

PLAN LOCAL D'URBANISME

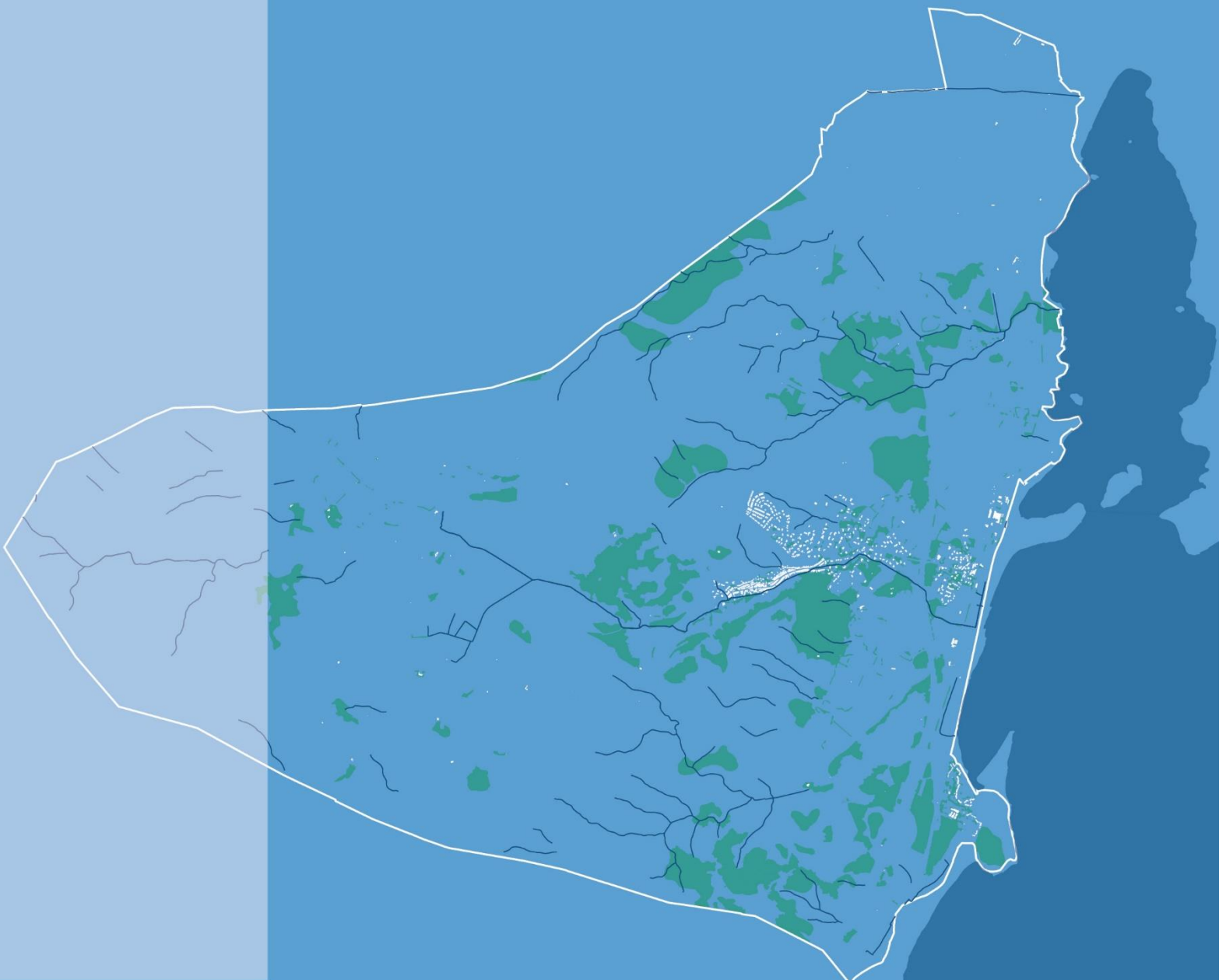
Commune de FITOU



I.A

SYNTHESE DU PROJET RESUME NON TECHNIQUE

APPROBATION - 11 MARS 2024



PREAMBULE.....	4
I. MISE EN EXERGUE DE LA LIGNE DIRECTRICE DU PROJET	5
II. SYNTHÈSE DES ELEMENTS CHIFFRES DU PROJET	7
III. MISE EN PERSPECTIVE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD.....	9
IV. SYNTHÈSE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	17
A. Le règlement graphique.....	17
B. Le règlement écrit	20
C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	22
V. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	24
A. Méthodologie d'évaluation des incidences du projet.....	24
B. Résultats de l'évaluation	25

PREAMBULE

Le présent document constitue une **notice permettant d'appréhender rapidement tant le projet communal** (de ses fondements à sa déclinaison réglementaire), **que les résultats de l'évaluation environnementale associée et la méthodologie de sa réalisation.**

Pour rappel, l'évaluation environnementale par sa démarche itérative a permis :

- D'évaluer et d'orienter le projet de territoire (PADD) en intégrant les enjeux liés à l'environnement qui ont été identifiés lors de l'établissement de l'Etat Initial de l'Environnement en phase de diagnostic ;
- D'évaluer les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, avec un chapitre dédié aux sites Natura 2000 ;
- De proposer des mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences ;
- Dans les autres cas, de définir les modalités de compensation des effets du PLU sur l'environnement ;
- De soumettre des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU.

I. MISE EN EXERGUE DE LA LIGNE DIRECTRICE DU PROJET

Le projet d'aménagement communal tend à replacer la commune de Fitou au cœur de son environnement territorial, à savoir :

- Sa localisation en interface de deux agglomérations d'échelle régionale, Narbonne et Perpignan ;
- Son positionnement géographique littoral ;
- Son rôle « d'agrafe paysagère » entre le complexe lagunaire de Salses-Leucate et Les Basses Corbières et ses contreforts agricoles.

Se structure dès lors une ambition communale visant à :

- Identifier les spécificités fonctionnelles et paysagères de la commune, notamment dans l'optique d'une transcription optimale des modalités d'application de la loi Littoral ;
- Se réappropriier les contours d'une « agglomération » afin d'affirmer des lieux de centralité fonctionnels ;
- Conforter un contexte agri-naturel présentant, au-delà d'une dimension paysagère et environnementale structurante, un potentiel ressources et économie non négligeable ;
- Limiter la vulnérabilité économique de la commune via notamment la valorisation des fonctions de centralité villageoise complémentaires à une dynamique écotouristique d'échelle intercommunale ;
- Replacer le site au sein d'un maillage territorial d'échelles intercommunale et interdépartemental.

Forte de ces objectifs cadres, la stratégie d'aménagement projette un rééquilibrage des dynamiques :

- Visant une perspective de croissance démographique au fil de l'eau conditionnée à la capacité du territoire à accueillir de l'emploi productif (agricole, artisanal et industriel), tout en prenant en compte les dynamiques de vieillissement inéluctables, et en cherchant à optimiser leurs impacts positifs ;
- Valorisant les potentiels géographiques du territoire, vecteurs d'attractivité, par la qualité des paysages, et plus largement les atouts patrimoniaux Fitounais.

La capacité d'accueil maximale fixée, compte tenu des spécificités du site, est conditionnée notamment à la prise en compte de la capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable, à la maîtrise des eaux usées et pluviales et à l'exposition aux risques des populations et des biens.

S'en suit une projection présentielle permanente à horizon 2036 (15 ans) d'environ 1 300 habitants (taux de croissance démographique annuel moyen de 0.9%), doublée d'un effet de saisonnalité générant un pic de population de l'ordre de 2 500 habitants / usagers de la commune.

Cette projection (+160 nouveaux habitants permanents), quantifiée notamment au regard du potentiel de la zone urbanisée (estimé à environ 100 logements) et de son rayon d'attractivité, permet de répondre aux effets induits d'un point mort démographique révélant un rapport de « 1 pour 1 » en termes de gain de population par nouvelle unité d'habitation principale construite ou remise sur le marché.

Poursuivre les tendances constatées sans tenter d'y apporter une réorientation serait nier le potentiel de développement de la commune et même se résoudre à un déclin par :

- Un vieillissement débouchant à long terme sur un isolement de la commune au sein d'un espace fonctionnel ;
- Un phénomène d'enrayement à court terme de la dynamique économique et de l'emploi associé reposant aujourd'hui sur un unique effet démographique non pérenne.

Le PADD guide par conséquent ce nouvel horizon en :

- **Affirmant l'urbanité de la commune ;**
- **Révélant ses éléments géographiques cadrant ;**
- **Conditionnant sa capacité d'accueil ;**
- **Insufflant une logique d'axes pour mailler durablement le territoire.**

II. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS CHIFFRES DU PROJET

DEMOGRAPHIE		
Population INSEE communale 2019	1069 habitants	TCAM à 11 ans => 1.912%
Population communale actualisée décembre 2021	1136 habitants	TCAM à 3 ans => 2.047%
Population communale projetée à horizon 2036 (15 ans)	1300 habitants	TCAM à 15 ans => 0.903%
Capacité d'accueil maximale estimée à horizon 2036	2500 habitants	Effet de saisonnalité => pic de population globale
LOGEMENTS		
Nombre de résidences principales 2019	512	46% du parc de logements
Nombre de pers. par ménage 2019	2.09	
Nombre de résidences principales actualisé décembre 2021	588	48.15% du parc de logements
Nombre de pers. par ménage 2021	1.93	
Nombre de résidences secondaires 2019	536	48.1% du parc de logements
Nombre de résidences secondaires actualisé décembre 2021	566	46.35% du parc de logements
Point Mort Démographique passé	Environ 5.5 logements annuel	
Point Mort Démographique projeté	Environ 4.5 logements annuel (43%)	
Effet démographique projeté	Environ 6 logements annuel (57%)	
Nombre de logements projeté	160 logements	=> environ 11 logements / an
Nombre de personnes par ménage projeté en 2036	1.74	

CONSOMMATION D'ESPACES		
Consommation d'espaces 2011 / 2021	8.46 ha	
Consommation d'espaces 2013 / 2023	9.43 ha	
Consommation d'espaces 2021 / 2023	0.94 ha	
Consommation d'espaces projetée PADD	6 ha à horizon 2036	4.23ha à horizon 2031
Densités brutes ¹ moyennes minimales projetées en zone AU	15 logements / hectares	
Résultante règlementaire	1AU (habitation) : 2.16ha 1AUep (équipements d'intérêt collectif) : 0.91ha	
RENOUVELLEMENT / REINVESTISSEMENT URBAIN		
Potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée en 2021	103 équivalents logements	29 logements en dents creuses 26 logements en potentiels extensifs 33 logements en comblement des autorisations d'urbanisme récentes 15 logements en division parcellaire
Potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée en 2023	69 équivalents logements	28 logements en dents creuses 24 logements en potentiels extensifs 2 logements en comblement des autorisations d'urbanisme récentes 15 logements en division parcellaire
Part du renouvellement / réinvestissement urbain projeté dans la production de logements PADD	A minima 55% de la production globale de logements	

¹ La densité brute prend en compte l'ensemble de la surface d'une opération, surface utilisée notamment par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.

III. MISE EN PERSPECTIVE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

ENJEUX SPECIFIQUES [Diagnostic]	PRINCIPAUX OBJECTIFS [PADD]
<p>Identifier, pour agir spécifiquement, les marges du site originel d'implantation de Fitou autour du château</p> <p>Tissu urbain médiéval très dense à « isoler »</p>	<p>Préserver le site élargi du château tout en favorisant son renouvellement et son occupation</p> <p>Favoriser une stratégie de réinvestissement / renouvellement urbain dans les logiques de développement communale.</p> <p>Porter une attention particulière à l'ensemble des fonctions et éléments de centralités de la zone agglomérée, notamment la centralité originelle et ses éléments patrimoniaux emblématiques.</p>
<p>Identifier pour agir spécifiquement les faubourgs 19/ 20^e siècles greffés le long de la rue principale du Plan / RD50</p>	<p>Conserver la typicité bâtie et fonctionnelle des faubourgs centraux du village de Fitou et optimiser leur mise en accessibilité</p> <p>Favoriser une stratégie de réinvestissement / renouvellement urbain dans les logiques de développement communale.</p> <p>Adapter de l'économie résidentielle de services aux habitants et usagers du territoire à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'optimisation du fonctionnement des commerces existants ; - La pérennisation des services marchands de proximité ; - L'optimisation du rôle commercial de la centralité Fitounaise en conservant et en réglementant le stationnement à l'intérieur des structures bâties de la rue du Pla, Avenue de la Mairie et rue Gilbert Salamo. <p>Faire émerger une « culture commune » de la mobilité active notamment en confortant la centralité agglomérée originelle de Fitou.</p>
<p>Encadrer et qualifier le développement villageois de l'entre voie (A9 / RD6009)</p>	<p>Favoriser la requalification urbaine et fonctionnelle de la centralité des Cabanes de Fitou</p> <p>Prioriser une stratégie de réinvestissement des espaces urbanisés en favorisant notamment la requalification globale du bâti accompagnant la RD6009 du centre des cabanes de Fitou à la zone d'activités d'entrée de ville.</p> <p>Adapter de l'économie résidentielle de services aux habitants et usagers du territoire à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'optimisation du fonctionnement des commerces existants ; - La pérennisation des services marchands de proximité ; <p>Reconcevoir la globalité du linéaire routier compris entre le croisement de la RD50 et de la RD6009 et l'entrée Nord</p>

	<p>d'agglomération en y greffant tous les éléments essentiels à la l'intégration de l'axe, en accompagnement des fonctions qui le ponctuent (végétalisation adaptée, accès sécurisés, stationnement adapté, partage des modes...).</p>
<p>Encadrer et qualifier le développement villageois de l'entre voie (A9 / RD6009)</p>	<p>Favoriser le réinvestissement des marges de la centralité des Cabanes de Fitou et son intégration à une destination touristique</p> <p>Prioriser le renouvellement urbain par comblement du potentiel de densification et de mutation encadré par le recensement des espaces non bâtis et des parcelles bâties pouvant accueillir de nouvelles constructions.</p> <p>Valoriser un traitement spécifique des abords Est de « l'axe pratiqué » via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une participation au traitement paysager de l'entre voies et des marges sud autoroutières ; - une mise en relation des flux véhicules avec un parcours touristique thématique assuré par l'axe pacifié.
<p>Encadrer et qualifier le développement villageois de l'entre voie (A9 / RD6009)</p>	<p>Circonscrire les extensions Sud-Ouest des Cabanes de Fitou</p> <p>Prioriser le renouvellement urbain par comblement du potentiel de densification et de mutation encadré par le recensement des espaces non bâtis et des parcelles bâties pouvant accueillir de nouvelles constructions.</p>
<p>Identifier pour agir spécifiquement les marges des faubourgs 19/ 20^e siècles</p>	<p>Conserver le niveau d'urbanité des marges des faubourgs de la centralité de Fitou et contenir son développement Sud</p> <p>Favoriser une stratégie de réinvestissement / renouvellement urbain dans les logiques de développement communale.</p> <p>Stopper le mitage progressif du secteur des Fontanilles.</p> <p>Maintenir et conforter l'offre de services à la personne.</p> <p>Pérenniser les services marchands de proximité en prenant en compte des formes diversifiées.</p> <p>Moderniser et diversifier les capacités d'accueil touristiques devant notamment accompagner la logique « d'axes ».</p> <p>Garantir le maintien d'une offre en services et équipements de proximité adaptée.</p>
<p>Circonscrire le développement villageois sur sa partie Nord-Ouest</p>	<p>Finaliser le développement villageois sur ses marges Nord-Ouest</p> <p>Limiter la dispersion du bâti.</p> <p>Prioriser le renouvellement urbain par comblement du potentiel de densification et de mutation encadré par le recensement des espaces non bâtis et des parcelles bâties pouvant accueillir de nouvelles constructions.</p>

<p>Encadrer le potentiel mutable des extensions pavillonnaires du village de Fitou et faciliter sa connexion douce aux éléments de centralité</p>	<p>Optimiser le réinvestissement des zones pavillonnaires et permettre leur accessibilité douce</p> <p>Limiter la dispersion du bâti.</p> <p>Prioriser le renouvellement urbain par comblement du potentiel de densification et de mutation encadré par le recensement des espaces non bâtis et des parcelles bâties pouvant accueillir de nouvelles constructions.</p> <p>Permettre l'affirmation de « l'axe habité » via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une Limitation des coupures urbaines ; <p>La mise en œuvre d'une politique de partage de la voirie en faveur des modes actifs, sécurisée et lisible (mise en valeur des itinéraires) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'optimisation des démarches de réinvestissement des principaux espaces publics, intégrant l'évolution des usages et des pratiques.
<p>Conforter les sites fonctionnels pouvant relayer les centralités originelles et optimiser leur accessibilité</p>	<p>Affirmer les sites fonctionnels de jonction des tissus agglomérés</p> <p>Garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée.</p> <p>Maintenir les équipements favorisant un usage intergénérationnel.</p> <p>Conforter les équipements de proximité présents sur la commune notamment en privilégiant leur accessibilité active (modes doux). Une relation à l'espace public et au commerce de proximité doit par ailleurs être systématiquement recherchée.</p> <p>Permettre l'affirmation de « l'axe habité » via notamment l'émergence d'une nouvelle centralité au croisement des axes habité et pacifié localisée entre les rues des Marendes et de la Noria.</p>
<p>Conforter l'attractivité de Port Fitou. Valoriser sa capacité d'accueil touristique tout en limitant strictement son développement</p>	<p>Circonscrire l'entité bâtie de Port Fitou aux marges de ses aménagements et valoriser son potentiel et sa capacité d'accueil touristique</p> <p>Exclure Port Fitou de l'agglomération Fitounaise au sens de la Loi Littoral.</p> <p>Limiter fortement les possibilités d'évolution de son urbanisation (pas d'extension possible).</p> <p>Optimiser la dynamique touristique et l'organisation des loisirs de Fitou :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en prenant appui sur la mise en valeur du patrimoine paysager, naturel, bâti et économique et leur mise en relation avec l'accueil des loisirs de pleine nature, en intégrant les impératifs de la loi littoral et notamment les conditions optimales de fréquentation par le public des espaces associés. Une attention sera portée quant à la captation des flux

	<p>touristiques associés aux activités nautiques proposées à proximité de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la modernisation et la diversification des capacités d'accueil touristiques de la commune, devant notamment accompagner la logique « d'axes ». <p>Intégrer l'exposition aux risques en portant notamment une attention particulière aux secteurs générateurs de flux (dont Port Fitou).</p> <p>Valoriser les usages de l'axe pratiqué notamment en sécurisant les accès à Port Fitou ».</p>
<p>Optimiser le potentiel équipementier et économique du site</p> <p>Valoriser le potentiel pôle d'échange multimodal de la gare</p> <p>Organiser la transition « Terre / Etang » via ce site stratégique d'entrée de Ville (Traiter complémentirement l'entrée de Ville)</p>	<p style="text-align: center;">Traiter la requalification du site de la zone d'activités des Cabanes et révéler son potentiel urbain global</p> <p>Affirmer le contexte urbain de Fitou dont les limites reposent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au nord sur les premiers volumes bâtis greffés à la RD6009 ; - au sud sur une approche progressive du centre des cabanes depuis l'entrée d'agglomération marquée par la zone d'activités économiques. <p>Réinvestir les espaces urbanisés en favorisant notamment la requalification globale du bâti accompagnant la RD6009 du centre des cabanes de Fitou à la zone d'activités d'entrée de ville.</p> <p>Optimiser la capacité communale à garantir une offre d'emplois structurante notamment à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement d'une économie productive économe en foncier basée sur l'émergence de projets immobiliers d'entreprises mixte en réinvestissement / renouvellement notamment sur la friche industrielle d'entrée de ville des Cabanes de Fitou. - Le développement de l'attractivité touristique et l'organisation des loisirs de Fitou à travers notamment la requalification de la friche industrielle d'entrée de ville des Cabanes de Fitou. <p>Permettre au site d'optimiser les interconnexions avec les autres modes de transport.</p> <p>Faire de ce site le lieu privilégié de rabattement des flux motorisés dans une optique notamment de mise en relation de la commune aux zones d'emplois périphériques.</p> <p>Garantir une offre multimodale optimisée et efficace depuis ce site afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'ouvrir la commune sur la découverte de l'étang depuis la zone d'activités des Cabanes de Fitou ; - De localiser l'office des équipements structurants au cœur de cette zone d'activités comme le point de départ d'un itinéraire thématique ; - De sécuriser le franchissement de la RD6009 au droit de la zone.

<p>Préserver et conforter le pôle commercial et de services de jonction des entités bâties de Fitou</p>	<p>Conforter le pôle économique et de services d'agrafe urbaine entre Fitou et les Cabanes</p> <p>Optimiser le fonctionnement des commerces existants.</p> <p>Maintenir et conforter l'offre de services à la personne.</p> <p>Pérenniser les services marchands de proximité en prenant en compte des formes diversifiées.</p> <p>Conforter la centralité commerciale greffée à l'avenue des Corbières et la rue Via Domitia devant, au-delà de ses fonctions premières, participer au traitement de l'agrafe agglomérée en bordure d'infrastructure autoroutière.</p>
<p>Identifier, dans le respect des objectifs légaux de consommation d'espaces, une zone d'extension répondant aux enjeux d'accueil de la commune de Fitou et à son fonctionnement tripartite</p> <p>[Complémentairement aux capacités de réinvestissement / renouvellement de son tissu urbanisé]</p>	<p>Identifier une zone de développement à dominante résidentielle, complémentaire du potentiel identifié en zone urbanisée et répondant aux besoins identifiés dans la limite de la capacité d'accueil communale</p> <p>Proposer une typologie de logements diversifiée et limiter la dispersion du bâti.</p> <p>Les objectifs quantifiés de production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain limitent le nombre maximal de logements à produire en extension urbaine. Au-delà, le projet d'aménagement conditionne les ouvertures à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A la continuité de l'urbanisation existante. Les greffes bâties devront optimiser leur intégration paysagère en relation directe avec les formes urbaines dominantes - A une diversification typologique du bâti dont les densités brutes moyennes minimales seront de 15 logements à l'hectare - A une réduction de moitié du rythme d'artificialisation (soit une consommation d'espaces d'environ 6 ha à horizon 2036). <p>Traiter les interfaces entre les espaces urbains et agri-naturels de manière à optimiser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage fitouais.</p> <p>Atténuer le phénomène d'urbanisation des contreforts et des crêtes dominant le village qui modifie la silhouette villageoise et son inscription dans le grand paysage et banalise des éléments patrimoniaux ne bénéficiant pas toujours de régime de protection.</p> <p>Structurer le développement communal autour d'une optique de réduction des distances/temps de déplacement quotidien interne (greffe aux axes habités et pacifiés).</p>
	<p>Permettre l'affirmation d'un site équipementiel de transition entre l'espace agri-naturel et la zone agglomérée</p> <p>Adapter l'économie résidentielle de services aux habitants et usagers du territoire notamment à travers :</p>

<p>Identifier un espace équipementiel dédié à la confluence de l'armature communale projetée</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien et le confortement de l'offre de services à la personne sur l'ensemble du territoire ; - La capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée ; <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien d'équipements favorisant un usage intergénérationnel. <p>Conforter les équipements de proximité présents sur la commune notamment en privilégiant leur accessibilité active (modes doux). Une relation à l'espace public et au commerce de proximité doit par ailleurs être systématiquement recherchée.</p> <p>Structurer le développement communal autour d'une optique de réduction des distances/temps de déplacement quotidien interne (greffe aux axes habités et pacifiés).</p>
<p>Préserver le paysage et le fonctionnement des « poches agricoles » présentes sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La plaine viticole au Nord - Le Vigné au Sud du village - Le Pla de Ventenac à l'Ouest 	<p style="text-align: center;">Préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes et accompagner l'économie agricole</p> <p>Préserver le paysage remarquable de la plaine viticole et des vignobles des contreforts.</p> <p>Permettre de placer la qualité du foncier agricole au cœur des choix d'aménagement.</p> <p style="text-align: center;">En ce sens, il convient notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver en priorité les terres agricoles faisant l'objet d'un classement d'appellation d'origine, celles présentant le plus fort potentiel agronomique et qui participent aux continuités écologiques ; - Réserver en priorité aux activités agricoles les champs d'expansion de crues, les coupures d'urbanisation au titre de la loi littoral ainsi que les zones d'action prioritaire et périmètres de captages en eau potable (avec une forte ambition pour que ces secteurs soient exploités en agriculture biologique). <p>Préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations agricoles.</p> <p>Accompagner l'économie agricole dans son développement, sa diversification et sa mutation environnementale.</p>
<p>Identifier les espaces agricoles constitutifs d'une trame verte et bleue (TVB) en zone littorale affirmant l'ambition de la commune en termes d'organisation future, tant dans la prise en compte de changement climatique et de ses conséquences sur les dynamiques en place que dans sa volonté de préserver son attractivité</p>	<p style="text-align: center;">Identifier et encadrer les secteurs agricoles participant à la définition d'une trame verte et bleue multifonctionnelle en zone littorale</p> <p>Préciser les contours des cœurs de biodiversité agricoles à considérer en tant qu'espaces remarquables du littoral (ERL). Affirmer l'ensemble des sous-trames agricoles permettant les continuités écologiques.</p> <p>Identifier les principaux corridors écologiques en s'appuyant notamment sur les secteurs agricoles les plus favorables aux continuités.</p>

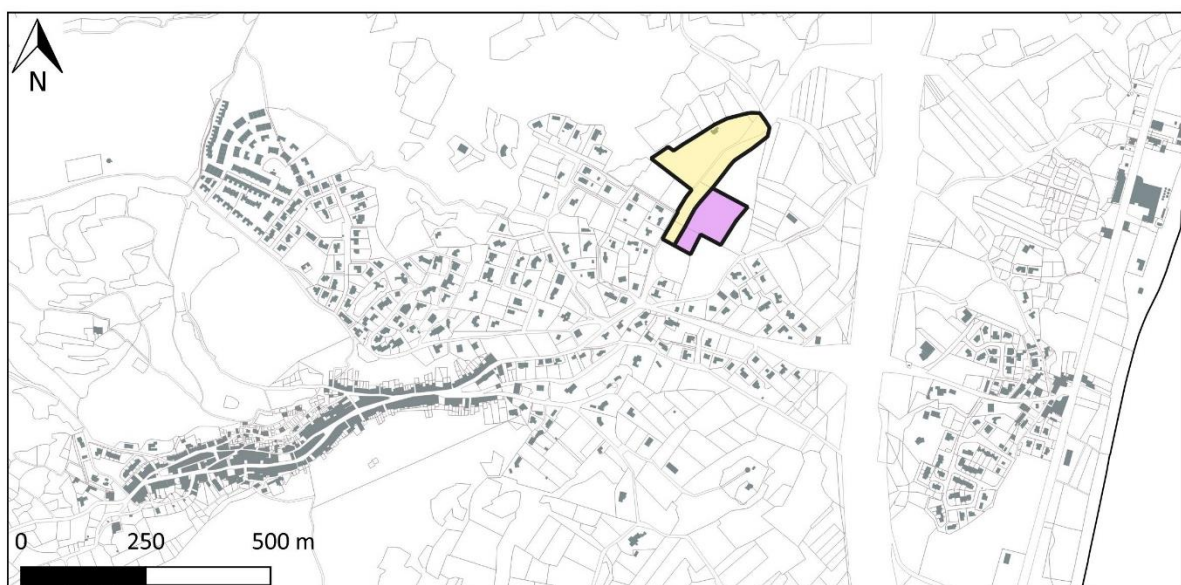
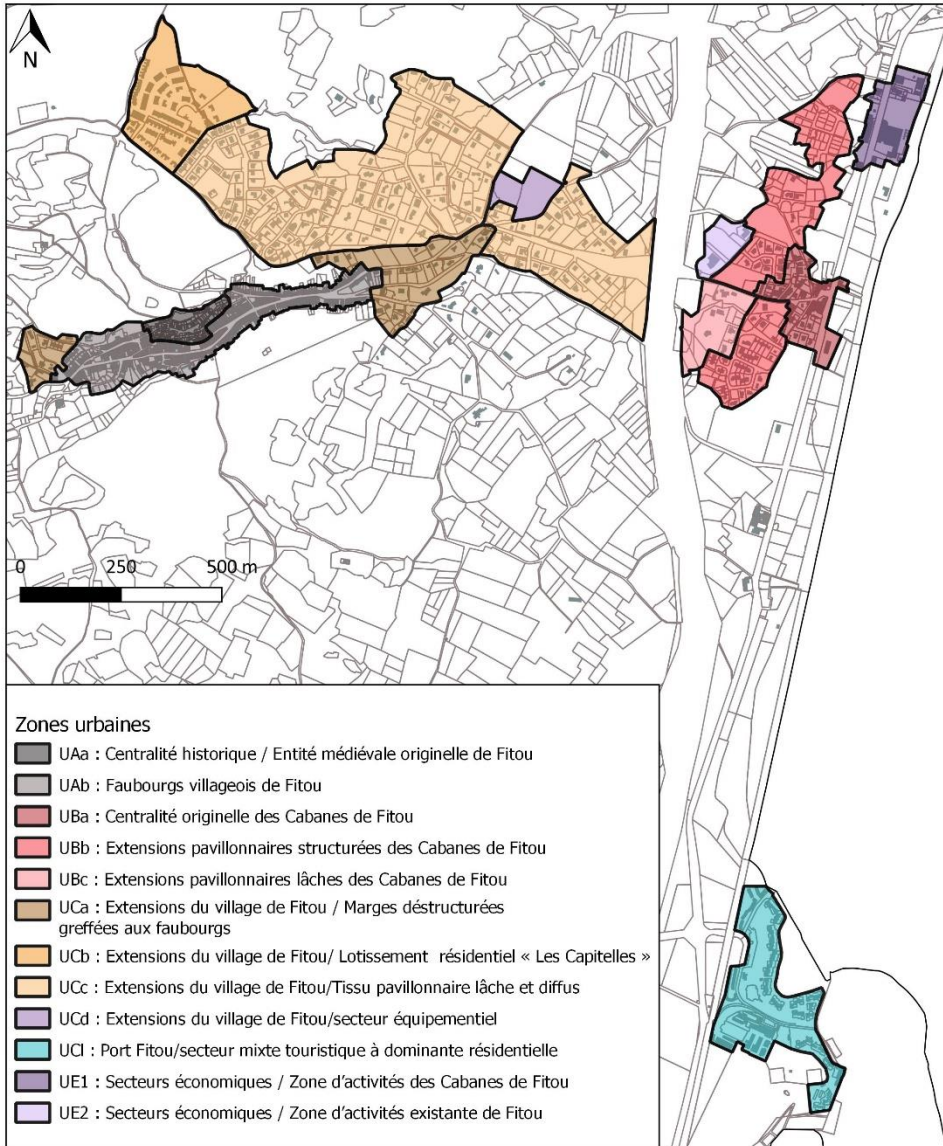
<p>Préserver la mosaïque paysagère et le maillage écologique révélée notamment par les espaces naturels communaux</p>	<p>Valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales de la commune et définir une trame verte et bleue multifonctionnelle notamment, hors ERL, via :</p> <p>- au sein de l'entre voies La préservation des milieux sensibles, notamment les structures arborées (pinède, alignement le long de la RD ou de l'autoroute).</p> <p>- au sein de la plaine viticole et les vignobles des contreforts La préservation de ces deux espaces cultivés présentant un paysage remarquable. La protection des structures arborées qui les ponctuent, ainsi que des éléments de patrimoine locaux telle que la tour des Marendes, doit être entreprise.</p> <p>- au sein des garrigues La préservation des éléments d'imbrication entre milieux naturels, pastoralisme et patrimoine bâti. Se confrontant avec ces traces du passé, les parcs éoliens représentent aussi un enjeu paysager inévitable. Leur valorisation doit être engagée, notamment via la formalisation d'un axe thématique « vent / vin/étang », tout en ayant une approche raisonnée quant à l'implantation de nouveaux parcs.</p>
<p>Préserver la mosaïque paysagère et le maillage écologique révélée notamment par les espaces naturels communaux</p>	<p>Identifier et encadrer les secteurs naturels participant à la définition d'une trame verte et bleue multifonctionnelle en zone littorale</p> <p>Préciser les contours des cœurs de biodiversité à considérer en tant qu'espaces remarquables du littoral (ERL). L'emprise des zones de protection spéciales (ZPS) des Basses Corbières et du complexe lagunaire de Salses-Leucate servent de référence à l'identification de ces ERL, conformément aux dispositions de la loi littoral.</p> <p>Affirmer l'ensemble des sous-trames permettant les continuités écologiques (boisée, agricole, aquatique et humide...).</p> <p>Identifier les principaux corridors écologiques en s'appuyant notamment sur les secteurs les plus favorables aux continuités.</p> <p>L'ensemble de ces deux derniers objectifs tend à permettre l'identification, pour protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de corridors boisés et/ou de garrigue dense cadrant notamment l'urbanisation au sud du village. - de corridors de milieux ouverts révélant que la disparition du pâturage sur la commune ainsi que les politiques de plantations de pinèdes et le développement de l'urbanisation, réduisent les fonctionnalités Nord/Sud depuis le col de Prat jusqu'au littoral. - de corridors de milieux humides et aquatiques conditionnant notamment la qualité de l'étang.

	<p>S'appuyer stratégiquement notamment sur ces corridors pour identifier les coupures d'urbanisation conformément aux dispositions de la loi Littoral.</p>
<p>Circonscrire le périmètre d'exploitation du Camping « le Fun » tout en favorisant sa dynamique touristique</p>	<p>Encadrer de manière spécifique le site dévolu au camping « Le Fun », implanté au cœur de « l'entre-voies » en discontinuité du tissu aggloméré précité.</p> <p>Porter une attention particulière aux secteurs générateurs de flux et notamment ... aux sites touristiques de Port Fitou et du camping « Le Fun ».</p> <p>La sécurisation, sur l'axe pratiqué, des accès au camping « Le Fun » et à Port Fitou » doit de plus être étudiée.</p>

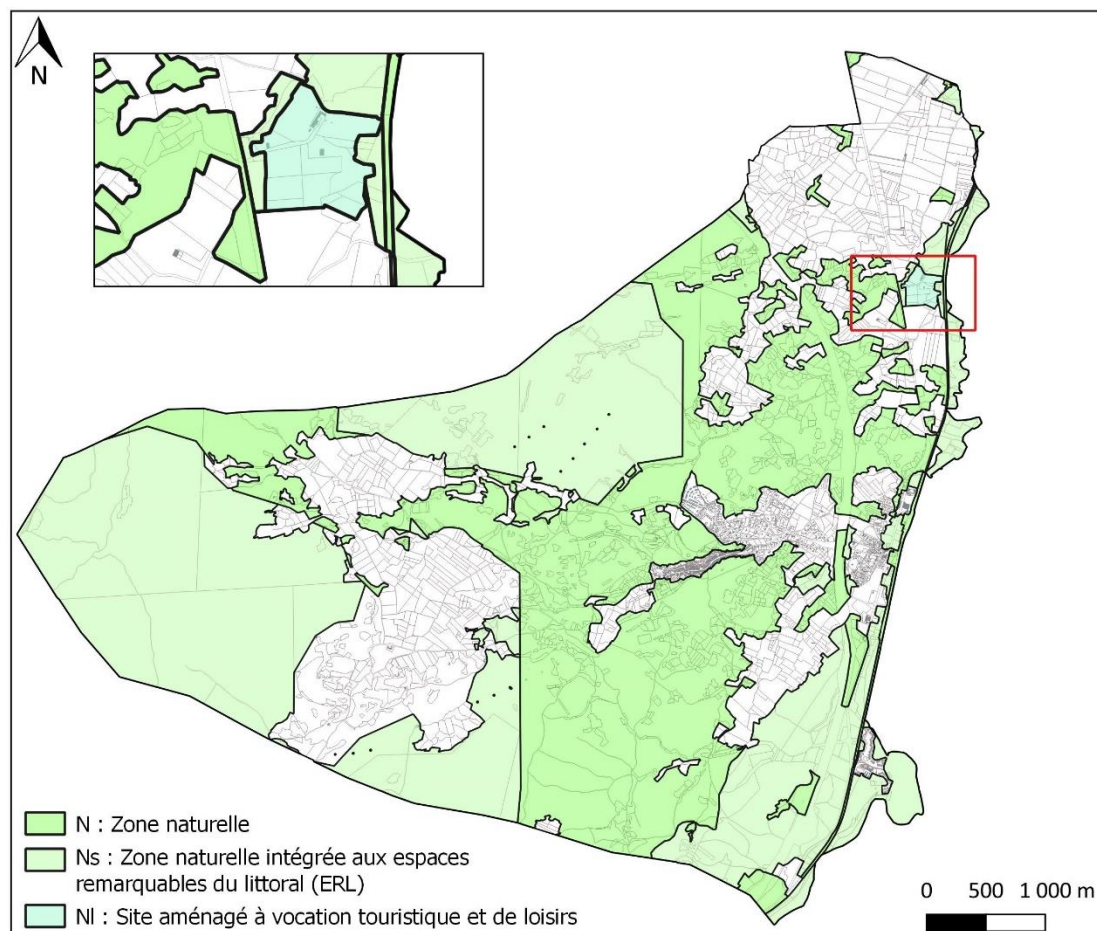
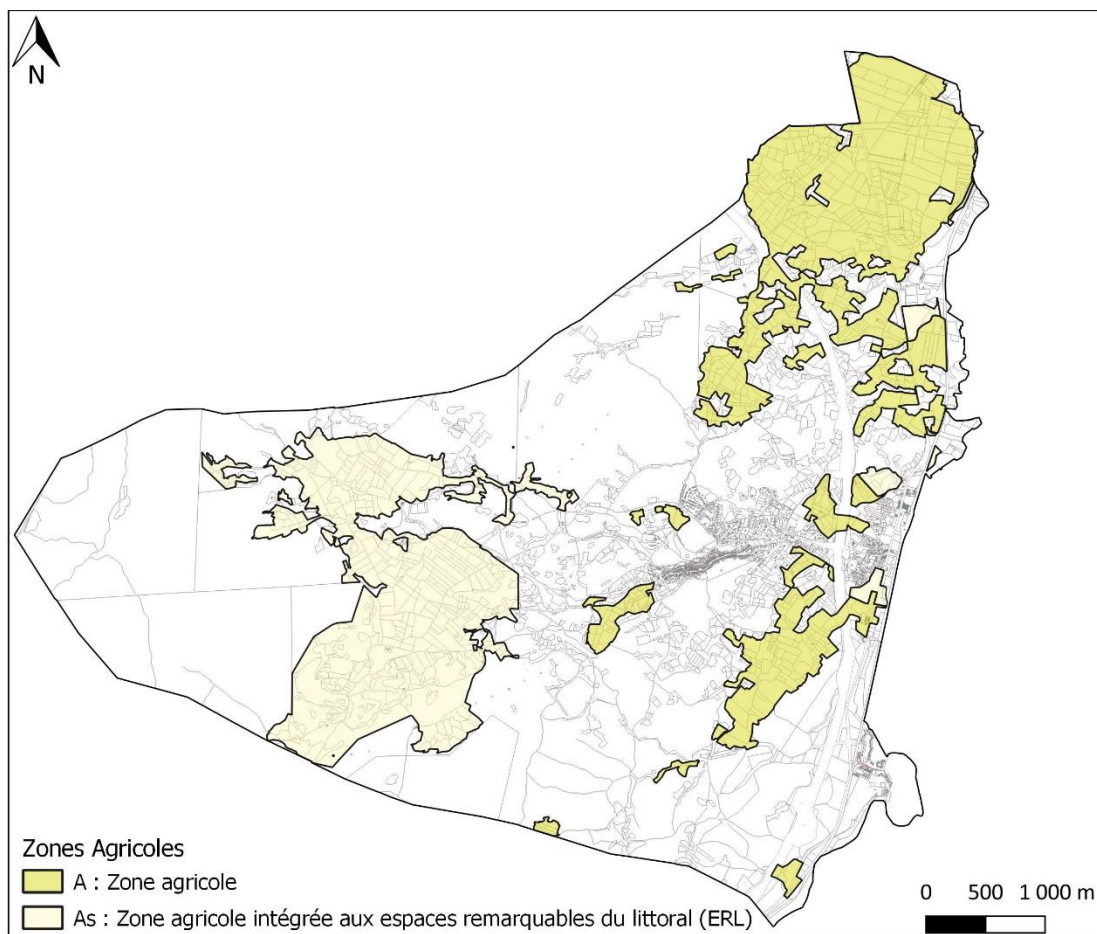
IV. SYNTHÈSE DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

A. Le règlement graphique

ZONES	SOUS-ZONES	CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES
U (Urbaines)	UAa	Centralité historique / Entité médiévale originelle de Fitou
	UAb	Faubourgs villageois de Fitou
	UBa	Centralité originelle des Cabanes de Fitou
	UBb	Extensions pavillonnaires structurées des Cabanes de Fitou
	UBc	Extensions pavillonnaires lâches des Cabanes de Fitou
	UCa	Extensions du village de Fitou / Marges déstructurées greffées aux faubourgs
	UCb	Extensions du village de Fitou / lotissement résidentiel « Les Capitelles »
	UCc	Extensions du village de Fitou / Tissu pavillonnaire lâche et diffus
	UCd	Extensions du village de Fitou / secteur équipementier
	UCI	Port Fitou / secteur mixte touristique à dominante résidentielle
	UE1	Secteur économique / Zone d'activités des Cabanes de Fitou
	UE2	Secteur économique / Zone d'activités existante de Fitou
AU (A Urbaniser)	1AU	Zone d'ouverture à l'urbanisation prioritaire à vocations dominantes « habitat »
	1AUep	Zone d'ouverture à l'urbanisation prioritaire à vocations dominantes « équipements d'intérêt collectif et services publics »
A (Agricoles)	A	Zone agricole
	As	Zone agricole intégrée aux espaces remarquables du littoral (ERL) et/ou correspondant aux coupures d'urbanisation
N (Naturelles)	N	Zone naturelle
	Ns	Zone naturelle intégrée aux espaces remarquables du littoral (ERL) et/ou correspondant aux coupures d'urbanisation
	NI	Site aménagé à vocation touristique et de loisirs



- 1AU : Zone d'ouverture à l'urbanisation prioritaire à vocation dominante « Habitat »
- 1AUep : Zone d'ouverture à l'urbanisation prioritaire dédiée aux «équipements d'intérêt collectif et services publics »



B. Le règlement écrit

La pièce écrite du règlement est organisée comme suit pour chaque zone (U, AU, A et N) :

/ Caractéristiques générales de la zone et division par secteur ou sous-zone

/ Contenu du règlement par chapitres :

- Chapitre 1 du règlement : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Ce chapitre est présenté sous forme de tableaux :

- Tableau 1 / §1 : Indication des destinations/sous destinations autorisées dans la zone ainsi que leurs conditions d'implantation lorsqu'elles existent et mixité sociale / fonctionnelle.
- Tableau 2 / §2 : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » interdits
- Tableau 3 / §2 : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » ne se rapportant pas directement à une destination/sous destination et soumis à conditions d'implantation

- Chapitre 2 du règlement : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ce chapitre est détaillé en plusieurs paragraphes numérotés de 3 à 6.

- §3 : « Volumétrie et implantations des constructions »
Ce paragraphe précise les règles générales et particulières régissant la volumétrie des constructions :
 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
 - Emprise au sol
 - Hauteur maximale des constructions
- §4 : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »
Ce paragraphe régit les aspects extérieurs des constructions :
 - Principes généraux
 - Toitures
 - Ouvertures/menuiserie
 - Façades
 - Clôture
 - Éléments techniques
 - Cas particuliers
- §5 : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »
Ce paragraphe indique le traitement attendu concernant :
 - Les espaces libres
 - L'imperméabilisation des sols

- Les espaces publics
- Les éléments protégés (L151-19 et 23)
- Les abords canaux, fossés,...
- La transition avec l'espace non urbanisé
- ...

▪ § 6 : « Stationnement »

Ce paragraphe indique les règles générales applicables en matière de stationnement et précise dans un tableau les normes attendues en fonction des destinations de constructions.

- **Chapitre 3 du règlement : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Ce chapitre regroupe les paragraphes 7 et 8 du règlement.

▪ §7 : « Desserte par les voies publiques et privées »

Il indique les caractéristiques des principes de desserte des terrains.

▪ §8 : « Desserte par les réseaux »

Il précise les conditions de raccordement aux différents réseaux (AEP, EU, EP, Electricité et communication électronique, réseau incendie) ainsi que les dispositions à suivre en matière de collecte des déchets.

➔ **Le contenu du règlement écrit et sa justification ne sont pas repris dans le présent document mais sont intégrés (et peuvent être consultés) dans les pièces suivantes :**

- I.D JUSTIFICATION DU PROJET
- IV.A REGLEMENT ECRIT

C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une OAP sectorielle portant sur l'entrée de ville Nord des Cabanes est mise en place (zone UE1).

Elle vise à participer à l'encadrement du dynamisme de l'économie et de la culture locale et à traiter l'entrée de ville Nord des Cabanes. Trois destinations dominantes sont ciblées, à savoir :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Commerce et activités de service
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

L'objectif est d'offrir une qualité de programmation permettant notamment de capter les usagers de la RD6009 et de développer une offre culturelle et écotouristique en lien avec les spécificités de la commune. Pour ce faire, l'OAP insiste notamment sur l'importance de :

- Traiter la frange urbaine Nord afin de valoriser la relation paysagère entre l'espace naturel remarquable de l'œil de la Magdeleine et le site ;
- Optimiser le volet paysager de la requalification du site afin que celui-ci participe à la valorisation de l'entrée Nord de l'entité villageoise des Cabanes ;
- Conserver les marqueurs architecturaux du site et notamment les éléments structurants de l'ancienne usine ;
- Assurer une intégration optimale des aménagements liés aux spécificités littorales du site et notamment la relation aux espaces remarquables de proximité (Ner) et au risque inondation submersion ;
- Optimiser le potentiel lié à la présence de la gare pour intégrer la desserte collective ferrée dans la structuration du projet et le dimensionnement / localisation des aires de stationnement (programmation d'un hub local) ;
- Intégrer un maillage doux intégrant la traversée sécurisée de la RD6009 et connectant la zone à la Rue des Marendes notamment pour la greffer aux pôles générateurs de flux (pôle équipementier, centralité villageoise...). L'objectif est de permettre le point de « départ / arrivée » d'une boucle modes actifs (piétonne, cyclable...) support d'un parcours thématique « vent/vin /étang » permettant la découverte de l'ensemble du patrimoine géographique, naturel, économique et architectural de la commune.

Au-delà, le **secteur de développement extensif marqué par les zones IAU et IAUep fait l'objet d'une OAP** contenant des dispositions sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun, et la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Une carte permet de visualiser la localisation et l'emprise des sites faisant l'objet d'une OAP et est accompagnée :

- . des caractéristiques générales de la zone d'étude ;
- . d'une mise en contexte du parti d'aménagement retenu ;
- . d'un schéma de principe encadrant l'aménagement de la zone et indissociable des orientations et principes d'aménagements écrits.

Une première partie encadre les principes communs à l'ensemble des zones :

- Les voies et les espaces publics ;
- Les ambiances et spécificités patrimoniales ;
- Les réseaux et la ressource en eau ;

- Le pluvial ;
- L'environnement ;
- Les risques.

L'OAP portant sur l'ensemble du secteur « Stade / Marendes » précise notamment les points suivants :

- Secteur dédié à la production de logements et l'aménagement d'équipements publics complémentaires au potentiel de la zone urbaine constituée. La production de logements doit notamment compenser une typologie résidentielle manquante visant à réduire l'impact du desserrement des ménages sur le parc résidentiel de la commune.
- Urbanisation qui se réalisera via une opération d'aménagement d'ensemble unique, répondant à l'objectif premier de réduction de la consommation d'espaces à horizon 2031 ;
- Affirmation de l'urbanité de la commune à travers deux types de zones qui assureront la finalisation de l'urbanisation Nord du Village. Une zone IAU dédiée à la destination habitation et une zone IAUp dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Anticipation d'un minimum de 36 logements dont au moins 7 logements dédiés au renforcement du parc de logements aidés (location et accession cumulés) et 12 logements intégrés à une typologie collective / intermédiaire. Concernant spécifiquement la zone IAUp, cette dernière tend à accueillir des équipements sportifs et locaux associés, ainsi qu'une aire de stationnement présentant une capacité d'accueil minimale de 20 places.
- Encadrement de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère via notamment des éléments cadres :
 - Traiter paysagèrement l'interface « ville / nature » via :
 - Un maintien / renforcement de la végétation présente sur ce milieu de garrigue afin notamment d'affirmer les franges végétales adaptées au contexte du lieu (pistachier lentisque, olivier, amandier...)
 - Organiser l'opération autour d'un espace public central irrigateur intégrant les dessertes du site (véhiculée et douce), une partie du stationnement et ouvrant la zone sur le secteur de garrigue au Nord Est, marqué par la pente. Son traitement paysager devra s'imprégner du végétal présent sur ce milieu de garrigue et des parements en pierres (constructions et clôtures) en relation avec son patrimoine agricole ;
 - Accompagner la Rue des Marendes par une programmation typologique intermédiaire / collective intégrée (mitoyenneté dominante). Un front bâti dont la hauteur des constructions sera limitée au R+2 devra par conséquent traiter l'entrée de ville Nord (entrée de l'entité urbaine principale) ;
 - Conserver les linéaires végétaux les plus structurants afin de limiter l'impact sur l'ordonnement naturel du site (associé notamment à la reconquête végétale) ;
 - Préserver, au sein de la zone, des percées visuelles vers les éléments du paysage lointain.
- Réduction des emprises dédiées à la voiture (largeurs des voies internes adaptées aux flux et gabarits de véhicules, stationnements groupés...) et intégration d'un maillage doux optimisant les connexions inter quartiers ainsi que l'ensemble des problématiques associées à l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite (notamment en zone IAUp).

V. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente partie vise à établir un résumé non technique des résultats et de la manière dont a été réalisée l'évaluation environnementale.

Elle a permis de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire, le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Dans un second temps, il a été question d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du projet à travers les pièces réglementaires du PLU, c'est-à-dire le plan de zonage, le règlement, les OAP, sur toutes les thématiques environnementales.

A. Méthodologie d'évaluation des incidences du projet

L'évaluation environnementale présentée ci-après est adaptée à l'ampleur du projet et aux enjeux concernés.

Elle fait l'objet d'une analyse selon toutes les thématiques abordées dans l'Etat Initial de l'Environnement et les incidences sont évaluées selon l'appréciation de différents paramètres :

- Etendue : locale, régionale, globale.
- Réversibilité : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

Ainsi, il a été permis de définir si les différentes composantes du projet permettait soit :

- Une protection ou une valorisation de l'environnement avec des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
- Une prise en compte des thématiques environnementales avec des incidences positives indirectes, ciblées et/ou localisées.
- D'avoir une incidence nulle ou non significative.
- Des effets défavorables à l'environnement et localisés ; ou une incidence résiduelle et inévitable liée au développement du territoire mais qui fait néanmoins l'objet de mesures dédiées.
- Des effets négatifs sur l'environnement directs, forts et/ou globaux.

Afin d'affiner l'évaluation, des visites de terrain concernant notamment les aspects biodiversité et milieux naturels ont été réalisées en février 2018, et une prospection des zones de projet en novembre 2021.

L'évaluation des incidences s'est faite de manière itérative via des échanges avec la commune et les urbanistes en charge du dossier.

Des indicateurs ont enfin été définis afin de suivre les incidences effectives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

B. Résultats de l'évaluation

1. Enjeux environnementaux sur la commune

Les enjeux définis dans l'État Initial de l'Environnement ont été hiérarchisés notamment en fonction des critères suivants :

- Leur sensibilité actuelle sur le territoire à ce jour
- L'évolution prospective : augmentation/diminution de la pression sur cet enjeu

Enjeu fort	Enjeu modéré	Enjeu faible
------------	--------------	--------------

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Préserver les éléments de patrimoine, d'architecture et de paysage qui font l'identité de Fitou

<i>Valorisation des entrées de village</i>
<i>Traitement des interfaces milieux urbains/milieux naturels et agricoles</i>
<i>Arrêt de l'urbanisation en crête et linéaire le long de la RD6009</i>
<i>Valorisation des parcs éoliens (aménagement des cheminements permettant d'y accéder)</i>
<i>Protection, valorisation et gestion du patrimoine local</i>
<i>Préservation et/ou valorisation des espaces singuliers du paysage : les terroirs viticoles emblématiques du village de Fitou, l'étang de Salses-Leucate et les boisements</i>
<i>Valoriser et rendre plus facilement accessible aux fitounais l'étang de Salses-Leucate (sécurisation des accès)</i>
<i>Préserver et valoriser les points de vue remarquables</i>
<i>Entretenir des coupures d'urbanisation le long de la RD6009</i>

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Préserver la diversité des milieux et leur qualité, afin que le territoire communal soit écologiquement fonctionnel et vivant

<i>Protéger des réservoirs de biodiversité porteurs d'une importante biodiversité</i>
<i>Préserver des corridors écologiques indispensables à la fonctionnalité écologique du territoire</i>
<i>Préserver les zones humides rivulaires de l'étang et imbriquées dans le tissu urbain des cabanes de Fitou, et assurer une fréquentation maîtrisée des espaces rivulaires</i>
<i>Interdire l'artificialisation au droit des ouvrages de franchissement de l'autoroute, de la route départementale et de la voie ferrée, notamment au Sud du secteur urbain</i>
<i>Stopper l'étalement de la tâche urbaine</i>
<i>Soutenir l'agriculture et notamment l'activité d'élevage pour permettre entre autres, le maintien des milieux ouverts, et notamment les pelouses sèches</i>

RESSOURCES EN EAU ET ARTIFICIALISATION DES SOLS

Tenir compte de la limite des ressources naturelles à disposition du territoire : eau, sol...

Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.

Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population et sensibiliser la population aux économies d'eau

Concevoir et gérer les espaces verts de manière à ce qu'ils soient peu consommateurs d'eau et non polluants.

Réduire le rythme d'artificialisation du territoire de 50% par rapport à la décennie précédente

Réinvestir le tissu urbain existant, combler des dents creuses, transformer les locaux non résidentiels, densifier...

Préserver les espaces agricoles de production et les espaces naturels

ÉNERGIE ET CLIMAT

Prendre en compte le changement climatique en modifiant nos modes de déplacement et d'habiter, en préservant le patrimoine arboré, ainsi qu'en produisant une énergie propre orientée sur les espaces artificialisés ou rudéraux

Agir sur l'habitat et les transports

Préserver le patrimoine arboré, régulateur climatique (îlot de fraîcheur) et puit de CO₂

Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelables

Donner l'exemple et améliorer le patrimoine communal

RISQUES ET CADRE DE VIE

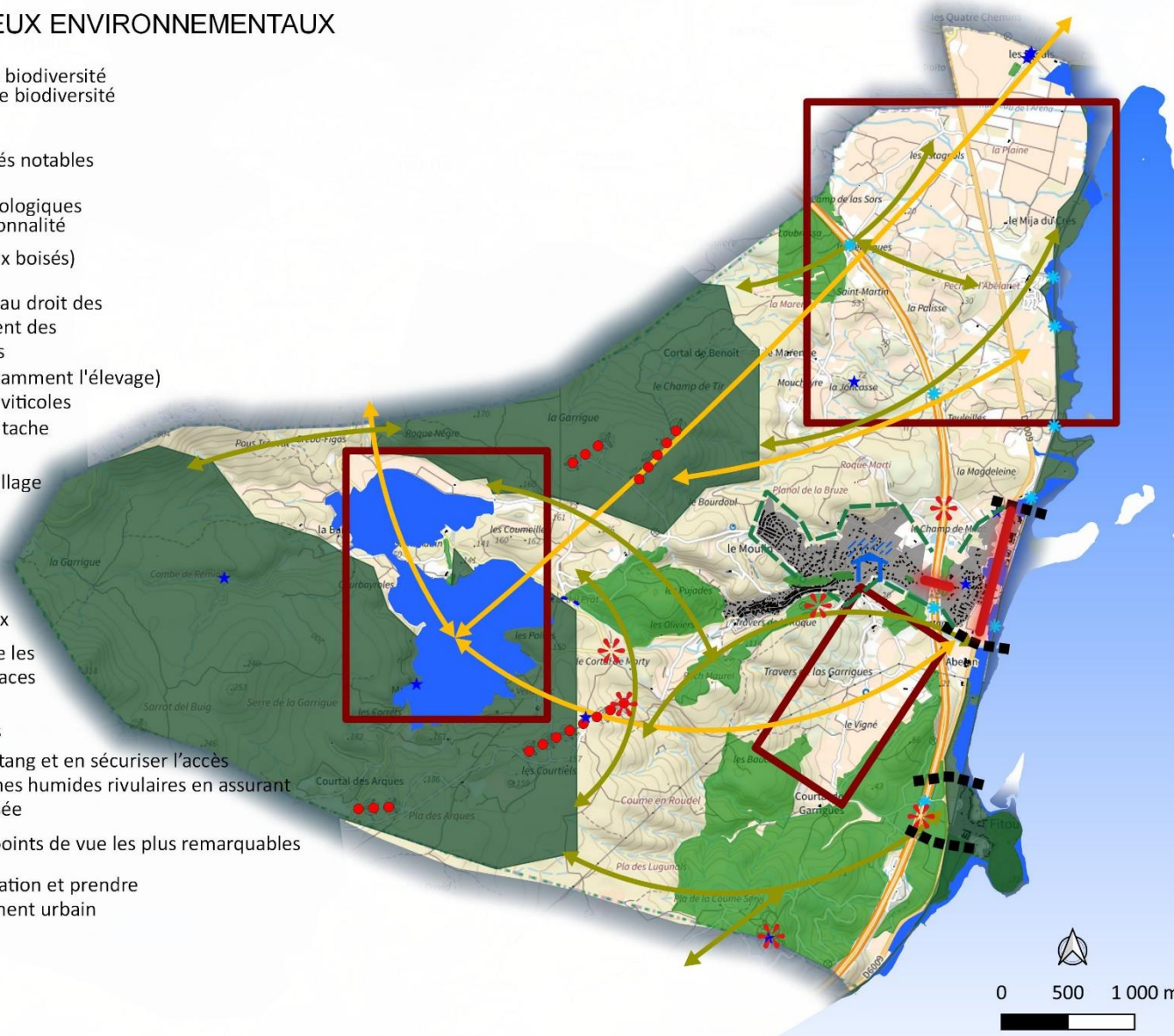
Avoir un territoire adapté au risques et limitant l'exposition aux nuisances

Intégrer l'existence des risques majeurs dans le projet urbain et notamment le risque inondation.

Prendre en compte les nuisances présentes sur le territoire et principalement celles liées au trafic routier

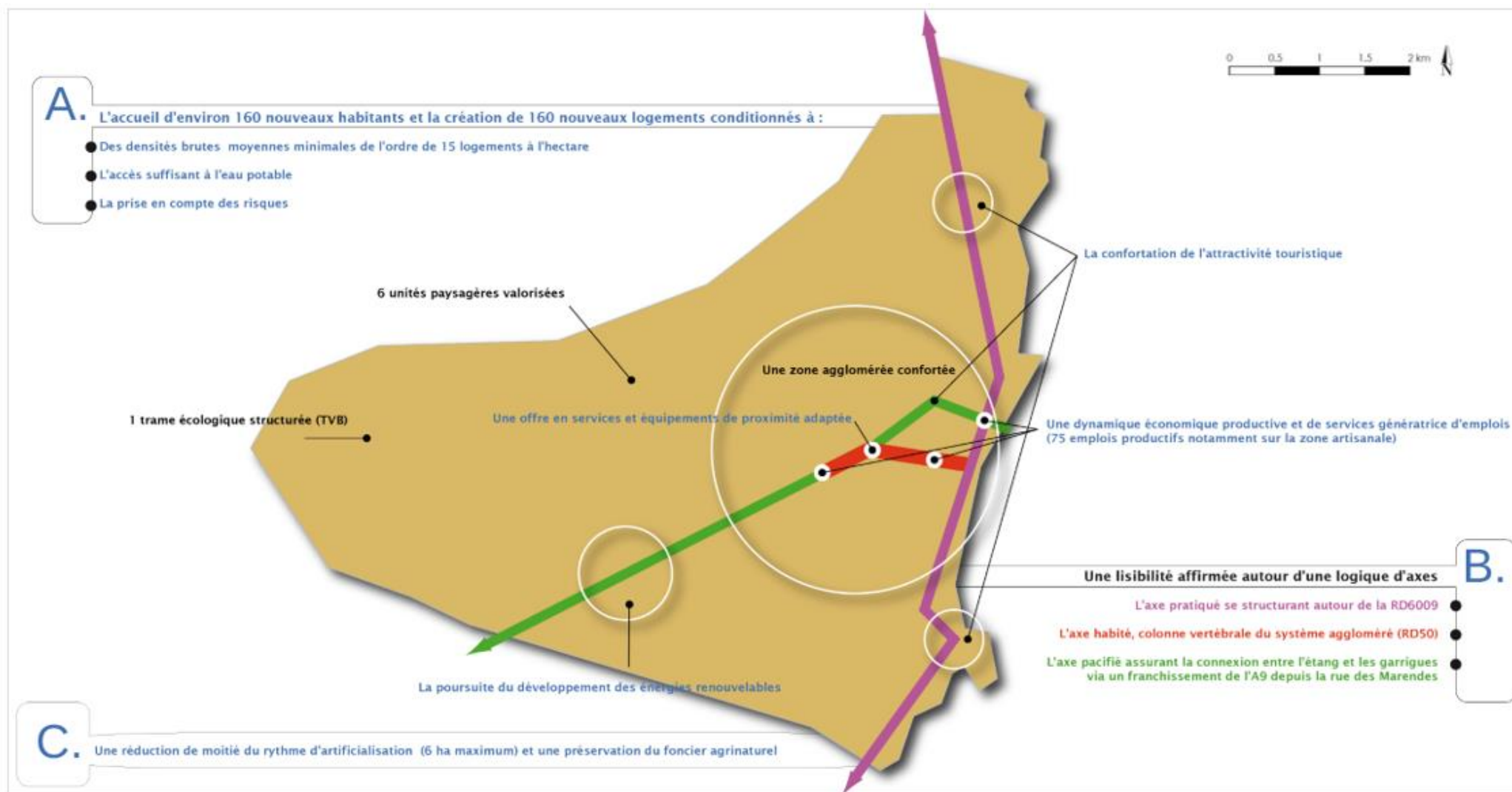
SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Protéger les réservoirs de biodiversité porteurs d'une importante biodiversité (trame verte et bleue)
- Protéger les espaces boisés notables
- Préservier les corridors écologiques indispensables à la fonctionnalité écologique du territoire (milieux ouverts et milieux boisés)
- Interdire l'artificialisation au droit des ouvrages de franchissement des principales infrastructures
- Soutenir l'agriculture (notamment l'élevage) et préserver les paysages viticoles
- Stopper l'étalement de la tache urbaine
- Valoriser les entrées de village
- Entretenir les coupures d'urbanisation le long de la RD6009
- Préservier et protéger les éléments patrimoniaux
- Traiter les interfaces entre les milieux urbains et les espaces agricoles et naturels
- Valoriser les parcs éoliens
- Valoriser les berges de l'étang et en sécuriser l'accès tout en préservant les zones humides rivulaires en assurant une fréquentation maîtrisée
- Protéger et valoriser les points de vue les plus remarquables
- Intégrer le risque inondation et prendre en compte le ruissellement urbain



2. Orientations générales du PADD

Le projet communal se structure autour des éléments suivants :

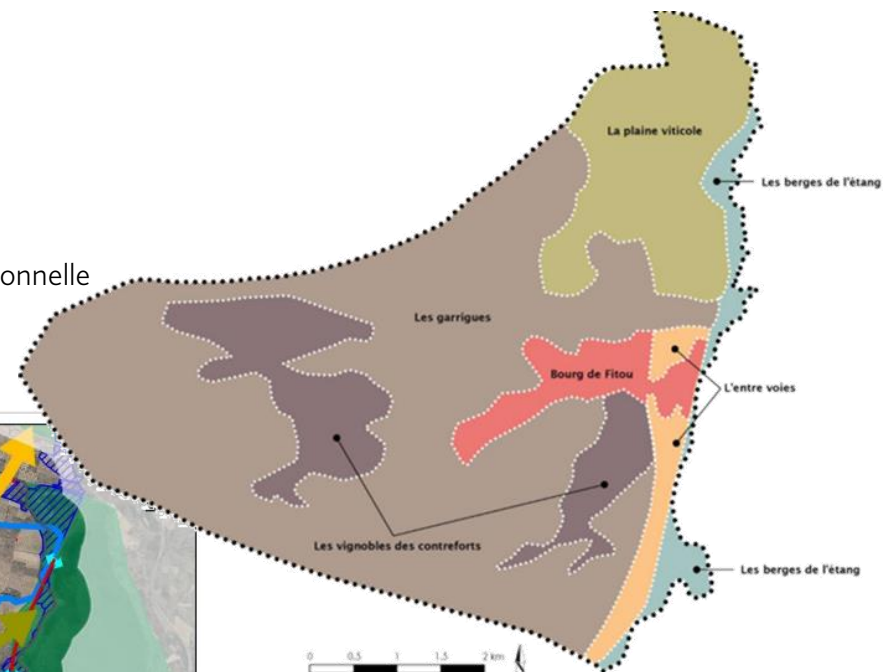
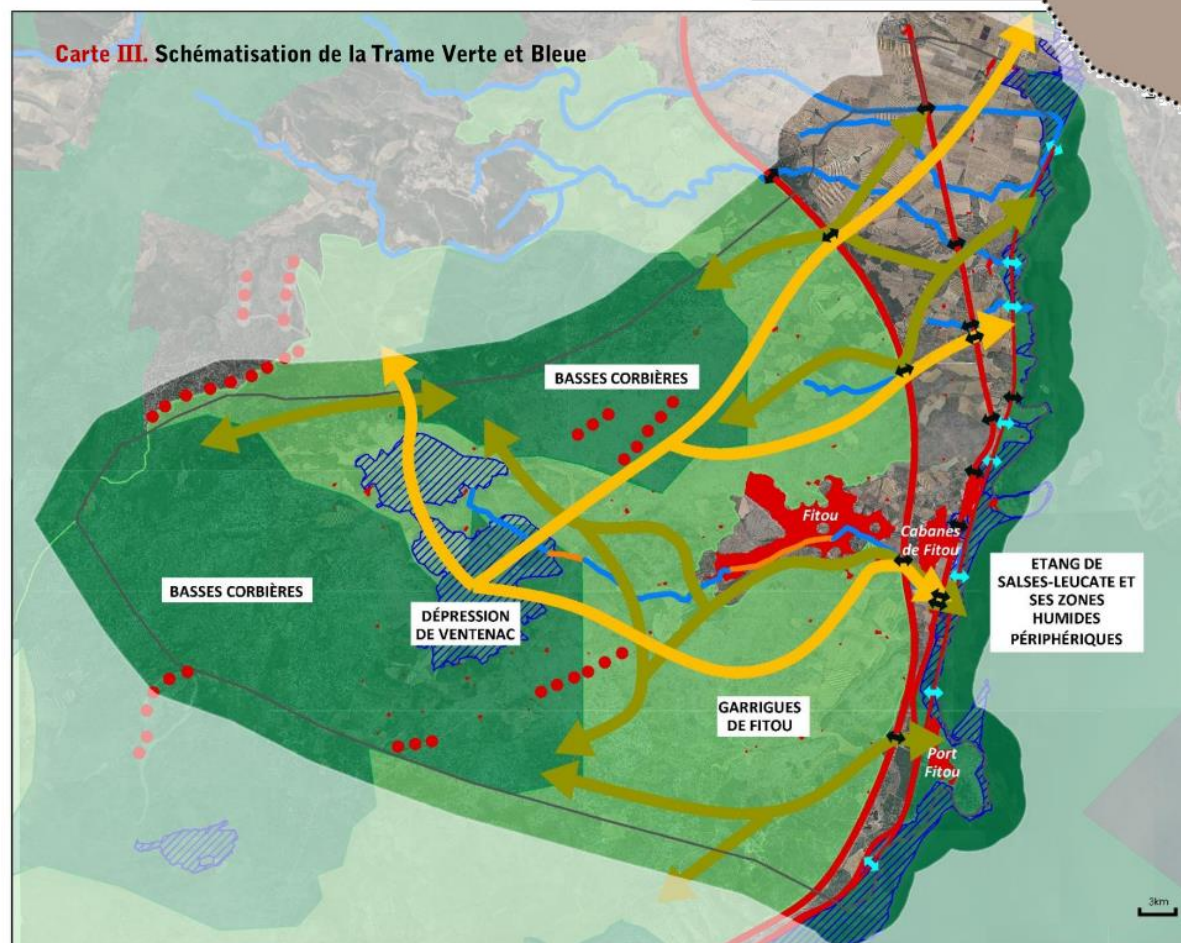


Les orientations suivantes sont définies :

I. Affirmer l'urbanité de la commune

II. Révéler les éléments géographiques cadrants

En valorisant les spécificités paysagères et en définissant une trame verte et bleue multifonctionnelle



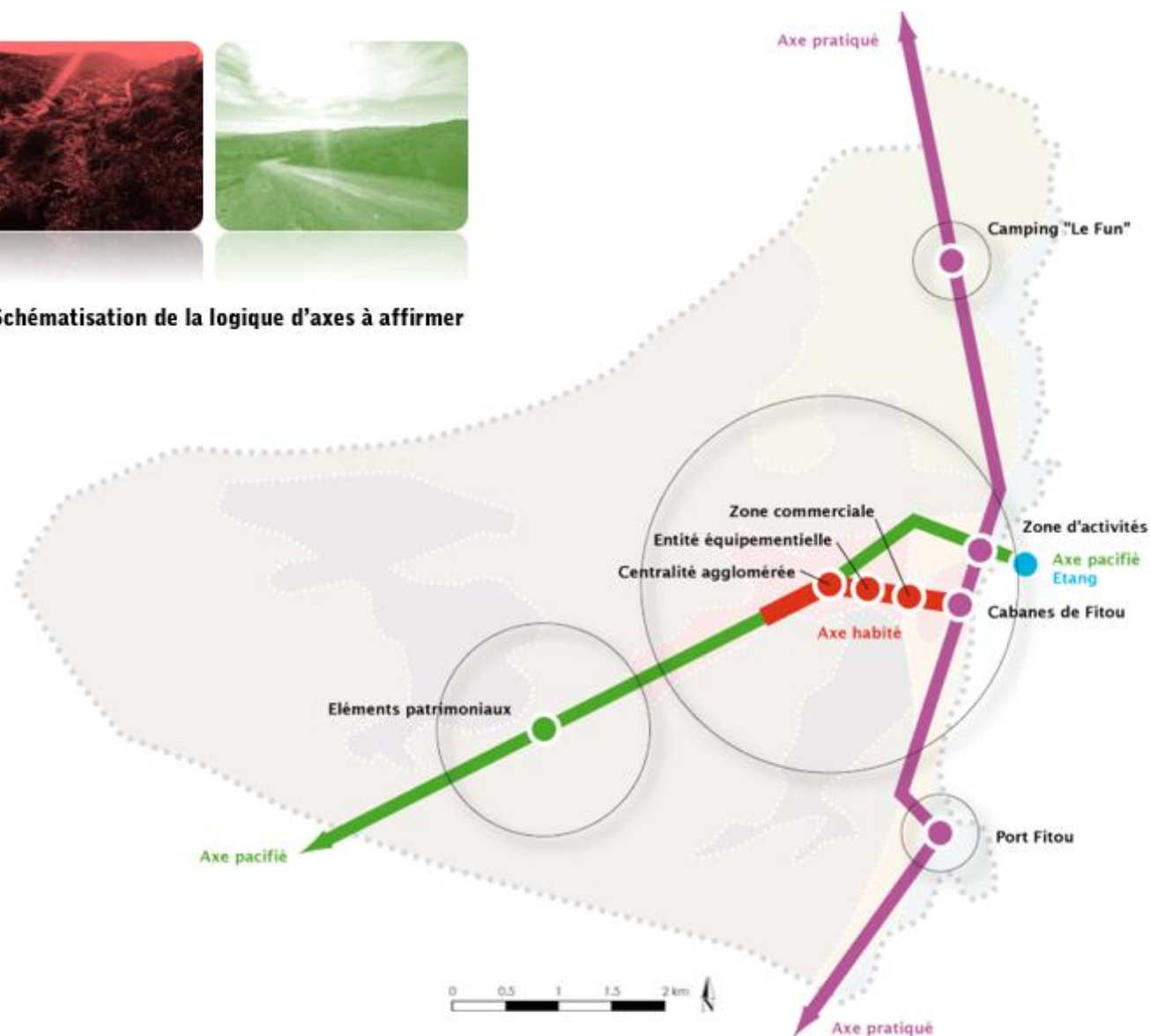
Carte I. Unités paysagères Fitounaises

III. Conditionner la capacité d'accueil

IV. Insuffler une logique d'axes pour mailler le territoire

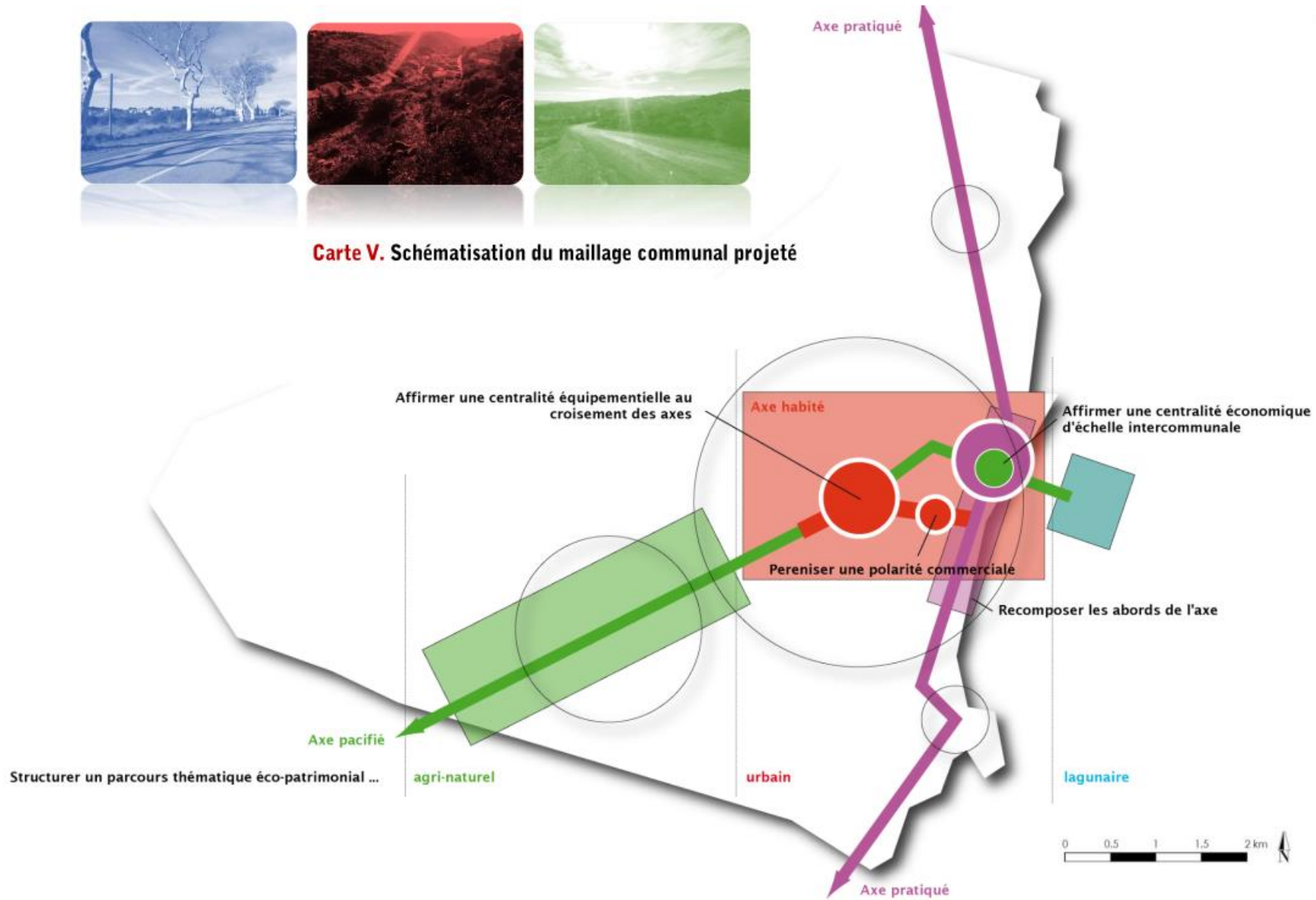


Carte IV. Schématisation de la logique d'axes à affirmer





Carte V. Schématisation du maillage communal projeté



3. Milieux naturels et biodiversité

Des milieux boisés principalement composés de pins



Plantations de pins sur les massifs au Sud

De vastes espaces de garrigues en mosaïque avec des pelouses sèches d'intérêt communautaire



Garrigues de Fitou et pelouses sèches en mosaïque

Des espaces agricoles à dominante viticole



Vigne au Sud du village

Des zones humides diversifiées



Abords humides de l'étang de Salses-Leucate



Prairies humides du Pla de Ventenac

Des cours d'eau intermittents souvent dégradés



Ruisseau de la Boucheyre

La commune, à l'interface entre le littoral et les Corbières, présente une palette de milieux allant des garrigues sèches aux rives humides de l'étang de Salses.

Les milieux sont globalement de bonne qualité à l'exception des cours d'eau et des espaces périurbains. Ils sont riches et variés, porteurs d'une biodiversité importante et patrimoniale, ce qui est un atout indéniable pour le territoire. Ils confèrent également à la commune une forte responsabilité de préservation ; c'est pourquoi la majeure partie du territoire communal est identifiée comme réservoir de biodiversité.

C'est enfin un atout pour la commune d'un point de vue paysager, identitaire. Il s'agit d'intégrer ces atouts du territoire au projet communal.

La fonctionnalité du territoire est bonne sur tout l'Ouest du territoire, malgré la fermeture des milieux ouverts. Les réservoirs des Corbières sont donc relativement bien préservés. A l'Est, l'étang est fortement isolé de sa composante terrestre avec une fragmentation importante des zones humides rivulaires. La voie ferrée agit comme un mur isolant l'étang vis à vis des fonctionnalités écologiques et également vis-à-vis des usages anthropiques ; la difficulté d'accès à l'étang (sauf Port Fitou) engendre de fait peu de perturbations liées à la fréquentation des berges : tourisme, sport nautique, randonneur, pêche, ostréiculture... ; préservant paradoxalement la faune et la flore du site. Dans son projet la commune doit donc veiller à préserver au mieux le maillage écologique, et donc la diversité, de son territoire. Un territoire fonctionnel permet à ses habitants de bénéficier des services gratuits que leur fournit la nature : pollinisation, épuration des eaux, attractivité des paysages... sans compter que la composante « nature » caractérise pleinement la commune et participe à son attractivité.

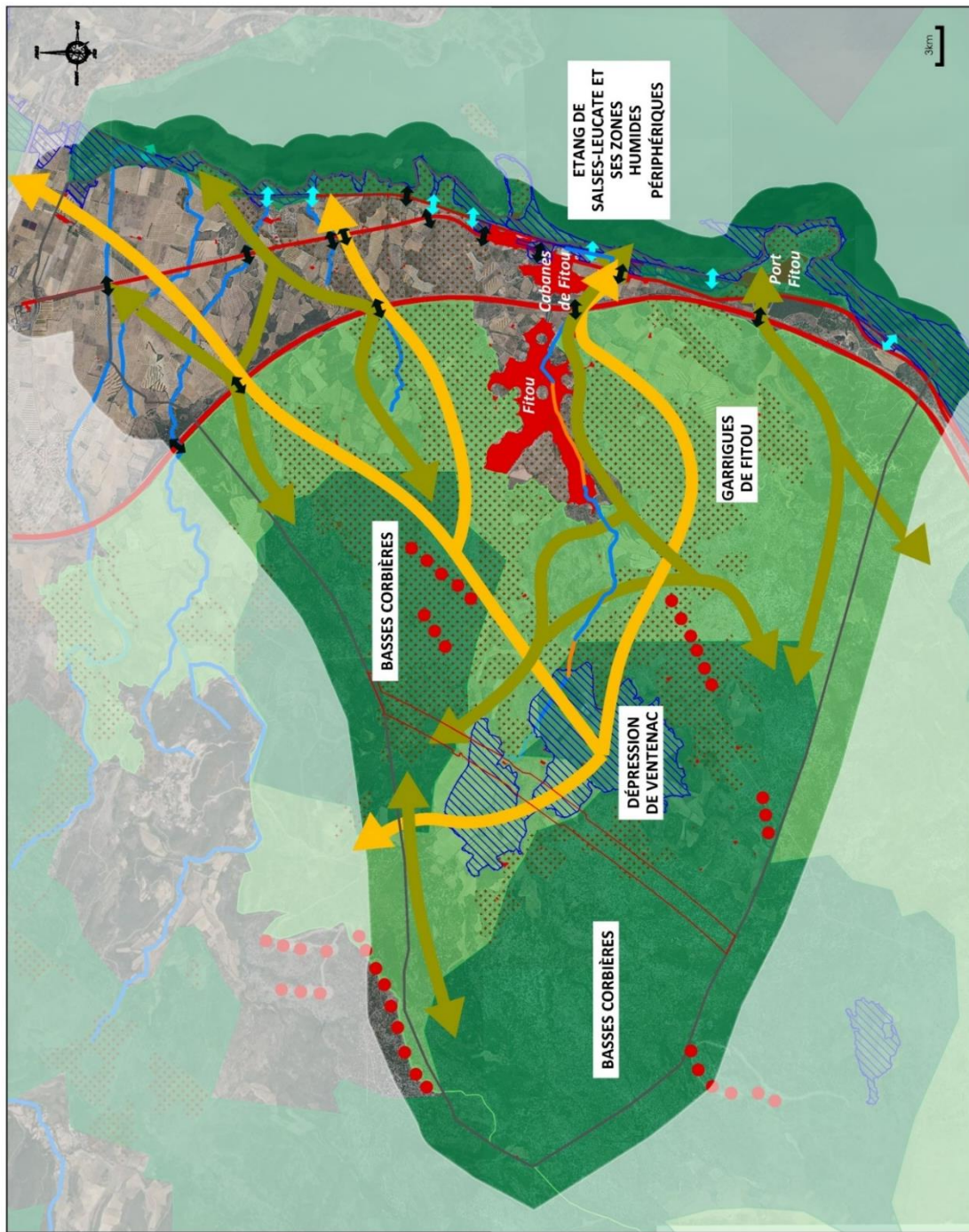
Ainsi, le PLU devra trouver un équilibre entre développement et préservation de ce qui fait son identité, en prenant en compte les enjeux suivants :

- **Préserver l'artificialisation au droit des ouvrages de franchissement de l'autoroute, de la route départementale et de la voie ferrée, notamment au Sud du secteur urbain**
- **Préserver les zones humides rivulaires de l'étang et imbriquées dans le tissu urbain des cabanes de Fitou, et assurer une fréquentation maîtrisée des espaces rivulaires**
- **Stopper l'étalement de la tâche urbaine**
- **Soutenir l'agriculture et notamment l'activité d'élevage pour permettre le maintien des milieux ouverts, et notamment les pelouses sèches**

Carte : Trame Verte et Bleue fitounaise (page suivante)

Commune de FITOU - Plan Local d'Urbanisme

Trame Verte et Bleue - Obstacles aux continuités écologiques



- Réservoirs de Biodiversité**
 Coeurs de Biodiversité
 Trame Verte
 Trame Bleue
- Pôle d'intérêt écologique**
 Trame Verte
- Milieu d'intérêt écologique**
 Pelouses sèches
- Corridors écologiques**
 Corridors boisés et/ou de garrigue dense
 Corridors de milieux ouverts
 Cours d'eau principaux
 Tronçons du Ruisseau du Pla non fonctionnels (souterrains)
- Obstacles**
 Entités bâties
 Voies de déplacement
 Future LGV
 Eoliennes
- Ouvrages de franchissement
 Continuité terrestres sous les infrastructures de transport
 Continuité des zones humides littorales sous voie ferrée
 Périmètre communal

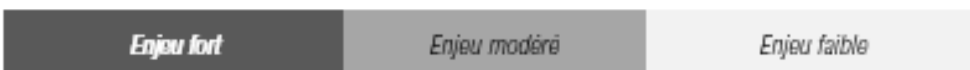
Source données: DREAL Occitanie, RIVAGE, IGN

Prise en compte au sein du PADD

Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Protéger des réservoirs de biodiversité porteurs d'une importante biodiversité	<p>II B – Définition d'une trame verte et bleue multifonctionnelle :</p> <p>Protéger les cœurs de biodiversité, les corridors et les abords des ouvrages sous routes et voie ferrée.</p> <p>Préserver en priorité les terres agricoles [...] qui participent aux continuités écologiques</p>
Préserver des corridors écologiques indispensables à la fonctionnalité écologique du territoire	
Soutenir l'agriculture et notamment l'activité d'élevage pour permettre le maintien des milieux ouverts, et notamment les pelouses sèches	
Interdire l'artificialisation au droit des ouvrages de franchissement de l'autoroute, de la route départementale et de la voie ferrée, notamment au Sud du secteur urbain	
Stopper l'étalement de la tâche urbaine	<p>III – Conditionner la capacité d'accueil</p> <p>Les perspectives de développement sont conditionnées par [...] :</p> <p>La capacité à limiter la dispersion du bâti</p> <p>La capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain</p>
Préserver les zones humides rivulaires de l'étang et imbriquées dans le tissu urbain des cabanes de Fitou, et assurer une fréquentation maîtrisée des espaces rivulaires	<p>III – Conditionner la capacité d'accueil</p> <p>[...] mise en valeur du patrimoine paysager, naturel, bâti et économique [...], en intégrant les impératifs de la loi littoral et notamment les conditions optimales de fréquentation par le public</p>

Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels et Biodiversité				
Protéger des réservoirs de biodiversité porteurs d'une importante biodiversité	Zonage des réservoirs de biodiversité en Ns et N			
Préserver des corridors écologiques indispensables à la fonctionnalité écologique du territoire	Zonage des cours d'eau en N, A, Ns ou As Espace tampon non aménageable de part et d'autre du cours d'eau (15m)			
Soutenir l'agriculture et notamment l'activité d'élevage pour permettre entre autre, le maintien des milieux ouverts, et notamment les pelouses sèches	Zonage en A ou As des espaces agricoles, ainsi que N et Ns permettant le développement et le confortement de l'activité agricole et notamment de l'élevage			
Interdire l'artificialisation au droit des ouvrages de franchissement de l'autoroute, de la route départementale et de la voie ferrée, notamment au Sud du secteur urbain	Aucun projet ne se situe aux abords des ouvrages de franchissement. Mise en place d'un tampon L151-23 autour des ouvrages où aucun nouvel aménagement ou clôtures n'est possible.			
Stopper l'étalement de la tâche urbaine	Développement urbain à travers l'accueil de nouvelles populations en extension urbaine	Artificialisation des sols et destruction de milieux agricoles et naturels notamment garrigues et pelouses sèches.	MESURES DE REDUCTION Superficie des espaces consommés pour l'urbanisation réduite et en périphérie urbaine Réhabilitation de la friche urbaine des Cabanes Aménagements limités en zone A et N et sous conditions de préservation des espaces et des paysages Adaptation des périodes de travaux	
Préserver les zones humides rivulaires de l'étang et imbriquées dans le tissu urbain des cabanes de Fitou, et assurer une fréquentation maîtrisée des espaces rivulaires	Zones humides zonées en Ns Gestion de la fréquentation (OAP)			



Le territoire préserve ses grands espaces naturels riches en biodiversité et notamment ses pelouses sèches et ses zones humides en les zonant en N ou Ns ou A ou As, où les aménagements possibles sont restreints.

Les connexions entre ces différents milieux sont assurées par :

- des corridors en zone A ou N,
- une préservation des axes de franchissement des ouvrages routiers et ferrés via leur identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- la préservation des abords des voies d'eau, via la mise en place d'un tampon non aménageable dans le règlement des zones concernées.
- la reconnaissance et la protection de boisements en EBC ou L151-19.

La commune a choisi les zones d'extension urbaine de faible superficie, densifiée et en continuité du noyau urbain principal. Ensuite, au sein de chaque zone à urbaniser, elle préserve les éléments d'importance pour la biodiversité (les alignements boisés, les cours d'eau, les murets de pierres sèches,...).

La destruction de milieux naturels et agricoles est donc limitée par l'utilisation principale de milieux rudéraux ou de friche urbaine. Néanmoins, quelques milieux intéressants pour la biodiversité intersectent les zones de projet et devront faire l'objet d'une attention particulière préalablement à la mise en œuvre effective.

4. Ressources naturelles

Les principales ressources naturelles concernées par la mise en œuvre du PLU sont l'eau, l'énergie et les sols, dans le sens de la consommation d'espace.

Pour son alimentation en eau potable, Fitou est alimentée via le réseau BRL, amenant jusqu'à la commune l'eau du bassin versant de l'Orb. L'augmentation même raisonnée de la population sur la commune va entraîner l'augmentation de la consommation d'eau, et donc des prélèvements supplémentaires.

D'un point de vue qualitatif, le milieu récepteur des eaux usées traitées et des eaux pluviales est l'étang de Salses.

L'énergie et le climat sont des thématiques qui sont peu à peu prises en compte, notamment à la faveur des contextes économique et géopolitique. Le territoire fitounais en est un exemple, peu d'actions ont été entreprises que ce soit sur l'habitat, les déplacements, la production d'énergie renouvelable. Le territoire compte un hangar agricole photovoltaïque et les déplacements sont principalement motorisés.

Notons que le rythme d'artificialisation est réduit et la production de nouveaux logements se porte en partie sur des espaces déjà artificialisés.

Prise en compte au sein du PADD

Ressource en eau	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population et sensibiliser la population aux économies d'eau	II B – Définition d'une trame verte et bleue multifonctionnelle : Accompagner l'économie agricole dans son développement, sa diversification et sa mutation environnementale. III – Conditionner la capacité d'accueil : La capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable La maîtrise des eaux usées et pluviales
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.	
Concevoir et gérer les espaces verts de manière à ce qu'ils soient peu consommateur d'eau et non polluants.	
Artificialisation des sols	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Fixer un objectif d'accueil de population et de production de logements par rapport à la capacité d'accueil du territoire	III – Conditionner la capacité d'accueil à la capacité : à garantir une offre d'emplois structurante à limiter la dispersion du bâti à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain
Réduire la consommation d'espaces et prévoir un développement progressif	
Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages	
S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces	

Climat et énergie	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
Agir sur l'habitat et les transports	<p>IV-Insuffler une logique d'axes pour mailler le territoire :</p> <p>Créer une commune de courtes distances, développer l'offre multimodale...</p>
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal.	<p>Orientation Généralen°1 : réhabilitation de la friche maison des renouvelables</p> <p>III – Conditionner la capacité d'accueil à une économie productive poursuivant le développement des énergies renouvelables.</p>

Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Eau				
Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population et sensibiliser la population aux économies d'eau	Accroissement de la population communale	Augmentation des prélèvements d'eau sur une ressource sensible	MESURES DE REDUCTION Maîtrise de l'accueil de populations par encadrement du nombre d'habitant accueilli. Maintien d'un rendement élevé des réseaux	
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.	Imperméabilisation de nouveaux espaces	Réduction de l'infiltration des eaux et lessivage de surfaces polluées	MESURES DE REDUCTION Gestion des eaux pluviales imposées dans le règlement et les OAP Instauration d'un coefficient de perméabilité des sols	
Concevoir et gérer les espaces verts de manière à ce qu'ils soient peu consommateur d'eau et non polluants.	Planter des espaces verts composés d'essence adaptées au climat et aux évolutions climatiques en cours			
Consommation d'espace				
Réduire le rythme d'artificialisation du territoire de 50% par rapport à la décennie précédente Réinvestir le tissu urbain existant, combler des dents creuses, transformer les locaux non résidentiels, densifier... Préserver les espaces agricoles de production et les espaces naturels	3,07 ha sont prévus en zone à urbaniser	Perte irréversible des états agricoles, ou naturels des parcelles concernées	MESURES D'EVITEMENT Extension réduite uniquement au droit du village MESURES DE REDUCTION Réduction de l'espace consommé par un réinvestissement de l'urbanisation existante, -50% d'espace artificialisé par rapport à la dernière décennie	
Energie Climat				
Agir sur l'habitat et les transports	Toutes les extensions urbaines sont en continuité du village, le règlement permet l'installation de systèmes de production renouvelable sur le bâti. Développement des mobilités douces			
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal. Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables.	Développement de la maison des renouvelables Le règlement permet la production d'énergie renouvelable en toiture sous certaines conditions et sur les espaces dégradés			



Les annexes sanitaires indiquent que « *Les prévisions du PLU annoncent une augmentation de la consommation en eau passant de 105 000 m³/an en 2018 (rendement de 85,8%) à 115 941 m³/an estimé à l'horizon du PLU.* »

Toutefois, l'augmentation de la consommation d'eau restera réduite si le rendement des réseaux reste supérieur à 80% et/ou le ratio de consommation en eau par habitant diminue (il n'était que de 152 l/jour en 2016, contre 180 l/jour en 2018).

La station d'épuration est quant à elle suffisamment dimensionnée et permet de traiter les eaux usées supplémentaires générées par l'accueil de nouveaux habitants.

Les eaux pluviales seront gérées au sein de chaque périmètre de projet. Les OAP et le règlement indiquent les démarches durables liées à la gestion du pluvial à mettre en place.

Concernant la consommation d'espace, la commune réduit son rythme d'artificialisation de moitié.

La commune choisit une croissance démographique réduite, elle densifie ses zones à l'urbanisation et permet de stabiliser et maîtriser la superficie imperméabilisée à l'échelle du PLU. De plus, le phasage mis en place permet d'utiliser uniquement les superficies nécessaires selon le développement effectif de la commune. Enfin, elle projette de réhabiliter la friche industrielle des Cabanes.

Concernant les actions en faveur du climat et de l'énergie, le règlement permet l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments. Les OAP encouragent les aménagements et constructions bioclimatiques. La maison des renouvelables sera installée dans la zone réinvestie des Cabanes.

5. Risques et cadre de vie

La commune est concernée par les nuisances routières liées à la RD900 et l'A9 (bruit, pollution), ainsi que par la présence de sites et sols pollués anciens ou encore en activité (station essence).

La commune est également soumise au risque inondation et submersion marine, ainsi que feu de forêt.

La commune est concernée par des nuisances sonores au droit de l'autoroute A9, des routes départementales 6009 et 900, et de la voie ferrée.

L'augmentation de la population est de nature à augmenter la quantité de déchets produits sur la commune.

L'urbanisation de la commune peut favoriser la prolifération d'espèce invasive ou représentant un danger sanitaire si des précautions nécessaires ne sont pas prises.

Prise en compte au sein du PADD

Risques et cadre de vie	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Prendre en compte les sources de nuisances (routes)	III – Conditionner la capacité d'accueil à : à l'exposition aux risques
Prendre en compte les zones inondables des cours d'eau et risque incendie.	

Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces règlementaires

La commune choisi d'étendre ses zones d'habitat hors zone inondable (secteur du stade), ainsi elle n'expose aucune nouvelle population au risque.

En revanche, la réhabilitation de la friche urbaine des cabanes se trouve en zone de submersion marine. L'OAP précise néanmoins que ce risque devra être intégré dans le futur projet.

Les zones de projet se trouvent en zone d'aléa incendie très faible à moyen. Néanmoins, elles sont situées en périphérie urbaine et à proximité des dispositifs de défense incendie (pistes, réservoirs...) réduisant ainsi les risques pour les personnes et le biens nouvellement installés.

Les zones d'habitat envisagées se trouvent à proximité de l'A9. Ainsi les constructions dans ce secteur devront respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation seront interdits en zone UA, UB, UC, UE, 1AU, A et N.

De plus, toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets. Il convient de se rapprocher des services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération. L'équipement sera à la charge de l'aménageur.

Le projet de PLU incite au renforcement de la végétation par des espèces locales. Une vigilance sera portée lors de l'aménagement paysager, en fonction des potentiels allergisants des espèces végétales envisagées, ou de leur faculté à abriter des espèces allergisantes comme la Processionnaire du Pin par exemple.

Notons que l'OAP « STADE / MARENDES » prévoit l'optimisation des « plantations d'essences locales, non allergènes, résistantes et peu consommatrices d'eau ».

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Risques et cadre de vie				
Intégrer l'existence des risques majeurs dans le projet urbain et notamment le risque inondation	Augmentation des superficies imperméabilisées sur le territoire communal.	Augmentation des volumes ruisselés et des risques d'inondations	<p>MESURES D'EVITEMENT Projet de développement évitant les zones à risques identifiées par le PPRi et le porté à connaissance de la préfecture</p> <p>MESURES DE REDUCTION Peu de superficie ouverte à l'urbanisation Réduction de l'imperméabilisation à la source : végétalisation des ouvrages de collecte et de rétention</p>	
Prendre en compte les nuisances présentes sur le territoire et principalement celles liées au trafic routier	Zone pour l'habitat à proximité de l'A9	Augmentation de l'exposition au risque de nuisances	<p>MESURES DE REDUCTION Respect de la réglementation relative à l'isolement acoustique du bâti</p>	
Prendre en compte la gestion des déchets sur la commune	Augmentation du nombre de déchets produits	Augmentation de l'exposition à des risques de santé publique	<p>MESURES D'EVITEMENT Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation seront interdits</p> <p>MESURES DE REDUCTION Toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets</p>	
Prendre en compte la lutte contre les espèces invasives et/ou nuisibles pour la santé	Plantation volontaire ou involontaire d'espèces invasives ou allergènes		<p>MESURES D'EVITEMENT Traitement paysager favorisant la plantation d'espèces locales et non allergènes</p> <p>Eviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et les supprimer le cas échéant</p>	

Incidences négatives

Incidences non significatives

Incidences positives



6. Paysage

La commune présente des enjeux de préservation de son patrimoine architectural ancien de son centre historique, de l'église, du château, du patrimoine vernaculaire (tour des marendes, Phare de l'aéropostal, Combe de Rémiols...). Elle présente également des éléments de paysages singuliers et contrastés qui font l'identité de la commune : Corbières, pinèdes, lacs, zones humides, espaces viticoles, axes de déplacement.

Prise en compte au sein du PADD

Paysage et patrimoine	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Valorisation des entrées de village	Le projet communal intègre la totalité des enjeux paysagers et patrimoniaux révélés par le diagnostic au sein des deux axes suivants :
Entretien des coupures d'urbanisation le long de la RD6009	
Freiner les développements urbains en crête et le long de la RD6009	
Aménager des espaces publics au sein du village	
Préserver et protéger les éléments patrimoniaux	
Traiter les interfaces entre les milieux urbains et les espaces agricoles et naturels	
Valoriser les berges de l'étang et en sécuriser l'accès	
Valoriser les parcs éoliens	
Protéger les espaces boisés notables	
Préserver les paysages viticoles	
Protéger et valoriser les points de vue les plus remarquables	<p>I – Traitement des espaces de transition non bâtis de la zones agglomérées</p> <p>II A – Valorisation des spécificités paysagères et patrimoniales</p>

Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Les éléments du patrimoine sont reconnus et préservés à travers une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Par un développement urbain réduit et intégré au noyau urbain central, et exclu des crêtes, les impacts paysagers sont réduits. Les franges urbaines sont traitées de manière qualitative dans les OAP.

Le réinvestissement de la friche urbaine est de nature à améliorer qualitativement la traversée et l'entrée de ville Nord.

Enfin, des Espaces Boisés Classés sont définis préservant ainsi les éléments boisés du territoire à caractère patrimonial.

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
<i>Paysage et patrimoine</i>				
Valorisation des entrées de village	Requalification de l'entrée de vile Nord			
Arrêt de l'urbanisation en crête et linéaire le long de la RD6009	Extension urbaine en point bas en continuité du centre de Fitou Secteur du stade en partie à flan de Corbières	Visibilité depuis les axes de transports	MESURES DE REDUCTION OAP cadrant l'urbanisation du piémont	
Protection, valorisation et gestion du patrimoine local	Eléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19			
Préservation et/ou valorisation des espaces singuliers du paysage: les terroirs viticoles emblématiques du village de Fitou, l'étang de Salses-Leucate et les boisements	Espaces zonés en N, Ns, A ou As Identification des boisements patrimoniaux en EBC			
Valoriser et rendre plus facilement accessible aux fitounais l'étang de Salses-Leucate	Faciliter l'accès à l'étang depuis la zone industrielle réhabilitée	Sensibilisation et découverte des paysages littoraux	MESURES DE REDUCTION OAP imposant la gestion de la fréquentation des rives de l'étang.	
Préserver et valoriser les points de vue remarquables	Extension urbaine réduite, hors points hauts et non axée sur les voies de transport			
Entretenir des coupures d'urbanisation le long de la RD6009				



7. Zones de projet

Durant toute l'évaluation environnementale, la logique Eviter, Réduire, Compenser a été appliquée en lien avec les facteurs d'incidence suivants :

1^{er} facteur d'incidences > la superficie ouverte à l'urbanisation hors du tissu urbain existant

La commune fait des choix de développement permettant de REDUIRE les incidences de l'extension urbaine :

- Croissance modérée
- Recensement et comblement des dents creuses
- Densité de 15 logt/ha
- Urbanisation prévue en continuité du tissu urbain existant

Ainsi la superficie qui sera artificialisée en extension urbaine est réduite à environ 6 ha à l'échéance du PLU, soit 15 ans, avec une consommation maximale d'espaces de 4.23ha à horizon 2031 (50% issus de la loi Climat et Résilience).

2^{ème} facteur d'incidences > le choix des zones de projet en extension (traduit par le zonage)

Initialement la commune envisage plusieurs zones d'extension urbaine sur son territoire



☞ Carte : Secteurs envisagés comme support au développement urbain de la commune

Les critères de choix des zones sont les suivants :

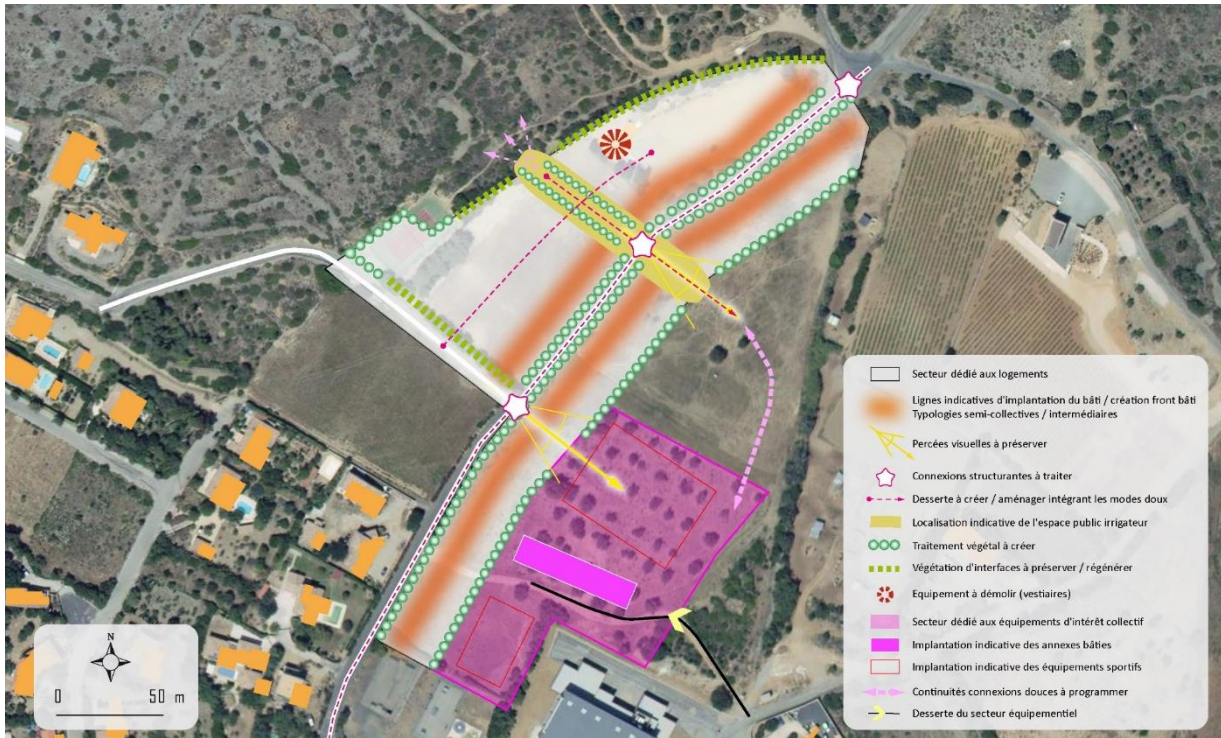
- La confortation du noyau historique
- La continuité avec les équipements récents
- Les enjeux paysagers
- Les enjeux naturalistes

La commune a ainsi choisi d'assurer son développement dans le **secteur du stade**, qui est l'endroit le plus facilement accessible, ne générant pas de circulation supplémentaire dans le centre bourg, se situant sur des milieux en partie dégradés (rudéral, surpâturage, remblais...), en continuité avec les équipements récents...

L'aspect paysager, même s'il est moins important que sur les points hauts, reste néanmoins prégnant sur ce secteur.

3^{ème} facteur d'incidences > les modalités d'aménagement des zones retenues (traduit par le règlement et les OAP)

Secteur du stade



Zone à vocation d'habitat visant à l'accueil de 36 logements minimum

Incidences	Mesures
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	OAP et règlement : « Limiter au strict nécessaire les surfaces imperméabilisées »
Adaptation au changement climatique inhérente au choix d'aménagement et de construction Augmentation de la consommation énergétique liée à l'habitat Augmentation des déplacements motorisés Augmentation des prélèvements d'eau	OAP : « Optimiser les conceptions architecturales durables (matériaux, couleurs, efficacité énergétique, végétalisation, orientation...) » Règlement : Intégrer qualité des espaces publics et gestion de la ressource en eau en optimisant les plantations d'essences locales non allergènes, résistantes et peu consommatrices d'eau
Construction sur les hauteurs visibles depuis les hauteurs et l'autoroute	OAP : Traitement paysager de l'interface ville / nature, conservation des linéaires végétaux les plus structurants, optimisation de conceptions architecturales durables,...
Dégradation de la qualité des eaux potables et de la qualité de l'air	OAP : Traiter l'évacuation des eaux de pluie et de ruissellement par des aménagements

	<p>intégrés pouvant participer à l'aménagement paysager du secteur tout en évitant l'anthropisation excessive de sols</p> <p>Règlement : Autorisation de travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux et de circulation douce</p>
Augmentation du nombre de déchets produits	<p>Règlement : Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation seront interdits</p> <p>Toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets</p>
Prolifération des espèces envahissantes et/ou nuisibles à la santé	<p>Règlement : Traitement paysager favorisant la plantation d'espèce locale et non allergènes</p> <p>De manière générale, éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et les supprimer le cas échéant</p>

Réhabilitation de la friche industrielle



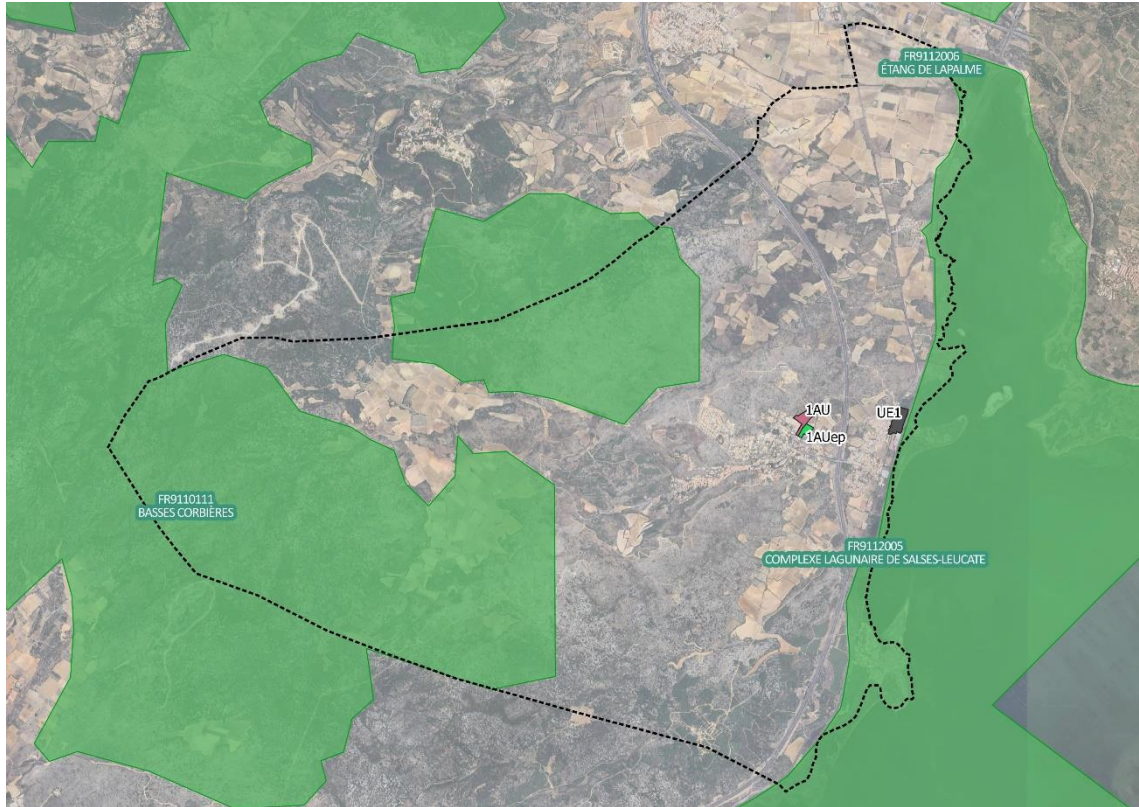
La requalification de cette friche industrielle permettra d'installer des équipements d'intérêt collectif et public, des commerces et activités de service, et des activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Incidences	Mesures
Destruction, pollution possible de la zone humide Œil de la Madeleine	OAP : Préservation de la bande tampon boisée, Gestion et traitement des eaux de ruissellement.
Prise en compte des chiroptères	OAP : un inventaire relatif aux chiroptères pouvant gîter dans le bâtiment devra être réalisé en amont de toute intervention sur le bâtiment
<p>Adaptation au changement climatique inhérente au choix d'aménagement et de construction</p> <p>Augmentation de la consommation énergétique liée à l'habitat</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Augmentation des prélèvements d'eau</p>	<p>OAP : « Optimiser les conceptions architecturales durables (matériaux, couleurs, efficacité énergétique, végétalisation, orientation...) »</p> <p>Intégrer qualité des espaces publics et gestion de la ressource en eau en optimisant les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices d'eau</p>
<p>Risques :</p> <p>De pollutions vis-à-vis des activités précédentes sur le site</p> <p>Inondation/submersion marine</p>	OAP : Limitation de l'imperméabilisation des sols Intégration d'éventuelles pollutions
Amélioration de la qualité paysagère de l'entrée de ville Nord	OAP : Traitement végétalisé, maintien les arbres en place Conservation des marqueurs architecturaux

8. Analyse des incidences Natura 2000

Pour rappel la commune est concernée par trois sites NATURA2000 :

- FR 9101463 - SIC « Complexe lagunaire de Salses »
- FR 9112005 – ZPS « Complexe lagunaire de Salses-Leucate »
- FR 9110111 – ZPS « Basses Corbières »



☞ Carte : Localisation des projets en fonction des sites

A l'exception de la friche industrielle, toutes les zones de projets sont éloignées des sites Natura 2000 concernant la commune.

Le projet de LGV qui traverse la ZPS Basses Corbières à l'Ouest du territoire, pourrait avoir des incidences sur les espèces ayant permis la désignation du site. Ce projet supra-communal, fera l'objet des études nécessaires à sa réalisation, dont une évaluation des incidences vis-à-vis des sites Natura 2000. C'est dans ce cadre que seront définies les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Le PLU protège les sites Natura200 en les zonant en Ns et gère la qualité de ses eaux pluviales et usées réduisant ainsi ses incidences sur le complexe lagunaire.

Aucune des zones ne présente d'habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du complexe lagunaire puisqu'elles sont situées sur des milieux périurbains, plus secs, cultivés ou en friche, ou déjà urbanisés.

Seules des incidences sur les Chiroptères sont possibles via la réhabilitation du bâtiment de la friche industrielle. Toutefois, l'OAP de la zone prévoit des inventaires en période de reproduction et d'hibernation, avant toute action au droit du bâtiment.



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