

# PLAN LOCAL D'URBANISME

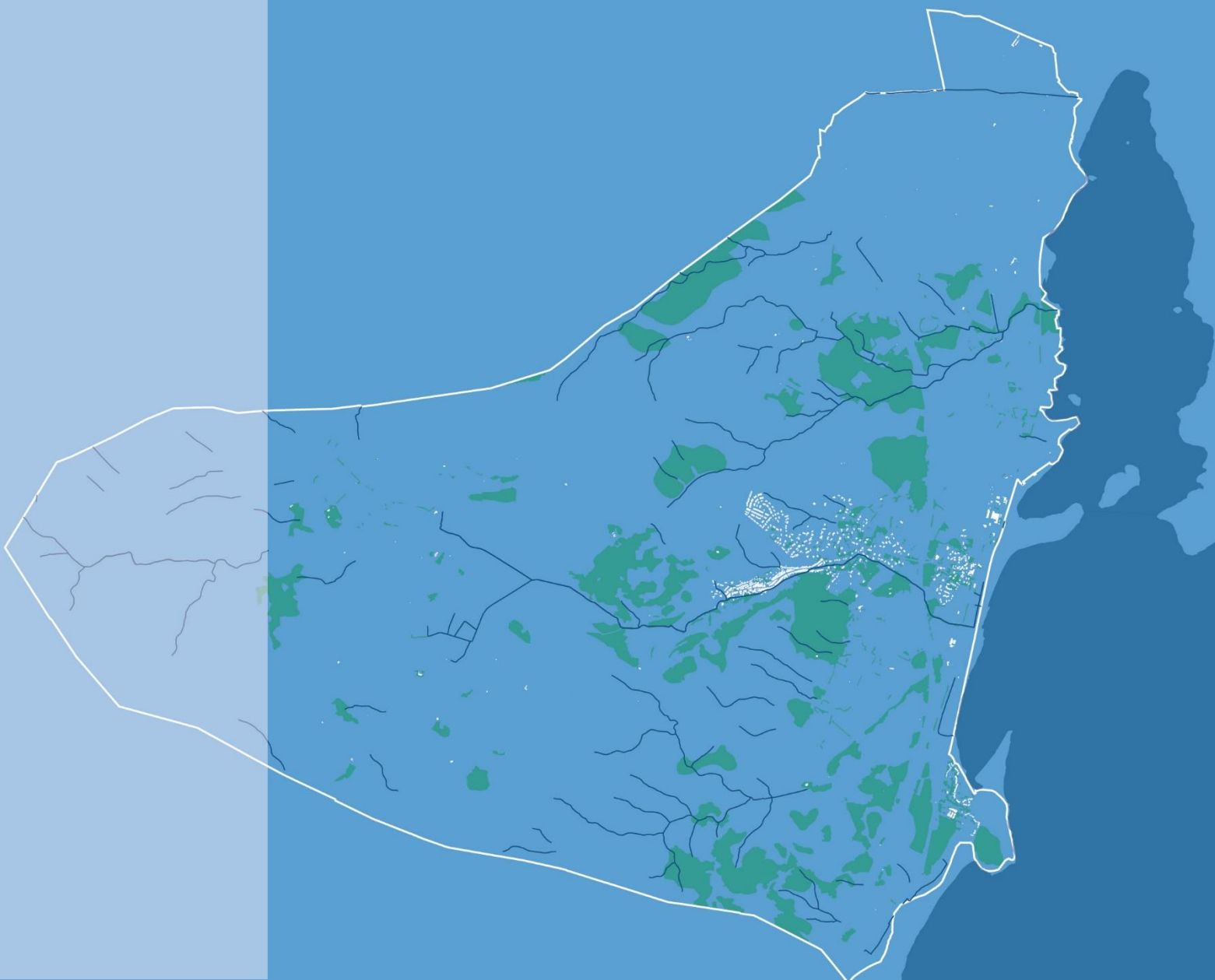
Commune de FITOU



**I.E**

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**APPROBATION - 11 MARS 2024**





# SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire (PADD)</b> .....	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>Leviers conditionnant les incidences sur l'environnement &amp; scenarii d'évolution</b> .....	<b>8</b>
A.	L'évolution démographique .....	8
B.	La consommation foncière .....	9
C.	Les formes d'habitat.....	9
D.	Les déplacements.....	10
E.	Le développement économique .....	10
<b>III.</b>	<b>Analyse thématique des incidences</b> .....	<b>12</b>
A.	Milieus naturels et biodiversité.....	13
1.	Incidences sur les milieux boisés .....	13
2.	Incidences sur les milieux ouverts et de garrigues.....	14
3.	Incidences sur les milieux aquatiques et humides.....	14
4.	Incidences sur les continuités écologiques.....	15
5.	Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité.....	15
<b>IV.</b>	<b>Ressources naturelles</b> .....	<b>18</b>
A.	La ressource en eau .....	18
1.	Aspect quantitatif .....	18
2.	Aspect qualitatif .....	18
B.	La consommation d'espace .....	19
C.	L'énergie.....	20
D.	Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles .....	21
<b>V.</b>	<b>Risques et cadre de vie</b> .....	<b>23</b>
A.	Risque inondation.....	23
B.	Risque feu de forêt .....	23
C.	Cadre de vie .....	23
1.	Nuisances sonores .....	23
2.	Gestion des déchets .....	23
3.	Lutte contre les espèces invasives et/ou nuisibles à la santé .....	24
D.	Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles .....	24
<b>VI.</b>	<b>Paysage et patrimoine</b> .....	<b>26</b>
<b>VII.</b>	<b>Analyse des incidences par zone de projet</b> .....	<b>28</b>
A.	Méthodologie.....	28
B.	Secteur du stade.....	30

1. Etat initial .....	30
2. Incidences et mesures.....	33
C. Réhabilitation de la friche industrielle.....	35
1. Etat initial .....	35
2. Incidences et mesures.....	36
D. Emplacement réservé Ligne LGV .....	38
E. Synthèse des incidences par projet.....	38
<b>VIII. Analyse des incidences NATURA 2000 .....</b>	<b>40</b>
A. Projets susceptibles d’avoir une incidence sur le site .....	42
B. Incidences directes .....	42
C. Incidences indirectes .....	43
<b>IX. Indicateurs de suivi.....</b>	<b>43</b>

## I. Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire (PADD)

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

Il s'agit ici de présenter le projet de développement du territoire fitounais dans le cadre environnemental qui le défini.

Le but de l'évaluation environnementale dans ce chapitre est de s'assurer que les enjeux environnementaux identifiés sont pris en compte dès la définition des grandes orientations du projet communal, avant d'entrer dans le détail des projets et ainsi de justifier de leur prise en compte tout le long de l'élaboration du projet.

Paysage et patrimoine	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
Valorisation des entrées de village	<p>Le projet communal intègre la totalité des enjeux paysagers et patrimoniaux révélés par le diagnostic au sein des deux axes suivants :</p> <p>I – Traitement des espaces de transition non bâtis de la zones agglomérées</p> <p>II A – Valorisation des spécificités paysagères et patrimoniales</p>
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	
Milieu naturel et biodiversité	
<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
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>
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	Préserver en priorité les terres agricoles [...] qui participent aux continuités écologiques
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>

**Ressource en eau**

<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population et sensibiliser la population aux économies d'eau	<p>II B – Définition d'une trame verte et bleue multifonctionnelle :</p> <p>Accompagner l'économie agricole dans son développement, sa diversification et sa mutation environnementale.</p> <p>III – Conditionner la capacité d'accueil :</p> <p>La capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable</p> <p>La maîtrise des eaux usées et pluviales</p>
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**

<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
Fixer un objectif d'accueil de population et de production de logements par rapport à la capacité d'accueil du territoire	<p>III – Conditionner la capacité d'accueil à la capacité :</p> <p>à garantir une offre d'emplois structurante</p> <p>à limiter la dispersion du bâti</p> <p>à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain</p>
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	IV-Insuffler une logique d'axes pour mailler le territoire :

	Créer une commune de courtes distances, développer l'offre multimodale...
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal.	Orientation Généralen°1 : réhabilitation de la friche maison des renouvelables
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables.	III – Conditionner la capacité d'accueil à une économie productive poursuivant le développement des énergies renouvelables.

### Risques et cadre de vie

<i>Enjeux</i>	<i>Prise en compte dans le PADD</i>
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.	

## II. Leviers conditionnant les incidences sur l'environnement & scenarii d'évolution

Au regard des axes d'analyse et des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'État Initial de l'Environnement, il est possible d'identifier, les leviers qui conditionnent la nature des incidences (négatives ou positives) du projet sur l'environnement au sein du territoire.

### A. L'évolution démographique

- > *Levier* : c'est LE principal levier d'action du PLU. Il est indéniable qu'une population qui augmente génère des incidences sur son territoire ; notamment en termes d'accroissement de la consommation des ressources : eau, énergie, sol, mais elle génère aussi une augmentation de la production de déchets, de rejets des eaux usées et une pression accrue sur les milieux...
- > *Hier* : Sur le territoire communal, entre 2008 et 2018, la commune a accueilli 192 habitants supplémentaires, soit une croissance de +2 %/an.
- > *Aujourd'hui* : La commune abrite une population évaluée à 1060 habitants en 2018 par l'INSEE. Depuis 2013, la croissance démographique ralenti avec un taux de 0.73 %/an
- > *Evolution fil de l'eau* : La commune continue à voir sa progression démographique augmenter à l'image :
  - de la décennie précédente, soit à un rythme de 2 % par an, et accueillera en 2036, 1520 habitants, soit 460 de plus qu'en 2018.
  - des dernières années, soit un à un rythme de 0.73% par an, et accueillera en 2036, 1210 habitants, soit 165 de plus qu'en 2018
- > *Evolution prospective* : A l'échéance 2036, la commune choisit donc d'accueillir, selon son contexte économique, urbain et environnemental, une population de 1300 habitants, soit une croissance de 0.9%/an.

Elle devra ainsi être vigilante à la façon d'accueillir ces nouveaux habitants. En effet, ce seront ici les modalités d'accueil (forme d'habitat, réduction des déplacements, économie foncière et de la ressource en eau...) qui détermineront les incidences sur l'environnement.



## B. La consommation foncière

- > *Levier* : La consommation foncière est en partie liée à l'évolution démographique, le développement économique. Elle engendre une destruction irréversible des espaces naturels ou agricoles par la construction des zones urbanisées (habitat, activités, infrastructures, équipements, ...)

La consommation trop importante de cette ressource naturelle, potentiellement productive selon la valeur agronomique des sols et riche en biodiversité s'il s'agit d'un milieu naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maîtrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.

- > *D'Hier à Aujourd'hui* : Sur les dernières années, la commune a urbanisé :
  - 8.46 ha entre 2011 et 2021
  - 9.43 ha entre 2013 et 2023
- > *Evolution prospective* : Les objectifs de la commune sont les suivants :
  - Une réduction de moitié du rythme d'artificialisation, soit une consommation d'espaces d'environ 6ha à horizon 2036
  - Une consommation maximale d'espaces à horizon 2031 de 4ha23

De plus, la commune prévoit de mobiliser son potentiel d'accueil dans le tissu urbain existant permettant la réalisation d'a minima 55% des logements prévus.

## C. Les formes d'habitat

- > *Levier* : Les formes d'habitat sont un des leviers permettant la réduction de la consommation d'espace face à l'augmentation de la population.
- > *Hier* : A l'origine, Fitou est un village à l'urbanisation dense, de petites maisons accolées autour de son château, et des caves en fond de vallon de part et d'autre de la rue principale, pour éviter d'empiéter sur les terres viticoles.  
Puis après la 2<sup>nd</sup>e Guerre Mondiale, le village s'est développé de manière plus lâche à travers des lotissements. Les cabanes de Fitou se sont également développées, passant de port antique à gare ferroviaire et zone industrielle favorisée par le passage de l'autoroute. Enfin l'essor du tourisme littoral a conduit à la présence de deux autres entités urbaines distinctes à travers le camping et Port Fitou.

- > *Aujourd'hui* : La commune présente donc un tissu urbain dense central et un tissu urbain lâche périphérique, ainsi que des entités désolidarisées du centre urbain initial. Le tout est peu qualitatif et marque fortement le paysage
- > *Evolution prospective* : La commune choisit de densifier les zones déjà urbanisées (comblement de dents creuses) et de s'étendre uniquement en périphérie du village. Aucune des autres entités urbaines n'est développée.

## D. Les déplacements

- > *Levier* : Selon les modes de transport utilisés, les incidences varient considérablement sur l'environnement. La voiture est aujourd'hui le mode de déplacement prédominant: elle génère à la fois des pollutions atmosphériques et des gaz à effet de serre. L'évolution des déplacements vers des alternatives au tout « voiture » permet d'influer sur les paramètres énergétiques et la santé (pollution qualité de l'air, bruit...)
- > *Hier* : La voiture est devenue le mode de transport dominant et est source d'importantes nuisances sonores et olfactives. La réintégration des déplacements doux dans le schéma urbain reste récente.
- > *Aujourd'hui* : Actuellement, les modes de déplacements alternatifs sont quasiment inexistantes. Le réseau de bus départemental ne fait pas de desserte intra-communale, la gare n'existe plus et les voies cyclables sont inexistantes. La voiture est le mode de transport dominant, avec également un fort trafic de camion.
- > *Evolution fil de l'eau* : La commune reste sur un mode de fonctionnement exclusivement automobile
- > *Evolution prospective* : La commune souhaite mettre en œuvre une politique de partage de la voirie en faveur des modes actifs, sécurisée et lisible, ainsi qu'une réduction des distances/temps de déplacement quotidien interne. Elle souhaite également structurer des itinéraires autour d'un parcours thématique « vent/vin/étang » permettant la découverte de l'ensemble du patrimoine géographique, naturel, économique et architectural de la commune.

## E. Le développement économique

- > *Levier* : La commune en choisissant le type d'activité économique qu'elle installe sur son territoire fait varier les incidences sur son environnement

- > *Hier* : A l'origine Fitou est un village agricole, et même viticole.
  
- > *Aujourd'hui* : L'économie fitounaise repose sur les commerce et services associés aux activités agricoles et touristiques.
  
- > *Evolution prospective* : La commune veut pérenniser et asseoir son développement économique selon les axes suivants :
  - > Favoriser l'installation de TPE en leur fournissant les locaux adaptés
  - > Permettre l'installation d'exploitations agricoles
  - > Un renforcement des services, notamment numérique, aux entreprises
  - > L'optimisation du fonctionnement des commerces existants
  - > Le maintien et le confortement de l'offre de services à la personne
  - > La poursuite du développement des énergies renouvelables
  - > Le développement de l'attractivité touristique

### III. Analyse thématique des incidences

Il s'agit ici d'évaluer les incidences des objectifs affirmés par le PADD et de l'aménagement des zones définies dans le règlement du PLU et faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

L'évaluation des incidences est réalisée via l'appréciation de différents paramètres :

- Étendue de l'incidence : locale, régionale, globale.
- Réversibilité de l'incidence : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée de l'incidence : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

On définit ainsi l'intensité de l'incidence :

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU est faite selon les thématiques analysées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

*NB : dans un souci de clarté, les mesures de suppression, de réduction ou de compensation inhérentes aux incidences négatives générées par la mise en œuvre du PLU, seront décrites en suivant, pour chaque thématique, et non dans un chapitre à part.*

## A. Milieux naturels et biodiversité

### 1. Incidences sur les milieux boisés

Peu présents, les milieux boisés de la commune sont constitués de plantation de pinèdes. Leur intérêt écologique est faible. Toutefois la commune, pour des questions paysagères, protège les principales plantations en les classant en EBC – « Espace Boisé Classé ». Sont également classés en EBC des éléments boisés originaux comme les platanes et les trognes de murier au droit de Les Fenals et deux pins isolés dans la zone urbaine.

Deux poches boisées situées au sein du village sont zonées en L151-19, avec un cadre réglementaire permettant la préservation de la végétation et des arbres en particulier, composant ces espaces. Situés néanmoins en zone urbaine, l'entretien de ces espaces est rendu possible.

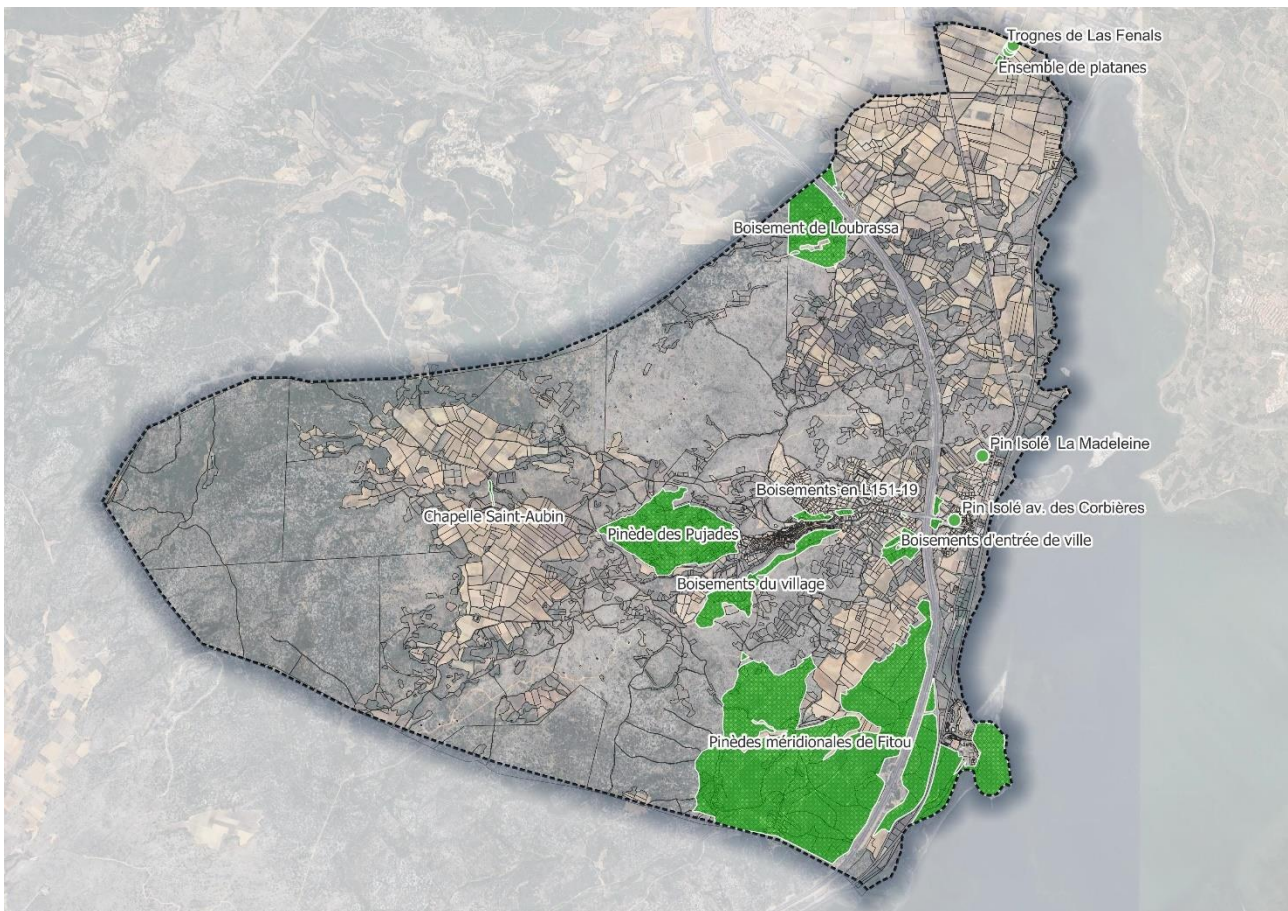


Figure : Localisation des espaces boisés protégés au sein du PLU

En zone N, A et As, des plantations doivent permettre de diminuer l'impact visuel, mêler arbres et arbustes en port libre et variés en essences, caduques et persistantes notamment.

En zone U et AU, les espaces libres doivent être végétalisés, d'arbres notamment afin de fournir de l'ombre, assurer des îlots de fraîcheur, améliorer la biodiversité urbaine, l'infiltration des eaux... l'interface avec les zones non urbaines doit également être végétalisées. Les zones des différents projets d'urbanisation de la commune ne sont pas concernées par les boisements.

**Aucune incidence négative n'est à attendre sur les milieux boisés du territoire.**

## 2. Incidences sur les milieux ouverts et de garrigues

Fitou, compte tenu de l'importante présence de pelouses sèches, a une grande responsabilité quant à leur préservation. En effet, ces milieux sont en raréfaction et présente un intérêt communautaire prioritaire du fait de leur état de conservation préoccupant.

Toutes les pelouses sèches du territoire fitounais, ainsi que les garrigues sont zonées en N, Ns ou As. Très ponctuellement, quelques bandes de pelouses ou de garrigues sont zonées en A du fait de leur intégration dans la matrice cultivée ou appartiennent à des parcelles cadastrales agricoles.

Ces zonages ne permettent, sous conditions, uniquement les constructions agricoles, forestières et les équipements publics. Les logements nécessaires à l'exploitation agricole sont interdits en zones Ns et As, et l'emprise au sols des autres constructions sont limités à 50m<sup>2</sup>.

Par ailleurs en zone N, 40% de l'unité foncière ne devront pas être imperméabilisés.

Les zones de projet de la commune s'appuient principalement sur des milieux ouverts. Il s'agit principalement de milieux agricoles en production ou dégradés (rudéraux).

### Incidences et mesures

#### *Zone 1AU – Le Stade – La Marende*

La zone initialement envisagée a été réduite de manière à exclure les milieux de garrigues ouvertes en mosaïque avec des pelouses sèches et des murets de pierres sèches. Ainsi, leur destruction est évitée.

Notons par ailleurs que l'aménagement de la zone d'habitat et celui de la zone d'équipements publics seront réalisés simultanément.

#### *Emplacement réservé – LGV*

Dans le cadre de ce projet supra-communal, l'impact sur les pelouses et garrigues sera potentiellement important puisque l'emplacement réservé intersecte ces habitats. Les incidences et mesures seront précisées dans le cadre du projet.

## 3. Incidences sur les milieux aquatiques et humides

L'étang et ses zones humides périphériques sont protégées par un zonage Ns. Cette zone ne permet, sous conditions, uniquement les constructions agricoles, forestières et les équipements publics. Les logements nécessaires à l'exploitation agricole y sont interdits en zones et l'emprise au sols des autres constructions sont limités à 50m<sup>2</sup>.

La dépression de Ventenac est zonée en As, car également identifiée comme espace remarquable au titre de la Loi Littoral. Les règles d'urbanisme dans cette zone son similaires à la zone Ns.

Les incidences envers les milieux humides et aquatiques sont celles liées aux rejets d'effluents. La commune assure la gestion des eaux pluviales de ces futurs aménagements en reliant tous ses projets au réseau d'eau pluvial, en



réduisant la superficie imperméabilisée... Concernant les eaux usées, elle dispose d'une station d'épuration de capacité suffisante pour traiter les effluents des nouveaux habitants.

La facilitation de l'accès à l'étang peut engendrer des incidences en termes de fréquentation sur les milieux : piétinement, déchets. Des mesures de gestion de la fréquentation devront accompagner tout accès à l'étang et ses abords (cela est précisé dans l'OAP).

Pour les cours d'eau temporaires, leur fonction de corridors est confortée par l'instauration d'une bande tampon de 15 m de part et d'autre des rives, dans laquelle aucun aménagement, constructions, dépôts ou clôtures n'est possible. Ceci est valable en zone N et A.

Les zones de projet communaux ne sont concernées par aucun cours d'eau. Néanmoins, la réhabilitation de la friche urbaine à l'entrée Nord du village jouxte l'œil de la Madeleine (zone humide) et l'Etang. Les OAP indiquent qu'il s'agira de prendre en compte le risque de pollution, de limiter l'imperméabilisation des sols, de traiter les eaux de pluie. Elles prévoient également un tampon paysager entre la zone humide et la zone de réinvestissement urbain.

#### 4. Incidences sur les continuités écologiques

Dans son diagnostic la commune a identifié des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques.

Les réservoirs localisés sur la frange littorale et à l'Ouest sur le massif des Corbières sont zonés majoritairement en Ns ou As lorsqu'il y a un usage agricole des sols. Comme mentionné précédemment, ces zonages sont strictement réglementés.

Les corridors sont tous en zone A ou N. Les secteurs les plus sensibles de la fonctionnalité écologique du territoire concernent les voies de déplacement qui forment des obstacles infranchissables pour la faune terrestre. Les ouvrages de franchissement les plus fonctionnels permettant de passer sous l'A9 et la voie ferrée sont identifiés au titre de l'article L151-23. Ainsi aucun nouvel aménagement, construction, dépôt ou clôture n'est possible dans un rayon de 100m de l'ouvrage, de part et d'autre de la voie.

La voie LGV prévue, sera le projet le plus impactant pour la fonctionnalité écologique du territoire, le morcelant une fois de plus dans le sens Nord Sud. Des mesures devront être mises en place à l'échelle du projet pour rétablir des continuités pour les vivants, terrestres suffisamment larges et fonctionnelles.

#### 5. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

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

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, la préservation des abords des voies d'eau.

La destruction de milieux naturels et agricoles est 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.



<i>Enjeu concerné</i>	<i>Projet</i>	<i>Incidences</i>	<i>Mesures</i>	<i>Incidences résiduelles</i>
<i>Milieux naturels et Biodiversité</i>				
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)			

Enjeu fort
Enjeu modéré
Enjeu faible

Incidences négatives
Incidences non significatives
Incidences positives

## IV. Ressources naturelles

### A. La ressource en eau

#### 1. Aspect quantitatif

##### **Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU**

L'augmentation même raisonnée de la population sur la commune va entraîner l'augmentation de la consommation d'eau, et donc des prélèvements supplémentaires.

Fitou est alimentée via le réseau BRL, amenant jusqu'à la commune l'eau du bassin versant de l'Orb.

L'augmentation de la population saint-jeannaise se fera dans le tissu urbain central existant et en continuité de celui-ci.

Les annexes sanitaires indiquent que « *Les prévisions du PLU annoncent une augmentation de la consommation en eau passant de 105 000 m<sup>3</sup>/an en 2018 (rendement de 85,8%) à 115 941 m<sup>3</sup>/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 180l/jour en 2018).

##### **Mesures**

Il est posé comme principe dans les OAP, la rationalisation de la ressource via la limitation des linéaires de réseaux et leur efficacité (rendement), ainsi que par un usage de l'eau potable uniquement pour les usages alimentaires.

Les espaces verts devront être plantés d'espèces locales ayant un besoin d'irrigation faible ou nul. Ce dernier point est également repris par le règlement dans le chapitre sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions des différentes zones. Le règlement et les OAP autorisent également la rétention des eaux pluviales de toitures (pouvant servir à l'arrosage des espaces verts à la place de l'eau potable).

#### 2. Aspect qualitatif

##### **Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU**

L'augmentation de la population va entraîner une augmentation des rejets d'eaux usées. Tous les nouveaux logements seront reliés à la nouvelle station d'épuration communale qui présente une capacité suffisante<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Source : Annexes sanitaires du PLU

### Mesures

Le règlement et les OAP indiquent que les eaux pluviales sont gérées à l'échelle de chaque projet et notamment via une réduction des superficies imperméabilisées, et l'aménagement d'ouvrages de rétention des eaux végétalisés.

## B. La consommation d'espace

Sur les dernières années, la commune a urbanisé (au détriment de la zone agricole et des pelouses et garrigues) :

- 8.46 ha entre 2011 et 2021
- 9.43 ha entre 2013 et 2023

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

### Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU et mesures

Dans son projet de territoire, la commune choisit d'accueillir environ 160 nouveaux habitants. En intégrant le point mort démographique, il est alors nécessaire pour la commune de produire environ 160 logements. Pour réduire, l'extension urbaine et donc les effets sur les milieux non-urbains, la commune s'engage à mobiliser prioritairement le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée (Cf. Synthèse chiffrée intégrée à la justification du projet : *Pièce I.D*).

Ainsi, une unique zone extensive est prévue :

- Zone 1AU Stade – Marendes (densité moyenne minimale : 15 log./ha)

Cette zone comporte deux secteurs et représente au total 3.07ha :

- Zone 1AU (habitation) : 2.16ha
- Zone 1AUep (équipement d'intérêt collectif) : 0.91ha

Au total, 3.07ha seront consommés dans les 15 ans à venir en partie sur de l'espace agricole.

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

## C. L'énergie

### Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

Le projet prévoyant l'accroissement de la population communale, il va générer une augmentation de la consommation d'énergie dans le bâti mais aussi de par les déplacements. L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

### Mesures

#### Vis-à-vis des énergies renouvelables

Le PADD affirme son soutien au développement de nouvelles installations productrices d'énergie renouvelable, et notamment éolien, photovoltaïque au sol et en toiture. Pour valoriser la production d'énergie non carbonée, la commune souhaite également intégrer une « Maison des énergies » lors de la réhabilitation de la friche industrielle des Cabanes.

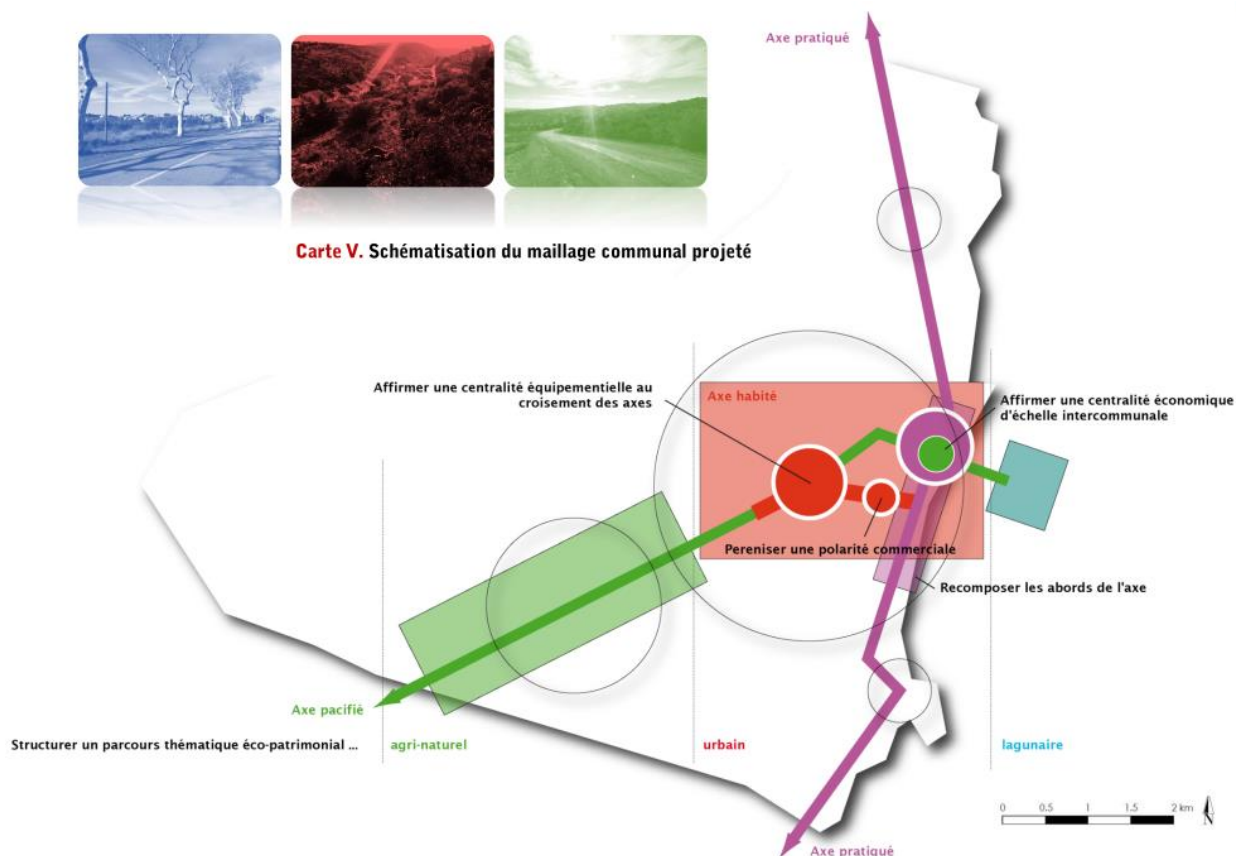
Dans le règlement, la commune permet l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture dans toutes les zones. Les éoliennes individuelles sont interdites.

Le règlement interdit le photovoltaïque au sol en zone A et N.

#### Vis-à-vis des déplacements

Le PADD dans son axe IV pose comme objectif la facilitation des déplacements notamment pour privilégier les courtes distances et les interconnexions avec tous les modes de transport.

- ▶ L'axe de la RD6009, doit être le lieux de rabattement des déplacements motorisés et multimodaux
- ▶ L'axe de la RD50, doit permettre un partage de l'espace, une fluidification des usages
- ▶ L'axe pacifié, se structurant autour de la thématique « Vent/Vin/Etang », doit en plus d'assurer le lien entre les entités paysagère de la commune, permettre un franchissement sécurisé de la RD6009 et connectée les entités agglomérées.



## D. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles

Les incidences sur les ressources en eau sont à considérer à l'échelle du bassin versant de l'Orb qui alimente la commune en eau potable. Avec un rendement identique et à celui d'aujourd'hui les leviers de réduction de l'incidence sur la ressource en eau sont :

- ▶ La réduction du rythme d'accueil de nouveaux habitants sur la commune
- ▶ Un bon rendement des réseaux d'adduction, ce qui est le cas aujourd'hui (85%)
- ▶ Des économies d'usages, qui est le point à travailler pour la commune.

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. Le règlement et les OAP indiquent les démarches durables liées à la gestion du pluvial à mettre en place : coefficient de perméabilité des sols, végétalisation...

Concernant la consommation d'espace, la commune réduit son rythme d'artificialisation lié à l'habitat et à l'économie de moitié. Cela est permis par une maîtrise de la population accueillie, ainsi que par une affectation d'au moins 55% des logements à créer dans le tissu urbain existant.

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.

Enjeu concerné	Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
<b>Eau</b>					
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 Maitrise 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				
<b>Consommation d'espace</b>					
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	
<b>Energie Climat</b>					
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				

## V. Risques et cadre de vie

### A. Risque inondation

La commune est concernée par le risque inondation et submersion marine pour lequel le PGRI fournit une carte d'aléa.

#### Incidences et mesures

La commune choisit 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.

### B. Risque feu de forêt

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 les biens nouvellement installés.

### C. Cadre de vie

#### 1. Nuisances sonores

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.

#### Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU et mesures

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.

#### 2. Gestion des déchets

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

### Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU et mesures

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.

### 3. Lutte contre les espèces invasives et/ou nuisibles à la santé

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.

### Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU et mesures

Certaines espèces végétales représentent une nuisance de par leur propriété allergène. C'est le cas de l'ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*). La prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15/07/2021 relatif à la lutte contre les ambrosies doivent être respectées. La prévention de la prolifération de l'ambrosie ainsi que son élimination pendant et après travaux est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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

Le moustique tigre *Aedes albopictus* est implanté depuis 2012 dans l'Aude. La commune de Fitou est colonisée depuis 2018. Les gîtes larvaires, notamment pour le moustique tigre, peuvent être créés lors des aménagements sur de petites réserves d'eau. Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique, ou de les supprimer le cas échéant.

## D. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles



Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
<b>Risques et cadre de vie</b>				
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	MESURES D'EVITEMENT Projet de développement évitant les zones à risques identifiées par le PPRi et le porté à connaissance de la préfecture  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	
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	MESURES DE REDUCTION Respect de la réglementation relative à l'isolement acoustique du bâti	
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	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  MESURES DE REDUCTION Toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets	
Prendre en compte la lutte contre les espèces invasives et/ou nuisibles pour la santé	Plantation volontaire ou involontaire d'espèces invasives ou allergènes		MESURES D'EVITEMENT Traitement paysager favorisant la plantation d'espèces locales et non allergènes  Eviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et les supprimer le cas échéant	

## VI. Paysage et patrimoine

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'aéropostale, 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.

### Projet

Le PADD pose le paysage fitounais comme cadre de l'évolution de la commune. Avec une valorisation des spécificités territoriales urbaines, patrimoniales, viticoles et de garrigue.

Cette importance du paysage pour le territoire est traduite dans le plan de zonage et le règlement. Ainsi, les principaux boisements et éléments arborés plus ponctuels sont classés en EBC ou au titre de l'article L151-19.

Sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, les éléments suivants :

- Tour des Marendes
- Tour de Pédro
- Combe de Rémiols
- Tunnel du Col del Prat
- Phare de l'aéropostale
- Les plâtriers

Par ailleurs, le règlement strict des espaces intégrés dans le zonage N et A est de nature à préserver les atouts paysagers et patrimoniaux du territoire.

### Incidences et mesures

Dans le choix de ses zones à urbaniser, la commune stoppe les extensions sur les crêtes très impactantes visuellement. Par ailleurs, l'important projet de réhabilitation de friche urbaine en entrée de ville Nord est de nature à améliorer les perceptions paysagères à la traversée de la RD900.

#### *Zone 1AU – Le Stade – La Marende*

L'extension du bâti en limite de la zone urbaine existante et en contre bas topographique, permet de réduire les incidences visuelles. L'encadrement associé y contribue également : traitement paysager de l'interface ville / nature, conservation des linéaires végétaux les plus structurants, optimisation de conceptions architecturales durables,...

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
<i>Paysage et patrimoine</i>				
Valorisation des entrées de village	Requalification de l'entrée de ville 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			
Entretien des coupures d'urbanisation le long de la RD6009				

## VII. Analyse des incidences par zone de projet

### A. Méthodologie

Au stade PLU, l'évaluation des enjeux et des incidences ne peut être que non exhaustive. Le PLU est un outil prospectif, et n'a pas la précision d'un aménagement opérationnel, il en va de même pour l'analyse des enjeux, naturalistes notamment.

L'évaluation environnementale du PLU, n'est pas un droit à urbaniser au stade projet. Elle ne dispense pas des études de projets : cas par cas, étude d'impact, étude d'incidences NATURA 2000, étude Loi sur l'eau..., auxquelles pourraient être soumis les futurs aménagements. De fait, elle ne dispense pas non plus d'éventuelles mesures visant à compenser les incidences définies lors de ces études de projet. Elle permet un premier niveau de filtre vis-à-vis des enjeux environnementaux, et présente une vertu pédagogique vis-à-vis de ceux-ci.

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

#### **1<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> 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.

Des prospections terrain sont réalisées dans le secteur du stade et les enjeux y sont déterminés plus précisément afin de limiter le 3<sup>ème</sup> facteur d'incidence (voir ci-après). Elles ont eu lieu en novembre 2021.

### **3<sup>ème</sup> facteur d'incidences > les modalités d'aménagement des zones retenues (traduit par le règlement et les OAP)**

C'est l'objet d'analyse du présent chapitre.

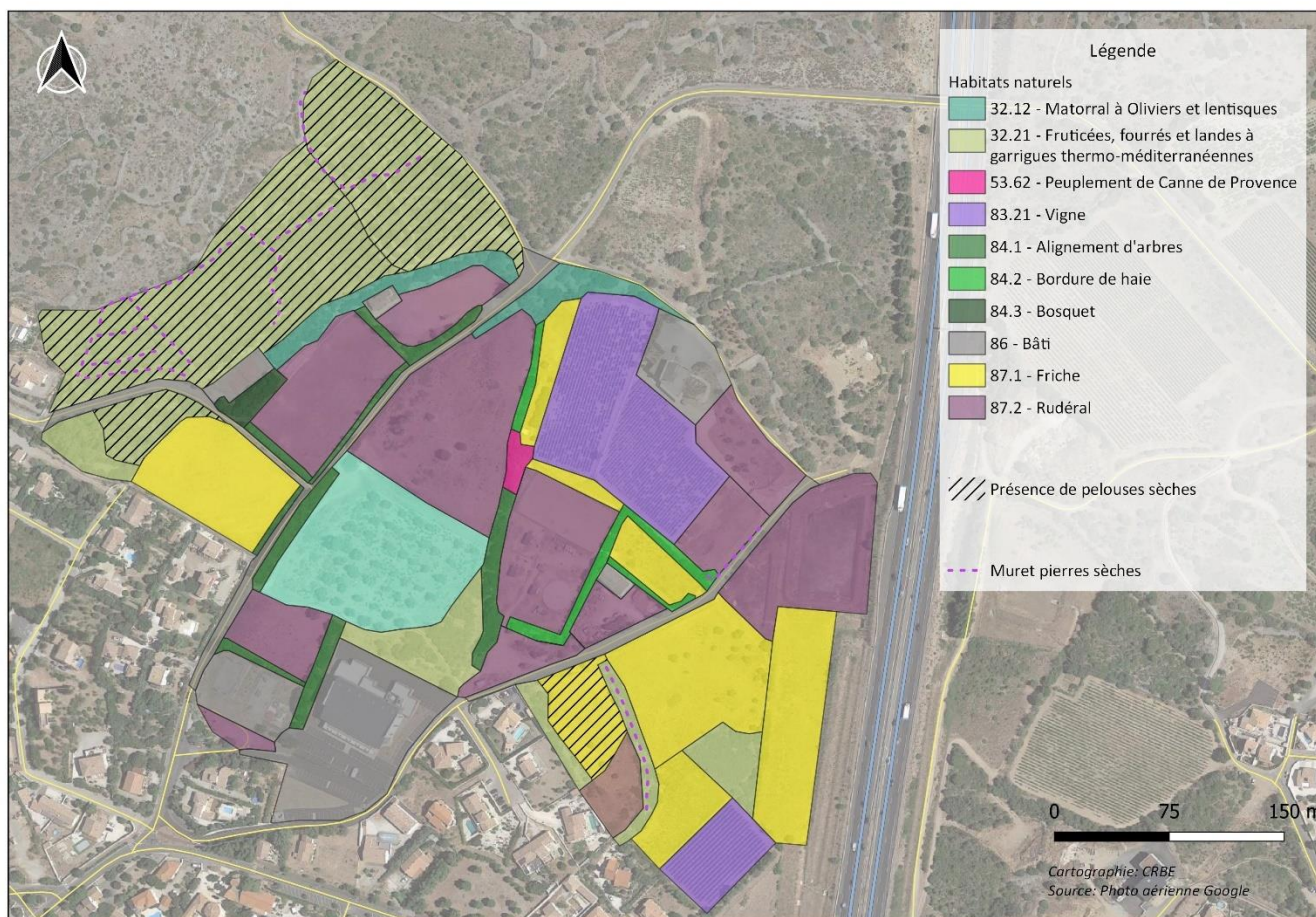
L'état initial de toutes les zones de projet est réalisé et décrit ci-après ainsi que l'évaluation des incidences.



## B. Secteur du stade

### 1. Etat initial

#### a. Milieux naturels et biodiversité



☞ Carte des habitats naturels au droit du secteur du stade.

Dans sa partie plane, le secteur est relativement dégradé : des parcelles ont été remblayées, remaniées, d'autres font l'objet d'un surpâturage par les chevaux du centre équestre..., ainsi la végétation qui s'y développe est pauvre et rudérale, composée d'espèces pionnières.





☞ Photographie : Plantation d'oliviers surpâturée

Des reliques de pelouses sèches sont présentes au Sud, elles sont néanmoins dégradées : remblais et fermeture du milieu par des fruticées à lentisques. On notera aussi la présence d'un important muret de pierres sèches favorables aux reptiles et au Lézard ocellé en particulier.



☞ Photographie : Pelouse récemment fauchée au droit de la Noria

La composante arborée de cyprès, lauriers roses et d'oliviers plantés ou maintenus en rive de parcelle, ne présente pas d'enjeu particulier.



☞ Photographie : Alignement planté ornemental

Les milieux les plus intéressants vis-à-vis de la biodiversité à enjeu sont les coteaux calcaires à l'Ouest. Garrigue ouverte, pelouses sèches et murets de pierres sèches sont caractéristiques des écosystèmes des Corbières, où sont potentiellement présentes des espèces à enjeu. On notera que la partie Est fait l'objet de cross et donc de perturbations sonores et des habitats naturels.



☞ Photographie : Alignement planté ornemental

Concernant la faune, la bibliographie du secteur est réduite, toutefois sont noté à proximité le Cochevis de Thekla, le Traquet Oreillard, le Lézard ocellé, *Astragalus glaux*, *Medicago suffruticosa*.

#### *b. Ressources en eau*

Alimentée par le réseau du Bas-Rhône Languedoc via l'Aquadomia (réseau de l'Orb), la ressource en eau est à ce jour assurée sur la commune. Des efforts de réduction de consommation doivent toutefois être entrepris.

#### *c. Risques*

La zone est située dans une cuvette dont l'évacuation est réalisée via deux buses sous l'autoroute A9, mais hors zone inondable.

Il s'agira de réduire l'imperméabilisation au maximum et d'assurer une gestion efficace des eaux pluviales.

#### *d. Climat / énergie*

Dans le contexte de changement climatique, l'enjeu consiste d'autant plus en climat méditerranéen à assurer un aménagement prenant en compte l'augmentation de la température, la raréfaction de la ressource en eau, l'augmentation du prix des énergies, l'augmentation des risques incendies et inondation.

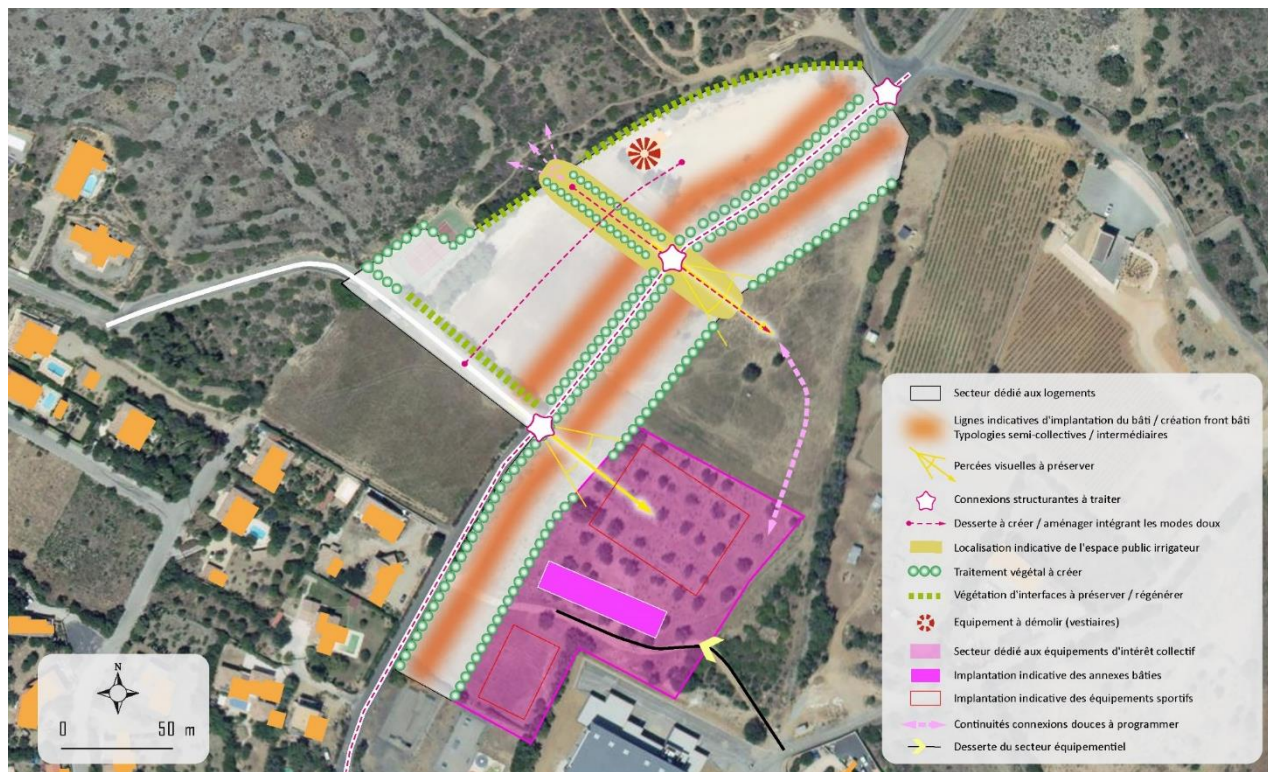
#### *e. Paysage*

Compte tenu du caractère collinéen du secteur, de la présence de l'A9 en surplomb et donc des nombreux points de vue sur le secteur, l'intégration paysagère devra être assurée.



## 2. Incidences et mesures

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	OAP : « Optimiser les conceptions architecturales durables (matériaux, couleurs, efficacité énergétique, végétalisation, orientation...) »
Augmentation des déplacements motorisés	
Augmentation des prélèvements d'eau	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,...

<p>Dégradation de la qualité des eaux potables et de la qualité de l'air</p>	<p>OAP : Traiter l'évacuation des eaux de pluie et de ruissellement par des aménagements 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>
<p>Augmentation du nombre de déchets produits</p>	<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>
<p>Prolifération des espèces envahissantes et/ou nuisibles à la santé</p>	<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>

## C. Réhabilitation de la friche industrielle

### 1. Etat initial



Le site présente des intérêts pour la faune des milieux bâtis. A l'abandon depuis longtemps, inaccessible aux humains et présentant des ouvertures en hauteur le bâtiment est susceptible d'abriter des populations de chauves-souris, d'autant plus au regard de la proximité de l'étang (zone de chasse).

Le reste du périmètre est composé d'espaces rudéraux.

A l'arrière du bâtiment, une frange boisée avec de vieux figuiers forme un tampon avec la zone humide de l'œil de la Madeleine. Elle est à préserver en l'état.

Le site est par ailleurs concerné par les dispositions de la loi Littoral, une importance paysagère pour l'entrée de ville, le risque inondation/submersion marine et la présence d'un site pollué (référéncé sur Basias, stockage de pesticides, engrais agricoles, chaux et ciment)



☞ Photographie : Bâtiment principal pouvant abriter des chauves-souris.





☞ Photographie : Bâtiment principal pouvant abriter des chauves-souris.

## 2. Incidences et mesures

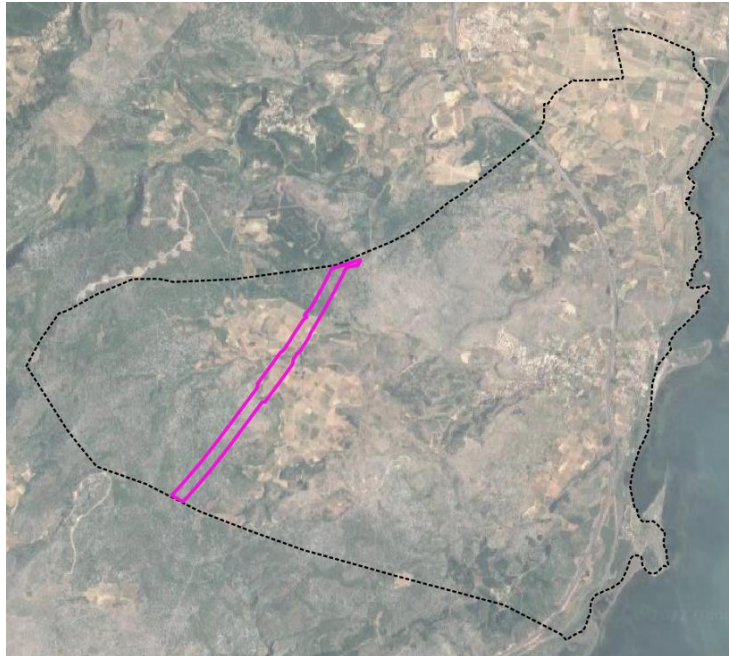


Incidences	Mesures
Destruction, pollution possible de la zone humide Œil de la Madeleine	OAP : Préservation de la bande tampon boisée, Gestion et traitement des eaux de ruissellement.
Prise en compte des chiroptères	OAP : un inventaire relatif aux chiroptères pouvant gîter dans le bâtiment devra être réalisé en amont de toute intervention sur le bâtiment
Adaptation au changement climatique inhérente au choix d'aménagement et de construction	OAP : « Optimiser les conceptions architecturales durables (matériaux, couleurs, efficacité énergétique, végétalisation, orientation...) »

Augmentation de la consommation énergétique liée à l'habitat	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
Augmentation des déplacements motorisés	
Augmentation des prélèvements d'eau	
Risques : De pollutions vis-à-vis des activités précédentes sur le site Inondation/submersion marine	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

## D. Emplacement réservé Ligne LGV

Le projet de ligne LGV, qui doit traverser le périmètre communal aura un impact écologique et paysager important. Les incidences et les mesures à prendre seront définies lors de la réalisation des études liées au projet.



☞ Localisation du tracé du projet de LGV

## E. Synthèse des incidences par projet

Zone	Enjeux - EIE	Biodiversité	Ressources	Risques	Nuisances et Pollutions	Paysage et patrimoine
<b>La Marende / Stade</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Préserver les pelouses sèches et les murets</li> <li>&gt; Intégration paysagère</li> <li>&gt; Réduire la consommation d'eau individuelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement d'ensemble</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ressources en eau suffisante mais touchant une ressource sensible</li> <li>▪ Consommation d'eau réduite au droit des espaces verts</li> <li>▪ S'assurer de la réduction de la consommation par jour et par habitant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hors zone inondable</li> <li>▪ Gestion du pluvial (OAP + Règlement)</li> <li>▪ Hors zone à risque fort feu de forêt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hors zone de nuisances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur en continuité urbaine</li> <li>▪ Intégration paysagère via traitement paysager de l'interface ville / nature, conservation des linéaires végétaux les plus structurants, optimisation de conceptions architecturales durables,...</li> </ul>
<b>Friche urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Prendre en compte la zone humide (tampon, pluvial)</li> <li>&gt; Amélioration paysagère de l'entrée de ville</li> <li>&gt; Intégrer la production d'énergie renouvelable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Chauve-souris, rapaces nocturnes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilisation d'un espace déjà artificialisé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En zone de submersion marine</li> <li>▪ Gestion du pluvial (OAP + Règlement)</li> <li>▪ Prise en compte des anciennes activités du site</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bande tampon avec la zone humide au Nord</li> <li>▪ Gestion des eaux de ruissellement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amélioration de l'entrée de ville Nord</li> </ul>
<b>LGV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Biodiversité et fonctionnalité écologique</li> <li>&gt; Paysage</li> </ul>					

## VIII. 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 »

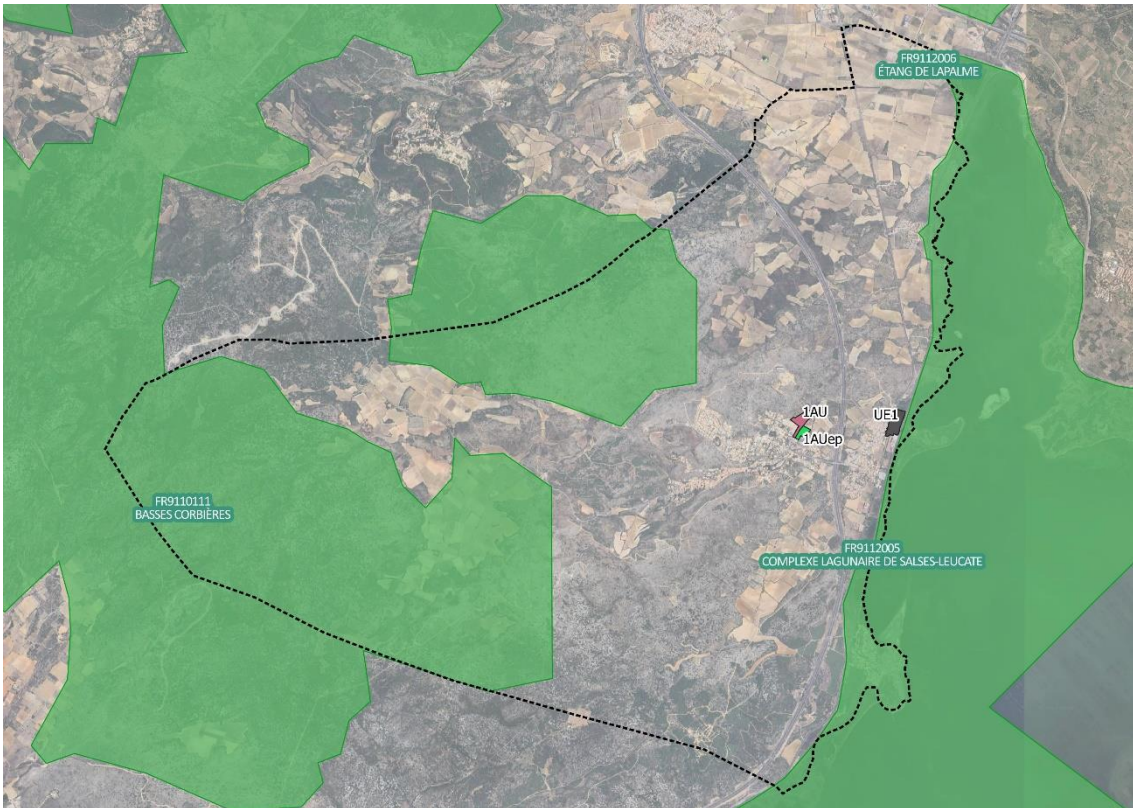
Habitats et espèces ayant justifiés la désignation des sites

Habitats naturels (Lagune Salses Leucate)	
1130	Estuaires
1150	Lagunes côtières *
1210	Végétation annuelle des laissés de mer
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1410	Prés-salés méditerranéens ( <i>Juncetalia maritimi</i> )
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques ( <i>Sarcocornietea fruticosi</i> )
2110	Dunes mobiles embryonnaires
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)
2190	Dépressions humides intradunaires
2210	Dunes fixées du littoral du <i>Crucianellion maritimae</i>
2230	Dunes avec pelouses des <i>Malcolmietalia</i>
2240	Dunes avec pelouses des <i>Brachypodietalia</i> et des plantes annuelles
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.
3170	Mares temporaires méditerranéennes *
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des <i>Thero-Brachypodietea</i> *
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i> *
92A0	Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>
92D0	Galeries et fourrés riverains méridionaux ( <i>Nerio-Tamaricetea</i> et <i>Securinegion tinctoriae</i> )



Code	Nom scientifique	Nom commun	Code	Nom scientifique	Nom commun
<b>Mammifères</b>			<b>Oiseaux</b>		
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers	A092	<i>Hieraaetus pennatus</i>	Aigle botté
1307	<i>Myotis blythii</i>	Petit murin	A093	<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Aigle de Bonelli
1316	<i>Myotis capaccini</i>	Murin de Cappacini	A094	<i>Pandion haliaetus</i>	Balbusard pêcheur
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échanquées	A095	<i>Falco naumanni</i>	Faucon crécerellette
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin	A097	<i>Falco vespertinus</i>	Faucon de Kobez
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	A098	<i>Falco columbarius</i>	Faucon émerillon
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	A100	<i>Falco eleonora</i>	Faucon d'Eléonore
<b>Invertébrés</b>			A103	<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	A119	<i>Porzana porzana</i>	Marouette ponctuée
<b>Poissons</b>			A124	<i>Porphyrio porphyrio</i>	Talève sultane
1138	<i>Barbus meridionalis</i>	Barbeau méridional	A128	<i>Tetrax tetrax</i>	Outarde canepetière
1103	<i>Alosa fallax</i>	Alose feinte	A131	<i>Himantopus himantopus</i>	Echasse blanche
<b>Reptiles</b>			A132	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Avocette élégante
1220	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe	A133	<i>Burhinus oedicephalus</i>	Oedicnème criard
1221	<i>Mauremys leprosa</i>	Emyde lépreuse	A135	<i>Glareola pratincola</i>	Glaréole à collier
<b>Oiseaux</b>			A138	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Gravelot à collier interrompu
A002	<i>Gavia arctica</i>	Plongeon artique	A151	<i>Philomachus pugnax</i>	Combattant varié
A003	<i>Gavia immer</i>	Plongeon imbrin	A166	<i>Tringa glareola</i>	Chevalier sylvain
A021	<i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé	A176	<i>Larus melanocephalus</i>	Mouette mélanocéphale
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain	A180	<i>Larus genei</i>	Goéland railleur
A023	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris	A181	<i>Larus audouinii</i>	Goéland d'Audouin
A024	<i>Ardeola ralloides</i>	Crabier chevelu	A189	<i>Gelochelidon nilotica</i>	Sterne hansel
A026	<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette	A191	<i>Sterna sandvicensis</i>	Sterne caugek
A027	<i>Egretta alba</i>	Grande aigrette	A193	<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin
A029	<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré	A195	<i>Sterna albifrons</i>	Sterne albifrons
A030	<i>Ciconia nigra</i>	Cigogne noire	A196	<i>Chlidonias hybridus</i>	Guifette moustac
A031	<i>Ciconia ciconia</i>	Cigogne blanche	A197	<i>Chlidonias niger</i>	Guifette noire
A032	<i>Plegadis falcinellus</i>	Ibis falcinelle	A215	<i>Bubo bubo</i>	Grand-duc d'Europe
A034	<i>Platalea leucorodia</i>	Spatule blanche	A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe
A035	<i>Phoenicopterus ruber</i>	Flamant des caraïbes	A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe
A060	<i>Aythya nyroca</i>	Fuligule nyroca	A231	<i>Coracias garrulus</i>	Rollier d'Europe
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	A242	<i>Melanocorypha calandra</i>	Alouette calandre
A074	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	A243	<i>Calandrella brachydactyla</i>	Alouette calandrelle
A076	<i>Gypaetus barbatus</i>	Gypaète barbu	A245	<i>Galerida theklae</i>	Cochevis de Thékla
A077	<i>Neophron percnopterus</i>	Vautour percnoptère	A246	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu
A078	<i>Gyps fulvus</i>	Vautour fauve	A255	<i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline
A079	<i>Aegypius monachus</i>	Vautour moine	A272	<i>Luscinia svecica</i>	Gorgebleue à miroir
A080	<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	A293	<i>Acrocephalus melanopogon</i>	Lusciniolle à moustaches
A081	<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux	A302	<i>Sylvia undata</i>	Fauvette pitchou
A082	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur
A084	<i>Circus pygargus</i>	Busard cendré	A346	<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>	Crave à bec rouge
A091	<i>Aquila chrysaetos</i>	Aigle royal	A379	<i>Emberiza hortulana</i>	Bruant ortolan

## A. Projets susceptibles d’avoir une incidence sur le site



☞ 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.

## B. Incidences directes

Le PADD indique la volonté communale de préserver ces espaces en les zonant en Ns et en limitant strictement les constructions et aménagements possibles au sein de ces espaces dans le règlement.

Toutes les zones de projets sont situées hors des périmètres Natura 2000. Le projet de réhabilitation de la friche industrielle est en limite de la ZSC du complexe lagunaire.

Aucune des zones ne présente les 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.

L'aménagement des zones de projets n'apportera pas non plus d'incidences directes sur les poissons, ni les invertébrés et reptiles aquatiques référencés.

Quant aux chiroptères, des incidences sont possibles vis-à-vis d'individus éventuellement installés dans le bâtiment de la friche industrielle. Toutefois, l'OAP de la zone prévoit des inventaires avant tout action au droit du bâtiment en période de reproduction et d'hibernation.

Par ailleurs, les zones de projet conserveront voire renforceront les linéaires boisés et lisières présents sur leur périmètre. Ainsi, les éventuels espaces de chasse au sein des périmètres de projet seront préservés.

## C. Incidences indirectes

Des incidences indirectes pourraient être liées aux rejets d'eau usées et pluviales, puisque l'étang est le récepteur final des eaux du territoire communal.

Toutefois la commune en ce raccordant à la station d'épuration présentant des capacités suffisantes de traitement, s'assure des rejets de qualité compatibles avec les écosystèmes de l'étang. Concernant la gestion des eaux pluviales, les OAP précisent qu'elles seront gérées à l'échelle du projet, via des ouvrages végétalisés ; des coefficients de perméabilité sont également mis en place via le règlement.

## IX. Indicateurs de suivi

Conformément à l'article L153-27 du Code de l'urbanisme, six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du plan.

Dans cette perspective, la commune de Fitou pose des critères, indicateurs et modalités répondant aux exigences du Code de l'urbanisme. La mise en place de ce dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche de PLU, qui permet le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Pour engager le processus d'évaluation, l'état initial (T0) de chaque indicateur est déterminé afin de constituer une base fiable de comparaison avant la mise en application du PLU.

Les tableaux suivants présentent l'ensemble des indicateurs proposés :

- Sur les thématiques urbaines et démographiques
- Sur les thématiques environnementales

Thème	Indicateur	T0	Mode de calcul	Source
Démographie	Nombre d'habitants (et évolution)	1136	<i>Habitants Année N+1 – Habitants Année N</i>	INSEE + données communales
	Taux de croissance démographique annuel moyen	2.047 %	$((\text{Année } N+1 / \text{Année } N)^{(1/\text{nombre d'années}}) - 1) \times 100$	INSEE + données communales
	Indice de vieillissement	2.23	<i>Nombre d'habitants ayant + 60 ans / nombre d'habitants ayant - 15 ans</i>	INSEE
	Point Mort Démographique	12.5	$[\text{Pop mén } (N-1) / \text{Pop mén } (N) * \text{RP } (N) - \text{RP } (N-1)] + [(\text{RS } (N) + \text{LV}(N)) - (\text{RS}(N-1) + \text{LV}(N-1))] + [\text{constructions } (N-N-1) - (\text{Logement totaux}(N) - \text{Logement totaux}(N-1))]$	INSEE – Filocom - Sitaldel
Production de nouveaux logements	Construction neuve	/	Nombre d'autorisations d'urbanisme délivrées et nombre de logements neufs autorisés par an	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
	Nombre de résidences principales	588	<i>RP année analysée</i>	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
	Nombre de nouvelles résidences principales	/	<i>RP N+1 – RP Année N</i>	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
	Part des résidences principales dans le parc de logements	48.15%	$(\text{RP} * 100) / \text{total logements}$	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
	Nombre de résidences secondaires	566	<i>RS année analysée</i>	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
	Nombre de nouvelles résidences secondaires	/	<i>RS N+1 – RS Année N</i>	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
	Part des résidences secondaires dans le parc de logements	46.35%	$(\text{RP} * 100) / \text{total logements}$	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
Renouvellement urbain et densification urbaine	Nombre de logements vacants	67	<i>LV année analysée</i>	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel

Thème	Indicateur	T0	Mode de calcul	Source
	Part des logements vacants dans le parc de logements	5.5 %	$(LV*100) / \text{total logements}$	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
	Comblement du potentiel de densification et de mutabilité des espaces bâtis	93 equ. logements	/	Etude de capacité de densification et de mutabilité PLU
	Part de renouvellement / réinvestissement urbain dans la production de logements	36.14%	$(\text{Comblement des capacités de densification et mutation constatée du parc}) / \text{nombre total de logements produits}$	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
Typologie des nouveaux logements	Part du collectif / intermédiaires sur l'ensemble du parc de logements	36.4%	$(LC*100) / \text{total logements}$	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
	Part des maisons individuelles sur l'ensemble du parc de logements	63.1%	$(MI*100) / \text{total logements}$	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
Densité des zones d'aménagements	Densités brutes moyennes minimales projetées en zone AU	7.6 logements / ha	$\text{Nombre de logements construits} / \text{surface globale d'une opération (limite de la zone AU)}$	Données communales (autorisations d'urbanisme) / surfaces zones AU
Mixité sociale de l'habitat	Nombre de logements sociaux, aidés	4	/	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
	Taux de logements sociaux/aidés sur la commune	0.8%	$(\text{Nombre de logements sociaux} * 100) / \text{Nombre de résidences principales}$	Données communales INSEE – Filocom - Sitaldel
Consommation d'espaces	Surface annuelle consommée en extension de l'urbanisation	0.992 ha	$\text{Surfaces consommées des zones AU du PLU} / \text{nombre d'années étudiées}$	Données communales (autorisations d'urbanisme) / surfaces zones AU

Thématiques	Indicateurs	T0	Mode de calcul	Source de la donnée
Fonctionnalité écologique	Nouveaux aménagements en zone N/Ns (ha)	-	Permis déposé et aménagement en zone N	Commune
	Nouveaux aménagements en zone A/As (ha)	-	Permis déposé et aménagement en zone N	Commune
	Nouveaux aménagements à proximité des cours d'eau (en limite du tampon de 15m) – linéaire concerné (m)	-	Permis déposé et aménagement en zone N et A	Commune
	Nouvelles clôtures édifiées en zone N, aux abords des cours d'eau	-	Déclaration préalable en mairie	Commune
	Linéaire de muret détruit et reconstitué en zone AU (m)	-	Permis déposé et aménagement en zone AU	Commune
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau distribué	105 000 m <sup>3</sup> /an (2018)		Rapport annuel du gestionnaire
	Rendement des réseaux de distribution	85.8% (2018)		Rapport annuel du gestionnaire
	Capacité résiduelle de la station d'épuration (capacité max 3 000 EH)	1054 habitants desservis en 2018	Capacité nominale – Capacité de charge	Rapport annuel du gestionnaire
	Nombre d'installations en assainissement non-collectif	86 en 2016		SPANC 66
Energie-Air-Climat	Nouveau linéaire de voies douces créé	-	-	Commune
	Puissance installée sur le territoire	Parc éolien : 17 éoliennes d'une puissance de 22,1 MW		Producteurs ENR, Permis de construire
	Emission de GES annuelle	3.683 kt équivalent CO2 en 2021		ORCEO <a href="https://arec-occitanie.terristory.fr/">https://arec-occitanie.terristory.fr/</a>

*Si au moment de l'analyse des indicateurs de suivi, pour une raison quelconque, l'un des indicateurs s'avère difficile à mettre en œuvre (notamment dans l'application de la méthode de calcul en lien avec les sources et autres données), il pourra être proposé une autre source ou un autre mode de calcul tendant à obtenir le résultat recherché (exemple : évolution démographique). Des enquêtes communales pourront également être mises en œuvre.*

L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération du Conseil Municipal sur l'opportunité de réviser/faire évoluer le PLU.





## **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