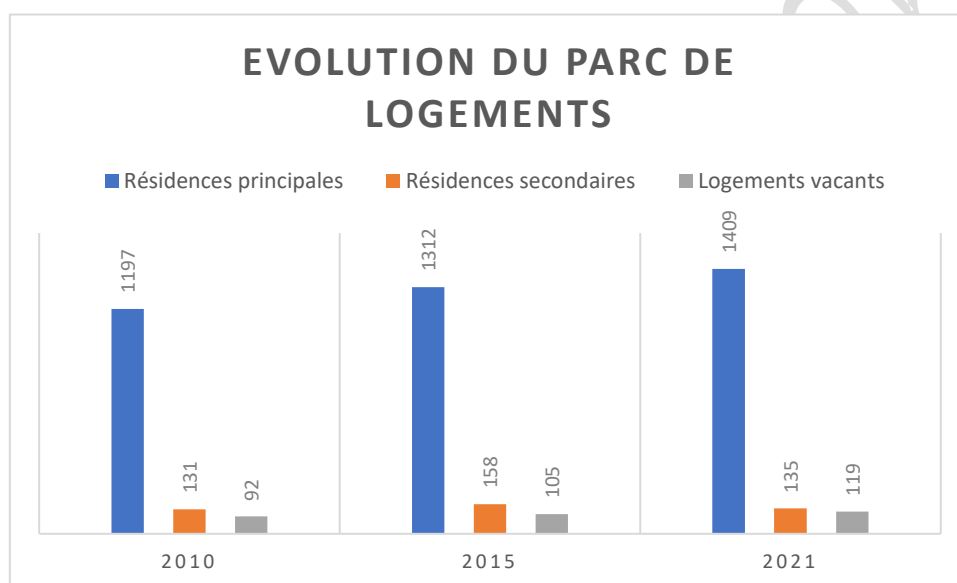
Il en résulte une diminution de la taille des ménages : 2.45 personnes par ménage en moyenne en 2015, contre 2.22 en 2021 (inchangé en 2022).



Parc de logements

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	1 420	100,0	1 575	100,0	1 663	100,0
Résidences principales	1 197	84,3	1 312	83,3	1 409	84,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	131	9,2	158	10,0	135	8,1
Logements vacants	92	6,5	105	6,7	119	7,1

Source : INSEE, dossier complet, commune de Palau-del-Vidre



Palau-del-Vidre est une commune majoritairement résidentielle : 84,7% des logements sont des résidences principales (seulement 8% de résidences secondaires en 2021). Le taux de logements vacants est de 7% et s'avère plutôt stable depuis 2010.

De plus, la part de la vacance structurelle n'est que de 2,5% en 2022 (source : LOVAC), soit une quarantaine de logements.

Le parc de logements est dominé par les maisons à 87,8% (2021). La proportion d'appartements est en baisse (11,5% en 2021, contre 12,5% en 2010 et 2015) et leur nombre aussi puisqu'il était recensé 197 appartements en 2015 et 192 en 2021.

Le nombre moyen de pièces des maisons en résidences principales est élevé : 4,5 contre seulement 2,8 pour les appartements. Les maisons sont plutôt grandes puisque 71,5% des résidences principales disposent de 4 pièces ou plus.

Le parc de logements sociaux est peu développé puisqu'il n'y a que 49 logements de ce type en 2021, soit 3,5% du parc de résidences principales (source : répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux).

Notons que près de 19,7% du parc de résidences principales a moins de 20ans (achèvement après 2006).



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE

RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Statut d'occupation	2010		2015		2021		2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	1 197	100,0	1 312	100,0	1 409	100,0	3 135	14,9
Propriétaire	845	70,6	954	72,7	986	70,0	2 195	18,0
Locataire	304	25,4	324	24,7	380	26,9	842	7,2
dont d'un logement HLM loué vide	37	3,1	34	2,6	36	2,6	83	13,8
Logé gratuitement	48	4,0	34	2,6	44	3,1	99	10,3

Source : INSEE, dossier complet, commune de Palau-del-Vidre

Le taux de propriétaires occupants est de 70%. Le taux de locataires n'est donc pas négligeable.

Équipement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	1 197	100,0	1 312	100,0	1 409	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	893	74,6	964	73,5	1 041	73,8
Au moins une voiture	1 049	87,6	1 174	89,4	1 275	90,4
1 voiture	563	47,0	579	44,1	612	43,4
2 voitures ou plus	486	40,6	595	45,3	663	47,0

Source : INSEE, dossier complet, commune de Palau-del-Vidre

90.4% des ménages ont au moins 1 voiture contre 87.6% en 2010. Cette proportion est donc en augmentation tout comme la part des ménages ayant 2 voitures ou plus : 47% en 2021 contre 40.6% en 2010.

Parallèlement à cette hausse du nombre de voitures des ménages, on note une diminution de la part des emplacements réservés au stationnement : 74.6% en 2010 contre 73.8% en 2021.

Il y a donc plus de voitures et moins d'emplacements privés pour les garer.

Niveau de vie et revenus des ménages

Le niveau de vie sur la commune de Palau-del-Vidre est estimé à 1 781€ nets par Unité de Consommation par mois en 2025. C'est plus que la moyenne départementale (1 663€ par mois) et moins que la moyenne nationale (1 908€ par mois).

Revenus détaillés des ménages à Palau-del-Vidre



Célibataire

1 483 € nets / mois



Couple sans enfants

3 020 € nets / mois



Famille monoparentale

1 928 € nets / mois



Couple avec 1 enfant

3 726 € nets / mois



Couple avec 2 enfants

3 730 € nets / mois



Couple avec 3 enfants

3 388 € nets / mois



Comparaison du niveau de vie avec les villes voisines

Comparaison par
rapport aux villes
voisines

Sorède	1950 €
Montescot	1925 €
Latour-Bas-Elne	1909 €
Saint-Génis-des-Fontaines	1868 €
Brouilla	1844 €
Corneilla-del-Vercol	1816 €
Saint-André	1808 €
Palau-del-Vidre	1781 €
Ortaffa	1761 €
Elne	1531 €

Par rapport aux communes voisines, le niveau de vie est plutôt dans la fourchette basse.

Source : www.salairemoyen.com

Les actifs

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	1 755	1 937	1 850
Actifs en %	68,3	73,1	73,1
Actifs ayant un emploi en %	60,0	61,1	60,5
Chômeurs en %	8,2	12,1	12,7
Inactifs en %	31,7	26,9	26,9
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,7	8,3	8,6
Retraités ou préretraités en %	13,1	9,7	8,6
Autres inactifs en %	9,9	8,8	9,7

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Source : INSEE, dossier complet, commune de Palau-del-Vidre

Parmi les personnes en âge de travailler, en 2021, 73.1% sont des actifs contre 70.2% pour l'ensemble du département des Pyrénées-Orientales avec cependant un pourcentage de chômeurs un peu plus élevé (12.7% pour la commune contre 12.2% pour le département).

Le ratio de dépendance économique est élevé : 175.6 en 2021 (168.4 en 2010) du fait du nombre important d'inactifs et de personnes au chômage.

De plus, le taux d'activité est plutôt bas, seulement 43.8%, la proportion de personnes n'étant plus en âge de travailler étant plus importante ces dernières années (population vieillissante).

60.5% des actifs ont un emploi et occupe des postes d'employés à 31.9%, de professions intermédiaires à 28.4% et d'ouvriers à 16.4%. Le reste, soit 23.3% sont des agriculteurs exploitants, des cadres et des chefs d'entreprise.



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

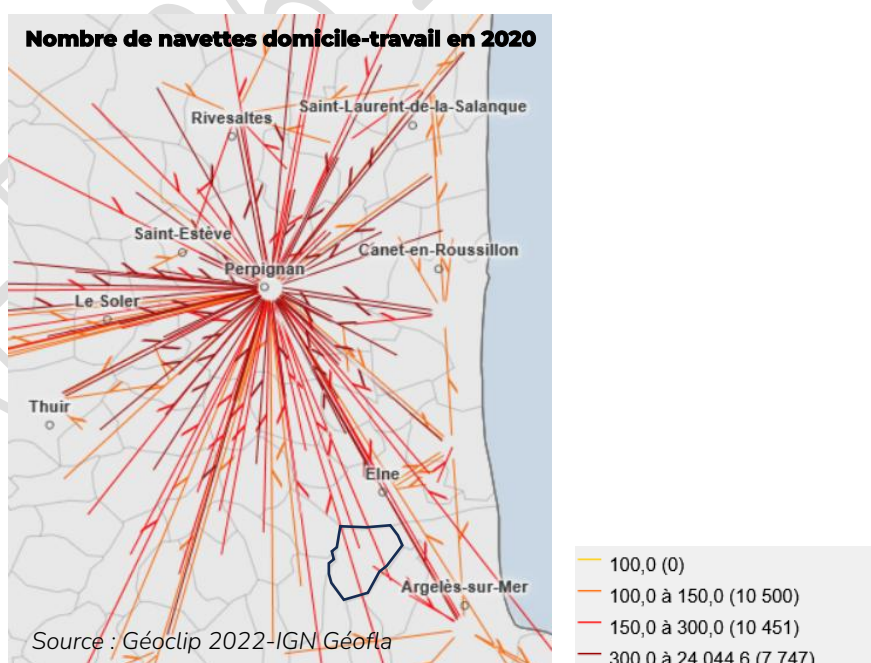
Catégorie socioprofessionnelle	2010	dont actifs ayant un emploi	2015	dont actifs ayant un emploi	2021	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	1 171	1 033	1 513	1 261	1 366	1 119
dont						
Agriculteurs exploitants	21	21	29	29	30	30
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	132	120	151	131	152	138
Cadres et professions intellectuelles supérieures	124	120	155	151	113	92
Professions Intermédiaires	260	248	325	305	341	318
Employés	337	286	465	364	437	357
Ouvriers	291	239	384	282	277	184

Population de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle au 1^{er} janvier 2024

Source : INSEE, dossier complet, commune de Palau-del-Vidre

30 agriculteurs-exploitants résident dans la commune de Palau-del-Vidre en 2021, soit 9 de plus qu'en 2010. Cela représente 2.68% de la population active ayant un emploi (à l'échelle départementale, le taux est de 1.47%).

Sur tous ces actifs ayant un emploi en 2021, seulement 23.7% travaillent à Palau-del-Vidre (28.2 en 2010 et 25.4 en 2015). Ce qui signifie que 76,3% des actifs se déplacent hors de la commune pour se rendre à leur travail.



Les flux principaux de trajets quotidiens domicile-travail constatés sur la commune indiquent que les actifs qui résident à Palau-del-Vidre se rendent majoritairement en direction de Perpignan (225 navettes en 2020) et en direction d'Argelès-sur-Mer (153 navettes en 2020).

La commune de Palau-del-Vidre connaît donc un phénomène de dortoirisation, lequel est facilité par sa position géographique privilégiée notamment par rapport à Perpignan mais aussi au Boulou, à Argelès-sur-Mer et Elne.



En 2021, les actifs ayant un emploi utilisent à 87.6% une voiture, un camion ou une fourgonnette. Seulement 1.7% utilisent les transports en commun et autant le vélo.

La part des véhicules diesel domine : 55.6% des véhicules en 2024 contre 66.6% en 2014. La part des véhicules électriques ou hydrogènes n'est que de 1.6% en 2024 (2.2% pour la région Occitanie).

Cette utilisation massive des véhicules motorisés a un impact social et environnemental.

b. Les entrepreneurs

Le tissu économique local

En termes de ratio, il y a, en 2021, 37.9 emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi y résidant. Le ratio est en baisse, puisqu'il était de 42.3 en 2010.

Cet indicateur témoigne du fait que le territoire communal remplit, avant tout, une fonction résidentielle.

Secteurs d'activités

On dénombre en 2024, 90 établissements actifs (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) sur la commune de Palau-del-Vidre. Ils sont répartis comme suit :

ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE	Nombre d'établissements actifs	Effectifs des établissements actifs
Agriculture, sylviculture et pêche	16	71
Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	2	4
Cokéfaction et raffinage	0	0
Fabrication d'équipements électriques, électroniques, informatiques ; fabrication de machines	0	0
Fabrication de matériels de transport	0	0
Fabrication d'autres produits industriels	2	5
Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution	0	0
Construction	17	57
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	14	22
Transports et entreposage	2	6
Hébergement et restauration	8	18
Information et communication	2	2
Activités financières et d'assurance	2	4
Activités immobilières	1	1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	10	61
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	7	50
Arts, divertissement et loisirs ; autres activités de services ; activités des ménages, des organismes et organisations extraterritoriaux	7	15
TOTAL	90	316

La majorité des établissements relèvent du secteur tertiaire (« Commerce, transports, services divers » et « Administration publique, enseignement, santé, action sociale ») : soit 53 établissements sur 90 (58,9%). Ces établissements emploient 179 personnes, soit 56,6% des emplois sur la commune.

On note cependant la forte représentation de 2 secteurs d'activités :

- l'agriculture, avec 16 établissements et 71 emplois



- la construction, avec 17 établissements et 57 emplois.

Toutefois, la sphère présentielle domine par rapport à la sphère productive et les nouvelles créations d'entreprises se font dans le tertiaire, ce qui ne fait que renforcer cette dynamique.

La part de l'emploi de la sphère présentielle était de 64.4% en 2020 et de 61.6% en 2010.

Par ailleurs, le taux d'évolution moyen de l'emploi est négatif pour la période 2015-2021 : -0.83%. Il n'était que de +0.18% pour la période 2010-2015 alors même qu'il y a des créations d'entreprises. Seulement, il s'agit d'entreprises de petite taille et souvent sans salarié.

En 2020 (source INSEE – FLORES), il n'y avait que 2.4% d'établissements de plus de 20 salariés : 74.7% ont entre 1 et 9 salariés et 13.3% n'ont pas de salarié.

Commerces et services de proximité

Nous ne disposons pas de données sur la densité pour 1000 habitants des commerces de détail, mais l'INSEE nous apprend qu'alors que le commerce fournissait 54 emplois sur la commune en 2010, il n'en a fourni plus que 46 en 2021.

La commune est plutôt bien équipée en commerces avec des commerces de la gamme intermédiaire, tels qu'une supérette et une poissonnerie en plus de celles des commerces de proximité.

De plus, elle est spécialisée et renommée dans la verrerie d'Art, avec pas moins de 6 ateliers et/ou boutiques.

Ces commerces et services à la personne sont situés en centre-ville, avec, pour bon nombre d'entre eux, une localisation le long de l'axe principal du village, la D11.

La commune dispose de rues piétonnes en centre-ville, ce qui ajoute à son attractivité.

La D11 a été aménagée en ce sens. Le seul bémol étant le fait que cet axe soit encore trop utilisé uniquement pour traverser le village pour se rendre au travail (y compris par des personnes ne résidant pas sur la commune).





Zones d'activités

La commune dispose d'une zone d'activités dissociée de la ville par la voie ferrée. Les logements ayant été autorisés lors de sa création, les activités y sont rares aujourd'hui.

Tourisme

Le tourisme est une activité secondaire sur la commune avec seulement 135 résidences secondaires en 2021. Mais la commune dispose d'un camping 4 étoiles de 143 emplacements. Situé en zone inondable, sa surface n'a pas vocation à s'accroître.

En 2025, on estime la population supplémentaire en période estivale à environ 600 personnes. L'indicateur d'intensité touristique est tout de même de 38,5%.

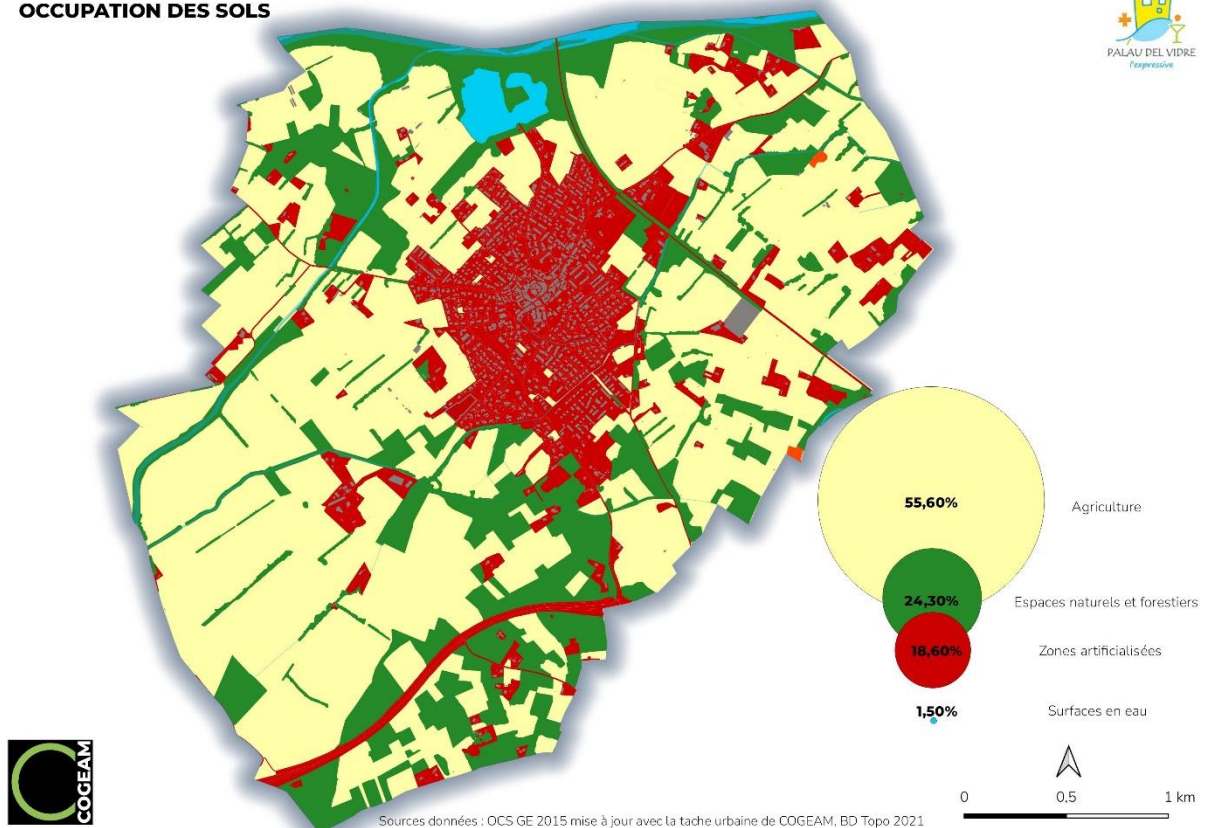


└ L'évolution et le devenir de l'agriculture

Activité ancestrale et première activité du département, l'agriculture est, pour l'essentiel, consacrée aux productions végétales méditerranéennes. Jusqu'à récemment, l'activité agricole bénéficiait de conditions climatiques très favorables, de ressources en eau abondantes et de réseaux d'irrigation très développés. Avec le dérèglement climatique, de profonds changements s'amorcent.

Occupation du sol et usage agricole

OCCUPATION DES SOLS



La commune s'étend sur 1 041 hectares divisés en trois grands secteurs : les espaces naturels et forestiers, les activités agricoles et l'habitat.

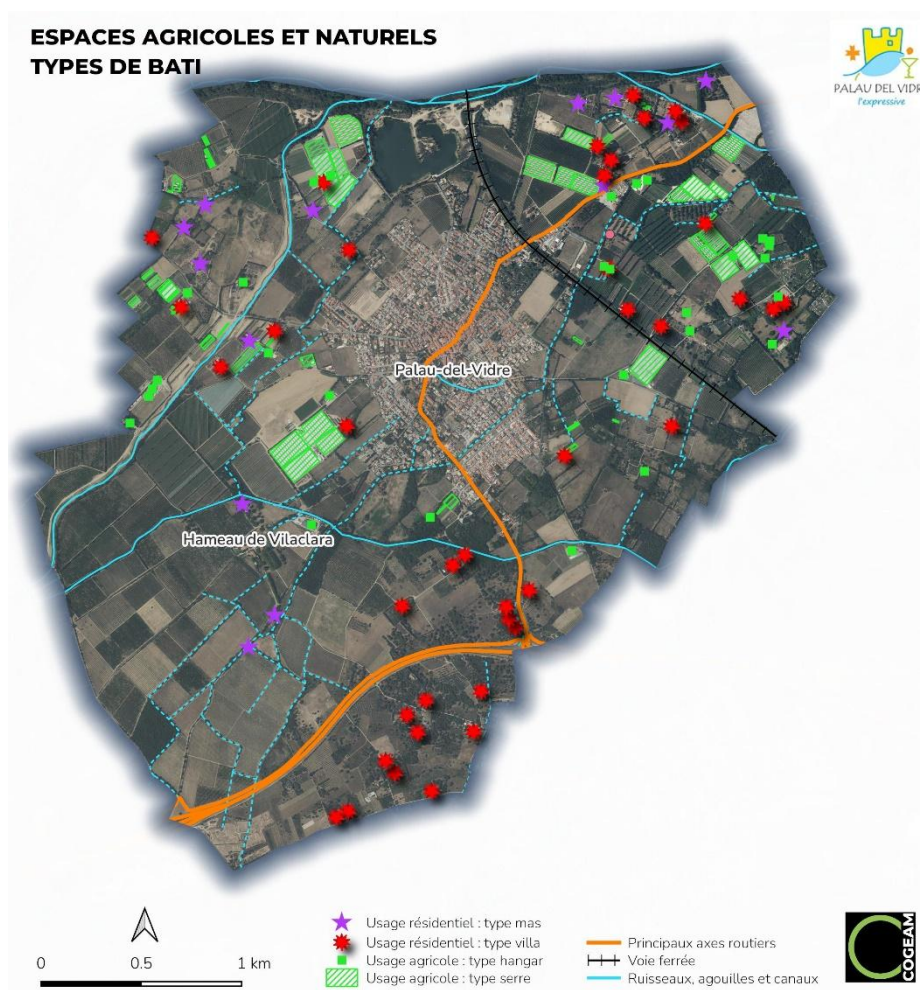
- Près de 2/3 du territoire, dont une grande partie Sud et Nord-Ouest de la commune, est occupé par des espaces naturels parsemés d'espaces agricoles ;
- Le 1/3 restant se partage entre secteur d'habitat au centre et secteur d'activités agricoles parsemés d'espaces naturels.

On trouve également un plan d'eau aménagé sur le site de l'ancienne décharge, dans la partie nord du territoire et tout un système de rivières, ruisseaux et canaux qui irriguent la commune.

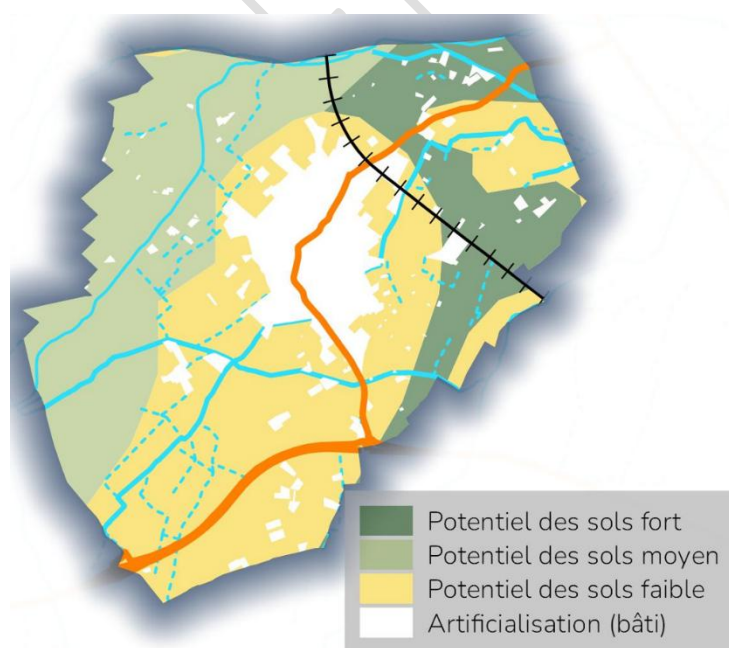
L'habitat se concentre dans la partie centrale de la commune. Cependant, le territoire, qui par le passé accueillait des mas en activités en plus d'un hameau de taille importante (Vilaclara), est aujourd'hui mité par un habitat résidentiel sans lien avec l'activité agricole. Cette dynamique explique ce patchwork d'usages.



ESPACES AGRICOLES ET NATURELS TYPES DE BATI



Potentiel agronomique des sols



La commune est idéalement située sur une plaine irrigable à fort potentiel agronomique.

Adaptées à la variabilité des conditions du milieu naturel, les productions agricoles se calquaient sur la distribution des éléments et des sols. Ainsi, sur les sols les moins riches, les anciens ont développé la vigne, qui fut une culture secondaire et sur les sols les plus riches, le maraîchage.

Après des décennies de cultures intensives à grand renfort de pesticides et une eau qui se fait rare dans les moments où les agriculteurs en ont le plus besoin, le bon potentiel des sols est à relativiser.

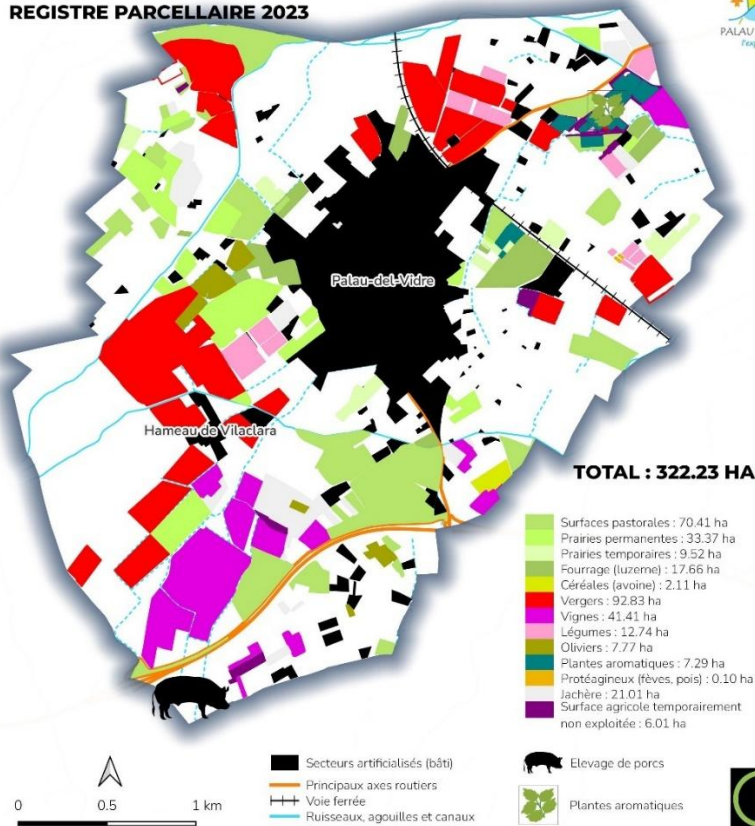


REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE

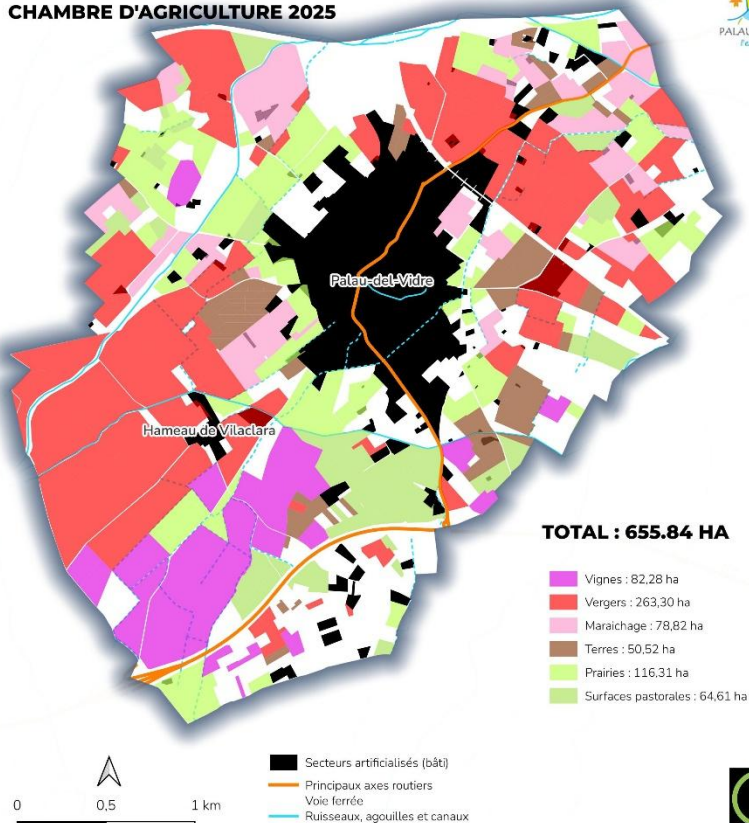
RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Les cultures

DONNEES SUR LES CULTURES REGISTRE PARCELLAIRE 2023



DONNEES SUR LES CULTURES CHAMBRE D'AGRICULTURE 2025





Des données issues du Registre Parcellaire Graphique (RPG), il ressort qu'en 2023, ce sont 322 ha qui ont fait l'objet d'aides de la PAC.

Cependant, dans le cas de la commune de Palau-del-Vidre, le RPG est en dessous de la réalité. Les données collectées par la Chambre d'Agriculture dans le cadre des études du PAEN supra communal (communes d'Argelès-sur-Mer, Montesquieu-des-Albères, Palau-del-Vidre, Saint-André, Saint-Génis-des-Fontaines, Sorède et Villelongue-dels-Monts) font état du double.

On constate que l'agriculture communale est diversifiée : arboriculture, viticulture, élevage et maraîchage. La diversité des cultures est un atout dans un monde où il faut s'attendre à des épisodes climatiques extrêmes préjudiciables aux cultures.

A noter que l'agriculture biologique est fortement développée sur la commune, même sur les cultures traditionnelles que sont la vigne et les vergers.

L'agriculture biologique représente 40.8% de la SAU des exploitations en 2020 contre 15.5% pour l'Occitanie. C'était seulement 5% en 2010 (4.8% pour l'Occitanie).

De plus, la commune dispose d'atouts supplémentaires avec l'accueil d'exploitations non communes :

- La production de plantes aromatiques, à parfum et médicinales en bio au domaine des herbiers qui a établi un partenariat avec l'enseignement professionnel agricole départemental ;
- L'élevage de porcs en agroécologie de la ferme Xadi.



Dynamique socio-économique des exploitations³

SURFACES AGRICOLES UTILISEES	2010	2020
Nombres d'exploitations agricoles	58	46
Surface Agricole Utilisée des exploitations en ha	467	663
Surface Agricole Utilisée moyenne des exploitations en ha	8.1	14.4
Production brute standard en milliers d'euros	7427	9551

Source : AGRESTE 2020

La SAU des exploitations a augmenté entre les 2 derniers recensements agricoles alors que le nombre d'exploitations agricoles a baissé. Du coup, la SAU moyenne des exploitations a fortement augmenté. Une des raisons est l'essor de l'élevage sur la commune (porcs, brebis, caprins et volaille).

IRRIGATION	2010	2020
Surfaces irriguées en ha	95	447
Part de la SAU irriguée en %	20.3	67.5

Source : AGRESTE 2020

L'irrigation a été fortement développé dans un contexte où l'eau se raréfie.

EMPLOI AGRICOLE	2010	2020
Exploitants et co-exploitants	41	34
Part des exploitants et co-exploitants dans les UTA (%)	34.6	18.0
Salariés	54	42
Part des salariés dans les UTA (%)	45.4	22.4

Source : AGRESTE 2020

L'emploi salarié a baissé mais est resté important avec 42 salariés en 2020.

Signes officiels de qualité AOC/AOP et IGP

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'Appellation d'origine protégée / contrôlée (AOP / AOC) : abricots rouges du Roussillon, bœuf du Roussillon et vins (Côte du Roussillon, Grand Roussillon, Languedoc, Languedoc blanc, Muscat de Rivesaltes et Rivesaltes).

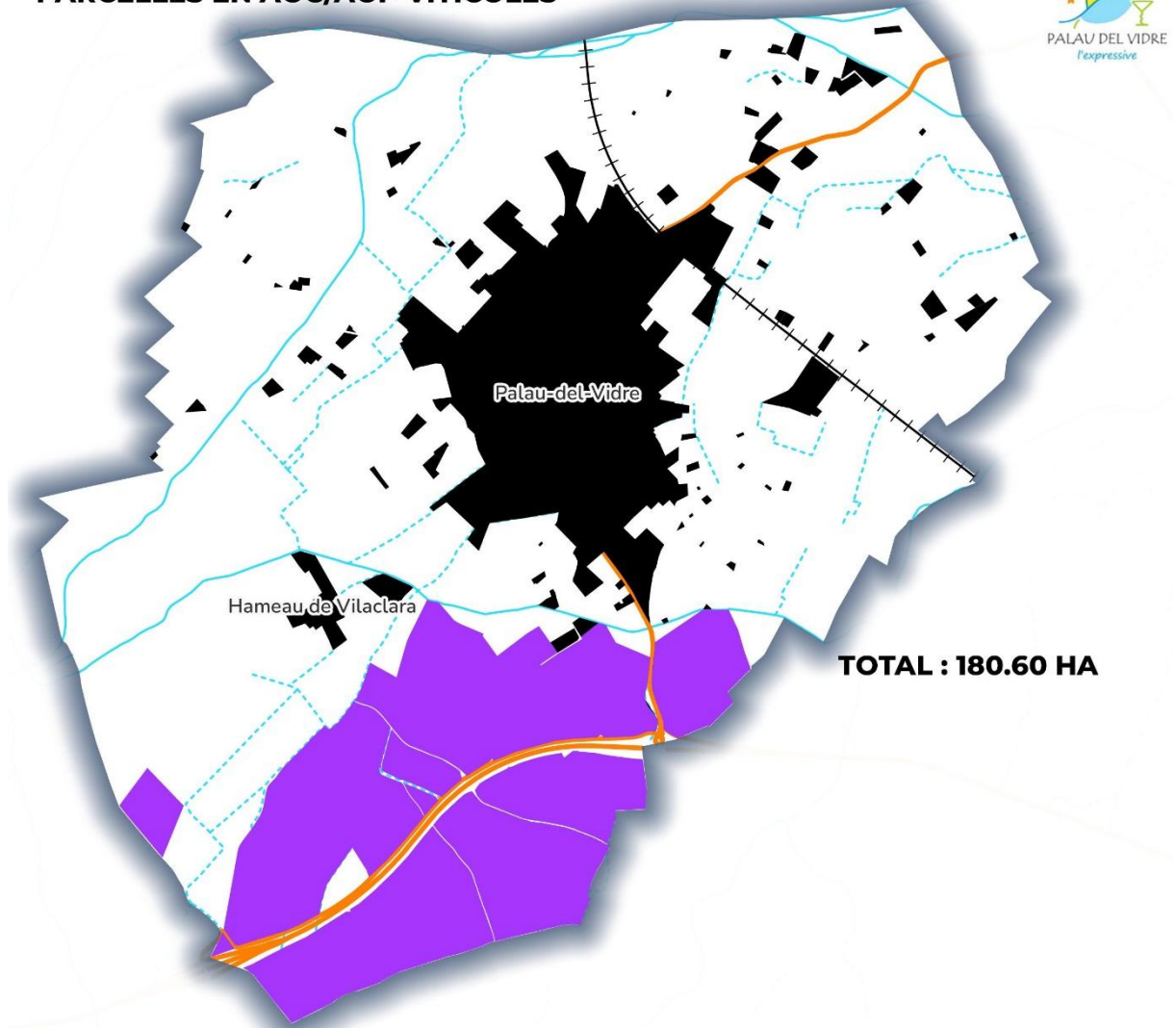
Elle est aussi concernée par les Indications Géographiques Protégées (IGP) : artichaut du Roussillon, côtes catalanes, côtes catalanes Pyrénées Orientales, jambon de Bayonne, Pays d'Oc et Terres du Midi.

L'INAO doit être sollicité pour avis consultatif dans le cadre de l'élaboration du PLU entraînant la consommation d'espace classé en AOP.

³ Les chiffres sont issus des recensements agricoles et sont basés sur les exploitations ayant leur siège sur la commune d'où des données qui dépassent le cadre communal et qui ne reflète pas tout à fait l'occupation des cultures sur celui-ci.

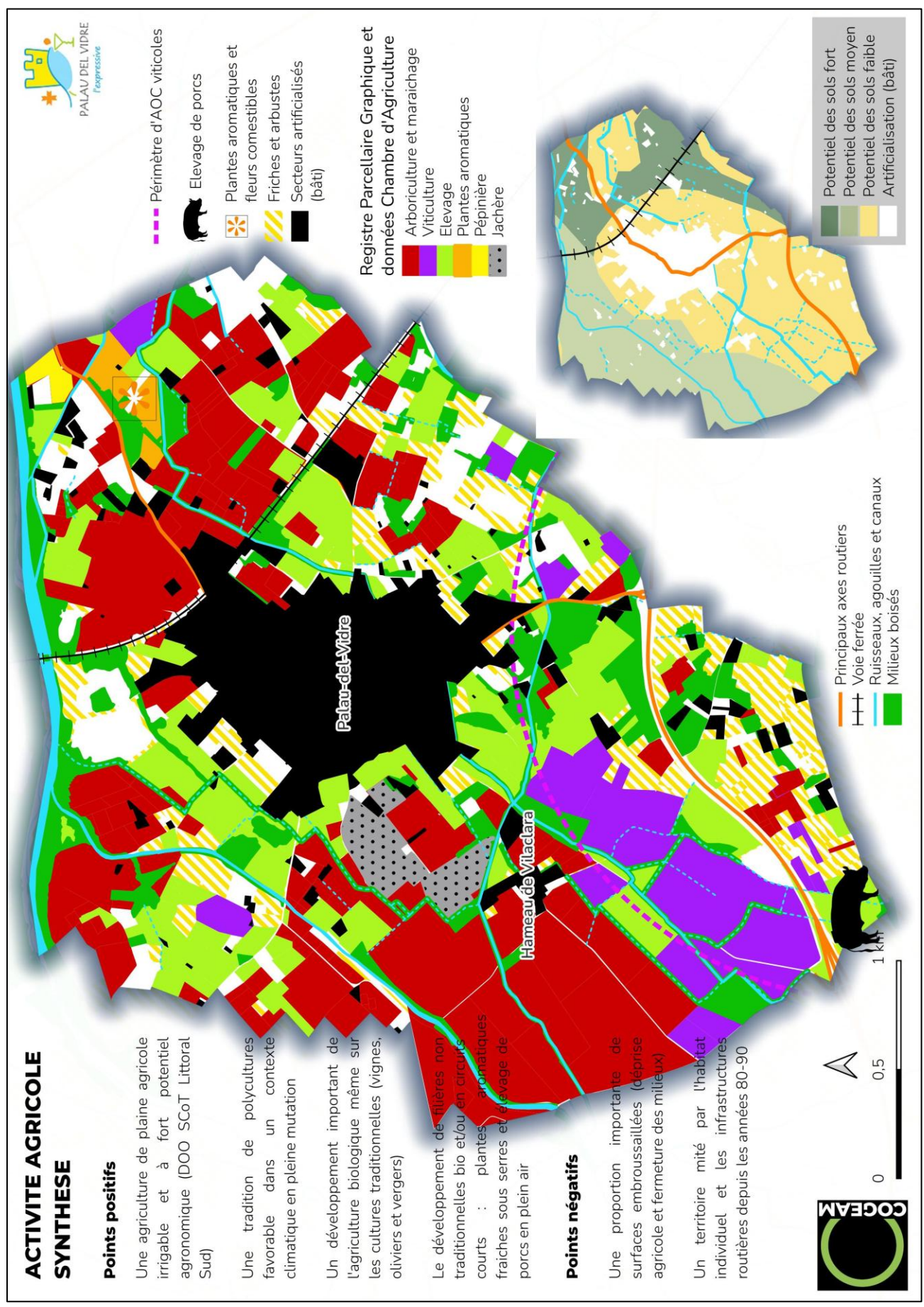


PARCELLES EN AOC/AOP VITICOLES



- Secteurs artificialisés (bâti)
- Principaux axes routiers
- Voie ferrée
- Ruisseaux, agouilles et canaux



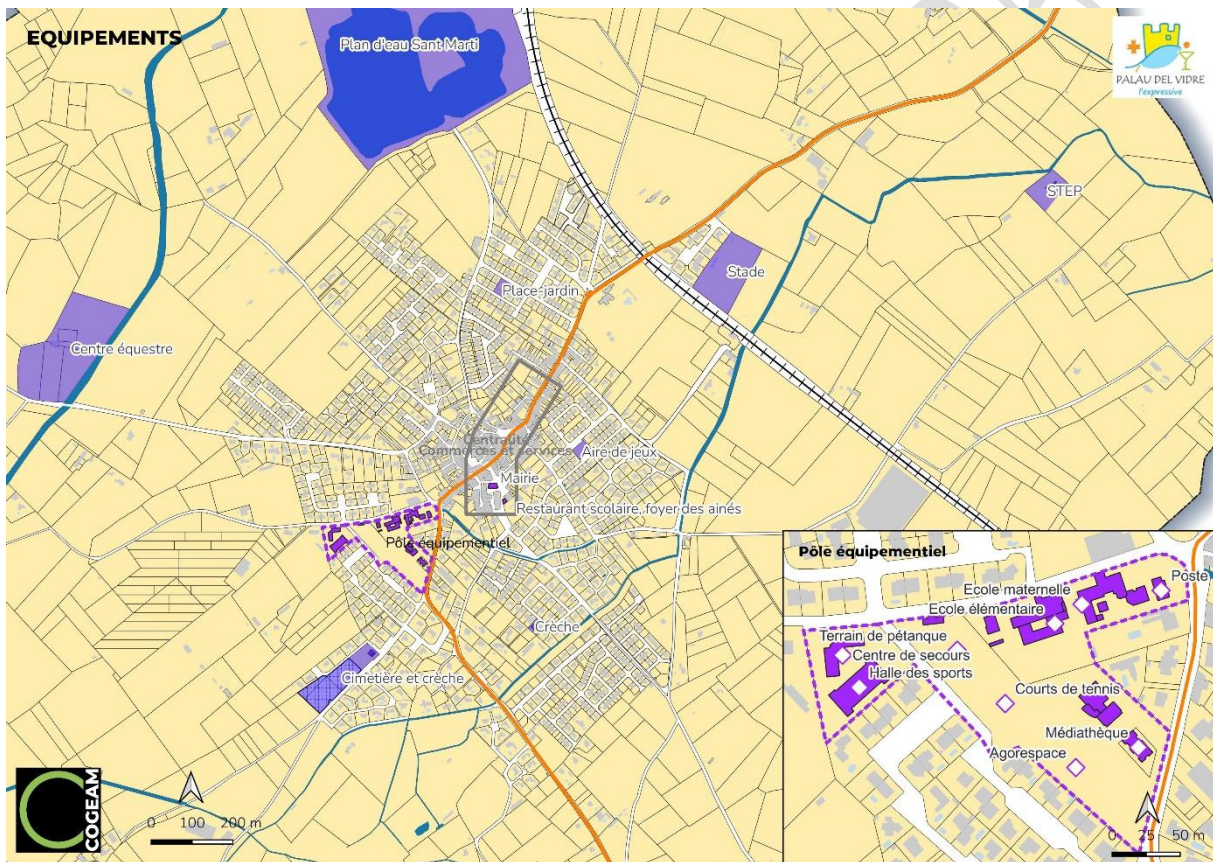




II] LA MISE EN MOUVEMENT DU TERRITOIRE : LES DYNAMIQUES

1. MESURER LE NIVEAU DE L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE

a. Les équipements publics



Les équipements publics sont répartis principalement dans la trame urbaine dense du village : le centre ancien et sa périphérie immédiate. La plupart de ces équipements répondent à des besoins de proximité.

Il est dénombré sur la commune, divers équipements de service public, certains ayant un rayonnement communal (mairie, cimetière, bureau de poste) et d'autres un rayonnement plus vaste comme le centre de secours du SDIS et la médiathèque intercommunale.

La commune dispose d'un niveau d'équipements sportifs élevé (13 selon le Recensement des Equipements Sportifs de 2023) avec notamment, un terrain de sport, des terrains de tennis, un stade, un boulodrome. Notons que la commune dispose depuis peu d'une salle polyvalente.

Les équipements de loisirs et culturels concernent principalement des centres de ressource ou des salles à destination des habitants de la commune. Mais la commune accueille aussi une médiathèque intercommunale.



La présence d'un plan d'eau à proximité du cœur du village offre un lieu de villégiature très attractif.

La micro-Crèche « Els Esquirols », structure intercommunale, accueille les enfants dès l'âge 3 mois. L'école publique (école Jules Verne) accueille 85 élèves en maternelle et 139 élèves en élémentaire pour la rentrée scolaire 2024-2025.

La commune dispose d'une cantine scolaire réservée aux enfants dont les 2 parents travaillent et l'accueil de loisirs extrascolaire est assuré les mercredis et durant les vacances scolaires pour les enfants de 3 à 11 ans mais dans des structures qui ne sont pas sur la commune (Argelès-sur-Mer, Bages, Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure, Elne, Port-Vendres, Saint-André et Sorède).

La commune ne dispose pas de structure d'accueil pour personnes âgées de type « maison de retraite ».

A noter que la commune est dotée de sa propre station d'épuration.

Ainsi, globalement, la commune de Palau-del-Vidre dispose d'un nombre d'équipements important et varié par rapport à son nombre d'habitants permanents.

b. Les services

Professionnels de santé et professions paramédicales

La commune de Palau-del-Vidre dispose de nombreux professionnels travaillant dans le domaine de la santé : médecins généralistes (5), chirurgiens-dentistes (2), infirmiers (8), kinésithérapeutes et ostéopathes (12) et diététicien (1). Ils exercent, pour la plupart, dans des spécialités faisant partie des équipements de proximité à l'exception des chirurgiens-dentistes et du diététicien.

A noter que la commune dispose aussi d'une pharmacie.

Pour une commune de la taille de Palau-del-Vidre, cette variété et abondance de professionnels de santé est un atout.

Eau potable

La compétence « eau potable » est intercommunale. La commune de Palau-del-Vidre fait partie de l'UDI de la Basse Plaine du Tech. L'eau potable provient, en grande partie, de forages du Pliocène. Le réseau intercommunal est cependant « interconnecté ».

Les services de la CCACVI ont engagé une démarche prospective afin d'évaluer l'évolution de l'équilibre besoins-ressources à l'échéance 2028 qui est celle prise en compte par le SCoT Littoral Sud et le potentiel de consommation d'espace qu'il impose aux collectivités, que ce soit par les activités domestiques ou économiques.

Les investigations menées mettent en évidence que le potentiel de prélèvement du Pliocène peut être respecté si des économies d'eau sont réalisées au point que l'ensemble des UDI alimentées par la production issue de l'Unité de Gestion Aspres Réart atteigne en 2028 un rendement de 80%.

Assainissement

La compétence « assainissement » est intercommunale. Le réseau d'assainissement de la commune est en système séparatif. Le taux de raccordement au réseau collectif était de 93,69% en 2022. Il y a donc peu d'habitations en assainissement autonome.



Palau-del-Vidre dispose de sa propre station d'épuration laquelle est ancienne et limitée à 4700 EH. Les charges hydrauliques et organiques sont régulièrement dépassées depuis plusieurs années. Malgré la vétusté de nombreux ouvrages et les surcharges hydrauliques rencontrées régulièrement, la station fonctionne correctement et efficacement. Les effluents sont déversés dans l'agouille Capdal. La station d'épuration va prochainement faire l'objet d'une reconstruction.

Gestion des déchets

En matière de gestion des déchets, la compétence est intercommunale depuis 2002. La Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris s'est engagée depuis 2020 dans un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA). L'objectif est de réduire la production de déchets de 15% d'ici 2030.

Les déchetteries les plus proches sont situées à Argelès-sur-Mer et Laroque-des-Albères.

La collecte des ordures ménagères est faite une fois par semaine sauf en période estivale où 2 collectes ont lieu. De plus, la commune dispose de nombreux points de collecte (24 en 2025), notamment pour les verres et les emballages / papier.

c. Les communications électroniques et numériques

L'internet Haut Débit

La fibre optique a commencé à être installée en 2021. La ville est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). Un opérateur s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

La fibre optique, en 2025, à Palau-del-Vidre, concerne 1 908 locaux raccordables. La couverture est de 85%. 4 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

2 centraux téléphoniques sont installés dans la commune de Palau-del-Vidre (661337DZ, 661337DX). Ces nœuds de raccordement (NRA) permettent à Orange Free, SFR et Bouygues Telecom de fournir des connexions haut débit ADSL aux foyers qui ne sont pas encore éligibles à la fibre.

D'ici 2030, le réseau « cuivre » de Palau-del-Vidre sera définitivement fermé. Dans un premier temps, la fermeture « commerciale » bloquera les nouveaux abonnements aux offres ADSL, puis dans un second temps, la fermeture « technique » du réseau ADSL interviendra une fois que le déploiement de la fibre optique sera achevé.

Les réseaux mobiles

Le déploiement des réseaux mobiles à Palau-del-Vidre est assez complet, mais avec des nuances selon les opérateurs et les technologies :

La couverture générale est bonne pour les 2G/3G/4G : la majorité de la commune est couverte par les réseaux 2G, 3G et 4G des principaux opérateurs (Orange, SFR, Bouygues Telecom, Free).

Il peut subsister quelques zones blanches résiduelles, notamment en périphérie de la commune ou dans les zones plus vallonnées.

Le déploiement de la 5G est en cours, avec, à ce jour, 7 antennes 5G actives sur 3 sites. La couverture 5G est encore partielle et se concentre principalement dans les zones les plus denses de la commune et varie selon les opérateurs. SFR semble être le plus avancé à Palau-del-Vidre.



La qualité du réseau mobile (débit, latence) peut varier en fonction de la localisation, de l'opérateur et de la technologie utilisée. Des sites web et applications mobiles permettent de tester la qualité du réseau mobile à un endroit donné (ex: nPerf, Sensorly).

Les enjeux pour le PLU sont les suivants :

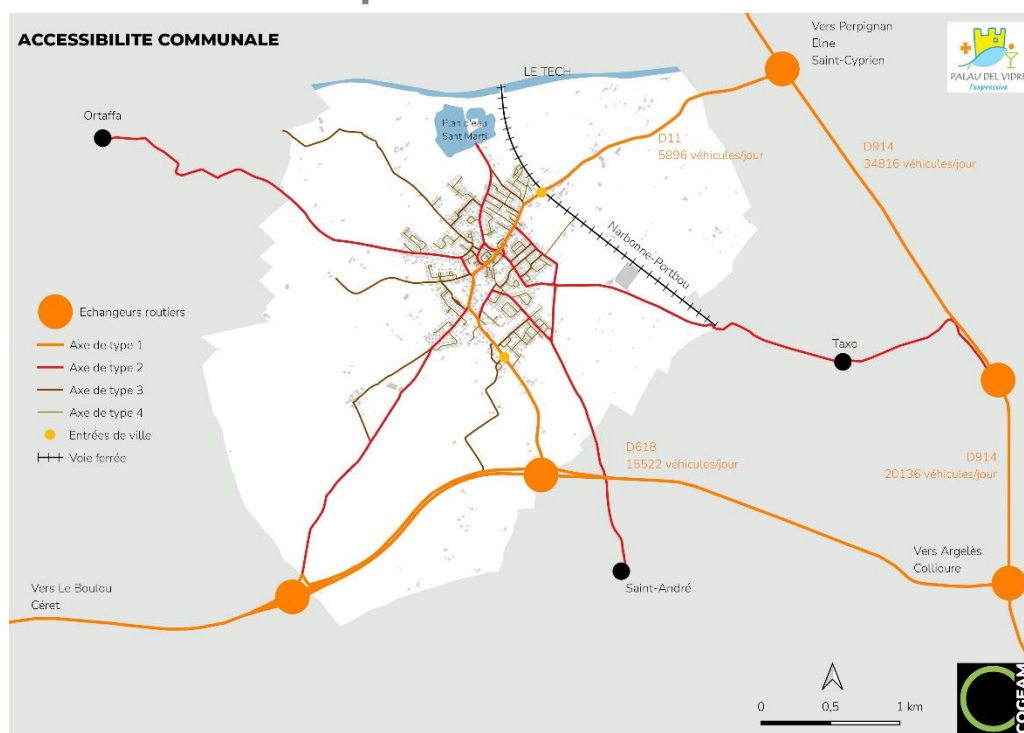
- **Maintenir une bonne couverture mobile** : Le PLU doit prendre en compte l'importance des réseaux mobiles pour le développement de la commune et veiller à ne pas entraver leur déploiement.
- **Faciliter l'implantation d'infrastructures** : Prévoir des emplacements pour les antennes relais en tenant compte des aspects paysagers et sanitaires.
- **Accompagner le développement de la 5G** : Anticiper les besoins futurs en connectivité et favoriser le déploiement de la 5G dans les zones d'activité et les lieux publics.
- **Réduire la fracture numérique** : Identifier les zones mal desservies et encourager les opérateurs à améliorer la couverture mobile.

APPRET - 26.11.2023



2. COMPRENDRE LA MOBILITE DU TERRITOIRE

a. Les déplacements



└ L'accessibilité du territoire

La commune de Palau-del-Vidre bénéficie d'une localisation avantageuse et d'une accessibilité facile vers les polarités que sont Argelès-sur-Mer (6 km), Elne (3,2 km), Céret (20 km) et bien sûr Perpignan (15 km).

Les axes principaux, D914 et D618, se rejoignent au niveau d'un échangeur situé sur la commune d'Argelès-sur-Mer. Cependant, la D11, qui traverse le village, constitue un raccourci qui évite de passer par l'échangeur d'Argelès-sur-Mer qui est souvent saturé.

L'accessibilité privilégiée au village de Palau-del-Vidre n'est donc pas exempte de nuisances.

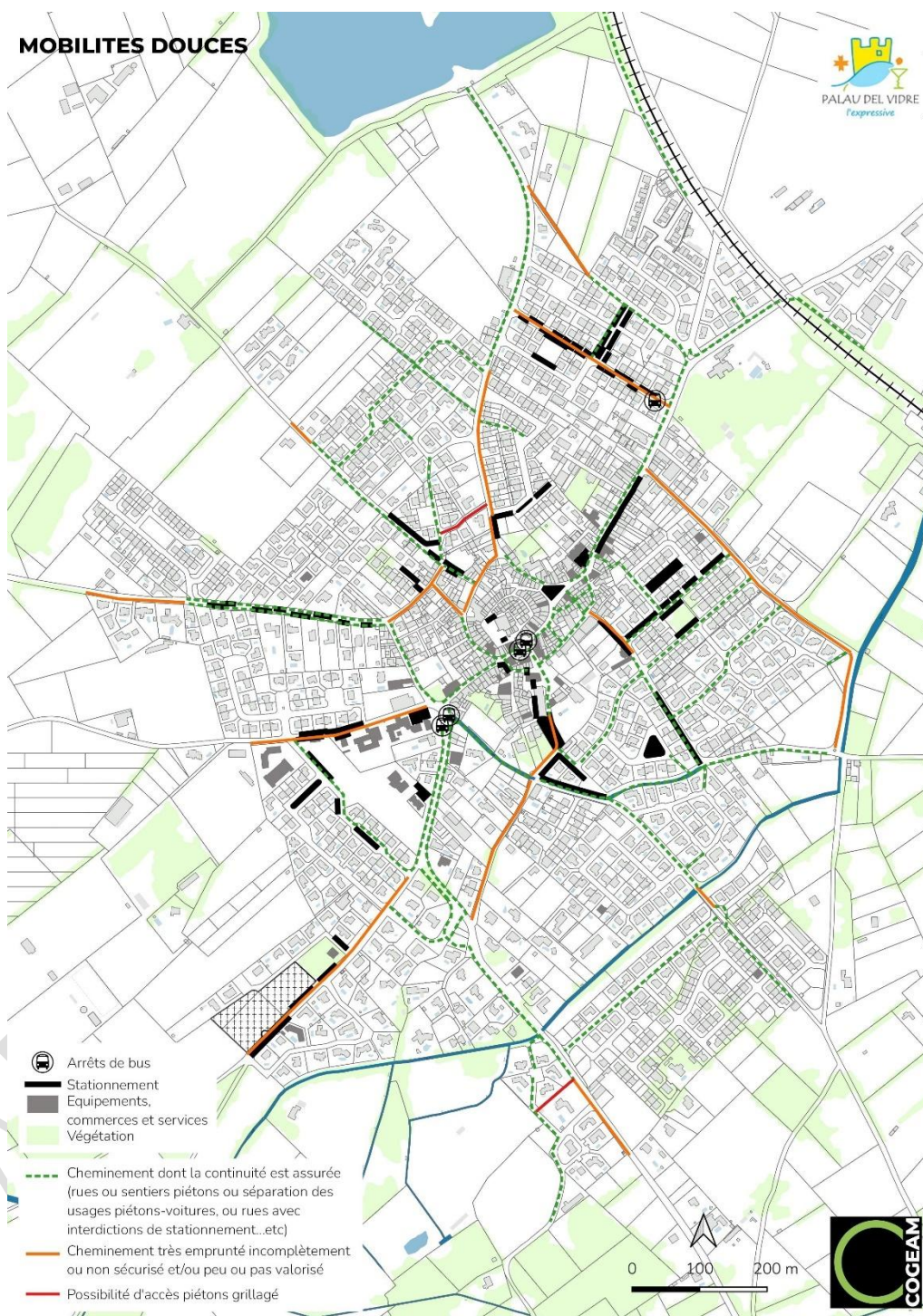
Les flux principaux de trajets quotidiens domicile-travail constatés sur la commune indique que les actifs qui résident à Palau-del-Vidre se rendent majoritairement en direction de Perpignan (et en direction d'Argelès-sur-Mer).

On ne connaît pas l'impact chiffré des flux pendulaires des actifs des communes voisines, du pied des Albères, dont les actifs traversent la commune de Palau-del-Vidre dans leurs déplacements quotidiens mais celui-ci est suffisamment significatif pour que les élus et les habitants de Palau-del-Vidre le ressentent.

A ce jour, les caractéristiques communales (calibrage des voies, trame urbaine,...) ne permettent pas ou plus d'absorber le trafic routier : flux congestionnés notamment dans le centre ancien, absence de lisibilité, nuisances et pollutions, partage modal dangereux,....



Les mobilités douces



Concernant les déplacements des piétons, le long de la D11, depuis l'entrée de ville Sud jusqu'à l'entrée de ville Nord, ceux-ci ont été sécurisés, la continuité des cheminements étant assurée. Ce n'est pas le cas de toutes les rues les plus empruntées par les automobilistes : elles ne sont donc pas toutes sûres pour les piétons.

Globalement, le maillage « piétons » est assez important.



Les cycles disposent du réseau de routes et chemins ruraux mais aussi, au Sud du territoire, du réseau cyclable « véloroute en Pays Pyrénées Méditerranée » (d'Argelès-sur-Mer au Col d'Ares à la frontière espagnole).

Le CD66 poursuit ses actions de développement des cycles. Sur la commune cela se traduit par un projet de véloroute-voie partagée entre Saint-André et Palau-del-Vidre

Sur le village, les infrastructures sont peu développées mais les cycles peuvent se rendre au centre du village à partir de la véloroute. Pour le moment, la commune ne dispose que d'une dizaine d'emplacements pour vélos sur 2 parkings.



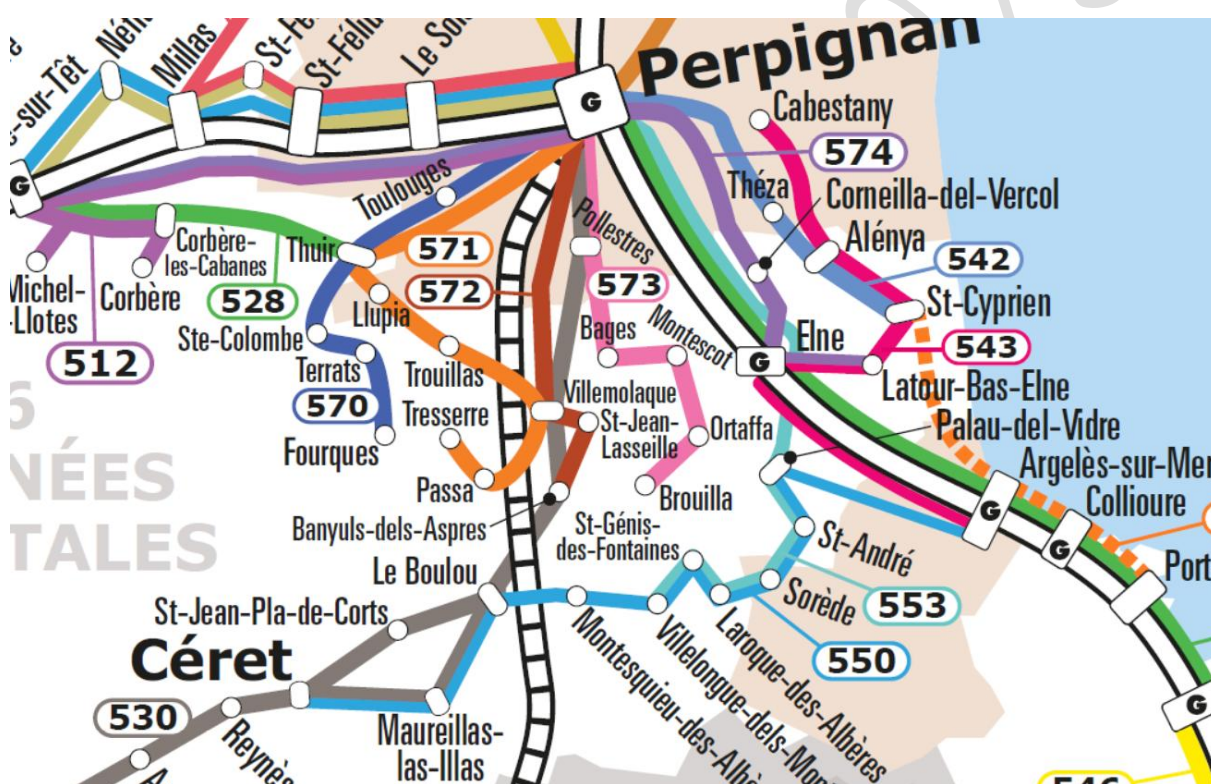
Alors que la part du vélo dans les déplacements domicile-travail était nulle en 2015, elle est de 2% en 2021. Cette légère avancée peut éventuellement être mise en relation avec les aides à l'achat de vélos électriques.

Le maillage pour les cycles peut encore être développé.

La création du maillage local devra être poursuivi (pistes, bandes sécurisées, double-sens cyclables, contre-allées aménagées, voies vertes, stationnements adaptés,...).

En complément des aménagements cyclables, les aménagements de partage de la voirie permettront une cohabitation harmonieuse entre véhicules motorisés, cyclistes et piétons (zones 30, zone de rencontre, aire piétonne,...).

└ Les déplacements en bus



Pour les déplacements sur le réseau liO Autocar, Palau-del-Vidre est desservie par 2 lignes (550 et 553) qui permettent de se rendre dans les principaux pôles structurants :

- Ligne 550 : Céret > Argelès
- Ligne 553 : Villelongue dels Monts > Perpignan (en passant par Elne)

Les horaires de bus permettent aisément de se rendre au travail sur Argelès-sur-Mer, Elne, Céret et Perpignan. Mais en 2021, la part des transports en commun dans les déplacements domicile-travail demeure faible : 1.9% en 2021 et 1.7% en 2010 (1.3% en 2015).

Les transports en commun pourraient être encouragés.

Notons que la commune disposait par ailleurs d'une halte ferroviaire qui est aujourd'hui dédiée à un autre usage. Le passage de la voie ferrée reste toutefois un potentiel dont la remobilisation, éventuellement sous une forme différente, pourrait être étudiée.



b. Le stationnement

Suite à la promulgation de la loi ALUR en mars 2014, le Code de l'urbanisme prévoit dans son article L.151-4 que le rapport de présentation du PLU doit désormais établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».

Nom	Rue	Nombre de places véhicules à moteur	Dont réglementée ou réservée	Dont PMR (Personnes à Mobilité Réduite)	Dont électrique	Nombre d'emplacements pour cycles
Monument aux Morts	Place Etienne Canals	10				2
Parking des 3 hêtres	Rue des 3 hêtres	24	0	0	0	0
Parking de la Marinade	Carrer de la Marinade	42	0	0	0	0
Mairie	Rue des droits de l'Homme	24	23	1	0	0
Bibliothèque	24, avenue Joliot Curie	13	13	1	0	8
Parking Tazieff	Rue Haroun Tazieff	25	0	0	0	0
Poste	Place Dr Paraby	21	1	1	2	0
Médiathèque	86, Avenue Joliot Curie	17	0	0	0	10
TOTAL		176	37	3	2	20

Il n'y a pas de parking de grande capacité sur la commune, le plus important n'étant pas relié directement à un équipement (le parking carrer de la Marinade compte 42 places).

Pôles	Places sur parkings	Places en épis	Place en longitudinal	Total
A – Equipements structurants dont écoles	63	84	14	161
B – Equipements structurants dont mairie + commerces	48	48	15	111
C – Commerces et équipements de l'avenue Joliot Curie	65	56	45	166
D – Cimetière et crèche	0	25	14	39
TOTAL	176	213	88	477

Sur les 4 pôles équipementiels, qui englobent la totalité des parkings, on dénombre un plus grand nombre de places de stationnement en épis que sur les parkings : 213 contre 176.



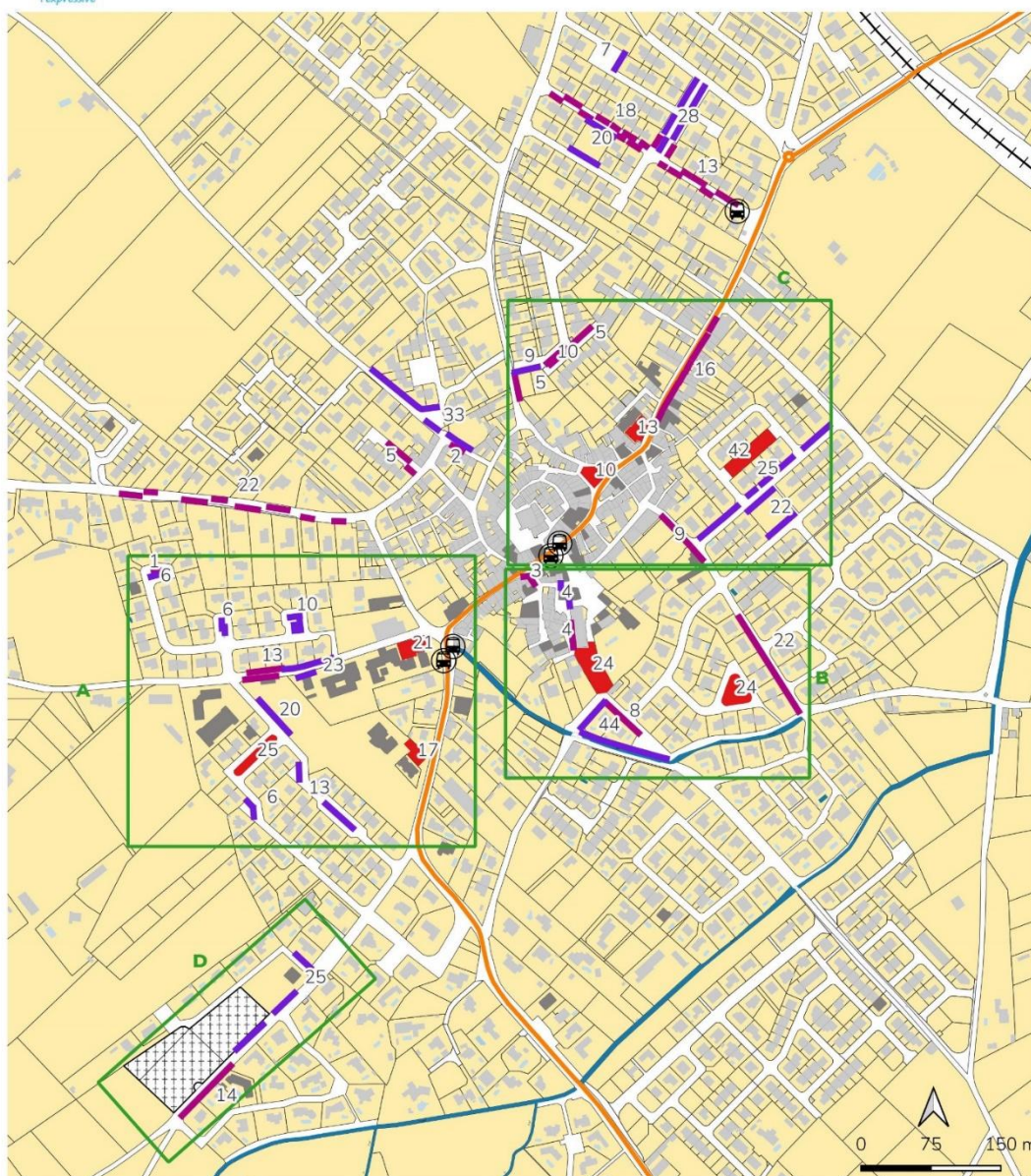
REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Au total, sur ces 4 pôles, ce sont 477 places de stationnement mis à disposition du public en comptant les places de stationnement « visiteurs » des lotissements.

Le nombre de places de stationnement est suffisant mais on ne dénombre, sur les 4 pôles, que 3 emplacements pour personnes à mobilité réduite et 20 emplacements pour les vélos au niveau de la bibliothèque municipale et de la médiathèque intercommunale. On ne trouve pas de places pour les cycles au niveau des équipements sportifs et des écoles (pôle A).



PLACES DE STATIONNEMENT A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES



- | | | |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| Pôles générant un besoin en places de stationnement | Parkings | Arrêts de bus |
| A Équipements structurants dont écoles | Stationnement en épis ou bataille | Équipements, commerces et services |
| B Équipements structurants (dont mairie) et commerces | Stationnement longitudinal | D11 |
| C Commerces et équipements de l'avenue Joliot Curie | | |
| D Cimetière et crèche | | |





III] LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les éléments évoqués précédemment permettent d'avoir une vision d'ensemble de la commune de Palau-del-Vidre, de ses caractéristiques et de son fonctionnement. L'appréhension des différentes évolutions invite à une prise de recul quant aux tendances et un re-questionnement, le cas échéant, des logiques de développement connues jusqu'alors.

Notons que les grands enjeux qui se dessinent sur le territoire sont interdépendants (considérations environnementales, sociales, économiques,...), et tendent à améliorer durablement le fonctionnement de ce dernier (interactions, satisfaction des besoins,...) sans porter atteinte à ses murs porteurs (sensibilités / fragilités, cadre de vie,...), c'est-à-dire dans le respect de sa capacité d'accueil.

Ils constitueront à terme les fondements du projet de PLU révisé, en cohérence avec les choix d'ores et déjà réalisés à des échelles supra communales (relation SCoT Littoral Sud notamment), et prennent corps autour de ces principaux paramètres :

➔ Restauration / Pérennisation d'une vie villageoise de qualité

L'idéal villageois recherché sur la commune de Palau-del-Vidre présente de multiples facettes ternies par des constats tournant progressivement le dos au bien vivre ensemble (éloignement des fonctions, complexité des déplacements, baisse du nombre d'emplois, dépendance à la voiture individuelle, accessibilité à un logement adapté,...).

Face à ce constat général, différents enjeux émergent :

- S'orienter vers une dynamique locale propre s'inscrivant en opposition avec l'effet de dortoirisation du territoire (rendre possible et donner envie de pratiquer le territoire, de consommer localement,...)
- Adapter l'offre de proximité / centralité à la taille de la ville (qualité et diversité de l'offre, accessibilité, sécurité,...)
- Maîtriser l'impact des flux pendulaires en offrant des alternatives aux usagers
- Préserver et valoriser les atouts / forces du territoire (patrimoine naturel, culturel et bâti, paysage, artisanat d'art,...), à vocation des résidents et du tourisme
- Favoriser un contexte villageois agréable et à « taille humaine » (nature en ville, cadre de vie, fonctionnement interne apaisé,...)
- Accompagner la population dans l'évolution de ses caractéristiques et des modes de vie
- Impliquer les habitants dans le collectif (concertation, association,...)
- Développer des activités, notamment durables, génératrices d'emplois sur le territoire



➔ **Articulation des relations avec l'extérieur**

Bien que stratégique en termes d'accessibilité et d'attractivité, la localisation de la commune de Palau-del-Vidre entraîne certains dysfonctionnements révélant notamment les enjeux suivants :

- S'affirmer en tant qu'entité propre et singulière au sein du grand territoire (patrimoine, culture, tourisme,...) en relation avec l'EPCI et le SCoT notamment
- Articuler et équilibrer les relations avec l'extérieur via une démarche partenariale :
 - Gestion des déplacements et du stationnement en lien avec les secteurs captifs
 - Organisation du partage modal

➔ **Prise en compte de l'évolution des caractéristiques des ménages dans les perspectives de développement**

La fragilité de la situation démographique, couplée à l'évolution structurelle et économique des ménages, invite à réinterroger l'offre actuelle notamment en termes :

- D'habitat /
Le parc en logements répond-il aux besoins de la population en place et à venir ? Permet-il la réalisation de parcours résidentiels complets ?
Enjeux : Diversifier le parc en logements et l'accessibilité de ce dernier (typologies, modes d'accession,...) permettant un maintien des habitants sur le territoire communal et l'accueil de jeunes ménages notamment
- De proximité /
L'offre de proximité permet-elle un niveau d'épanouissement local satisfaisant ? Y a-t-il des manques et/ou des dépendances par rapport à l'extérieur à amoindrir ?
Enjeux : Pérenniser l'offre de proximité (équipements, services, commerces,...) et l'étoffer via notamment un renforcement des emplois sur le territoire, un niveau technologique satisfaisant et une dynamique démographique adaptée

➔ **Engagement d'une transition vers un territoire plus résilient**

Dans un contexte en mutation (ressources, empreinte carbone,...), les exigences de sobriété et de résilience s'imposent à tout un chacun et trouvent écho sur le territoire de la commune de Palau-del-Vidre à travers les enjeux suivants :

- Limiter la pression sur les ressources notamment en conditionnant l'accueil de population à la disponibilité de la ressource en eau et en affirmant une démarche de réduction de la consommation d'ENAF (en relation avec la mobilisation du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée)



- Impulser une approche intégrée des aménagements, avec par exemples :
 - De la multifonctionnalité (lier espaces publics, modes doux et biodiversité en ville, lier espaces libres et infiltration des sols,...)
 - Des solutions fondées sur la nature
 - ...
- Articuler risques et développement :
 - Réduire l'exposition des personnes et des risques
 - Prévenir l'augmentation / l'aggravation des risques
- Accompagner l'essor des énergies renouvelables
- Réduire les pollutions et nuisances en agissant notamment sur les transports, l'habitat, l'énergie,... et en favorisant le stockage du carbone
- S'adapter au dérèglement climatique et modérer ses effets :
 - Traitement des espaces publics / libres (vivabilité des lieux et confort de pratiques)
 - Gestion des déplacements (flux pendulaires, modes actifs,...)
 - Organisation de la proximité (rapprochement des lieux d'habitat et des lieux d'emplois,...)
 - ...



COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Technosud 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